

20-02-2007

46

SU REF. PM/ME-7/C.N.A
006/99

ASUNTO: SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE TERRENOS DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO TERRESTRE DE UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO URBANIZACION S'ALGAR, DEL TERMINO MUNICIPAL DE SANT LLUIS (MENORCA), PARA OBRAS DEL CLUB NAUTICO S'ALGAR.

D.Nicolás Sintés Pascual, titular del D.N.I. 41.487.175, en su condición de Presidente del CLUB NAUTICO S'ALGAR, domiciliado en Arcada Comercial Hotel San Luis, 07713 Urbanización S'Algar (Sant Lluís-Menorca) con NIF. G 07178635.

En respuesta a su escrito registro de salida 6644, de fecha 15/Nov. 2006 (recibido el 07/12/2006) en el que se requiere al Club Nautico de S'Algar para que complete la documentación del Proyecto aportado, tiene a bien remitir la siguiente documentación, debidamente visada por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Illes Balears,

Documentación que acompaña (6 ejemplares):

Proyecto de Obras del Club Nautico S'Algar (documentación complementaria Exp. PM/ME-7 /c.n.a. 006/99).

Autor: D.Jerónimo Saiz Gomila, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

S'Algar (Sant Lluís-Menorca) 15 de Febrero de 2007

CLUB NAUTICO S'ALGAR

Arcada Comercial Hotel San Luis

07713 S'Algar (Sant Lluís-Menorca)

Tel. 971 05 54 29 - Fax 971 05 54 00

C.I.F. G-07178635

SR.INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACION DE COSTAS EN ILLES BALEARS

PROYECTO DE OBRAS DEL CLUB NAUTICO S'ALGAR
(DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA EXP. PM/ME-7/C.N.A. 006/99)
SANT LLUIS - MENORCA

PROMOTOR
CLUB NAUTICO S'ALGAR

AUTOR
JERÓNIMO SÁIZ GOMILA
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Año 2007

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA

Proyecto de obras del Club Náutico S'Algar.
(Documentación complementaria exp. PM/ME-7/C.NA.A 006/99)

Sant Lluís – Menorca

Febrero 2007

MEMORIA

1.- Antecedentes

El Club Náutico de S'Algar del T.M. de Sant Lluís (Menorca-Baleares) es un pequeño club cuya actividad es la náutica deportiva estando adscrito a la Real Federación Española de vela y cuyo CIF es G-07178635.

El Club tiene 40 socios.

Inicialmente se pensó construir un puerto deportivo para todo el sector, pero posteriormente se realizó exclusivamente una explanada para varada de las embarcaciones y una rampa varadero. En la actualidad y debido a las restricciones que hay para construir puertos deportivos, las obras existentes consisten en una marina seca *“que conecta perfectamente con los criterios actuales de la Administración en el sentido de prevalecer este tipo de instalaciones frente a la de puertos ocupando mar litoral”*. Las dos concesiones que amparaban las obras de la explanada de varada y rampa varadero se otorgaron al Club Náutico de S'Algar por OO.MM. de 6-03-1973 y 27-02-1976.

El presente proyecto consiste en una **Documentación Complementaria al Proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Nicolás Sintés Pascual**, presentado en la Demarcación de Costas de Baleares el 26 de enero de 1999, para subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el escrito de dicho organismo del día 10-11-2006, habiendo encargado el Club Náutico de S'Algar la redacción de la referida Documentación Complementaria al Ingeniero que suscribe por cuanto el Sr. Sintés se encuentra en baja laboral debido a un grave accidente.

Por otra parte las concesiones otorgadas están incursas en caducidad por finalización del plazo concesional, por lo que procede regularizar su situación administrativa mediante la reversión de los terrenos al dominio público, previa a la petición de una nueva concesión de las obras existentes, que se encuentran en perfecto estado de conservación.

Las obras cuya concesión ha finalizado, no causan perjuicio al dominio público por lo que en aplicación del artículo 141 del Reglamento de la Ley 22/1988 de Costas, la

Administración puede optar por el mantenimiento de las instalaciones y otorgar una nueva concesión, por ello el Club Náutico de S'Algar ha encargado al Ingeniero que suscribe la redacción del presente proyecto para que sirva de base para solicitar dicha concesión.

2.- Antecedentes administrativos

- Concesionario actual: Club Náutico de S'Algar
- O.M. de 6-03-1973 de otorgamiento de la concesión de explanada de varada: plazo 15 años
- O.M. de 27-02-1976 de otorgamiento de la concesión de la rampa varadero: plazo 15 años
- Situación administrativa actual: incursas en caducidad por finalización del plazo concesional
- Rescate de las concesiones: pendiente
- Peticionario actual: Club Náutico de S'Algar

3.- Objeto del proyecto

El presente proyecto tiene por objeto servir de base para solicitar una nueva concesión por parte del Club Náutico de S'Algar del T.M. de Sant Lluís (Menorca-Baleares) unificando las dos otorgadas con anterioridad.

El Proyecto consiste en una **Documentación Complementaria al Proyecto presentado en la Demarcación de Costas de Baleares el 26 de enero de 1999** con el fin de subsanar las deficiencias expuestas en el escrito de la Demarcación de Costas de Baleares del 10-11-2006

4.- Descripción de las obras

En los planos del proyecto y en la Información fotográfica se pueden apreciar claramente las características de las obras y su estado de conservación.

Las obras existentes objeto del proyecto son las siguientes:

- Explanada de varada formada por un muro perimetral de forma irregular construido con hormigón en masa HM-20, que en dos tramos se cimenta en el fondo marino previa excavación.

- Murete perimetral formado por bloques de hormigón tipo alemán macizado con hormigón y de 0,30 m de espesor. Dicho murete se remata con una fiola de marés.
- Solera de hormigón HM-20 en toda la explanada de 0,25 m de espesor.
- Rampa varadero de 14,00 x 6,00 formada por hormigón sumergido HM-30 y en masa HM-20 rematada por un rastrillo de hormigón de 1,00 m de espesor empotrado en la roca, previa excavación submarina.
- Rampa varadero de 20,00 x 18,00 formada por hormigón sumergido HM-30 y en masa HM-20, limitada por el mar por un rastrillo de hormigón de 1,00 m de espesor empotrado en el fondo marino, previa excavación submarina.
- Instalación eléctrica para alumbrado de 4 farolas de 6,00 m de báculo y lámparas de 250 W y para servicio del cabestrante y pequeña grúa.
- Suministro de agua con tubería de fundición de 40 mm de diámetro. Dispone de 3 bocas de riego.
- La longitud de muros sumergidos asciende a 33,50 m.
- La longitud de muros perimetrales asciende a 39,00 m.
- La longitud de muertes de bloques tipo alemán macizados asciende a 166,00 m
- La superficie total ocupada en el dominio público marítimo terrestre asciende a 2.521,35 m²

5.- Sistema de evacuación de aguas de limpieza

Cumplimentando lo solicitado por la Demarcación de Costas en su escrito de día 10-11-2006, debe manifestarse que los Estatutos del Club prohíben el pintado de embarcaciones y consecuente decapado de la pintura vieja. Por lo tanto, no se producen aguas residuales contaminantes. No obstante, para recoger y tratar las aguas procedentes del baldeo de las embarcaciones extraídas, única operación autorizada, se construirá una canaleta de 0,25 m. de ancho que desemboca en una arqueta decantadora previa al vertido al mar.

6.- Estudio básico de seguridad y salud

Como se trata de un proyecto para solicitar la concesión de obras ya ejecutadas, no siendo por tanto un proyecto de obra nueva, no se estima la redacción de un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

7.- Cumplimiento de la Ley de Costas

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de Costas se declara expresamente que las obras cuya concesión se solicita cumplen las previsiones de la Ley de Costas así como las normas dictadas para el desarrollo de la misma.

8.- Presupuesto

Aplicando a las unidades que integran las obras los precios de mercado en la fecha en la que se redacta el proyecto tenemos un presupuesto de Ejecución Material de SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (63.969,65 €) y un presupuesto de Contrata de OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (85.335,51 €).

9.- Superficies ocupadas

Se ocupan en la zona de dominio público las siguientes superficies:

- Explanada de varada	2.077,35 m ² .
- Rampas-varadero	<u>444,00 m².</u>
	2.521,35 m ² .

10.- Documentos del Proyecto

El presente proyecto está formado por los documentos siguientes:

Documento nº 1.- Memoria.

Anejo nº 1.- Fotocopia O.M. de 6-03-1973 y plano de replanteo de la concesión.

Fotocopia O.M. de 24-02-1976 y plano de replanteo de la concesión.

Anejo nº 2.- Información fotográfica

Anejo nº 3.- Valoración catastral.

Documento nº 2.- Planos.

Hoja nº 1.- Situación general y detallada

Hoja nº 2.- Planta general

Hoja nº 3.- Secciones tipo y detalle

Hola nº 4.- Planta servicios

Documento nº 3.- Presupuesto de las obras ubicadas en el dominio público marítimo terrestre.

Capítulo I.- Mediciones.

Capítulo II.- Cuadro de precios.

Capítulo III.- Presupuesto.

Documento nº 4.- Estudio Económico - Financiero.

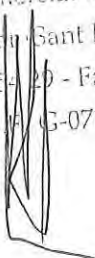
11.- Conclusión

Se considera suficientemente definido el presente proyecto a los efectos de servir de base para solicitar una nueva concesión de una explanada de varada y rampas varadero en Sant Lluís (Menorca-Baleares) por lo que se somete a la aprobación de la Administración.

