

**PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIOS DE SERVICIOS  
Y PASO PEATONAL EN CALA LLONGA**

**SANTA EULARIA DES RIU - EIVISSA**

**PROMOTOR**

**AJUNTAMENT DE SANTA EULARIA DES RIU**

**PLANEAMIENTO Y TECNOLOGÍA, S.L.**

**AÑO 2008**

**DOCUMENTO Nº 1**

**MEMORIA**

Proyecto Básico de edificios de servicios y paso peatonal en Cala Llonga  
SANTA EULÀRIA DES RIU – EIVISSA  
Año 2008

## MEMORIA

### **1.- ANTECEDENTES**

Por Orden Ministerial del 17 de mayo de 1989 se otorgó al Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río concesión administrativa para obras de acondicionamiento de playa e instalaciones de servicios en Cala Llonga del T.M. de Santa Eulària des Riu en Eivissa.

El plazo de la concesión se fijó en veinte (20) años.

Con el proyecto ejecutado se dotaba de servicios a los usuarios de la playa de Cala Llonga mediante dos edificios de servicios y se facilitaba el tránsito peatonal por un sendero que circunvalaba la playa, fuera de la zona de arena uniendo los dos edificios citados y finalizando en los extremos de la playa donde se inicia la zona rocosa.

El proyecto se consideró de verdadero interés público. La superficie cerrada de los edificios de servicios es de 75,00 m<sup>2</sup> inferior a la máxima de 100 m<sup>2</sup> que permite el artículo 65 del Reglamento para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988 de Costas y si bien la distancia entre ellos de 100 m, se justificaba en base a la gran superficie de playa, 18.000 m<sup>2</sup>, y la gran afluencia de usuarios.

Considerando el interés público de las obras y estando próxima la finalización del plazo concesional, el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río ha estimado conveniente solicitar una nueva concesión.

El presente proyecto recoge con exactitud las obras realizadas, ajustadas completamente a las otorgadas por O.M. 17-05-1989. El espacio comprendido entre el paseo peatonal y el nuevo deslinde provisional realizado en aplicación de las previsiones de la Ley 22/1988 de Costas constituye una zona ajardinada y un pequeño aparcamiento, usos adecuados a un correcto acondicionamiento del sector, por lo que no parece conveniente realizar modificación alguna ni en su estructura general ni en la ubicación de los servicios o sendero referidos.

El entorno urbano de la playa esta dotado de todos los servicios urbanísticos (agua potable, alcantarillado, electricidad) por lo que la conexión con ellos, de los correspondientes de los edificios de servicios permiten asegurar que no se originará contaminación alguna a la playa.

Consecuentemente el Ayuntamiento de Santa Eulalia ha encargado al Ingeniero que suscribe la redacción del presente proyecto básico para que sirva de base para solicitar una nueva concesión de acondicionamiento y servicios al usuario en la playa de Cala Llonga (Ibiza)

### **2.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

O.M. de otorgamiento: 17 mayo 1989

Concesionario: Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu (Eivissa)

Plazo de concesión: 20 años

Situación actual: Concesión vigente que finaliza el 17 de mayo de 2009

Peticionario actual: Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu (Eivissa)

### 3.- OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto básico se redacta para servir de base para solicitar la concesión administrativa de edificios de servicios y paseo peatonal en la playa de Cala Llonga del T.M. de Santa Eulària des Riu (Eivissa) y para definir y valorar las obras que constituyen los referidos edificios y paseo peatonal.

### 4.- UBICACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE SERVICIOS DE PLAYA

Los edificios de servicios se ubican en el límite exterior de la playa, anexos al paseo peatonal que discurre colateral a la línea que definía el deslinde de la zona de dominio público aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de Costas.

La ubicación, junto a unos espacios públicos que constituyen una zona verde con juegos infantiles y un aparcamiento municipal se considera la más idónea. Estos espacios públicos han quedado situados entre el deslinde aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de Costas y el deslinde provisional practicado en aplicación de las determinaciones de dicha Ley.

Si bien la distancia entre los edificios es de 100 m, se consideran necesarios para poder dar un adecuado servicio al gran número de usuarios de la playa.

### 5.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras objeto del presente proyecto son las siguientes:

- Bloque de servicios nº 1 con una superficie de 75,00 m<sup>2</sup> y 2,70 m de altura.
- Bloque de servicios nº 2 con una superficie de 75,00 m<sup>2</sup> y 2,70 m de altura.
- Paseo peatonal de 362,00 ml de longitud y 2,00 m de anchura.

Los edificios están contruidos con los siguientes materiales:

- Cimientos: hormigón armado HA-25
- Estructura: hormigón armado HA-25
- Cerramientos: fábrica de bloques de hormigón
- Tabiques: fábrica de ladrillos
- Enfoscados y enlucidos: mortero de cemento
- Cubierta: forjado de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón con formación de pendientes sobre lámina asfáltica y rasilla
- Alicatados: azulejos
- Solados: plaquetas de gres y rodapié de gres
- Carpintería: aluminio y de madera tanto en puertas como ventanas.

Los edificios están dotados de agua suministrada desde la red general municipal y la evacuación de residuales se realiza igualmente a través de la red de alcantarillado municipal.

La instalación eléctrica tanto de fuerza como alumbrado se realiza con mecanismos de la serie SIMON con acometida en BT desde estación transformadora existente.

El paso peatonal está formado por piezas de hormigón sobre capa de piedra apisonada. A lo largo del mismo se ubica la línea eléctrica para suministro de 22 farolas con báculo de 3,10 m de altura.

Bajo el paseo y entre los bloques de servicios se encuentran las conducciones de alcantarillado con tubería de Ø200 mm; la tubería de agua potable de plástico saipen de 2" y la tubería de PVC de Ø63 mm para alojar el cable eléctrico.

## 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 precisa 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, con la mencionada excepción de la distancia entre edificios de servicios justificada en apartados anteriores.

## 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 CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (136.326,78 €) y un presupuesto de Ejecución por Contrata de CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (181.859,93 €).

## 9.- SUPERFICIES OCUPADAS

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

➤ Paso peatonal	724,00 m <sup>2</sup>
➤ Edificio de servicios: 2x75,00 m <sup>2</sup>	<u>150,00 m<sup>2</sup></u>
	874,00 m <sup>2</sup>

## 10.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El presente proyecto está formado por los documentos siguientes:

Documento nº 1.-	Memoria
Anejo nº 1.-	Fotocopia O.M. del 17/05/1989
Anejo nº 2.-	Valoración Catastral
Anejo nº 3.-	Información fotográfica
Anejo nº 4.-	Información urbanística
Documento nº 2.-	Planos
Hoja nº 1.-	Situación general y detallada
Hoja nº 2.-	Planta general

- Hoja nº 3.- Planta servicios
- Hoja nº 4.- Edificios- Planta, alzado y sección
- Documento nº 3.- Presupuesto
  - Capítulo I.- Mediciones
  - Capítulo II.- Cuadro de precios
  - Capítulo III.- Presupuesto
- Documento nº 4.- Estudio Económico-Financiero

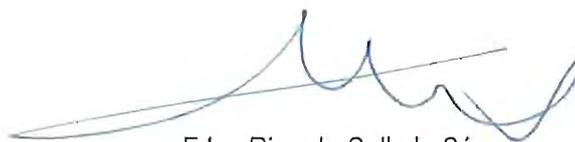
## 11.- CONCLUSIÓN

Se considera suficientemente definido el presente proyecto básico a los efectos de servir de base para solicitar una nueva concesión de edificios de servicios y paso peatonal en Cala Llonga del T.M. de Santa Eulària des Riu (Eivissa) por lo que se somete a la aprobación de la Administración.

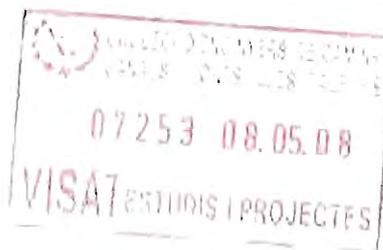
El Promotor

Palma de Mallorca, abril de 2008

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo.: Ricardo Collado Sáez  
Colegiado 5.430



DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL  
CORREU DE LA PROMISSIÓ  
CONSTRUCCIÓ DEL PROJECTE  
VÀLID PER A CONSTRUIR

ANEJO Nº 1

FOTOCOPIA O.M. DEL 17-05-1989



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y COSTAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS  
Y SEÑALES MARITIMAS

Servicio de Ordenación y Gestión del Dominio Público

Sección 3  
IS

Madrid, a 17 de mayo de 1989

S/R.:

N/R.: C-3420-BALEARES

Destinatario:

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULALIA DEL RIO.

