

PROYECTO BÁSICO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA Y ADAPTACIÓN A LA NUEVA LEY DE COSTAS DE UN BALNEARIO EN CALA XARRACA (T.M. SANT JOAN DE LABRITJA - EIVISSA)



SERVICIOS TÉCNICOS JURÍDICOS EUROPEOS, S.L.

AUTOR: ANTONIO GARAU OBRADOR.
Ingeniero de caminos, canales y puertos.

NOVIEMBRE 2012

DOCUMENTO N° 1: MEMORIA Y ANEJOS

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

Por O.M. de 8 de febrero de 1985 (que adjuntamos como anejo nº1) se autorizó a D^a Francisca Tur Tur la construcción de un camino de acceso, balneario, embarcadero y el acondicionamiento de la Playa de Cala Xarraca.

Antes de esta actuación se le envía autorizando en años anteriores, un kiosco desmontable, en la citada playa que, ya entonces y a pesar de la dificultad de acceso, era frecuentada por un gran número de personas.

a) Méritos

D^a Francisca Tur (promotora también del presente proyecto) fue, por tanto, la artífice del acondicionamiento de la playa ampliando la superficie de la misma mediante la aportación de arena a Cala Xarraca, construyendo todo lo necesario para garantizar la comodidad de los usuarios, así como se mejoraron las condiciones de higiene con los baños y duchas del balneario. Se facilitó también el acceso a la misma mediante la ejecución de un camino de 235 m.

Posteriormente, el promotor del presente proyecto se ha preocupado de la conservación y mantenimiento en perfecto de las instalaciones, así como de la pieza de la playa subrogando las obligaciones del Ayuntamiento a este respecto, por lo que siempre ha mantenido con ésta una perfecta relación de cordialidad, dado el excelente servicio que siempre se ha procurado ofrecer a los usuarios de la playa.

b) Concesión presentada y solicitud de proyecto reformado(año 1998).

En fecha 13 de marzo de 1997 se presentó instancia y proyecto para la solicitud de concesión del balneario.

En fecha 25 de marzo de 1998, con registro de salida nº 1109 la Demarcación de Costas de Baleares le remite escrito (adjunto en el anejo nº1 de documentación administrativa) otorgando plazo de tres meses para la presentación de un proyecto reformado, citamos textualmente "que sea conforme con lo dispuesto en la Ley de Costas y el Reglamento General que la desarrolla, especialmente con lo dispuesto en el artículo 65 de este último".

En las consideraciones jurídicas de dicho escrito en su punto 2) se menciona que el proyecto base de la solicitud de la concesión administrativa, fija una superficie de 230 m² de ocupación de dominio público (correspondientes 100 m² al balneario cerrado y 130 m² a la terraza) **"oponiéndose manifiestamente al artículo 65.1, apartado a), del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1998, de Costas, que dispone que, "Las instalaciones fijas, salvo en caso excepcionales debidamente justificados, tendrán una ocupación máxima de 150 metros cuadrados, de los cuales 100 como máximo, serán cerrados..."**, no pudiéndose admitir la excepcionalidad reseñada por la interesada, basándose en la Disposición Transitoria decimocuarta del reglamento citado, puesto que el objeto de la petición, es el de una nueva concesión y la citada Disposición es únicamente aplicable a concesiones vigentes".

En relación a la argumentación esgrimida por la Administración deben puntualizarse varias cosas importantes. En primer lugar que en fecha de 15 de diciembre de 1993 con registro de entrada nº 486, se presentó escrito (adjunto en el anejo nº 1 de OM y documentación administrativa) solicitando prórroga del plazo de la concesión del balneario, que aunque la Administración estimase que debería haberse acompañado de documentación adicional como un proyecto por ejemplo, se debería haber dado audiencia al interesado de acuerdo con el artículo 35.1 de la Ley.

Resultando que entonces la concesión era vigente y habían transcurrido ya cuatro quintas partes del plazo concesional, **al solicitar prórroga el interesado estaba requiriendo que la Administración decidiera sobre el mantenimiento o no de las instalaciones,** (art. 141.1 del Reglamento), y entonces sí era de aplicación la disposición transitoria 14ª.2 y el momento de que la Administración procediera a la revisión de la concesión si entendía que era contraria a los criterios de ocupación de dominio público establecidos en la **Ley de Costas**. Como no lo era (como demostraremos más abajo) y no lo es no se revisaron las condiciones de la concesión otorgada en 1985. Esta no revisión está justificada por no ser obras contrario a la Ley.

Independientemente de todo ello, cuando se procede detenidamente a la lectura de las disposiciones transitorias del Reglamento de la Vigente Ley de Costas, se observa que el art. 65.1 a) del citado Reglamento no es de aplicación para novación de concesiones cuyo plazo se ha extinguido. En efecto:

La disposición transitoria decimosexta del Reglamento dice: "Extinguidas las concesiones otorgadas con anterioridad a la **Ley de Costas** y que no resulten contrarias a lo dispuesto **en ella**, la Administración competente resolverá sobre el mantenimiento o levantamiento de las instalaciones". **Hay que hacer notar que dice que no resulten contrarias a lo dispuesto por la Ley de Costas pero no dice nada de contrarias al Reglamento,** y ocupar 150 m² es contrario sólo al mismo pero no a la Ley. En todo el texto de la Ley no existe ningún artículo o disposición que prohíba esa ocupación.

En el mismo sentido se redactan las demás disposiciones del propio Reglamento que tiene que ver con concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley, léase disposición 14ª.2, 14ª.3 y disposición 15ª.1.

Sin embargo para otras materias o casos el reglamento siempre puntualiza con las palabras "...artículos o disposiciones de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento", cosa que no ocurre en nuestro caso.

Por tanto a la vista de lo expuesto debe entenderse que el artículo 65.1 a) del reglamento no es aplicable como obligación para construcciones ya existentes autorizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley de Costas. Ahora bien:

Si una concesión extinguida antes de la vigente Ley no es contrario a la Ley de Costas en cuanto a criterio de ocupación de dominio público y se decide el mantenimiento de las instalaciones como le faculta a la Administración el art. 141 del Reglamento debe conservarse íntegramente y después proceder la Administración a explotarla por cualquier de los procedimientos de gestión establecidos en la legislación de Costas o de Contratos con las Administraciones Públicas. Entre dichos procedimientos está otorgar una nueva concesión.

Una vez demostrada la legalidad, lo expuesto casa con la lógica el raciocinio y lo más importante los principios hermeneúticos, que rechazan

cualquier interpretación que tienda al absurdo, y absurdo en nuestro caso es demoler parte de una terraza, integrada en una construcción realizada en su día en el más tradicional y puro estilo ibicenco, que ya es parte del paisaje y el entorno que la circunda. Este chiringuito es famoso en Ibiza por su belleza.

c) Embarcadero integrado en la concesión(año 1998).

Por otro lado se expone en el ya mencionado escrito de la Demarcación de Costas de fecha 25 de marzo de 1998, que en el proyecto presentado el 13 de marzo de 1997, se solicitaba mantener a costa de la peticionaria, en perfecto estado de uso, un embarcadero que se construyó junto con el balneario en su día, pero que no se solicitaba en concesión. En el punto 3) de las Consideraciones jurídicas del mencionado escrito, se dice que en relación al embarcadero existente una autorización para mantenimiento no es un título habilitante de ocupación del dominio público marítimo-terrestre y al ser un embarcadero una obra fija es la concesión el título pertinente. **Siendo ello totalmente cierto y siendo la voluntad de la peticionaria mantener el embarcadero**, se motiva así junto a la necesidad de puntualizar lo anteriormente expuesto, **la redacción de proyecto reformado, que se presentó en el año 1998**, que concluía diciendo lo siguiente:

"Resumiendo:

1ª) Desde el punto de vista paisajística y del entorno los ibicencos casi consideran este chiringuito como monumento pues es famosa su belleza. Y eso es algo transcendental.