Palma de Mallorca, Febrero 2007

El Promotor

CLUB NÁUTICO S'ALGAR
Arcada Comercial Hotel San Luis
07713 S'Algar (Sant Lluís-Menorca)
Tel. 971 05 54 20 - Fax 971 05 54 01
C.I.F. G-07178635

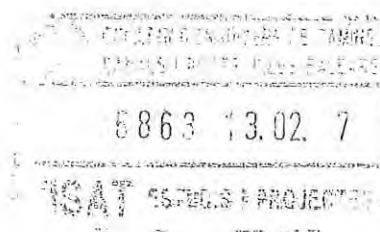


El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo. Jerónimo Sáiz Gomila

Colegiado 2.117



ANEJOS

ÍNDICE DE ANEJOS

- Anejo n° 1.- Fotocopia O.M. 06-03-1973 y plano de replanteo de la concesión
Fotocopia O.M. 27-02-1976 y plano de replanteo de la concesión
- Anejo n° 2.- Información fotográfica
- Anejo n° 3.- Valoración catastral

ANEJO N° 1

FOTOCOPIA O.M. 06-03-1973

FOTOCOPIA O.M. 27-02-1976

FOTOCOPIA O.M. 06-03-1973



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

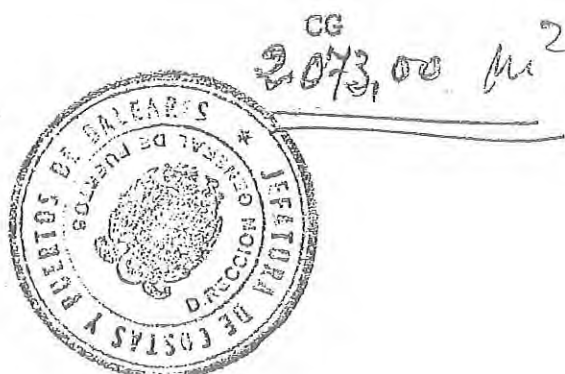
DIRECCION GENERAL DE
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS Y S. M.
SERVICIO DE ORDENACION Y EXPLOTACION

SECCION DE PLANIFICACION, ORDENACION Y EXPLOTACION III

Madrid, a 6 de marzo de 19

S/R.: 14/ME-6/18-CNS
N/R.: C-2686 Baleares



ABOGACIA DEL ESTADO	
DESTINATARIOS: TRANSMISIONES PATRIMONIALES	
ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS	
PALMA DE MALLORCA	
Presentación n.º	09920
CLUB NAUTICO DE S'ALGAR	
Fecha:	19 ABR 1973 de 19
Exp. comprobación n.º	
Liquidación n.º	770172

ASUNTO: Autorizando a CLUB NAUTICO DE S'ALGAR la construcción de una explanada varadero en S'Algar, término municipal de San Luis (Menorca-Baleares).

Con esta fecha ha sido dictada la siguiente Orden Ministerial:

"Visto el expediente instruido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, a instancia de D. Gabino Sintés Pons, en nombre y representación del CLUB NAUTICO DE S'ALGAR, solicitando autorización para construir explanada varadero en S'Algar, del término municipal de San Luis (Menorca-Baleares), en terrenos de dominio público de la costa.

RESULTANDO QUE:

1. A la solicitud se acompaña el proyecto de las obras redactado por Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y visado por el Colegio correspondiente.
2. El deslinde de la zona de dominio público afectada por las obras fue aprobado por O.M. de 11 de junio de 1968.
3. Durante el período de información pública no se presentó ningún escrito de reclamación.
4. En la información oficial prevista por las disposiciones vigentes, los Organismos correspondientes consultados han informado en sentido favorable.
5. La confrontación de las obras ha sido realizada oportunamente, habiéndose comprobado que las mismas se adaptan a la realidad del terreno y son de posible realización.

6. La Jefatura de Costas y Puertos de Baleares inform favorablemente la petición.

CONSIDERANDO QUE:

1. El expediente se ha tramitado correctamente, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2. Las obras proyectadas que se estiman comprendidas en el Art. 10 de la vigente Ley de Costas (Ley 28/1969), se consideran de conveniencia pública, siempre que se adapten a las condiciones estipuladas, ya que tienen por finalidad utilizar una franja de la zona marítimo terrestre para fomento de los deportes náuticos.

3. Representando para el peticionario una utilidad, el disfrute de la zona de dominio público, la autorización debe tener carácter oneroso y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto de 4 de febrero de 1960 y O.C. de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas de 23 de noviembre de 1961, se estima procedente un cánón de cuatro (4) pesetas por metro cuadrado y año.

Respetadas por el peticionario las condiciones contenidas en la O.M. de 2 de febrero de 1973.

ESTA DIRECCION GENERAL, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

Autorizar al CLUB NAUTICO DE S'ALGAR la construcción de una explanada varadero en S'Algar, término municipal de San Luis (Menorca-Baleares), ocupando una franja de terrenos de dominio público, de acuerdo con lo estipulado en la O.M. de 2 de febrero de 1973, según el condicionado siguiente:

1ª.- La presente concesión, que no implica cesión del dominio público, ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Costas de 26 de Abril de 1969 y en la Ley y Reglamento de Puertos.

2ª.- Esta concesión se otorga por un plazo de quince (15) años, salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente a la fecha de notificación al concesionario de la presente Orden.

En el caso de que los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios para la ejecución de obras declaradas de utilidad pública o para el cumplimiento de exigencias de los servicios y, para realizar aquellas o atender éstos, fuera preciso utilizar o destruir las obras autorizadas por la presente concesión, la Administración podrá, unilateralmente, dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, sin que el concesionario tenga otro derecho que el de ser indemnizado del valor material de las obras, previa tasación practicada en la forma prevista en el artículo 47 de la Ley de Puertos y en el artículo 91 del Reglamento para su aplicación. La tasación que se practique comprenderá únicamente a las obras e instalaciones incluidas en el acta de reconocimiento, levantada conforme determina la cláusula 8ª, valorándolas según los precios y presupuesto del proyecto presentado como base de la concesión y afectándose esta valoración obtenida por la cuota de amortización correspondiente, en función de los años transcurridos del plazo de duración de la concesión, por lo que nunca el resultado de la tasación podrá ser superior al presupuesto del proyecto presentado, sobre el que se depositó la fianza definitiva exigida.

3ª.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito en diciembre de 1971, por el Ingeniero de Caminos, Carles y Puertos D. Jerónimo Sáiz Gomila, visado por el Colegio correspondiente en enero de 1972.

4ª.- El concesionario dará comienzo a las obras dentro del plazo de cinco (5) meses, debiendo quedar totalmente terminadas en el plazo de dos (2) años, contados ambos desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente Orden.

La Administración podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto en base del cual se ha otorgado la concesión. Si se aprecia la existencia de desviaciones en relación con el proyecto podrá la Administración acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados.

Las obras se ejecutarán por el concesionario bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, debiendo designar para su dirección un técnico que, conforme a la legislación vigente, tenga título adecuado a la naturaleza de las mismas.

AGRA
ESTADO

5ª.- Dentro del plazo de 30 días, contados desde el siguiente a la notificación de la presente Orden, el concesionario queda obligado a presentar este título de concesión en la Oficina Liquidadora que corresponda, a efectos de satisfacer, si procede el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al Texto refundido de dicho Impuesto, aprobado por Decreto de 6 de Abril de 1967. En el mismo plazo de 30 días deberá entregar a la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares

el resguardo original que acredite haber constituido en la Caja General de Depósitos, o en cualquiera de sus Sucursales, la fianza definitiva, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras.

6ª.- El concesionario solicitará por escrito de la Jefatura de Costas y Puertos de BALEARES

con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro de plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero encargado, con asistencia del interesado y del técnico por él designado, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie ocupada, correspondiendo a la Superioridad su aprobación, si procede.

7ª.- Si el concesionario incumpliere alguna de las obligaciones establecidas en la condición 5ª, o si, transcurrido el plazo señalado en la condición 4ª para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado y el concesionario no hubiera obtenido la prórroga de aquél, la Administración declarará resuelta la concesión, quedando a favor del Estado la fianza constituida.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado en la cláusula 4ª, sin haber obtenido prórroga del mismo, será potestativo de la Administración el concederle una prórroga de dicho plazo, con imposición de una sanción de hasta el 5% del presupuesto total de las obras, o incoar el expediente de caducidad de la concesión, con pérdida de la fianza depositada. En el caso de que, asimismo, el concesionario incumpliera el nuevo plazo prorrogado, la Administración podrá optar por resolver la cuestión como en el primer incumplimiento de plazo, pero si se concediera una nueva prórroga ésta será la última que podrá concederse en estas condiciones, por lo que un nuevo incumplimiento llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, con pérdida de la fianza depositada.

8ª.- Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares

el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado y su técnico, levantándose acta, que será elevada a la Superioridad, para su aprobación si procede.

9ª.- La fianza definitiva se devolverá al concesionario una vez haya sido aprobada el acta de reconocimiento de las obras. Dichas obras sustituirán entonces a la fianza y responderán del cumplimiento de las cláusulas de esta concesión, en la forma prevista en los artículos 67 y 72, en relación con los artículos 104

105, de la Ley General de Obras Públicas de 13 de Abril de 187 cuando fuera procedente.

10ª.- El concesionario queda obligado a conservar las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, incluso desde el punto de vista estético, realizando, a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La Administración, a través de la Dirección General de Puertos y Servicios de ella dependientes, podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo que se le señale. Si el concesionario no realizara las obras de reparación en el plazo establecido, podrá el Ministerio de Obras Públicas imponer una sanción económica que no exceda del 5% del presupuesto de la concesión, concediéndole un nuevo plazo de ejecución. La sanción podrá ser reiterada en caso de incumplimiento del nuevo plazo señalado. Si, no obstante la segunda sanción económica, el concesionario no ejecutara las reparaciones, se procederá a instruir expediente de caducidad de la concesión.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario para optar entre la extinción de la concesión sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras en la forma y plazo que le señale la Administración, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo concesional primeramente señalado. Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan, la opción anteriormente establecida corresponderá a la Administración, la que podrá, en todo caso, obligar al concesionario a la reconstrucción de las obras, sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

11ª.- El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en esta Orden.

12ª.- La falta de utilización, durante un periodo de un año, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa. Corresponde a la Administración, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por el concesionario para justificar el no uso de la concesión. A este objeto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurra el año, a poner en conocimiento de la Administración las circunstancias que motiven la falta de utilización de las obras y bienes concedidos. Si la Administración considera inadecuadas las causas alegadas por el concesionario, iniciará expediente de caducidad de la concesión.

13ª.- El concesionario, después de aprobada el acta de reconocimiento de las obras, podrá ceder la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Administración, entendiéndose que quien se subroga en sus derechos, asumirá también las obligaciones que se imponen en las cláusulas de esta concesión.

14ª.- Los gastos que se originen por el replanteo y el reconocimiento, así como por la inspección y vigilancia de las obras, serán de cuenta del concesionario.

15ª.- El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes.