ASUNTO: Otorgar al AYUNTAMIENTO DE SANTA EULALIA DEL RIO la concesión para obras de acondicionamiento de playa e instalación de servicios en Cala Llonga, en t.m. de Santa Eulalia del Río (Ibiza) y aprobando Proyecto modificado de las obras.

Por O.M. de esta misma fecha ha sido dictada la siguiente resolución:

Visto el proyecto presentado por el AYUNTAMIENTO DE SANTA EULALIA DEL RIO y su "documento adicional" para el acondicionamiento de la playa e instalación de servicios en un tramo de costa de Cala Llonga, término municipal de Santa Eulalia del Río (Ibiza), en terreno de dominio público.

RESULTANDO QUE:

1.- A la solicitud se acompaña el proyecto de las obras redactado por dos Ingenieros 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 O.M. de 15 de enero de 1974.

3.- Durante el período de información pública no se presentaron es  
critos de reclamación.

4.- En la información oficial prevista por las disposiciones vigen  
tes, los Organismos correspondientes consultados han informado en sentido -  
favorable; si bien la Comisión de seguimiento de playas, creada por el en-  
tonces Gobierno Civil de Baleares (hoy Delegación del Gobierno) formuló de-  
terminadas observaciones, en especial, proponiendo la reducción de la super-  
ficie ocupada por los dos Bloques de Servicio.

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 Demarcación de Costas informa favorablemente la petición.

7.- Por resolución de la Dirección General de Puertos y Costas con  
fecha 25 de junio de 1986, se comunicaron al interesado diversos criterios -  
para modificar el proyecto inicial, que han sido tenidos en cuenta en el "Do-  
cumento adicional" al proyecto remitido por el AYUNTAMIENTO DE SANTA EULALIA  
DEL RIO.

CONSIDERANDO QUE:

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

2.- Los informes de los Organismos competentes son favorables.

3.- Las obras proyectadas, se pueden considerar de conveni  
encia pública, siempre que se adapten a las condiciones y prescripciones que se estipulan.

4.- Representando para el peticionario una utilidad el disfrute de la -  
zona de dominio público, la autorización debe tener carácter oneroso.



ESTA DIRECCION GENERAL POR DELEGACION DEL EXCMO. SR. MINISTRO DEL DEPARTAMENTO, HA RESUELTO:

1.-Otorgar al AYUNTAMIENTO DE SANTA EULALIA DEL RIO la concesión para ocupar una parcela de unos 1.300 metros cuadrados de superficie de terrenos de dominio público marítimo-terrestre, con destino al acondicionamiento de playa e instalación de servicios en un tramo de costa denominado Cala Llonga, en el término municipal de Santa Eulalia del Río (Ibiza), de acuerdo -- con las siguientes condiciones y prescripciones:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'f' with a loop at the top and a vertical stroke extending downwards.

Pliego de condiciones generales para concesiones demaniales en las playas, zona marítimo-terrestre y mar territorial aprobado por O.M. de 8 de noviembre de 1985, publicado en el B.O.E. de 19 de noviembre de 1985, con las modificaciones necesarias para su adaptación a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

#### Disposiciones comunes

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 22/1988, de 28 de julio, de Costas, dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero.

2ª. Esta concesión se otorga por el plazo que se establece en el pliego de condiciones particulares y prescripciones (en adelante PCPP). Dicho plazo será improrrogable, a menos que en el PCPP se admita explícitamente la posibilidad de una prórroga. Su cómputo se iniciará el día siguiente de la fecha de notificación del otorgamiento al concesionario.

3ª. Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito por facultativo competente y visado por su Colegio profesional, según nombre y fecha que se indican en el PCPP, con las determinaciones y modificaciones que en éste se impongan. Su ejecución, se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, que deberá designar como Director de las obras un facultativo competente y con el visado del respectivo Colegio profesional, según se acreditará ante la Jefatura de Puertos y Costas.

4ª. Esta concesión no implica la asunción de responsabilidades por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en relación con el proyecto y la ejecución y explotación de las obras e instalaciones, tanto respecto a terceros como al concesionario.

5ª. El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las licencias y otras autorizaciones legalmente procedentes y, en particular, la de vertido al mar de aguas residuales o conexión, en su caso, a la red de saneamiento general.

6ª. Esta concesión no implica la autorización para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de los límites de la misma, tales como acopios, almacenamientos o depósito de los residuos de la explotación, ni para hacer publicidad audiovisual, salvo aquella que sirva para indicar el título y uso de la —

concesión, previa conformidad de la Jefatura de Puertos y Costas.

7ª. El concesionario queda obligado a instalar y conservar a sus expensas, en la forma y plazo que se indique en el PCPP o por la Jefatura de Puertos y Costas, la señalización terrestre provisional durante las obras, así como la definitiva, que deberá incluir la de los accesos y zonas de uso público.

En el caso de que la naturaleza marítima de la concesión así lo exija, el concesionario queda obligado a instalar y mantener a su costa las señales de balizamiento que se le ordenen por la Dirección General de Puertos y Costas, quien, asimismo, ejercerá la inspección sobre dicha señalización, así como establecerá el balizamiento provisional a colocar durante la ejecución de las obras. A estos efectos, con anterioridad al replanteo de las obras, deberá presentar los planos de situación y planta de las mismas. Con posterioridad, en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha en que se le notifiquen las señales que han de constituir el balizamiento y sus apariencias y alcances, deberá presentar el proyecto correspondiente para su aprobación por la Dirección General de Puertos y Costas.

8ª. En el caso de que existan terrenos de propiedad particular incorporados a la concesión por formar una unidad imprescindible para la explotación de la misma, antes del replanteo de las obras o simultáneamente con el mismo, se levantará preceptivamente el acta de entrega de dichos terrenos al dominio público, con asistencia de los representantes de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Obras Públicas y Urbanismo, así como del concesionario, el cual deberá aportar la certificación registral que corresponda.

Durante la vigencia de la concesión, dichos terrenos tendrán el uso previsto en la misma y a su extinción mantendrán su calificación jurídica de dominio público.

9ª. El concesionario queda obligado a presentar el título de esta concesión dentro del plazo de treinta (30) días, contados desde el siguiente a la notificación del otorgamiento, 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, actualmente vigente, y a entregar justificante de ello en la Jefatura de Puertos y Costas. Asimismo, en el mismo plazo, deberá entregar en la Jefatura de Puertos y Costas el resguardo original que acredite haber constituido, si procede, en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus sucursales, la fianza definitiva equivalente al 5 por 100 del presupuesto total

de las obras e instalaciones a realizar en el dominio público.

10ª. El concesionario queda obligado a reponer y conservar los hitos - del deslinde a los que esté referida la concesión, en la forma que se le indi que por la Jefatura de Puertos y Costas.

11ª. El concesionario será responsable de los daños y perjuicios que - puedan causar las obras autorizadas, directa o indirectamente, en las playas y costas inmediatas o próximas, a juicio del Ministerio de Obras Públicas y - Urbanismo, debiendo presentar a estos efectos en el plazo que se le señale, - el proyecto que comprenda las obras necesarias, que deberá realizar a sus ex- pensas a fin de reparar los daños causados por las mismas.

Aceptado dicho proyecto por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanis- mo, el concesionario realizará las obras en el plazo que se le indique.

#### Cánones, tasas y gastos

12ª. El concesionario abonará por semestres adelantados al Tesoro Pú - blico a partir de la fecha de notificación de la concesión en la forma y can- tidad que se fija en el PCPP, el importe correspondiente al canon de ocupación o aprovechamiento.

Este canon podrá ser revisado por la Administración en el plazo que se fije en el PCPP, proporcionalmente al aumento que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo.

Asimismo presentará, en su caso, en el plazo de quince días, los corres- pondientes justificantes de dichos abonos para conocimiento de la Jefatura de Puertos y Costas.

13ª. Los gastos que se originen por el replanteo y el reconocimiento - final de las obras, así como por la inspección y vigilancia de las mismas, se rán de cuenta del concesionario.

