

ÍNDICE

ANEJO Nº2 INFORMACION CATASTRAL

1.	ANTECEDENTES	2
2.	ANUNCIO DE DESLINDE	3
3.	SOLICITUD PAGO DE TASAS POR PARTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE	4
4.	PAGO TASA POR CONCESIÓN DE CANON DE OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO EN EL DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO TERRESTRE	5
	5
5.	PAGO IMPUESTO BIENES INMUEBLES PANTALÁN	6
6.	REFERENCIA Y VALOR CATASTRAL DE FINCA ALEDAÑA, PAGO DE IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.....	10

1. ANTECEDENTES

En el presente documento se adjuntan la diferente documentación administrativa entregada por Monara Propiedades S.L. y dispuesta de forma oficial en el BOE. Cabe destacar que ha sido imposible para el redactor del presente proyecto encontrar la orden ministerial que indique claramente el titular de la concesión así como su extensión.

De los datos aportados por Monara Propiedades S.L. se puede extraer que la concesión administrativa del dominio público marítimo terrestre está extinta y tenía por número de referencia PM/MA-15/96 y como referencia el expediente INDICO CON/07/00000092/00.

Así mismo se puede extraer de la documentación aportada por Monara Propiedades S.L. que se han hecho cargo del pago del canon de la tasa de la concesión hasta su extinción en el 2015 y que se hacen cargo del pago de bienes inmuebles del pantalán hasta la actualidad.

La finca aledaña a los elementos sujetos de la concesión es a su vez propiedad de Monara Propiedades S.L..

Esto muestra a los ojos del autor del presente proyecto pruebas de la legitimidad para solicitar la renovación de la concesión en favor de Monara Propiedades S.L.

2. ANUNCIO DE DESLINDE



V. Anuncios

B. Otros anuncios oficiales

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, Y MEDIO RURAL Y MARINO

3043 *Anuncio de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de notificación de la O.M. de 31 de diciembre de 2008, del deslinde del tramo de costa de 67.300 metros, en el término municipal de Pollença, Mallorca (Illes Balears). Ref. DL-110-Balears.*

Para los interesados que sean desconocidos o de los que se ignore el lugar de notificación, o bien intentada la notificación no se hubiese podido practicar, se procede a notificar la parte dispositiva de la Orden Ministerial especificada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede a notificar la parte dispositiva de la Orden Ministerial especificada:

I) Aprobar el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos sesenta y siete mil trescientos (67.300) metros de longitud del comprendiendo desde el límite de la zona urbana del puerto de Pollença (excluida) hasta el límite con el término municipal de Escorca (tramo norte), en el término municipal de Pollença, Mallorca (Illes Balears), según se define en los planos a escala 1/1000 fechados el 21 de septiembre de 2007, salvo los planos 37, 38, 40, 42, 115, 120, 126 y 127, que están fechados el 14 de octubre de 2008 y firmados por el Jefe de la Demarcación de Costas en Illes Balears.

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de este Departamento en Illes Balears que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 22/1988, de Costas.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Excm. Sra. Ministra de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución."

MADRID, 20 de enero de 2009.- El Jefe de Área de Dominio Público Marítimo-Terrestre, José Ramón Martínez Cordero.

ID: A090003503-1

Código de Verificación: 10757

3. SOLICITUD PAGO DE TASAS POR PARTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

 MINISTERIO AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE	 Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente 21 OCT. 2015 Demarcación de Costas de Mallorca GALICIA: 2015-003-00-29907	SECRETARÍA DE ESTADO DEL MEDIO AMBIENTE DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR Demarcación de Costas de Illes Balears <i>Recibido en directo el 2-10-15</i> D. JUAN NADAL AGUIRRE C/ AV. ALEJANDRO ROSSELLO, 28, 1º, 4º 07012 PALMA DE MALLORCA
OFICIO		
SURREF: NLES/PA/REF. PMA/MA-1819 0000656403120 FELHA: 1610-2016 ASUNTO		

REMISION TASA SEGUNDO SEMESTRE 2015

Adjunto se remite la liquidación 9900656403120 correspondiente a la tasa 066 en concepto de canon de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, relativa al expediente INDICO CON/07/00000092/00, en el término municipal de referencia POLLENSA, de esta Demarcación de Costas en Illes Balears, del período segundo semestre.

Una vez abonada la tasa deberá remitirse a esta Demarcación de Costas en Illes Balears el "ejemplar para la Administración" debidamente validado por la entidad bancaria donde se haya efectuado el ingreso.

En la hoja de instrucciones que se adjunta figuran los datos relativos al plazo para efectuar el ingreso, el lugar de pago, los recursos que proceden contra la liquidación y las consecuencias de la falta de ingreso.

**EL JEFE DE LA DEMARCACION DE COSTAS
EN ILLES BALEARIS**

[Firma]
Fdo. Gabriel J. Pastor Mesana

*Se adjunta : Impreso de liquidación y pago (modelo 990)

C/ Felicit Pastor, 7
07001 Palma de Mallorca
Tél: 971.122.900
Fax: 971.766.141

Avda. Marítima, 88
07705 Mar de Menorca
Tél: 971.562.86
Fax: 971.254.832

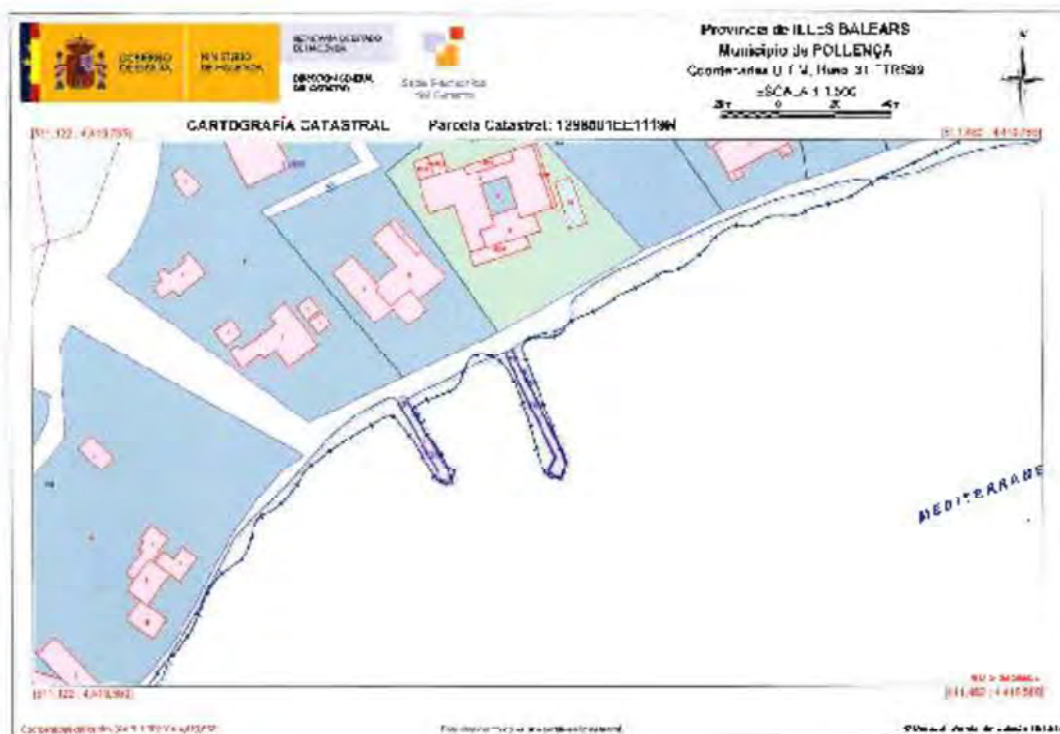
Aragón, 67
07800 Eivissa
Tél: 971.293.507
Fax: 971.330.508

4. PAGO TASA POR CONCESIÓN DE CANON DE OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO EN EL DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

 CENTRO GESTOR Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar 23006		TASA Canon de ocupación y aprovechamiento en el dominio público marítimo-terrestre		Modelo 990
N.I.F., D.N.I., N.I.E.: X1133510R		Ejercicio: 2016		
Apellidos y nombre o Razón Social del obligado al pago: FEDERICO SOFIO PIGNATAR		9900656465761 		
Nombre de la vía pública: AV ALEJANDRO ROSSELLO		NÚM: 28	Exp.Fed.Púb.1	
Municipio: PALMA DE MALLORCA		Provincia: BALEARES		Código Postal: 07002
OBRAS DE EMBARCADERO, TERRAZA Y ESCALERA FORMENTOR Segundo semestre Metros cuadrados Otorgados: 349,00 Importe del canon anual: 460,95				
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Val. Econ. PALMA 15/96 IMPORTE VANTE 15/96 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 20px;">  </div>				
ORGANO LIQUIDADOR		Demarcación de Costas en Illes Balears a 11 de Agosto de 2016 Sello y firma		
		Ingreso efectuado a favor del Tesoro Público cuenta asignada de la A.R. 4.T. para la Recaudación de TASAS Importe Euros: <input checked="" type="checkbox"/> 225,47 Forma de pago: La Intelectiva <input type="checkbox"/> A.C. Adjudica en euros <input type="checkbox"/> JUAN		
El presente documento es válido en la medida que se acredite la autenticidad de los datos que en él aparecen.				
Elemplar para el Interesado Las personas interesadas en este documento deben dirigirse a la oficina de gestión de la tasa en la que se ha producido el pago.				
IMPUESTO P. INGRESAR O SELLO 0182-1751 CARGO DOCUMENTOS 10:00:22 14/09/16 32 LGT 0182 1751 3302 2004 9554 4,01174723331230: 0182-1751 *****4723,47 CARGO ARC: 9900656465761B19807957				

PROYECTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE EMBARCADERO, ESCALERAS Y SOLARIUM EN CAP FORMENTOR (PARCELA 11034)

5. PAGO IMPUESTO BIENES INMUEBLES PANTALÁN



PROYECTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE EMBARCADERO, ESCALERAS Y SOLARIUM EN CAP FORMENTOR (PARCELA 11034)



GOBIERNO DE ESPAÑA

GOBIERNO DE LAS ILAS BALEARES

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y DEPARTAMENTOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1298501EE1119N0001FR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

CL ZN FORMENTOR 34(B)
PUERTO COLLEÇA (ILLES BALEARS)

DESCRIPCIÓN	VALOR
Superficie construida	1575
Superficie solar	132

INFORMACIÓN GRÁFICA



PARCELA CATASTRAL

CL ZN FORMENTOR 34(B)
PUERTO COLLEÇA (ILLES BALEARS)

DESCRIPCIÓN	VALOR
Superficie construida	1575
Superficie solar	132

Parcela construida en dimensión horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero su contenido puede ser utilizado a efectos de información. No se garantiza la exactitud de los datos. El acceso a estos datos no se prolonga más de 5 años.

Elaborado por: **SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y DEPARTAMENTOS**
Fecha: **16 de Octubre de 2018**

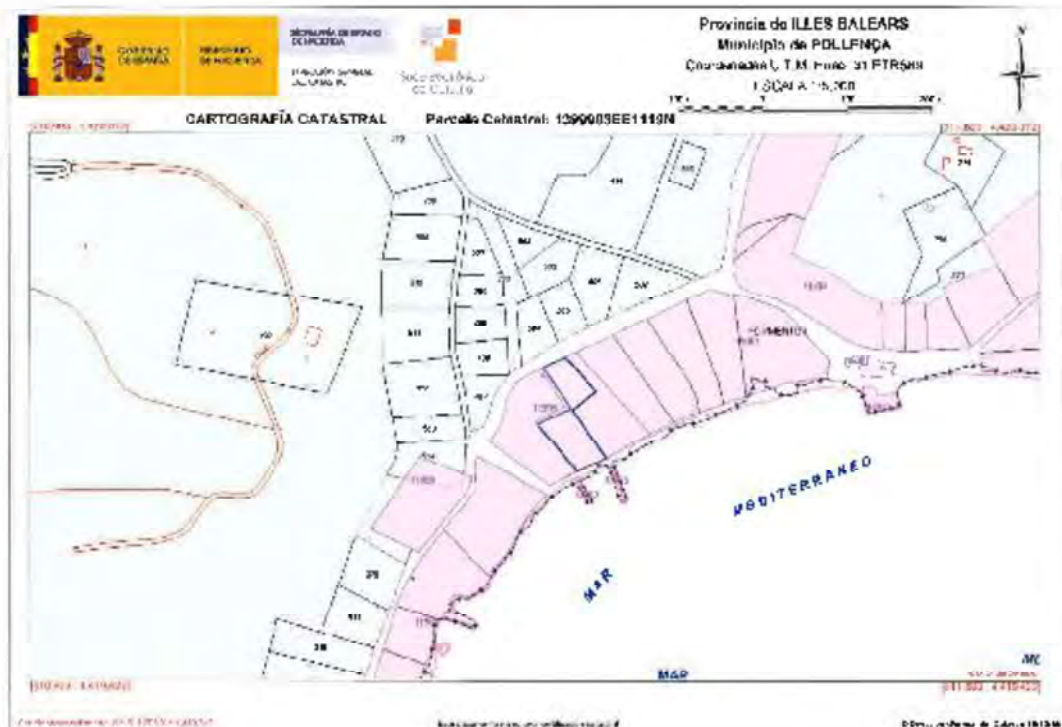
Completar por al e. Bloque para u. Ejemplo para el último par de u.

BBVA

CÀRREC PER DÈBIT DIRECTE

CREDITOR: AJUNTAMENT DE POLLENÇA		ID. CREDITOR: ES46920P0704200E
REF. MANDAT: WR0000767701	VENCIMENT: 01-11-2017	REF. DÈBIT: 0200310007603269
DEUTOR: INVERSIONES ARAMAR SC00 SL UNIPERSONAL		
Concepte: 042-17-10-8787 IBI URBANA OBJ: 1290001 TODOS 33002681 DOM: ZN FORMENTOR 34 B T O D D S + Info: www.bbva.es - CID - 00-C886NM74PBFR9BWR3Y		
PENJA AL ALIMENTIS, AL RECHUOSAT CRUJITOR FEMENIAT MÉS AMUNT		IMPORT TOTAL: EUROS *****264,80
NÚM. DÈBIT: 2317305001015254 WILLARS MONARA PROPIEDADES S.L.		
A la data indicada hem CARREGAT en el seu compte, pel concepte exposat, la quantitat indicada com a IMPORTI TOTAL.		
CEIB*	DATA	IMP.
BARCELONA-CENTRE	02-11-17	EST2 0182 1787 3307 0004 0000

6. REFERENCIA Y VALOR CATASTRAL DE FINCA ALEDAÑA, PAGO DE IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES



PROYECTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE EMBARCADERO, ESCALERAS Y SOLARIUM EN CAP FORMENTOR (PARCELA 11034)



GOBIERNO DE ESPAÑA
GOBIERNO DE LAS ILAS BALEARES

REGISTRO DE BIENES RAJ
INSTRUMENTOS NOTARIALES Y CATASTRALES

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1399S03EE1119N0001XR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Ubicación:
CL EN FORMENTOR SA(A)
07460 POLLENÇA (ILLES BALEARS)

Uso del suelo: Residencial **Uso construido:** 1377

Superficie de parcela: 100,00000 **Superficie construida:** 1.561

INFORMACIÓN GRÁFICA



E: 1:5000

PARCELA CATASTRAL

Ubicación:
CL EN FORMENTOR SA(A)
POLLENÇA (ILLES BALEARS)

Superficie de parcela: 1.661 **Superficie construida:** 4.832 **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Código	Descripción	Parcela	Fuente	Superficie
01	VIVIENDA	1	01	674
02	OTROS USOS	1	02	239
03	OTROS USOS	1	03	162
04	VIVIENDA	1	04	281

Este documento es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Sistema de Datos Catastrales no Probabilístico de la SIC.

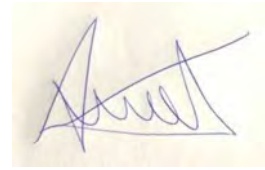
Fecha: 10 de Octubre de 2011

BBVA**CÀRREC PER DÉBIT DIRECTE**

CREDITOR: A. BENTAMUNT NI: POLLENSA		ID. CREDITOR: E50B220P470420E
REF. MANDAT: WR000767781	VENCIMENT: 01-11-2017	REF. DÉBIT: 0006310807639256
DEUTOR: MONARA PROPIEDADES SL		
Concepte: 042-17-10-8978 IBI URBANA OBJ: 1309803 TODOS 33003318 DOM: ZN FORMENTOR 34 A T O D OB + Info: www.sfib.es - CID - DO-C9S63Z1XJDFRR98W3Y		
PER A AGILITZAR VOS AL CREDITOR ESMENTAT N'ÉS AMUNT		IMPORT TOTAL: FUNGS ***** 1.11,41
NÚM. DEBIT: 2017305001514739		
TITULARS MONARA PROPIEDADES SL		
OPERA		
BARCELONA-CENTRE		
A la data indicada hem CARREGAT en el seu compte, pel concepte expressat, la quantitat indicada com a IMPORT TOTAL.		
DATA		
02-11-17		
IEAH		
E672 0182 1797 8302 0004 9854		

En Palma de Mallorca, 5 de Noviembre de 2018


El autor del proyecto,



Antonio Martínez Diez

Ingeniero de Caminos, Calanes y Puertos

Colegiado Nº34513



PROYECTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE EMBARCADERO, ESCALERAS Y SOLARIUM EN CAP FORMENTOR (PARCELA 11034)

ANEJO N°3: ESTUDIO BASICO DINAMICA LITORAL

Antonio Martínez Díez
Ingeniero de caminos, canales y puertos, colegiado N°34.513

