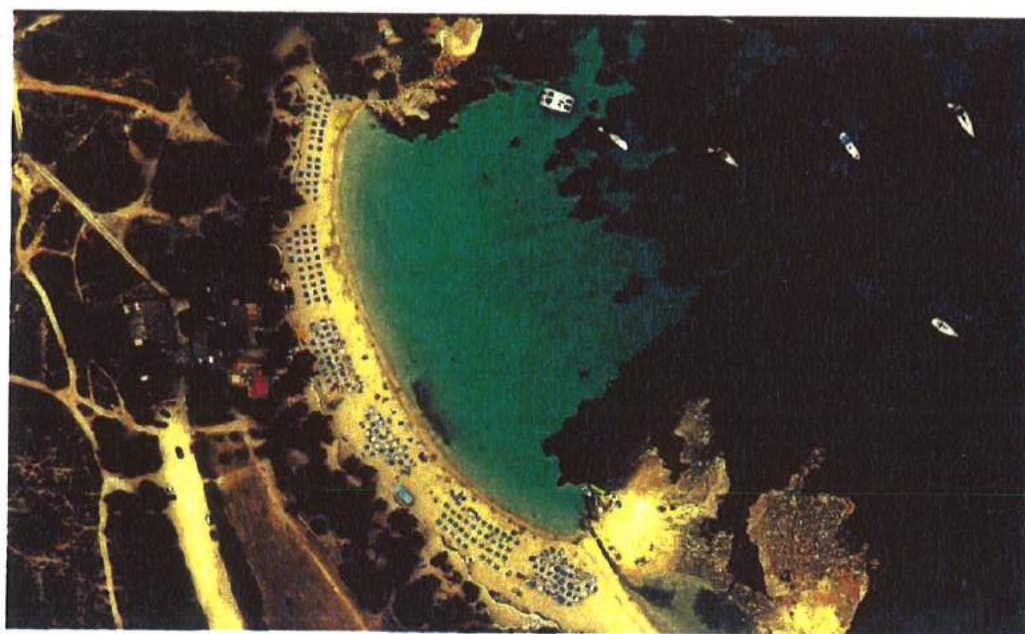


# **URBANIZACIONES IBIZA S.A.**

## **PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)**



**Autor**

**Federico Rodríguez Cerdá  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos**

**DICIEMBRE 2012**

PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---

## **DOCUMENTO Nº 1**

### **MEMORIA**

PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES.....	3
2	PROMOTOR DEL PROYECTO.....	3
3	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.....	3
3.1	OBRAS EXISTENTES .....	3
3.2	OBRAS A REALIZAR.....	4
3.3	INSTALACIONES DESMONTABLES .....	4
4	JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN SOLICITADA.....	5
5	CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS .....	6
6	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO .....	7
7	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS A REALIZAR.....	7
8	DOCUMENTOS DEL PROYECTO .....	7
9	CONCLUSIÓN.....	8

PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---

## **1 Antecedentes**

En fecha 11 de octubre del 2012 con registro de salida nº 6638, la Demarcación de Costas de Baleares remitió a la entidad Urbanizaciones Ibiza SA autorización para Cala Bassa de las siguientes instalaciones de temporada:

-80 mesas y 320 sillas para verano

-40 mesas y 160 sillas para invierno

En dicho escrito (copia del cual se incluye como anejo nº 1 a esta memoria) figura la siguiente prescripción particular (sic):

*"Esta autorización se otorga condicionada a que ,en el plazo máximo de tres meses desde su notificación ,se solicite concesión administrativa para la regularización de todas las obras fijas existentes".*

A la vista de lo cual se encargó el presente proyecto al ingeniero que suscribe.

## **2 Promotor del Proyecto**

El promotor del proyecto es la sociedad URBANIZACIONES IBIZA S.A., cuyo domicilio a efectos de representación se halla en C/ Juan de Cremona, 6 de Palma de Mallorca.

## **3 Descripción de las obras**

### **3.1 Obras existentes**

Con objeto de preservar el entorno natural que rodea el área savinar de Cala Bassa ( se encuentra catalogado como Área Natural de especial Interés de Alto Nivel de Protección -AANP) las actuaciones realizadas en el área objeto de la solicitud han sido enfocadas a la conservación de los muros de protección dunar, así como a la habilitación de senderos para mejorar la circulación interior y la accesibilidad a la playa. Los senderos se han realizado en plataforma de madera y la reconstrucción de los muros se ha hecho preservando su estado original.



## PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

Así mismo, se han realizado obras de mantenimiento en los edificios existentes, ubicados en la Zona de Dominio Público anteriormente a 1.988.

La superficie a ocupar en la Zona de Dominio Público Marítimo Terrestre es de 2.836,48 m<sup>2</sup> (incluyendo los muros de protección dunar) así como 250,86 m<sup>2</sup> ocupados por edificios ya existentes.

### 3.2 Obras a realizar

Con objeto de continuar con la protección del entorno, se propone la reconstrucción de ciertos muros que han sido deteriorados por las condiciones ambientales, así como la creación de una serie de senderos en madera para completar la protección del savinar ante el paso de viandantes.

### 3.3 Instalaciones desmontables

Con objeto de prestar servicio a los establecimientos situados en la zona, se hace necesaria la instalación de mesas, sillas y hamacas en la Zona de Dominio Público.

Los muros que se mantienen han servido de protección de la duna existente, así como de parte del savinar de la zona, conformando plataformas que pueden albergar zonas de mesas y sillas para el uso anteriormente indicado.

Así mismo, la propia naturaleza del negocio existente, hace necesaria la ubicación de una serie de hamacas como complemento a ofrecer a los comensales que utilicen los servicios de restauración. El servicio de hamacas estará vinculado al servicio de restauración, no siendo competencia a las hamacas y sombrillas ordenadas en la playa colindante.

En total se solicita la ocupación de 90 mesas con 360 sillas y 106 hamacas de servicio.

En temporada invernal, el número de mesas se reducirá a 40 unidades así como 160 sillas eliminándose el servicio a prestar en hamacas.

PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

#### **4 Justificación y fundamentos para el otorgamiento de la concesión solicitada**

En primer lugar al hilo de lo demandado por la Demarcación de Costas cabe señalar que todas las obras cuya regularización se pretende son existentes desde ya mucho antes del año 1988, de entrada en vigor de la presente Ley de Costas, y básicamente se corresponden con edificaciones destinadas a bar -restaurante, muros de contención y protección de defensa de la Costa y pasarelas de madera que permiten el tránsito por entre los savinares.

El deslinde vigente en la actualidad coincide con el aprobado en el verano de 1969, resultando respecto del mismo que una de las edificaciones existentes destinadas a bar-restaurante, queda parcialmente incluida en dominio público marítimo-terrestre y parcialmente en dominio privado, y la otra íntegramente se ubica en dicho dominio, motivo por el cual es lógico suponer que incluso ya entonces existían ambas construcciones.

Además la O.M. de 27 de enero de 1.970 de Obras de Terrazas, Muretes de defensa y embarcaderos, incluía ya la parte del citado anteriormente edificio parcialmente incluido en el D.P.M.T. (en el apartado terrazas). Del mismo modo, la O.M. de fecha 21 de julio de 1.972, de legalización de Bar y Balneario en Cala Bassa, otorgada en base al proyecto suscrito por el Ingeniero Juan Cerdó Pons en Abril de 1.968, demuestra a su vez la existencia anterior a esa fecha de la otra también citada edificación incluida íntegramente en el Dominio Público. Se incorpora como anejo nº 2 a esta Memoria la documentación correspondiente a ambas OO.MM.

Independientemente de ello, en un caso, parte de la edificación se halla en dominio privado y parte no, siendo ilógica la demolición de sólo parte de la edificación, luego es casi "obligado" abogar por el mantenimiento de la parte incluida en dominio público, lo que implica el otorgamiento de la pretendida concesión, y en el otro decir, que no se trata de ninguna de las obras prohibidas por el artículo 32.2 de la vigente Ley de Costas (Ley 22/1988 de 28 de julio) que asume para dominio público, los usos prohibidos recogidos para zona de servidumbre de protección por el artículo 25.1 de la misma ley.



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

Así mismo ocurre con las obras de contención de tierras y accesibilidad (muros de contención y pasarelas de madera) existentes también desde mucho antes de la entrada en vigor de la vigente Ley de Costas (así mismo incluidas en la primera O.M. citada anteriormente), ya que no sólo permiten contener y salvar un talud ,sino además mejorar y garantizar en condiciones de seguridad la circulación peatonal por la playa de los usuarios, por lo que dichas obras podrían incluso beneficiarse en el canon que devengasen , de un descuento del 90 % por tratarse de obras de defensa y mejora de accesibilidad de la costa ,de acuerdo a lo previsto en la disposición 2ª.7 de la Orden de 30 de octubre de 1992 por la que se determina la cuantía del canon de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, establecido en el artículo 84 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Justificada la oportunidad de la regularización de las obras fijas existentes, todas ellas existente y legales desde mucho antes de la entrada en vigor de la vigente Ley de costas , e incluso antes de la Ley de 1.969, únicamente señalar que a efectos de simplicidad administrativa, se incluyen también en este proyecto y por tanto a la solicitud de concesión, aquellos elementos desmontables adscritos a las mencionadas obras, a saber , mesas , sillas y hamacas , grafiándose todos ellos en el plano correspondiente , a fin de evitar tener que realizar su solicitud cada año.

Todo ello sin perjuicio de que en tanto que se tramita la concesión, no proceda a presentar la correspondiente solicitud de autorización temporal de los mencionados elementos desmontables a fin de evitar su colocación sin título habilitante para ello.

## 5 Cumplimiento de la Ley de Costas

Como se indica en el Reglamento de la Ley de Costas desarrollado en el Real Decreto 1471/1989, en su artículo 96 este proyecto cumple con las disposiciones de la Ley de Costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---

## **6 Estudio económico financiero**

En cumplimiento del artículo 87.8 del Reglamento de la Ley de Costas, y puesto que la actividad desarrollada no supone una utilización por la Administración de presenta el requerido ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO como Anejo nº3,

## **7 Presupuesto de las obras a realizar**

Asciende la valoración de todas las instalaciones referidas en este proyecto a la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (423.442,48) sin incluir el 21% de I.V.A.