## Replanteo de las obras

14ª. Una vez cumplimentados los trámites establecidos en las condiciones quinta, octava y novena, el concesionario solicitará por escrito de la Jefatura de Puertos y Costas, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero representante de la Jefatura de Puertos y Costas, con asistencia del concesionario y de su director de obra, levantándose acta y planos general y de detalle, correspondiendo a la autoridad competente su aprobación, si procede.

En dichos planos deberán representarse, al menos, con las suficientes referencias fijas:

a) El deslinde del dominio público (líneas interior y exterior de la zona marítimo-terrestre y, en su caso, línea de playa o de otras pertenencias del dominio público marítimo-terrestre).

b) En su caso, los accesos públicos al dominio público marítimo hasta su conexión con viales públicos.

c) El dominio público en concesión y su ocupación con las obras del proyecto, así como todas aquellas secciones que sean necesarias para su definición.

d) En su caso, los terrenos de propiedad particular que se incorporan al dominio público marítimo estatal.

e) Las zonas de distinto uso, público y privado.

f) Las zonas que, por sus diferentes valoraciones deban satisfacer distintos cánones.

Tanto en el acta como en los planos, se consignarán las mediciones de las superficies mencionadas y su carácter.

## Ejecución de las obras

15ª. El concesionario dará comienzo a las obras y las terminará totalmente dentro de los respectivos plazos que señale el PCPP, ambos contados desde el día siguiente a la fecha de notificación de la concesión.

16ª. El concesionario no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público fuera del autorizado especialmente para ello por la Jefatura de Puertos y Costas.

17ª. Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de las obras, éstas no se hubieran iniciado y el concesionario no hubiera solicitado la prórroga de aquél, la Administración declarará, sin más trámite, resuelta o anulada la concesión, quedando a favor del Estado la fianza constituida.

18ª. La Jefatura de Puertos y Costas podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto en base al cual se ha otorgado la concesión. Si apreciara la existencia de desviaciones en relación con el mismo, ordenará la paralización de las obras en la forma establecida por el artículo 103 de la Ley de Costas, incoando, en su caso, los expedientes que correspondan y, en particular, el de caducidad cuando las modificaciones sean de sensible importancia.

19ª. Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras sin haber solicitado prórroga del mismo, será potestativo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo el concederle una prórroga de dicho plazo, con posibilidad de una sanción de hasta el diez por 100 del presupuesto total de las obras, o incoar el expediente de caducidad de la concesión. Si se concediera dicha prórroga, la misma será la última que podrá otorgarse en estas condiciones, por lo que un nuevo incumplimiento llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

20ª. Si el concesionario, antes de terminar las obras o instalaciones, renunciara total o parcialmente a la concesión, perderá la fianza constituida, a menos que demostrara que la renuncia fué motivada por la denegación, por parte de otros organismos oficiales, de las licencias, permisos u otras autorizaciones necesarias. Además, salvo decisión contraria del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, quedará obligado a levantar las obras e instalaciones a su costa, dejando el terreno de la concesión libre de toda ocupación, en el plazo de que se le señale.

#### Reconocimiento de las obras

21ª. Terminadas las obras, el concesionario presentará el certificado final de la obra, suscrito por su director y visado por su Colegio profesional, en el que deberán estar incluidas todas las obras, incluso, en su caso, las correspondientes al vertido de aguas residuales al mar, y solicitará por

escrito de la Jefatura de Puertos y Costas el reconocimiento final de las mismas; que se practicará con asistencia del Ingeniero representante de aquélla, del concesionario y de su director de obra, levántandose acta y planos con los mismos requisitos que los de replanteo. El incumplimiento de esta condición -- llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

22ª. La fianza definitiva se devolverá al concesionario al año de haber sido aprobados por la autoridad competente el acta y planos de reconocimiento final de las obras. Dichas obras sustituirán entonces a la fianza y responderán al cumplimiento de las cláusulas de esta concesión, cuando fuera procedente.

#### Conservación de las obras

23ª. El concesionario queda obligado a conservar y mantener las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, incluso desde los puntos de vista de limpieza, de higiene y de estética, realizando a su cargo los trabajos de conservación y mantenimiento y cuantas reparaciones sean precisas para ello. Cuando éstas tengan el carácter de gran reparación, el concesionario deberá presentar previamente, para su aceptación, en su caso, por la Administración, el proyecto correspondiente.

24ª. La Jefatura de Puertos y Costas podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación y mantenimiento de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse para el cumplimiento de los términos de la concesión, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo que se le indique y en la forma establecida en la anterior condición 23. Si el concesionario no realizara estas actuaciones en el -- plazo establecido, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá imponerle una sanción económica que no exceda del 10 por 100 del presupuesto total de -- las obras autorizadas, concediéndole un nuevo plazo de ejecución. Si el concesionario no ejecutara las reparaciones en este nuevo plazo, se procederá a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

25ª. La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se deba a causas de fuerza mayor, dará derecho al concesionario a optar entre la renuncia a la concesión sin derecho a indemnización alguna y con la obligación de demoler y retirar los res-

tos de las obras, o la reconstrucción a sus expensas de las mismas en el plazo que se le señale por la Dirección General de Puertos y Costas. Si la reconstrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que dependan, la opción anterior corresponderá a dicha Dirección General, en el caso de que el concesionario no presente la renuncia a la concesión, instruirá el expediente de caducidad de la misma.

26ª Si el concesionario, una vez terminadas las obras y aprobada el acta de reconocimiento final de las mismas, renunciara total o parcialmente la concesión, quedará obligado, de acuerdo con lo que se determine por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a entregar las obras e instalaciones al dominio público estatal o levantarlas a su costa, dejando en este último caso el terreno total o parcialmente libre de ocupación.

#### Uso y explotación

27ª El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en la concesión.

28ª Salvo que el PCPP señalara otro plazo distinto, la falta de utilización durante el período de un año de las obras y bienes de dominio público concedidos, llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.

29ª Cuando por la importancia y naturaleza de la concesión, así se exija en el PCPP, el concesionario quedará obligado a designar un Director de explotación, que deberá ser un facultativo competente por razón de la materia cuyo nombramiento se acreditará ante la Jefatura de Puertos y Costas.

Asimismo, en aquellos casos que así se exija en el PCPP, el concesionario deberá presentar, para su aceptación por la Administración, las tarifas máximas a abonar por el público como consecuencia de la explotación de las obras e instalaciones.

30ª Si durante la vigencia de la concesión se advirtiera la realización de obras o usos no amparados por la misma, la Jefatura de Puertos y Costas ordenará, respectivamente, su paralización o suspensión, en la forma y con los efectos previstos en el artículo 103 de la Ley de Costas. Si las infracciones cometidas, fuesen de importancia notoria, se incoará, asimismo

expediente de caducidad de la concesión.

#### Transferencia

31ª. La condición 31ª del Pliego de Condiciones Generales relativa a la transferencia de las concesiones, queda anulada, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley de Costas.

#### Otras disposiciones

32ª. 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 la ordenación del dominio marítimo, y a la Ley de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las que se ejecuten ni su uso pueda ser obstáculo para el ejercicio de las servidumbres de tránsito, protección y acceso al mar.

#### Rescate de la concesión

33ª. Si los terrenos de dominio público objeto de la concesión fuesen necesarios, total o parcialmente, para la realización de actividades o ejecución de obras declaradas de utilidad pública y para llevarlas a cabo fuera necesario utilizar o demoler, en todo o en parte, los terrenos u obras de la concesión, la Administración podrá proceder al rescate de la misma antes de su vencimiento.

A tal efecto se incoará el expediente de rescate de la concesión, en el que se dará audiencia al concesionario, cumpliéndose, además, todos los trámites que establece la Ley de Procedimiento Administrativo y demás disposiciones que sean de aplicación.

La valoración del rescate se efectuará conforme a lo establecido en el artículo 89 de la Ley de Costas. El concesionario podrá, además, retirar libremente a aquellos elementos existentes en la concesión que no hubieran sido relacionados en el acta de reconocimiento final y no estén unidos de manera fija al inmueble, siempre que con ello no se produzcan quebrantamiento ni deterioro del mismo, salvo que la Administración decida también su rescate.