2ª) Es legal la permanencia de todo el chiringuito pues al ser obra extinguida no contraría a la Ley y de mantenimiento conveniente nada obliga a su reducción"

d)Denegación OM de 25/10/2001 y presentación de recurso de reposición(año 2001)

En el año 2001 se resuelve denegando la concesión (adjuntamos dicho escrito en el anejo nº 1 de documentación administrativa), básicamente arguyendo que no se había justificado la excepcionalidad indicad en el artículo 65 del reglamento.

Así se presenta el 20/12/2001 recurso de reposición haciendo hincapié en dicho apartado, e incluso aportando un informe municipal de fecha noviembre del 2001 redactado en dicho sentido,(que aportamos en el ya archinominado anejo nº 1).

e) Renuncia a la concesión cuyo trámite se inició en 1997(año 2012)

Dado que la Administración en fecha reciente aún no se había pronunciado respecto del mencionado recurso , en aras a legitimar los derechos del promotor sobre las instalaciones existentes **aludiendo al principio de seguridad jurídica renunció a la concesión tramitada desde 1997 y sin resolución firme en noviembre del año 2012 ,procediendo a la presentación de un nuevo proyecto haciendo hincapié ,entre otras cosas, en la excepcionalidad antes citada.**

2. PROMOTOR DEL PROYECTO.

El promotor del presente proyecto es Dª Francisca Tur Tur, con D.N.I. 41.407.496-K, y domicilio a efectos de notificaciones en C'an Toni Vildes, San Juan

Bautista (Ibiza).

3. OBJETO DEL PROYECTO.

El objeto del presente proyecto es la novación de la concesión administrativa otorgada por O.M. de 8/02/85, un balneario y embarcadero ,ambos existentes, cuya ocupación y características se definen y detallan perfectamente en el desarrollo del trabajo, y cuya valoración se adapta íntegramente a lo especificado en el artículo 88 del reglamento de la vigente Ley de costas.

Y sabiendo de la aprobación por el Consejo de Ministros del día 5 de octubre del 2012 del PROYECTO DE LEY DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS ,en la cual en resumen se permite plazos concesionales de hasta 75 años, Atendiendo a su vez a la filosofía de la nueva Ley de sostenibilidad del litoral, el promotor incluye en este proyecto obras de mejora de la eficacia energética y reducción de consumo de agua, instalando un nuevo cuadro eléctrico ,puntos de luz de iluminación progresiva ,bombillas de bajo consumo y electrodomésticos en cocina de eficiencia AAA+, sustituyendo además los sanitarios y griferías por otros más modernos con reguladores de consumo de caudal incorporados, atendiendo así las recomendaciones de la nueva Ley y provocando los supuestos objetivos que permiten realizar nuestra petición.

Así mismo se incluye en la petición las instalaciones desmontables de temporada, a saber 25 mesas y 100 sillas., a fin de evitar proceder anualmente a su solicitud.

4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

4.1 Instalaciones existentes

Las instalaciones solicitadas **todas ellas ya existentes** y emplazadas en su totalidad en dominio público marítimo-terrestre incluso con respecto al deslinde antiguo (aprobado por O.M. 24-11-1970) son sólo las correspondientes al ya mencionado balneario, proyectado en un estilo arquitectónico que respecta íntegramente el tradicional ibicenco.

El balneario tiene una planta en L dispuesta tal que el lado frente a la playa se dedica al bar, y el otro a la ubicación de los servicios; aseos para señoras y caballeros, cocina almacén, 2 duchas y 2 cabinas vestuario. Esta parte de la ubicación es la correspondiente a la superficie cerrada de la misma, siendo la ocupación de aproximadamente unos 100m².

Bordeando el edificio existe una terraza de unos 4'5m de anchura.

Se conserva el tradicional estilo ibicenco, con arcadas rebajadas y enfoscados a la tirolesa enjabegados. La cubierta de la terraza se proyecta de teja árabe de color rojo sobre bovedilla plana de cerámica y vigas de madera. El cuerpo del edificio está cubierto con un forjado de viguetas y bovedillas con impermeabilización asfáltica protegida por embaldosado de alfarería.

Los muros se proyectan con fábrica de bloques de hormigón y los solados de terrazo sobre los arcos, donde serán de gres, la carpintería es toda ella de madera.

En las épocas de fuerte viento se cubren algunos arcos de la fachada, a fin de permitir el uso de la terraza, y prácticamente ya desde la primera temporada en que se abrió el establecimiento y sin que la Administración se haya pronunciado, al respecto, se viene instalando una cristallera sujeta a los arcos con tornillería totalmente desmontable, que permite la funcionalidad de la terraza

Las obras quedan perfectamente definidas en los planos y documentación fotográfica adjunta (anejo nº 3).

Todas las conducciones de servicio están enterradas.

La evacuación de aguas residuales se adapta a lo especificado por el Art. 65.3 del Reglamento de la Ley de Costas, puesto que la red de alcantarillado más próxima se halla a más de 5 Km. de longitud, se construyó en su día un departamento perfectamente estanco e impermeable enterrado en zona ajardinada de capacidad suficiente, retirándose periódicamente su contenido por camiones de empresa especializada operación que se efectúa, temprano a la mañana a fin de evitar molestias a los usuarios.

Este sistema de saneamiento garantiza eficazmente la eliminación de las aguas residuales, así como los malos olores, dado que se trata de un sistema estanco completamente impermeable y totalmente enterrado. Se emplaza fuera del dominio público aprobado por O.M. 24-11-70.

Observamos que el balneario ocupa 100m² cerrados de dominio público y 130 abiertos lo que supone una **ocupación total de 230 m² de dominio público marítimo-terrestre.**

Así mismo se solicita en concesión la superficie de dominio público ocupado por el embarcadero, existente desde la década de los años 80 del siglo pasado, de 47'5 m existentes, y ejecutado con mampostería hidráulica y solera de hormigón en masa de H-250 de 20 cm de espesor. Entre la planta general y el reportaje fotográfico se describe suficiente el mencionado embarcadero.

Por tanto la superficie total de ocupación de dominio público solicitada en concesión es de 277'5 m².

4.2 Obras de mejora a realizar

Atendiendo a su vez a la filosofía de la futura nueva Ley de sostenibilidad del litoral, el promotor incluye en este proyecto obras de mejora de la eficacia energética y reducción de consumo de agua, instalando un nuevo cuadro eléctrico, puntos de luz de iluminación progresiva, bombillas de bajo consumo y electrodomésticos en cocina de eficiencia AAA+, finalizando las actuaciones con la sustitución de todos los sanitarios y griferías por otros más modernos con reguladores de consumo de caudal incorporados.

4.3 Instalaciones desmontables de temporada

Con la redacción del presente apartado incluimos en la solicitud y así se grafía en el plano correspondiente, las 25 mesas y 100 sillas de madera que completan la oferta de la parte dedicada a establecimiento expendedor de comidas y bebidas ,evitando así proceder a su solicitud cada temporada .

5. JUSTIFICACIÓN DE EXCEPCIONALIDAD DE LA SUPERFICIE OCUPADA.

La ocupación de los 230m2 mencionados, entendemos debe enmarcarse en los casos excepcionales que contempla el artículo 65.1.a) del Reglamento de la Ley de Costas, desde el momento que se trata de un instalación existente y construida legalmente de acuerdo a concesión administrativa otorgada por la Administración del Estado antes de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, sin que la Administración haya procedido a la revisión de condiciones en los dos años siguientes a la entrada en vigor de la nueva Ley de Costas, como debería haberse hecho (disposición transitoria decimoctava 2 del Reglamento), si ésta se consideraba incompatible con los criterios de la mencionada Ley. Además, no supone el menor impacto visual o paisajístico, si no todo lo contrario, aportando un carácter tradicional a la zona, dado el estilo arquitecto de la misma, encontrándose tan integrada en su entorno que ya todo el mundo asocia Cala Xarraca con el balneario sito en ella.

Hay que decir también que fue construida por la artífice del acondicionamiento de la playa que la ubica, sin la intervención de la cual ésta hoy no existiría, dado que durante el plazo de vigencia de la concesión, la peticionaria ha pagado a su costa varias regeneración de la misma, pudiendo aportar facturas que corroboran estas afirmaciones, si la Administración así lo requiere, sin que en ningún caso haya solicitado como contraprestación, a pesar de estar en su derecho, una revisión de las condiciones de la concesión conforme a lo especificado en la disposición transitoria decimocuarta. 7, que aclaramos que no es el objetivo del promotor.