## **8 Documentos del proyecto**

El proyecto consta de los siguientes documentos:

- Documento nº 1 MEMORIA Y ANEJOS, con los siguientes anejos
  - o Anejo nº 1.- Solicitud de Autorización para ocupación de bienes de Dominio Público (171 CT/2012(1))
  - o Anejo nº2 .- Documentación relativa a las concesiones demostrativas de la preexistencia de todas las obras objeto de la regularización.
  - o Anejo nº 3.- Estudio Económico Financiero
  - o Anejo nº 4.- Documentación fotográfica
- Documento nº 2.-PLANOS
- Documento nº 3.-PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
- Documento nº 4.- PRESUPUESTO



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---

**9 Conclusión**

Creyendo haber justificado y desarrollado suficientemente con la presente memoria y demás documentos del proyecto, la solución propuesta, la elevamos al criterio de la Administración para que estime la resolución que considere conveniente.

En Palma de Mallorca, Diciembre 2.012

**AUTOR DEL PROYECTO**



**PROMOTOR**



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---

## **Anejo nº 1.-**

**Solicitud de Autorización para  
ocupación de bienes de Dominio**

**Público (171 CT/2012(1))**



MINISTERIO DE  
AGRICULTURA,  
ALIMENTACION Y  
MEDIO AMBIENTE

O F I C I O



SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO  
AMBIENTE  
DIRECCION GENERAL DE  
SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y  
DEL MAR

DEMARCAACION DE COSTAS EN  
ILLES BALEARS.

S/REF.  
N/REF. 171CT/2012(II)  
FECHA - 9 OCT 2012  
ASUNTO RESOLUCION

URBANIZACIONES IBIZA, S.A.  
REPT.: ANTONIO COLL ALONSO  
C/JOAN DE CREMONA, 6-A  
07012 PALMA

**SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA OCUPACION DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE ESTATAL CON INSTALACIONES DESMONTABLES DE TEMPORADA EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO CALA BASSA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANT JOSEP DE SA TALAIA. 171CT/2012.(II)**

Visto su escrito recibido en esta Demarcación de Costas en Illes Balears el 30.12.2012 solicitando autorización para instalaciones desmontables en Cala Bassa de ese Término municipal para el año 2012, así como la documentación aportada, por la presente remitimos la resolución relativa al expediente 171CT/2012.(II)

#### I ANTECEDENTES:

1.- De conformidad con lo dispuesto en la nueva redacción que del Art. 146.6, del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas realiza el Real Decreto 1112/1992, de 18 de septiembre, con fecha 27.02.2012, se solicitó el correspondiente informe a los organismos oficiales que correspondía, otorgándoles un plazo de un mes, en virtud del Art. 151 del citado Reglamento.

2.- En el plazo establecido al efecto han emitido informe los siguientes organismos:

La Dirección General de Ordenación del Territorio de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio..

3.- Con fecha 13.07.2012, recibido el 18.07.2012, se otorgó al interesado, a tenor de lo establecido en el artículo 35.1 de la Ley 22/88 de 28 de junio y 84 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de RJAP y PAC, audiencia en el expediente para que el plazo de 15 días examinara el expediente, pudiendo presentar las alegaciones y documentos que estimara pertinentes.

4.- Con fecha 3.08.2012 el interesado presentó escrito de alegaciones.

#### II.- LEGISLACIÓN APLICABLE:

Vista la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, (B.O.E. núm. 191, de 29 de julio), el Reglamento General para su desarrollo y ejecución aprobado por Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre, (B.O.E. de 12-12-89), y las demás normas que resultan de aplicación.







### III.- FUNDAMENTOS:

El artículo 51 de la Ley 22/ 88 de 28 de julio de costas establece que estarán sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que aún sin requerir obras e instalaciones de ningún tipo, concurren especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y asimismo la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles.

Esta Demarcación de Costas ha resuelto:

**1.- DENEGAR LA SOLICITUD DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE CON 40 HAMACAS EN VERANO Y 20 HAMACAS EN INVIERNO.**

**2.- AUTORIZAR a URBANIZACIONES IBIZA, S.A. REPTE.: ANTONIO COLL ALONSO,, la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal citado en el "asunto" con las instalaciones que se relacionan:**

• **CALA BASSA:**

**- VERANO: 80 MESAS Y 320 SILLAS.**

**- INVIERNO: 40 MESAS Y 160 SILLAS.**

### **PRESCRIPCIÓN PARTICULAR.**

Esta autorización se otorga condicionada a que, en el plazo máximo de TRES MESES desde su notificación, se solicite concesión administrativa para la regularización de todas las obras e instalaciones fijas existentes.

Con arreglo a las siguientes condiciones:

1.- La presente autorización, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de terceros.

2.- La ocupación de las instalaciones de servicios de temporada se llevará a cabo con arreglo a la documentación enviada por el solicitante con fecha 30.12.2011 y en caso de discrepancia en cuanto a las ocupaciones del dominio público marítimo-terrestre y a distribución de las instalaciones correspondientes entre los planos presentados y los realizados para la temporada de 2012 por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, las ocupaciones y distribución se llevarán a cabo con arreglo a los planos de dicha Dirección General.

3.- La ejecución y explotación de las instalaciones, se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del titular de la instalación.

4.- Esta autorización no permitirá, en caso alguno, la construcción de obras de fábrica u otras obras fijas, dentro de la zona de dominio público, siendo las instalaciones que se autorizan total y fácilmente desmontables, entendiéndose por tales las así definidas en el Art. 51 de la Ley de Costas.

5.- El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de otras autorizaciones legalmente procedentes, así como de la observancia de la normativa vigente sobre seguridad humana en lugares de baño, empleo de embarcaciones deportivas o de recreo y establecimientos expendedores de alimentos.





6.-El titular de esta autorización está obligado a efectuar, con la suficiente antelación el REPLANTEO de las instalaciones con asistencia de los terceros encargados de la explotación, en su caso, así como a solicitar el reconocimiento final de las mismas a su terminación y antes de iniciar la explotación.

A los efectos de los RECONOCIMIENTOS el titular de esta autorización, pondrá a disposición de los Vigilantes de Costas asignados al término municipal correspondiente, el personal suficiente y adecuado, y los medios materiales necesarios para comprobar la señalización en el terreno de los espacios de dominio público marítimo-terrestre que se autorizan ocupar con las instalaciones desmontables, durante los días y horarios que aquellos demanden. Del reconocimiento de cada playa o tramo de costa se levantará un Acta que se firmará por los asistentes.

El reconocimiento deberá ser aprobado por esta Demarcación de Costas.

7.- El plazo de vigencia de ésta autorización será desde el mismo día de la notificación hasta el día 30 de noviembre del presente año, debiéndose desmontar todas las instalaciones autorizadas en el plazo de diez días, contados a partir de dicha fecha, y retiradas del dominio público marítimo-terrestre y de sus zonas de servidumbre de tránsito.

8.- El importe del CANON de ocupación y aprovechamiento en el dominio público marítimo-terrestre con las instalaciones que se autorizan, calculado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Costas y artículo 1 de la Orden de 30 de octubre de 1992, del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (B.O.E. nº 295 del día 9 diciembre 1992), y que asciende a la cantidad total de CATORCE MIL CUATROCIENTOS UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (14.401,49€), deberá ser abonado con el impreso de la TASA 065 que se acompaña con oficio de esta misma fecha.

9.- Asimismo, se deberá constituir la fianza definitiva que se establece en el art. 169 del Reglamento de Costas, ingresando, por tanto, en la Caja General de Depósitos, a disposición de la Demarcación de Costas en Illes Balears, una fianza por un importe del 3% del presupuesto de las instalaciones autorizadas.

10.- El régimen de utilización será el de servicio público usuario de la playa. No se permitirán:

- La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.
- Las acotaciones de paso público.

11.- La tipología de las instalaciones deberá armonizar con el entorno con materiales adecuados y de buena calidad, aspecto estético y buen estado de conservación.

12.- Los espacios utilizados para toldos, sombrillas, hamacas o tumbonas serán señalizados en sus vértices mediante jalones, postes o papeleras empotrados, que se mantengan permanentemente durante la temporada.

13.- Las zonas de baños y de lanzamiento y de varada de artefactos flotantes deberán ser debidamente balizadas ajustándose las instalaciones pertinentes a lo que previene la Orden Ministerial de 2 de septiembre de 1991 y subsidiariamente, a lo prevenido en las Normas Técnicas sobre Obras e Instalaciones de Ayuda a la Navegación, publicadas por el Centro de Publicaciones del MOPU y patrocinadas por la Dirección General de Puertos en 1986 y a las normas e instrucciones del Órgano Competente del Ministerio de Medio Ambiente o Fomento en materia de navegación.

Una vez montadas estas instalaciones en las zonas comprendidas entre Cap Enderocat, de la Bahía de Palma de Mallorca, habrán de dar aviso los promotores a la







Comisaría de la Autoridad portuaria de Baleares (teléfono 715100, Fax 726948), al objeto de que se proceda a la fijación de día y hora para una visita de comprobación.

En la playa y frente a los accesos rodados y peatones de la misma se colocarán carteles, en varios idiomas, con la leyenda "PROHIBIDO EL LANZAMIENTO Y VARADA DE ARTEFACTOS FLOTANTES EN LAS ZONAS DE BAÑOS. UTILIZAR LOS CANALES". También en la playa y frente a los canales se colocarán carteles bien visibles, en varios idiomas, con la leyenda "CANAL DE LANZAMIENTO Y VARADA DE ARTEFACTOS FLOTANTES".

14.- El Ministerio de Medio Ambiente conservará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, quedando obligado el titular de la autorización a informar a la Demarcación de Costas en Baleares, de las incidencias que se produzcan en relación con dicho bien y a cumplir las instrucciones que dicte aquélla.

