

PROYECTO DE:

PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM
EN EL HOTEL CABO BLANCO. COLONIA DE
SANT JORDI.

SITUACIÓN:

TÉRMINO MUNICIPAL DE SES SALINES.

PROMOTOR:

HOTELERA CABO BLANCO, S.A.

AUTOR:

JOSÉ GARAU CASASNOVAS

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

JUNIO 2.006.

JOSE GARAU CASASNOVAS

ING.DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

AVDA. GABRIEL ALOMAR Y VILLALONGA , 11 , 3º A

07006. PALMA DE MALLORCA.

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA.

PROYECTO PARA LA RENOVACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PISCINA,
TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM. HOTEL CABO BLANCO.
COLONIA DE SANT JORDI. T.M. SES SALINES

1.1.- MEMORIA

1.1.1.- ANTECEDENTES

Por orden Ministerial de fecha 13 de Junio de 1969, se otorgó concesión administrativa al Sr. Hieronymus Borer para la construcción de obras consistentes en una piscina, terraza, senderos y solarium en el Hotel Cabo Blanco, en la Colonia de Sant Jordi, del término municipal de Ses Salines (Mallorca-Baleares).

Deseando el concesionario proceder a la modificación de las obras autorizadas, se encargo, en diciembre de 1971, al Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Juan Cerdó Pons, la confección de un Proyecto Reformado, que fue presentado en su día, ante la Demarcación de Costas para su legalización, sin que el titular de la concesión, haya recibido comunicación sobre su resolución.

El 15 de Octubre de 1991, en el lugar de la obra construída se reunen D. Hironimus Borer como titular de la concesión, D. Vicente Vilanova Martínez-Falero como Jefe del Servicio de Gestión del Dominio Público y D. Salvador Juez Mazuela, Técnico de la Gestión del Dominio Público, procediendo a dar cumplimiento por vencimiento del plazo concesional a lo estipulado en la cláusula de concesión, según Acta de 15/10/91.

Se reconocen las obras, encontrándolas en buen estado y ajustadas al proyecto. D. Hironimus Borer manifiesta su intención de solicitar nuevamente la concesión, por lo que encarga al ingeniero que suscribe, en el año 1991 un proyecto, suficiente a efectos administrativos y convenientemente actualizado en sus precios, que sirva con documentación a presentar a la Administración, para que se le otorgue de nuevo la concesión.

El 24 de febrero del año 2006, la Demarcación de Costas en Illes Balears, envió escrito al Hotel Cabo Blanco, dirigido al Sr. Hieronimus Borer Saner , diciéndole que con fecha 17/01/92 tuvo entrada su solicitud de concesión (nº de expediente PM/MA-4-H.C.B.S.A), estando paralizado dicho expediente desde el año 1997, en el que se le requirió la liquidación de la tasa de examen de proyecto, sin que constara el pago del mismo en la fecha indicada (febrero 2006).

Con fecha 7 de Marzo del 2.006 D: Bertil Gerson Borer , en representación de la entidad Hotelera Cabo Blanco, S.A. remite escrito a la Demarcación de Costas en Illes Balears, exponiendo que dicho ingreso se realizó en la Caja Postal, actualmente BBVA, con fecha 20 de febrero de 1.997 y que se comunicó debidamente a la Demarcación de Costas, la realización del mismo.

Finalmente, el 27 de Marzo del 2.006 , la Demarcación de Costas, solicita la subsanación de deficiencias, una vez examinado el "Proyecto de Piscina, terraza, senderos y solarium en el Hotel Cabo Blanco, de la Colonia de Sant Jordi", que es del año 1.991, y por tanto proceder a su actualización tanto a nivel de planos, como de presupuestos.

Dado que la subsanación de estas deficiencias, implica realmente la realización de un nuevo proyecto, es por lo que el promotor, después de solicitar una ampliación en el plazo de presentación, encarga al ingeniero que suscribe la contestación de los puntos referidos a cuestiones técnicas 2,3,4 y 5 del escrito de 27 de Marzo del 2006, al objeto de solicitar de nuevo la "Concesión Administrativa de terrenos de la zona de Dominio Público Marítimo Terrestre de un tramo de costa denominado "Es Coto", del Término Municipal de Ses Salines, para la legalización de Piscina, Terraza, Senderos y Solarium".

1.1.2.- OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por objeto servir de base para solicitar la concesión administrativa de las obras ejecutadas en su día y que ya han sido objeto de concesión anteriormente.

Se trata de dos zonas claramente diferenciadas:

La primera es la ocupación de una zona de 491,00, en la que existen parte de unas terrazas, piscina, solarium y escaleras.

La otra es la ocupación de una zona de playa, con tumbonas y hamacas, adyacente a las instalaciones del hotel, con la única separación de una tarima de madera que forma parte del paseo peatonal, recientemente construido. Esta superficie es de 1.117 m².

Todo ello puede verse en el plano 2-3 , en el que también pueden verse el resto de las terrazas e instalaciones del hotel , que aproximadamente tienen una superficie de 1167 m², siendo la superficie total de la parcela de 1.478 m²., según figura en el certificado emitido por el Registro de la propiedad de Felanitx.

Paralelamente el proyecto define las obras existentes a efectos de su conservación y reparación si procede.

1.1.3.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Las obras son idénticas a las que se describían en el proyecto de ejecución y al que sirvió de base para la renovación de la anterior concesión.

Unicamente notar, la construcción del paseo, que se ha grafiado en los planos de planta y secciones., que fue ejecutado por la Administración del Estado. Ver plano 2-2, en el que se grafían coloreados los distintos elementos y se actualiza la planta al estado actual.

Están formadas estas obras por las de construcción de una terraza, varios solariums, zonas de arena, otras de jardinería, senderos y escalinatas de accesos, y por último una piscina ubicada en aquella terraza con sus respectivas instalaciones de alimentación, desagüe y depuración.

Esta zona ocupada es la de enfrente del edificio-hotel en cuestión hacia el mar, ubiándose cada una de las construcciones en los puntos más idóneos de acuerdo con la toponimia de este terreno bajo y rocoso.

Para una más clara descripción, procedemos a hacerla seguida y separadamente.

Terrazas solarium.- Arrancando desde la misma fachada del edificio, como antes se dijo, y con una longitud de este contacto de unos 26 metros, adopta una forma irregular y principalmente ovalada, llegando en su punto máximo a alcanzar una equidistancia con aquella edificación de unos 29 metros, y ancho igualmente máximo de unos 21 metros.

Pavimentada a la cota esta aproximada de + 4,90 metros, se consigue en su mayor parte mediante consiguiente relleno y mediante desmonte en alguno de sus puntos, obligando dicha constitución a la construcción de un muro de contención a lo largo de su delimitación, generalmente curvilínea, mediante fábrica de hormigón en masa de 250 kgs., con una altura muy irregular que alcanza algo más de 1,50 metros y recreciéndose unos 50 centímetros más que el plano de solado, la que mediante un respaldón forma un banco corrido solamente interceptado en dos o tres puntos para el acceso a las zonas o senderos colindantes.

Una solera de hormigón superpuesta al plano, conseguido mediante aquellos movimientos de tierra ofrece el firme propiamente dicho de pavimentación la que se acabará con un embaldosado típico de terraza tipo Escofet o similar.

Solariums de arena y zona verde. - Esta zona comprendida entre aquella terraza y la costa y de superficie algo mayor que la terraza anteriormente descrita, es objeto solamente de unas obras de fábrica para cercado en los puntos cuyas bajas cotas lo exigen y del depositar una capa de arena para la estancia de los usuarios, salpicándola de sendos sombrajos para el mismo fin.

Entre la zona anterior y el edificio, así como contiguamente a aquella primera terraza solarium, se acondiciona para zona verde, atravesándola longitudinalmente con un paso de acceso hasta el exterior por un lado y en busca de una escalinata en el otro extremo para acceso a la terraza y después a los areneros, controlan a estas dos zonas con que se queda dividida la zona ajardinada mediante una cerca formada por murete de mampostería de poca altura y tipo rústico.

También se deja para este mismo fin, otra zona al otro lado de esos terrenos, limitada por la terraza, zonas exteriores y otros solariums.