ÍNDICE

ANEJO Nº3 ESTUDIO BÁSICO DINÁMICA LITORAL

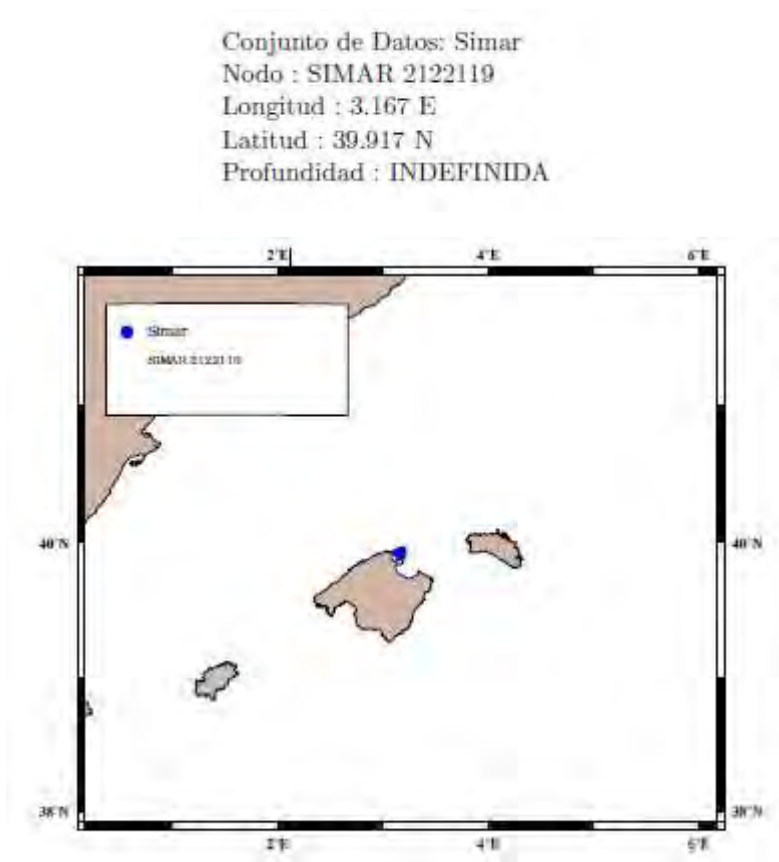
1. OBJETO	2
2. INFORMACIÓN DE SIMAR.....	2
3. AFECCIÓN HISTÓRICA DEL PANTALÁN A LA DINÁMICA LITORAL.....	3
4. CONCLUSION	0

1. OBJETO

Para el proyecto que nos ocupa, se ha realizado un pequeño análisis de las ortofotos históricas obtenidas a través del visualizador del IDEIB del Govern Balear. Además, se han obtenido datos de la página estatal de puertos del estado relativos a la boya más cercana para el cálculo de la carrera de marea.

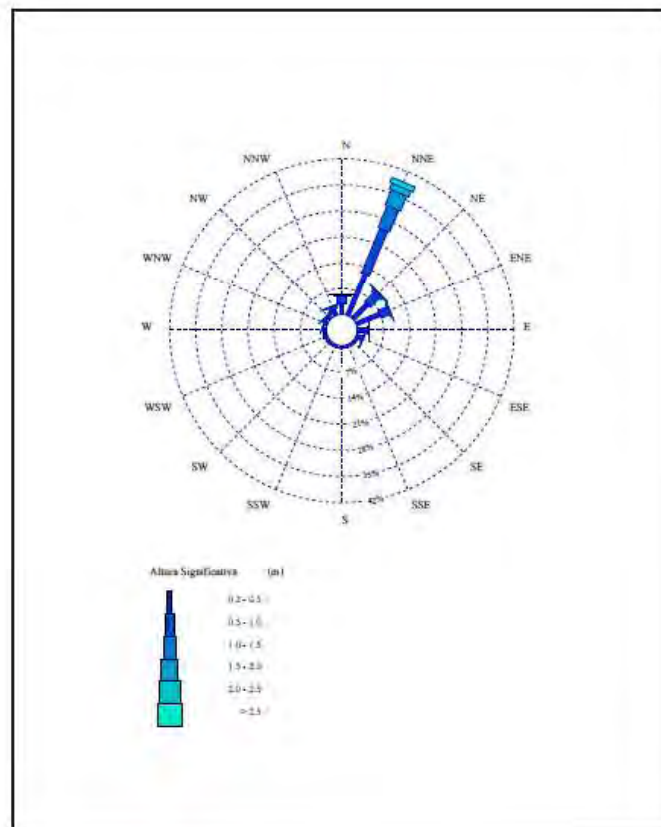
2. INFORMACIÓN DE SIMAR

Para la redacción de este proyecto, se han obtenido los datos de la boya más cercana a la zona, el nodo SIMAR 2122119.



De todos los datos presentados por puestos del estado, para el presente proyecto nos interesa la carrera de marea, resultante en 80cm.

Además se ha obtenido la rosas de oleaje, que puede tener efectos en la dinámica litoral.



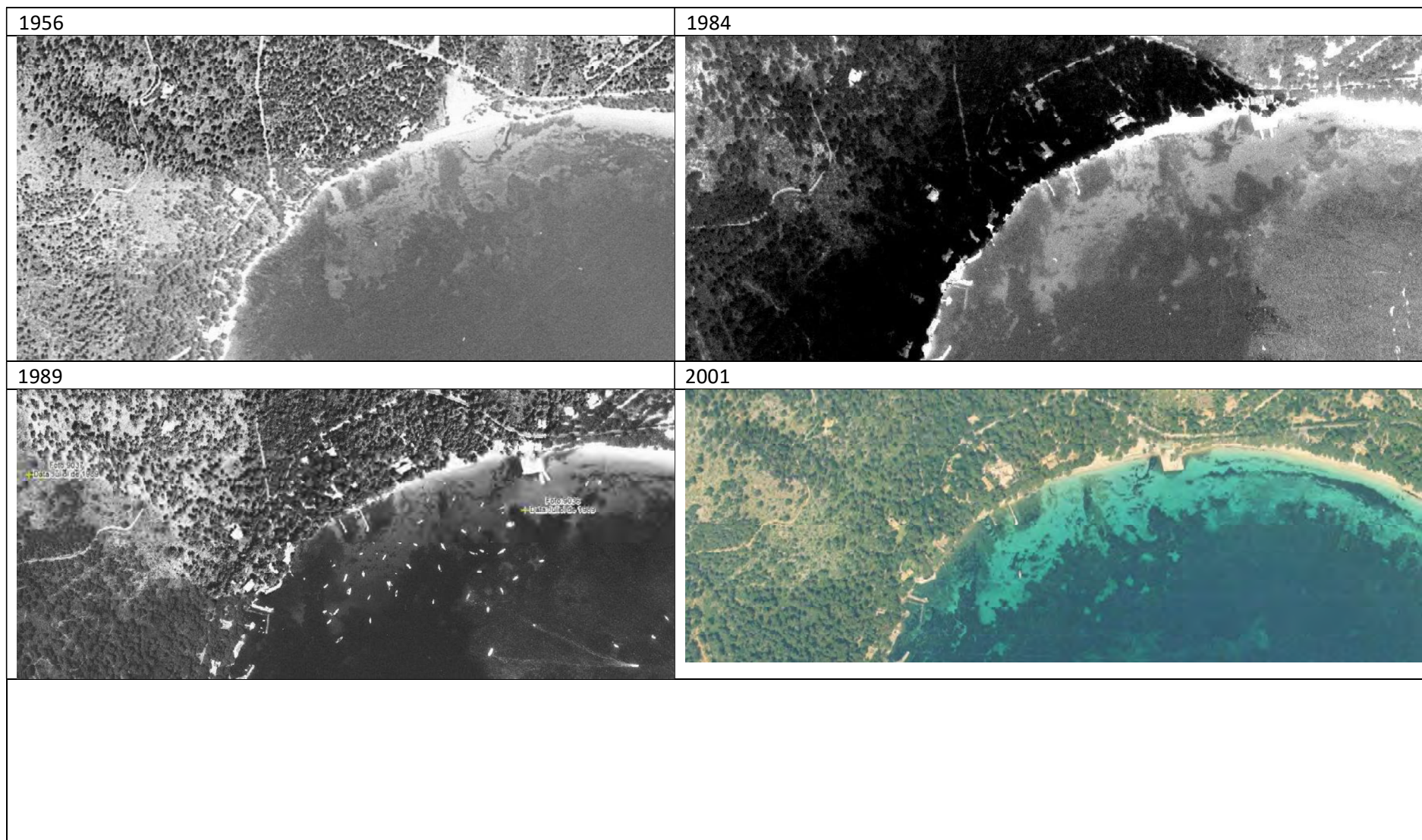
3. AFECCIÓN HISTÓRICA DEL PANTALÁN A LA DINÁMICA LITORAL.






Según la información recogida del catastro, el pantalán fue construido en el año 1975. La construcción de esta estructura ha podido impactar en la dinámica litoral, sobre todo en los procesos de sedimentación en la playa aledaña. Si bien cabe destacar que, al haberse ejecutado la estructura hace 38 años, cualquier afección a la costa ya ha sido realizada y su reversión puede ser más dañina que dejar la estructura en su estado actual.

A continuación, se presenta el registro de ortofotos del IDEIB que abarca desde 1956 hasta el año 2015. Observando las fotografías, no se puede apreciar ningún cambio significativo inducido por la construcción de la infraestructura.

Además, tal y como indica la rosa de oleaje, las olas son predominantes del NNE, quedando la zona de estudio protegida por el mismo Cap Formentor.

Para determinar un mayor alcance sería necesario realizar un estudio más en detalle, que, para el caso que nos ocupa, no resulta necesario.