16ª.- El concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y ordenaciones urbanísticas, e incluidas las relativas a las zonas polémica y militar de Costas y Fronteras, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas.

17ª.- El concesionario abonará por semestres adelantados, en la Pagaduría del Grupo de Puertos de Baleares

a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de **cuatro (4) pesetas por metro cuadrado y año**

por la superficie ocupada (por aplicación del Decreto de 4 de Febrero de 1960, o, en su caso, de la Ley de Régimen Financiero de los Puertos Españoles, de 28 de Enero de 1966).

Este canon podrá ser revisado por la Administración cada tres años, proporcionalmente al aumento que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo.

Abonará, además, el concesionario, el 4% del importe del canon, en concepto de Tasas y Exacciones Parafiscales, que fija el Decreto 138 de 4 de Febrero de 1960.

18ª.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la condición 7ª.- el incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las condiciones anteriores, será causa de caducidad de la concesión con pérdida de la fianza constituida, que se tramitará con arreglo a lo preceptuado en las disposiciones vigentes sobre la materia.

19ª.- Cuando por vencimiento del plazo concesional, se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la cesión de empresa prevista en el artículo 79 de la vigente Ley de Contrato de Trabajo.

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a los supuestos de caducidad y rescate de la concesión, sin perjuicio de que en estos casos puedan los terceros -

interesados ejercitar las acciones que les correspondan sobre cantidad que, en su caso, tenga que percibir el concesionario como consecuencia de la caducidad o rescate de la concesión.

20ª.- Terminado el plazo concesional, revertirán al Estado los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión pudiendo retirarse por el concesionario aquellos elementos que no figuraran en el acta de reconocimiento, levantada de conformidad y en cumplimiento de la cláusula 8ª, y que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del concesionario, si compareciere. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario, utilizando, si fuera necesario, el procedimiento de apremio administrativo.

PRESCRIPCIONES

1ª.- Las obras o-bjeto de la presente autorización deberán ser utilizadas por cualquier embarcación, en caso de necesidad.

2ª.- En el plazo de tres meses a partir del conocimiento por el peticionario de la orden de autorización, deberá presentar las tarifas de explotación en la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares para su aprobación.

3ª.- El paso a través de la explanada será público y gratuito.

4ª.- La escollera de protección del entrante situada a la mitad de la explanada, queda excluida de la zona cuya ocupación se autoriza, tal como se ha señalado en el plano de confrontación.

5ª.- Se tomarán las medidas necesarias para respetar las servidumbres de vigilancia y salvamento.

6ª.- Las obras a que se refiere la presente autorización quedan condicionadas a la obligatoriedad, por parte de su titular o beneficiario, de demolerlas o modificarlas, a su costa, en la forma y plazo que disponga el Ministerio de Obras Públicas y sin derecho a indemnización alguna, siempre que a juicio de este último ello sea necesario por obras de mayor utilidad pública o porque lo exija un plan de Ordenación General de

la costa que afecte a los terrenos de ubicación de las mismas, dificultándose y completándose en este sentido lo dispuesto, con carácter general, en el segundo párrafo de la anterior condición

7a.- El incumplimiento de las prescripciones anteriores también será causa de caducidad, conforme se establece en condición 18a."

Se significa que contra esta resolución puede ser interpuesto recurso de reposición, previo al Contencioso Administrativo, ante el Excmo. Sr. Ministro de este Departamento en el plazo de un mes, excepto en el caso de que el recurso se limite exclusivamente, a la fijación del canon o al valor de la base de dicho canon, en que sólo podrá ser interpuesta reclamación económica administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central en el plazo de quince días.

Lo que se comunica para conocimiento y efectos.

EL JEFE DE LA SECCION,



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES para concesiones demaniales en puertos, playas, zona marítimo terrestre y mar litoral, que se otorguen al amparo de los artículos 41 y 42 de la Ley de Puerto del artículo 10 de la Ley de Costas.

Redactado: En cumplimiento del Texto Articulado de la Ley de Bienes del Patrimonio del Estado, Decreto 1022/1964, artº 1

Informado: Asesoría Jurídica del Departamento en 9 de Julio de 1969. Dirección General del Patrimonio del Estado en 31 de diciembre de 1969.

Aprobado: Por Orden Ministerial de 25 de Febrero de 1970.

Liquidación n.º

710342

Don

Carlos Vazquez

J. ALGAR

ha sido liquidado con el fin de pagar la suma de

28891-041

ptas.

por el concepto de

Prerrogativas

n.º 26

de la Tarifa,

(14% de

176400

ptas.), según c/p. n.º

8061

Tenida nota a los efectos del Real Decreto-Ley de 20 de Mayo

de 1935.

16 de Mayo de 1935



DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y SEÑALES MARITIMAS.

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS
DE BALEARES

Expediente nº PA/ME-5/18- C.N.S.

A C T A

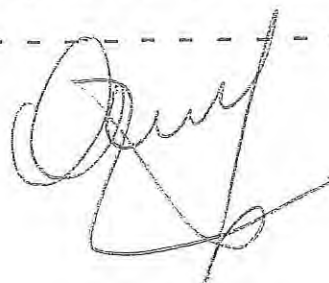
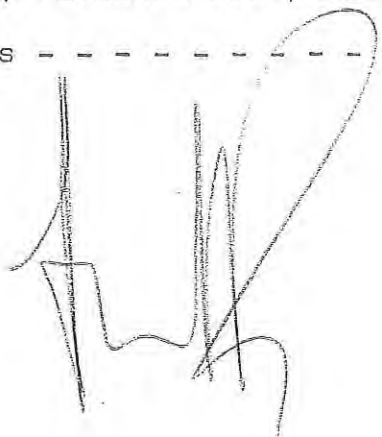
DE RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS DE EXPLANADA VARADERO EN UN
TRAMO DE COSTA DE S'ALGAR - DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN LUI
MENORCA - OTORGADAS POR O.M. DE 6 DE MARZO DE 1973, AL CLUB
NAUTICO S'ALGAR.

Reunidos en el indicado lugar, el día veintiuno de Enero de mil nove-
cientos setenta y cuatro, a las once horas, D. Gabino Sintes Pons, en representa-
ción de la Entidad Club Náutico S'Algar, concesionaria, y D. Antonio Garau Mulet,
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Jefe de Costas y Puertos de Baleares.

Se procedió al reconocimiento de las obras del epígrafe, obser-
vándose que se hallan construidas de acuerdo con los planos presenta-
dos en el proyecto que sirvió de base a la tramitación y otorgamiento
de la concesión. - - - - -

La superficie ocupada es de dos mil setenta y tres +2.073'00- metros cua-
drados. - - - - -

Y para que conste, se extiende la presente acta por triplicado
ejemplar, firmando los presentes, en el lugar y fecha al principio
indicados - - - - -



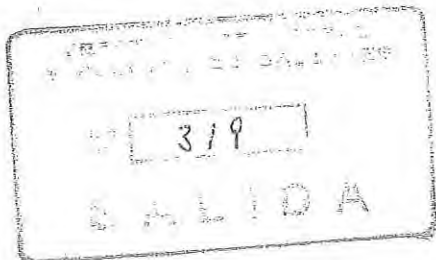


MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y
SENALES MARITIMAS

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS
DE BALEARES

Paseo Mallorca 66.
Palma de Mallorca



Palma de Mallorca 13 de Febrero de 1974

S/R:

N/R: PM/ME-6/18-C.N.S.

Destinatario:

D. GABINO SINTES PONS.- Repte. de
Club Náutico S/Algar.

Dr. Orfila, 24

M A H O N (MENORCA)

ASUNTO: APROBACION DEL ACTA DE RECONOCIMIENTO.-

La Dirección General de Puertos y Señales Marítimas, con
escrito de fecha 1º de Febrero último, comunica a esta Jefatura de
Costas y Puertos lo siguiente:

"Obras a que se refiere el acta: Construcción de explanado
veradero.

Situación de las obras: Tramo de costa de S'Algar-S.Luis
O.M. que autoriza las obras: 6 de Marzo de 1.973.

Titular de la autorización: Club Náutico S/Algar.

Fecha reconocimiento: 21 de Enero de 1.974

En atención a que las obras se adaptan en su totalidad a
la O.M. que las autoriza y al informe favorable de la Jefatura de
Costas.

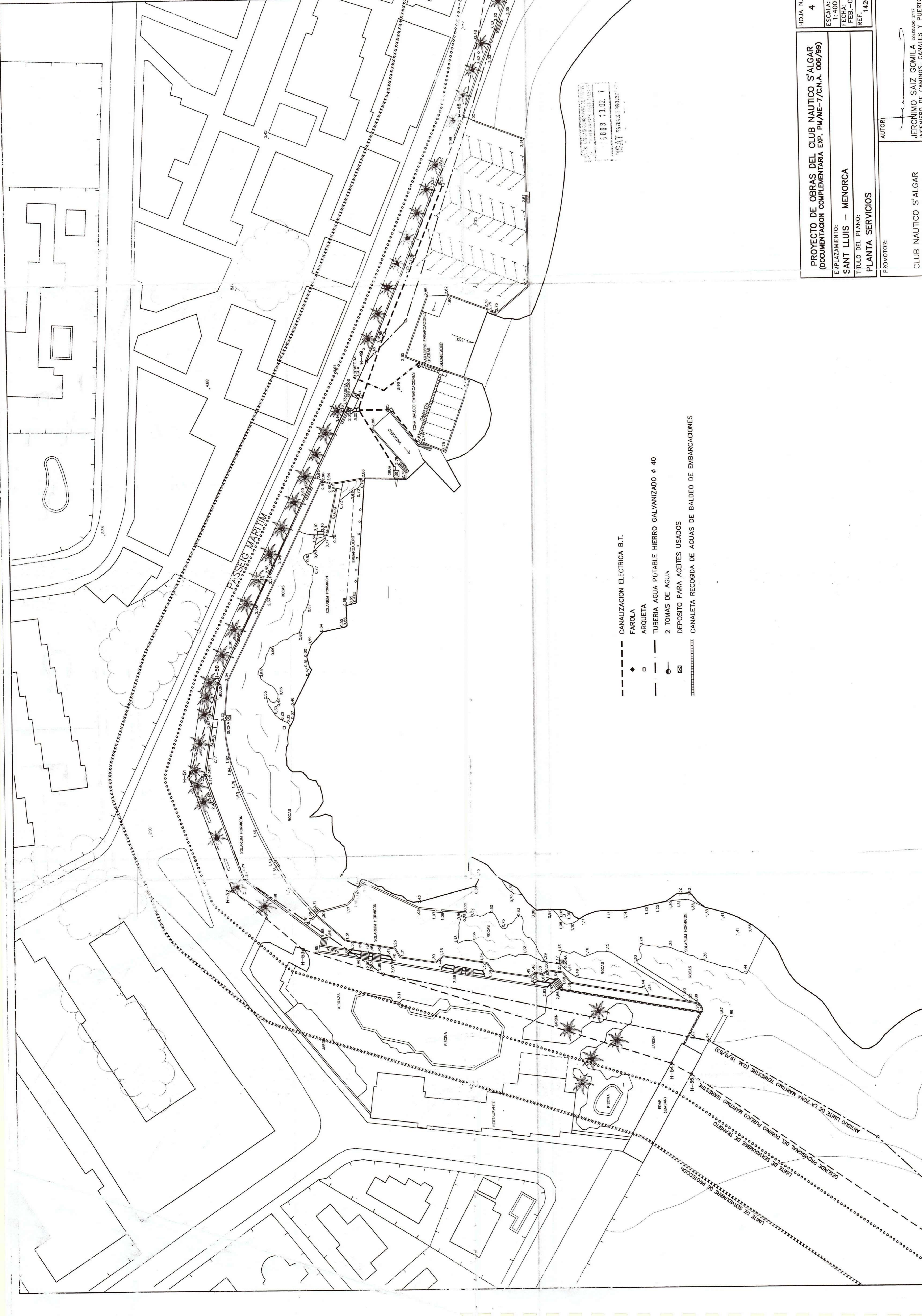
Esta Jefatura de Sección, por delegación de la Dirección
General de Puertos y Señales Marítimas, ha resuelto aprobar el acta
de referencia."