Si las obras se encontrasen deterioradas, se determinará por la Administración el presupuesto de los gastos necesarios para dejarlas en buen estado.

do, el cual se notificará al concesionario antes de ser aprobado. Su importe se rebajará de la tasación, y la diferencia que resulte será la cantidad que se abone al concesionario.

#### Revocación

34ª. Cuando sin intervención de la Administración, varien los supuestos físicos sobre los que se otorgó la concesión, la Administración podrá modificar o declarar resuelta la misma en función de las variaciones ocurridas y normativa aplicable, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización.

#### Vencimiento del plazo concesional

35ª. Cuando por vencimiento del plazo concesional se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente, sin necesidad de declaración expresa, los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la concesión. Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por lo tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sustitución de empresa prevista en la legislación laboral vigente.

36ª. Terminado el plazo concesional, revertirán al dominio público estatal los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión, estando obligado el concesionario, a sus expensas, a la demolición y retirada de dichas obras e instalaciones, parcial o totalmente, incluso con reposición del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna, excepto en el caso de que la Administración, durante el plazo de tantos meses, antes del vencimiento del plazo concesional, como años tenga el mismo, de propia iniciativa o a petición del concesionario, declare que, dado que se mantiene el interés público de las obras e instalaciones, procede su mantenimiento para continuar su explotación en la forma que se determine.

El concesionario podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento final levantada conforme establece la anterior condición 21, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebramiento ni deterioro del mismo, si la Administración no decide también su adquisición.

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 cumplimiento por el concesionario de la obligación de reponer el terreno a su anterior estado o, en el caso de que la Administración hubiera optado por el mantenimiento de las obras e instalaciones, el estado de conservación de las mismas, especificándose los deterioros que presenten. En este último caso, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se indicará al concesionario el conjunto de las reparaciones necesarias a ejecutar a su cargo en el plazo que se le señale.

#### Procedimiento sancionador, caducidad y apremio

37ª. El incumplimiento total o parcial de las condiciones y prescripciones impuestas en la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador por infracción contemplada en el artículo 90 d) de la Ley de Costas, sin perjuicio de que, cuando a juicio de la Administración, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, ésta pasará el tanto de culpa a la jurisdicción competente.

38ª. Sin perjuicio de lo dispuesto en la condición 17 y de las causas que obligarán necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, señaladas en las condiciones anteriores y en el artículo 79 de la Ley de Costas, el incumplimiento por el concesionario de aquellas otras condiciones particulares y prescripciones, que se determinen específicamente en el PCPP, también será causa obligada de incoación del correspondiente expediente de caducidad.

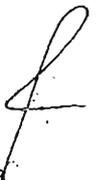
Los demás supuestos de incumplimiento podrán, asimismo, ser causa de caducidad de la concesión, especialmente cuando existan reiteradas infracciones de una o varias de las restantes condiciones.

La declaración de caducidad supondrá la pérdida de la fianza o fianzas constituidas, en el supuesto de que todavía no se hubieran devuelto, pudiendo llevar aparejada, a criterio del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, la demolición y retirada de las obras e instalaciones, parcial o total, a cargo del concesionario, incluso con reposición del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna.

La tramitación del expediente de caducidad se realizará con independencia de la incoación del procedimiento sancionador que proceda, de acuerdo con lo dispuesto en la anterior condición 37.

39ª. Cuando el concesionario obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta, de conformidad con el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, podrá proceder a su ejecución subsidiaria, siendo el importe de los gastos, así como de los daños y perjuicios a cargo del concesionario.

40ª. Si en virtud de las actuaciones practicadas el concesionario hubiere de satisfacer a la Administración cantidad líquida, en caso de impago se seguirá el procedimiento de apremio conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación.



Pliego de Condiciones Particulares y Prescripciones (PCPP)

## I. Condiciones Particulares

Referidas al Pliego de Condiciones Generales (PCG).

1ª. Esta concesión se otorga por un plazo de veinte (20) años

(condición 2ª del PCG).

2ª. Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito en enero de 1987 ----- por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Jerónimo Sáiz Gomila ----- y visado por el - Colegio profesional correspondiente

en fecha de 27 de julio de 1983 y el "Documento Adicional al Proyecto" suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Ricardo Colliado Sáez y visado por el Colegio profesional con fecha 9 de enero de 1987

(condición 3ª del PCG)

3ª. El concesionario está exento de

constituir la fianza definitiva (condición 9ª del PCG).

4ª. El concesionario abonará en papel de Pagos al Estado y en la Demarcación de Costas en Baleares -----

el importe correspondiente al canon calculado a razón de trescientas sesenta (360) pesetas por metro cuadrado y año por la superficie ocupada en terrenos de dominio público por las instalaciones de bloques de servicios.

Este canon podrá ser revisado por la Administración cada tres (3)

años (condición 12ª del PCG).

5ª. 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

(condición 15ª del PCG).

II.- Prescripciones

A).- Las obras se corresponderán con la Planta General modificada, del "Documento Adicional al Proyecto", excepto en lo que se refiere a la superficie ocupada por cada Bloque de Servicios que será de 75 metros cuadrados para la edificación respectiva y un total de 150 metros cuadrados incluyendo la superficie

destinada a terrazas, para cada uno de los dos Bloques de Servicios. Asimismo se modificará la ubicación del Bloque de Servicios nº 1 de forma que se trasladen los límites externos de sus terrazas al ángulo inmediato al jardín, es decir, que dos de los lados del perímetro de sus terrazas coincidan con el paseo peatonal para facilitar una mejor accesibilidad y despejar la superficie de playa dedicada al libre uso público.

A estos efectos, deberá presentarse un proyecto, para su aceptación, referente al nuevo diseño de los dos Bloques de Servicios, previamente al inicio de las obras.

B).- Si las necesidades de la Defensa lo exigiesen, se procederá a la demolición de lo construido, sin derecho a indemnización alguna.

C).- Se deberá cumplir la legislación vigente en materia de evacuación de aguas residuales, y fecales al mar para evitar su contaminación.

D).- En el plazo de un (1) mes, el concesionario solicitará de la Demarcación de Costas de Baleares la correspondiente autorización para realizar la parte de las obras que se ubican en zona de servidumbres de tránsito y protección.

2.- Prestar conformidad al Modificado de "Acondicionamiento de playa e instalación de servicios, en Cala Llonga, Santa Eulalia del Río -Ibiza", redactado en enero de 1989, por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Ricardo Collado Saez y visado por el Colegio profesional correspondiente en fecha 3 de febrero de 1989, presentado por el AYUNTAMIENTO DE SANTA EULALIA DEL RIO, en cumplimiento de lo dispuesto en la prescripción A de la C.M. de 21 de noviembre de 1988.



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 solo 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.



Fdo.: Antonio Ribelles Calderón

En caso de impugnación de las citadas cláusulas previamente aceptadas, se podría declarar extinguida la obligación de pago de acuerdo con lo previsto en el artículo 107 de la Ley de Costas.

ANEJO Nº 2  
VALORACIÓN CATASTRAL



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)  
www.santaeulalia.net

**CATALINA MACIAS PLANELLS, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU**

**CERTIFICO:**

Que según los datos existentes en esta Secretaria a mi cargo, en relación al expediente para la ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre estatal para la explotación de servicios en el litoral de este término municipal, resulta que la valoración, en el día de la fecha, de los terrenos contiguos al dominio público marítimo terrestres en la playa de Cala Llonga de este Término Municipal, según valores catastrales de aplicación en este Ayuntamiento, revisados por última vez en el año 1996, es de precio medio por metro cuadrado de 9,01 euros/m<sup>2</sup>.

Y para que conste ante la Demarcación de Costas en les Illes Balears, libro la presente, con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Santa Eulària des Riu a 19 de febrero de 2008.