Solariums y sendero. - En número de tres y contiguos entre sí dos a dos, están constituidos mediante consiguiente explanación, hormigón en solera y murete de cerca del mismo material, a concepto del situado centralmente que se dispone como solarium de arena, comunicados mediante senderos hacia el exterior, hacia la terraza y otro hacia el mar, forman sendos lugares de descanso, cuyas formas completamente irregulares así trazados pueden perfectamente examinarse en adjuntos y correspondientes planos, diciendo asimismo que también en los firmes en senderos son de hormigón

así como el mismo material prefabricado y cepillado el distinto peldañado. Para acceso de los bañistas al mar, existe una escalerilla de acero inoxidable al final del sendero.

Piscina. - Se ubica en la terraza solarium y enterrada en la misma con respecto a su plano de solado, adoptando una forma alargada con delimitaciones rectilíneas y angulares en uno de sus extremos y completamente ovalada en el otro, pudiendo darse como medidas máximas de longitud y ancho de unos 15 y 7 metros respectiva y aproximadamente, significando que una pequeña zona saliente y de forma poligonal se separa del resto como piscina infantil mediante una celosía.

El movimiento de tierras necesarias para enterrar esta piscina, es prácticamente mínimo, toda vez que se ubica en una vaguada existente.

Se forma enteramente con hormigón en masa y espesor de 40 centímetros tanto en solera como en muros, creciendo unas profundidades que definidas por tres planos inclinados oscilan entre 0,80, 1,00, 2,50 y 2,30 metros, así como solo de 0,40 en el tramo infantil. El revestimiento interior se prevé mediante un completo alicatado con azulejo blanco de 15 x 15, coronación de muros mediante piezas de piedra caliza abujardada, consiguiente rebosadero y pequeño tramo rectilíneo en forma de pila como lavapiés.

Para el abastecimiento de agua, existe una tubería de alimentación procedente del hotel, que enterrada es de fibrocemento a presión, y para el desagüe que se lleva hacia el mar, también enterradamente dispuesta, que es del tipo prefabricada de hormigón, pasando ambas a una caseta enterrada dentro de aquella terraza tal y como aparece en plano correspondiente, donde existe instalado el sistema de depuración total, como su grupo motobomba y demás accesorios del tipo Culligan o similar.

Por último, y para acceso a los bañistas, se colocan dos escalerillas de acero inoxidable en otros tantos puntos de esta piscina.

En el plano de planta figura el límite de la zona marítimo-terrestre, correspondiente a los hitos, que por otra parte se encuentran materializados actualmente sobre el terreno y los límites interiores de las servidumbres de tránsito y protección..

1.1.4.- SUPERFICIES A OCUPAR EN EL DOMICILIO PÚBLICO MARÍTIMO

La superficie total a ocupar en el domicilio público marítimo es de 1.608 m². , que se han desglosado en dos partes:

- 491 m². en terrazas, solarium en zona de piscina.
- 1.117m². en la zona de playa, para tumbonas y hamacas.

En el plano 2-3 , que adjuntamos, pueden verse superficies las zonas a que se hace referencia en el párrafo anterior.

1.1.5.- 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.

1.1.6.- DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

Para el deslinde, se ha pedido la información necesaria vigente a la Demarcación de Costas, lo que se ha plasmado en el plano 2-1. Las coordenadas de los hitos facilitados por la Administración, figuran en el plano y se ha realizado un levantamiento actualizado en coordenadas UTM. EN este plano figura la retícula correspondiente.

1.1.7.-.- ESTUDIO BASICO 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 obras, no se estima preciso la redacción de un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

1.1.8.- PRESUPUESTOS

El presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de NCINCUENTA Y TRES MIL, OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS, CON CIENCIENTA Y TRES CÉNTIMOS. (53.882,53.- Euros).

1.1.9.-DOCUMENTOS DEL PROYECTO

- Documento N° 1,. Memoria.

Además de la presente Memoria que comprende el Documento n° 1, consta este proyecto de los siguientes:

Anejos a la Memoria:

Anejo N° 1.- Antecedentes.

Anejo N° 2.- Usos urbanísticos en la zona.

Anejo N° 3.- Valoración Catastral.

Anejo N° 4.- Documentación Fotográfica.

- Documento n° 2 - Planos

- Documento n° 3 - Presupuesto, que se divide en Capítulo I Cubicaciones, capítulo II Cuadro de Precios y Capítulo III Presupuesto General.

-

-Documento n° 4.- Estudio económico-financiero.

1.1.10.- CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto en la presente Memoria, así como en el resto de documentos del presente proyecto, consideramos suficientemente definido el mismo, esperando merezca la aprobación de los Organismos correspondientes.



Palma, Junio de 2.006.

José Garau Casasnovas
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado N° 6.000

Fdo: José Garau Casasnovas.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

JOSE GARAU CASASNOVAS

ING.DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

AVDA. GABRIEL ALOMAR Y VILLALONGA , 11 , 3º A

07006. PALMA DE MALLORCA.

ANEJOS A LA MEMORIA.

PROYECTO PARA LA RENOVACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PISCINA,
TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM. HOTEL CABO BLANCO.
COLONIA DE SANT JORDI. T.M. SES SALINES

JOSE GARAU CASASNOVAS

ING.DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

AVDA. GABRIEL ALOMAR Y VILLALONGA, 11, 3º A

07006. PALMA DE MALLORCA.

ANEJO Nº 1. - ANTECEDENTES.

PROYECTO PARA LA RENOVACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PISCINA,
TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM. HOTEL CABO BLANCO.
COLONIA DE SANT JORDI. T.M. SES SALINES

13 JUN. 1969



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Madrid-3, a de de 19

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 3.ª CONCESIONES

S/R.: PH/MA 4/7-4.3 N/R.: C-2150-Baleares
Com. 2616

12 JUN 1969

ASOCIACION DEL	
Destinatario:	
SR. DON HIRONIMUS BORER.	
Nº 30/4304	
Fecha:	
Nº de expediente:	
77488	

*Recibida escrito
por el interesado
Baleares 25 Julio 1969*

ASUNTO:

Ocupación de terrenos de la zona de dominio público, tramo de costa de Es Coto, del término municipal de Ses Salines (Mallorca). - Peticionario: Don Hirónimus Borer.

Con esta fecha se ha dictado la O.M. siguiente:

"Visto el expediente instruido por la Jefatura de Costas y - Puertos de Baleares, a instancia de D. Hirónimus Borer, solicitando concesión administrativa de terrenos de dominio público, sitios en el punto denominado "Es Coto", término municipal de Ses Salines (Mallorca), con destino a la construcción de piscina, terraza, senderos y solariums.

Considerando los resultados de las informaciones pública y - oficial, de los cuales se deduce que la concesión, cuyo canon ha sido calculado de acuerdo con lo expresado en el Decreto 134/1960, puede ser otorgada como comprendida en el art. 41 de la Ley de Puertos.

Considerando, en cuanto al plazo de la concesión, que la Administración debe limitar en lo posible el tiempo de ocupación del dominio público que supone la presente concesión, por lo que, a la vista de - la calse de aprovechamiento que se propone, el plazo no debe exceder de - quince años.

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

Autorizar a Don Hirónimus Borer la ocupación de una parcela de mil novecientos cuarenta y seis metros cuadrados de superficie, situada en la zona marítimo-terrestre, tramo de costa de Es Coto, término municipal de Ses Salinas (Mallorca), con destino a la construcción de piscina, terraza, senderos y solariums, con arreglo a las siguientes condiciones:

1ª.- Esta concesión se otorga a título precario, por un plazo de quince años, dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero, sin cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado y con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Puertos y en el Reglamento para su ejecución, no siendo transferible, salvo título de herencia, mientras no haya sido aprobada el acta de reconocimiento de las - obras.

En el caso de que los terrenos sean necesarios para ejecutar obras declaradas de utilidad pública o por necesidades del Servicio y - para realizarlas fuera preciso utilizar o destruir las autorizadas por la presente Orden, sólo tendrá derecho el concesionario a ser indemnizado del valor material de dichas obras, previa tasación pericial ejecutada conforme a lo dispuesto en el art. 91 del Reglamento de la Ley de -- Puertos, en lo que determina el art. 47 de la misma.

2ª.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito diciembre de 1966, por el Ingeniero de Caminos, D. Juan Cerdó Pons.

3ª.- Dentro del plazo de un mes, contado a partir del conocimiento de la presente Orden por el concesionario, se abonará por éste el importe correspondiente al Impuesto general sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y además, se constituirá la fianza total por el 5% del importe de las obras en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus Sucursales, de cuyo cumplimiento dará conocimiento a la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares,

para el de la Superioridad.

