

NUEVA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN LOS TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO EN ANFI DEL MAR



SITUACIÓN

ANFI DEL MAR
TÉRMINO MUNICIPAL DE MOGÁN

PROMOTOR



ANFI DEL MAR S.L.



REDACTOR

Francisco J. González González Jaraba
Laura González Quintana
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

MAYO 2010

CONTENIDO

1.	ANTECEDENTES	3
2.	OBJETO DEL PROYECTO	4
3.	JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE NUEVA CONCESIÓN	4
4.	OBRAS EXISTENTES EN ANFI DEL MAR	7
4.1.	ESPIGÓN DE EXPLANDA A (INTERIOR Y EXTERIOR)	7
4.2.	EXPLANADA A.....	8
4.3.	PASEO MARÍTIMO	9
4.4.	ISLA CORAZÓN	9
4.5.	LA PLAZA	11
4.6.	ESPIGÓN DE PLAYA 1 Y 2.....	11
5.	DESCRIPCIÓN DE OBRAS A REALIZAR O MANTENER EN LA NUEVA CONCESIÓN.....	12
5.1.	ZONA 1.- SERVICIOS DE TEMPORADA DE PLAYA	12
5.2.	ZONA 2.- ZONA COMERCIAL DE LA PLAZA	12
5.3.	ZONA 3.- ZONA DE LA ISLA	13
5.4.	ZONA 4.- MARINA Y CLUB NAÚTICO	14
5.5.	ZONA 5.- DEPORTIVA	14
6.	ZONIFICACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO	16
7.	ZONAS SUJESTAS A CANON	17
8.	PRESUPUESTO.....	18
1.	INTRODUCCIÓN.....	20
2.	ESCENARIO DE GASTOS	21
3.	ESCENARIO DE INGRESOS	22

DOCUMENTO Nº 1 - MEMORIA

ÍNDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

Por Orden Ministerial de 27 de marzo de 1989 se otorga a la entidad Anfi del Mar S.A. concesión de ocupación de terrenos de dominio público marítimo-terrestre con destino a la realización del proyecto de "Ordenación del litoral y Obra marítima en el polígono Anfi del Mar" en el término municipal de Mogán, por un plazo de 20 años, que concluyo el 27 de marzo de 2009.

Por Orden Ministerial de 14 de noviembre de 1991 se presto conformidad al Plan de Usos presentado por la entidad Anfi del Mar y se sometió a aceptación el condicionado por el que se otorgaba un derecho preferente para la explotación de los servicios de temporada en la playa.

Mediante Orden Ministerial de 26 de mayo de 1995, se presto conformidad al Plan Modificado de Usos.

Con fecha 4 de Julio de 2006, se remitió a la Demarcación de Costas el Proyecto de la ejecución del Minigolf en el frente de la parcela "A", así como el acondicionamiento de las pistas de tenis.

Con fecha Junio de 2007, se solicito por la entidad Anfi del Mar S.L. -mediante proyecto básico- a la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente la renovación anticipada de la concesión administrativa, denegándose la misma.

Con fecha 30 de Abril de 2010, sale publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, la solicitud de concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre en los terrenos de Anfi del Mar (T.M. de Mogán), formulada por la entidad Bultidior S.L..

Por dicho motivo se procede a la redacción del presente Proyecto de Concesión Administrativa que se presenta como alternativa al que ha salido a Información Pública.

2. OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del presente proyecto es definir y valorar las unidades de obra que se acometerán en los terrenos objeto de concesión, dentro del marco de la concesión otorgada a Anfi del Mar S.A. por Orden Ministerial de fecha 27 de Marzo 1989 y que venció el 20 de Marzo de 2009, como propuesta alternativa al presentado por la entidad Bultidior S.L.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE NUEVA CONCESIÓN

La justificación para solicitar esta concesión administrativa viene dada por los siguientes argumentos:

1. Tramitar una nueva autorización para la ordenación y adecentamiento del frente de la parcela "A", cuyas obras fueron acabadas en el año 2006 con una inversión de 768.000 euros y que en cualquier caso, tuvo que esperar a la culminación de las obras de edificación del Hotel ubicado en la citada parcela.
2. Asimismo, se ha procedido a la remodelación y acondicionamiento de las canchas deportivas de tenis y fútbol sala, con una inversión de 162.000 euros.
3. Con fechas 10 de Mayo y 6 de Junio de 2005, la Demarcación de Costas remite a la Dirección General de Costas los proyectos de "Acondicionamiento del frente marítimo de la parcela "A" de Anfi del Mar" y el de "Reacondicionamiento de las canchas deportivas frente marítimo de Anfi", donde se detectaron una serie de deficiencias, que origino la redacción de un Anexo a ambos proyectos que fue presentado ante la Demarcación de Costas en Julio de 2006, sin tener hasta la fecha resolución alguna sobre el mismo.
4. Debido a los fuertes temporales que han ocurrido en Canarias a lo largo de los últimos años (v.g, Tormenta Delta), se tuvo que reforzar la escollera de protección en su totalidad con una inversión de 2.033.565,50 euros, que se ha concluyo el pasado año 2006.
5. La ordenación completa de la totalidad de la zona objeto de subvención obligará a una inversión en ajardinamiento de todo el ámbito, cuyo costo será de 450.000 euros.

Debemos reseñar en este apartado, que el actual mantenimiento de la jardinería en la isla, supone un costo superior a los 200.000 euros/año.

6. Por otro lado, otra de las inversiones previstas en el Plan de Usos anterior, es la ejecución de un kiosko-restaurante en la isla, cuyas obras fueron autorizadas por la Dirección General de Costas el 11 de Agosto de 2005 y cuya inversión se eleva a 1.200.000 euros, estando actualmente en ejecución.
7. Hay que destacar que el total de inversiones que Anfi del Mar ha realizado en los últimos cinco años son los siguientes agrupados en los siguientes:

MEJORAS DE LOS 5 ÚLTIMOS AÑOS (CONCESION)	
ESCOLLERA	2.716.615,59 €
MINI GOLF	4.668.075,56 €
ZONA DEPORTIVA	7.380,00 €
ZONA RESTAURACIÓN	481.790,28 €
AJARDINADO	393.724,65 €
PASEO, LITORAL (ASFALTADO)	180.000,00 €
	8.447.586,08 €

8. Por todo lo anterior, y debido a que estamos hablando de inversiones realizadas en los últimos cuatro años, es por lo que se redacta el presente proyecto con la finalidad de solicitar una nueva concesión hasta el máximo de veinticinco años, que permita amortizar las inversiones ejecutadas y terminar de dotar a la urbanización de unas instalaciones acorde con los más altos standards de calidad.
9. En este sentido y en relación con los altos standards de calidad que Anfi del Mar ofrece tanto a los usuarios de la urbanización como a sus más de 100.000 clientes repetitivos de diversas nacionalidades hay que hacer resaltar lo siguiente:
 - a. En Anfi del Mar además de los visitantes de la urbanización, residen de manera repetitiva más de 100.000 propietarios a tiempo parciales de los apartamentos que configuran la totalidad del resort.

- b. La imagen de calidad servicios del conjunto de la urbanización está condicionado mayormente por el mantenimiento de las zonas comunes de la urbanización así como las zonas anexas de la concesión de dominio público.
- c. Es muy importante el reseñar que un decremento de la calidad del entorno del área concesional producida por un supuesto concesionario sin intereses directos en los complejos anexos a la zona de concesión, podría causar graves perjuicios al área puesto que estaría centrado fundamentalmente en la búsqueda de rentabilidad más que en el acondicionamiento y mantenimiento de la zona. ***El objetivo de Anfi del Mar consiste en la búsqueda de altos estándares de calidad más que en la obtención de rentabilidad de la zona concesional en sí misma.***
- d. Es por ello, que Anfi del Mar se permite el realizar inversiones potentes con el objetivo de mantener unos estándares de calidad sin tener que mantener una rentabilidad determinada en el área específica de la concesión puesto que se complementa con la explotación turística de los resorts, base de la actividad principal del complejo.

4. OBRAS EXISTENTES EN ANFI DEL MAR

A continuación procederemos a exponer las obras existentes en la actualidad, de que consta la concesión, para posteriormente y una vez analizada esta información, podamos realizar una propuesta global en la que involucremos los aspectos positivos que hoy día sustenta la concesión y nuevas propuestas que complementen la misma, proporcionando unos servicios de calidad que otorgue a la concesión una excelencia a nivel turístico acorde a sus prestaciones.

La descripción de la concesión del dominio público marítimo en Anfi del Mar abarcará desde el dique de protección de la explanada A hasta el dique exterior de la playa, analizando las características de cada una de ellas.

4.1.ESPIGÓN DE EXPLANADA A (INTERIOR Y EXTERIOR)

Este dique está ejecutado con escollera y además de servir de protección a la explanada A, sirve de protección a la dársena interior donde atracan las embarcaciones, esta última función la realiza mediante dos prolongaciones de dique sumergido.

Entre estos dos diques se ubica la rampa para entrada y salida de embarcaciones de la Marina Seca y el Club Náutico, como se puede apreciar en la imagen siguiente.

- Dique de protección de la explanada A



Anexo al dique, se aprecia un vial cuyo objetivo es dar conectividad a la parte comercial con los proveedores que abastecen el mismo y provisión de servicios. La limitación del vial y la explanada A, está realizada mediante un muro revestido donde se han creado varias zonas de descanso mediante bancos protegidos del sol por pérgolas. En cualquier caso, este acceso será únicamente para los usuarios de concesión de uso peatonal y únicamente se permitirá el acceso rodado en el caso de emergencia. Esto como se repetirá más adelante se configura como una ventaja competitiva muy importante puesto que Anfi del Mar es el **único** que puede permitir el acceso de tráfico rodado para el transporte de mercancías a través de las **zonas privativas**.

4.2.EXPLANADA A

Consiste en una amplia parcela limitada al sur por el muro del vial anteriormente mencionado y al este por el embarcadero y los espigones. A su vez, esta subdividida en distintas zonas, las cuales pasamos a continuación a describir:

- Minigolf.- Consiste en un amplio minigolf formado por tres lagos, caminos irregulares, distribuidos por el interior que llegan a atravesar los lagos mediante pequeños puentes de madera, que permiten apreciar el parque formado por áreas verdes y plantas de índole tropical como pudieran ser palmeras, captus,...
- Restaurante.- destinado a los visitantes de la zona.
- Anfiteatro.- donde se puede llegar a realizar pequeñas actuaciones que proporciona una alternativa más a los turistas.
- Zona deportiva.- constituida por 3 canchas de tenis, 2 canchas de padel y 1 cancha múltiple (para baloncesto, fútbol sala, voleibol,...) que da servicio a todos los usuarios de la concesión.
- Área verde.- esta zona conecta las distintas zonas anteriormente señaladas mediante senderos, ubicándose una fuente en su entrada principal que enlaza con el resto de la concesión.

4.3. PASEO MARÍTIMO

Este paseo marítimo tiene como finalidad enlazar las distintas áreas mencionadas con el resto de la concesión, esta ejecutado en adoquín con zonas de descanso para los viandantes protegidas del sol mediante pérgolas de maderas. Posee zonas verdes y una fuente que dan al paseante una visión agradable del mismo.

Así mismo, es por este paseo por donde se accede a los diferentes pantalanes ubicados en la dársena, a excepción de uno, cuya entra se realiza por la isla corazón.

4.4. ISLA CORAZÓN

La Isla Corazón es un lugar de esparcimiento, construido en forma de corazón, y que esta formado por:

- Zonas verdes
- 1 fuente
- Zonas de césped
- Palmeras
- Árboles de distinto porte,
- Zonas de descanso con pérgolas
- Senderos

Su objetivo es proporcionar al visitante un lugar relajante donde caminar y dar un paseo agradable. Su camino principal discurre alrededor de la isla proporcionando una visión general de la concesión, y conectada con el resto mediante un puente en forma de arco.

Su protección frente al oleaje es realizado por los espigones de la explanada A. caracterizándose la zona sur de la isla por poseer una plataforma y zona de baño.



- Isla Corazón

4.5.LA PLAZA

Es un espacio amplio y descubierto con una fuente en su unión con la playa, donde se suelen realizar gran variedad de actividades.