Vº Bº  
EL ALCALDE

LA SECRETARJA

ANEJO N° 3  
INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA



EDIFICIO SERVICIOS Nº 1



EDIFICIO SERVICIOS Nº 2

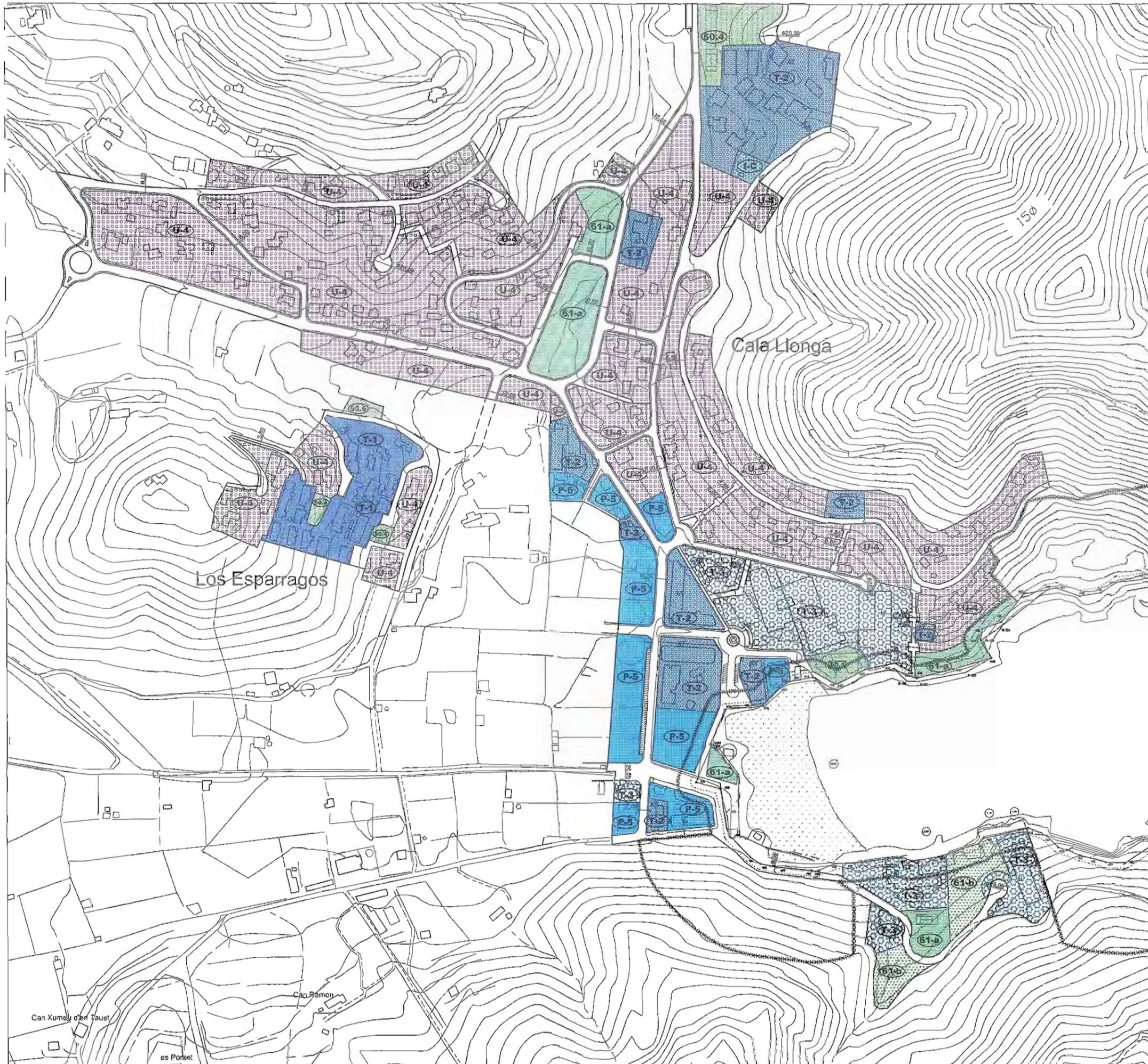


PASO PEATONAL (EXTREMO NORTE)



PASO PEATONAL (EXTREMO SUR)

ANEJO Nº 4  
INFORMACIÓN URBANÍSTICA



CALIFICACIONES

CASCO ANTIGUO 1	CA-1	ESPACIOS	60.1- Comercial	60.1
CASCO ANTIGUO 2	CA-2		60.2- Residencial	60.2
RESIDENCIAL TRANSITIVA 1	L-1		60.3- Recreativa	60.3
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			60.4- Espartivo	60.4
Unifamiliar-U1	U-1		60.5- Administrativo	60.5
Unifamiliar-U2	U-2		60.6- Religiosa	60.6
Unifamiliar-U3	U-3		60.7- Cultural	60.7
Unifamiliar-U4	U-4		60.8- Sanitario	60.8
Unifamiliar-U5	U-5		ESPACIOS LIBRES	
Unifamiliar-U6	U-6		61.0- Públicos	61.a
Unifamiliar-U7	U-7		61.1- Privados	61.b
Unifamiliar-U8	U-8		TURISTICO	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR			Turístico T1	T-1
Plurifamiliar-P1	P-1		Turístico T2	T-2
Plurifamiliar-P2	P-2		Turístico T3	T-3
Plurifamiliar-P3	P-3		Turístico T4	T-4
Plurifamiliar-P4	P-4		IS- Instalaciones Complementarias	IS-0
Plurifamiliar-P5	P-5		RED URBANA	
Plurifamiliar-P6	P-6			
INDUSTRIAL				
40a- Aislada jardín	40.a			
40b- Continua en ordenación abierta	40.b			

— Límite de edificación en la zona Q de interés público  
 - - - Límite de servidumbre de tránsito  
 - - - Límite de servidumbre de protección  
 - - - Línea de nivel de mar



NNS DE SANTA EULALIA DEL RIO  
 Calificación del suelo  
 ordenado directamente por las NNCC y SS

Cala Llonga - Los Esparragos -2 escala 1:2.000

**DOCUMENTO Nº 3**

**PRESUPUESTO**

**Proyecto Básico de edificios de servicios  
y paso peatonal en Cala Llonga**

**SANTA EULÀRIA DES RIU - EIVISSA**

**Año 2008**

## MEDICIONES

## MEDICIONES

### 1.- PASO PEATONAL

- Explanación y preparación del terreno en paseo peatonal, incluso relleno de pedraplén y apisonado. 1276,00 m<sup>2</sup>
- Bordillo de hormigón sobre cimientado de hormigón. 724,75 ml
- Excavación en zanja en cualquier clase de terreno, incluso transporte de productos a vertedero. 238,64 m<sup>3</sup>
- Tubería de fibrocemento sanitario de Ø 200 mm, colocada. 175,00 ml.
- Tubería de plástico saiplén de 2" colocada. 175,00 ml.
- Tubería de PVC de Ø 63 mm para alojar cable eléctrico. 335,00 ml.
- Cable eléctrico tipo subtefles de 3,5x16 colocado. 335,00 ml
- Farolas báculo de 3,10 PVC de resistencia IP-55, luminaria polivinílico esférico antivandálica. 22,00 Uds.
- Relleno de arena en zanjas. 116,40 m<sup>3</sup>
- Relleno y apisonado de zanjas con productos seleccionados de la excavación. 96,25 m<sup>3</sup>
- Pavimento de piezas de hormigón sobre capa de piedra machaca. 724,00 m<sup>2</sup>

### 2.- BLOQUES DE SERVICIOS 1 Y 2

#### 2.1.- CIMIENTOS Y ESTRUCTURAS

- Excavación en cimientos por medios mecánicos incluso transporte de productos a vertedero. 30,89 m<sup>3</sup>
- Hormigón armado HA-25 en riostras y zapatas, incluso hierro. 30,89 m<sup>3</sup>
- Hormigón en masa tipo HM-20 en solera de 0,15 cm de espesor. 21,28 m<sup>3</sup>
- Hormigón armado HA-25 en pilares, incluso hierro. 2,024 m<sup>3</sup>

- Hormigón armado HA-25 en zuncho perimetral de atado de 20 x 20 cm, incluso hierro. 40,00 ml
- Hormigón armado HA-25 en jácenas incluso hierro. 3,86 m<sup>2</sup>
- Forjado de viguetas pretensadas y bovedillas, incluso capa de compresión de hormigón HA-25. 141,86 m<sup>2</sup>
- Hormigón armado HA-25 en cornisa saliente en remate forjado, incluso hierro. 56,00 ml

## 2.2.- ALBAÑILERÍA

- Fábrica de bloques de hormigón de 20 x 20 x 40 tomado con mortero de c.p. 46,40 m<sup>2</sup>
- Fábrica de tabiques de ladrillo del nueve tomados con mortero de c.p. 165,06 m<sup>2</sup>
- Enfoscado y enlucido con mortero de c.p. 564,70 m<sup>2</sup>

## 2.3.- CUBIERTAS

- Formación cubiertas a base de casquillos y hormigón para dar pendientes, tela asfáltica y rasilla. 161,46 m<sup>2</sup>

## 2.4.- SOLADOS Y ALICATADOS

- Alicatados de azulejos tomado con mortero bastardo de cal y c.p. 244,20 m<sup>2</sup>
- Solado de plaqueta de gres tomado con mortero de c.p. 111,86 m<sup>2</sup>
- Rodapié de gres tomado con mortero de c.p. 142,00 ml

## 2.5.- SANEAMIENTO

- Red sanitaria horizontal y conexión con red de alcantarillado. 2,00 Uds.