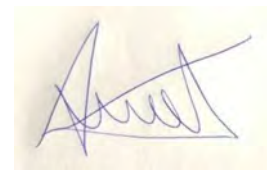
<p>2002</p> 	<p>2004</p> 
<p>2006</p> 	<p>2008</p> 
<p>2015</p> 	

4. CONCLUSION

De las fotografías no se puede observar ninguna clase de afección considerable a la dinámica litoral en las cercanías del mismo, Además, y debido a que la construcción del pantalán tiene al menos 38 años, cualquier afección que hubiera podido ocasionar ya es demasiado tarde para ser revertida, y a su vez, la demolición del elemento resultaría más dañina y ocasionaría más cambios a la dinámica litoral que dejarla en el estado actual.

En Palma de Mallorca, a 5 de Noviembre de 2018

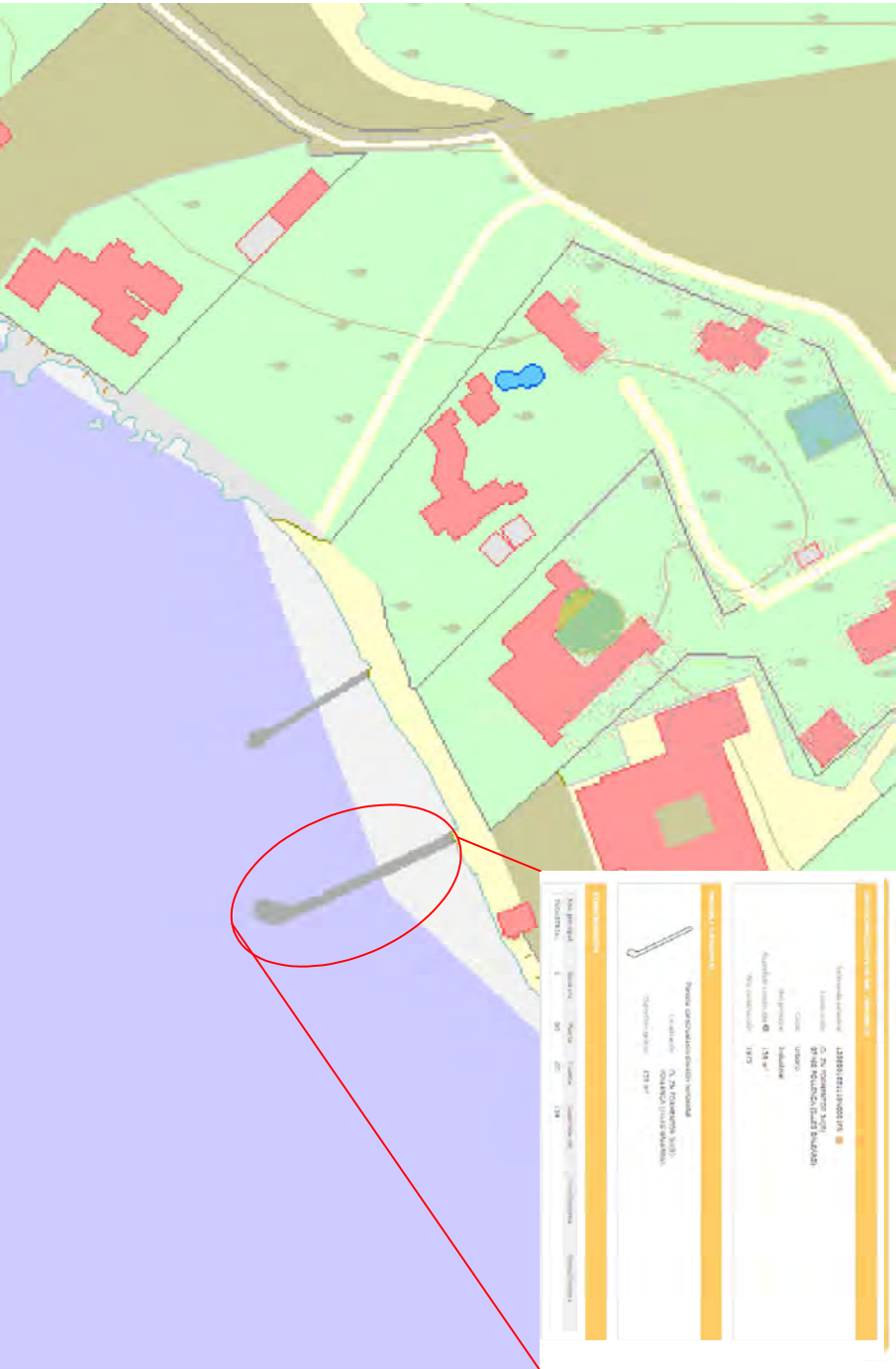
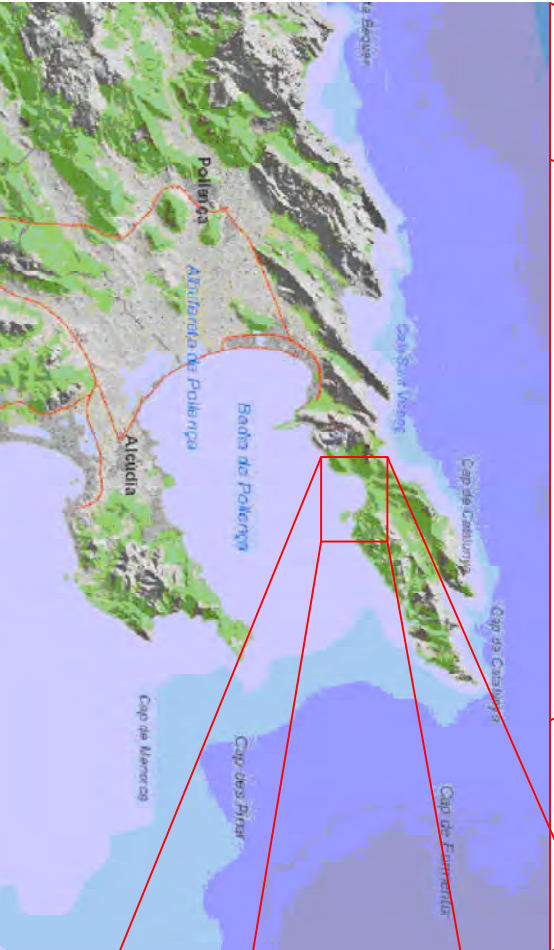
El autor del proyecto,



Antonio Martínez Diez

Ingeniero de Caminos, Calanes y Puertos

Colegiado Nº34513



DEMARCACI3N DE COSTAS DE ISLAS BALEARES

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
AUTOR DEL PROYECTO:

ANTONIO MARTINEZ DIEZ, COLEGIADO N34513



ESCALA:

ORIG. DIN A3

TITULO:

PROYECTO DE CONCESI3N ADMINISTRATIVA DE
EMBARCADERO, ESCALERAS Y SOLARIUM EN CAP FORMENTOR
(PARCELA 11034)

FECHA:

NOVIEMBRE
2018

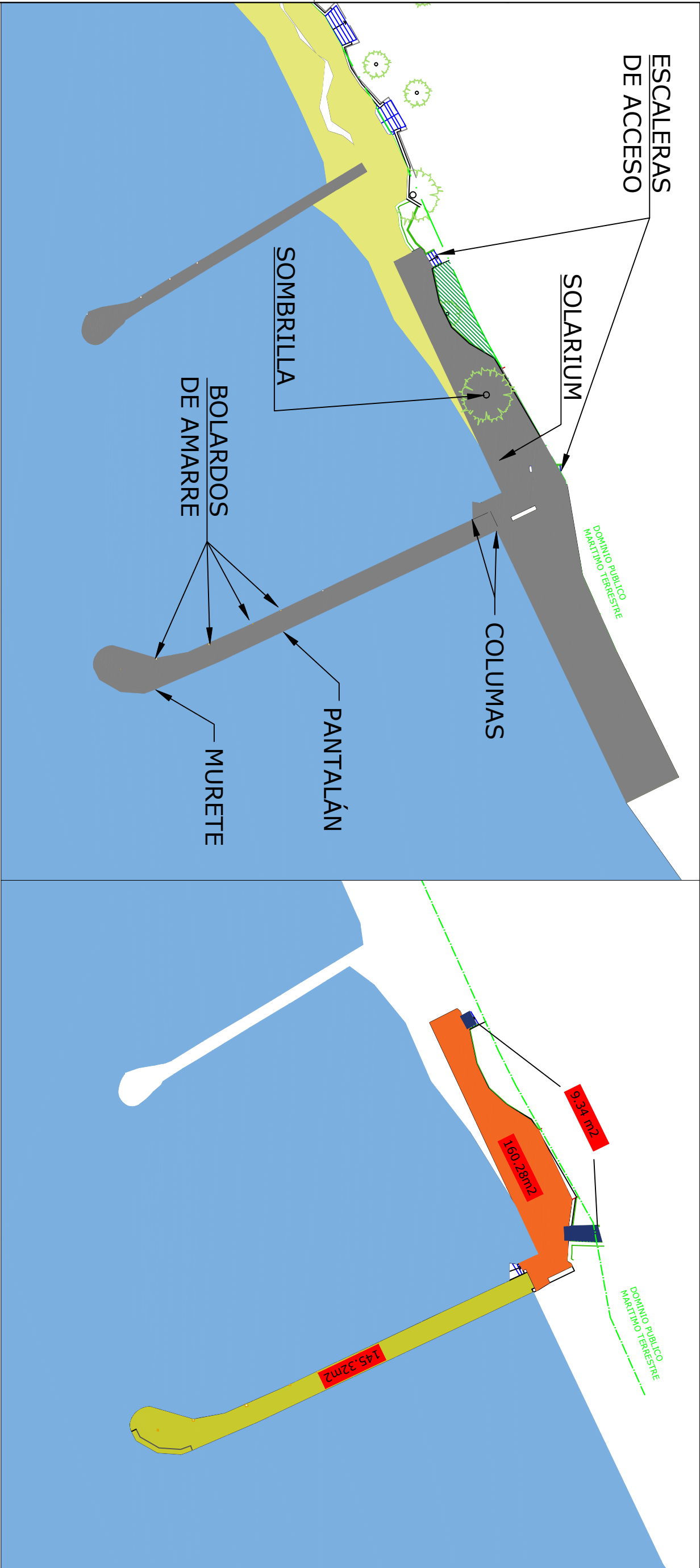
DENOMINACI3N:

SITUACION GENERAL

N3



1


HOJA 1 de 1



- SOLICITUD DE CONCESIÓN
- PANTALÁN
 - SOLARIUM
 - ESCALERAS DE ACCESO



	DEMARCACIÓN DE COSTAS DE ISLAS BALEARES	EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS AUTOR DEL PROYECTO: ANTONIO MARTÍNEZ DIEZ, COLEGIADO Nº34513		ESCALA: 1 : 500.000 ORIG. DIN A3	TÍTULO: PROYECTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE EMBARCADERO, ESCALERAS Y SOLARIUM EN CAP FORMENTOR (PARCELA 11034)	FECHA: NOVIEMBRE 2018	DENOMINACIÓN: SITUACION DETALLADA	Nº 2	
								HOJA 1 de 1	



PROYECTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE EMBARCADERO, ESCALERAS Y SOLARIUM EN CAP FORMENTOR (PARCELA 11034)

DOCUMENTO Nº3: PRESUPUESTO

Antonio Martínez Díez
Ingeniero de caminos, canales y puertos, colegiado Nº34.513

ÍNDICE

PRESUPUESTO

1.	ANTECEDENTES	2
2.	MEDICIONES.....	3
3.	PRECIOS UNITARIOS	6
4.	PRESUPUESTO	11
5.	RESUMEN DEL PRESUPUESTO	14

1. ANTECEDENTES

El siguiente presupuesto es únicamente a título orientativo, ya que las estructuras descritas están ejecutadas desde al menos el año 1975. Este presupuesto únicamente tiene un sentido figurado para el cálculo de lo que costaría hoy en día y con precios del año 2018 la ejecución del embarcadero, escaleras y solárium.

2. MEDICIONES

CAPÍTULO 1 DESBROCE

1.1 m2 DESBROCE Y NIVELACION

M2. DESBROCE Y NIVELACION L POR MEDIOS MANUALES O MECÁNICOS DE PROFUNDIDAD VARIABLE, INCLUSO CARGA Y TRANSPORTE A ACOPIO PARA SU ALMACENAMIENTO HASTA POSTERIOR REUTILIZACIÓN. TOTALMENTE TERMINADO. INCLUIDOS TRABAJOS SUBMARINOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES.

SOLARIUM	1	160,28			160,28
PANTALAN	1	145,32			145,32
ESCALERA	1	9,34			9,34

314,94

CAPÍTULO 2 PANTALAN

2.1 m3 NUCLEO DE PANTALAN

NUCLEO DEL PANTALÁN FORMADO POR UN 60% HORMIGÓN HORMIGON EN MASA Y UN 40% DE BOLOS OBTENIDOS DURANTE EL DESBROCE Y CONSTRUCCION DE LA EFICIACIÓN ALEDAÑA, INCLUIDO ENCOFRADO Y DESENCOFRADO, RELLENO CON MATERIAL BOLOS, INCLUIDO TRANSPORTE DE MATERIAL A PIE DE OBRA. TRABAJOS SUBMARINOS INCLUIDOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES Y COSTES INDIRECTOS.

final ojival	1	46,25	2,60		120,25
tramo recto	1	2,50	38,00	1,88	178,60

298,85

2.2 u BOLARDOS

NORAY DE FUNDICIÓN DE 17 KG Y TIRO MÁXIMO ≥ 5 TN. INCLUSO TORNILLERÍA EN ACERO INOXIDABLE AISI, 316 CON ANCLAJES M16X200 MM, COMPLETAMENTE INSTALADA. EJECUCIÓN DE ANCLAJE QUÍMICO DE LOS PERNOS DE SUJECIÓN EN HORMIGON EXISTENTE. TOTALMENTE TERMINADO

Total cantidades alzadas

4,00

4,00

2.3 m2 MURETE DE LADRILLOS CON PLACA DE MARÉS, DIMENSIONES DE 67.5X45CM

MURETE DE LADRILLO DE DIMENSIONES 67.5CM DE ALTO POR 45CM DE ALTO, RECUBIERTO EN SU PARTE SUPERIOR CON UNA LOSA DE MARÉS DE 4CM. INCLUSO COLOCACIÓN, MORTERO PARA EL LADRILLO, HORMIGONERA. INCLUSO MEDIOS AUXILIARES.

MURETE	1	0,68	7,35	1,00	5,00
--------	---	------	------	------	------

5,00

2.4 m3 COLUMNA DE LADRILLOS CON PLACA DE MARÉS, 40X40X130CM

COLUMNA DE LADRILLO DE DIMENSIONES 405CM DE ANCHO POR 40 CM DE LARGO POR 130CM DE ALTO, RECUBIERTO EN SUS LATERALES CON UNA LOSA DE MARÉS DE 4CM. INCLUSO COLOCACIÓN, MORTERO PARA EL LADRILLO, HORMIGONERA. INCLUSO MEDIOS AUXILIARES.

Total cantidades alzadas

2,00

2,00

CAPÍTULO 3 SOLARIUM

3.1 m3 NUCLEO SOLARIUM

NUCLEO DEL PANTALÁN FORMADO POR UN 60% HORMIGÓN HORMIGON EN MASA Y UN 40% DE BOLOS OBTENIDOS DURANTE EL DESBROCE Y CONSTRUCCION DE LA EFICIACIÓN ALEDAÑA, INCLUIDO ENCOFRADO Y DESENCOFRADO, RELLENO CON MATERIAL BOLOS, INCLUIDO TRANSPORTE DE MATERIAL A PIE DE OBRA. TRABAJOS SUBMARINOS INCLUIDOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES Y COSTES INDIRECTOS.

Cuerpo	1	145,32	0,45		65,39
--------	---	--------	------	--	-------

65,39

3.2	u	SOMBRILLA		
		SOMBRILLA REALIZADA EN MADERA CON HOJAS DE PALMA. INCLUSO COLOCACIÓN Y BASE.		
		Total cantidades alzadas	1,00	
				1,00
		CAPÍTULO 4 ESCALERAS		
4.1	u	PELDAÑOS DE PIEDRA CALIZA		
		PELDAÑOS DE PIEDRA CALIZA DE BINISALLEM DE UNA PIEZA, INCLUIDO MORTE-RO, MANO D EOBRA Y MEDIOS AUXILIARES.		
		ESCALERA OESTE	5	5,00
		ESCALERA ESTE	10	10,00
				15,00
		CAPÍTULO 5 SEGURIDAD Y SALUD		
		CAPÍTULO 6 GESTION DE RESIUDOS		
6.1	t	CLASIF. Y RECOGIDA SELECT. RESIDUOS		
		T. CLASIFICACIÓN Y RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS DE MADERA, PLÁSTICO, PAPEL Y CARTÓN, METAL (INCLUYENDO ENVASES Y EMBALAJES DE ESTOS MATERIALES) Y ENVASES CONTAMINADOS MEDIANTE MEDIOS MANUALES Y MECÁNICOS DE LOS RESIDUOS Y SU DEPÓSITO EN LA ZONA PRINCIPAL DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS DE LA OBRA.		
		Total cantidades alzadas	1,00	
				1,00
6.2	t	RETIRADA Y TTE. A PLANTA VAL. RNPS TIERRAS		
		T. CARGA Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VERTEDERO O PLANTA DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD'S) (TIERRAS) POR TRANSPORTISTA AUTORIZADO (POR LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE), A UNA DISTANCIA MENOR DE 200 KM., CONSIDERANDO IDA Y VUELTA, CON CAMIÓN BAÑERA BASCULANTE CARGADO A MÁQUINA, CANON DE VERTEDERO. TRABAJOS EN HORARIO NOCTURNO INCLUIDOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES Y COSTES INDIRECTOS.		
		Total cantidades alzadas	1,00	
				1,00