15.- Cuando el titular de la autorización no lleve a cabo las acciones debidas, la Demarcación de Costas en Baleares podrá proceder a su ejecución subsidiaria, siendo el importe de los gastos a cargo de dicho titular.

16.- El titular de la autorización, quedará obligada a cumplir y hacer cumplir, las condiciones de ésta autorización en todos sus términos, de oficio o a instancia de la Demarcación de Costas, sin perjuicio de que ésta pueda incoar los expedientes sancionadores que procedan, siendo el titular de la autorización el responsable directo de cualquier infracción o incumplimiento, o cualquier exceso de uso y ocupación en el ámbito territorial de la presente autorización.

17.- El titular queda obligado a mantener en buen estado las instalaciones, disponiendo del correspondiente certificado sanitario y del seguro de accidentes de los usuarios.

18.- Los kioscos-bares estarán constituidos de materiales indeformables a corto plazo y debidamente resistentes, proscribiéndose el empleo de materiales de desperdicios o baja calidad. El aspecto exterior será limpio, agradable, estético y decoroso y las pinturas exteriores de buena calidad.

Las restantes instalaciones deberán ser de las mismas características y ofrecer análogo aspecto exterior.

19.- La superficie máxima a ocupar en dominio público marítimo-terrestre con un kiosco-bar desmontable será de 20 metros cuadrados, quedando incluido en los mismos, las partes cerradas y abiertas, sombrero, entarimado, superficie destinada a mesas y sillas y cualquier otra instalación o medio accesorio o complementario.

Todo kiosco-bar desmontable se colocará con una separación mínima de 100 metros de cualquier otra instalación fija o desmontable análoga; su incumplimiento implicará la anulación de su autorización.

20.- No podrán instalarse duchas sin que estén específicamente autorizadas y conectadas sus aguas residuales a la red general de saneamiento.

21.- Para embarcadero autorizado:

Aunque la autorización concede derecho preferente de uso a su titular, el embarcadero será de uso público, pudiéndose utilizar por otras embarcaciones dedicadas al tráfico de bahía que haya sido autorizado por esta Demarcación de Costas para atracar en el mismo, previo acuerdo entre las partes interesadas sobre horarios, tiempo de permanencia, y participación de los gastos de instalación del embarcadero (en caso de no llegarse a un acuerdo el Jefe de la Demarcación de Costas dictará un arbitraje que deberá ser aceptado), o por cualquier otra embarcación en caso de necesidad por temporal, urgencia, accidente, avería o causa similar.





De acuerdo con lo prevenido en los artículos 15.1 y 38 de la Ley 27/1.992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el ejercicio de estas actividades precisa que, los promotores, insten de la Autoridad Portuaria de Baleares la pertinente autorización para ejercer esta actividad comercial o industrial en el espejo de agua portuario y, por otra parte, suscitar los correspondientes convenios para el abono de las tarifas T-1 o T-3 que procedan y, en su caso, los cánones de ocupación (artículos 59.1 y 70.1 de la meritada Ley).

22.-Para artefactos flotantes autorizados:

Independientemente de esta autorización se deberá obtener la correspondiente del Órgano competente del Ministerio de Medio Ambiente para el funcionamiento de los artefactos flotantes, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 111.11 del Reglamento de la Ley de Costas.

De acuerdo con lo prevenido en los artículos 15.1 y 38 de la Ley 27/1.992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el ejercicio de estas actividades precisa que, los promotores, insten de la Autoridad Portuaria de Baleares la pertinente autorización para ejercer esta actividad comercial o industrial en el espejo de agua portuario y, por otra parte, suscitar los correspondientes convenios para el abono de las tarifas T-1 o T-3 que procedan y, en su caso, los cánones de ocupación (artículos 59.1 y 70.1 de la meritada Ley).

23.-Para puntos de atraque autorizados:

El punto de atraque que se autoriza podrá ser utilizado por otra embarcación dedicada al tráfico de bahía que haya sido autorizada por esta Demarcación de Costas para atracar en el mismo punto, o por cualquier otra embarcación en caso de necesidad por temporal, urgencia, avería, accidente o causa similar.

De acuerdo con lo prevenido en los artículos 15.1 y 38 de la Ley 27/1.992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el ejercicio de estas actividades precisa que, los promotores, insten de la Autoridad Portuaria de Baleares la pertinente autorización para ejercer esta actividad comercial o industrial en el espejo de agua portuario y, por otra parte, suscitar los correspondientes convenios para el abono de las tarifas T-1 o T-3 que procedan y, en su caso, los cánones de ocupación (artículos 59.1 y 70.1 de la meritada Ley).

24.-Para fondeo de embarcación autorizado:

El fondeo deberá ser de manera que, a juicio del Órgano competente del Ministerio de Medio Ambiente en materia de navegación y siguiendo sus prescripciones al respecto, no dificulte el tráfico por sus alrededores, ni por su longitud de cadena ni por su posible radio de borneo, debiendo fijar con dos o más anclajes la posición de la embarcación, si fuera necesario.

Se deberá asegurar las necesarias condiciones de resguardo para cumplir con las condiciones mínimas de seguridad, de acuerdo con las normas al respecto del Órgano competente del Ministerio de Medio Ambiente y cumplir las prescripciones oportunas que éste le dicte.

De acuerdo con lo prevenido en los artículos 15.1 y 38 de la Ley 27/1.992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el ejercicio de estas actividades precisa que los promotores insten de la Autoridad Portuaria de Baleares la pertinente autorización para ejercer esta actividad comercial o industrial en el espejo de agua portuario y, por otra parte, suscitar los correspondientes convenios para el abono de las tarifas T-1 o T-3 que procedan y, en su caso, los cánones de ocupación (artículos 59.1 y 70.1 de la meritada Ley).

25.-Extinguida la autorización, el titular tendrá derecho a retirar fuera del dominio público y de sus zonas de servidumbre de tránsito y protección las instalaciones correspondientes y estará obligado a dicha retirada en el plazo de diez días, cuando así lo determine la Demarcación de Costas y, en todo caso, al final de la temporada, así como a restaurar la realidad física alterada con aplicación de lo recogido en la condición 7ª.



MINISTERIO DE  
MEDIO AMBIENTE,  
MEDIO RURAL Y  
MARINO





Para el reconocimiento del levantamiento de las instalaciones se seguirá el mismo procedimiento previsto en la Condición 6ª con respecto al reconocimiento del replanteo.

26.-Serán causa de caducidad, parcial o total, de esta autorización, además de los casos establecidos, con carácter general, en el artículo 79 de la Ley de Costas, los siguientes:

- a) La alteración de los usos autorizados.
- b) El aumento de la ocupación autorizada en más de un 10 por 100.
- c) El almacenamiento exterior de acopios, almacenamiento o depósitos de los residuos de las explotaciones.
- d) La instalación de conducciones aéreas.
- e) Evacuar o verter aguas sucias y residuos sólidos.
- f) La instalación de fosas sépticas o depósitos no estancos.
- g) El incumplimiento de las condiciones de esta autorización, así como de cualquiera de las prohibiciones establecidas, con carácter general en la Ley de Costas y normativas que la desarrollan.

27.-En caso de reincidencia en infracciones graves se podrá declarar la inhabilitación para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años, conforme a lo prevenido en el artículo 94.4 de la Ley de Costas y artículo 178.4 de su Reglamento.

Contra la presente resolución que no pone fin a la vía administrativa, los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer recurso de alzada ante la Dirección General de Costas, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115, de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la ley 4/99 de 13 de enero, en el plazo de un (1) mes, a través de esta Demarcación de Costas en Illes Balears.

En el caso de que el recurso se limite exclusivamente al canon de ocupación y aprovechamiento en el dominio público marítimo-terrestre, con carácter potestativo podrá interponerse recurso de reposición ante esta Demarcación de Costas, en el plazo de un (1) mes, o interponerse directamente reclamación económico-administrativa, mediante escrito que se dirigirá a esta Demarcación de Costas, que lo remitirá, junto con su expediente al Tribunal Económico-Administrativo Regional de les Illes Balears de conformidad con lo dispuesto en los artículos 222, 223, 229 y 235 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

Las Administraciones Públicas podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma correspondiente, 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.



Fdo. Juan Carlos Plaza Plaza.





Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente  
Secretaría de Estado de Medio Ambiente  
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Ministerio de Agricultura,  
Alimentación y Medio Ambiente

Ciudad de Querétaro, s/n. 07071 Palma de Mallorca  
Edificio Administración Periférica del Estado  
Fax 971 - 77 51 41  
Teléfono 971 - 77 49 49

Demarcación de Costas en Illes  
Balears

11 OCT. 2012

Demarcación de Costas en Illes Balears

SALIDA

6639

Avda. Menorca, 88  
07703 Mahón (Menorca)  
Fax 971 - 35 48 92  
Teléfono 971 - 36 22 90

Aragón, 85  
07800 Ibiza  
Fax 971 - 39 33 08  
Teléfono 971 - 39 99 07

SM/az

FECHA:

10 OCT 2012

SU/REF:

NUESTRA/REF 171 CT/2012 (II)

DESTINATARIO

URBANIZACIONES IBIZA S.A. REPTE:  
ANTONIO COLL ALONSO  
C/ JOAN DE CREMONA Nº 6-A  
07012 PALMA

ASUNTO

REMISION LIQUIDACION DE LA TASA 065 CORRESPONDIENTE A LA  
AUTORIZACION DE OCUPACION DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE  
CON INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA TEMPORADA 2.012 EN UN TRAMO  
DE COSTA DENOMINADO CALA BASSA DEL TERMINO MUNICIPAL DE SANT JOSEF  
DE SA TALAIA.

Adjunto se remite la liquidación correspondiente a la tasa 065 en  
concepto de canon de ocupación y aprovechamiento del dominio público  
Marítimo-Terrestre, relativa al expediente de referencia.

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.



TECNICO DE PROYECTOS Y OBRAS.

Fdo. Sonia A. Munilla Leiva.

\* Se adjunta: impreso de liquidación y pago (modelo 990).

PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---

**Anejo nº2 .-**

**Documentación relativa a las  
concesiones demostrativas de la  
preexistencia de todas las obras objeto  
de la regularización.**

**CONCESIÓN DE TERRAZAS, MURETES DE DEFENSA Y EMBARCADEROS EN UN  
TRAMO DE COSTA DE CALA BASSA Y PORT D' ES TORRENT, T.M. SAN JOSÉ;  
OTORGADO POR O.M. 27 ENERO 1.970.**



DIRECCION GENERAL DE PUERTOS  
Y SEÑALES MARITIMAS.

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS  
DE BALEARES

Expediente nº PM/IB-5/18-11-1.5.8.

A C T A

DE RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS DE TERRAZAS, MURTES DE DEFENSA Y  
EMBARCADEROS EN UN TRAMO DE COSTA DE LAS CALAS DE CALA BASSA Y PORT  
DES TORRENT, D.L. TERMINO MUNICIPAL DE SAN JOSE IBIZA OTORGADAS  
POR O.M. DE 27 DE ENERO DE 1970 A URBANIZACIONES IBIZA, S.A.

Reunidos en el indicado lugar, el día once de Julio de mil nove-  
cientos setenta y tres, a las once y quince horas, D. Antonio Garau Mu-  
let, Ingeniero Jefe de Costas y Puertos de Baleares. No asistió ningún  
representante de la Entidad concesionaria. -----

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 cuatrocientos setenta y ocho  
2.478,00 metros cuadrados. -----

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 SEÑALES MARITIMAS

DIRECCION GENERAL DE COSTAS Y P. M.  
DIVISION DE ORDENACION Y EXPLOTACION

SECCION DE PLANIFICACION, ORDENACION Y EXPLOTACION III

M.C.

Madrid, a

de 4 DIC 1973

de 19 73.

S/R:

N/R: C-2042 Baleares

DESTINATARIO:

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS  
DE BALEARES

Pº Mallorca, 66  
PALMA DE MALLORCA

ASUNTO:

Aprobación de acta de reconocimiento de obras.

Obras a que se refiere el acta: Construcción de terrazas, muretes  
de defensa y embarcadero

Situación de las obras: Tramo de costa de Las Calas de Cala Bassa  
y Port de's Torrent del término municipal de San José -Ibiza-

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

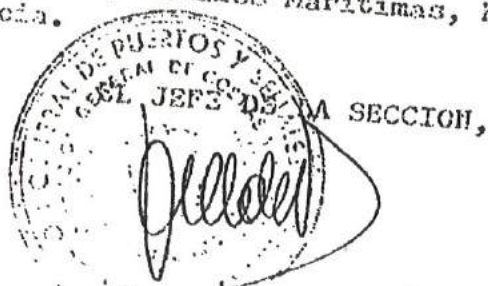
Fecha de notificación al interesado: 24 de marzo de 1969

Titular de la autorización: "Urbanización Ibiza, S.A."

Fecha del acta de reconocimiento: 11 de julio de 1973

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 Direc-  
ción General de Puertos y Señales Marítimas, ha resuelto aprobar  
el acta de referencia.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
6 - DIC. 1973
SALIDA

CONCESIÓN DE BAR Y BALNEARIO EN CALA BASSA, T.M. SAN JOSÉ,  
OTORGADO POR O.M. 21 JULIO 1.972.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE  
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

DIRECCION DE ORDENACION DE COSTAS Y PLAYAS  
C.G.

Sección de Planificación, Ordenación y Explotación til

95.00

Mi



Madrid, a 21 de

julio

10 72

SRL/PM/IB-5/  
U.I.S.A.

NRLC-377 Baleares

DESTINATARIO:

D. LUIS TERRASA JAUME en repre-  
sentación de "URBANIZACIONES  
IBIZA, S.A."

ASUNTO

Aprobando la autorización para legalización de bar y bal-  
neario en Cala Bassa, t.m. de San José de Ibiza.

Por O.M. de esta misma fecha ha sido dictada la siguien-  
te resolución:

"Visto el expediente instruido por la Jefatura de Cos-  
tas y Puertos de Baleares, a instancia de URBANIZACIONES IBIZA,  
S.A. solicitando autorización para la legalización de obras con-  
sistentes en snack-bar y balneario en la costa de Cala Bassa del  
término municipal de San José de Ibiza en terrenos de dominio pú-  
blico de la playa.

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 fué aprobado por OO.MM. de 17 de febrero de 1962  
y 23 de octubre del mismo año.
3. Durante el período de información pública no se  
ha presentado ninguna oposición.
4. En la información oficial prevista por las disposi-  
ciones vigentes, los Organismos correspondientes consultados  
han informado favorablemente a la petición formulada.

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 informa 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 interés público, siempre que se adapten a las condiciones estipuladas, entre las que se inserta el cambio de ubicación de la fosa séptica y no absorbente que pasan a situarse en terrenos propios del peticionario.

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 canon de 136 pesetas por metro cuadrado y año.

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

Legalizar la obra consistente en snack-bar y balneario en Cala Bassa, del término municipal de San José de Ibiza, a favor de Urbanizaciones Ibiza, S.A., de acuerdo con las condiciones siguientes:



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 10 años, salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente de la fecha de notificación al concesionario de la presente Orden.

En el caso de que los terrenos de dominio público cedidos 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 5ª, 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 reconocerán con arreglo al proyecto suscrito en abril de 1968, por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Juan Cerdó Pons.

4ª.- 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 Suarsales, la fianza definitiva, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras.

18093  
ESTADO



5ª.- Dentro del plazo de tres meses a contar desde la fecha de notificación de la presente Orden, 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.

6ª.- 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 imponerle 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.

7ª.- 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.

8ª.- 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, incoará expediente de caducidad de la concesión.

9ª.- 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.

10ª.- Los gastos que se originen por la inspección y el reconocimiento, así como por la vigilancia de las obras, serán de cuenta del concesionario.

11ª.- El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes.

12ª.- 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.

13ª.- 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 **136 pesetas por metro cuadrado y año** por la superficie ocupada y otra cantidad igual hasta amortizar las cantidades que hubiera correspondido abonar por la imposición de dicho canon, desde la fecha en que fueron iniciadas las obras hasta la de la presente autorización, fecha inicial que se ha de determinar por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, no pudiendo ser anterior a cinco años de la fecha de esta Orden.

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.

14ª.- 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.

15ª.- 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 la cantidad que, en su caso, tenga que percibir el concesionario como consecuencia de la caducidad o rescate de la concesión.

16ª.- 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 5ª, 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.



17a.- La fosa séptica y pozo absorbente que figuran en el proyecto original deberán modificarse en cuanto a su situación en la forma prevista en el plano que se acompaña al escrito del peticionario de fecha 22 de octubre de 1971."

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 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,

*[Firma manuscrita]*

ADMON. DEL ESTADO  
Y  
27560  
8-OCT-72

DE CLAS. PUBLIC.  
REGISTRO GENERAL  
8-AGO, 1972  
SALIDA



Liquidacion n.º 77277  
na satisfecho en el día de hoy la cantidad de mil  
doscientos veinte  
por el concepto de servicios  
(148) de 470,667  
Tomada nota a los efectos de 20 de Mayo  
de 1972

Firma de Martín de 18 de 1972

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS  
Y SEÑALES MARITIMAS  
SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS  
Y SEÑALES MARITIMAS  
JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS  
DE BALEARES

Concesiones y deslindes de  
la zona de dominio público.

Expediente nº RH/ID-5/29

A C T A. SEÑAL-BAR Y BALEARIO  
DE RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS DE  
LA COSTA DE CALA HASSA - SAN JOSE - IDIZA -  
LEGALIZADAS POR O.M. DE 21 DE JULIO DE 1972 A URBANIZA-  
CIONES IDIZA, S.A..

Reunidos en el indicado lugar, el día once de Julio de  
mil novecientos setenta y tres, a las trece horas, D. Antonio Garau  
Ruiz, Ingeniero Jefe de Costas y Puertos de Baleares. No asistió ni  
representante alguno de la Entidad concesionaria. - - - - -

Se procedió al reconocimiento de las obras del epígrafe,  
observándose 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 noventa y cinco -95,00- me-  
tros cuadrados. - - - - -

Cumplimentando la O.M. de otorgamiento, se ha fijado el  
mes de Abril de 1.966- - - - -

como fecha del comienzo de las obras, al objeto de hacer efectivo  
el pago del canon a partir de la referida fecha.-----

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







# MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PUERTOS Y COSTAS Y MAINTENIMIENTO

SERVICIO DE MAINTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN

SECCIÓN DE PLANTACIÓN, ORDENACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Madrid, a

de 26 de 1973

de 19 73

SRE:

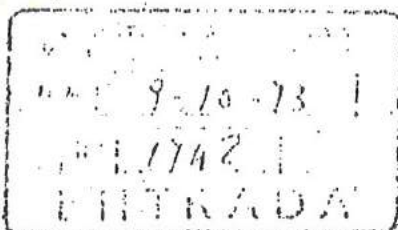
Nº: C-377 Baleares

M.C.

DESTINATARIO:

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS  
DE BALEARES

po Mallorca, 60  
PALMA DE MALLORCA



ASUNTO:

Aprobación de acta de reconocimiento de obras.

Obras a que se refiere el acta: Construcción de snack-bar y bal-  
neario

Situación de las obras: En un tramo de la costa de San José -  
Cala Bassa -Ibiza-.

O.M. que autoriza las obras: 21 de julio de 1972

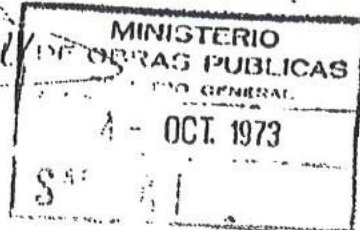
Fecha de notificación al interesado: 5 de octubre de 1972

Titular de la autorización: Urbanización Ibiza, S.A.

Fecha del acta de reconocimiento: 11 de julio de 1973

En atención a que las obras se realizan 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 Direc-  
ción General de Puertos y Maestros Parafísicos, ha resuelto aprobar  
el acta de referencia.