Lo que traslado a Vd. en unión de un ejemplar del acta ap-
bada, para su conocimiento, debiendo comunicar a esta Jefatura, por
escrito, nombre, dos apellidos y domicilio de la persona designada
para retirar el depósito constituido en la Delegación de Hacienda de
Baleares.

Dios guarde a Vd. muchos años.

EL INGENIERO JEFE DE COSTAS
Y PUERTOS

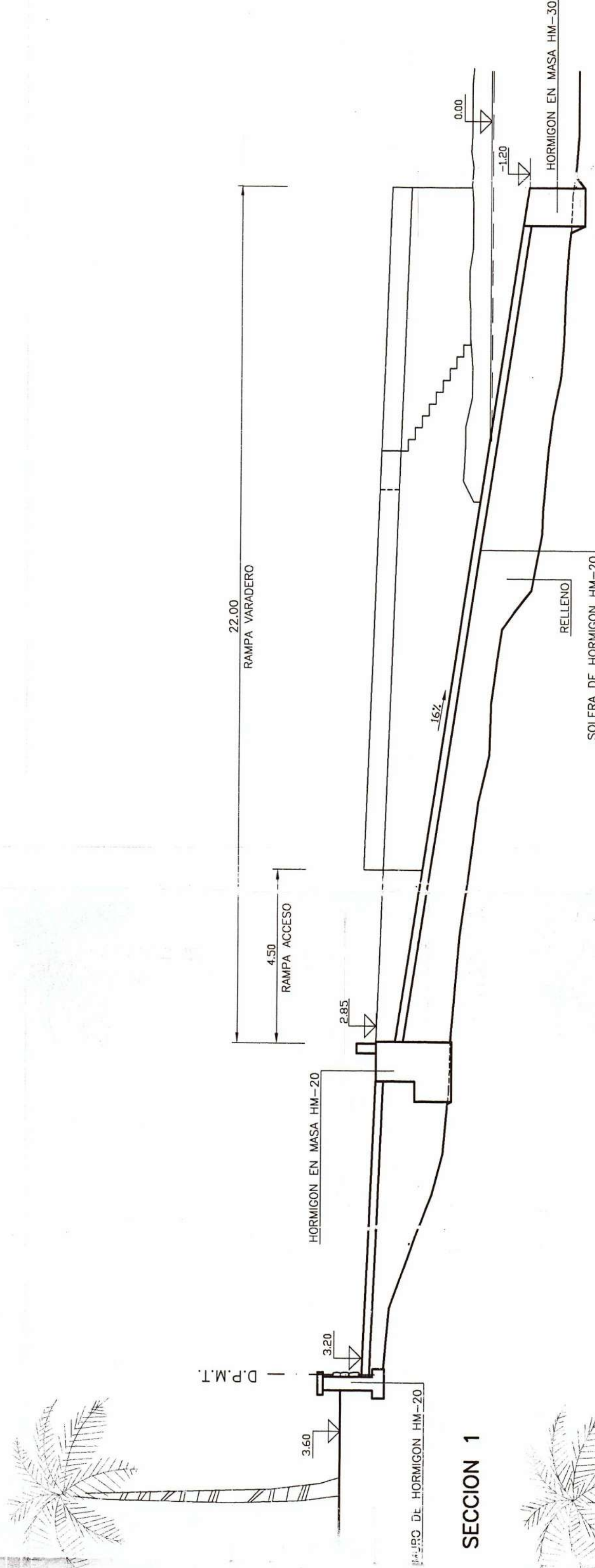




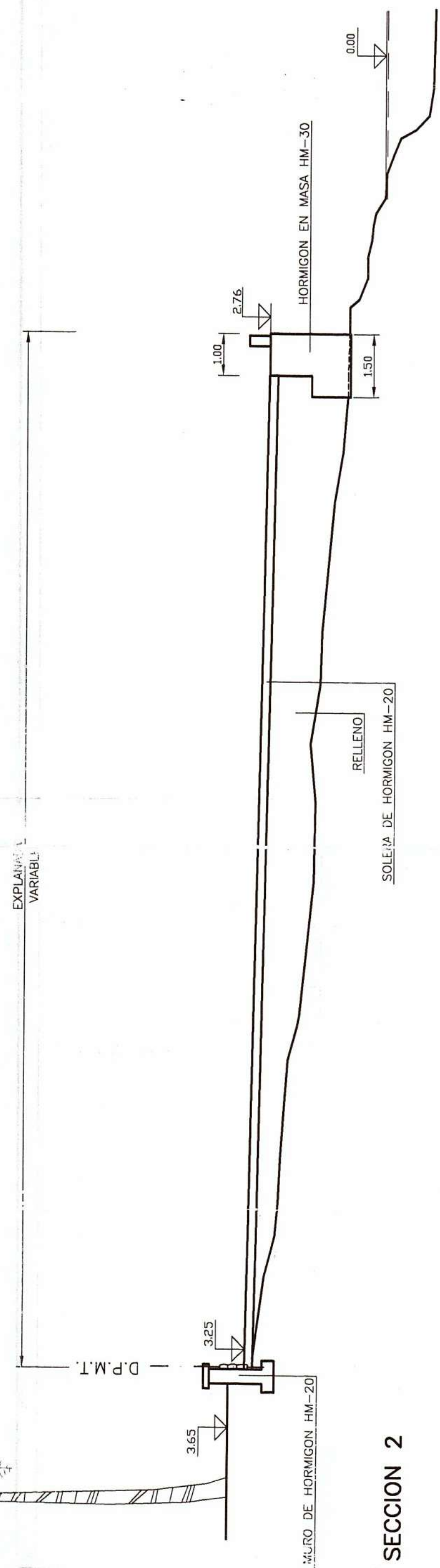
8063 1302 1
1001 1302 1

- CANALIZACION ELECTRICA B.T.
- ◇ FAROLA
- ARQUETA
- TUBERIA AGUA PGTABLE HIERRO GALVANIZADO φ 40
- 2 TOMAS DE AGUA
- ⊠ DEPOSITO PARA ACEITES USADOS
- ===== CANALETA RECOGIDA DE AGUAS DE BALDEO DE EMBARCACIONES

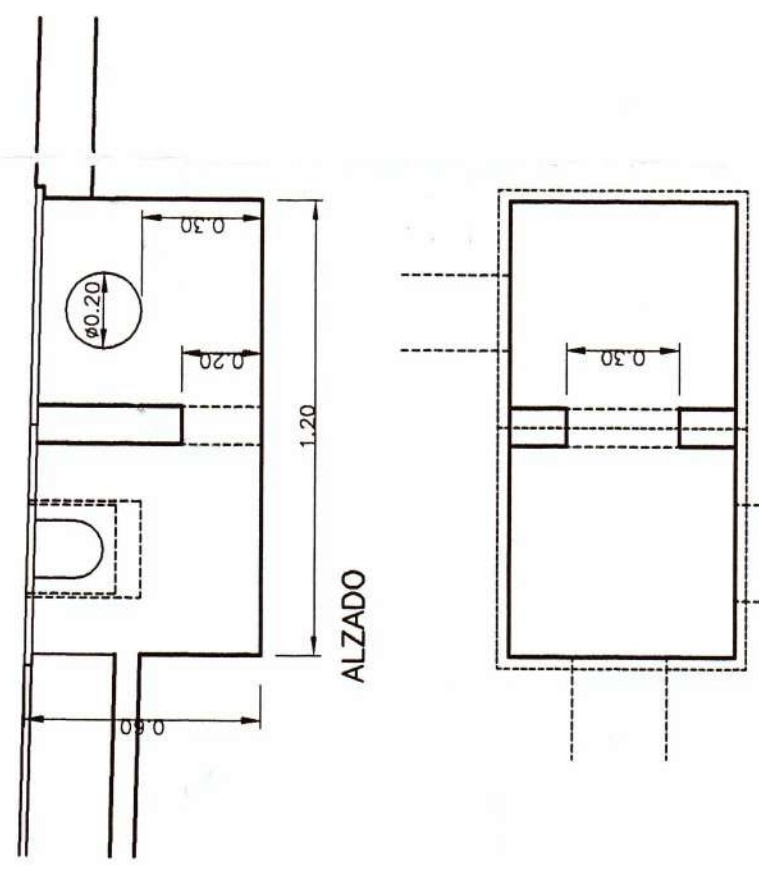
PROYECTO DE OBRAS DEL CLUB NAUTICO S'ALGAR (DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA EXP. PM/ME-7/C.N.A. 006/99)		HOJA N. 4
EMPLAZAMIENTO: SANT LLUIS — MENORCA		ESCALA: 1:400
TITULO DEL PLANO: PLANTA SERVICIOS		FECHA: FEB.-07
AUTOR: JERONIMO SAIZ GOMILA INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS		REF. 1420