Por otro lado, debemos tener en cuenta que tratamos con un balneario, no con un simple establecimiento expendedor comidas y bebidas, que está dotado de servicios complementarios, duchas, vestuarios, botiquín, elementos de primeros auxilios, vigilancia de la playa y aseos que garantizan la seguridad, higiene y comodidad de los usuarios, así como de personal dedicado exclusivamente al mantenimiento de la zona en inmejorables condiciones.

Por todo ello, creemos debería otorgarse la concesión del balneario ,especialmente dada la enorme inversión que tuvo que realizar en su día para acondicionar la playa (camino de acceso, aparcamiento, balneario y acondicionamiento de la playa), así como para el mantenimiento de las misma.

Hay que decir que en su día el Ayuntamiento de Sant Joan además de informar favorablemente la solicitud de nueva concesión mencionada en los antecedentes de esta memoria, emitió en noviembre del 2001 certificado en el sentido además de la excepcionalidad prevista en el mencionado artículo 65 del reglamento. Adjuntamos copia de dicho certificado en el anejo nº 1 de esta memoria. Pero diremos que concluye lo siguiente :

: "Que por todo ello entendemos **es necesario el mantenimiento de esta instalación** y a nuestro juicio **se debe enmarcar en la excepcionalidad**

promulgada por el art. 65a) del Reglamento".

Para justificar esta rotunda conclusión, detalla las siguientes razones:

- Se trata de una construcción anterior a la Ley de Costas.
- La tipología de la construcción realizada es excepcional.
- Su arquitectura está ejecutada del más puro estilo ibicenco.
- Tiene un gran valor estético y total respecto al entorno que lo circunda.
- La gente lo considera como parte del paisaje ibicenco.
- Los vecinos del lugar no conciben la playa de Cala Xarraca sin la presencia del balneario.
- Es muy apreciado por la gente del lugar.
- Se puede tildar esta edificación casi como integrante del Patrimonio Histórico del Municipio.
- Es visita obligada de agencias de viajes organizadas, que trasladan a sus clientes hasta esta playa para admirar una de las edificaciones ejecutadas en el más puro estilo ibicenco a la vez de poder así disfrutar de **su inmejorable servicio**.
- Durante toda su existencia ha prestado un excepcional servicio a la playa, contribuyendo a la higiene de la misma, así como también a la seguridad prestada, asistiendo a náufragos en varias ocasiones.
- Es un ejemplo a la hostelería de la isla en el trato personal y calidad del servicio a sus usuarios.

Más exhaustiva, clara, contundente y favorable opinión municipal es imposible sobrando los comentarios de la misma.

En el mismo sentido informó la CAIB, y aprobación de la comisión Insular de Urbanismo del Consell de Ibiza, en el mismo sentido se va a proceder a solicitar con este proyecto, único organismo competente en materia urbanística y por tanto de acuerdo a lo previsto en la STC de la ley 22/1988 capaz de pronunciarse sobre la subjetividad del carácter excepcional o no de la instalación existente (balneario) solicitada, caso de que no se admitiese la justificación indicada en los ya mencionados antecedentes de esta memoria, de la no aplicación a las instalaciones existentes, construidas legalmente de acuerdo a concesiones anteriores, de lo previsto en el artículo 65 del reglamento de la vigente Ley de costas.

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS.

En cumplimiento del artículo 96 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, declaramos que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y normas generales y específicas de la mencionada Ley y de su Reglamento.

7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

El cumplimiento del artículo 87 del mencionado Reglamento de la Ley de Costas, y puesto que la actividad desarrollada no supone una utilización por la Administración se presente el requerido ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO como anejo nº 4.

promulgada por el art. 65a) del Reglamento”.

Para justificar esta rotunda conclusión, detalla las siguientes razones:

- Se trata de una construcción anterior a la Ley de Costas.
- La tipología de la construcción realizada es excepcional.
- Su arquitectura está ejecutada del más puro estilo ibicenco.
- Tiene un gran valor estético y total respecto al entorno que lo circunda.
- La gente lo considera como parte del paisaje ibicenco.
- Los vecinos del lugar no conciben la playa de Cala Xarraca sin la presencia del balneario.
- Es muy apreciado por la gente del lugar.
- Se puede tildar esta edificación casi como integrante del Patrimonio Histórico del Municipio.
- Es visita obligada de agencias de viajes organizadas, que trasladan a sus clientes hasta esta playa para admirar una de las edificaciones ejecutadas en el más puro estilo ibicenco a la vez de poder así disfrutar de **su inmejorable servicio**.
- Durante toda su existencia ha prestado un excepcional servicio a la playa, contribuyendo a la higiene de la misma, así como también a la seguridad prestada, asistiendo a náufragos en varias ocasiones.
- Es un ejemplo a la hostelería de la isla en el trato personal y calidad del servicio a sus usuarios.

Más exhaustiva, clara, contundente y favorable opinión municipal es imposible sobrando los comentarios de la misma.

En el mismo sentido informó la CAIB, y aprobación de la comisión Insular de Urbanismo del Consell de Ibiza, en el mismo sentido se va a proceder a solicitar con este proyecto, único organismo competente en materia urbanística y por tanto de acuerdo a lo previsto en la STC de la ley 22/1988 capaz de pronunciarse sobre la subjetividad del carácter excepcional o no de la instalación existente (balneario) solicitada, caso de que no se admitiese la justificación indicada en los ya mencionados antecedentes de esta memoria, de la no aplicación a las instalaciones existentes, construidas legalmente de acuerdo a concesiones anteriores, de lo previsto en el artículo 65 del reglamento de la vigente Ley de costas.

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS.

En cumplimiento del artículo 96 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, declaramos que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y normas generales y específicas de la mencionada Ley y de su Reglamento.

7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

El cumplimiento del artículo 87 del mencionado Reglamento de la Ley de Costas, y puesto que la actividad desarrollada no supone una utilización por la Administración se presente el requerido ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO como anejo nº 4.

8. PRESUPUESTO.

Asciende a la valoración de las instalaciones existentes y el presupuesto de las obras de mejora a realizar e instalaciones de temporada(para conocimiento de la Administración) a la cantidad de 150.637,34 €.

9. CONTENIDO DEL PROYECTO.

El proyecto constas de los siguientes documentos:

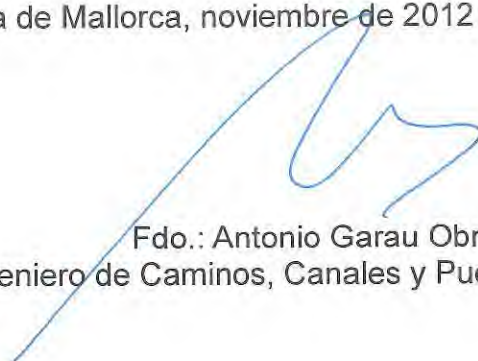
Documento nº 1: MEMORIAS Y ANEJOS. Con los siguientes anejos:

- Anejo nº 1: O.M. 8-02-1985 y documentación administrativa.
- Anejo nº 2: IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.
- Anejo nº 3: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.
- Anejo nº 4: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

10. CONCLUSIÓN.

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

Palma de Mallorca, noviembre de 2012



Fdo.: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Anejo nº 1: O.M. 8-02-1985 y documentación administrativa



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE PUERTOS Y COSTAS

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENACIÓN Y PROGRAMACIÓN

Servicio de Gestión del Dominio Público

Sección de Gestión del Dominio Público III

Madrid, a 8 de Febrero de 1985

S.R.: PM/IB 3/18 FTT N.R.: C-3305 BALEARES

DESTINATARIO:

D^a. FRANCISCA TUR TUR



ASUNTO

Autorizar a D^a. FRANCISCA TUR TUR la realización de las obras de construcción de camino de acceso, Bloque de Servicios (balneario), embarcadero y acondicionamiento de la playa de Cala Xarraca, t.m. de San Juan Bautista (Ibiza).