3. PRECIOS UNITARIOS

CAPÍTULO 1 DESBROCE

1.1	m2	DESBROCE Y NIVELACION		
		M2. DESBROCE Y NIVELACION L POR MEDIOS MANUALES O MECÁNICOS DE PROFUNDIDAD VARIABLE, INCLUSO CARGA Y TRANSPORTE A ACOPIO PARA SU ALMACENAMIENTO HASTA POSTERIOR REUTILIZACIÓN. TOTALMENTE TERMINADO. INCLUIDOS TRABAJOS SUBMARINOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS		
MO002	0,008 h	Capataz	19,41	0,16
MO007	0,016 h	Peón ordinario	16,80	0,27
MAQ.052A	0,008 h	Pala cargadora neumáticos 85 CV/1,2m3	48,00	0,38
MAQ.032D	0,016 h.	Camión basculante 6x4 20 t.	45,67	0,73
%05	5,000 %	Trabajos submarinos	1,50	0,08
%10	10,000 %	Útiles y medios auxiliares	1,60	0,16
			Suma la partida	1,78
			Costes indirectos	5,00% 0,09
			TOTAL PARTIDA.....	1,87

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de UN EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS

CAPÍTULO 2 PANTALAN

2.1	m3	NUCLEO DE PANTALAN		
		NUCLEO DEL PANTALÁN FORMADO POR UN 60% HORMIGÓN HORMIGON EN MASA Y UN 40% DE BOLOS OBTENIDOS DURANTE EL DESBROCE Y CONSTRUCCION DE LA EFICIACIÓN ALEDAÑA, INCLUIDO ENCOFRADO Y DEENCOFRADO, RELLENO CON MATERIAL BOLOS, INCLUIDO TRANSPORTE DE MATERIAL A PIE DE OBRA. TRABAJOS SUBMARINOS INCLUIDOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES Y COSTES		
mt10hmf011eb	0,600 m³	Hormigón HM-150/B/12, fabricado en central.	107,07	64,24
mo043	0,258 h	Oficial 1ª encofrador.	23,11	5,96
mo090	0,328 h	Ayudante estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormig	19,88	6,52
%0200	2,000 %	Medios auxiliares	76,70	1,53
%05	5,000 %	Trabajos submarinos	78,30	3,92
mt08eme030c	2,000 m²	Sistema de encofrado a dos caras, para muros, formado por panele	21,31	42,62
MAQ.052A	0,008 h	Pala cargadora neumáticos 85 CV/1,2m3	48,00	0,38
BOLO	0,400 m3	Bolo procedente de desbroce y material de excavación	0,10	0,04
			Suma la partida	125,21
			Costes indirectos	5,00% 6,26
			TOTAL PARTIDA.....	131,47

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO TREINTA Y UN EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS

2.2	u	BOLARDOS		
		NORAY DE FUNDICIÓN DE 17 KG Y TIRO MÁXIMO $\rho > 5\text{TN}$. INCLUSO TORNILLERÍA EN ACERO INOXIDABLE AISI, 316 CON ANCLAJES M16X200 MM, COMPLETAMENTE INSTALADA. EJECUCIÓN DE ANCLAJE QUÍMI-		
		Sin descomposición		255,88
		Costes indirectos	5,00%	12,79
			TOTAL PARTIDA.....	268,67

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS con SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS

2.3	m2	MURETE DE LADRILLOS CON PLACA DE MARÉS, DIMENSIONES DE 67.5X45CM		
		MURETE DE LADRILLO DE DIMENSIONES 67,5CM DE ALTO POR 45CM DE ALTO, RECUBIERTO EN SU PARTE SUPERIOR CON UNA LOSA DE MARÉS DE 4CM. INCLUSO COLOCACIÓN, MORTERO PARA EL LADRILLO, HORMIGONERA. INCLUSO MEDIOS AUXILIARES.		
mt02btr020f	45,000 Ud	Bloque de termoarcilla, 30x19x19 cm, para revestir, incluso p/p	1,40	63,00
mt08aaa010a	0,005 m³	Agua.	1,40	0,01
mt09mif010cb	0,030 t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, cat	29,50	0,89
mq06mms010	0,115 h	Mezclador continuo con silo, para mortero industrial en seco, su	1,73	0,20
mo021	0,395 h	Oficial 1º colocador de piedra natural.	23,11	9,13
mo114	0,233 h	Peón ordinario construcción en trabajos de albañilería.	18,60	4,33
%0300	3,000 %	Medios auxiliares	77,60	2,33
mt18bmb010b	0,675 m²	Placa de marés de Porreres, 40x40x3 cm, acabado pulido, según UN	54,93	37,08
			Suma la partida	116,97
			Costes indirectos	5,00% 5,85
			TOTAL PARTIDA.....	122,82

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO VEINTIDOS EUROS con OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS

2.4	m3	COLUMNA DE LADRILLOS CON PLACA DE MARÉS, 40X40X130CM		
		COLUMNA DE LADRILLO DE DIMENSIONES 405CM DE ANCHO POR 40 CM DE LARGO POR 130CM DE ALTO, RECUBIERTO EN SUS LATERALES CON UNA LOSA DE MARÉS DE 4CM. INCLUSO COLOCACIÓN, MORTERO		
mt02btr020f	17,330 Ud	Bloque de termoarcilla, 30x19x19 cm, para revestir, incluso p/p	1,40	24,26
mt08aaa010a	0,005 m³	Agua.	1,40	0,01
mt09mif010cb	0,030 t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, cat	29,50	0,89
mq06mms010	0,115 h	Mezclador continuo con silo, para mortero industrial en seco, su	1,73	0,20
mo021	0,395 h	Oficial 1º colocador de piedra natural.	23,11	9,13
mo114	0,233 h	Peón ordinario construcción en trabajos de albañilería.	18,60	4,33
%0300	3,000 %	Medios auxiliares	38,80	1,16
mt18bmb010b	0,208 m²	Placa de marés de Porreres, 40x40x3 cm, acabado pulido, según UN	54,93	11,43
			Suma la partida	51,41
			Costes indirectos	5,00% 2,57
			TOTAL PARTIDA.....	53,98

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCUENTA Y TRES EUROS con NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS

CAPÍTULO 3 SOLARIUM

3.1	m3	NUCLEO SOLARIUM		
		NUCLEO DEL PANTALÁN FORMADO POR UN 60% HORMIGÓN HORMIGON EN MASA Y UN 40% DE BOLOS OBTENIDOS DURANTE EL DESBROCE Y CONSTRUCCION DE LA EFICIACIÓN ALEDAÑA, INCLUIDO ENCOFRADO Y DESENCOFRADO, RELLENO CON MATERIAL BOLOS. INCLUIDO TRANSPORTE DE MATERIAL A PIE DE OBRA. TRABAJOS SUBMARINOS INCLUIDOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES Y COSTES		
mt10hmf011eb	0,600 m³	Hormigón HM-150/B/12, fabricado en central.	107,07	64,24
mo043	0,258 h	Oficial 1º encofrador.	23,11	5,96
mo090	0,328 h	Ayudante estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormig	19,88	6,52
%0200	2,000 %	Medios auxiliares	76,70	1,53
%05	5,000 %	Trabajos submarinos	78,30	3,92
mt08eme030c	2,000 m²	Sistema de encofrado a dos caras, para muros, formado por paneles	21,31	42,62
MAQ.052A	0,008 h	Pala cargadora neumáticos 85 CV/1,2m3	48,00	0,38
BOLO	0,400 m3	Bolo procedente de desbroce y material de excavación	0,10	0,04
			Suma la partida	125,21
			Costes indirectos	5,00% 6,26
			TOTAL PARTIDA.....	131,47

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO TREINTA Y UN EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS

3.2	u	SOMBRILLA		
		SOMBRILLA REALIZADA EN MADERA CON HOJAS DE PALMA. INCLUSO COLOCACIÓN Y BASE.		
		Sin descomposición		250,00
		Costes indirectos	5,00%	12,50
			TOTAL PARTIDA.....	262,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

CAPÍTULO 4 ESCALERAS

4.1	u	PELDAÑOS DE PIEDRA CALIZA		
		PELDAÑOS DE PIEDRA CALIZA DE BINISALLEM DE UNA PIEZA, INCLUIDO MORTERO, MANO D EOBRA Y		
mt18zca010b	1,000 Ud	Zanquin de piedra caliza, Binissalell, de una pieza a montacaball	10,26	10,26
mt09mor010c	0,007 m³	Mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-5, confeccionado en	115,88	0,81
mt09mcr060c	0,002 kg	Mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima entre 1,5 y	0,70	0,00
mo023	0,169 h	Oficial 1ª alicatador.	23,11	3,91
mo061	0,169 h	Ayudante instalador de pavimentos de madera.	19,88	3,36
%0200	2,000 %	Medios auxiliares	18,30	0,37
			Suma la partida	18,71
			Costes indirectos	5,00% 0,94
			TOTAL PARTIDA.....	19,65

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECINUEVE EUROS con SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS

CAPÍTULO 5 SEGURIDAD Y SALUD**CAPÍTULO 6 GESTION DE RESIDUOS**

6.1	t	CLASIF. Y RECOGIDA SELECT. RESIDUOS		
		T. CLASIFICACIÓN Y RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS DE MADERA, PLÁSTICO, PAPEL Y CARTÓN,		
		METAL (INCLUYENDO ENVASES Y EMBALAJES DE ESTOS MATERIALES) Y ENVASES CONTAMINADOS ME-		
		DIANTE MEDIOS MANUALES Y MECÁNICOS DE LOS RESIDUOS Y SU DEPÓSITO EN LA ZONA PRINCIPAL		
MO007	0,500 h	Peón ordinario	16,80	8,40
MAQ.039C	0,150 h	Dumper autocargable 3.000 kg.	8,57	1,29
MAQ.052A	0,008 h	Pala cargadora neumáticos 85 CV/1,2m3	48,00	0,38
%10	10,000 %	Útiles y medios auxiliares	10,10	1,01
%5	5,000 %	Trabajos en horario nocturno	11,10	0,56
			Suma la partida	11,64
			Costes indirectos	5,00% 0,58
			TOTAL PARTIDA.....	12,22

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con VEINTIDOS CÉNTIMOS

6.2	t	RETIRADA Y TTE. A PLANTA VAL. RNPS TIERRAS		
		T. CARGA Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VEREDERO O PLANTA DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE		
		CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD'S) (TIERRAS) POR TRANSPORTISTA AUTORIZADO (POR LA CON-		
		SEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE), A UNA DISTANCIA MENOR DE 200 KM., CONSIDERANDO IDA Y VUELTA,		
		CON CAMIÓN BAÑERA BASCULANTE CARGADO A MÁQUINA, CANON DE VEREDERO. TRABAJOS EN HO-		
		RARIO NOCTURNO INCLUIDOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES Y COSTES INDIRECTOS.		
			Sin descomposición	3,02
			TOTAL PARTIDA.....	3,17

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con DIECISIETE CÉNTIMOS

4. PRESUPUESTO

CAPÍTULO 1 DESBROCE

1.1	m2 DESBROCE Y NIVELACION M2. DESBROCE Y NIVELACION L POR MEDIOS MANUALES O MECÁNICOS DE PROFUNDIDAD VARIABLE, INCLUSO CARGA Y TRANSPORTE A ACOPIO PARA SU ALMACENAMIENTO HASTA POSTERIOR REUTILIZACIÓN. TOTALMENTE TERMINADO. INCLUIDOS TRABAJOS SUBMARINOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES.	314,94	1,87	588,94
TOTAL CAPÍTULO 1 DESBROCE				588,94

CAPÍTULO 2 PANTALAN

2.1	m3 NUCLEO DE PANTALAN NUCLEO DEL PANTALÁN FORMADO POR UN 60% HORMIGÓN HORMIGON EN MASA Y UN 40% DE BOLOS OBTENIDOS DURANTE EL DESBROCE Y CONSTRUCCION DE LA EFICIACIÓN ALEDAÑA, INCLUIDO ENCOFRADO Y DESENCOFRADO, RELLENO CON MATERIAL BOLOS, INCLUIDO TRANSPORTE DE MATERIAL A PIE DE OBRA. TRABAJOS SUBMARINOS INCLUIDOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES Y COSTES INDIRECTOS.	298,85	131,47	39.289,81
2.2	u BOLARDOS NORAY DE FUNDICIÓN DE 17 KG Y TIRO MÁXIMO >5TN. INCLUSO TORNILLERÍA EN ACERO INOXIDABLE AISI, 316 CON ANCLAJES M16X200 MM, COMPLETAMENTE INSTALADA. EJECUCIÓN DE ANCLAJE QUÍMICO DE LOS PERNS DE SUJECCIÓN EN HORMIGON EXISTENTE. TOTALMENTE TERMINADO	4,00	268,67	1.074,68
2.3	m2 MURETE DE LADRILLOS CON PLACA DE MARÉS, DIMESIONES DE 67.5X45CM MURETE DE LADRILLO DE DIMENSIONES 67.5CM DE ALTO POR 45CM DE ALTO, RECUBIERTO EN SU PARTE SUPERIOR CON UNA LOSA DE MARÉS DE 4CM. INCLUSO COLOCACIÓN, MORTERO PARA EL LADRILLO, HORMIGONERA. INCLUSO MEDIOS AUXILIARES.	5,00	122,82	614,10
2.4	m3 COLUMNA DE LADRILLOS CON PLACA DE MARÉS, 40X40X130CM COLUMNA DE LADRILLO DE DIMENSIONES 405CM DE ANCHO POR 40 CM DE LARGO POR 130CM DE ALTO, RECUBIERTO EN SUS LATERALES CON UNA LOSA DE MARÉS DE 4CM. INCLUSO COLOCACIÓN, MORTERO PARA EL LADRILLO, HORMIGONERA. INCLUSO MEDIOS AUXILIARES.	2,00	53,98	107,96
TOTAL CAPÍTULO 2 PANTALAN.....				41.086,55

CAPÍTULO 3 SOLARIUM

3.1	m3 NUCLEO SOLARIUM NUCLEO DEL PANTALÁN FORMADO POR UN 60% HORMIGÓN HORMIGON EN MASA Y UN 40% DE BOLOS OBTENIDOS DURANTE EL DESBROCE Y CONSTRUCCION DE LA EFICIACIÓN ALEDAÑA, INCLUIDO ENCOFRADO Y DESENCOFRADO, RELLENO CON MATERIAL BOLOS, INCLUIDO TRANSPORTE DE MATERIAL A PIE DE OBRA. TRABAJOS SUBMARINOS INCLUIDOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES Y COSTES INDIRECTOS.	65,39	131,47	8.596,82
3.2	u SOMBRILLA SOMBRILLA REALIZADA EN MADERA CON HOJAS DE PALMA. INCLUSO COLOCACIÓN Y BASE.	1,00	262,50	262,50
TOTAL CAPÍTULO 3 SOLARIUM				8.859,32

CAPÍTULO 4 ESCALERAS

4.1	u PELDAÑOS DE PIEDRA CALIZA PELDAÑOS DE PIEDRA CALIZA DE BINISALLEM DE UNA PIEZA, INCLUIDO MORTERO, MANO D EOBRA Y MEDIOS AUXILIARES.	15,00	19,65	294,75
TOTAL CAPÍTULO 4 ESCALERAS				294,75

CAPÍTULO 5 SEGURIDAD Y SALUD

TOTAL CAPÍTULO 5 SEGURIDAD Y SALUD				600,00
---	--	--	--	---------------

CAPÍTULO 6 GESTION DE RESIUDOS

6.1	t. CLASIF. Y RECOGIDA SELECT. RESIDUOS			
	T. CLASIFICACIÓN Y RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS DE MADERA, PLÁSTICO, PAPEL Y CARTÓN, METAL (INCLUYENDO ENVASES Y EMBALAJES DE ESTOS MATERIALES) Y ENVASES CONTAMINADOS MEDIANTE MEDIOS MANUALES Y MECÁNICOS DE LOS RESIDUOS Y SU DEPÓSITO EN LA ZONA PRINCIPAL DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS DE LA OBRA.			
		1,00	12,22	12,22
6.2	t. RETIRADA Y TTE. A PLANTA VAL. RNPS TIERRAS			
	T. CARGA Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VERTEDERO O PLANTA DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD'S) (TIERRAS) POR TRANSPORTISTA AUTORIZADO (POR LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE), A UNA DISTANCIA MENOR DE 200 KM., CONSIDERANDO IDA Y VUELTA, CON CAMIÓN BAÑERA BASCULANTE CARGADO A MÁQUINA, CANON DE VERTEDERO. TRABAJOS EN HORARIO NOCTURNO INCLUIDOS Y P.P. DE ÚTILES Y MEDIOS AUXILIARES Y COSTES INDIRECTOS.			
		1,00	3,17	3,17
TOTAL CAPÍTULO 6 GESTION DE RESIUDOS.....				15,39
TOTAL.....				51.444,95

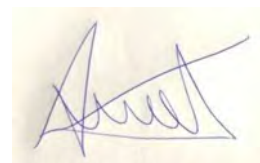
5. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	DESBROCE.....	588,94	1,14
2	PANTALAN.....	41.086,55	79,87
3	SOLARIUM.....	8.859,32	17,22
4	ESCALERAS.....	294,75	0,57
5	SEGURIDAD Y SALUD.....	600,00	1,17
6	GESTION DE RESIJDOS.....	15,39	0,03
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		51.444,95	
	13,00% Gastos generales.....	6.687,84	
	6,00% Beneficio industrial.....	3.086,70	
	SUMA DE G.G. y B.I.	9.774,54	
	21,00% I.V.A.....	12.856,09	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		74.075,58	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		74.075,58	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de SETENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y CINCO EUROS con CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS

En Palma de Mallorca, a 5 de Noviembre de 2018


El autor del proyecto,



Antonio Martínez Diez

Ingeniero de Caminos, Calanes y Puertos

Colegiado Nº34513



PROYECTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE EMBARCADERO, ESCALERAS Y SOLARIUM EN CAP FORMENTOR (PARCELA 11034)

DOCUMENTO Nº4: ESTUDIO ECONÓMICO

Antonio Martínez Díez
Ingeniero de caminos, canales y puertos, colegiado Nº34.513

ÍNDICE

PRESUPUESTO

1.	BASES Y USOS DE LA CONCESIÓN.....	2
2.	DATOS ECONÓMICOS.....	2
2.2	Estadísticas de precios de amarre en venta y alquiler de la zona.....	2
2.3	Valor catastral del pantalán	4
2.4	Valor catastral de la finca aledaña	5
2.5	Canon anterior de concesión del dominio público marítimo-terrestre	5
2.6	Valor de ejecución del pantalán, escaleras y solárium en el año 2018.	5
3.	CONCLUSIÓN	5

1. BASES Y USOS DE LA CONCESIÓN

Se desarrolla en el presente documento el estudio económico-financiero los datos para la determinación de la cuantía del canon a favor de la Administración del Estado se siguen las prescripciones del artículo 84 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificado por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Según informa el representante de la empresa, Monara Propiedades S.L. no va a realizar ningún acto o actividad lucrativa con el pantalán, zona solárium y escaleras de las cuales solicita la concesión administrativa. Según declara, únicamente se realizará un acto lúdico por parte de los propietarios de la vivienda colindante en la parcela 11034.