## 2.6.- FONTANERÍA

- Contador de agua potable y acometida desde la red general de distribución. 2,00 Uds.
- Suministro y colocación de tubería de cobre para red de agua fría y caliente, incluida la ayuda de albañilería. 2,00 Uds.

Inodoro tanque bajo Mod. VICTORIA, colocado.	18,00 Uds.
Plato ducha de 0,80 x 0,80, colocado.	2,00 Uds.
Lavabo NEUSELEN para encastrar, colocado.	4,00 Uds.
Lavabo VICTORIA de 56 con pedestal, colocado.	4,00 Uds.
Urinario MURAL, colocado.	4,00 Uds.
Fregadero de acero inoxidable de 120 x 50, colocado.	2,00 Uds.
Calentador Fagor, o similar, de 50 L, colocado.	2,00 Uds.
<b>2.7.- <u>ELECTRICIDAD</u></b>	
- Acometida eléctrica desde red general.	2,00 Uds.
- Instalación de electricidad para fuerza y alumbrado con mecanismos serie "SIMON" o similar y con ayuda de albañilería incluida.	2,00 Uds.
<b>2.8.- <u>CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y CERRAJERÍA</u></b>	
- Ventana practicable de aluminio anodizado en blanco de dimensiones 0,80 x 0,50 y vidrio opaco.	8,00 Uds.
- Ventana practicable de aluminio anodizado en blanco de dimensiones 0,40 x 0,50 y vidrio opaco.	12,00 Uds.
- Persiana enrollable metálica de 1,10 x 3,30 con sus cierres correspondientes.	8,00 Uds.
<b>2.9.- <u>CARPINTERÍA DE MADERA</u></b>	
- Puerta de tabla y barra a 2 caras de 2,10 x 0,70 para pintar.	4,00 Uds.
- Puerta de tabla y barra a 2 caras de 2,10 x 0,80 para pintar.	2,00 Uds.
- Puerta de paso lisa para pintar de 2,10 x 0,70	18,00 Uds.
- Puerta vaivén de 1,20 x 1,60	2,00 Uds.

## 2.10.- PINTURA

- Pintura plástica dos manos sobre paredes interiores, exteriores y techos. 1.129,40 m<sup>2</sup>
- Pintura al esmalte blanco en puertas de madera. 81,44 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE PRECIOS

## CUADRO DE PRECIOS

m <sup>2</sup>	Explanación y preparación del terreno en paseo peatonal, incluso relleno de pedraplén y apisonado.	2,00 €
	DOS EUROS	
ml	Bordillo de hormigón sobre cimiento de hormigón.	10,00 €
	DIEZ EUROS	
m <sup>3</sup>	Excavación en zanja en cualquier clase de terreno, incluso transporte de productos a vertedero.	10,00 €
	DIEZ EUROS	
ml	Tubería de fibrocemento sanitario de Ø 200 mm, colocada.	13,00 €
	TRECE EUROS	
ml	Tubería de plástico saiplén de 2" colocada.	5,00 €
	CINCO EUROS	
ml	Tubería de PVC de Ø 63 mm para alojar cable eléctrico.	2,50 €
	DOS EUROS CON CINCUENTA	
ml	Cable eléctrico tipo subtefles de 3,5x16 colocado.	10,00 €
	DIEZ EUROS	
Uds	Farolas báculo de 3,10 PVC de resistencia IP-55, luminaria polivinílico esférico antivandálica.	300,00 €
	TRESCIENTOS EUROS	
m <sup>3</sup>	Relleno de arena en zanjas.	12,00 €
	DOCE EUROS	
m <sup>3</sup>	Relleno y apisonado de zanjas con productos seleccionados de la excavación.	6,00 €
	SEIS EUROS	
m <sup>2</sup>	Pavimento de piezas de hormigón sobre capa de piedra machaca.	15,00 €
	QUINCE EUROS	

m <sup>3</sup>	Excavación en cimientos por medios mecánicos incluso transporte de productos a vertedero. DIEZ EUROS	10,00 €
m <sup>3</sup>	Hormigón armado HA-25 en riostras y zapatas, incluso hierro. CIENTO CINCUENTA EUROS	150,00 €
m <sup>3</sup>	Hormigón en masa tipo HM-20 en solera de 0,15 cm de espesor. CIENTO OCHO EUROS	108,00 €
m <sup>3</sup>	Hormigón armado HA-25 en pilares, incluso hierro. DOSCIENTOS SESENTA EUROS	260,00 €
mts.	Hormigón armado HA-25 en zuncho perimetral de atado de 20 x 20 cm, incluso hierro. TREINTA EUROS	30,00 €
m <sup>2</sup>	Hormigón armado HA-25 en jácenas incluso hierro. DOSCIENTOS OCHENTA EUROS	280,00 €
m <sup>2</sup>	Forjado de viguetas pretensadas y bovedillas, incluso capa de compresión de hormigón HA-25. CINCUESTA Y CUATRO EUROS	54,00 €
ml	Hormigón armado HA-25 en cornisa saliente en remate forjado, incluso hierro. TREINTA EUROS	30,00 €
m <sup>2</sup>	Fábrica de bloques de hormigón de 20 x 20 x 40 tomado con mortero de c.p. VEINTIOCHO EUROS	28,00 €
m <sup>2</sup>	Fábrica de tabiques de ladrillo del nueve tomados con mortero de c.p. VEINTIDÓS EUROS	22,00 €
m <sup>2</sup>	Enfoscado y enlucido con mortero de c.p. TRECE EUROS	13,00 €
m <sup>2</sup>	Formación cubiertas a base de casquillos y hormigón para dar pendientes, tela asfáltica y rasilla. TREINTA Y OCHO EUROS	38,00 €

m <sup>2</sup>	Alicatados de azulejos tomado con mortero bastardo de cal y c.p.	28,00 €
	VEINTIOCHO EUROS	
m <sup>2</sup>	Solado de plaqueta de gres tomado con mortero de c.p.	36,00 €
	TREINTA Y SEIS EUROS	
ml	Rodapié de gres tomado con mortero de c.p.	7,00 €
	SIETE EUROS	
Uds.	Red sanitaria horizontal y conexión con red de alcantarillado.	1.400,00 €
	MIL CUATROCIENTOS EUROS	
Uds.	Contador de agua potable y acometida desde la red general de distribución.	700,00 €
	SETECIENTOS EUROS	
Uds.	Suministro y colocación de tubería de cobre para red de agua fría y caliente, incluida la ayuda de albañilería.	1.500,00 €
	MIL QUINIENTOS EUROS	
Uds.	Inodoro tanque bajo Mod. VICTORIA, colocado.	220,00 €
	DOSCIENTOS VEINTE EUROS	
Uds.	Plato ducha de 0,80 x 0,80, colocado.	200,00 €
	DOSCIENTOS EUROS	
Uds.	Lavabo NEUSELEN para encastrar, colocado.	150,00 €
	CIENTO CINCUENTA EUROS	
Uds.	Lavabo VICTORIA de 56 con pedestal, colocado.	180,00 €
	CIENTO OCHENTA EUROS	
Uds.	Urinario MURAL, colocado.	180,00 €
	CIENTO OCHENTA EUROS	
Uds.	Fregadero de acero inoxidable de 120 x 50, colocado.	200,00 €
	DOSCIENTOS EUROS	
Uds.	Calentador Fagor, o similar, de 50 L, colocado.	300,00 €
	TRESCIENTOS EUROS	
Uds.	Acometida eléctrica desde red general.	1.800,00 €
	MIL OCHOCIENTOS EUROS	