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

Visto el expediente instruido por la Jefatura de Puertos y Costas de Baleares, a instancia de D^a. FRANCISCA TUR TUR, solicitando autorización para construcción de un camino de acceso, Bloque de Servicios (balneario), embarcadero y acondicionamiento de la playa en Cala Xarraca, del término municipal de San Juan Bautista (Ibiza), en terrenos de dominio público y en el mar litoral.

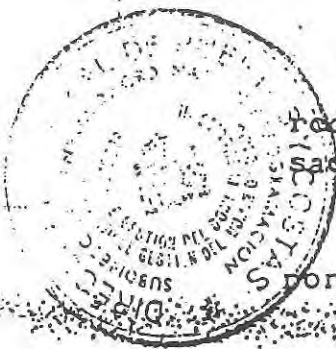
RESULTANDO QUE:

1.- A la solicitud se acompaña el proyecto de las obras redactado por un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y visado por el Colegio correspondiente.

2.- El deslinde de la zona de dominio público afectada por las obras fue aprobado por O.M. de 24 de noviembre de 1970.

3.- Durante el periodo de información pública no se presentaron escritos de reclamación.

4.- En la información oficial prevista por las disposiciones vigentes, los Organismos correspondientes consultados han informado en sentido favorable, excepto la Delegación Provincial de la Secretaría de Estado de Turismo en sentido desfavorable, por no existir un Plan de Ordenación de la playa aprobado.



5.- También se recibió informe favorable del Consell Insular de Ibiza y Formentera y escrito de la Asociación y Fomento de Vecinos de Portinaitx, estimando convenientes las obras solicitadas.

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

7.- La Jefatura de Puertos y Costas de Baleares informa favorablemente la petición basándose en los informes recibidos, en que las obras proyectadas no lesionarán intereses de tipo general, sino que, por el contrario, facilitarán el uso y disfrute de la cala donde están ubicadas y en que no contravienen los usos previstos en el P.I.D.U.

CONSIDERANDO QUE:

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

2.- Los informes de los Organismos competentes son favorables, a excepción de la Delegación Provincial de la Secretaría de Estado de Turismo, que en realidad no va contra el proyecto en sí, sino que se basa en una personal interpretación de la Ley de Costas, sin tener en cuenta que las obras no hacen sino adecentar unas instalaciones, concretamente el Bloque de Servicios, existentes ya en plan provisional.

3.- Las obras proyectadas, que se estiman comprendidas en el artículo 10 de la vigente Ley 28/1969 sobre Costas, y pueden considerarse autorizables, siempre que se adaptan a las condiciones y prescripciones que se estipulan.

4.- Representando para el peticionario una utilidad el disfrute de la zona de dominio público, la autorización debe tener carácter oneroso, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto de 4 de febrero de 1960 y O.C. de la Dirección General de Puertos y Costas, de 23 de noviembre de 1961, se estima procedente un canon de ciento noventa y ocho (198) pesetas por metro cuadrado y año, por la superficie ocupada en terrenos de dominio público, y en el mar territorial.

Esta Dirección General por delegación del Excmo. Sr. Ministro del Departamento, ha resuelto:

Autorizar a D^a. FRANCISCA TUR TUR la realización de las obras de construcción de camino de acceso, Bloque de Servicios (balneario), embarcadero y acondicionamiento de la playa de Cala Xarraca, ocupando trescientos cuarenta (340) metros cua-

drados de dominio público (el Acta final de obras definirá superficie exacta a ocupar), en el término municipal de San Juan Bautista (Ibiza) y que serán las siguientes:



1ª.- La presente autorización, que no implica cesión del dominio público, ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Costas de 20 de Abril de 1909 y su Reglamento de 23 de Mayo de 1930.

2ª.- Esta autorización se otorga por un plazo de diez (10) años salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente de la fecha de notificación al peticionario de la presente Orden.

En el caso de que los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios para la ejecución de obras declaradas de utilidad pública o para el cumplimiento de exigencias de los servicios y, para realizar aquéllas o atender éstos, fuera preciso utilizar o destruir las obras objeto de la presente autorización, la Administración podrá, unilateralmente, dejarla sin efecto antes de su vencimiento, sin que el beneficiario tenga otro derecho que el de ser indemnizado con el valor material de las obras, previa tasación practicada en la forma prevista en el artículo 47 de la Ley de Puertos y en el artículo 91 del Reglamento para su aplicación. La tasación que se practique comprenderá únicamente a las obras e instalaciones incluídas en el acta de reconocimiento, levantada conforme determina la cláusula 3ª, valorándolas según los precios y presupuesto del proyecto presentado como base de la autorización y afectándose esta valoración obtenida por la cuota de amortización correspondiente, en función de los años transcurridos del plazo de duración de la autorización, por lo que nunca el resultado de la tasación podrá ser superior al presupuesto del proyecto presentado, sobre el que se depositó la fianza definitiva exigida.

3ª.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito en 1979 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Jerónimo Saiz Gomila.

4ª.- El beneficiario dará comienzo a las obras dentro del plazo de dos años, contados ambos desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente Orden.

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

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

5º- Dentro del plazo de 30 días, contados desde el siguiente a la notificación de la presente Orden, el beneficiario queda obligado a presentar este título de autorización en la Oficina Liquidadora que corresponda, a efectos de satisfacer, si procede, el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al Texto Refundido de dicho Impuesto, aprobado por Decreto de 6 de Abril de 1967. En el mismo plazo de 30 días deberá entregar a la Jefatura Provincial de Puertos y Costas de Baleares el resguardo original que acredite haber constituido en la Caja General de Depósitos, o en cualquiera de sus Sucursales, la fianza definitiva, equivalente al 4% del presupuesto total de las obras.

6º- El beneficiario solicitará por escrito de la Jefatura Provincial de Puertos y Costas de Baleares con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro de plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero encargado, con asistencia del interesado y del técnico por él designado, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie ocupada, correspondiendo a la Superioridad su aprobación si procede.

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

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

8º- Terminadas las obras, el beneficiario solicitará por escrito de la Jefatura Provincial de Puertos y Costas de Baleares el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado y su técnico, levantándose acta, que será elevada a la Superioridad, para su aprobación si procede.

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

104 y 105, de la Ley General de Obras Públicas de 13 de Abril de 1877, cuando fuera procedente.

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

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

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

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

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

13º.- El beneficiario, después de aprobada el acta de reconocimiento de las obras, podrá ceder la autorización otorgada, previa manifestación expresa de la Administración para ello, entendiéndose que quien se subroga en sus derechos, asumirá también las obligaciones que se imponen en las mismas.

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

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

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

17ª.- El beneficiario abonará por semestres adelantados, en la Pagaduría de la Jefatura Provincial de Puertos y Costas de Balcaros y en papel de pagos al Estado a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de ciento noventa y ocho (198) pesetas por metro cuadrado y año por la superficie ocupada (por aplicación del Decreto de 4 de Febrero de 1960, o, en su caso, de la Ley de Régimen Financiero de los Puertos Españoles, de 28 de Enero de 1966).

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

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

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

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

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a los supuestos de caducidad y rescate de la autorización, sin perjuicio de que en estos casos puedan los terceros interesados ejercitar las acciones que les correspondan sobre la cantidad que, en su caso, tenga que percibir el titular como -

consecuencia de la caducidad o rescate de la autorización.

203.- Terminado el plazo otorgado por esta autorización, reverterán al Estado los terrenos, obras e instalaciones objeto de la misma, pudiendo retirarse por su titular aquellos elementos que no figuraran en el acta de reconocimiento, levantada de conformidad y en cumplimiento de la cláusula 8ª, y que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.

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

PRESCRIPCIONES

A) El vial de acceso desde la calle a la playa, así como el parcamiento, serán de uso público gratuito, proscribiéndose se terminantemente la colocación de ningún cartel que pueda inducir a error a lo antedicho.

B) En el acto de reconocimiento, deberán estar ejecutadas la totalidad de las obras, incluso las que figuran proyectadas en terrenos de propiedad privada, siempre y cuando dichos terrenos sean de su propiedad o cuenten con la pertinente autorización escrita para ello. De no estar completadas dichas obras, no podrá proponerse la aprobación del preceptivo reconocimiento ni, por ende, autorizarse la apertura y consiguiente explotación del quiosco-bar.