4ª.- El concesionario solicitará por escrito de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero encargado y personal auxiliar a sus órdenes, con asistencia del interesado, levantándose acta y plano en los que se consignará la superficie ocupada y serán elevados a examen de la Superioridad para su aprobación si procede.

5ª.- Se dará principio a las obras dentro del plazo de cinco meses, y deberán quedar terminadas antes del plazo de dos años, a contar desde la fecha del conocimiento de la presente Orden por el concesionario.

6ª.- Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de -- las obras no se hubieran empezado éstas ni solicitado prórroga por el -- concesionario, se considerará desde luego y sin más trámites anulada esta concesión, quedando a favor del Estado la fianza depositada.

7ª.- Terminadas las obras el concesionario solicitará por escrito de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, el reconocimiento de las mismas que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado, levantándose acta que será elevada a examen de la Superioridad, para su aprobación si procede.

8ª.- Las obras quedarán bajo la inspección y vigilancia de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, y no serán obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral, quedando obligado el concesionario a conservarlas en buen estado y no pudiendo, lo mismo que el terreno, arrendarlas ni destinarlas a usos distintos que los expresados.

9ª.- Los gastos que se originen por el replanteo, la inspección y el reconocimiento de las obras, serán de cuenta del concesionario.

10ª.- Se cumplirán, en lo que sea aplicable a la presente concesión, las disposiciones vigentes o que se dicten en lo sucesivo por el Ramo de Guerra, referentes a la zona polémica y militar de Costas y Fronteras, y asimismo, se han de observar las disposiciones vigentes sobre Contrato y Accidentes del Trabajo, Seguros Sociales y Protección a la Industria Nacional.

11ª.- El concesionario abonará por semestres adelantados en la Pagaduría del Grupo de Puertos de Baleares, a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de diez (10,00)

pesetas por metro cuadrado y año por la superficie ocupada

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

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

12ª.- El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las condiciones anteriores, salvo el caso previsto en la condición 6ª, - será causa de caducidad de la concesión que se tramitará con arreglo a lo determinado en las disposiciones vigentes sobre la materia. También será causa de caducidad el incumplimiento de cualquiera de las prescripciones que figuran a continuación.

PRESCRIPCIONES

a) Las terrazas, senderos, solariums y playa artificial, serán de uso público gratuito.

b) La piscina podrá ser de uso privado.

c) La Jefatura de Costas y Puertos podrá ordenar la supresión de carteles o señalizaciones que a su juicio ofrezcan dudas o confusión sobre el uso público gratuito de las obras; podrá disponer que todo

F

cartel o anuncio sea aprobado previamente por la misma, e inclusive podrá disponer que se coloquen señales o carteles determinados cuando la falta de éstos pueda crear dudas en cuanto al uso público gratuito de las referidas obras. El concesionario incurrirá en caducidad en caso de incumplimiento".

Lo que se comunica para su conocimiento, significándole que contra esta resolución puede ser interpuesto recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante el Excmo. Sr. Ministro 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 del mismo, en que sólo podrá ser interpuesta reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-administrativo Central en el plazo de quince días.

EL JEFE DE LA SECCION:



T-14299

HIERONIMUS BARRER

Serrano

vecienta, cincuenta y cinco

Canc. Administrat

B26

14.0% 432.000 -

2934(12-8-69)

12 Agosto 69



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANACOR

Inscrito este título donde indica la apos-
ta la puestas al haber de la descripción de la

Manacor 14 de Abri de 1973
Hons. minuta S.S.
Nos. 1.3410 Arl.

El Registrador,



[Handwritten signature]



Ministerio de Medio Ambiente
Dirección General de Costas

Demarcación de Costas en Illes
Balears

Ciudad de Queretaro, s/n. 07071 Palma de Mallorca
Edificio Administración Periférica del Estado
Fax 971 - 77 51 41
Teléfono 971 - 77 49 00 / 77 49 49

Avda. Menorca, 88	Aragón, 65
07703 Mahón (Menorca)	07800 Ibiza
Fax 971 - 35 48 92	Fax 971 - 39 33 08
Teléfono 971 - 36 22 90	Teléfono 971 - 39 33 07

24 FEB 2006

L.030

mm

FECHA: 21/02/06

DESTINATARIO

SU/REF:

HOTEL CABO BLANCO, S.A.
D. HIERONIMUS BORER SANER
C/CARAVEL, 2
07368 COLONIA DE SANT JORDI

NUESTRA/REF: EXP.Nº PM/MA-4/ 10 H.C.B.S.A.

ASUNTO

SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE TERRENOS EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO DE UNA TRAMO DE COSTA DENOMINADA "ES COTO", T.M. DE SES SALINES, PARA LEGALIZACIÓN DE PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM.

En los archivos de esta Demarcación de Costas se ha constatado que bajo su titularidad y en la zona arriba reseñada existió una concesión administrativa para ocupación de dominio público marítimo-terrestre con las instalaciones señaladas. Dicha concesión, otorgada por Orden Ministerial de 13/06/69, se extinguió con fecha 13/06/84 por vencimiento del plazo concesional, habiéndose procedido a levantar Acta de Reversión con fecha 15/10/91, recogiendo en la misma su intención de volver a solicitarla.

Con fecha 17/01/92, tuvo entrada su nueva solicitud de concesión (nº de expediente PM/MA-4/-H.C.B.S.A) estando paralizado dicho expediente desde el año 1997, en el que se le requirió la liquidación de la tasa de examen de proyecto, sin que conste el pago del mismo, por lo que debería haberse declarado la caducidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídica de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En inspección realizada por los Servicios Técnicos de esta Demarcación se ha podido comprobar que, además de las obras existentes como consecuencia de una actuación llevada a cabo por esta Demarcación, en la zona que nos ocupa, existen obras remanentes de la antigua concesión que se están utilizando sin ningún título habilitante.

Siendo necesario proceder a la regularización de esta situación y dado el tiempo transcurrido desde la presentación del primer proyecto, así como las variaciones efectuadas en las obras e instalaciones



existentes, y con el fin de analizar si procede la tramitación de una nueva concesión o hacer efectiva la reversión, con levantamiento de las obras, deberá presentar documentación actualizada referida a instalaciones y usos existentes de acuerdo con el impreso que se adjunta.



EL JEFE DE DEMARCACIÓN DE COSTAS
EN ILLES BALEARS,

Víctor Manuel Torres Abril

COPIA



ILMO.SR.

Don **BERTIL GERSON BORER**, mayor de edad, con N.I.E. X-00818988G, actuando en nombre y representación de la entidad **HOTELERA CABO BLANCO S.A.**, conforme acredita la escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, y con domicilio a efectos de notificaciones, en HOTEL CABO BLANCO, c/Carabela nº 2, Colonia de Sant Jordi, ante V.I. comparezco, y **DIGO**:

PRIMERO.- Que he recibido atento oficio del Ilmo. Sr. Jefe de la Demarcación de Costas relativo al expediente de solicitud de concesión administrativa de terrenos en zona de dominio público de un tramo de costa denominado <<Es Coto>>, T.M. Ses Salines, para legalización de piscina, terraza, senderos y solarium. (Expte. s/ref. PM/MA-4/10 H.C.B.S.A.).

SEGUNDO.- El mencionado oficio señala que la paralización del expediente de solicitud de concesión obedece a que no consta que esta parte haya procedido a la liquidación de la tasa de examen de proyecto.

No obstante, adjuntamos con el presente escrito de instancia copia de anterior escrito fechado el día 25 de febrero de 1997, y rubricado por el entonces administrador de HOTELERA CABO BLANCO, S.A., que comunicada a esta Demarcación el hecho de haber abonado la tasa de referencia.

Así mismo, se adjunta con la liquidación, el resguardo del ingreso efectuado en la CAJA POSTAL, actualmente en BBVA, en fecha de 20 de febrero de 1997.

TERCERO.- Por lo expuesto, ésta parte entiende que no se da la causa de caducidad en el sentido aducido en el cuerpo del oficio de referencia. Así las cosas, entendemos que nada obsta, en atención al principio de eficacia y de economía procesal, retomar la solicitud originaria, y resolver el expediente de concesión demanial meritado en el primer expositivo.