En ella se concentran las actividades sociales, espectáculos, restaurantes y comerciales de la concesión, con un mobiliario urbano acorde a la calidad demandada. Proporcionando al visitante un lugar cómodo y agradable de ocio, donde relajarse, descansar y reponer fuerzas.

4.6.ESPIGÓN DE PLAYA 1 Y 2

Estos espigones fueron creados para poder desarrollar la playa artificial de arena, protegiéndola de las corrientes y oleajes marítimos. Están ejecutados en escollera y con terminación en losa de hormigón que conecta con el paseo marítimo.

El espigón 2 está paralelo a la isla y conjuntamente con ella, forma un canal que conecta con la dársena, mejorando de esta forma la circulación de agua dentro del embarcadero,

y muy agradable a la vista por su buena terminación realizada en escollera y acorde con el resto de la zona.

5. DESCRIPCIÓN DE OBRAS A REALIZAR O MANTENER EN LA NUEVA CONCESIÓN

Vamos a distinguir en el ámbito de la concesión cinco zonas claramente diferenciadas unas de otras.

5.1.ZONA 1.- SERVICIOS DE TEMPORADA DE PLAYA

Corresponde a los servicios de temporada de hamacas, sombrillas y elementos náuticos al servicio del usuario de la playa.

Se dispondrán en la playa tres zonas de servicios de temporada, a continuación exponemos las características de cada una de las zonas:

Zona A.- constituido por 180 hamacas y 90 sombrillas.

Zona B.- constituido por 85 hamacas y 42 sombrillas.

Zona C.- constituido por 124 hamacas y 62 sombrillas.

Estas zonas irán ubicadas desde el espigón de playa 1 hasta aproximadamente el centro de la playa. Dejando el resto de la playa libre de servicios de temporada. Así mismo estas zonas estarán retiradas una distancia del mar.

5.2.ZONA 2.- ZONA COMERCIAL DE LA PLAZA

2.1.- LOCAL COMERCIAL I

Se pretende desarrollar una zona comercial en el centro de la plaza, de 80 m² de superficie, en cuyo lugar gire la actividad de comercio de ropa.

Su objetivo será proporcionar al visitante un nuevo servicio ligado a la playa y al resto de restaurantes y comerciales de la zona.

2.2.- LOCAL RESTAURANTE I

Corresponde al restaurante Poncho Grill, que cuenta con una superficie de 144 m2 con una terraza de 130 m2 para uso de mesas y sombrillas, y del que consideramos que el 60% está en zona de dominio público y el 40% en zona privada.

2.3.- LOCAL RESTAURANTE II

Corresponde al restaurante Bella Pastas, que cuenta con una superficie de 221 m2 con una terraza de 160 m2 para uso de mesas y sombrillas, y del que consideramos que el 40% está en zona de dominio público y el 60% en zona privada.

2.4.- LOCAL RESTAURANTE III

Corresponde al bar de copas Havana Bar, que cuenta con una superficie de 80 m2 con una terraza de 60 m2 para uso de mesas y sombrillas, y del que consideramos que el 20% está en zona de dominio público y el 80% en zona privada.

2.5.- LOCAL RESTAURANTE IV

Corresponde al restaurante Tapas Tapas, que cuenta con una superficie de 449 m2 con una terraza para uso de mesas y sombrillas, y del que consideramos que el 100% está en zona de dominio público.

2.6.- LOCAL COMERCIAL II PLANTA ALTA

Corresponde a la zona que se encuentra encima del Tapas Tapas y que se destina a una sala bar para reuniones denominada Sales Desk Bar, con una superficie de 449 m2.

5.3. ZONA 3.- ZONA DE LA ISLA

3.1.- LOCAL RESTAURANTE ISLA CORAZÓN

Corresponde al restaurante en la isla, contará con una superficie de 150 m2 con una terraza de otros 150 m2 para uso de mesas y sombrillas, fundamentales para la vida y mantenimiento de la misma. Estará localizado en la zona sur-este de la isla, proporcionando al cliente unas vista que van desde Anfi del Mar a Arguineguín, con el mar de fondo.

Junta a este restaurante, se pretende desarrollar un solarium y zona de esparcimiento en la Isla Corazón formado por:

- Zonas de tarimas de maderas donde irán ubicadas las hamacas de 870 m² de superficie.
- Zona de pavimento cerámico antideslizante de 1.820 m² de superficie.
- Zona de grava de 181 m² de superficie.
- El resto de la superficie estará destinado a zonas verdes y jardinería.

Este solarium y zona de esparcimiento tendrá una superficie total de 2.233 m² de superficie, y su tramitación será como servicios de temporada.

3.2.- MANTENIMIENTO DE LA ISLA

Corresponde al mantenimiento de los jardines de la isla, que cuestan anualmente más de 200.000 euros.

5.4. ZONA 4.- MARINA Y CLUB NAÚTICO

4.1.- CLUB NAÚTICO Y MARINA SECA

Frente a los espigones de la explanada A, interior y exterior, se ejecutará un Club Náutico de 677 m² de superficie conjuntamente con una marina seca de 164 m² de superficie para pequeñas embarcaciones, para actividades náuticas.

La entrada y salida de las embarcaciones se realizará mediante una rampa localizada entre el espigón de la explanada A interior y el espigón de la explanada A exterior, como se puede apreciar en el plano de planta general anexo.

Entre estos dos espigones irá un embarcadero de motos náuticas.

5.5. ZONA 5.- DEPORTIVA

5.1.- MINIGOLF

Corresponde a las instalaciones actualmente ejecutadas y con una inversión de más de 480.000 euros, computándose su mantenimiento y dando la misma unos resultados anuales negativos en más de 30.000 euros.

5.2.- COMPLEJO DE TENIS

Corresponde a las instalaciones actualmente ejecutadas y con una inversión de más de 120.000 euros en los últimos cuatro años, con unos escasos ingresos anuales.

5.3.- RESTAURANTE MINIGOLF

Corresponde a la instalación actualmente ejecutada y que da soporte a las instalaciones anteriores.

5.4.- PROTECCIÓN MARÍTIMA DE LA PARCELA A

Debido a los últimos temporales y el fuerte oleaje generado por los mismos, el espigón exterior de la explanada A, ha sufrido graves daños estructurales que hacen peligrar la propia explanada A, por este motivo, se plantea la reconstrucción total del espigón, con el fin de adecuarlo para soportar los temporales y evitar los destrozos que estos producen y los consiguientes problemas que ello conlleva para la concesión y principalmente para los visitantes.

Asimismo, el actual vial anexo al espigón exterior de la explanada A, se convertirá en paseo marítimo adoquinado que enlazará con el paseo marítimo existente, proporcionando una nueva zona a los visitantes para pasear y disfrutar de las vistas que desde este espigón se pueden apreciar y que tan valorada es entre los usuarios de la zona.

5.5.- NUEVAS APORTACIONES

Debemos destacar dos intervenciones importantes dentro del ámbito de esta concesión como son:






- 1) El cambio de entrada al complejo "Puerto Anfi", que posibilitará el acceso al público de los dos solarium del mismo que están en dominio público, si bien, se cobraría el importe del uso de las hamacas y sombrillas en esta zona.
- 2) La puesta en funcionamiento de los túneles existentes en el dominio privado y que permiten conectar el fondo de saco de la calle principal de la urbanización con la zona comercial, que conlleva que la misma se pueda abastecer sin necesidad de usar el paseo que se pretende adoquinar, que como se ha descrito anteriormente quedaría únicamente de uso peatonal o en su caso extremo de servicio de urgencia, lo cuál representa una ventaja competitiva respecto a cualquier otra oferta presentada.

6. ZONIFICACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO

RELACIÓN DE SUPERFICIES EN DOMINIO PÚBLICO

Parcela	Uso	Superficie
	Paseo marítimo nuevo _____	3.607 m ²
	Paseo marítimo existente _____	6.229 m ²
	Vial de acceso _____	1.224 m ²
	Mini - Golf _____	11.199 m ²
	Restaurantes _____	541 m ²
	Caseta _____	21 m ²
	Zona Deportiva _____	4.064 m ²
	Marina seca _____	164 m ²
	Club Náutico _____	677 m ²
	Solarium _____	1.872 m ²
	Comercial y Restaurante _____	498 m ²
	Terrazas _____	557 m ²
	Anfiteatro, Camerino y Caseta de elementos náuticos _____	330 m ²
	Espacio Libre _____	527 m ²
	Zona Verde _____	5.806 m ²
Superficie Total		49.380 m²

ISLA CORAZÓN:

Parcela	Uso	Superficie
	Restaurante	150 m ²
	Terraza	150 m ²
	Solarium	1.638 m ²
	Zona Verde	7.303 m ²
	Paseo	2.823 m ²
Superficie Total		12.064 m²

7. ZONAS SUJETAS A CANON

CUADRO DE SUPERFICIES SUJETAS A CANON

Parcela	Superficie	Uso
P-1	4.064 m ²	Zona Deportiva
P-2	677 m ²	Club Náutico
P-3	164 m ²	Marina Seca
P-4	178 m ²	Restaurante
t1	207 m ²	Terraza
P-5	62 m ²	Restaurante
t2	130 m ²	Terraza
P-6	221 m ²	Restaurante
t3	160 m ²	Terraza
P-7	80 m ²	Restaurante
t4	60 m ²	Terraza
P-8	449 m ²	Comercial-Restaurante
P-9	150 m ²	Restaurante
t5	150 m ²	Terraza

8. PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Capítulo	Resumen	Importe	%
C001	CAMBIO ENTRADA PUERTO ANFI.....	20.000,00	0,50
C002	CLUB NAÚTICO y MARINA SECA.....	672.800,00	16,73
C003	MARINA - EMBARCADERO.....	115.000,00	2,86
C004	SERCICIOS TEMPORADA DE PLAYA.....	31.120,00	0,77
C005	PROTECCIÓN MARÍTIMA PARCELA A.....	2.500.000,00	62,18
C006	PASEO MARÍTIMO.....	190.824,67	4,75
C007	ZONA ESPARCIMIENTO Y SOLARIUM ISLA CORAZON.....	165.200,00	4,11
C008	RESTAURANTE DE LA ISLA CORAZÓN.....	325.800,00	8,10
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		4.020.744,67	
16,00 % Gastos generales.....		643.319,15	
6,00 % Beneficio industrial.....		241.244,68	
SUMA DE G.G. y B.I.		884.563,83	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		4.905.308,50	