Uds.	Instalación de electricidad para fuerza y alumbrado con mecanismos serie "SIMON" o similar y con ayuda de albañilería incluida.	3.750,00 €
	TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS	
Uds.	Ventana practicable de aluminio anodizado en blanco de dimensiones 0,80 x 0,50 y vidrio opaco.	140,00 €
	CIENTO CUARENTA EUROS	
Uds.	Ventana practicable de aluminio anodizado en blanco de dimensiones 0,40 x 0,50 y vidrio opaco.	120,00 €
	CIENTO VEINTE EUROS	
Uds.	Persiana enrollable metálica de 1,10 x 3,30 con sus cierres correspondientes.	820,00 €
	OCHOCIENTOS VEINTE EUROS	
Uds.	Puerta de tabla y barra a 2 caras de 2,10 x 0,70 para pintar.	380,00 €
	TRESCIENTOS OCHENTA EUROS	
Uds.	Puerta de tabla y barra a 2 caras de 2,10 x 0,80 para pintar.	400,00 €
	CUATROCIENTOS EUROS	
Uds.	Puerta de paso lisa para pintar de 2,10 x 0,70	276,00 €
	DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS	
Uds.	Puerta vaivén de 1,20 x 1,60	420,00 €
	CUATROCIENTOS VEINTE EUROS	
m <sup>2</sup>	Pintura plástica dos manos sobre paredes interiores, exteriores y techos.	3,50 €
	TRES EUROS CON CINCUENTA	
m <sup>2</sup>	Pintura al esmalte blanco en puertas de madera.	10,00 €
	DIEZ EUROS	

Palma de Mallorca, abril 2008

El Promotor

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo.: Ricardo Collado Sáez

Colegiado 5.430

DOCUMENTO QUE SE LEVA A CABO EL  
CORRE...  
CONSTRUC...  
VÁLID PER A CONSTRUIR



## **PRESUPUESTO**

## PRESUPUESTO

### EJECUCIÓN MATERIAL

#### 1.- PASO PEATONAL

1.276,00	m2 explanación y preparación del terreno en paseo peatonal, incluso relleno de pedraplén y apisonado a 2€.	2.552,00 €
724,75	ml de bordillo de hormigón sobre cimiento de hormigón a 10 €.	7.247,50 €
238,64	m3 de Excavación en zanja en cualquier clase de terreno, incluso transporte de productos a vertedero a 10€.	2.386,40 €
175,00	ml de tubería de fibrocemento sanitario de Ø 200 mm, colocada a 13€.	2.275,00 €
175,00	ml de tubería plástico saiplén de 2" colocada a 5 €.	875,00 €
335,00	ml de tubería de PVC de Ø 63 mm para alojar cable eléctrico a 2,50€.	837,50 €
335,00	ml de cable eléctripo tipo subteflés de 3,5x16 colocado a 10 €.	3.350,00 €
22,00	uds. de farolas báculo de 3,10 PVC de resistencia IP-55, luminaria polivinilico esférico antivandálica a 300 €.	6.600,00 €
116,40	m3 de relleno de arena en zanjas a 12 €.	1.396,80 €
96,25	m3 de relleno y apisonado de zanjas con productos seleccionados de la excavación a 6 €.	577,50 €
724,00	m2 de pavimento de piezas de hormigón sobre capa de piedra machacada a 15 €.	10.860,00 €
		<hr/>
	Suma	38.957,70 €

#### 2.- BLOQUES DE SERVICIOS 1 Y 2

30,89	m3 de excavación en cimientos por medios mecánicos incluso transporte de productos a vertedero a 10 €.	308,90 €
30,89	m3 de hormigón armado HA-25 en riostras y zapatas, incluso hierro a 150 €.	4.633,50 €

21,28	m3 de hormigón en masa tipo HM-20 en solera de 0,15 cm de espesor a 108 €.	2.298,24 €
2,02	m3 de hormigón armado HA-25 en pilares, incluso hierro a 260€.	526,24 €
40,00	ml de hormigón armado HA-25 en zuncho perimteral de atado de 20 x 20 cm, incluso hierro a 30 €.	1.200,00 €
3,86	m2 de hormigón armado HA-25 en jácenas incluso hierro a 280€.	1.080,80 €
141,86	m2 de forjado de viguetas pretensadas y bovedillas, incluso capa de compresión de hormigón HA-25 a 54 €.	7.660,44 €
56,00	ml de hormigón armado HA-25 en cornisa saliente con remate forjado, incluso hierro a 30 €.	1.680,00 €
46,40	m2 de fábrica de bloques de hormigón de 20 x 20 x 40 tomado con mortero de c.p. a 28 €.	1.299,20 €
165,06	m2 de fábrica de tabiques de ladrillo del nueve tomados con mortero de c.p. a 22 €.	3.631,32 €
564,70	m2 de enfoscado y enlucido con mortero de c.p. a 13,00 €	7.341,10 €
161,46	m2 de formación de cubiertas a base de casquillos y hormigón para dar pendientes, tela asfáltica y rasilla a 38 €.	6.135,48 €
244,20	m2 de alicatados de azulejos tomado con mortero bastardo de cal y c.p. a 28 €.	6.837,60 €
111,86	m2 de solado de plaqueta de gres tomado con mortero de c.p. a 36€.	4.026,96 €
142,00	ml de rodapié de gres tomado con mortero de c.p. a 7 €.	994,00 €
2,00	uds de red sanitaria horizontal y conexión con red de alcantarillado a 1400 €	2.800,00 €
2,00	uds de contador de agua potable y acometida desde la red general de distribución a 700 €.	1.400,00 €
2,00	uds de suministro y colocación de tubería de cobre para red de agua fría y caliente, incluida la ayuda de albañilería a 1500 €.	3.000,00 €
18,00	uds de inodoro tanque bajo Mod. VICTORIA, colocado a 220 €.	3.960,00 €

2,00	uds de plato de ducha de 0,80 x 0,80, colocado a 200 €.	400,00 €
4,00	uds de lavabo NEUSELEN para encastrar, colocado a 150 €.	600,00 €
4,00	uds de lavabo VICTORIA de 56 con pedestal, colocado a 180 €.	720,00 €
4,00	uds de urinario MURAL, colocado a 180 €.	720,00 €
2,00	uds de fregadero de acero inoxidable de 120 x 50, colocado a 200€.	400,00 €
2,00	uds de calentador Fagor, o similar, de 50 L, colocado a 300 €.	600,00 €
2,00	uds de acometida eléctrica desde red general a 1.800 €.	3.600,00 €
2,00	uds de instalación de electricidad para fuerza y alumbrado con mecanismos serie "SIMON" o similar y con ayuda de albañilería incluida a 3.750 €.	7.500,00 €
8,00	uds de ventana practicable de aluminio anodizado en blanco de dimensiones 0,80 x 0,50 y vidrio opaco a 140 €.	1.120,00 €
12,00	uds de ventana practicable de aluminio anodizado en blanco de dimensiones 0,40 x 0,50 y vidrio opaco a 120€.	1.440,00 €
8,00	Uds de persiana enrollable metálica de 1,10 x 3,30 con sus cierres correspondientes a 820€.	6.560,00 €
4,00	uds de puerta de tabla y barra a 2 caras de 2,10 x 0,70 para pintar a 380 €.	1.520,00 €
2,00	uds de puerta de tabla y barra a 2 caras de 2,10 x 0,80 para pintar a 400 €.	800,00 €
18,00	uds de puerta de paso lisa para pintar de 2,10 x 0,80 para pintar a 276 €.	4.968,00 €
2,00	uds de puerta vaivén de 1,20 x 1,60 a 420 €.	840,00 €
1.129,40	m2 de pintura plástica a dos manos sobre paredes interiores, exteriores y techos a 3,50 €.	3.952,90 €
81,44	m2 de pintura al esmalte blanco en puertas de madera a 10 €.	814,40 €
	<b>Suma</b>	<b>97.369,08 €</b>

## RESUMEN EJECUCIÓN MATERIAL

1.- PASO PEATONAL	38.957,70 €
2.- BLOQUES DE SERVICIOS 1 Y 2	97.369,08 €
<b>Total ejecución material</b>	<b>136.326,78 €</b>

## PRESUPUESTO DE CONTRATA

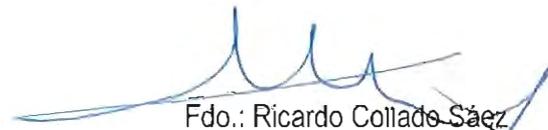
Ejecución material	136.326,78 €
Gastos generales y BI 15%	20.449,02 €
	<b>Suma 156.775,80 €</b>
IVA 16%	25.084,13 €
<b>Total presupuesto de contrata</b>	<b>181.859,93 €</b>

Asciende el presupuesto de ejecución material a la cantidad de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS y el de contrata, incluido IVA, a CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.