Todo ello, con atención al más absoluto respeto a la legalidad vigente y desde el máximo espíritu de colaboración con esta Administración.

Por todo lo expuesto,

A V.I. SUPLICO.- Que habiendo por presentado este escrito, junto con la documentación acompañada, lo admita, y previos los trámites oportunos, tenga nuevamente por formulada la solicitud de reactivación de la concesión administrativa indicada en el encabezamiento del presente escrito.

Palma de Mallorca, a 6 de marzo de 2006.

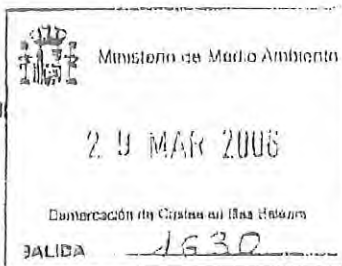
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE.

ILMO. SR. JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS EN BALEARES.
(ADMINISTRACIÓN PERIFÉRICA DEL ESTADO EN BALEARES).



Ministerio de Medio Ambiente
Dirección General de Costas

Demarcación de Costas en Illes
Balears



Ciudad de Querétaro, s/n. 07071 Palma de Mallorca
Edificio Administración Periférica del Estado
Fax 971 - 77 51 41
Teléfono 971 - 77 49 49 / 77 49 09

Avda. Menorca, 38	Aragón, 65
07703 Mahón (Menorca)	07800 Ibiza
Fax 971 - 35 48 92	Fax 971 - 39 33 08
Teléfono 971 - 38 22 30	Teléfono 971 - 39 99 97

MM/mg

FECHA: 27/03/08

SU/REF:

NUESTRA/REF: PM/MA-4/HCB8A
849/96

DESTINATARIO

Sr. D. Bartil Gerson Borar
REpte. DE HOTELERA CABO BLANCO, S.A.
C/ Carabela, 2
07368 - Colonia de Sant Jordi (Ses Salines)

ASUNTO

SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE TERRENOS DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE DE UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO ES COTO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SES SALINES, PARA LEGALIZACIÓN DE PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM.

Como contestación a su escrito de 07.03.06, relativo al "asunto", y una vez examinado el proyecto de "Piscina, terraza, senderos y solarium en el Hotel Cabo Blanco, en la Colonia de Sant Jordi", conforme a lo establecido en el artículo 146 del Reglamento para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se han observado las siguientes deficiencias subsanables:

1) Se ha de acreditar la personalidad del petionario y la representación que ostenta.

2) Se ha de aportar el estudio económico-financiero exigible conforme a lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y ajustado a lo señalado al respecto en los artículos 87 y 89 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de dicha Ley.

3) El proyecto, para cumplir con lo señalado en el apartado b) del artículo 88 de Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, ha de incluir la clasificación y usos urbanísticos de los terrenos colindantes con el dominio público; deslinde vigente y el límite interior de las servidumbres de tránsito y protección; información fotográfica de la zona.

Asimismo procede actualizar la planta general para su adecuación al estado actual, a la fecha; e incorporar el deslinde provisional en tramitación. También ha de resaltarse la superficie que se solicita en concesión y la de terrenos privados que la completan.



Ministerio de Obras Públicas, Transportes
y Medio Ambiente

4) Se ha de incorporar al documento un anejo con datos para el replanteo, o su comprobación, en coordenadas U.T.M. -Datum Europeo, Pocatdam 1950, Huso 31-

5) Se ha de incorporar al documento un anejo de justificación de precios.

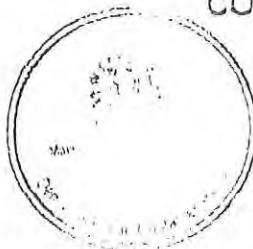
Procédase asimismo la actualización de precios y la valoración en Euros.

6) Ha de realizarse la declaración expresa exigida por el artículo 44.7 de la Ley de Costas -66.1 del Reglamento-.

7) Se ha de recabar, y aportar, la pertinente autorización de vertido por parte del Órgano competente de la Comunidad Autónoma.

En consecuencia, se le requiere para que, en el plazo de diez (10) días a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación, proceda a la subsanación y/o mejora de la solicitud y, a tal efecto, acompañe los documentos antes reseñados, indicándole que, si así no lo hiciera, se le tendría por desistido de su petición, procediéndose al archivo de la solicitud, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y previa resolución que deberá ser dictada en los términos y con los efectos que se indican para tales supuestos de desistimiento de la solicitud, en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992..

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE
COSTAS EN ILLES BALEARS,



Victor M. Torres Abril

JOSE GARAU CASASNOVAS

ING.DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

AVDA. GABRIEL ALOMAR Y VILLALONGA , 11 , 3º A

07006. PALMA DE MALLORCA.

ANEJO Nº 2. -

USOS URBANÍSTICOS DE LA ZONA.



AYUNTAMENT DE SES SALINES

JUNTA MUNICIPAL DE DISTRICTE DE
COLÒNIA SANT JORDI

C/ Doctor Barraquer, 5

Tel.: 971 65 60 73 - Fax: 971 65 64 47

07638 COLÒNIA SANT JORDI (ILLES BALEARS)

FRANCISCA FERRER LLABRÉS, TÈCNIC D'ADMINISTRACIÓ GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE SES SALINES, ACTUANT PER DELEGACIÓ DEL SECRETARI DE LA CORPORACIÓ, EN VIRTUT D'ACORD PLENARI DE DATA 17/05/2004,

CERTIFIC: Que segons la documentació que consta en aquest Ajuntament, l'arquitecte municipal en data 23 de juny de 2006 va emetre l'informe que es transcriu a continuació, que figura registrat d'entrada en el Registre General d'aquest Ajuntament amb el número 2006/3242:

"ANTONI CAMPINS SANTUCCI, ARQUITECTE MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE SES SALINES, emet el següent INFORME.

Per part de José Garau Casasnovas en nom propi, ha presentat sol·licitud d'expedició de certificat d'usos, registre d'entrada en el Registre General d'aquest Ajuntament en data 22 de juny de 2.006 amb el nombre 2006/3058, respecte de la finca que a continuació es detalla:

SITUACIÓ:	C/ Caravel·la, 2, Colònia de Sant Jordi
REFERENCIA CATASTRAL	nº 8927901DD9582N0001XQ

PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE: TEXT REFÒS DE LES NORMES COMPLEMENTARIES I SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE SES SALINES, DESPRÈS DE LA SEVA ADAPTACIÓ A LES DETERMINACIONS DEL PLA D'ORDENACIÓ DE L'OFERTA TURÍSTICA DE LA ILLA DE MALLORCA, A LA LLEI DE LES DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL DE LES ILLES BALEARS, A LA LLEI DEL SOL RÚSTIC I AL DECRET DE CAPACITATS DE POBLACIÓ EN ELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT GENERAL I SECTORIAL, aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell de Mallorca, en data 17 de maig de 2.002. En data 28 de juliol de 2.003 es va aprovar definitivament per la citada CIOTUPH una modificació puntual (número 1) de l'esmentat Text Refòs. Recentment (07/04/2006) s'ha aprovat definitivament per l'esmentada CIOTUPH la modificació puntual número 4 NNSS.

Clase de sòl:	Urbà
Categoría de sòl:	<u>ZONA TURÍSTICA "EL COTO"</u>

ARTICULO 122. CONDICIONES DE LOS SOLARES Y DE LA EDIFICACIÓN

B) ZONA DE "EL COTO":

(...)

g) Usos permitidos

Se permite exclusivamente el uso turístico en sus versiones de hotel, apartotel, apartamentos turísticos, ciudad de vacaciones, y usos anexos y complementarios a la oferta turística.

1

ARTICULO 38. DEFINICION DE USOS.

1.- AGRICOLA – GANADERO:

Comprende todas las actividades, aunque sean de carácter intensivo, relacionadas con la explotación agrícola, forestal, pecuaria.

2.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR:

Corresponde a los edificios que albergando una sola familia en el total del edificio, constituyen junto con la parcela una sola unidad registral, teniendo acceso exclusivo desde vía de uso más o menos restringido pero público

3.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR:

Corresponde a los edificios de varias viviendas agrupadas que utilizan conjuntamente elementos de edificación comunes, especialmente de acceso desde el exterior, así como el régimen jurídico de propiedad horizontal.