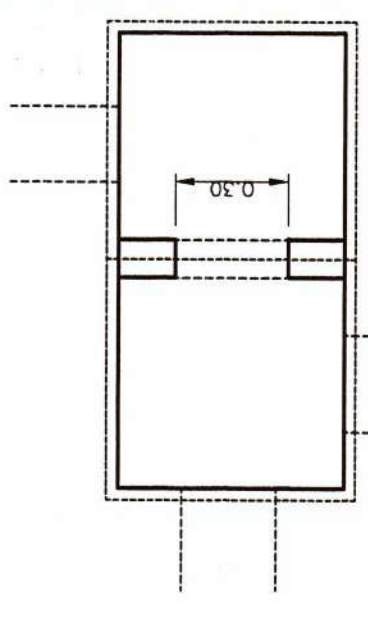
SECCION 1



SECCION 2

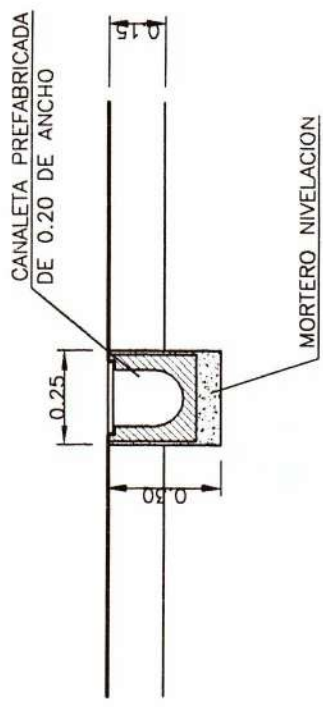


ALZADO



PLANTA

DETALLE ARQUETA DECA TADOR
ESC. 1:20

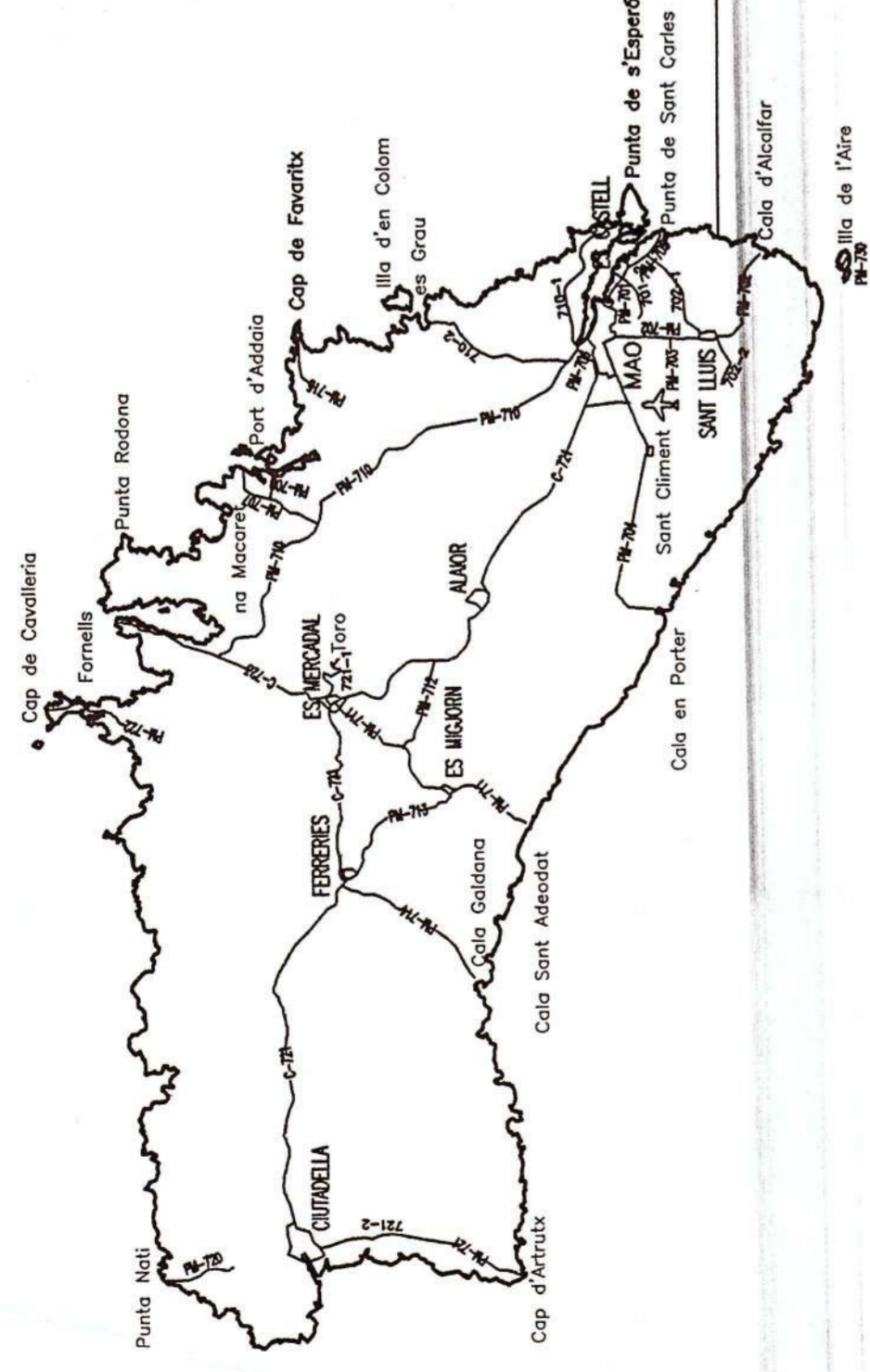


DETALLE CANALETA RECOGIDA AGUAS
ESC. 1:20


6863 13.02.77
6863 13.02.77
6863 13.02.77

PROYECTO DE OBRAS DEL CLUB NAUTICO S'ALGAR (DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA EXP. PM/ME-7/C.N.A. 006/99)	HOJA N. 3
EMPLAZAMIENTO: SANT LLUIS - MENORCA	ESCALA: 1:100
TITULO DEL PLANO: SECCIONES TIPO Y DETALLES	FECHA: FEB.-07
	REF. 1420

PROMOTOR:	AUTOR:
CLUB NAUTICO S'ALGAR	JERONIMO SAIZ GOMILA INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



COLLEGE MEMBERS DE CANALS
CANALS PORTS ILES SALES
6863 13.02.7
13AT STUDIES I PROJECTS

PROYECTO DE OBRAS DEL CLUB NAUTICO S'ALGAR (DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA EXP. PM/ME-7/C.N.A. 006/99)		HOJA N. 1
EMPLAZAMIENTO: SANT LLUIS - MENORCA	ESCALA: VARIAS	FECHA: FEB.-07 REF. 1420
TITULO DEL PLANO: SITUACION GENERAL Y DETALLADA		
PROMOTOR: <div>  </div>	AUTOR: JERONIMO SAIZ GOMILA <small>COLEGADO 2117</small> INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.	

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS DE BALEARES

PLANO DE REPLANTEO DEL PROYECTO DE CONCESION DE TERRENOS
DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO DE UN TRAMO DE COSTA DE SALGAR
DEL T.I.P. MUNICIPAL DE SAN LUIS - MENORCA, PARA CONSTRUCCION DE EX-
CAVACION PARA VARADERO
SOLICITADO POR CABINO SINTES PONS EN REPRESENTACION DE CLUB

PALMA DE MAYORCA 4 MAYO 1973
EL AYUDANTE DE O.P.

[Handwritten signature]

Escala: 1:100
P.M.A.C. - C.N.S.