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OBRAS E  
INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-  
IBIZA)

---

Anejo nº 3

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OBRAS E  
INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-  
IBIZA)

ÍNDICE

1	OBJETO DEL NEGOCIO.....	3
2	INVERSIONES.....	3
2.1	INVERSIONES REALIZADAS.....	3
2.2	INVERSIONES PENDIENTES DE REALIZAR.....	4
2.3	INVERSIÓN TOTAL.....	5
3	DURACIÓN Y ESTACIONALIDAD.....	6
3.1	DURACIÓN.....	6
3.2	ESTACIONALIDAD.....	6
4	INGRESOS OBTENIDOS.....	6
5	GASTOS ANUALES.....	7
5.1	AMORTIZACIÓN.....	8
5.2	PERSONAL.....	8
5.3	TASAS.....	9
6	BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS.....	9
7	VARIABLES FINANCIERAS.....	10

# PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE- IBIZA)

## 1 Objeto del negocio

La sociedad URBANIZACIONES IBIZA S.A. desarrolla un negocio de restauración en la Playa de Cala Bassa, que consiste en la explotación de una serie de restaurantes ubicados en unas antiguas construcciones situadas en el savinar posterior a la citada Playa.

Como complemento a los servicios prestados en los citados inmuebles, se requiere la explotación de una serie de mesas y sillas ubicadas en la zona de Dominio Público. Así mismo, el concepto de desarrollo del negocio utiliza una serie de hamacas en la misma zona que dan servicio a los usuarios de los diversos restaurantes.

En la zona en la cual se solicita la presente concesión, se presta el servicio de terraza de los citados restaurantes

## 2 Inversiones

A continuación se detallan las inversiones realizadas y pendientes de realización para el desarrollo de la concesión.

### 2.1 Inversiones realizadas

Hasta la fecha, y con objeto de mantener el estado de los inmuebles y terrenos donde se ubican los negocios, se han realizado una serie de inversiones:

- a) Restauración de muros que mantienen el sistema dunar.- Hasta la fecha se han restaurado aproximadamente 313 ml de muro manteniendo el estado original de los mismos
- b) Creación de senderos.- Con objeto de mejorar la conexión entre los diferentes restaurantes y a fin de evitar el tránsito de peatones entre el savinar, se han creado una serie de pasarelas de madera elevadas para permitir el paso de arena bajo las mismas (175,49 ml).
- c) Creación de rampas de accesibilidad a la playa.- Se ha construido una rampa de acceso de minusválidos a la playa desde las terrazas existentes (40 ml)
- d) Edificios.- Los edificios existentes en la zona fueron construidos hace más de 45 años, con objeto de mantener sus condiciones de seguridad y servicio se han



## PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE- IBIZA)

realizado una serie de inversiones periódicas. Los citados edificios se hayan parcialmente en Zona de Dominio Público, 54,68 m<sup>2</sup> y 195,98 m<sup>2</sup> respectivamente. En ninguna de las actuaciones se ha aumentado la edificabilidad de los mismos.

e) Adquisición de mesas, sillas y hamacas.- Para prestar el servicio de terraza, se han adquirido:

- a. 90 mesas para albergar 4 comensales cada una
- b. 360 sillas
- c. 106 hamacas para prestar un servicio complementario al de las citadas mesas y sillas

El importe de las inversiones realizadas hasta el momento ha sido 334.853,38 €, distribuidos de la siguiente forma:

INVERSIONES REALIZADAS									
UNIDAD	DESCRIPCIÓN	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	TOTAL	PRECIO	IMPORTE	PARCIAL	TOTAL
M2	EDIFICIOS				250,66				
M2	Edificio 1				54,68	650,00	35.542,00	162.929,00	
M2	Edificio 2				195,98	650,00	127.387,00		
ML	MANTENIMIENTO MUROS	313,035			313,04	260,00	81.389,10	81.389,10	
ML	PASARELAS DE MADERA				215,49			17.435,28	
ML	Senderos				175,49	72,00	12.635,28		
UD	Rampas				40,00	120,00	4.800,00		
UD	MESAS				90,00	160,00	14.400,00	14.400,00	
UD	SILLAS				360,00	60,00	21.600,00	21.600,00	
UD	HAMACAS				106,00	350,00	37.100,00	37.100,00	
INVERSIÓN								334.853,38	

### 2.2 Inversiones pendientes de realizar

Con objeto de mejorar el desarrollo de la explotación, se requiere la inversión en una serie de activos:

- a) Restauración de muros que mantienen el sistema dunar.- Se requiere el mantenimiento de aproximadamente 313 ml de muro manteniendo el estado original de los mismos
- b) Creación de senderos.- Con objeto de mejorar la conexión entre los diferentes restaurantes y a fin de evitar el tránsito de peatones entre el savinar, se

# PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE- IBIZA)

deberán crear una serie de pasarelas de madera elevadas para permitir el paso  
de arena bajo las mismas (100,00 ml).

El importe de las inversiones pendientes de realizar asciende a 88.589,10 €, distribuidos de la siguiente forma:

INVERSIONES POR REALIZAR									
UNIDAD	DESCRIPCIÓN	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	TOTAL	PRECIO	IMPORTE	PARCIAL	TOTAL
M2	EDIFICIOS								
M2	Edificio 1					650,00			
M2	Edificio 2					650,00			
ML	MANTENIMIENTO MUROS	313,035			313,04	260,00	81.389,10	81.389,10	
ML	PASARELAS DE MADERA				100,00			7.200,00	
ML	Senderos				100,00	72,00	7.200,00		
UD	Rampas					120,00			
UD	MESAS					160,00			
UD	SILLAS					60,00			
UD	HAMACAS					350,00			
INVERSIÓN									88.589,10

## 2.3 Inversión total

El importe total de las inversiones realizadas hasta el momento y pendientes de realización (incluyendo costes de realización de proyectos) es de 453.442,48 €.

INVERSIONES TOTALES									
UNIDAD	DESCRIPCIÓN	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	TOTAL	PRECIO	IMPORTE	PARCIAL	TOTAL
M2	EDIFICIOS								
M2	Edificio 1				250,66				
M2	Edificio 2				54,68	650,00	35.542,00	162.929,00	
ML	MANTENIMIENTO MUROS	626,07			195,98	650,00	127.387,00		
ML	PASARELAS DE MADERA				626,07	260,00	162.778,20	162.778,20	
ML	Senderos				315,49			24.635,28	
UD	Rampas				275,49	72,00	19.835,28		
UD	MESAS				40,00	120,00	4.800,00		
UD	SILLAS				90,00	160,00	14.400,00		
UD	HAMACAS				360,00	60,00	21.600,00		
					106,00	350,00	37.100,00		
INVERSIÓN MATERIAL									423.442,48
PRESENTACIÓN OFERTA									30.000,00
TOTAL INVERSIÓN									453.442,48



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OBRAS E  
INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-  
IBIZA)

### 3 Duración y estacionalidad

#### 3.1 Duración

Se considera una solicitud de concesión de 25 años.

#### 3.2 Estacionalidad

Se establecen los siguientes periodos de explotación:

- 1) Temporada Alta.- De 15 de junio a 30 de septiembre. En esta temporada, se explota el total de las mesas, sillas y hamacas solicitadas (90, 360 y 106 respectivamente) con una ocupación del 90%.
- 2) Temporada Baja.- De 01 de octubre a 31 de mayo. En esta temporada se explota el 50% del total de las mesas y sillas solicitadas. No se explotan hamacas. La ocupación es del 50%.

#### TEMPORADA ALTA

INCIO	FINAL	DURACIÓN	OCUPACIÓN
15-jun	30-sep	108,00	90%

#### TEMPORADA BAJA

INCIO	FINAL	DURACIÓN	OCUPACIÓN
01-oct	14-jun	257,00	50%

### 4 Ingresos obtenidos

Como se ha indicado en apartados anteriores, el objeto de la concesión solicitada es el de presar un servicio de terraza a una serie de restaurantes existentes.

Por ello, los ingresos considerados con los correspondientes al servicio de terraza de los citados restaurantes, obtenidos por la prestación de este servicio en mesas y

**PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OBRAS E  
INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-  
IBIZA)**

hamacas.

Se considera un ingreso medio por comensal de 10 €.

Considerando las temporadas descritas anteriormente, la duración de las mismas y los elementos considerados en cada temporada (cabe destacar la no utilización de hamacas en temporada baja) se obtiene la previsión de ingresos a obtener.

Atendiendo a esas hipótesis, los ingresos por temporada del establecimiento son:

**RESTAURANTE T. ALTA**

SERVICIO DE TERRAZA Nº SILLAS + HAMACAS	10 466,00			
	Nº COMENSALES	PRECIO UNITARIO	DURACIÓN	IMPORTE
T. ALTA (90%)	419	10	108	452.520
			TOTAL	452.520

**RESTAURANTE T. BAJA**

SERVICIO DE TERRAZA Nº SILLAS	10 180,00			
	Nº COMENSALES	PRECIO UNITARIO	DURACIÓN	IMPORTE
T. BAJA (50%)	90	10	257	231.300
			TOTAL	231.300

<b>TOTAL SERVICIO TERRAZA</b>	<b>683.820</b>
-------------------------------	----------------

## 5 Gastos anuales

Los gastos considerados son los siguientes

- 1) Amortización lineal de las inversiones.- Tal como se ha citado en apartados anteriores
- 2) Gastos de personal.- Considerando las dos temporadas del negocio
- 3) Tasas.- Considerando la tasa de ocupación de Domino Público y la tasa de



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OBRAS E  
INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-  
IBIZA)

Aprovechamiento especial.

### 5.1 Amortización

La inversión realizada se amortizará en los primeros 10 años de duración de la concesión, a razón de 45.344,25 € anuales.

AMORTIZACIÓN

INVERSIÓN	DURACIÓN	AMORTIZACIÓN ANUAL
453.442,48	10	45.344,25

### 5.2 Personal

Se requiere la presencia anual de 2 operarios que llevarán a cabo las tareas de mantenimiento de las instalaciones.