Se incluyen, asimismo, los alojamientos de personas en régimen de interrelación, como cuarteles, residencias de estudiantes, conventos, etc.

4.- ALMACENES:

Es el uso correspondiente a depósito, conservación, guarda o distribución de objetos y/o mercancías incluso con servicios de venta directa al público.

5.- TALLERES:

Se consideran talleres las actividades de reparación y conservación de maquinaria, herramientas y útiles y la producción industrial o artesanal (carpinterías, herrerías y similares) y las artes gráficas.

6.- SERVICIOS DEL AUTOMOVIL:

Actividades de uso privado o colectivo destinadas al servicio directo de automóviles, motocicletas, etc., excluyendo los talleres propiamente dichos. Se incluyen en este uso a título de ejemplo, lavado, engrase, cambio de aceite, suministros de aire, agua y carga de batería, etc.

7.- COMERCIAL:

Dicho apartado se refiere a actividades de uso colectivo destinadas a la exposición previa a la compra, a la venta o permuta al por menor, de mercancías o servicios personales, incluyendo su almacenamiento inmediato donde se establece una relación no cualificada en el intercambio.

Se incluyen en la comercialización de bienes y productos, a título de ejemplo, los comercios de alimentación, bebidas, tabacos, textil, confección, perfumerías, droguerías, equipamiento del hogar y textil, galerías comerciales, supermercados, etc.

Se incluyen en la prestación de servicios de reparación, a título de ejemplo, los locales destinados a la reparación de pequeña maquinaria, electrodomésticos y bienes de consumo.

Se incluyen en la prestación de servicios personales, a título de ejemplo, las tintorerías, lavanderías, peluquerías, institutos de bellezas, etc.

Se incluyen en la prestación de servicios en general, a título de ejemplo, las librerías, papelerías, imprentas, etc.



JUNTA MUNICIPAL DE DISTRICTE DE
COLÒNIA SANT JORDI

C. Doctor Barraquer, 5

Tel.: 971 65 60 73 - Fax: 971 65 64 47

07638 COLÒNIA SANT JORDI (ILLES BALEARS)

AJUNTAMENT DE SES SALINES

8.- ADMINISTRATIVO:

Actividades de uso privado, colectivo o público, destinadas a la realización de tareas administrativas, técnicas, creativas o monetarias, excepto las incluidas en los usos globales de equipamientos comunitarios.

Se incluyen en este uso, a título de ejemplo, las sedes y oficinas, las gestorías, oficinas bancarias, agencias, sedes sociales o técnicas de empresas, estudios, despachos y consultas profesionales, compañías de seguros, oficinas, servicios de arrendamientos, oficinas en general, etc.

9.- ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS:

Este apartado se refiere a actividades de uso colectivo o privado integradas en el sector de la restauración y destinados a recreo, expansión, relación y diversión del conjunto de la población.

Se incluyen a título de ejemplo los bares, restaurantes, cafeterías, cervecerías, pubs, actividades recreativas, salas de fiestas, etc.

10.- TURISTICO

Hoteles, hostales, pensiones apartamentos turísticos, etc.

11.-EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL:

Actividades de uso público, colectivo o privado, destinados a la custodia, transmisión y conservación de los conocimientos, exhibición de las artes y la investigación, las actividades socioculturales, de relación o asociación, así como las actividades complementarias de la principal.

Se incluyen a título de ejemplo casas de cultura, palacios de congresos y exposiciones, bibliotecas, archivos, museos, salas de exposiciones, centros de asociaciones vecinales, culturales, agrupaciones cívicas, sedes de clubs, etc.

12.-EQUIPAMIENTO DOCENTE:

Actividades de uso público, colectivo o privado destinadas a la formación humana e intelectual, de las personas en sus diferentes niveles.

Se incluyen a título de ejemplo, enseñanza infantil, primaria i secundaria, formación profesional, guarderías, centros de idiomas, etc., educación especial, educación para adultos, academias, talleres ocupacionales, conservatorios, escuelas de artes y oficios, centros de investigación científica y técnica vinculados a la docencia, etc.

13.-EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL:

Actividades de uso público, colectivo o privado, destinadas a la información y orientación sobre problemas relacionados con toxicomanías, enfermedades crónicas o minusvalías pobreza extrema y desprotección jurídica de la persona.

Incluye a título de ejemplo residencias, miniresidencias, centros de rehabilitación, etc.

14.-EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL.

Actividades de usos público de representación, burocráticas o técnicas de la Administración Estatal Autonómica o Local.

Incluye a título de ejemplo las sedes del Ayuntamiento, Govern balear, Consellerías, Servicios Periféricos del Estado, etc.,

15.-EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

Actividades de uso público, colectivo o privado destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición de especialidades deportivas o de cultura física.

Se incluyen en esta situación, a título de ejemplo, las instalaciones deportivas cubiertas, los gimnasios, etc.

16.-EQUIPAMIENTO SANITARIO:

Actividades de uso público, o colectivo destinadas a la orientación, prevención, información, administración y prestación de servicios médicos o quirúrgicos y hospitalarios.

No se incluyen los servicios médicos que se prestan en despachos profesionales, fuera de los centros sanitarios, que tienen la misma concepción que el resto de profesionales.

Se incluyen a título de ejemplo, hospitales, clínicas, residencias de enfermos, ambulatorios, dispensarios, centros de salud de atención primaria y preventiva, casas de socorro, consultorios, psiquiátricos y, en general, todo tipo de centros de asistencia sanitaria.

17.-EQUIPAMIENTO RELIGIOSO:

Actividades de uso colectivo o privado destinadas al culto religioso, así como los ligados a éste y a las formas de vida asociativa religiosa. Se incluyen a título de ejemplo, comunidades religiosas, conventos, iglesias y centros parroquiales, capillas, residencias religiosas, centros de culto de cualquier confesión etc.

18.-EQUIPAMIENTO RECREATIVO:

Actividades de uso público, colectivo o privado vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general y aquellas similares.

19.- COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS:

Comprende las actividades que se desarrollan en las áreas destinadas a las comunicaciones y al transporte, así como los espacios reservados al tránsito y estancia de personas, mercancías y vehículos de cualquier clase, tanto de transporte público como privado. Asimismo, comprende los espacios y actividades destinados a asegurar el desarrollo y funcionamiento de los sistemas infraestructurales.

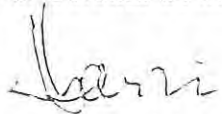
20.- ESPACIOS LIBRES

Comprende los espacios destinados al recreo, reposo y esparcimiento de la población, mayoritariamente ajardinados y exentos de edificaciones"

I perquè així consti allà on calgui i produeixi els efectes que corresponguin, expedesc aquest certificat a petició de l'interessat, amb el vistiplau del president de la Junta Municipal de Districte de la Colònia de Sant Jordi.

Ses Salines, 26 de juny de 2006

Vist i plau
el president de la Junta Municipal de
Districte de la Colònia de Sant Jordi


Joan Bauçà Ginard



ANEJO Nº 3. -

VALORACIÓN CATASTRAL.

R

FECHA: 01/07/2006

Hora: 14:00

-PAG

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FELANITX

FAX. 971584024

Avd. Argentina, 33 07200 - Felanitx

TEL. 971581319

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Finca de Ses Salines 2693 Tomo 3914 Libro 65 Folio 59

URBANA: Edificio destinado a hotel, denominado Hotel Cabo Blanco, sito en término de Ses Salines, en el lugar Colonia de Sant Jordi, señalado con el número dos del carrer Carabela. Comprende planta sótano, planta noble, tres plantas más y planta ático, construido sobre un terreno solar, constituido por el lote número doce del plano de urbanización de la finca llamada S'Avell y conocida con el nombre particular de Estanques, solar que mide mil cuatrocientos setenta y ocho metros cuadrados y linda todo en junto: Norte, con el solar número once, remanente de su procedencia; Sur, con la zona marítimo-terrestre; Este, con remanente de Jorge Descallar Moysi; y Oeste, calle de la Urbanización. La planta sótano de dicho hotel tiene una superficie edificada de doscientos veintiséis metros y setenta decímetros cuadrados. La planta noble tiene una superficie edificada de ochocientos diez metros y seis decímetros cuadrados. Las plantas de los pisos primero, segundo y tercero tienen una superficie edificada, en cada planta, de quinientos sesenta metros y nueve decímetros cuadrados. Y la planta ático mide noventa y nueve metros y veintiséis decímetros cuadrados, de superficie construida.