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL 4.905.308,50

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

Las Palmas de Gran Canaria, Abril de 2010

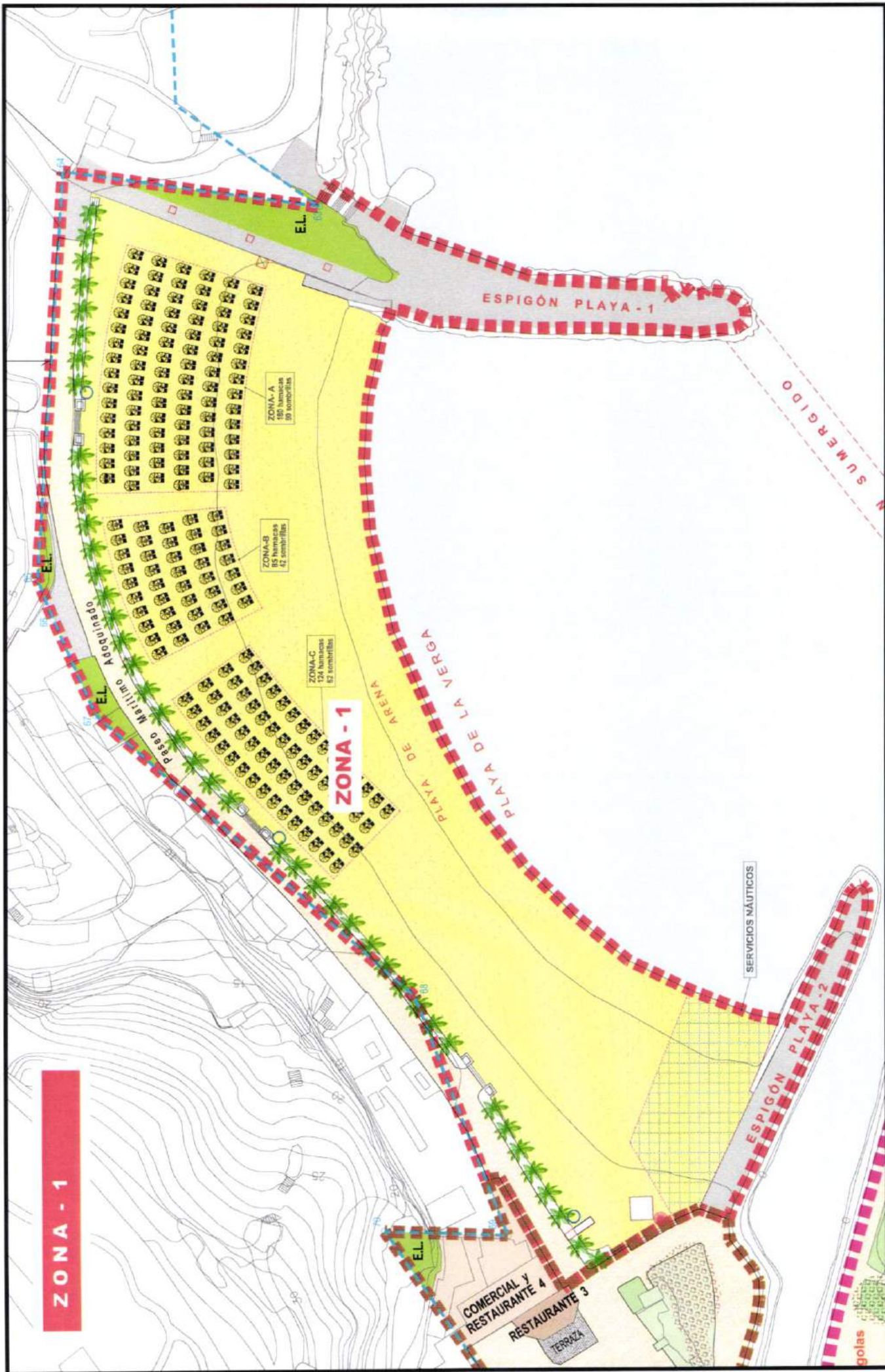
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

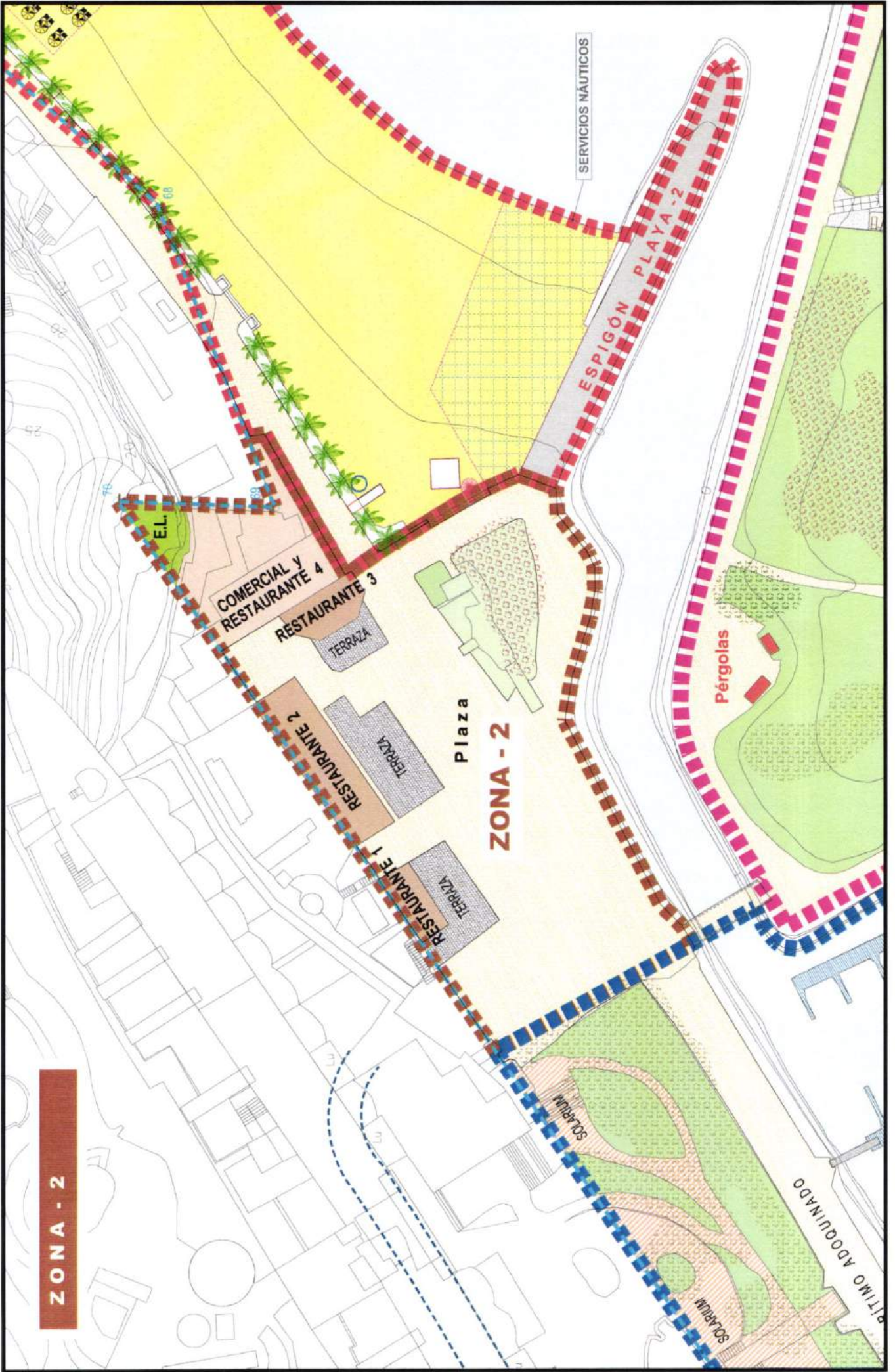


Fdo. Francisco González González-Jaraba

Ingeniería Técnica Canaria







ZONA - 2

SERVICIOS NAUTICOS

ESPIGÓN PLAYA - 2

Pérgolas

Plaza

ZONA - 2

COMERCIAL Y RESTAURANTE 4

RESTAURANTE 3
TERRAZA

RESTAURANTE 2
TERRAZA

RESTAURANTE 1
TERRAZA

SOLARUM

CALLE DEL ADOQUINADO

E.L.