Caso de no ser el peticionario, propietario de los terrenos de propiedad privada por donde discurren parte de las obras proyectadas y no contar con la autorización antes aludida, quedará automáticamente anulada la concesión administrativa, no pudiendo, siquiera, ser iniciadas las obras. A tales efectos, junto con la solicitud del replanteo, deberá justificar la viabilidad de la ocupación del terreno de propiedad particular.

C) Antes de proceder a la cubrición de la tubería de impulsión y fosa séptica, se solicitará de la Jefatura de Puertos y Costas de Baleares un reconocimiento parcial que será practicado con las pruebas que se estimen precisas, corriendo a cuenta del concesionario cuantos gastos se originen con dichas pruebas.

D) El titular o beneficiario de las obras a que se refiere la presente autorización vendrá obligado a colocar o suprimir carteles, a su costa y en el plazo en que se le ordene, para designar el carácter de libre uso gratuito de dichas obras, o bien exi-

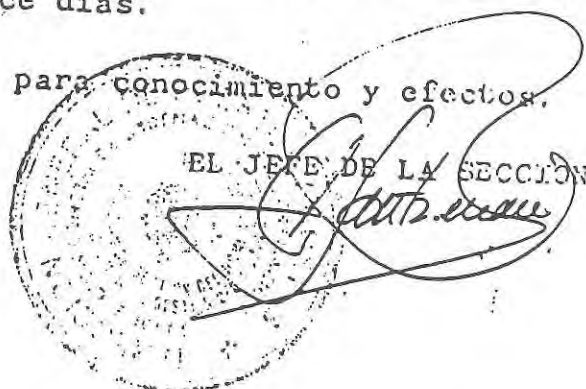
tar una falsa interpretación de zona privada o de uso restringido. Todo ello a juicio de la Jefatura de Puertos y Costas de Baleares.

E) Las obras a que se refiere la presente autorización quedan condicionadas a la obligatoriedad por parte de su titular o beneficiario, de demolerlas o modificarlas a su costa, en la forma y plazo que disponga el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y sin derecho a indemnización alguna, siempre que, a juicio de este último, ello sea necesario por obras de mayor conveniencia pública o porque lo exija un Plan de Ordenación General de la Costa que afecte a los terrenos de ubicación de las mismas, modificándose y completándose en este sentido lo dispuesto, con carácter general, en el segundo párrafo de la anterior condición 2ª.

F) El incumplimiento de las prescripciones anteriores también será causa de caducidad conforme se establece en la condición 18ª.

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

Lo que se comunica para conocimiento y efectos.



Delegación de Hacienda de Baleares

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de 1346 pesetas, según carta de pago número 1588 de 11 ABR. 1985. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autenticidad y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

Palma, 11 ABR. 1985
Por el Jefe de la Sección



[Signature]

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

1 Delegación, Administración de Hacienda u Oficina Liquidadora 10 <i>Delegación</i>		2 Ejercicio 1985		DECLARACION - LIQUIDACION	
3 Núm. Referencia		4 Núm. Documento 07751			
5 Apellidos y nombre TUR TUR, FRANCISCO		6 D.N.I. o C.I. 11.16.11		7 Teléfono	
8 Domicilio CAN TONI VILDES		9 Municipio SAN JUAN ETO.		10 Provincia BALEARES	
11 C.P.		12 Público <input type="checkbox"/>		13 Fecha 08/02/85	
14 Identificación del bien, operación o acto <i>Compraventa de un inmueble</i>		15 Bienes urbanos o rústicos			
16 Valor escriturado 100.00		17 Municipio SAN JUAN		18 Provincia BALEARES	
19 Notario o Funcionario autorizante		20 N.º protocolo			

21 Apellidos y nombre		22 D.N.I. o C.I.		23 Teléfono	
24 Domicilio		25 Municipio		26 Provincia	
				27 C.P.	



28 Concepto		29 Tarifa	30 Tipo Ent. Dec.	31 Base imponible 67.320	32 Porcentaje	33 CLAVES
34 Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción		35 Reducciones calificación Art. 48 - AP) IB.-18		36 Exenciones calificación Art. 48 - AP) IA a d		
		Otros		Otros		
37 Exentos 1 <input type="checkbox"/> No sujetos 2 <input type="checkbox"/>		38 Fecha		39 Base liquidable		
40 Observaciones:				PESETAS		
				Cuota 51		
				Sanción 52		
				Interés de demora ... 53		
				54		
				TOTAL A INGRESAR 55		

41 El contribuyente o presentador declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél.

Firma del contribuyente o presentador,

CARTA DE PAGO

PRESENTADOR	Nombre JOSE TORRES		N.º D.N.I.
	Domicilio a efecto de notificaciones (N.º 2 del artículo 74 del Reglamento del Impuesto) CAN TONI VILDES - SAN JUAN ETO.		
	Residencia: Municipio y Provincia SAN JUAN ETO. - BALEARES		

Interesado ☐ Mandatario ☐

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN EL TESORO

Sello: **DELEGACIÓN DE HACIENDA DE BALEARES** 4 ABR. 1985

Fecha:

Número:

Importe:

INGRESO



Ministerio de Medio Ambiente
Dirección General de Costas

Ciudad de Querétaro, s/n. 07071 Palma de Mallorca
Edificio Administración Periférica del Estado
Fax 971 - 46 71 71
Teléfono 971 - 77 09 66 / 88

Demarcación de Costas en Islas
Baleares



Avda. Menorca, 88
07103 Mahón (Menorca)
Fax 971 - 36 48 92
Teléfono 971 - 36 22 90

Aragón, 65
07800 Ibiza
Fax 971 - 39 33 08
Teléfono 971 - 39 33 07

PO/ff
FECHA: 19/03/98

DESTINATARIO

SU/REF: C-3355 BALEARES

D^a. FRANCISCA TUR TUR
O'AN TONI VILDES
SAN JUAN BAUTISTA
IBIZA

NUESTRA/REF: PM/IB-3/ F.T.T.

ASUNTO

OTORGANDO A D^a. FRANCISCA TUR TUR, UN PLAZO DE TRES MESES, CONTADOS A PARTIR DEL RECIBO DE LA PRESENTE RESOLUCION, PARA QUE PRESENTE UN PROYECTO MODIFICADO DEL "PROYECTO PARA SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE UN BALNEARIO EN CALA XARRUCA", EN EL TERMINO MUNICIPAL DE SAN JUAN BAUTISTA, QUE SEA CONFORME CON LO DISPUESTO EN LA LEY DE COSTAS Y EL REGLAMENTO GENERAL QUE LA DESARROLLA, ESPECIALMENTE CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 65 DE ESTE ULTIMO.

Al objeto de agilizar los trámites derivados del escrito relativo al "asunto", se ha estimado oportuno la remisión del mismo por correo certificado con acuse de recibo para constancia en el expediente.

Se ruega la devolución a esta Demarcación de Costas, a la mayor brevedad, del duplicado que también se adjunta, con su firma y fecha de recepción.

Asimismo se le recuerda la obligación de cumplir los plazos y condiciones dinaminantes del aludido documento.



EL JEFE DE LA SECCION DE
ASUNTOS GENERALES.

Fdo. Pedro J. Orfila Ponasseti.



Ministerio de Medio Ambiente
Secretaría de Estado de Aguas y Costas

Dirección General de Costas
Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre

Plaza de San Juan de la Cruz, s/n 28071 Madrid
Fax 91 597 59 48
Teléfono 91 597 70 00

FECHA: Madrid, a 5 de marzo de 1998

DESTINATARIO

SU/REF.:

D^a. FRANCISCA TUR TUR.

NUESTRA/REF.: C-3355-BALEARES
JM/CS

ASUNTO



Otorgando a D^a Francisca Tur Tur, un plazo de tres meses, contados a partir del recibo de la presente resolución, para que presente un proyecto modificado del "Proyecto para la solicitud de concesión administrativa de un Bañero en Cala Xarraca", en el término municipal de San Juan Bautista, que sea conforme con lo dispuesto en la Ley de Costas y en el Reglamento General que la desarrolla, especialmente con lo dispuesto en el artículo 65 de este último.