----- TITULAR -----

HOTELERA CABO BLANCO, S.A. , N.I.F./N.I.E

Por Aportación mediante escritura otorgada el 20-01-1988, ante el Notario de Santanyi, Don Víctor Alonso-Cuevillas Baykol.

Inscripción 6ª de fecha 22-03-1988. Participación: pleno dominio.

RESUMEN DE CARGAS sin hacer constar afecciones y limitaciones cancelables por caducidad.

LIBRE de CARGAS

----- ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES -----

Sin asientos pendientes

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 154-a del Reglamento Hipotecario.

Període de Pagament Periodo de Pago	Emissora Emisora	MOD.	Referència Referencia	Identificació Identificación	Importe Import
01/08/2005 - 30/09/2005	07 - 059 - 2	1	0000002509 83	010 05 01	EUR**5.738,69

AJUNTAMENT DE
SES SALINES

El pagament de l'import quedarà justificat amb el segell de control mecanitzat o la firma de l'entitat cobradora

El pago del importe quedará justificado con el sello de control mecanizado o la firma autorizada de la entidad cobradora

S0711001H IMPOST BENS IMMOBLES (URBANA)

Període/Periodo: 2005

8927901 TODOS 33064724

CARAVELLA

2 T O D O S

Valor del sol

505.665,77 Quota ✓

5.738,69

Valor construcció

557.053,93 Bonificació

0,00

Valor cadastral

1.062.719,70

Base Imposable

1.062.719,70 REF. : 8927901-DD9582N-0001-XQ

Tipus gravamen 0,540%

BANCA MARCH

05 SET. 2005

0041 0137
COLONIA SANT JORDI

A07269327

HOTELERA CABO BLANCO SA

CARAVELLA

2

07640-SES SALINES

da. 8790001

DOCUMENTO N° 3.- PRESUPUESTO.

JOSE GARAU CASASNOVAS

ING.DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

AVDA. GABRIEL ALOMAR Y VILLALONGA , 11 , 3º A

07006. PALMA DE MALLORCA.

3.1.- MEDICIONES.

CAP.-I MOVI. TIERRAS

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
M3.- De excavación a cielo abierto en acondicionamiento del terreno para emplazamiento de terrazas y senderos y piscinas.						
1.1	1,00	30,00	2,50	0,10	7,500	
	1,00	20,00	2,00	0,10	4,000	
	1,00	8,00	9,00	0,10	7,200	
	1,00	10,50	10,00	0,10	10,500	
Varios					0,800	
						30,000
M3.- De excavación en zanja para cimentación del cordón pendientes de terrazas y muretes.						
1.2	1,00	80,00	0,40	0,40	12,800	
	1,00	120,00	0,40	0,40	19,200	
						32,000

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- II HORMIGONES

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
M3.- De hormigón de HM/20-P-						
2.1 25 . En relleno de zanjas.						
	1,00	80,00	0,40	0,40	12,800	
	1,00	120,00	0,40	0,40	19,200	
						32,000
M3.- De Hormigón de HA-30-P-						
2.2 25. De portland en solera de terrazas.						
	1,00	30,00	2,50	0,10	7,500	
	1,00	20,00	2,00	0,10	4,000	
	1,00	8,00	9,00	0,10	7,200	
	1,00	10,50	10,00	0,10	10,500	
Varios					0,300	
						29,500
Descuento senderos.	1,00	30,00	2,50	0,10	7,500	
	1,00	20,00	2,00	0,10	4,000	
						11,500
					TOTAL	18,000
M3.- De hormigón de HA-30-P-						
2.3 25. De portland en muretes incluido encofrado de muro.						
	1,00	80,00	0,40	0,70	22,400	
	1,00	120,00	0,40	0,70	33,600	
						56,000

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- III FABRICAS

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
M3.- De fábrica de mampostería de piedra caliza ordinario ligada con mortero 3.1 portland en jardineras.						
	1,00	24,00	0,30	0,80	5,760	
	1,00	14,00	0,30	0,80	3,360	
	1,00	29,00	0,30	0,80	6,960	
	1,00	31,00	0,30	0,80	7,440	
Varios					0,480	
						24,000
M3.- De fábrica de mampostería ligada con 3.2 mortero portland en murete.						
	1,00	37,00	0,30	0,80	8,880	
Varios					0,120	
						9,000

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- IV SOLADOS Y REVESTIMIENTO

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
M2.- De enfoscado con mortero de cemento portland en muretes de cercas de solarium y terrazas.						
4.1	1,00	22,00	1,20		26,400	
	1,00	38,00	1,20		45,600	
	1,00	29,00	2,00		58,000	
	1,00	10,50	1,20		12,600	
	1,00	45,00	1,20		54,000	
Varios					0,400	
						197,000
MI.- De albardilla de piedra caliza abujardada fina colocada en borde de piscina.						
4.2	1,00	45,00			45,000	
						45,000
M2.- De solado con mortero portland colocado en solariums.						
4.3	1,00	11,00	12,00		132,000	
	1,00	11,70	20,00		234,000	
	1,00	13,00	5,00		65,000	
	1,00	8,00	3,00		24,000	
	1,00	9,00	2,50		22,500	
Varios					0,500	
						478,000

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- IV SOLADOS Y REVESTIMIENTO

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
M2.- De solado con baldosas: ESCOFET o similar en terraza						
4.4 alreredor de piscina.						
	1,00	11,00	12,00		132,000	
	1,00	11,70	20,00		234,000	
	1,00	13,00	5,00		65,000	
	1,00	8,00	3,00		24,000	
	1,00	9,00	2,50		22,500	
Varios					0,500	
						478,000

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- V ESCALERAS

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
5.1 MI.- De peldaños de hormigón cepillado con tabica de piedra caliza abujardada fina.	8,00	2,00			16,000	
	7,00	1,50			10,500	
	6,00	1,70			10,200	
	8,00	2,10			16,800	
Varios					0,500	
						54,000

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- VI JARDINERIA

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
Ud.- De acondicionamiento del terreno natural para jardinería						
6.1 con tierra fértil y plantaciones.					1,000	1,000

CAP.-I MOVI. TIERRAS

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
M3.- De excavación a cielo abierto para emplazamiento de						
1.1 piscina.						
Piscina	1,00	15,00	7,5	1,20	135,000	
Caseta depurador	1,00	3,20	2	2,40	15,360	
Varios					0,64	
						151,000

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- II HORMIGONES Y FORJADOS

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

	COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
2.1	M3.- De hormigón de HA-30-P-25. De portland en solera de piscina.						
		1,00	15,50	6,5	0,20	20,150	
	Varios					0,85	
							21,000
2.2	M3.- De hormigón de HA-30-P-25. De portland en muros de piscina incluido encofrado de muro a una cara.						
		1,00	12,00	0,3	2,00	7,200	
		1,00	15,00	0,3	2,00	9,000	
		1,00	7,50	0,3	1,20	2,700	
		1,00	12,00	0,3	2,70	9,720	
	Varios					0,38	
							29,000
2.3	M3.- De hormigón de HA-25-P-25. De portland incluido encofrado de muro a una cara en caseta depurador.						
		2,00	3,20	0,2	2,40	3,072	
		2,00	1,55	0,2	2,40	1,488	
	Varios					0,44	
							5,000

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- II HORMIGONES Y FORJADOS

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
M3.- De hormigón de HM-20-P-25. De portland en firme de solado de caseta depurador.						
2.4						
Varios	1,00	2,85	1,55	0,20	0,884 0,116	1,000
M3.- De forjado de piso formado por entramado y bloques de hormigón vibrado y relleno de senos con sobre caseta depurador.						
2.5						
Varios	1,00	3,30	2,00		6,600 0,4	7,000

CAP.- III REVESTIDOS Y SOLADOS

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
3.1 M2.- De alicatado y azulejo blanco de 15 x 15 cm. Colocado con mortero de portland en piscina.	1,00	15,50	6,50		100,750	
	1,00	12,00	1,80		21,600	
	1,00	7,50	0,80		6,000	
	1,00	12,00	2,30		27,600	
	1,00	15,00	1,80		27,000	
					0,050	
Varios						183,000
3.2 Ml.- De rebosadero según detalle de hormigón moldeado alicatado.						
En conjunto	1,00	45,00			45,000	45,000
3.3 Ml.- De lavapies según detalle de colocado en derredor de piscina.						
	1,00	48,00			48,000	48,000