ZONA - 3

PLAYA - 2

ZONA DE BANO

Solarium
180 hamacas
62 sombrillas

PLATAFORMA

ZONA - 3

ISLA

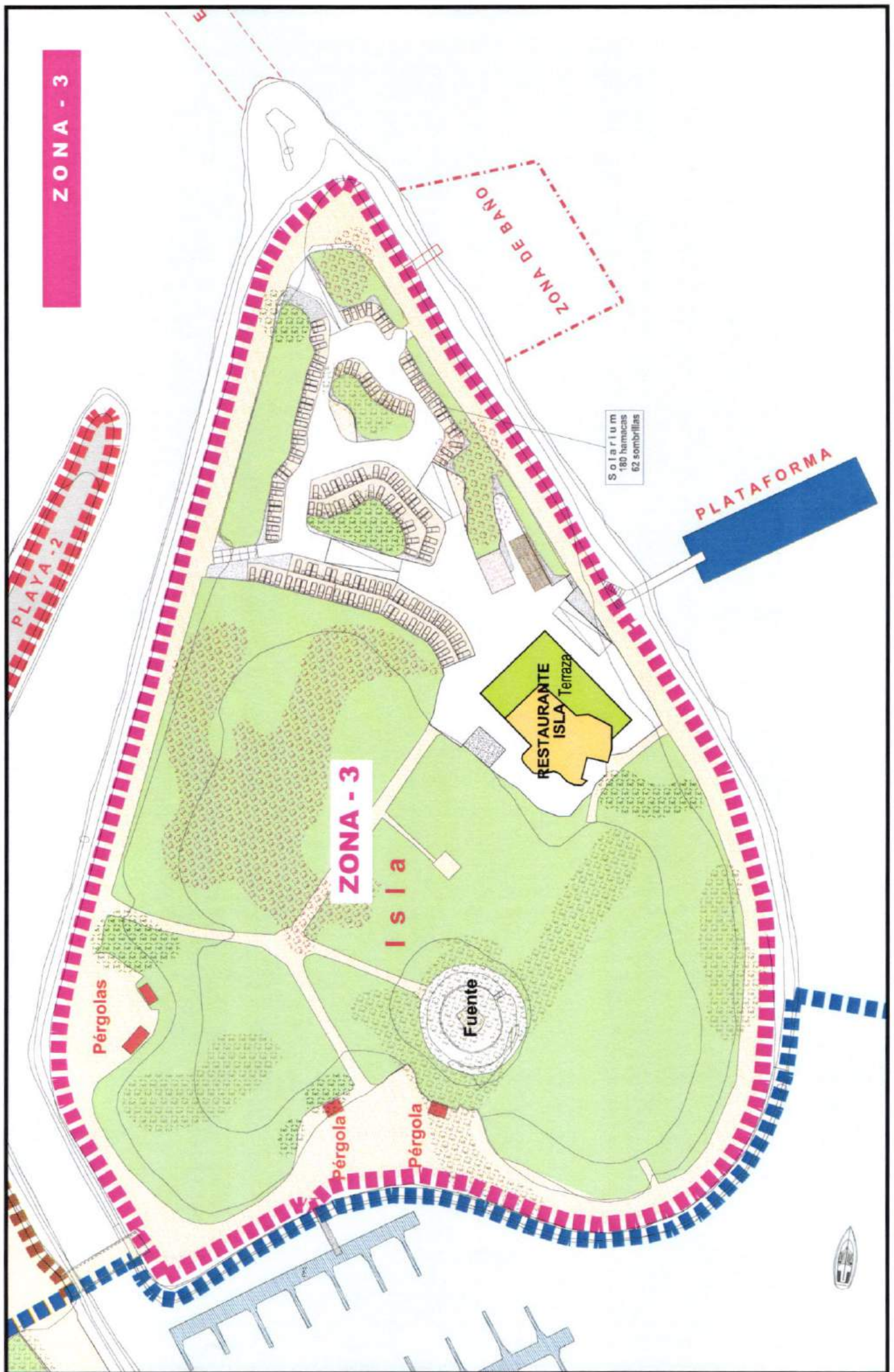
RESTAURANTE
ISLA
Terraza

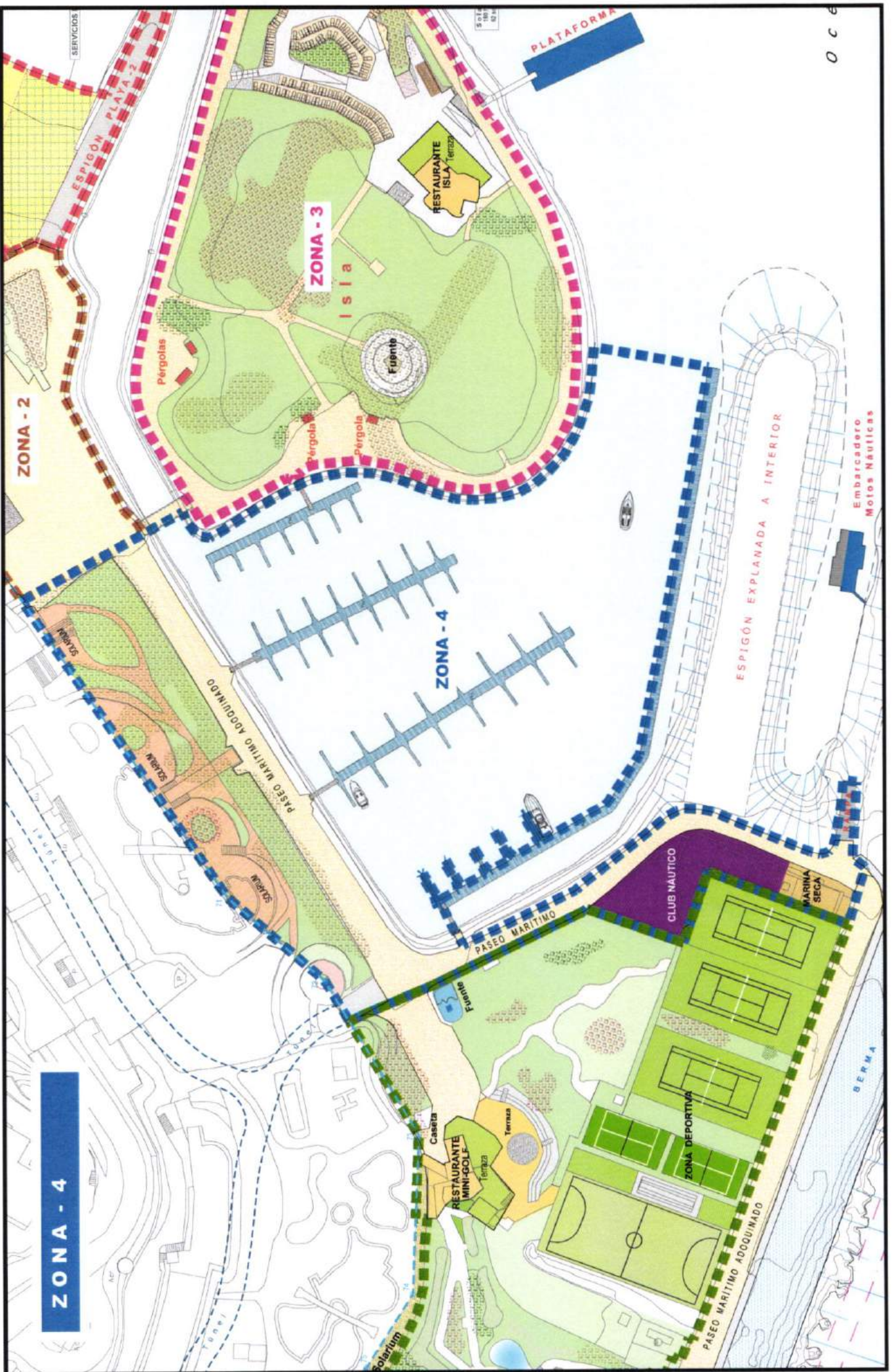
Fuente

Pérgolas

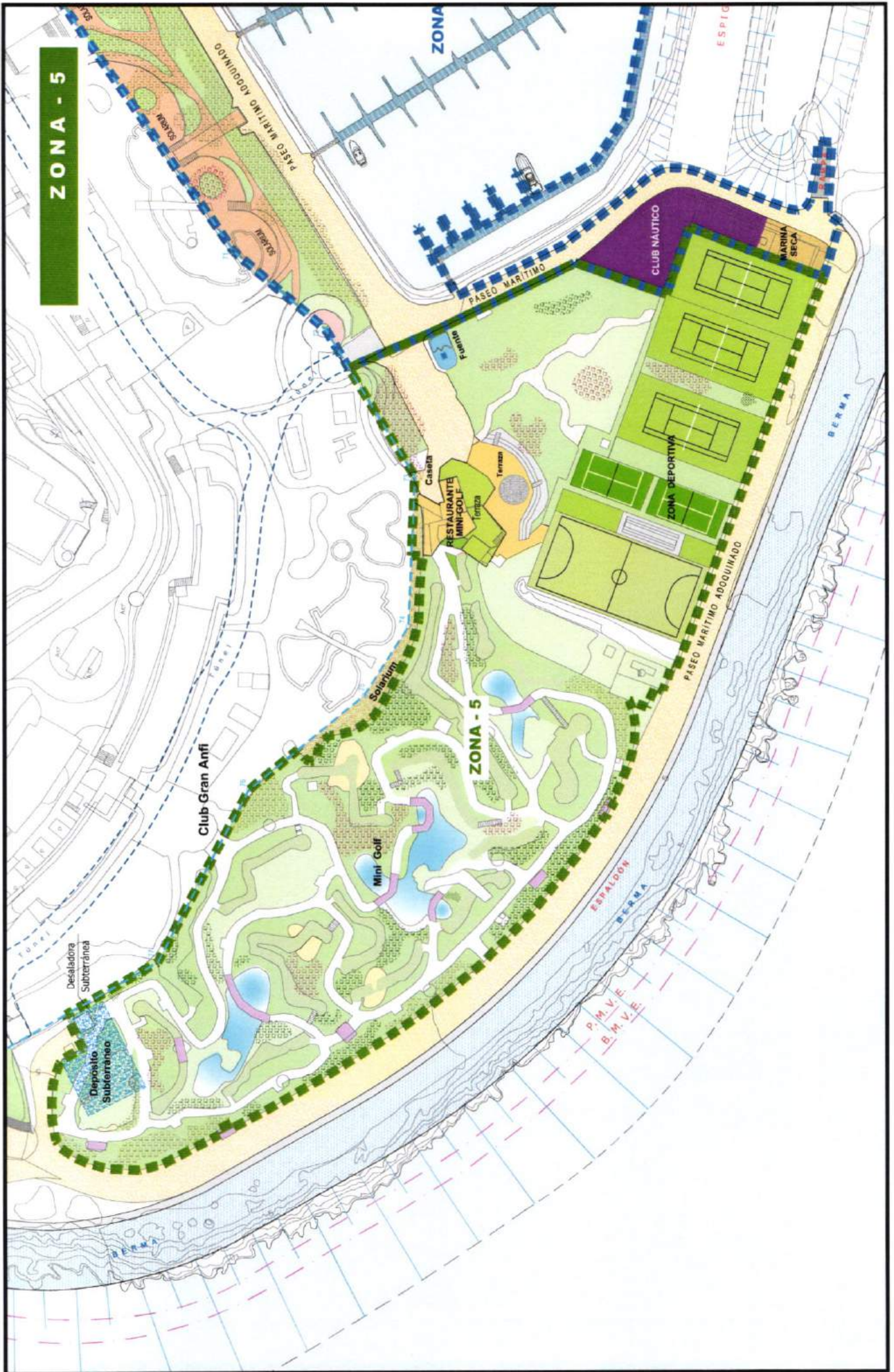
Pérgola

Pérgola





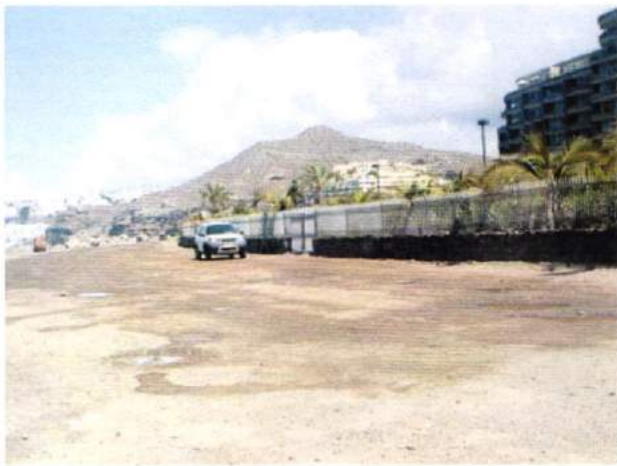
ZONA - 5



ANEJO FOTOGRAFICO



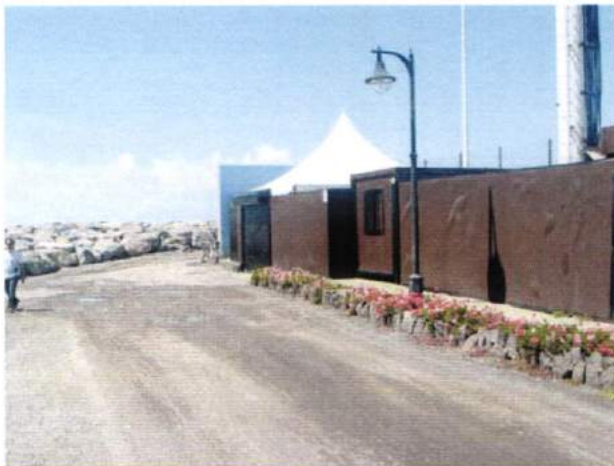
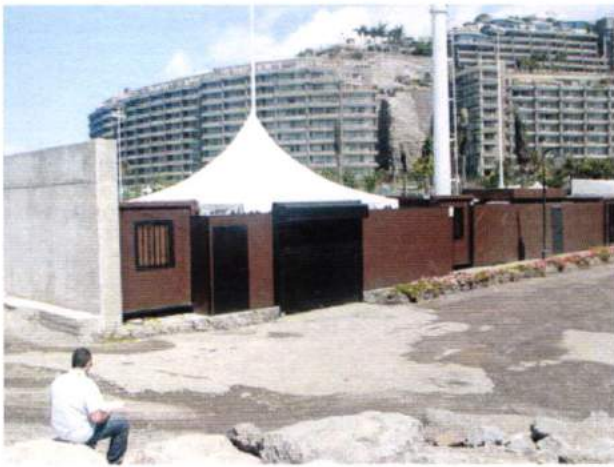
ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRÁFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRÁFICO



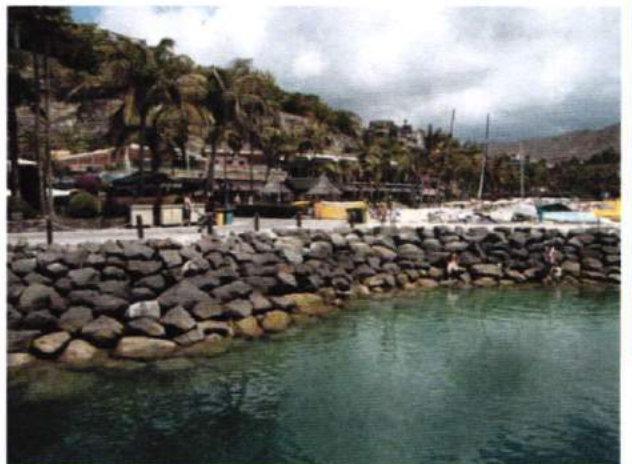
ANEJO FOTOGRÁFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



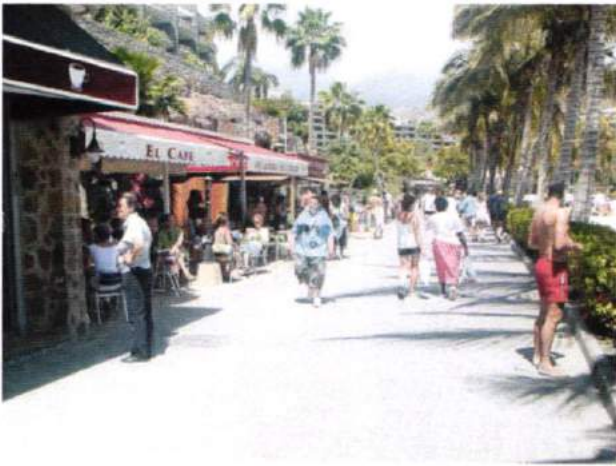
ANEJO FOTOGRAFICO



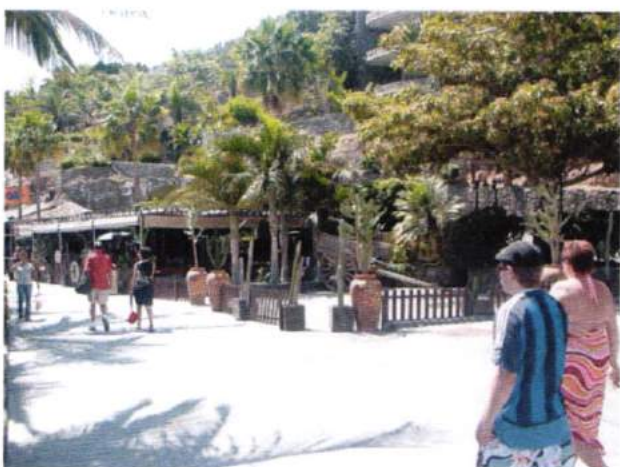
ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO



ANEJO FOTOGRAFICO

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

1. INTRODUCCIÓN

En la presente concesión administrativa se tendrán como gastos los correspondientes a la ejecución de las distintas obras que se definen en el presente documento.