M A R

A C T U A L

P A S E O

M A R I T I M O

AMPURO

LIMITE DE

LA

LA

ZONA MARITIMO

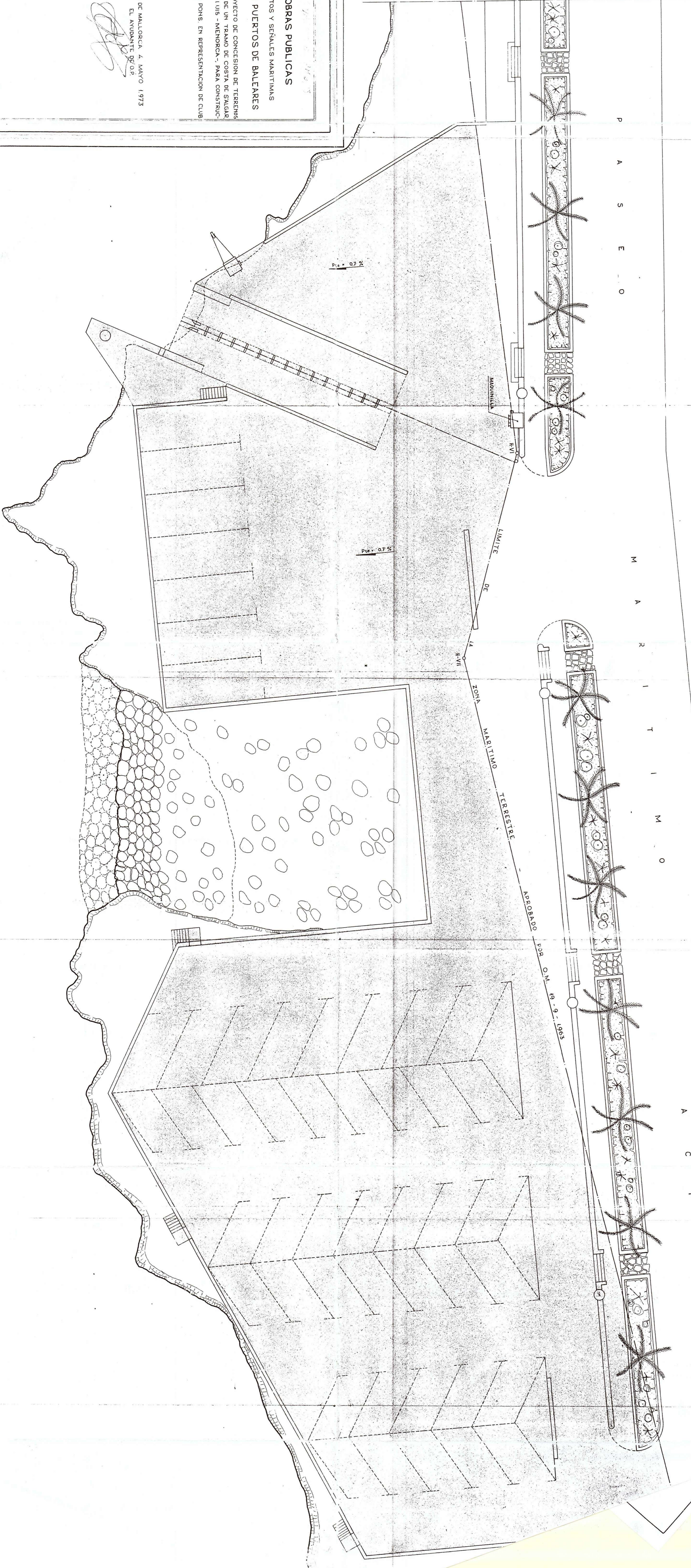
TERRESTRE

APROBADO

POR O.M. 19-9-1963

P.L. = 0.7 %

P.L. = 0.7 %



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

JEFEATURA REGIONAL DE COSTAS Y PUERTOS

PLANO DE REPLANTEO DEL PROYECTO DE CONCESION DE TIERRAS DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO DE UN TRAMO DE COSTA DE SALGAR DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN LUIS MENORCA, PARA CONTRACCION DE PAVIMENTO. MADRUGA.

PROYECTADO POR: J. J. SALGAR

FECHA DE MADRUGA 5 OCTUBRE 1976
EL INGENIERO TECNICO DE OP.

VER
EL INGENIERO TECNICO DE LA
6. JEFATURA REGIONAL DE
COSTAS Y PUERTOS

Superficie a ocupar en zona maritima terrestre...
Unidad de medida: metros cuadrados...
Escala: 1:100
Exp.: PM/ME-6/
C.N. 5

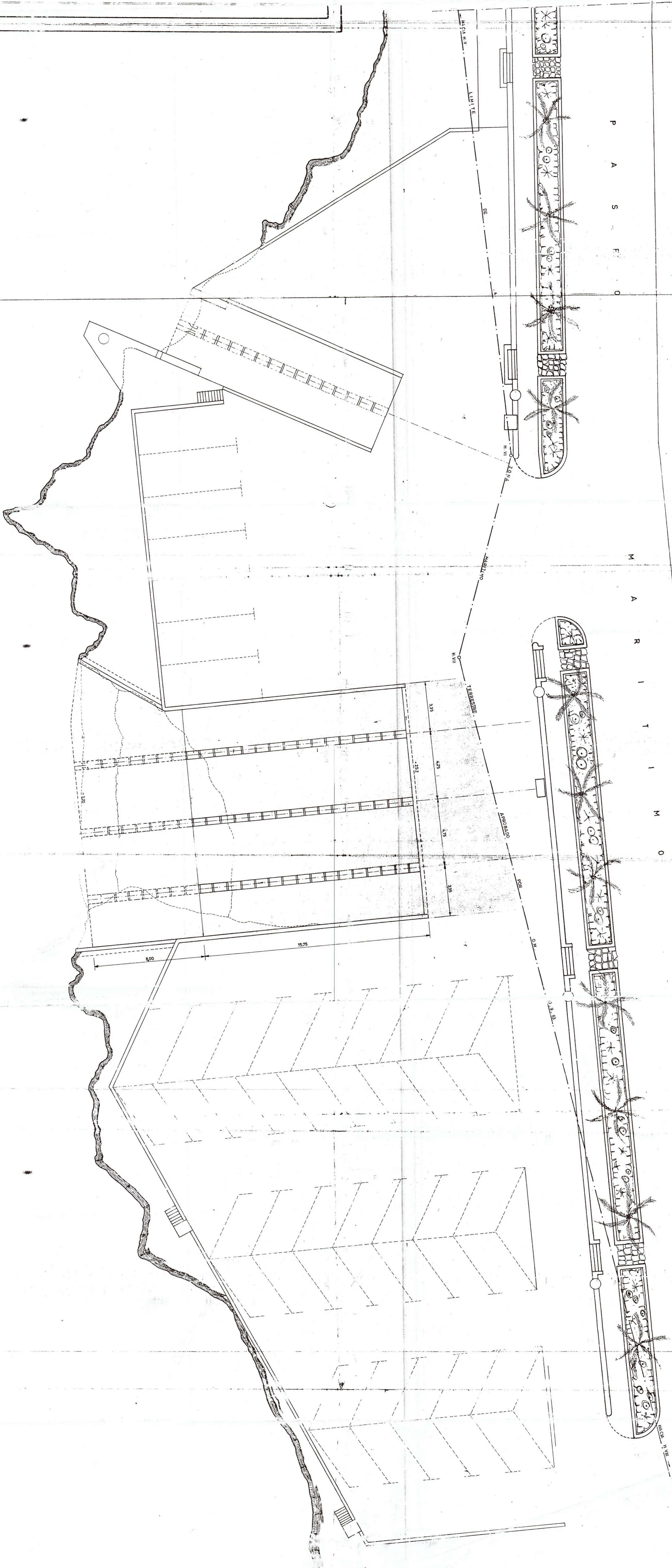
M A R

M E D I A E R R A N E O

P A S E O

M A R I T I M O

A C T U A L



ANEJO N° 2

INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA





ANEJO N° 3

VALORACIÓN CATASTRAL



Ministerio de Hacienda
Secretaría de Estado de Hacienda
Dirección General del Catastro

Gerencia Regional en Illes Balears – Unidad Local de Menorca

Av. de Menorca, 92-94 - 07703 Maó (Menorca) Illes Balears - Teléfono 971 356 848 - Telefax 971 353 678

Juan Borrás Borrás, Inspector Adjunto, Jefe de Unidad de la Gerencia Regional en Illes Balears, Oficina en Maó.

CERTIFICA :

Que según Ponencia de Valores de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del término municipal de Sant Lluís (Menorca), aprobada en el año 1995, con efectos a partir de 1 de enero de 1996, el valor del suelo referido al ejercicio 2006, en las parcelas con referencias catastrales 1302801 FE1110S 0001 KP y 1302802 FE1110S 0001 RP, colindantes con la parcela objeto de la solicitud, es de 88,29 € x m².

Y para que conste a los efectos que convengan al interesado firmo la presente certificación en Maó, a día 16 de marzo de 2006.



Juan Borrás Borrás
Jefe de Unidad

DOCUMENTO N° 2

PLANOS

Proyecto de obras del Club Náutico S'Algar.
(Documentación complementaria exp. PM/ME-7/C.NA.A 006/99)

Sant Lluís – Menorca

Febrero 2007

FOTOCOPIA O.M. 27-02-1976



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS Y S. M.
SERVICIO DE ORDENACION Y EXPLOTACION

SECCION DE PLANIFICACION, ORDENACION
Y EXPLOTACION III

Madrid - 3, a de

27 FEB

de 1976

PM/ME-G/23-P.N.S.
S/R:

N/R: C-2960 Baleares

Recibida	5 ABR. 1976	Presentación n.º	11439
Contestada	1 ABR. 1976	Exp. comprobación n.º	712379
		Liquidación n.º	712379

ACTUACION DEL ESTIVADO:
DE BIENES PATRIMONIALES DE Cabino Sintet Pons.
DE BIENES DOCUMENTADOS DE:
DE MALLORCA CLUB NAUTICO DE S'ALGAR
Dr. Orfila, 24.
N A H C N

ASUNTO

AutORIZANDO al CLUB NAUTICO DE S'ALGAR la ampliación de la concesión otorgada por O.M. de 6 de marzo de 1973 en zona de dominio público de S'algar, t.m. de San Luis -Menorca- construcción rampa varadero.

Con esta fecha ha sido dictada la siguiente Orden Ministerial:

Visto el expediente instruido por la Junta Jefatura Regional de Costas y Puertos, a instancia del CLUB NAUTICO DE S'ALGAR, solicitando autorización para ampliar la concesión autorizada por O.M. de 6 de marzo de 1973 con la construcción de rampa varadero en S'algar, del término municipal de San Luis -Menorca- en terrenos de dominio público.

RESULTADO DEL:

1. A la solicitud se acompaña el proyecto de las obras redactado por el Sr. Ingeniero de Costas, Canales y Puertos D. Jerónimo Luis Gual y visto por el Colegio correspondiente.

2. El destino de la zona de dominio público afectada por las obras fue aprobado por O.M. de 19 de septiembre de 1961.

3. Durante el período de información pública no se presentaron reclamaciones.

4. En la información oficial prevista por las disposiciones vigentes, los Organismos correspondientes competentes han informado todas favorablemente.

5. La confrontación de las obras ha sido realizada oportunamente, habiéndose comprobado que las mismas se adaptan a la realidad del terreno y son de posible realización.

6. La Junta Departamental Regional de Costas y Puertos informa favorablemente la petición, ya que, con las obras que se solicitan se constituye una cañalera actualmente desaprovechada por una rampa varadero muy necesaria para servicio de la explanada que sirve de aparcamiento de embarcaciones y por tratarse de obras de ampliación de las otorgadas por O.M. de 6 de marzo de 1973.

CONSIDERANDO QUE:

1. El expediente se ha tramitado correctamente, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2. Las obras proyectadas que se estiman comprendidas en el Art. 10 de la vigente Ley de Costas (Ley 18/1969), se considerarán de conveniencia pública, por tratarse de obras de ampliación de las otorgadas por O.M. de 6 de marzo de 1973, para facilitar la maniobra de varada de embarcaciones, siempre que se adapten a las condiciones estipuladas.

3. Con las obras que se solicitan se constituye una cañalera actualmente desaprovechada por una rampa varadero muy necesaria para el servicio de maniobra de varada de embarcaciones a la explanada de aparcamiento del Club Náutico.