El personal necesario para llevar a cabo la explotación del negocio, dependerá de la temporada, considerando en temporada alta la explotación de 90 mesas, 360 sillas y 106 hamacas y en temporada baja la explotación de 45 mesas y 180 sillas.

El personal de cocina (cocineros y ayudantes) no se imputa al 100 % a la concesión pues el servicio que se considera es el de mesas de terraza, no del interior de restaurantes ni de zonas no pertenecientes al Dominio Público. Se consideran 2 cocineros y 3 ayudantes de cocina.

El servicio de mesas será prestado por camareros a razón de 1 camarero cada 6 mesas y 5 camareros para el servicio de restauración en hamacas.

El gasto anual de personal asciende a 494.696,85 € distribuidos según temporada, repercusión de personal y duración como sigue:

**PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OBRAS E  
INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-  
IBIZA)**

**PERSONAL**

PERSONAL T. ALTA	REPERCUSIÓN	CANTIDAD	DURACIÓN (AÑOS)	TOTAL
Mantenimiento	100%	2	0,30	13.699,73
Cocinero	40%	2	0,30	11.504,22
Ayudante	40%	3	0,30	8.219,84
Camarero	100%	20	0,30	184.339,73
				<b>217.763,51</b>

PERSONAL T. BAJA	REPERCUSIÓN	CANTIDAD	DURACIÓN (AÑOS)	TOTAL
Mantenimiento	100%	2	0,70	32.600,27
Cocinero	40%	2	0,70	27.375,78
Ayudante	40%	3	0,70	19.560,16
Camarero	100%	9	0,70	197.397,12
				<b>276.933,34</b>

<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>494.696,85</b>
-----------------------	-------------------

### 5.3 Tasas

Atendiendo a la Ley de Costas en su articulado correspondiente a la percepción de tasas, considerando una ocupación de terreno de Dominio público Marítimo Terrestre de 3.130 m2 (con un valor catastral aproximado de terrenos de 10 €/m2) y unos beneficio aproximado de 127.755 € anuales, el importe de las tasas a satisfacer, se estima en 16.024,20 €

TASAS	20% INVERSIONES o B.A.I.	SUPERFICIE	VALOR CATASTRAL	%	VALOR UNITARIO	IMPORTE
TASA POR OCUPACION PRIVATIVA DE DOMINIO PÚBLICO		3.130	10,00	8%		2.504
TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL DE DOMINIO PÚBLICO	127.755			8%		13.520
<b>TOTAL TASAS</b>						<b>16.024,20 €</b>

## 6 Beneficio antes de impuestos

Considerando el beneficio bruto, es decir, ingresos menos gastos, el resultado anual de la concesión se estima en:



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OBRAS E  
INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-  
IBIZA)

RESULTADO

INGRESOS	683.820,00
GASTOS	540.041,10
TASAS	16.024,20

RESULTADO	127.754,70
-----------	------------

## 7 Variables financieras

Con objeto de aportar una serie de variables financieras, se considera el flujo de caja del negocio durante los 25 años, considerando un incremento del IPC del 3% anual. En base a esos flujos, se han calculado la Tasa de Interna de retorno (T.I.R.) así como el valor actualizado neto, descontado a una de tasa del 5%.

Los valores son los siguientes (el cuadro refleja los 5 primeros años y los 5 últimos):

IPC 3%		FLUJO DE CAJA									
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 21	AÑO 22	AÑO 23	AÑO 24	AÑO 25
GASTO	423.442,48	509.537,75	524.823,89	540.568,60	556.785,66	573.489,23	793.843,22	705.319,42	726.479,00	748.273,37	770.721,57
TASAS	16.024,20	16.024,20	16.024,20	16.024,20	16.024,20	16.024,20	16.024,20	16.024,20	16.024,20	16.024,20	16.024,20
INGRESO		683.820,00	704.334,60	725.464,64	747.228,58	769.645,43	1.065.369,28	946.566,81	974.963,81	1.004.212,72	1.034.339,11
FLUJO DE CAJA	439.466,68	158.258,05	163.486,51	168.871,83	174.418,71	180.132,00	255.501,86	225.223,19	232.490,61	239.915,15	247.593,33
FLUJO ACUMULADO	439.466,68	281.206,64	117.722,12	51.149,71	225.568,43	405.700,43	2.817.132,65	1.841.661,69	2.074.122,30	2.314.037,45	2.561.630,79
TIR	39%										
VAN (5%)	2.336.046,69 €										

En Palma de Mallorca, Diciembre de 2.012

AUTOR DEL PROYECTO



PROMOTOR



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---

## **Anejo nº 4**

### **ANEJO FOTOGRAFICO**





NÚMERO EXPEDIENTE: OT-11004

TÍTULO EXPEDIENTE: PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASA (T.M. SAN JOSE-BIZA)

PROMOTOR:

URB/MEZCLON BIZA S.A

AUTOR DEL PROYECTO:

Fdo. Federico Rodríguez Cardó

ESC. A1:

1/500

FECHA:

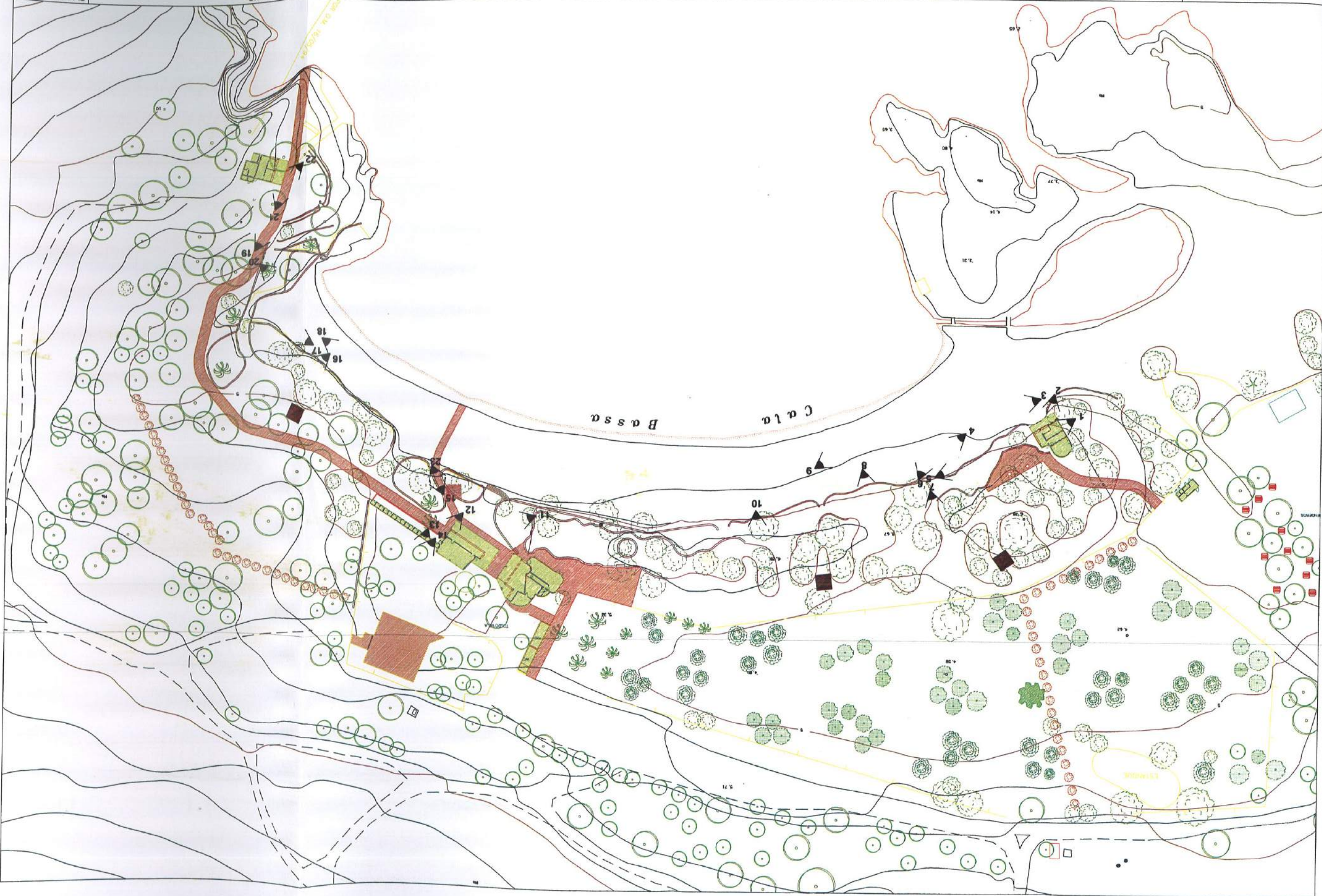
ENE 2013

UBICACIÓN FOTOGRAFÍAS

NOMBRE DEL PLANO:

HOJA:

PLANO N°:





PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---

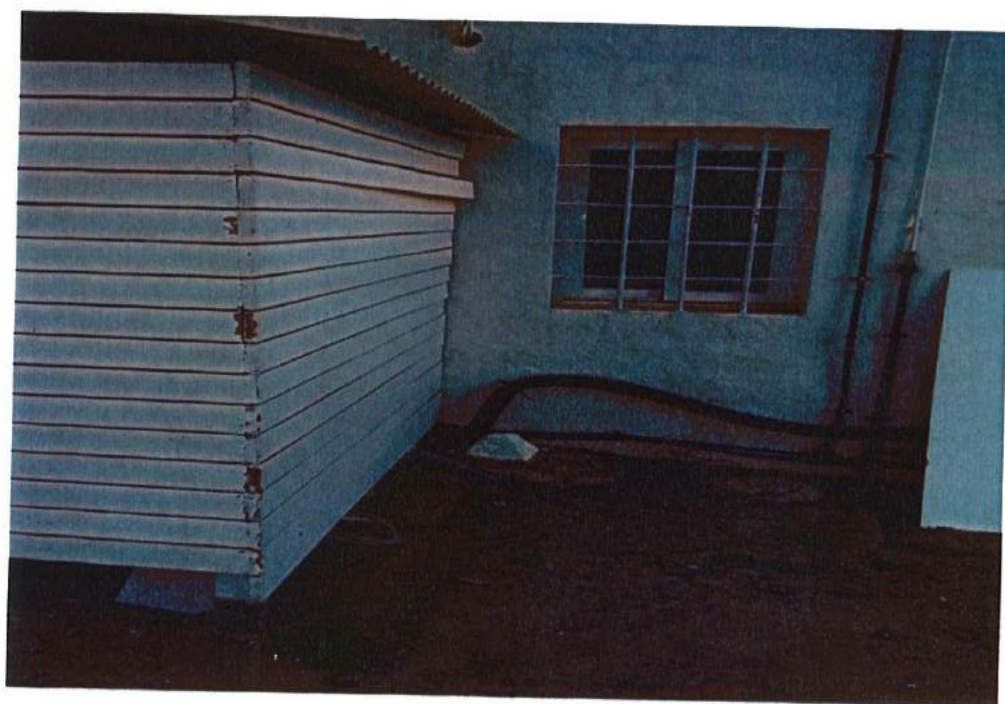


FOTO 001

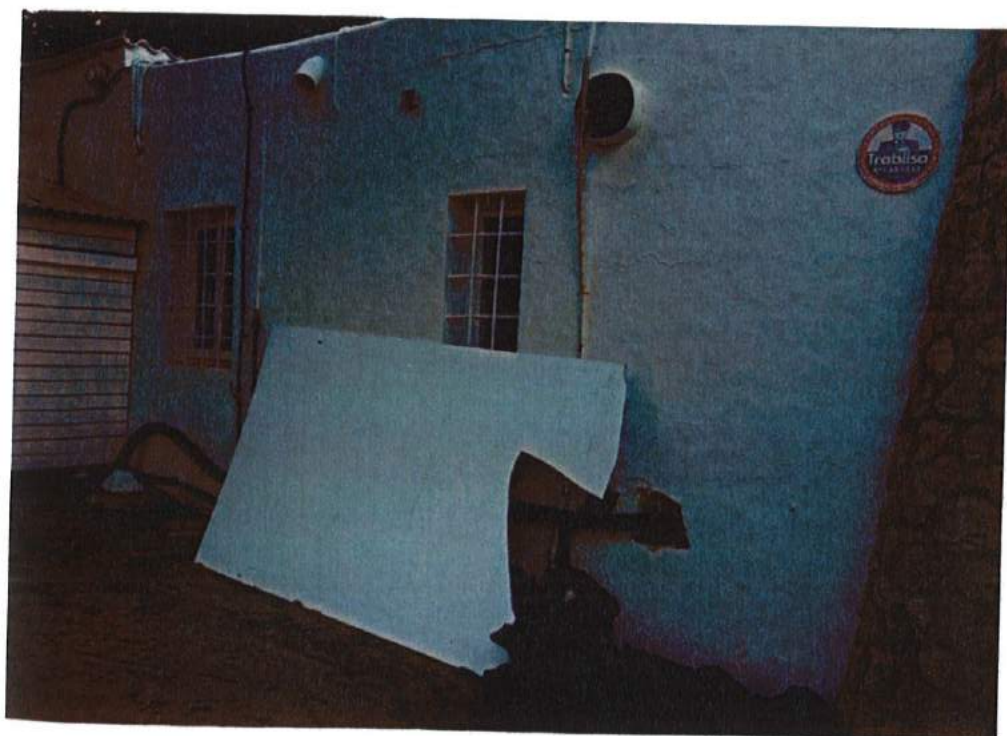


FOTO 002



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---



FOTO 003



FOTO 004



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---



FOTO 005

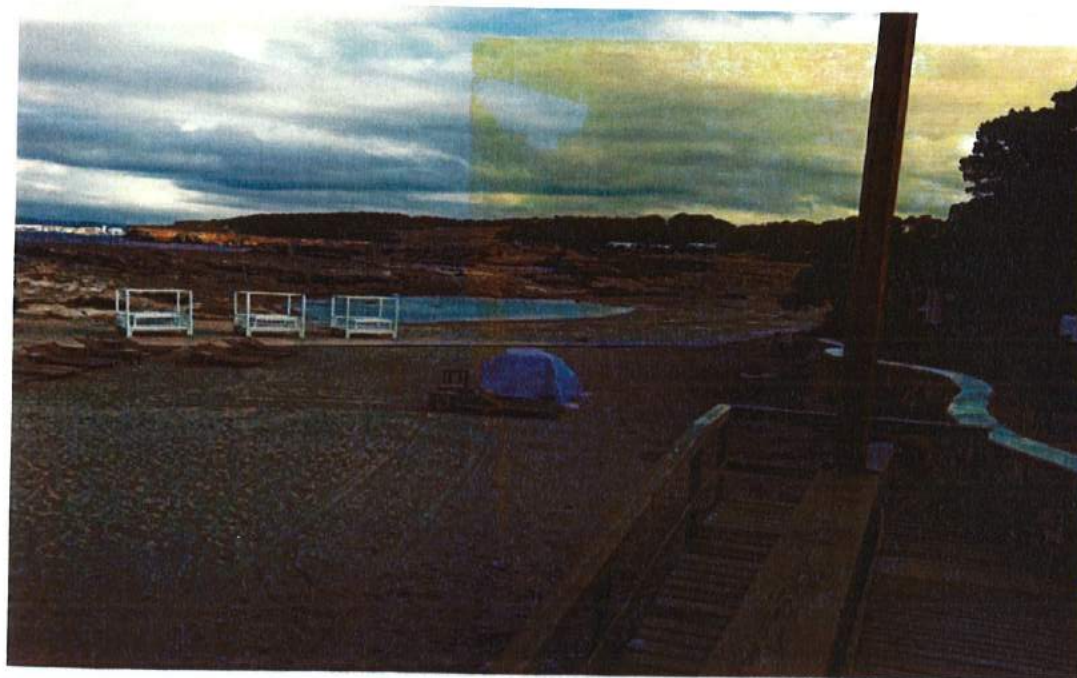


FOTO 006



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)



FOTO 007



FOTO 008



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---



FOTO 009



FOTO 010



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)



FOTO 011



FOTO 012



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---



FOTO 013

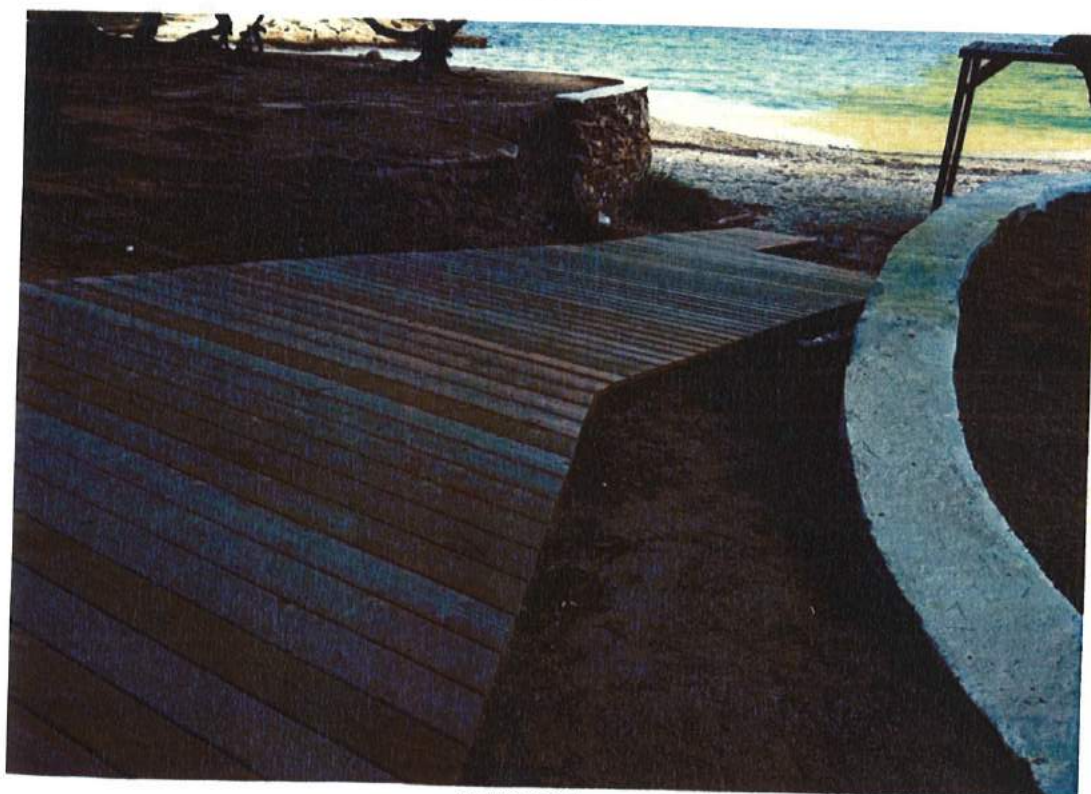
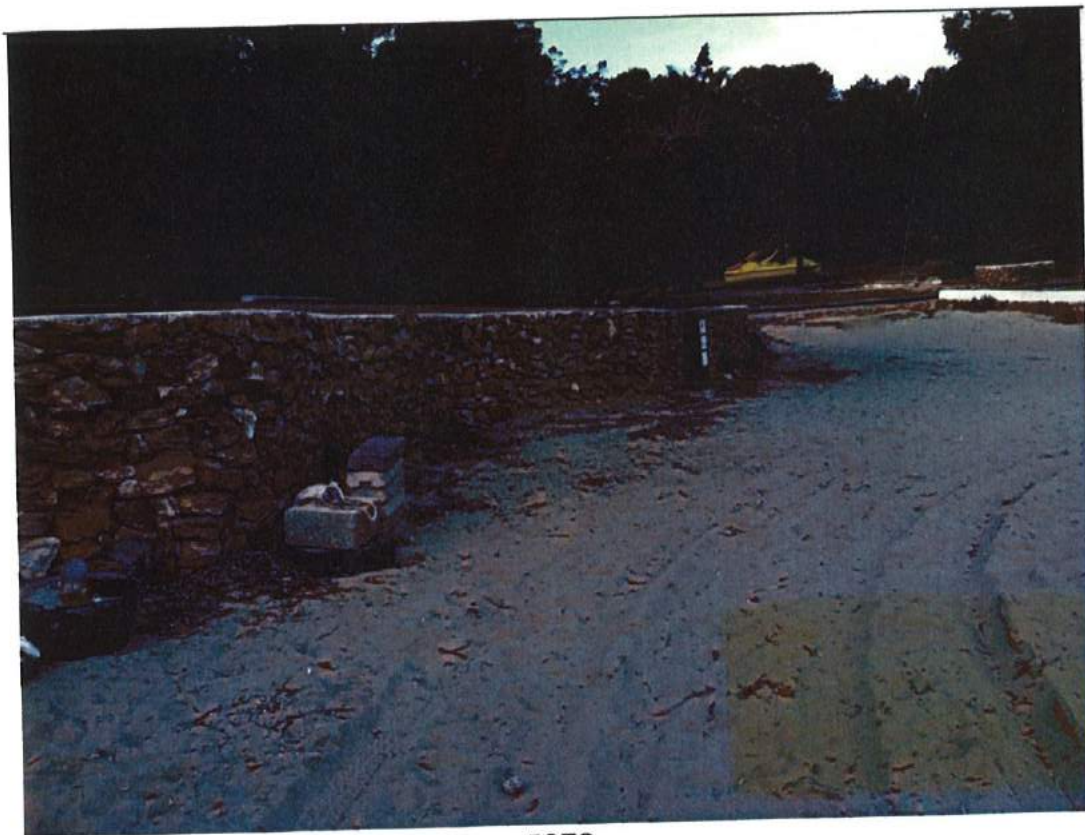