Las distintas actividades que serán objeto de explotación y por lo tanto susceptibles de ingresos, son las siguientes:

ZONA 1

SERVICIOS TEMPORADA PLAYA

ZONA 2

LOCAL COMERCIAL I
LOCAL RESTAURANTE I
LOCAL RESTAURANTE II
LOCAL RESTAURANTE III
LOCAL RESTAURANTE IV
LOCAL COMERCIAL V PARTE ALTA

ZONA 3

RESTAURANTE ISLA CORAZÓN

ZONA 4

MARINA
CLUB NAUTICO Y MARINA SECA

ZONA 5

MINIGOLF
TENIS
RESTAURANTE MINIGOLF

2. ESCENARIO DE INVERSIONES PREVISTAS

Como escenario de inversiones se dispone del presupuesto de las obras a realizar en la zona de concesión, el cual se detalla a continuación:

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Capítulo	Resumen	Importe	%
C001	CAMBIO ENTRADA PUERTO ANFI.....	20.000,00	0,50
C002	CLUB NAÚTICO y MARINA SECA.....	672.800,00	16,73
C003	MARINA - EMBARCADERO.....	115.000,00	2,86
C004	SERCICIOS TEMPORADA DE PLAYA.....	31.120,00	0,77
C005	PROTECCIÓN MARÍTIMA PARCELA A.....	2.500.000,00	62,18
C006	PASEO MARÍTIMO.....	190.824,67	4,75
C007	ZONA ESPARCIMIENTO Y SOLARIUM ISLA CORAZON.....	165.200,00	4,11
C008	RESTAURANTE DE LA ISLA CORAZÓN.....	325.800,00	8,10
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		4.020.744,67	
	16,00 % Gastos generales.....	643.319,15	
	6,00 % Beneficio Industrial.....	241.244,68	
	SUMA DE G.G. y B.I.	884.563,83	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		4.905.308,50	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		4.905.308,50	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

3. ESCENARIO DE INGRESOS

A continuación se procederá a exponer el estudio financiero que se ha estimado para cada una de las zonas:

LOCAL COMERCIAL I

LOCAL COMERCIAL I			
Local comercial Blanc de Blu			
ESTIMACION DE INGRESOS			
Superficie total (m ²)	90	€ mensuales	
Precio alquiler por m ²	70		
Ingresos mensuales	6.300		
Total ingresos anuales	75.600		
ESTIMACION DE COSTES			
Gastos Generales	3.058		61,0%
Coste de amortización			Ver detalle adjunto
Gastos financieros	5.333		7,1%
Gastos Varios	11.340		15,0%
Total costes anuales	19.731		26%
Beneficio anual estimado	55.869		74%
% DE USO PÚBLICO (REPERCUSIÓN CONCESIÓN):	100%	55.869	74%

Nota: La repercusión en zona de concesión es de un 100% puesto que la totalidad del local está en dominio público.

LOCALES RESTAURANTES I, II, III, IV

En la concesión se dispondrá de una serie de comerciales con las siguientes superficies:

- Local Restaurante I: Local de unos 144 m². El 80% del restaurante se encuentra en dominio público con lo que se refleja la rentabilidad proporcional de la parte en dominio público.
- Local Restaurante II: Local de unos 221 m². El 60% del restaurante se encuentra en dominio público con lo que se refleja la rentabilidad proporcional de la parte en dominio público.
- Local Restaurante III: Local de unos 80 m² El 40% del restaurante se encuentra en dominio público con lo que se refleja la rentabilidad proporcional de la parte en dominio público.
- Local IV, parte alta: Local de unos 449 m² El 100% del restaurante se encuentra en dominio público.
- Local Restaurante V: Local de unos 449 m². El 100% del restaurante se encuentra en dominio público.

LOCAL RESTAURANTE I			
Poncho Grill			
ESTIMACION DE INGRESOS			
Superficie total (m ²)	144	€ mensuales	
Precio alquiler por m ²	100		
Ingresos mensuales	14.400		
Total ingresos anuales	172.800		
ESTIMACION DE COSTES			
Gastos Generales	64.980	67,5%	
Coste de amortización		Ver detalle adjunto	
Gastos financieros	4.147	2,4%	
Gastos Varios	25.920	15,0%	
Total costes anuales	95.047	57%	
Beneficio anual estimado	77.753	45%	
% DE USO PÚBLICO (REPERCUSIÓN CONCESIÓN):	80%	62.202	36%

LOCAL RESTAURANTE II			
Bella pasta			
ESTIMACION DE INGRESOS			
Superficie total (m ²)	221	€ mensuales	
Precio alquiler por m ²	100		
Ingresos mensuales	22.100		
Total ingresos anuales	265.200		
ESTIMACION DE COSTES			
Gastos Generales	104.754		67,5%
Coste de amortización			Ver detalle adjunto
Gastos financieros	6.365		2,4%
Gastos Varios	39.780		15,0%
Total costes anuales	150.899		57%
Beneficio anual estimado	114.301		43%
% DE USO PÚBLICO (REPERCUSIÓN CONCESIÓN):	60%	68.581	26%

LOCAL RESTAURANTE III			
Havana Bar			
ESTIMACION DE INGRESOS			
Superficie total (m ²)	80	€ mensuales	
Precio alquiler por m ²	400		
Ingresos mensuales	32.000		
Total ingresos anuales	384.000		
ESTIMACION DE COSTES			
Gastos Generales	151.680		67,5%
Coste de amortización			Ver detalle adjunto
Gastos financieros	9.216		2,4%
Gastos Varios	57.600		15,0%
Total costes anuales	218.496		57%
Beneficio anual estimado	165.504		43%
% DE USO PÚBLICO (REPERCUSIÓN CONCESIÓN):	40%	66.202	17%

LOCAL RESTAURANTE IV			
Tapas tapas			
ESTIMACION DE INGRESOS			
Superficie total (m ²)	449	€ mensuales	
Precio alquiler por m ²	68		
Ingresos mensuales	30.532		
Total ingresos anuales	366.384		
ESTIMACION DE COSTES			
Gastos Generales	144.722		67,5%
Coste de amortización			Ver detalle adjunto
Gastos financieros	8.793		2,4%
Gastos Varios	54.958		15,0%
Total costes anuales	208.473		57%
Beneficio anual estimado	157.911		43%
% DE USO PÚBLICO (REPERCUSIÓN CONCESIÓN):	100%	157.911	43%

LOCAL COMERCIAL V parte alta			
Sales Desk Bar			
ESTIMACION DE INGRESOS			
Superficie total (m ²)	449	€ mensuales	
Precio alquiler por m ²	14		
Ingresos mensuales	6.250		
Total ingresos anuales	75.000		
ESTIMACION DE COSTES			
Gastos Generales	50.625		67,5%
Coste de amortización	0		Ver detalle adjunto
Gastos financieros	750		1,0%
Gastos Varios	15.000		20,0%
Total costes anuales	66.375		91%
Beneficio anual estimado	8.625		12%
% DE USO PÚBLICO (REPERCUSIÓN CONCESIÓN):	100%	8.625	12%

MINIGOLF

En la parcela A nos encontramos con un minigolf, en el cual se estima el siguiente escenario financiero:

MINIGOLF		
minigolf		
ESTIMACION DE INGRESOS		
Ingresos mensuales	20.533	
Total ingresos anuales	246.400	100,0%
ESTIMACION DE COSTES		
Gastos Generales	237.776	96,5%
Coste de amortización		Ver detalle adjunto
Gastos financieros	2.464	1,0%
Gastos Varios	36.960	15,0%
Total costes anuales	277.200	113%
Perdida anual estimado	-30.800	-13%

Como se puede observar, debido a que es un servicio para los usuarios de la zona el nivel de ingresos no cubre los gastos ocasionados.

CLUB NAÚTICO

Junto al embarcadero de la zona, se planea la ejecución de un Club náutico y una estimación de ingresos:

CLUB NAUTICO Y MARINA SECA		
(95 socios x 35€ mes)		
ESTIMACION DE INGRESOS		
Ingresos mensuales abonos	1.425	
Ingresos mensuales restaurantes	22.100	
Total ingresos anuales	282.300	
ESTIMACION DE COSTES		
Gastos Generales	183.495	46,5%
Coste de amortización	0	Ver detalle adjunto
Gastos financieros	18.067	6,4%
Gastos Varios	42.345	15,0%
Total costes anuales	243.907	86%
Beneficio anual estimado	38.393	14%

MARINA

MARINA - EMBARCADERO		
Marina Actual		
ESTIMACION DE INGRESOS		
Ingresos mensuales	40.167	422,81
Total ingresos anuales	482.000	100,0%
ESTIMACION DE COSTES		
Gastos Generales	216.900	57,0%
Coste de amortización	0	Ver detalle adjunto
Gastos financieros	4.820	1,0%
Gastos Varios	33.740	7,0%
Total costes anuales	255.460	65%
Beneficio anual estimado	226.540	47%

CANCHAS DE TENIS

TENIS		
ESTIMACION DE INGRESOS		
Ingresos mensuales	7.083	
Total ingresos anuales	85.000	
ESTIMACION DE COSTES		
Gastos Generales	20.400	24,0%
Coste de amortización	0	Ver detalle adjunto
Gastos financieros	850	1,0%
Gastos Varios	12.750	15,0%
Total costes anuales	34.000	40%
Beneficio anual estimado	51.000	60%

RESTAURANTE JUNTO AL MINIGOLF

RESTAURANTE MINIGOLF		
Mensab		
ESTIMACION DE INGRESOS		
Ingresos	25.000	
Total ingresos anuales	300.000	100,0%
ESTIMACION DE COSTES		
Gastos Generales	144.000	67,5%
Coste de amortización		Ver detalle adjunto
Gastos financieros	3.000	1,0%
Gastos Varios	60.000	20,0%
Total costes anuales	207.000	71%
Beneficio anual estimado	93.000	31%

SERVICIOS DE TEMPORADA

Se dispondrán en la playa de Anfi del Mar un total de tres zonas con los siguientes servicios temporada:

- Zona 1: 124 Hamacas y 82 Sombrillas
- Zona 2: 85 Hamacas y 43 Sombrillas
- Zona 3: 180 Hamacas y 90 Sombrillas

Las cuales se estima aporten los siguientes ingresos:

SERVICIOS TEMPORADA PLAYA		
ESTIMACION DE INGRESOS		
Ingresos hamacas y servicios nauticos	9.333	
Total ingresos anuales	112.000	100,0%
ESTIMACION DE COSTES		
Gastos Generales	94.480	34,5%
Coste de amortización		Ver detalle adjunto
Gastos financieros	2.400	1,0%
Gastos Varios	7.200	3,0%
Total costes anuales	104.080	95%
Beneficio anual estimado	7.920	7%

RESTAURANTE DE LA ISLA

RESTAURANTE ISLA CORAZÓN		
Café del Mar (restaurante y solarium)		
ESTIMACION DE INGRESOS		
Ingresos	24.000	
Total ingresos anuales	288.000	
ESTIMACION DE COSTES		
Gastos Generales	72.000	25,0%
Coste de amortización		Ver detalle adjunto
Gastos financieros	2.880	1,0%
Gastos Varios	28.800	10,0%
Total costes anuales	103.680	
Beneficio anual estimado	184.320	64%

MANTENIMIENTO DE LA ISLA CORAZÓN

MANTENIMIENTO GENERAL DE ISLA CORAZÓN	
Corresponde con el mantenimiento de la isla, embellicimiento general	
ESTIMACION DE COSTES DE MANTENIMIENTO CONTINUO DE LA ISLA CORAZÓN	
Servicio de limpieza	18.000
Jardinería	72.000
Reparaciones y mantenimiento	42.000
Servicios administrativos y personal	3.000
Zonas comunes	10.000
Servicios de seguridad	52.800
Coste de amortización	
Gastos financieros	0
Gastos Varios	6.000
Total costes anuales	203.800
Total pérdidas estimadas	-203.800