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- IV INSTALACIONES

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
Ud.- De escalerilla de acero inoxidable colocado según detalle en piscina.					2,000	2,000
4.1						
MI.- De tubería de hormigón centrífugado de 250 mm o colocada en zanja con lecho de hormigón incluido excavación y relleno para desagüe de piscina.					70,000	70,000
4.2	1,00	70,00				
Ud.- De sumidero de acero inoxidable colocado en desagüe de piscina.					1,000	1,000
4.3						

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- IV INSTALACIONES

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
MI.- De tubería PVC 200 mm colocada con hormigón en zanja incluido excavación en toma de agua para abastecimiento de piscina.						
4.4	1,00	54,00			54,000	54,000
Ud.- De compuerta metálica de 70 x 70 cms. Colocada en acceso a caseta depurador.						
4.5					1,000	1,000
Ud.- De depurador de agua HYDRO culigan según detalle con todos sus accesorios completos, skimmers, boquillas, etc etc. Todo completo e instalado según detalle.						
4.6					1,000	1,000

3.2.- CUADRO DE PRECIOS Nº 1.-

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

Presupuesto parcial N°3.- Arena en Zona de Hamacas y Tumbonas

COMENTARIO	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales
M3.- De arena depositada y explanada en solariums de 1.1 arena.	1,00	1.117,00		0,15	167,550	
						167,550

JOSE GARAU CASASNOVAS

ING.DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

AVDA. GABRIEL ALOMAR Y VILLALONGA , 11 , 3º A

07006. PALMA DE MALLORCA.

3.2.- CUADRO DE PRECIOS Nº 1.

PROYECTO PARA LA RENOVACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PISCINA,
TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM. HOTEL CABO BLANCO.
COLONIA DE SANT JORDI. T.M. SES SALINES

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.-I MOVI. TIERRAS

Presupuesto parcial Nº1 .- Terrazas Senderos y Solariums

	CONCEPTO	PRECIO	PRECIO EN LETRA
--	----------	--------	-----------------

1.1	M3.- De excavación a cielo abierto en acondicionamiento del terreno para emplazamiento de terrazas y senderos y piscinas.		Nueve euros con veinte 9,20 céntimos.
-----	---	--	---------------------------------------

1.2	M3.- De excavación en zanja para cimentación del cordón pendientes de terrazas y muretes.		Doce euros con noventa 12,98 y ocho céntimos.
-----	---	--	---

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- II HORMIGONES

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

	CONCEPTO	PRECIO
2.1	M3.- De hormigón de HM/20-P-25 . En relleno de zanjas.	Ochenta y tres euros 83,08 con ocho céntimos.
2.2	M3.- De Hormigón de HA-30-P-25. De portland en solera de terrazas.	Noventa y un euros con 91,41 cuarenta y un céntimos.
2.3	M3.- De hormigón de HA-30-P-25. De portland en muretes incluido encofrado de muro.	Ciento trece euros con 113,32 treinta y dos céntimos.

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- III FABRICAS

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

	CONCEPTO	PRECIO
3.1	M3.- De fábrica de mampostería de piedra caliza ordinario ligada con mortero portland en jardineras.	Noventa y tres euros con cincuenta y ocho 93,58 céntimos.
3.2	M3.- De fábrica de mampostería ligada con mortero portland en murete.	Ciento veintisiete euros 127,11 con once céntimos.

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- IV SOLADOS Y REVESTIMIENTO

Presupuesto parcial Nº1 .- Terrazas Senderos y Solariums

	CONCEPTO	PRECIO
4.1	M2.- De enfoscado con mortero de cemento portland en muretes de cercas de solarium y terrazas.	Nueve euros con 9,30 treinta céntimos.
4.2	MI.- De albardilla de piedra caliza abujardada fina colada en borde de piscina.	Veintiseis euros con 26,50 cincuenta céntimos.
4.3	M2.- De solado con mortero portland colocado en solariums.	Ocho euros con once 8,11 céntimos.
4.4	M2.- De solado con baldosas: ESCOFET o similar en terraza derredor de piscina.	Cuarenta y dos euros con diecinueve 42,19 céntimos.

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- V ESCALERAS

Presupuesto parcial Nº1 .- Terrazas Senderos y Solariums

CONCEPTO

PRECIO

5.1

MI.- De peldaños de hormigón cepillado
con tabica de piedra caliza abujardada
fina.

Veintinueve euros con
29,21 veintin céntimos.

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- VI JARDINERIA

Presupuesto parcial Nº1 .- Terrazas Senderos y Solariums

CONCEPTO

PRECIO

6.1

Ud.- De acondicionamiento del terreno natural para jardinería con tierra fértil y plantaciones.

Doscientos dieciseis euros con treinta y seis 216,36 céntimos.

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.-I MOVI. TIERRAS

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

	CONCEPTO	PRECIO
--	----------	--------

1.1

M3.- De excavación a cielo abierto para
emplazamiento de piscina.

Nueve euros con veinte
9,20 céntimos.

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- II HORMIGONES Y FORJADOS

Presupuesto parcial Nº2.- Piscinas

	CONCEPTO	PRECIO
2.1	M3.- De hormigón de HA-30-P-25. De portland en solera de piscina.	Noventa y seis euros con ochenta y dos 96,82 céntimos.
2.2	M3.- De hormigón de HA-30-P-25. De portland en muros de piscina incluido encofrado de muro a una cara.	Ciento trece euros con 113,32 treinta y dos céntimos.
2.3	M3.- De hormigón de HA-25-P-25. De portland incluido encofrado de muro a una cara en caseta depurador.	Ciento seis euros con 106,83 ochenta y tres céntimos.
2.4	M3.- De hormigón de HM-20-P-25. De portland en firme de solado de caseta depurador.	Ochenta y nueve euros 89,25 con veinticinco céntimos.
2.5	M3.- De forjado de piso formado por entramado y bloques de hormigón vibrado y relleno de senos con sobre caseta depurador.	Cuarenta y ocho euros con sesenta y ocho 48,68 céntimos.

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- III REVESTIDOS Y SOLADOS

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

	CONCEPTO	PRECIO
3.1	M2.- De alicatado y azulejo blanco de 15 x 15 cm. Colocado con mortero de portland en piscina.	Veintisiete euros con 27,05 cinco céntimos.
3.2	MI.- De rebosadero según detalle de hormigón moldeado alicatado.	Diecisiete euros con 17,31 treinta y un céntimos.
3.3	MI.- De lavapies según detalle de colocado en derredor de piscina.	Setenta euros con 70,32 treinta y dos céntimos.

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- IV INSTALACIONES

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

	CONCEPTO	PRECIO
4.1	Ud.- De escalerilla de acero inoxidable colocado según detalle en piscina.	Seiscientos noventa y dos euros con treinta y 692,37 siete céntimos.
4.2	ML.- De tubería de hormigón centrifugado de 250 mm o colocada en zanja con lecho de hormigón incluido excavación y relleno para desagüe de piscina.	Veinticinco euros con 25,96 noventa y seis céntimos.
4.3	Ud.- De sumidero de acero inoxidable colocado en desagüe de piscina.	Cincuenta y nueve euros 59,50 con cincuenta céntimos.
4.4	ML.- De tubería PVC 200 mm colocada con hormigón en zanja incluido excavación en toma de agua para abastecimiento de piscina.	Veintiseis euros con 26,72 setenta y dos céntimos.
4.5	Ud.- De compuerta metálica de 70 x 70 cms. Colocada en acceso a caseta depurador.	Ciento setenta y siete euros con cuarenta y 177,42 dos céntimos.
4.6	Ud.- De depurador de agua HYDRO culigan según detalle con todos sus accesorios completos, skimmers, boquillas, etc etc. Todo completo e instalado según detalle.	Veintidos mil novecientos ochenta y ocho euros con setenta 22.988,71 y un céntimos.

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

Presupuesto parcial Nº3.- Arena en Zona de Hamacas y Tumbonas

	CONCEPTO	PRECIO
1.1	M3.- De arena depositada y explanada en solariums de arena.	Veintisiete euros con 27,05 cinco céntimos.