Esta DIRECCION GENERAL, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

Autorizar la ampliación de la concesión autorizada por O.M. de 6 de marzo de 1973 en la zona de dominio público de 3º algar, término municipal de San Luis «Honores», constituyendo rampa varadero de unos 316 m., manteniendo las condiciones y prescripciones de la citada O.M., salvo las condiciones 3ª y 4ª que quedarán redactadas de la siguiente forma:

CONDICION 3ª.- Las obras se realizarán de acuerdo con el proyecto suscrito en diciembre de 1971 por el Sr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Luis Salas Sevilla y el proyecto de ampliación de junio de 1974 del mismo autor.

CONDICION 4ª.- Artículo 10.- El concesionario dará cumplimiento a las obras de ampliación dentro del plazo de cinco años -

que, debiendo quedar totalmente terminadas en el plazo de dos (2) años, contados desde el día siguiente a aquél que tenga lugar la notificación de la presente Orden."

Se significa que contra esta resolución puede ser interpuesto recurso de reposición, previo al Contencioso Administrativo, ante el Excmo. Sr. Ministro de este Departamento en el plazo de un mes.

Lo que se comunica para conocimiento y efectos.

EL JEFE DE LA SECCION,



[Handwritten signature]

Liquidación n.º I 12.779

con Club Náutico 5º Algar

en el día de hoy la cantidad de 7 708' Ptas.

por Conces. Adm. 26
140/ 534.246 8469

Tomada en el día 28 de Julio de 76

Delante de 28 de Julio de 76
 El Abogado del Estado



[Handwritten signature]

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y SEÑALES MARITIMAS

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS
DE BALEARES

Expediente nº PA/ME-6/23-C.N.S.

A. C T A.

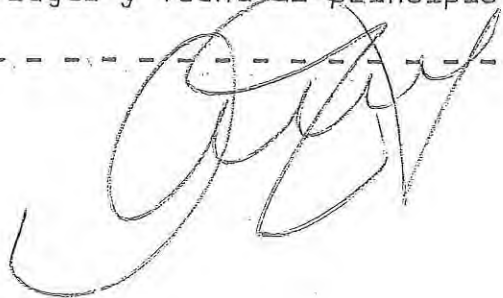
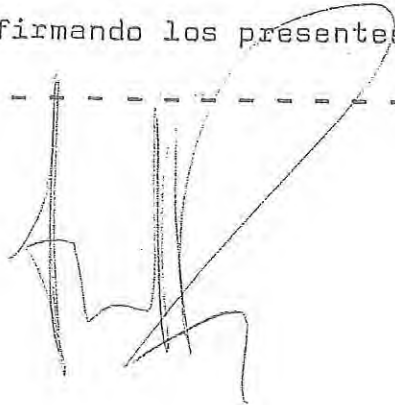
DE RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS DE RAMPA VARADERO, EN UN TRAMO
DE COSTA DE S'ALGAR, TERMINO MUNICIPAL DE SAN LUIS-MENONCA--
OTORGADAS POR O.M. DE 27 FEBRERO 1976, A CLUB NAUTICO S'ALGAR.

Reunidos en el indicado lugar, el día veintiocho de septiembre
de mil novecientos setenta y siete, a las diez horas, D. Gabina Sistos
Pons, como representante de la Sociedad concesionaria y D. Antonio Ga-
rau Mulet, Ingeniero Jefe de la Sexta Jefatura Regional de Costas y =
Puertos. - - - - -

Se procedió al reconocimiento de las obras del epígrafe, obser-
vándose que se hallan construidas de acuerdo con los planos presentados
en el proyecto que sirvió de base a la tramitación y otorgamiento de la
concesión. - - - - -

La superficie ocupada es de quinientos dieciséis -516,00- me-
tros cuadrados. - - - - -

Y para que conste, se extiende la presente acta por triplicado
ejemplar, firmando los presentes, en el lugar y fecha al principio in-
dicados. - - - - -





MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS Y S. M.
SERVICIO DE ORDENACION Y EXPLOTACION

SECCION DE PLANIFICACION, ORDENACION
Y EXPLOTACION III

CM

Madrid, a 19 de Octubre de 1977

S/R.: PM(ME-6/23 CNS N/R.:C-2900 Baleares

DESTINATARIO:

SEXTA JEFATURA REGIONAL DE
COSTAS Y PUERTOS

Pº Marítimo Gabriel Roca, 38+A
PALMA DE MALLORCA

ASUNTO

Aprobación de acta de reconocimiento de obras.

Obras a que se refiere el acta: Rampa varadero.

Situación de las obras: tramo de costa de S'Algar -San Luis-Mallorca.

O.M. que autoriza las obras: 27 de febrero de 1970

Fecha de notificación al interesado: 5 de abril de 1976

Titular de la autorización: Club Náutico S'Algar.

Fecha del acta de reconocimiento: 28 de septiembre de 1977

En atención a que las obras se adaptan en su totalidad a la O.M. que las autoriza y al informe favorable de la Jefatura de Costas.

Esta Jefatura de Sección, por delegación de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas, ha resuelto aprobar el acta de referencia, ocupando una superficie de 516 m².

EL JEFE DE LA SECCION,



DOCUMENTO N° 3

PRESUPUESTO

**Proyecto de obras del Club Náutico S'Algar.
(Documentación complementaria exp. PM/ME-7/C.NA.A 006/99)**

Sant Lluís – Menorca

Febrero 2007

CAPITULO I

MEDICIONES

MEDICIONES

- Desmonte en roca incluso transporte de productos a vertedero.

$$0,75 \times 10,00 = 7,50$$

$$1,10 \times 1,70 = 1,87$$

$$1,40 \times 10,00 = 14,00$$

$$3,00 \times 5,50 = 16,50$$

$$3,53 \times 4,50 = 15,89$$

$$2,73 \times 10,00 = 27,30$$

$$2,95 \times 2,30 = 6,79$$

$$3,25 \times 1,50 = 4,88$$

$$2,45 \times 8,40 = 20,58$$

$$1,80 \times 10,00 = 18,00$$

$$2,85 \times 10,00 = 28,50$$

$$2,45 \times 10,00 = 24,50$$

$$1,10 \times 5,30 = 5,83$$

192,04 m³

- Pedraplén compactado y consolidado.

$$21,00 \times 5,50 = 115,50$$

$$41,50 \times 4,50 = 186,75$$

$$38,50 \times 10,00 = 385,00$$

$$24,00 \times 2,30 = 55,20$$

$$6,00 \times 1,50 = 9,00$$

751,45 m³

- Excavación submarina para cimentación de muros.

$$16,00 \times 1,20 \times 0,30 = 5,76$$

$$7,50 \times 6,00 \times 0,30 = 13,50$$

$$10,00 \times 4,00 \times 0,30 = 12,00$$

31,26 m³

- Excavación en roca para cimentación de muros.

$$14,00 \times 1,50 \times 0,30 = 6,30$$

$$19,00 \times 1,50 \times 0,30 = 8,55$$

$$10,00 \times 1,50 \times 0,30 = 4,50$$

$$36,00 \times 1,50 \times 0,30 = 16,20$$

$$15,00 \times 1,50 \times 0,30 = 6,75$$

$$100,00 \times 3,00 \times 0,50 = 150,00$$

192,30 m³

- Hormigón sumergido HM-30 incluso encofrado, vertido y vibrado.

$$16,00 \times 1,00 \times 1,50 = 24,00$$

$$7,50 \times 6,00 \times 0,40 = 18,00$$

$$10,00 \times 4,00 \times 1,20 = 48,00$$

90,00 m³

- Hormigón HM-20 en alzado de muros incluso encofrado, vertido y vibrado.

$$19,00 \times 1,50 \times 1,00 = 28,50$$

$$19,00 \times 1,00 \times 0,80 = 15,20$$

$$10,00 \times 1,50 \times 1,00 = 15,00$$

$$10,00 \times 1,00 \times 0,80 = 8,00$$

66,70 m³

- Hormigón HM-20 en soleras incluso vertido y vibrado.

$$23,00 \times 10,00 \times 0,20 = 46,00$$

$$40,00 \times 26,00 \times 0,20 = 208,00$$

$$27,00 \times 9,00 \times 0,20 = 48,60$$

$$32,00 \times 24,00 \times 0,20 = 153,60$$

456,20 m³

- Muretes de bloques de hormigón tipo alemán de 0,30 m de ancho macizados.

$$100,00 \times 1,20 = 120,00$$

$$14,00 \times 1,20 = 16,80$$

$$35,00 \times 1,20 = 42,00$$

$$17,00 \times 1,20 = 20,40$$

199,20 m²

- Parales de pino colocados.

$$3,00 \times 24,00 =$$

72,00 Ud

- Grúa para 5 toneladas.

1,00 Ud

- Cabrestante con mando manual y eléctrico.

1,00 Ud

- Contador para agua potable.

1,00 Ud

- Tomas de agua.

2,00 Ud

- Farolas con báculo de 6 m y lámparas de 250 W.

4,00 Ud

- Peldaños de hormigón.

$$13,00 \times 1,10 = 14,30$$

$$22,00 \times 0,80 = 17,60$$

$$8,00 \times 0,70 = 5,60$$

37,50 ml

- Armario para cuadro y contador eléctrico.

1,00 Ud

- Red eléctrica incluso excavación en zanja, tubería de PVC de Ø 63, hormigonado, relleno de zanja con material granular y cableado.

1,00 Ud

- Red de agua incluso excavación en zanja, tubería de fundición de Ø 40 mm, relleno de zanja con material granular y piezas especiales.

1,00 Ud

- Canaleta de recogida de aguas de limpieza y decantador.