ESTUDIO FONDO REVERSIÓN Y AMORTIZACIÓN

Total inversión a realizar en los próximos 25 años

Escollera	2.500.000,00	Incluye la reparación del último temporal
Rest isla corazón	491.000,00	Incluye solarium, mobiliario y restaurante de 380 m2
Cambio de entrada de Puerto Anfi	20.000,00	Cambio de entrada de Puerto Anfi para acceso publico
Club Marítimo	672.800,00	incluye instalaciones de aprox 800 m2
Paseo Marítimo	190.824,67	
Servicios Temporada	31.120,00	
Marina - Embarcadero	115.000,00	
total inversión	4.020.744,67	
Fondo de reversión:	134.024,82	
Amortización anual:	64.245,33	
Total fondo de reversión + amortización	198.270,16	

PLANOS

RESUMEN GENERAL DE EXP

Descripción para Concesión	Local comercial	m
LOCAL COMERCIAL I	Blanc de Blu	
LOCAL RESTAURANTE I	Poncho Grill	
LOCAL RESTAURANTE II	Bella pasta	
LOCAL RESTAURANTE III	Havana Bar	
LOCAL RESTAURANTE IV	Tapas tapas	
LOCAL COMERCIAL V PARTE ALTA	Sales Desk Bar	
MARINA	Marina Actual	
TENIS	Tenis actual	
CLUB NAUTICO Y MARINA SECA	Nueva Marina	
RESTAURANTE MINIGOLF	Mensab	
RESTAURANTE ISLA CORAZÓN	Café del Mar (restaurante y solarium)	
SERVICIOS TEMPORADA PLAYA	Hamacas y servicios nauticos playa	

RESUMEN TOTAL ANFI DEL MAR

OTRAS ÁREAS

A continuación se exponen otras áreas de la concesión que suponen un costo elevado de Anfi del Mar y que nos comprometemos a mantener.

Descripción para Concesión	Local comercial	m2
MINIGOLF	minigolf	
MANTENIMIENTO GENERAL ISLA CORAZÓN	Embellicimiento continuo de isla corazón	

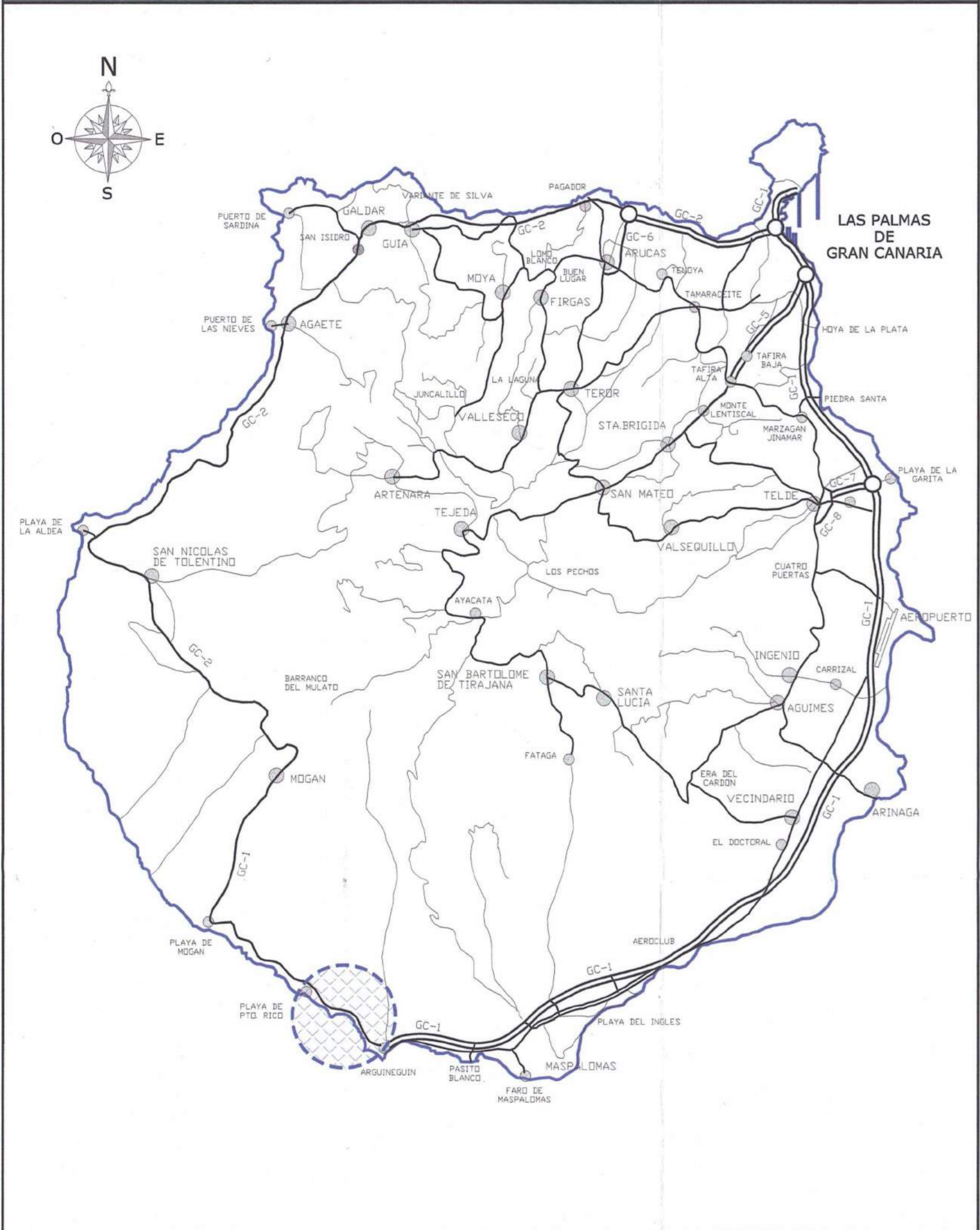
RESUMEN TOTAL GASTOS MANTENIMIENTO

Descripción para Concesión	Local comercial	m2
TOTAL AMORTIZACION Y FONDO DE REVERSIÓN		0,00

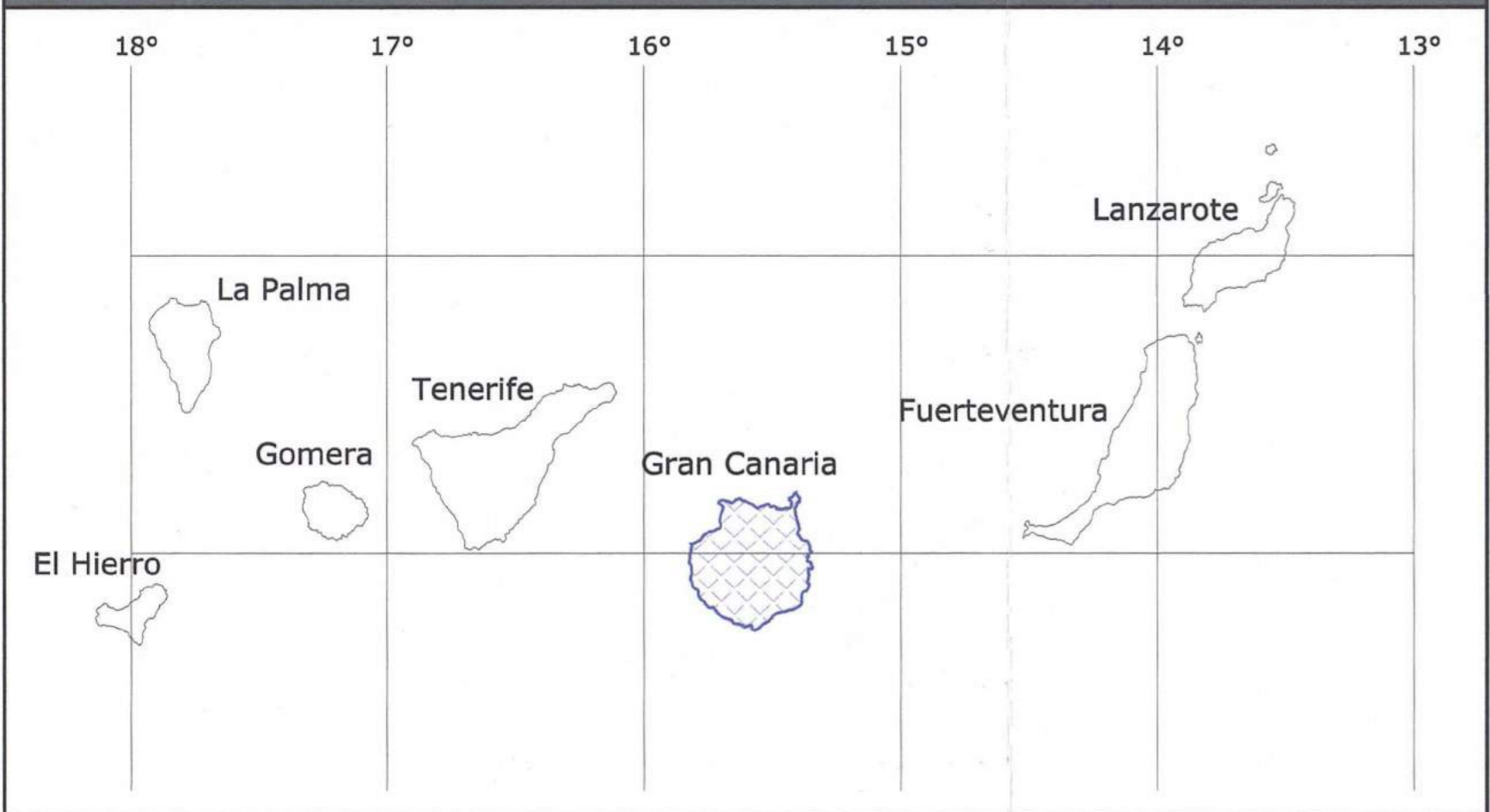
CLASIFICACIÓN		
Descripción para Concesión	Local comercial	m ²
ZONA 1 PLAYA Y SERVICIOS DE TEMPORADA		
SERVICIOS TEMPORADA PLAYA	Hamacas y servicios nauticos playa	
ZONA 2 LOCALES COMERCIALES		
LOCAL COMERCIAL I	Blanc de Blu	
LOCAL RESTAURANTE I	Poncho Grill	
LOCAL RESTAURANTE II	Bella pasta	
LOCAL RESTAURANTE III	Havana Bar	
LOCAL RESTAURANTE IV	Tapas tapas	
LOCAL COMERCIAL V PARTE ALTA	Sales Desk Bar	
ZONA 3 ISLA Y RESTAURANTE CORAZÓN		
RESTAURANTE ISLA CORAZÓN	Café del Mar (restaurante y solarium)	
ZONA 4 MARINA		
MARINA	Marina Actual	
CLUB NAUTICO Y MARINA SECA	Nueva Marina	
ZONA 5 DEPORTIVA		
TENIS	Tenis actual	
RESTAURANTE MINIGOLF	Mensab	
TOTAL ZONAS EN CONCESIÓN		

ÁREAS SIN		
Descripción para Concesión	Local comercial	m ²
ZONA 3 ISLA Y RESTAURANTE CORAZÓN		
Embellicimiento continuo de isla corazón		
ZONA 5 DEPORTIVA		
MINIGOLF	minigolf	
TOTAL ZONAS EN CONCESIÓN		