Con esta fecha esta Dirección General, ha dictado la siguiente resolución:

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de este Departamento en Illes Balears a instancia de D^a Francisca Tur Tur, de solicitud de concesión para la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre para la regularización de las obras del Bloque de servicios (bañero), en el término municipal de San Juan Bautista (Ibiza).

ANTECEDENTES DE HECHO:

- I) Mediante Orden Ministerial de fecha 8 de febrero de 1985, se otorgó a la peticionaria una concesión para ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, por un plazo de 10 años, para la realización de las obras de construcción de camino de acceso, Bloque de servicios (bañero), embarcadero y acondicionamiento de la playa de la Cala Xarraca, en el término municipal de San Juan Bautista (Ibiza).
- II) Con fecha 3 de febrero de 1986, se aprobó el acta de replanteo, en la cual se expresa que la superficie ocupada en la zona de dominio público es de trescientos sesenta y un metros y noventa y cinco centímetros cuadrados.
- III) El tramo de costa afectado por la petición está deslindado, siendo aprobado el deslinde por Orden Ministerial de 24 de noviembre de 1970.



IV) Con fecha 13 de marzo de 1997, D^a Francisca Tur Tur, presenta instancia y proyecto para la regularización de la parte correspondiente al balneario de la concesión de referencia, que en esencia, consiste en un edificio de planta en L, dispuesto de tal forma que el lado frente a la playa se dedica al bar, y el otro al de ubicación de los aseos, cocina almacén, duchas y cabinas de vestuario.

Bordeando el edificio existe una terraza, techada y rodeada con arcadas rebajadas.

En las épocas de fuerte viento se cubren algunos arcos de la fachada, con una cristallera sujeta a los arcos, con tomillería totalmente desmontable, a fin de permitir el uso de la terraza.

La interesada propone, para la parte no solicitada en la nueva concesión, como es el embarcadero, que se le permita mantenerlo, a su costa, en estado perfecto de uso, pudiéndose incluir tal permiso, en el condicionado de la nueva concesión.

V) La interesada alega que aunque la superficie actualmente ocupada, es de 230 metros cuadrados, debe enmarcarse en los casos excepcionales que contempla el artículo 65.1.a) del Reglamento para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas vigente, desde el momento que se trata de una instalación existente y construida legalmente de acuerdo a concesión administrativa otorgada por la Administración del Estado antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de Costas, sin que la administración haya procedido a la revisión de condiciones en los dos años siguientes a la entrada en vigor de la nueva Ley de Costas, como debería haberse hecho (disposición transitoria decimocuarta 2 del Reglamento).

VI) Sometida la petición a la reglamentaria información pública, no se presentaron reclamaciones durante el plazo concedido.

Efectuada la información oficial, informaron favorablemente:

- La Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear.
- El Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja.

VII) Con fecha 27 de noviembre de 1997, se procedió a la confrontación del proyecto en el terreno, levantándose acta y plano al efecto, siendo la superficie total ocupada de bienes de dominio público marítimo-terrestre, de 230 metros cuadrados, por el balneario objeto de la concesión.

CONSIDERACIONES JURIDICAS:

1) La cláusulas 2^a y 20^a del título concesional, otorgado por Orden Ministerial de fecha 8 de febrero de 1985, establece que:

"2^a.- Esta concesión se otorga por un plazo de diez (10) años."

"20^a.- Terminado el plazo otorgado por esta autorización, revertirán al Estado los terrenos, obras e instalaciones objeto de la misma,..."

Por lo tanto la concesión otorgada, mediante Orden Ministerial de 8 de febrero de 1985 está extinguida.



2) El acta de confrontación sobre el terreno, del proyecto base para la solicitud de la concesión administrativa, fija una superficie de bienes de dominio público marítimo-terrestre, ocupada por el balneario de 230 metros cuadrados, oponiéndose manifiestamente al artículo 65.1, apartado a), del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de Costas, que dispone que, "Las instalaciones fijas, salvo en casos excepcionales debidamente justificados, tendrán una ocupación máxima de 150 metros cuadrados, de los cuales 100, como máximo, serán cerrados,...", no pudiéndose admitir la excepcionalidad reseñada por la interesada, basándose en la Disposición Transitoria decimocuarta del Reglamento citado, puesto que el objeto de la petición, es el de una nueva concesión y la citada Disposición es únicamente aplicable a concesiones vigentes.

3) En relación con el embarcadero existente hay que decir que una autorización para mantenimiento no es un título habilitante de ocupación del dominio público marítimo-terrestre. Además, al ser el embarcadero una obra fija, es el título habilitante de concesión el pertinente, en consecuencia, la peticionaria deberá decidir si incluye, o no, el embarcadero dentro de su solicitud de concesión.

ESTA DIRECCION GENERAL, HA RESUELTO:

I) Otorgar a D^a Francisca Tur Tur, un plazo de tres meses, contados a partir del recibo de la presente resolución, para que presente un proyecto modificado del "Proyecto para la solicitud de concesión administrativa de un Balneario en Cala Xarraca", en el término municipal de San Juan Bautista, que sea conforme con lo dispuesto en la Ley de Costas y en el Reglamento General que la desarrolla, especialmente con lo dispuesto en el artículo 65 de este último.

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de Illes Balears, levantar Acta de Reversión al Estado de las obras contenidas en la concesión otorgada mediante Orden Ministerial de 8 de febrero de 1985.

III) La peticionaria deberá manifestarse, expresamente, sobre la inclusión del embarcadero existente en su petición de concesión. En caso de que la peticionaria no quiera incluir el citado embarcadero en su solicitud, esa Demarcación de Costas, previo los trámites pertinentes, procederá a la demolición y retirada del mismo del dominio público marítimo-terrestre.

Lo que se comunica para conocimiento y efectos.

EL JEFE DE LA SECCION,



Edo. Juan Manuel Alameda Villamayor.



ILMO. -D.N.:

Dña. Francisca Tur Tur, mayor de edad, con domicilio en
CAN TONI VILDES, San Juan de la Britja, Ibiza, con
D.N.I 41. 416. 175 titular de la concesión administrativa
otorgada por O.M de 8-2-85, referencia C-3355 Baleares, con-
sistente en "Camino de acceso, bloque de servicios (balneario)
embarcadero y acondicionamiento de la playa de Cala Xarraca"
T.M de San Juan de la Britja, Ibiza.

----- EXPONE -----

solicita la prórroga del plazo de la mencionada concesión
al amparo de lo dispuesto en el artº72.1 de la Ley de Costas
y artº141.1 del Reglamento General para su desarrollo y
ejecución; que todavía continúan vigentes los resultados y
considerados que permitieron el otorgamiento de la concesión
y en especial el resultado Nº 7 que dice... "Las obras pro-
yectadas no lesionarán intereses de tipo general si no que,
por lo contrario, facilitarían el uso y disfrute de la Cala
donde están ubicadas..."

Siendo además, una instalación al servicio de la playa, cumple,
sobradamente con lo establecido en el artº 65 del Reglamento
General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas, no
existiendo en dicha Cala otra instalación de ningún tipo.

SUPLICA... por todo lo expuesto se acceda a lo solicitado y
se le conceda la prórroga de la concesión por otro periodo
de 10 años.

San Juan de la Britja, a catorce de Diciembre de Mil novecient-
noventa y tres.

Francisca Tur

D^a FRANCISCA TUR TUR, con D.N.I. n° 41.407.496, y domicilio a efectos de notificaciones en C'an Toni Vidés, de San Juan Bautista de Ibiza, con respeto acude y

Ministerio de Medio Ambiente
20 DIC. 2001
Demarcación de Costas en Baleares
ENTRADA 5417

EXPONE

- Que en fecha 8 de febrero de 1.985, por O.M. se otorgó una autorización para la construcción de un camino de acceso, balneario, embarcadero y acondicionamiento de la playa de Cala Xarraca, concesión que se extinguió el 8 de febrero de 1.995.

- Que con fecha 13 de marzo de 1.997 tuvo entrada en la Demarcación de Costas la solicitud del balneario, y dicha concesión, a pesar de ser informada favorablemente por la Consellería del Govern Balear y el Ayuntamiento, se denegó con fecha 25 de octubre de 2.001.