FOTO 014



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)



FOTO

015



FOTO 016



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)



FOTO 017



FOTO 018



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)



FOTO 019

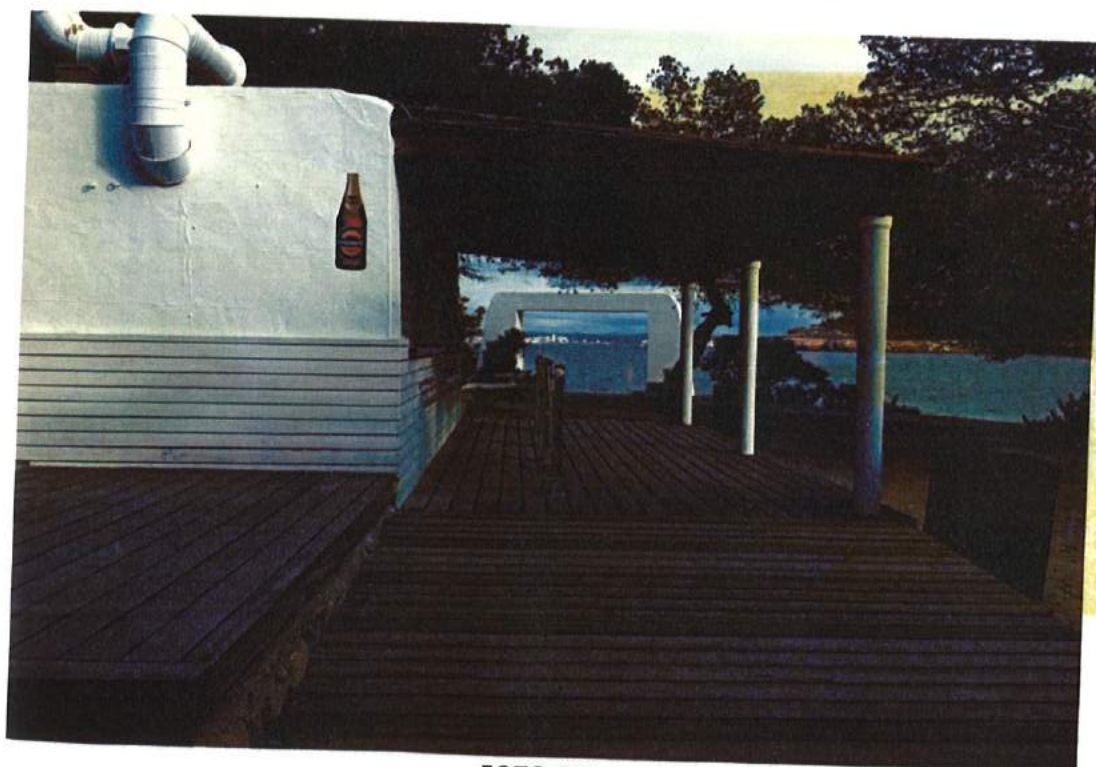


FOTO 020



PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
OBRAS E INSTALACIONES FIJAS EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M. SAN  
JOSE-IBIZA)

---

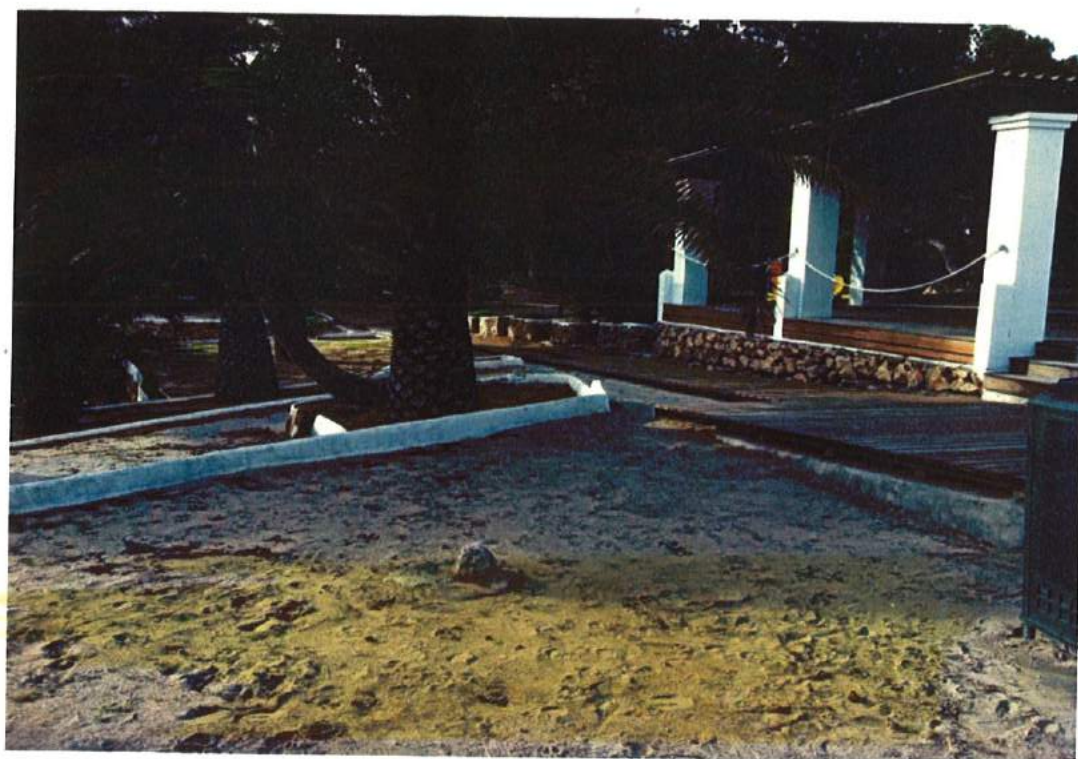


FOTO 021

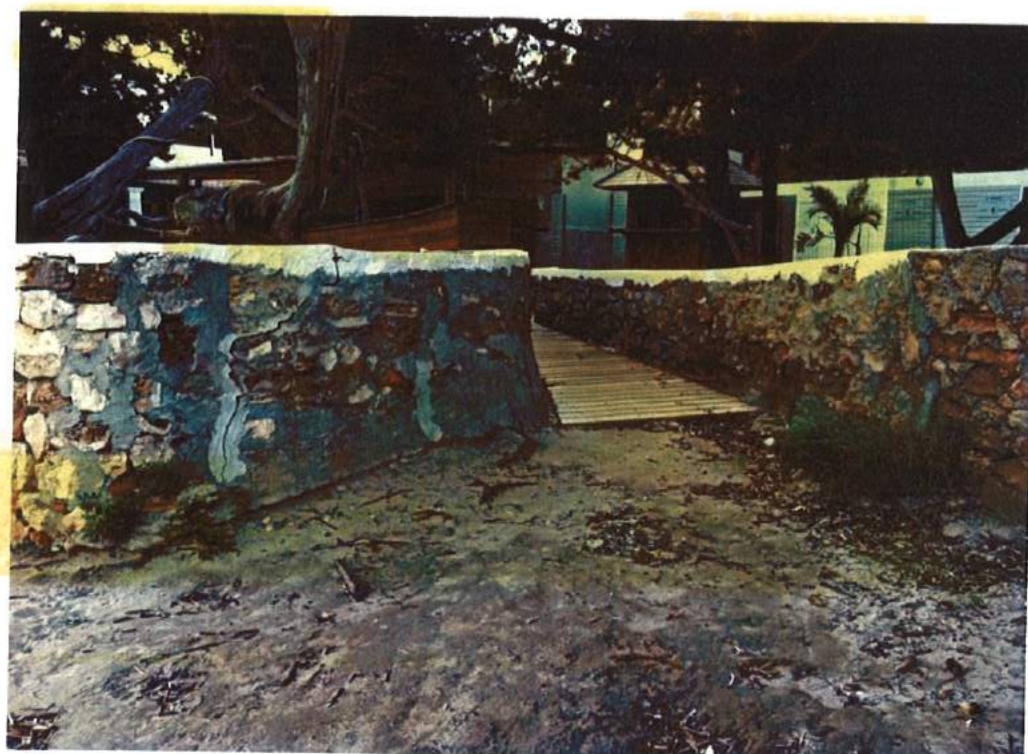


FOTO 022



## DOCUMENTO Nº 2

### PLANOS