Situación

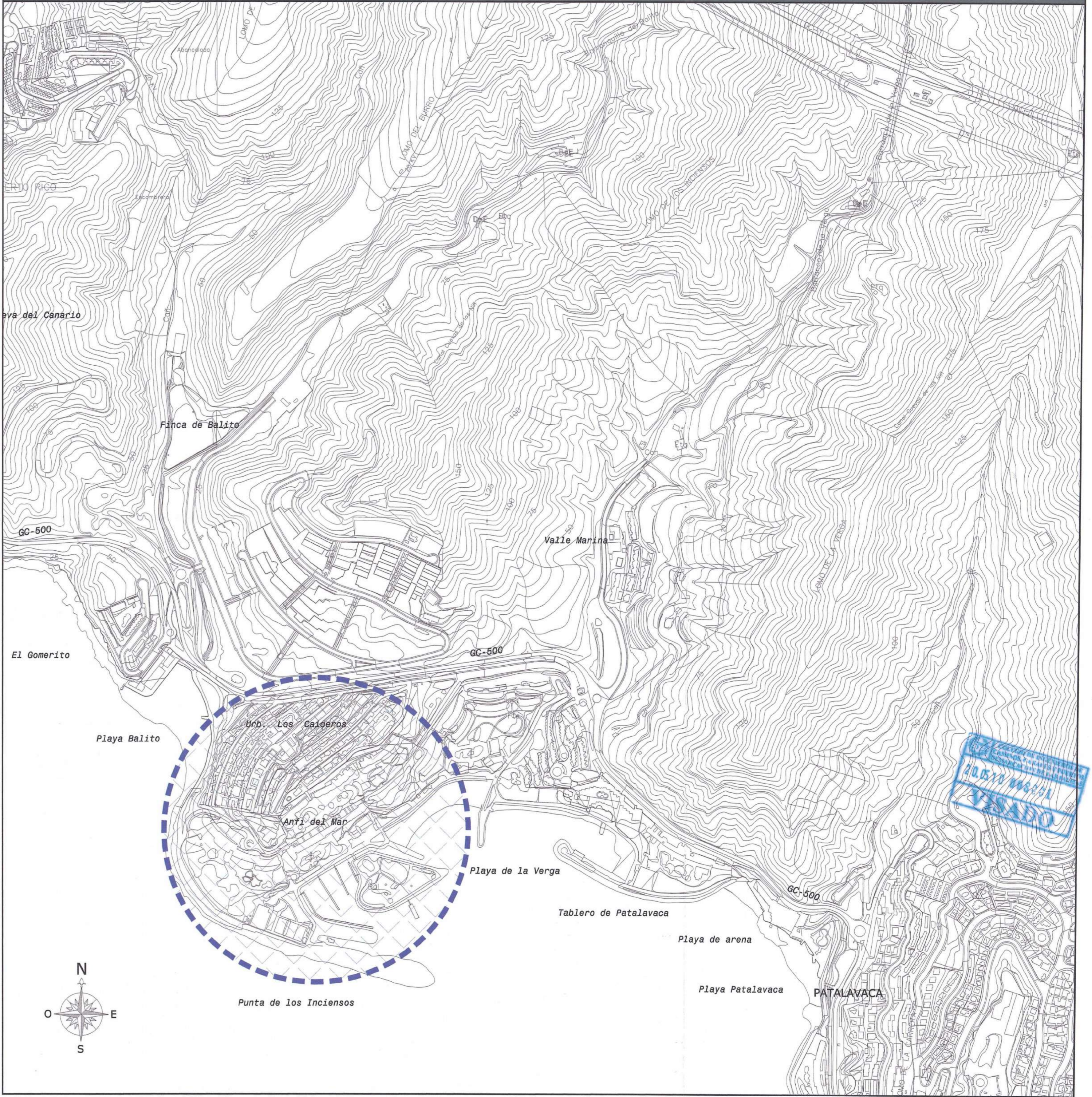


Archipiélago Canario



Emplazamiento

Escala= 1:5.000





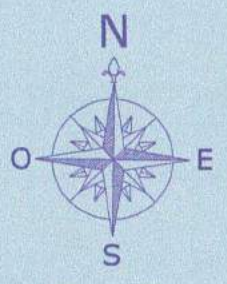
AFECCIONES LEY 22/1988 DE COSTAS

-SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
FRANJA DE 6.00 MTS. MEDIDAS TIERRA ADETRONTO A PARTIR DEL LÍMITE INFERIOR DE LA RIBERA DEL MAR. (ART. 27.1 LEY DE COSTAS).
USOS: LOS ESTABLECIDOS EN EL ART. 27.3 DE LEY DE COSTAS.

-SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
FRANJA DE 20.00 MTS. MEDIDOS TIERRAS ADETRONTO DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR (ART. 23.1 LEY DE COSTAS).
USOS: LOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTS. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INTALACIONES EXISTENTES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ EN LO QUE AL RESPECTO ESTABLECE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.

-SERVIDUMBRE DE ACCESOS AL MAR
SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LOS ART.: 28, 44.5, 44.6



NUEVA RELACIÓN DE SUPERFICIES EN DOMINIO PÚBLICO

Parcela	Uso	Superficie
	Club Náutico	677 m ²
	Marina seca	164 m ²
	Restaurante + Terraza - 1	385 m ²
	Conjunto Restaurantes + Terraza	640 m ²
	Comercial - 1	449 m ²

ISLA CORAZÓN:

Parcela	Uso	Superficie
	Restaurante + Terraza - 2	300 m ²

AFECCIONES LEY 22 / 1988 DE COSTAS

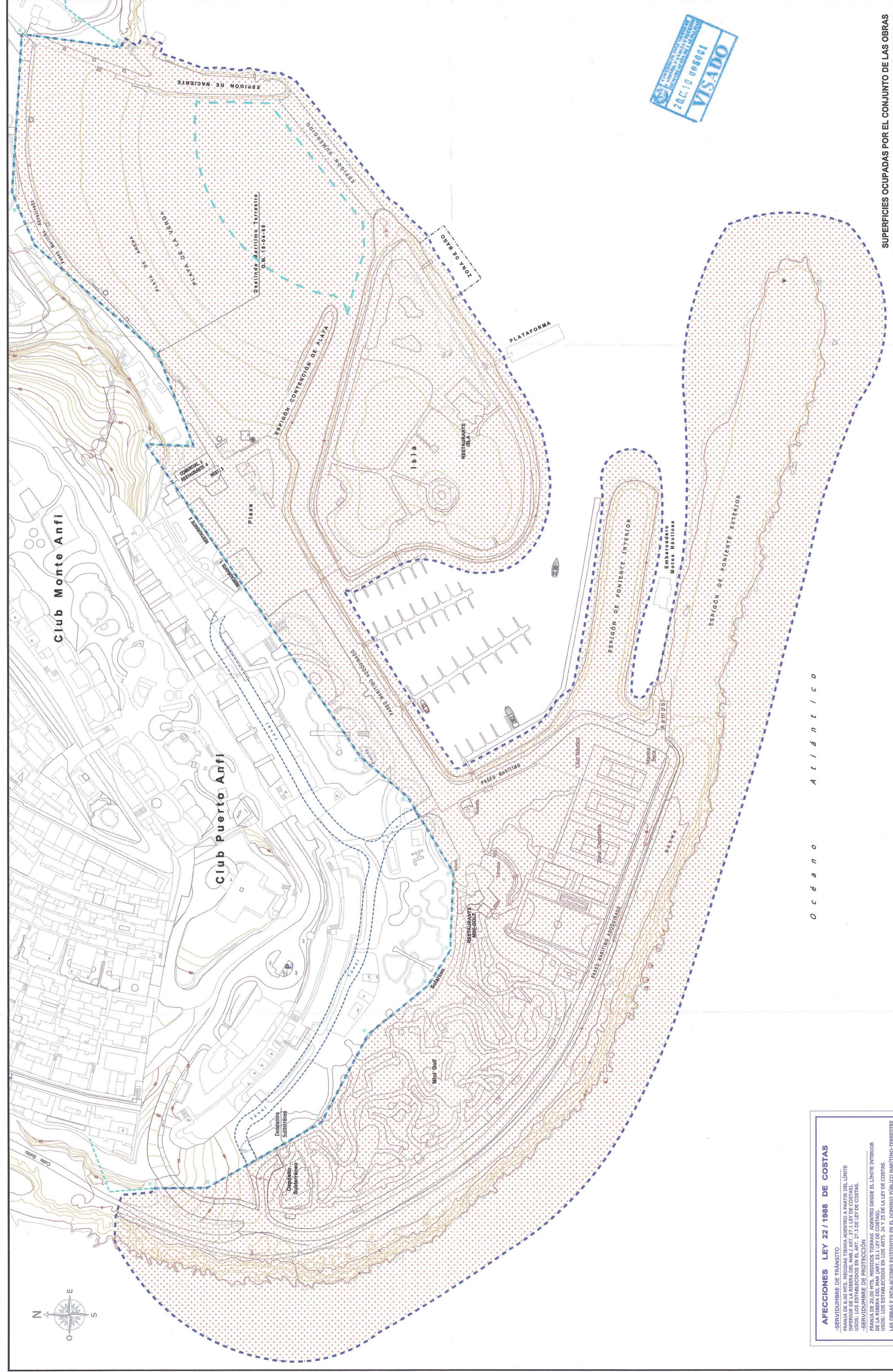
-SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
FRANJA DE 6,00 MTS. MEDIDAS TIERRA ADETRÁS A PARTIR DEL LÍMITE INFERIOR DE LA RIBERA DEL MAR. (ART. 27.1 LEY DE COSTAS).
USOS: LOS ESTABLECIDOS EN EL ART. 27.3 DE LEY DE COSTAS.

-SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
FRANJA DE 20,00 MTS. MEDIDAS TIERRAS ADETRÁS DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR. (ART. 23.1 LEY DE COSTAS).
USOS: LOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTS. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INTALACIONES EXISTENTES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ EN LO QUE AL RESPECTO ESTABLECE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.

-SERVIDUMBRE DE ACCESOS AL MAR
SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LOS ART.: 28, 44.5, 44.6





INSTITUTO NACIONAL DE ASUNTOS COSTAL Y MARÍTIMOS

 20.C.10 000001

VISADO

O c e á n o A t l á n t i c o

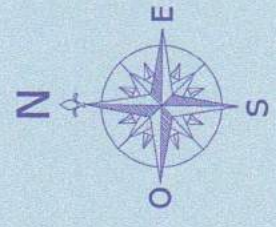
AFECCIONES LEY 22/1988 DE COSTAS

- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- FRANJA DE LOS 100 MTS. MEDIDAS TIENRA A PARTIR DEL LÍMITE INFERIOR DE LA RIBERA DEL MAR (ART. 27.1 LEY DE COSTAS).
- USOS: LOS ESTABLECIDOS EN EL ART. 27.3 DE LEY DE COSTAS.
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- FRANJA DE LOS 200 MTS. MEDIDAS DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR (ART. 23.1 LEY DE COSTAS).
- USOS: LOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTS. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- FRANJA DE LOS 200 MTS. MEDIDAS DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR (ART. 23.1 LEY DE COSTAS).
- USOS: LOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTS. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.
- SERVIDUMBRE DE ACCESOS AL MAR
- SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LOS ARTS. 28, 44.5, 44.6