Dado que se denegó la concesión según parece deducirse de la misma (documento 1) por no justificar la excepcionalidad del caso, de acuerdo con el art. 65a) del Reglamento, el recurso que se presenta se dedica principalmente a demostrar la mencionada excepcionalidad estudiando a mayor abundamiento la no aplicabilidad del art. 65a) del Reglamento a las concesiones extinguidas.

Hay que objetar que creyendo el recurrente que las Dirección General admitiría la no aplicabilidad del art. 65.1, no hizo mucho hincapié en la excepcionalidad especial a pesar de ser requerido para ello porque creyó, y sigue siendo nuestra opinión, que de acuerdo con la transitoria decimosexta del Reglamento la excepcionalidad estaba incluida en la no aplicabilidad. A pesar de ello se habían indicado de manera sucintas los motivos de excepcionalidad.

I - Excepcionalidad especial

El art. 33.3 de la Ley de Costas dice que "las edificaciones de servicio de playa se ubicaran preferentemente fuera de ella con las dimensiones y distancias que reglamentariamente se determinen".

El art. 65a) del Reglamento establece que "las instalaciones fijas salvo en casos excepcionales debidamente justificado tendrán una ocupación máxima de 150 m², de los cuales 100 como máximo serán cerrados".

El balneario cuya autorización defendemos ocupa 100 m² cerrados y 130 abiertos.

Por tanto, si el art. 65a) del Reglamento se considera parte integrante de la Ley como parece deducirse de la denegación, evidentemente al recurrente no le queda más opción que justificar convenientemente la excepcionalidad que solicitó la Dirección General de Costas al peticionario el 25 de enero de 2.001, y que éste no hizo más que someramente al indicar en su memoria del complemento modificativo del proyecto final del párrafo b) lo siguiente: Se trata de "una construcción realizada en su día del más original y puro estilo ibicenco y que ya es parte del paisaje y del entorno que la circunda. Este chiringuito es famoso en Ibiza por su belleza".

No obstante, debe confirmar el recurrente que no se hizo demasiado hincapié en la excepcionalidad especial al estar convencido que el art. 65a) no debe considerarse incluido en la Ley, en cuyo caso no afectaría de acuerdo con la decimosexta del Reglamento a nuestro caso.

Partiendo sin embargo de lo contrario, como hemos dicho, vamos a justificar la especial excepcionalidad de nuestro caso.

La Sentencia del Tribunal Constitucional (STC) al enjuiciar el art. 33 de la Ley de Costas dice entre otras cosas que "el Estado está habilitado para establecer estas limitaciones", y añade más adelante "y es evidente, sin embargo, que como la titularidad para la ordenación del territorio, incluido el litoral, es competencia propia de las Comunidades Autónomas costeras, habrán de ser éstas las que, respetando esos límites máximos y mínimos, aprueben los correspondientes instrumentos de ordenación o establezcan las condiciones en que han de ser aprobados y fijen cuáles han de ser los criterios a los que han de acomodarse, en sus dimensiones, en la distancia y en todos los restantes extremos, las mencionadas edificaciones. Así entendido, como simple establecimiento de máximos y mínimos el precepto no es contrario a la Constitución".

Dicho de otra manera, la misma excepcionalidad de estos máximos y mínimos parece que debe ser una competencia de ordenación, lo que equivale a decir que los órganos urbanísticos actuantes sobre Cala Xarraca, o sea, el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja y el Consell Insular d'Eivissa i Formentera, a quien está transferida la ordenación por el Govern Balear de la Isla de Ibiza, deben tener una voz decisiva en el asunto que por otra parte preconiza el art. 166 de la Ley de Costas al indicar la colaboración y el respeto mutuo de las Administraciones Públicas, cuyas competencias incidan sobre el ámbito espacial.

El Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja (Ibiza) expide un certificado (documento 2) cuya conclusión es la siguiente: "Que por todo ello entendemos **es necesario el mantenimiento de esta instalación** y a nuestro juicio **se debe enmarcar en la excepcionalidad promulgada por el art. 65a) del Reglamento**".

Para justificar esta rotunda conclusión, detalla las siguientes razones:

- Se trata de una construcción anterior a la Ley de Costas.
- La tipología de la construcción realizada es excepcional.
- Su arquitectura está ejecutada del más puro estilo ibicenco.
- Tiene un gran valor estético y total respecto al entorno que lo circunda.
- La gente lo considera como parte del paisaje ibicenco.
- Los vecinos del lugar no conciben la playa de Cala Xarraca sin la presencia del balneario.
- Es muy apreciado por la gente del lugar.
- Se puede tildar esta edificación casi como integrante del Patrimonio Histórico del Municipio.
- Es visita obligada de agencias de viajes organizadas, que trasladan a sus clientes hasta esta playa para admirar una de las edificaciones ejecutadas en el más puro estilo ibicenco a la vez de poder así disfrutar de **su inmejorable servicio**.
- Durante toda su existencia ha prestado un excepcional servicio a la playa, contribuyendo a la higiene de la misma, así como también a la seguridad prestada, asistiendo a naufragos en varias ocasiones.
- Es un ejemplo a la hostelería de la isla en el trato personal y calidad del servicio a sus usuarios.

Más exhaustiva, clara, contundente y favorable opinión municipal es imposible sobrando

los comentarios de la misma.

Por otra parte, el Consell Insular d'Eivissa i Formentera a través de su Consellería de Medio Ambiente y Presidencia de la Comisión del Patrimonio de las Islas Pitiusas establece (documento 3) la conveniencia de la renovación de la concesión con el fin de garantizar el mantenimiento del antiguo molino de yeso y la estructura arquitectónica de una de las tradicionales almazara para la elaboración del aceite, pues se da la circunstancia de que estos elementos se mantienen gracias al cuidado particular y desinteresado de los actuales concesionarios. Y esto adquiere más importancia a partir del 14 de diciembre de 2.001 en que se acordó informar favorablemente por la Comisión del Patrimonio Histórico de las Islas Pitiusas el inicio de los trámites para declaración del conjunto etnológico-industrial de Xarraca como Bien de Interés Cultural.

Resumiendo, el informe favorable del Ayuntamiento y del Consell Insular hacia la renovación y excepcionalidad de la concesión no deja lugar a dudas.

Parece por tanto que siendo ambos organismos competentes en ordenación, deben ser tenidos en cuenta de acuerdo con el espíritu de la Sentencia del Tribunal Constitucional como hemos comentando antes.

II - No aplicabilidad del art. 65a) del Reglamento en las concesiones extinguidas

Consideramos que la excepcionalidad solicitada reiteradamente por la Dirección General ha quedado definida en el apartado anterior.

Y si no la presentamos anteriormente fue por la creencia de que el art. 65a) del Reglamento no es de aplicación en las concesiones extinguidas.

Aunque no sea la opinión de la Dirección General, queremos insistir en nuestra argumentación.

Ya hemos dicho que el art. 33 de la Ley dice que las dimensiones y distancias se determinarán reglamentariamente y que el art. 65a) del Reglamento fija las superficies máximas de los bares salvo en casos excepcionales.

Nosotros consideramos que el art. 65a) del Reglamento no es parte integrante de la Ley, sino un complemento de la misma.

La S.T.C. al comentar el art. 33 de la Ley de Costas dice entre otras cosas que "el Estado está habilitado para establecer esas limitaciones cuya determinación concreta, aunque general, remitida al Reglamento para desarrollo y aplicación de la Ley, **constituye un complemento necesario de ésta**".

O sea, que para nosotros el art. 65a) del Reglamento no es un artículo de la Ley incluido en el Reglamento, sino un complemento necesario de la Ley para su aplicación de la misma manera que lo es cualquier artículo del Reglamento.

Entre la fecha de la publicación de la Ley (28/7/88) y la fecha del primer Reglamento (1/12/89), evidentemente a cualquier concesión extinguida no le era de aplicación el art. 65a) del Reglamento, porque no existía, para proclamar que era contraria a la Ley.