1,00 Ud

- Pintura para señalización de aparcamientos.

$$6,00 \times 5,00 \times 0,10 = 3,00$$

$$25,00 \times 0,10 = 2,50$$

$$20,00 \times 0,10 = 2,00$$

$$15,00 \times 0,10 = 1,50$$

$$46,00 \times 5,00 \times 0,10 = 23,00$$

32,00 m²

CAPITULO II

CUADRO DE PRECIOS

CUADRO DE PRECIOS


m ³	Desmante en roca incluso transporte de productos a vertedero. DIECIOCHO EUROS	18,00 €
m ³	Pedraplén compactado y consolidado. SEIS EUROS CON VEINTE	6,20 €
m ³	Excavación submarina para cimentación de muros. TREINTA Y CUATRO EUROS	34,00 €
m ³	Excavación en roca para cimentación de muros. VEINTICUATRO EUROS	24,00 €
m ³	Hormigón sumergido HM-30 incluso encofrado, vertido y vibrado. OCHENTA Y DOS EUROS	82,00 €
m ³	Hormigón HM-20 en alzado de muros incluso encofrado, vertido y vibrado. SESENTA Y CINCO EUROS	65,00 €
m ³	Hormigón HM-20 en soleras incluso vertido y vibrado. CINCUENTA Y SEIS EUROS	56,00 €
m ²	Muretes de bloques de hormigón tipo alemán de 0,30 m de ancho macizados. VEINTIÚN EUROS	21,00 €
Ud	Parales de pino colocados. VEINTICUATRO EUROS	24,00 €
Ud	Grúa para 5 toneladas. TRESCIENTOS SESENTA EUROS	360,00 €
Ud	Cabrestante con mando manual y eléctrico. TRESCIENTOS EUROS	300,00 €
Ud	Contador para agua potable. TRESCIENTOS EUROS	300,00 €

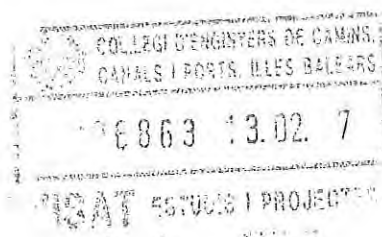
Ud	Tomas de agua. CIENTO DIEZ EUROS	110,00 €
Ud	Farolas con báculo de 6 m y lámparas de 250 W. CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS	480,00 €
Ml	Peldaños de hormigón. DOCE EUROS	12,00 €
Ud	Armario para cuadro y contador eléctrico. TRESCIENTOS VEINTE EUROS	320,00 €
Ud	Red eléctrica incluso excavación en zanja, tubería de PVC de Ø 63, hormigonado, relleno de zanja con material granular y cableado. NOVECIENTOS EUROS	900,00 €
Ud	Red de agua incluso excavación en zanja, tubería de fundición de Ø 40 mm, relleno de zanja con material granular y piezas especiales. OCHOCIENTOS VEINTE EUROS	820,00 €
Ud	Canaleta de recogida de aguas de limpieza y decantador. OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS	836,00 €
m ²	Pintura para señalización de aparcamientos. DIECIOCHO EUROS	18,00 €

El Promotor

CLUB NÁUTICO S'ALGAR
 Arrenda Comercial Hotel San Lluís
 07713 S'Algar (Sant Lluís-Menorca)
 Tel. 971 05 54 00 - Fax 971 05 54 01
 C.I.F. G-07173635

Palma de Mallorca, Febrero 2007
 El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos


 Fdo. Jerónimo Sáiz Gomila
 Colegiado 2.117



CAPITULO III

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO

EJECUCIÓN MATERIAL

192,04	m ³ de desmonte en roca incluso transporte de productos a vertedero a 18,00 €	3.456,72 €
751,45	m ³ de pedraplén compactado y consolidado a 6,20 €	4.658,99 €
31,26	m ³ de excavación submarina para cimentación de muros a 34,00 €	1.062,84 €
192,30	m ³ de excavación en roca para cimentación de muros a 24,00 €	4.615,20 €
90,00	m ³ de hormigón sumergido HM-30 incluso encofrado, vertido y vibrado a 82,00 €	7.380,00 €
66,70	m ³ de hormigón HM-20 en alzado de muros incluso encofrado, vertido y vibrado a 65,00 €	4.335,50 €
456,20	m ³ de hormigón HM-20 en soleras incluso vertido y vibrado a 56,00 €	25.547,20 €
199,20	m ² de mueretes de bloques de hormigón tipo alemán de 0,30 m de ancho macizados a 21,00 €	4.183,20 €
72,00	ud de parales de pino colocados a 24,00 €	1.728,00 €
1,00	ud de grúa para 5 toneladas a 360,00 €	360,00 €
1,00	ud de cabrestante con mando manual y eléctrico a 300,00 €	300,00 €
1,00	ud de contador para agua potable a 300,00 €	300,00 €
2,00	ud de toma de agua a 110,00 €	220,00 €
4,00	ud de farolas con báculo de 6 m y lámparas de 250 W a 480,00 €	1.920,00 €
37,50	ml de peldaños de hormigón a 12,00 €	450,00 €
1,00	ud de armario para cuadro y contador eléctrico a 320,00 €	320,00 €
1,00	ud de red eléctrica incluso excavación en zanja, tubería de PVC de Ø 63, hormigonado, relleno de zanja con material granular y cableado a 900,00 €	900,00 €
1,00	ud de canaleta de recogida de aguas de limpieza y decantador a 836,00 €	836,00 €

1,00	ud de red de agua incluso excavación en zanja, tubería de fundición de Ø 40 mm, relleno de zanja con material granular y piezas especiales a 820,00 €	820,00 €
32,00	m ² de pintura para señalización de aparcamientos a 18,00 €	576,00 €

Total ejecución material	63.969,65 €
---------------------------------	--------------------

DE CONTRATA

Ejecución material	63.969,65 €
Gastos generales y BI 15%	9.595,45 €
Suma	73.565,10 €

IVA 16%	11.770,42 €
---------	-------------

Total presupuesto de contrata	85.335,51 €
--------------------------------------	--------------------

Asciende el presupuesto de ejecución material a la cantidad de **SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS** y el de **contrata incluido IVA a OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS**.

Palma de Mallorca, Febrero 2007

El Promotor

CLUB NÁUTICO S'ALGAR

Ancada Comercial Hotel Sant Lluís

07713 S'Algar (Sant Lluís, Mallorca)

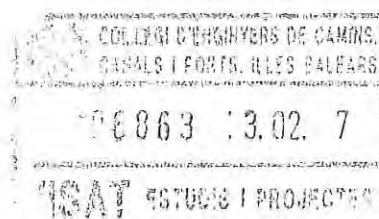
Tel. 971 09 54 29 - Fax 971 09 54 01

C.I.F. G-07178635

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo.: Jerónimo Sáiz Gomila

Colegiado 2.117



DOCUMENTO N° 4
ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Proyecto de obras del Club Náutico S'Algar.
(Documentación complementaria exp. PM/ME-7/C.NA.A 006/99)

Sant Lluís – Menorca

Febrero 2007

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Según establece el Artículo 84 de la Ley 22/1988 de Costas la base para aplicación del canon estará compuesto de los siguientes valores:

1. Equiparación al valor asignado a efectos fiscales a los terrenos contiguos.
2. Presupuesto de ejecución material de las obras objeto de nueva concesión.
3. beneficio obtenido de la explotación de las instalaciones.

1.- Valor asignado a los terrenos contiguos a efectos fiscales

Según el certificado de la Gerencia Regional del Catastro - Unidad local de Menorca (Anejo nº 3 de la Memoria) el valor por m² es 88,29 €.

2.- Presupuesto de ejecución material de las obras

Asciende a 63.969,65 €.

3.- Cálculo del beneficio derivado de la explotación

3.1.- Amortización y gastos

a) Gastos de primer establecimiento

Consideramos un plazo de 30 años debido al tipo de instalación náutica deportiva.

Adoptamos como valor actual el de 63.969,65 euros, que debemos amortizar en 30 años a un interés que estimamos en un 5%. Resulta así una anualidad de amortización,

$$a = \frac{c r (1+r)^t}{(1+r)^t - 1} = 63.969,65 \frac{0,05 \times 1,05^{30}}{1,05^{30} - 1} = 4.161,32 \text{ € / año}$$

b) Gastos de explotación y conservación

1) Conservación:

$$5\% \text{ s/} 63.969,65 = 3.198,48 \text{ €/año}$$

2) Explotación:

$$2 \text{ marineros incluso SS.SS a } 24.000,00 \text{ €} = 48.000,00$$

Servicios varios –alumbrado,

$$\text{administración, etc.-} = 7.200,00 = \underline{55.200,00 \text{ €/año}}$$

$$\text{TOTAL} \quad 58.398,48 \text{ €/año}$$

c) Total gastos anuales

Primer establecimiento	4.161,32
Explotación y conservación	58.398,48
TOTAL	62.559,80 €/año

3.2.- Tarifas de explotación

a) Distribución entre los distintos servicios a prestar

Adoptamos:

Rampa varadero	20%	12.511,96 €/año
Grúa	40%	25.023,92 €/año
Explanada	40%	25.023,92 €/año

b) Rampa varadero

Existen dos -2- rampas y suponemos que por cada una de ellas se botarán una media de dos embarcaciones diarias durante 310 días al año.

$$\frac{12.511,96}{310 \times 2 \times 2} = 10,09 \text{ €}$$

Adoptamos:

Embarcaciones hasta 5 m. de eslora	9,00 €
Embarcaciones de 5 a 6 m. de eslora	12,00 €

c) Grúa – hasta 5 Tn-

Le suponemos un uso aproximadamente igual al de la rampa. Resulta:

$$\frac{25.023,92}{310 \times 2 \times 2} = 20,18 \text{ €}$$

Adoptamos para izar y/o arriar una embarcación:

Hasta 5 m. de eslora	18 €
De 5 a 6 m de eslora	22 €
De 6 a 7 m. de eslora	26 €

d) La explanada de varada tiene una capacidad para 48 barcas de 5 a 7 m de eslora.

Suponemos que cada día están ocupados todos los puestos por las barcas de los socios ya que no pueden permanecer amarradas, por no existir abrigo alguno.

No se destinan puestos de varada para transeúntes.

La tarifa de explanada por unidad de barco será:

$$\frac{25.023,92}{365 \text{ días} \times 48} = 1,428 \text{ € / día}$$

3.3.- Beneficio derivado de la explotación

- La instalación sirve exclusivamente a los socios del Club Náutico.
- No existen barcas transeúntes
- Se han calculado las tarifas equiparando amortización y gastos a los ingresos.

Consecuentemente con las tarifas calculadas no existe **beneficio derivado de la explotación**.

4.- Base para el cálculo del canon

1. Valor de los terrenos = $88,29 \text{ €} \times 2.521,35 \text{ m}^2 = 222.609,99 \text{ €}$
2. Presupuesto ejecución material de las obras = 63.969,65 €
3. Beneficio derivado de la explotación = 0,00 €

Canon aplicable = $0,08 \times 286.579,64 = 22.926,37 \text{ €}$

Canon por $\text{m}^2 = 9,09 \text{ €}$

Palma de Mallorca, febrero de 2007

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo. Jerónimo Sáiz Gomila

Colegiado 2.117