Palma, Junio de 2.006
José Garau Casasnovas
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Fdo: José Garau Casasnovas.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

3.3. - PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.-I MOVI. TIERRAS

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
1.1	30,00	M3.- De excavación a cielo abierto en acondicionamiento del terreno para emplazamiento de terrazas y senderos y piscinas.	9,20	275,86
1.2	32,00	M3.- De excavación en zanja para cimentación del cordón pendientes de terrazas y muretes.	12,98	415,42
TOTAL CAP.- I				691,28

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- II HORMIGONES

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
2.1	32,00	M3.- De hormigón de HM/20-P-25 . En relleno de zanjas.	83,08	2.658,69
2.2	18,00	M3.- De Hormigón de HA-30-P-25. De portland en solera de terrazas.	91,41	1.645,45
2.3	56,00	M3.- De hormigón de HA-30-P-25. De portland en muretes incluido encofrado de muro.	113,32	6.345,97
TOTAL CAP.- II				10.650,11

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- III FABRICAS

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
3.1	24,00	M3.- De fábrica de mampostería de piedra caliza ordinario ligada con mortero portland en jardineras.	93,58	2.245,86
3.2	9,00	M3.- De fábrica de mampostería ligada con mortero portland en murete.	127,11	1.144,03
TOTAL CAP.- III				3.389,89

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- IV SOLADOS Y REVESTIMIENTO

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
4.1	197,00	M2.- De enfoscado con mortero de cemento portland en muretes de cercas de solarium y terrazas.	9,30	1.832,82
4.2	45,00	MI.- De albardilla de piedra caliza abujardada fina colocada en borde de piscina.	26,50	1.192,71
4.3	478,00	M2.- De solado con mortero portland colocado en solariums.	8,11	3.878,33
4.4	478,00	M2.- De solado con baldosas: ESCOFET o similar en terraza derredor de piscina.	42,19	20.167,32
TOTAL CAP.- IV				27.071,18

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- VI JARDINERIA

Presupuesto parcial N°1 .- Terrazas Senderos y Solariums

UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
6.1	Ud.- De acondicionamiento del terreno natural para jardinería con tierra fértil y 1,00 plantaciones.	216,36	216,36
TOTAL CAP.- VI			216,36

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.-I MOVI. TIERRAS

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
1.1	151,00	M3.- De excavación a cielo abierto para emplazamiento de piscina.	9,20	1.388,52
TOTAL CAP.- I				1.388,52

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- II HORMIGONES Y FORJADOS

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
2.1	21,00	M3.- De hormigón de HA-30-P-25. De portland en solera de piscina.	96,82	2.033,28
2.2	29,00	M3.- De hormigón de HA-30-P-25. De portland en muros de piscina incluido encofrado de muro a una cara.	113,32	3.286,30
2.3	5,00	M3.- De hormigón de HA-25-P-25. De portland incluido encofrado de muro a una cara en caseta depurador.	106,83	534,15
2.4	1,00	M3.- De hormigón de HM-20-P-25. De portland en firme de solado de caseta depurador.	89,25	89,21
2.5	7,00	M3.- De forjado de piso formado por entramado y bloques de hormigón vibrado y relleno de senos con sobre caseta depurador.	48,68	340,77
TOTAL CAP.- II				6.283,71

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- III REVESTIDOS Y SOLADOS

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
3.1	183,00	M2.- De alicatado y azulejo blanco de 15 x 15 cm. Colocado con mortero de portland en piscina.	27,05	4.949,33
3.2	45,00	MI.- De rebosadero según detalle de hormigón moldeado alicatado.	17,31	778,91
3.3	48,00	MI.- De lavapies según detalle de colocado en derredor de piscina.	70,32	3.375,28
TOTAL CAP.- III				9.103,52

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

CAP.- IV INSTALACIONES

Presupuesto parcial N°2.- Piscinas

	UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
4.1	2,00	Ud.- De escalerilla de acero inoxidable colocado según detalle en piscina.	692,37	1.384,73
4.2	70,00	MI.- De tubería de hormigón centrifugado de 250 mm o colocada en zanja con lecho de hormigón incluido excavación y relleno para desagüe de piscina.	25,96	1.817,46
4.3	1,00	Ud.- De sumidero de acero inoxidable colocado en desagüe de piscina.	59,50	59,50
4.4	54,00	MI.- De tubería PVC 200 mm colocada con hormigón en zanja incluido excavación en toma de agua para abastecimiento de piscina.	26,72	1.442,93
4.5	1,00	Ud.- De compuerta metálica de 70 x 70 cms. Colocada en acceso a caseta depurador.	177,42	177,42
4.6	1,00	Ud.- De depurador de agua HYDRO culigan según detalle con todos sus accesorios completos, skimmers, boquillas, etc etc. Todo completo e instalado según detalle.	22.988,71	22.988,71
TOTAL CAP.- IV				27.870,75

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"

Presupuesto parcial N°3.- Arena en Zona de Hamacas y Tumbonas

UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
1.1	M3.- De arena depositada y explanada en 167,55 solariums de arena.	27,05	4.531,48
TOTAL CAP.- I			4.531,48

Presupuesto: PISCINA, TERRAZA, SENDEROS Y SOLARIUM EN EL HOTEL "CABO BLANCO"
RESUMEN DE CAPITULOS.

UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
Presupuesto parcial N°1.- Terrazas Senderos y Solariums (En Dominio Público)			
CAP.-I MOVI. TIERRAS		691,28	
CAP.- II HORMIGONES		10.650,11	
CAP.- III FABRICAS		3.389,89	
CAP.- IV SOLADOS Y REVESTIMIENTO		27.071,18	
CAP.- V ESCALERAS		1.577,30	
CAP.- VI JARDINERIA		216,36	
Presupuesto parcial N°1.-			43.596,12
Presupuesto parcial N°2.- Piscinas			
CAP.-I MOVI. TIERRAS		1.388,52	
CAP.- II HORMIGONES Y FORJADOS		6.283,71	
CAP.- III REVESTIDOS Y SOLADOS		9.103,52	
CAP.- IV INSTALACIONES		27.870,75	
		44.646,50	
En dominio Publico: $12,82/99,45 \times 100 = 12,89 \%$			
Presupuesto parcial N°2.- (12,89% s/ 44646,50)			5.754,93
Presupuesto parcial N°3.- Arena en Zona de Hamacas y Tumbonas (En Dominio Público)			
ARENA EN ZONA DE HAMACAS Y TUMBONAS		4.531,48	
Presupuesto parcial N°3.-			4.531,48
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			53.882,53

Palma, Junio de 2.006

José Garau Casasnovas

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo: José Garau Casasnovas.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



DOCUMENTO Nº 4. -

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

BASES PARA APLICACIÓN DEL CANON

- Presupuesto de ejecución material de las obras ubicadas en el dominio público. 53.882,53 euros.

- Valor catastral: Ver anejo a la memoria.

Valor del suelo: 505.665,77 Euros.

Superficie de la parcela: 1478 m².

Valor por m² = 505.665,77 E. / 1.478 M² = 342,13 E/m²

- Superficie ocupada en el dominio público marítimo terrestre. 491,00+ 1.117,00= 1608 m².

- Base = 342,13 + 53.882,53 / 1608,00 = 342,13 + 33,51 = 375,64 E/m².

BENEFICIO DERIVADO DE LA EXPLOTACIÓN

No ha lugar considerar beneficio directo derivado de las obras objeto de la concesión, ya que son de uso gratuito. No obstante, las instalaciones temporales que puedan instalarse sobre las obras, serán objeto de una autorización anual, a pesar de que , para los clientes del hotel, tengan carácter gratuito.

REDUCCION POR APLICACIÓN ARTÍCULO 84.5 DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS

Por tratarse de obras de uso público, creemos que debe aplicarse una reducción del 90% en aplicación de lo que dispone el artículo reseñado de la Ley de Costas.

CONCLUSIÓN

El presupuesto de las obras servirá de base para el cálculo de las fianzas y de las tasas.

El cálculo que debe aplicarse a la superficie objeto de la concesión, creemos que deberá calcularse con la reducción del 90% indicada en el apartado anterior.

Con todo lo expuesto en este documento y el resto de los documentos y anejos que se adjuntan, creemos suficientemente detallado el proyecto, esperando merezca la aprobación de los organismos pertinentes.

Palma, junio de 2.006.

Jose Garau Casasnovas
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado N.º 8.130

Fdo: José Garau Casasnovas.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