SUPERFICIES OCUPADAS POR EL CONJUNTO DE LAS OBRAS

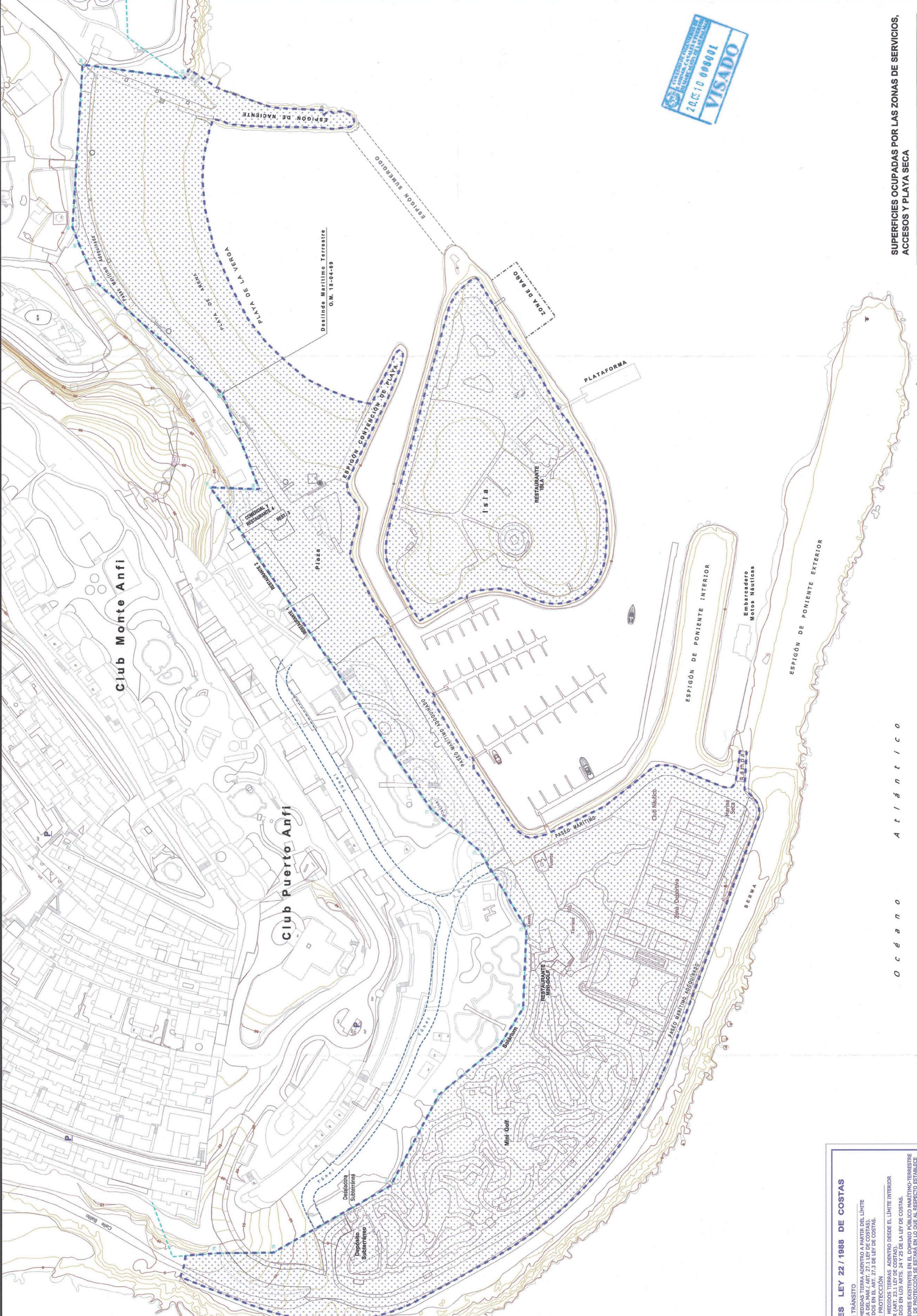
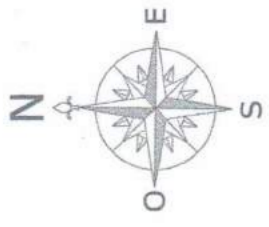
SUPERFICIE TOTAL OCUPADA

 129.648 m²



COMITÉ DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO
20.05.10 048001
VISADO

AFECCIONES LEY 22 / 1988 DE COSTAS
-SERVIDUMBRE DE TRANSITO
FRANJA DE 6,00 MTS. MEDIDAS TIERRA ADENTRO A PARTIR DEL LÍMITE INFERIOR DE LA RIBERA DEL MAR. (ART. 27.1 LEY DE COSTAS).
-SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
FRANJA DE 30,00 MTS. MEDIDAS TIERRAS ADENTRO DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR (ART. 23.1 LEY DE COSTAS).
USOS: LOS ESTABLECIMIENTOS EN LOS ARTS. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.
LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTAN EN LO QUE AL RESPECTO ESTABLECE LA LEY DE COSTAS.
-SERVIDUMBRE DE ACCESOS AL MAR.
SE ESTARA A LO DISPUESTO EN LOS ARTS. 26, 44.5, 44.6



20.CE.10 008001
VISADO

AFECCIONES LEY 22 / 1988 DE COSTAS

-SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
FRANJA DE 6,00 MTS. MEDIDOS TIERRA ADENTRO A PARTIR DEL LÍMITE INFERIOR DE LA RIBERA DEL MAR (ART. 27.1 LEY DE COSTAS).
USOS: LOS ESTABLECIDOS EN EL ART. 27.3 DE LEY DE COSTAS.

-SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
FRANJA DE 20,00 MTS. MEDIDOS TIERRAS ADENTRO DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR (ART. 23.3 LEY DE COSTAS).
USOS: LOS ESTABLECIDOS EN EL ART. 23.4 LEY DE COSTAS.
LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ EN LO QUE AL RESPECTO ESTABLECE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.

-SERVIDUMBRE DE ACCESOS AL MAR
SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LOS ART.: 28, 44.5, 44.6

O c e á n o A t l á n t i c o

SUPERFICIE TOTAL OCUPADA
61.398 m²

SUPERFICIES OCUPADAS POR LAS ZONAS DE SERVICIOS, ACCESOS Y PLAYA SECA

PROMOTOR:



ANFI DEL MAR S.A.

AUTOR DEL PROYECTO:



Francisco J. González González-Jarabá
Ingeniero en Civil, Topógrafo y Perito
Colegiado Nº 6.488

SITUACIÓN:

ANFI DEL MAR
TÉRMINO MUNICIPAL DE MOGÁN

ESCALAS:

1 / 1.000

TÍTULO:

NUEVA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN LOS TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO EN ANFI DEL MAR

FECHA:

Mayo 2010

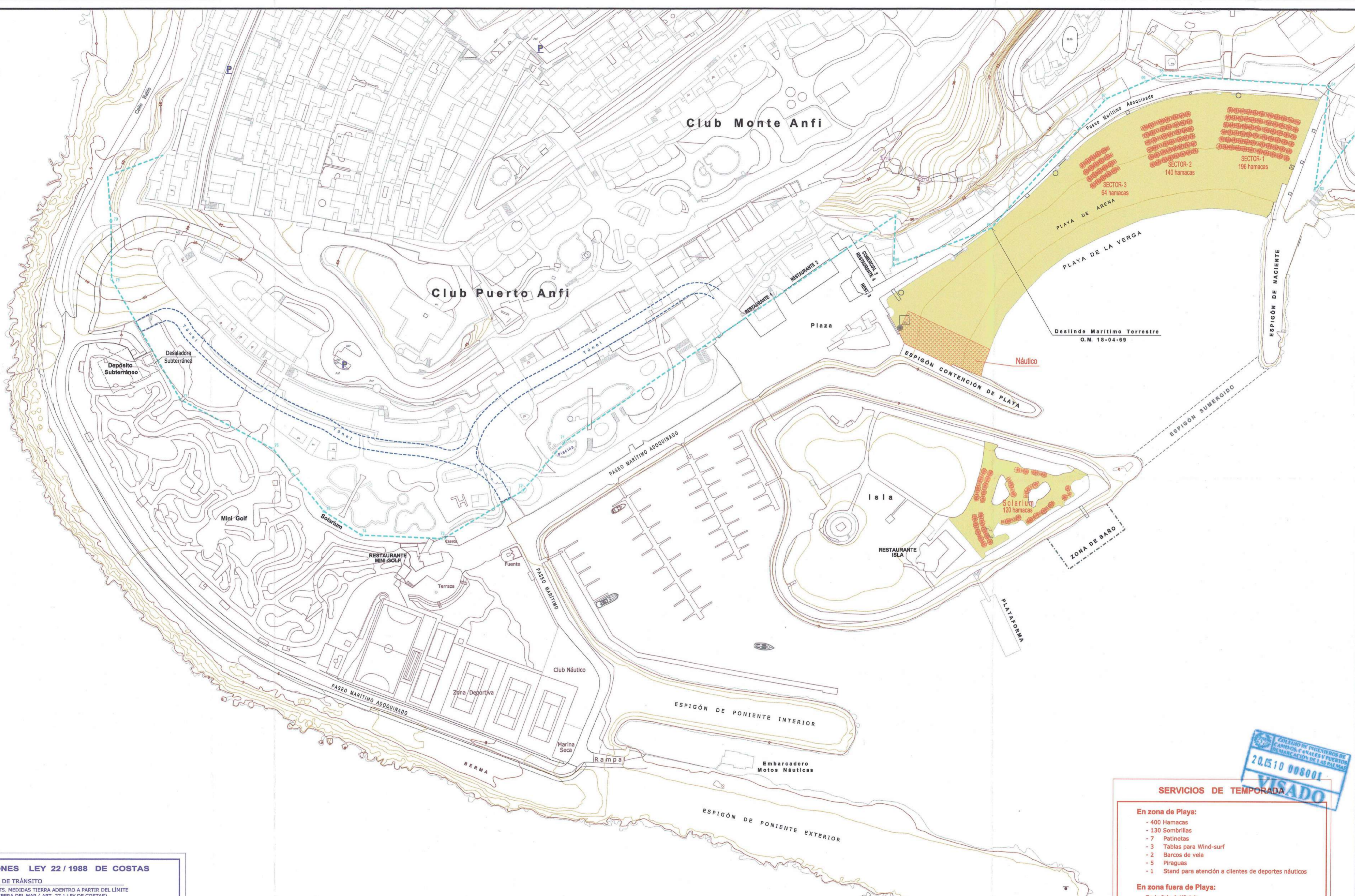
DESIGNACIÓN:

Planta de Superficies Ocupadas
POR LA ZONAS DE SERVICIOS, ACCESOS Y PLAYA SECA

Nº PLANO:

4

Hoja 2 de 2



AFECCIONES LEY 22/1988 DE COSTAS

-SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
FRANJA DE 6.00 MTS. MEDIDAS TIERRA ADETRONTO A PARTIR DEL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR. (ART. 27.1 LEY DE COSTAS).
USOS: LOS ESTABLECIDOS EN EL ART. 27.3 DE LEY DE COSTAS.

-SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
FRANJA DE 20.00 MTS. MEDIDOS TIERRAS ADETRONTO DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR. (ART. 23.1 LEY DE COSTAS).
USOS: LOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTS. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INTALACIONES EXISTENTES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ EN LO QUE AL RESPECTO ESTABLECE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.

-SERVIDUMBRE DE ACCESOS AL MAR
SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LOS ART.: 28, 44.5, 44.6

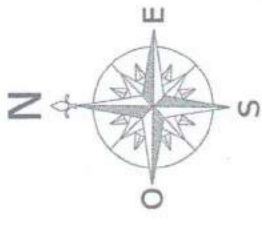


SERVICIOS DE TEMPORADA

- En zona de Playa:**
- 400 Hamacas
 - 130 Sombrillas
 - 7 Patinetas
 - 3 Tablas para Wind-surf
 - 2 Barcos de vela
 - 5 Piraguas
 - 1 Stand para atención a clientes de deportes náuticos

- En zona fuera de Playa:**
- En la Isla Artificial:**
- 120 Hamacas
 - 35 Sombrillas
- En la zona de pantanales:**
- 1 Barco motor
 - 1 Banana bus
 - 1 Embarcación para paracaidismo náutico
 - 5 Motos de agua
 - 3 Oxoón

Océano Atlántico



VISADO
 20.05.10 008001

CUADRO DE SUPERFICIES SUJETAS A CANON

Parcela	Superficie	Uso
P-1	4.064 m ²	Zona Deportiva
P-2	677 m ²	Club Náutico
P-3	164 m ²	Marina Seca
P-4	178 m ²	Restaurante
T1	207 m ²	Terraza
P-5	62 m ²	Restaurante
T2	130 m ²	Terraza
P-6	221 m ²	Restaurante
T3	160 m ²	Terraza
P-7	80 m ²	Restaurante
T4	60 m ²	Terraza
P-8	449 m ²	Comercial-Restaurante
P-9	150 m ²	Restaurante
T5	150 m ²	Terraza

AFECCIONES LEY 22 / 1988 DE COSTAS

- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- FRANJA DE 6.00 MTS. MEDIDAS TIERRA ADENTRO A PARTIR DEL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR. (ART. 27.1 LEY DE COSTAS).
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- FRANJA DE 20.00 MTS. MEDIDAS TIERRAS ADENTRO DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR (ART. 23.1 LEY DE COSTAS).
- LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁN EN LO QUE AL RESPECTO ESTABLECE LA LEY DE COSTAS.
- SERVIDUMBRE DE ACCESOS AL MAR
- SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LOS ARTT.: 26, 44.5, 44.6

O c e á n o A t l á n t i c o