Palma de Mallorca, abril 2008

El Promotor

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

  
Fdo.: Ricardo Collado Sáez  
Colegiado 5.430



DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL  
CORRE  
CON  
VÀ PER SER CONSTRUÏT

**DOCUMENTO Nº 4**  
**ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO**

Proyecto Básico de edificios de servicios  
y paso peatonal en Cala Llonga

SANTA EULÀRIA DES RIU – EIVISSA

Año 2008

## ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

### Datos para la estimación del canon

Los datos base para la obtención del canon serán el valor de los terrenos ocupados, más el valor de las obras, y el rendimiento que se obtendrá por la utilización del dominio público.

Los datos obtenidos de los diversos documentos del proyecto: presupuesto de las obras y certificación catastral y los rendimientos estimados por comparación con los años precedentes, son:

- Presupuesto ejecución material de las obras:	
Paso peatonal	38.957,70 €
Edificios de servicios	97.369,08 €
- Valor catastral de los terrenos contiguos:	9,01 €/m <sup>2</sup>
- Superficie ocupada en d.p.m.t.:	
Paso peatonal	724,00 m <sup>2</sup>
Edificios de servicios	150,00 m <sup>2</sup>
- Rendimiento de la instalación: según estimación años precedentes	45.000,00 €

### Cálculo del Canon

El canon viene fijado en el 8% de la cantidad resultante de la suma del valor de las obras, del valor de los terrenos ocupados y del rendimiento obtenido. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 84.5 de la Ley de Costas, se podrá aplicar un descuento del 90% al paso peatonal de uso público.

#### *Paso peatonal*

- Valor obra	38.957,70 €	
- Valor terrenos ocupados (724,00x9,01)=	6.523,24 €	
- Canon 8% s/ (38.957,70 +6.523,24) =		3.638,48 €
- Descuento 90%		- 3.274,63 €
Canon		<u>363,85 €</u>

*Edificios de servicios*

- Valor obra 97.369,08 €
- Valor terrenos ocupados (150,00x9,01)= 1.351,50 €
- Rendimiento 45.000,00 €
- Canon 8% s/ (97.369,08 +1.351,50+45.000,00) = 11.497,65 €

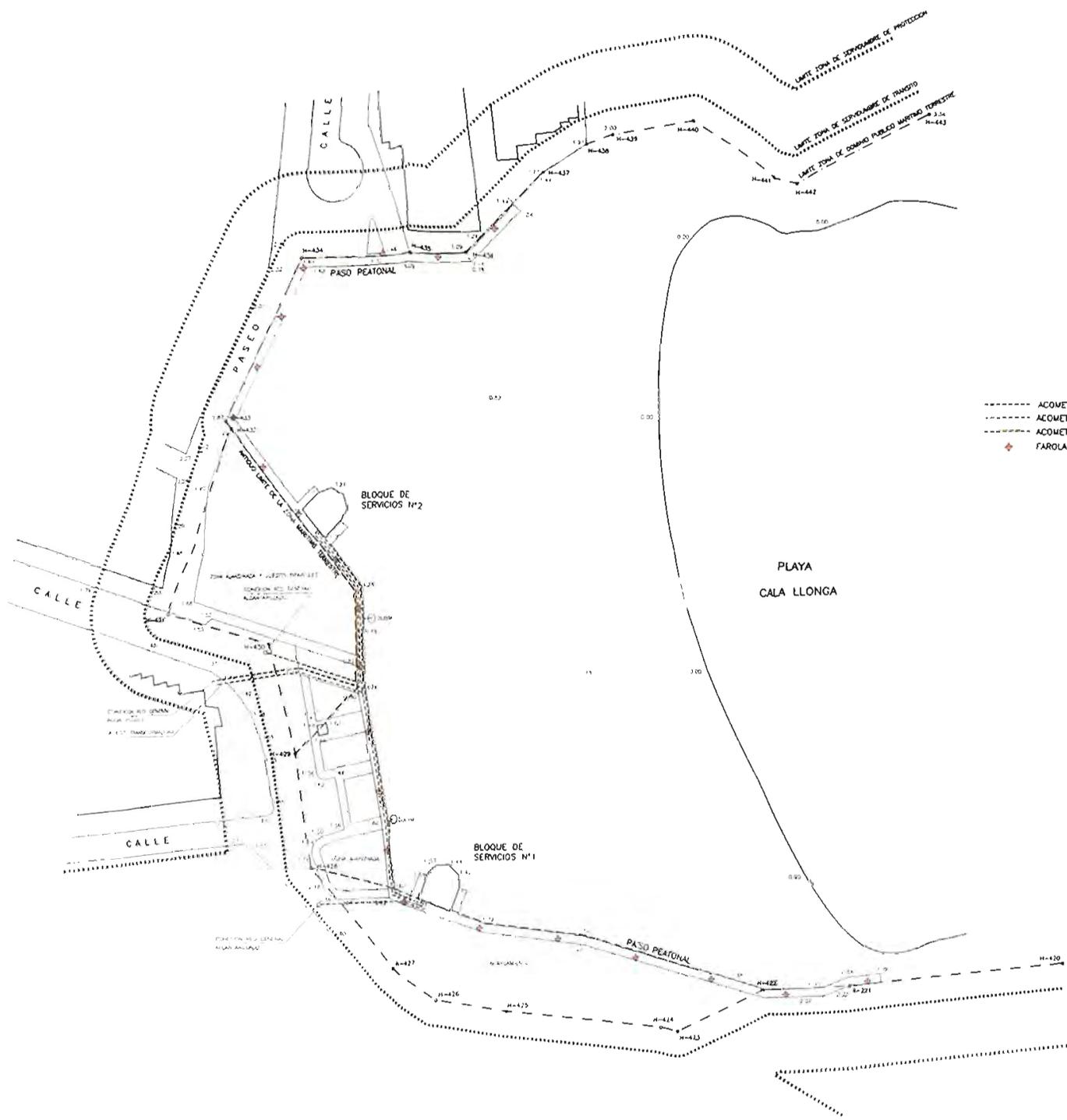
CANON TOTAL ANUAL (363,85+11.497,65)= 11.861,50 €

$$\text{CANON UNITARIO} = \frac{11.861,50}{874,00} = 13,57 \text{ €/m}^2$$









- ACOMETIDA AGUA POTABLE ø 2" DE RED MUNICIPAL
- ..... ACOMETIDA AGUAS RESIDUALES ø 200 A RED MUNICIPAL
- . - . - . ACOMETIDA ENERGIA ELECTRICA DESDE E.T
- ★ FAROLA

07/03/08 08:05:03  
 DOC. PLAN DE SERVICIOS Y PASO PEATONAL  
 CORR. CONSULTA  
 CONSULTA  
 VALOR PARA CONSTRUIR

<b>PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.</b>	
4751 ARROYITOS 87, 1403 07011 PALMA DE MAYORCA	
TEL: 371-45551 FAX: 371-45109	
PROYECTO BASICO: <b>DE EDIFICIOS DE SERVICIOS Y PASO PEATONAL EN CALA LLONGA</b>	HOJA N°: <b>3</b>
IMPLANTAMIENTO: <b>SANTA EULARIA DES RIU - CIVISSA</b>	ESCALA: <b>1:500</b>
TITULO DEL PLANO: <b>PLANTA SERVICIOS</b>	FECHA: <b>ABRIL 08</b>
SUSTITUYE A: FECHA:	REF: <b>1458</b>
SUSTITUIDO POR: FECHA:	AUTOCR.: 
<b>RICARDO COLLADO SAEZ</b> INGENIERO DE CALIDAD, ENALTES Y PUERTOS	