Así mismo, el pantalán lo utilizara Monara Propiedades S.L. para proveer acceso a la parcela 11034 mediante embarcación, puesto que es bien conocido el difícil acceso a Formentor por carretera, así como punto de amarre de las embarcaciones de propiedad de Monara Propiedades S.L.

Por tanto, para el cálculo del canon se va a realizar una estimación de la contraprestación que obtendría Monara Propiedades S.L. por la concesión del dominio público tal y como indica el párrafo a) del punto 3.1 del Artículo 84 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

2. DATOS ECONÓMICOS

A continuación, se van a presentar una serie de datos objetivos para que la persona encargada del calcular el canon de ocupación del dominio marítimo terrestre pueda basarse y fijar dicho canon.

2.2 Estadísticas de precios de amarre en venta y alquiler de la zona

Para realizar el estudio económico de la concesión, se ha valorado el coste que Monara Propiedades S.L. tendría que asumir en caso de amarrar un barco de su propiedad en algún puerto cercano a la vivienda.

Para ello se ha realizado un estudio de mercado de los amarres que se ofrecen tanto en venta como en alquiler por los siguientes puertos cercanos:

- Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)
- Real Club Náutico Puerto de Pollensa - Mallorca (España)
- Club Nàutic Ca'n Picafort - Mallorca (España)

Los precios obtenidos son los siguientes (con IVA)

EN VENTA:

Medidas	Superficie	Modalidad	Puerto	Precio
12 x 4	48	Venta	Club Nàutic Ca'n Picafort - Mallorca (España)	75.000,00 €
8 x 4	32	Venta	Club Nàutic Ca'n Picafort - Mallorca (España)	25.000,00 €
8 x 3	24	Venta	Club Nàutic Ca'n Picafort - Mallorca (España)	25.000,00 €
7 x 3.5	24,5	Venta	Club Nàutic Ca'n Picafort - Mallorca (España)	21.000,00 €
8 x 3	24	Venta	Club Nàutic Ca'n Picafort - Mallorca (España)	18.000,00 €
30 x 8.5	255	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	275.000,00 €
12 x 4	48	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	75.000,00 €
16 x 5	80	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	50.000,00 €
10 x 3.6	36	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	29.000,00 €
10 x 3.5	35	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	28.000,00 €
8 x 3	24	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	24.000,00 €
8 x 3	24	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	20.000,00 €
8 x 3	24	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	20.000,00 €
8 x 3	24	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	17.000,00 €
6 x 2.5	15	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	12.000,00 €
8 x 3	24	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	9.000,00 €
8 x 3	24	Venta	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	8.500,00 €
12 x 4	48	Venta	Real Club Náutico Puerto de Pollensa - Mallorca (España)	170.000,00 €
10 x 3	30	Venta	Real Club Náutico Puerto de Pollensa - Mallorca (España)	110.000,00 €
10 x 3	30	Venta	Real Club Náutico Puerto de Pollensa - Mallorca (España)	110.000,00 €
10 x 3.5	35	Venta	Real Club Náutico Puerto de Pollensa - Mallorca (España)	89.900,00 €

EN ALQUILER:

Medidas	Superficie	Modalidad	Puerto	Precio (anual)
12 x 4	48	Alquiler	Club Nàutic Ca'n Picafort - Mallorca (España)	8.000,00 €

8 x 3	24	Alquiler	Club Nàutic Ca'n Picafort - Mallorca (España)	3.500,00 €
8 x 3	24	Alquiler	Club Nàutic Ca'n Picafort - Mallorca (España)	800,00 €
12 x 4	48	Alquiler	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	7.000,00 €
8 x 3	24	Alquiler	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	5.000,00 €
8 x 3	24	Alquiler	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	3.300,00 €
5 x 2	10	Alquiler	Puerto Deportivo Alcudiamar - Mallorca (España)	125,00 €
10 x 3	30	Alquiler	Real Club Náutico Puerto de Pollensa - Mallorca (España)	1.400,00 €
10 x 3	30	Alquiler	Real Club Náutico Puerto de Pollensa - Mallorca (España)	1.400,00 €
10 x 3	30	Alquiler	Real Club Náutico Puerto de Pollensa - Mallorca (España)	900,00 €

De estos datos se puede extrapolar un precio medio de venta y alquiler por m2 de superficie de embarcación, de tal manera que sea un valor comparable:

Venta		Alquiler	
Tamaño medio (m)	11 x 4	Tamaño medio (m)	10 x 3
Superficie media	43,3	Superficie media	29,2
Precio medio (€)	57.685,71 €	Precio medio (€)	3.142,50 €
Precio medio (€/m2)	1333,41	Precio medio (€/m2/año)	107,62

Si consideramos que la concesión se realiza a 75 años, y en el pantalán únicamente se va a amarrar una embarcación de 10 metros de eslora x 3m (30m2) obtenemos los siguientes precios:

Duración de la concesión (años)	75
Tamaño medio embarcación (m2)	30
Precio en alquiler (valor actual)	242.144,69 €
Precio en compra (valor actual)	40.002,20 €

Obviamente, Monara Propiedades S.L., se decantaría por la compra de un amarre, lo que supondría un coste de 40002,20€, lo que supondría un “beneficio” de **533.36€ anuales a lo largo de toda la concesión de 75 años.**

2.3 Valor catastral del pantalán

Según los datos aportados por Monara Propiedades S.L. el catastro valora el pantalán (referencia catastral 1298501EE1119N0001FR) en lo siguiente:

PROYECTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE EMBARCADERO, ESCALERAS Y SOLARIUM EN CAP FORMENTOR (PARCELA 11034)

- Valor del solar: 20.775,80€
- Valor de la construcción: 60.290,80€
- Valor catastral: 81.066,60€

La superficie de la parcela considerada en el catastro es de 139m2 por tanto **el valor por metro cuadrado es de 583,21€/m2.**

Para más información consultar el anejo nº2 de la memoria.

2.4 Valor catastral de la finca aledaña

La finca aledaña, con referencia catastral 1399903EE1119N0001XR y propiedad de Monara Propiedades S.L., tiene el siguiente valor catastral:

- Valor del solar: 722.221,44€
- Valor de la construcción: 480.314,20€
- Valor catastral: 1.202.535,64€

La superficie de la parcela considerada en el catastro es de 4.832m2 por tanto **el valor por metro cuadrado es de 248.86 €/m2.**

Para más información consultar el anejo nº2 de la memoria.

2.5 Canon anterior de concesión del dominio público marítimo-terrestre

Monara Propiedades S.L. se ha encargado del pago del canon de concesión del dominio público terrestre hasta su extinción en el año 2015. **El canon anual ascendía a 450,96€.**

Para más información consultar el anejo nº2 de la memoria.

2.6 Valor de ejecución del pantalán, escaleras y solárium en el año 2018.

Según se puede consultar en el documento nº3, si el pantalán, escaleras y solárium se ejecutasen con los precios del año 2018, su **presupuesto de ejecución material alcanzaría un total de 51.544,95€. Si le sumamos los gastos generales, beneficio industrial e IVA, sería un montante total de 74.075,58€.**

3. CONCLUSIÓN

Las superficies a ocupar en el dominio público marítimo terrestre, como se indica de forma detallada en el documento nº1 Memoria son:

- SOLARIUM: 160.28m2
- ESCALERAS: 9.34m2
- PANTALAN: 145.32m2

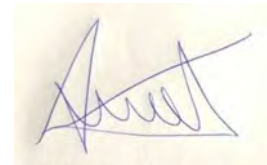
Los precios actuales para calcular el nuevo canon de ocupación son los siguientes:

- Alquiler de amarre: 533.36€/año
- Valor catastral pantalán: 583,21€/m2
- Valor catastral finca aledaña: 248,86€/m2
- Canon de ocupación extinto: 450.96€/año
- Ejecución de los elementos con precios del año 2018: 74.075,58€

Con toda la documentación presentada en este documento el presente autor del proyecto considera que es suficiente para el cálculo del canon de ocupación del dominio público marítimo terrestre de acuerdo a la Ley 22/1988, de 28 de julio.

En Palma de Mallorca, a 5 de Noviembre de 2018

El autor del proyecto,



Antonio Martínez Díez

Ingeniero de Caminos, Calanes y Puertos

Colegiado Nº34513