Cuando se publica el Reglamento, la Transitoria decimosexta del mismo se copia literalmente de la Disposición Transitoria sexta, 2 de la Ley de Costas: "Extinguidas las concesiones otorgadas con anterioridad a la Ley de Costas..." pero no añade como tantas otras

"y concordantes de este Reglamento".

Resumiendo, la Disposición sexta, 2 de la Ley de Costas sólo se refiere a los que resulten contrarios a lo dispuesto en ella, pero no añade y/o en las disposiciones que la desarrollan como indica la misma Transitoria sexta, 1.

El Reglamento sigue diciendo que no resultan contrarios a lo dispuesto en ella, o sea a la Ley, pero añade "y/o concordantes con este Reglamento".

No olvidemos que el dar la misma categoría de Ley de Costas al art. 65a) del Reglamento obligaría a la inmutabilidad de éste, salvo nueva Ley, cosa que evidentemente no es así, pues cualquier Consejo de Ministros puede cambiar dicho Reglamento.

Estos son los motivos que nos llevaron a creer que el art. 65a) no es un art. de la Ley de Costas y su incumplimiento no es un incumplimiento de la Ley de Costas, sino un incumplimiento del Reglamento, y por eso no es de aplicación dicho art. 65a) a la Disposición Transitoria decimosexta del Reglamento ni sexta, 2 de la Ley.

De todos modos, hemos establecido la defensa de este criterio que es el que establecimos en nuestro complemento modificativo presentado "a mayor abundamiento", pues creemos que en el primer epígrafe I hemos demostrado la excepcionalidad que solicitaba la Dirección General de Costas.

Por todo ello, rogamos sea admitido nuestro recurso en forma y fondo y se anule la denegación que lo ha provocado, siendo sustituida por el otorgamiento de concesión solicitada.

en Ibiza, a 17 de diciembre de 2.001



Fdo.: Francisca Tur Tur

ILMO. SR. DIRECTOR GRAL. DE COSTAS DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE



SECRETARÍA DE ESTADO DE
AGUAS Y COSTAS

DIRECCION GENERAL DE COSTAS
Subdirección General de Gestión del
Dominio Público Marítimo-Terrestre

000000 20.10.01

REGISTRO DE SALIDA

DESTINATARIO

DEMARCAACION DE COSTAS DEL
DEPARTAMENTO EN BALEARES
07071 - PALMA DE MALLORCA

FECHA Madrid, a 25 de octubre de 2.001

SU/REF. J.B-3/ 362/97

NUESTRA/REF. C-3355- BALEARES
PP/CM

ASUNTO

Denegando la solicitud formulada por D^a FRANCISCA TUR TUR para ocupar doscientos treinta (230) m² de bienes de dominio público marítimo-terrestre con las obras comprendidas en el "Proyecto para la solicitud de concesión administrativa de un balneario en Cala Xarraca" y el Complemento modificativo del anterior, presentado por la interesada con fecha de entrada en la Demarcación de Costas de Illes Balears el 5 de mayo de 1998, en Cala Xarraca, término municipal de San Juan Bautista-Ibiza (Illes Balears).

Adjunto se remite la Orden Ministerial dictada con fecha 19 de octubre de 2.001 relativa al tema reseñado en el asunto, para que por esa Demarcación de Costas se notifique a los interesados en el expediente, debiendo remitirse a esta Dirección General los acuses de recibo o los duplicados firmados que permitan tener constancia del recibo de la presente resolución.

EL CONSEJERO TECNICO



Fdo.: Jesús Solaguren Beaserra Márquez



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de Illes Balears que proceda, previos los trámites pertinentes, a la demolición de las obras del bar que nos ocupa y a su retirada del dominio público marítimo-terrestre y de su zona de servidumbre de protección, así como a elevar a esta Dirección General una propuesta de destino de las obras del embarcadero.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los *interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas* podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante el Excmo. Sr. Ministro de Medio Ambiente o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las *Administraciones Públicas* podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

Madrid, 18 de octubre de 2001

POR DELEGACION

(O.M.6 de febrero de 2001, B.O.E. de 14 de febrero)

EL DIRECTOR GENERAL,

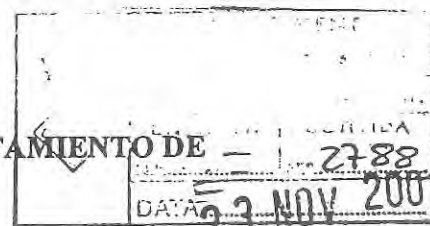
Fdo: José Trigueros Rodrigo



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LABRITJA

C/. de l'Ajuntament, 4 - Tel. 971 33 30 03 - Fax 971 33 31 17 - 07810 SANT JOAN DE LABRITJA - (BALEARS)

D. ANTONIO MARI MARI, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE —
SANT JOAN DE LABRITJA.- IBIZA.- BALEARES.-



CERTIFICA

- Que el Balneario de Cala Xarraca del T.M. de San Juan es muy anterior a la entrada en vigor de la vigente Ley de Costas (Ley 22/1.988, de 28 de julio, de Costas), y así

EXPONE

- Que a criterio del organismo que represento cumpla todos los requisitos necesarios para el otorgamiento de una nueva concesión de uso y explotación, toda vez que se adapta a lo especificado en el artículo 65a) del Reglamento de la vigente Ley de Costas, pues puede acogerse a la **excepcionalidad** en el mismo señalada.

En efecto:

Puede analizarse la excepcionalidad puesto que se trata de una construcción ya existente antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas y no de una construcción nueva. Así mismo excepcional es la tipología de la construcción realizada tratándose de un balneario de playa. Se trata de una arquitectura ejecutada en el más puro estilo ibicenco, de gran valor estético y total respeto al entorno que lo circunda. Tanto es así que los vecinos del lugar no conciben la playa de Cala Xarraca sin la presencia del balneario, muy apreciado por la gente del lugar, que lo consideran como parte del paisaje ibicenco, pudiendo tildar esta edificación casi como integrante del "patrimonio histórico" del municipio. Es además visita obligada de las agencias de viajes organizadas que trasladan a sus clientes hasta esta playa para admirar una de las edificaciones ejecutadas en el más puro estilo ibicenco, a la vez que poder así disfrutar de su inmejorable servicio.

Resultando que se trata de una instalación existente desde hace muchos años, es necesario considerar el **excepcional** servicio que la misma ha ido ofreciendo hasta nuestras fechas, no sólo contribuyendo a la mejora de la higiene de la playa sino también a su seguridad asistiendo a naufragos en varias ocasiones, así como dando un ejemplo a la hostelería de la isla en el trato personal y calidad del servicio a sus usuarios.

- Que por todo ello entendemos es necesario el mantenimiento de esta instalación a nuestro juicio se **debe enmarcar en excepcionalidad promulgada** por el artículo 65a) del Reglamento de la vigente Ley de Costas.

San Juan de Labritja, a 23 de noviembre de 2001

EL ALCALDE-PRESIDENTE



Rdo: Antonio Mari Mari



Es fotocopia del original
Contratado y homologado
EL JEFE DE NEGOCIADO

DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE



Ilmo. Sr. Director General
Dirección General de Costas
Ministerio de Medio Ambiente
Plza. De San Juan de La Cruz sn
28071 MADRID

Ilmo. Sr.,

La Comisión del Patrimonio Histórico de las Islas Pitiusas, en sesión celebrada el pasado día 14 de diciembre de 2001, acordó informar favorablemente el inicio de los trámites para la declaración del conjunto etnológico-industrial de Xarraca (Sant Joan de Labritja, Eivissa), como Bien de Interés Cultural.

Entre los elementos integrantes de dicho patrimonio se hallan un antiguo molino de yeso y la estructura arquitectónica de una de las tradicionales almazaras para la elaboración de aceite.

Se da la circunstancia que estos elementos se mantienen gracias al cuidado, particular y desinteresado, de los actuales concesionarios del establecimiento turístico que se encuentra en las inmediaciones, en la misma playa de Xarraca.

Por este motivo, y en consideración de la necesidad de conservar dicho patrimonio, sería procedente que la referida concesión fuera renovada, con el fin de garantizar, aunque sea temporalmente, dicho mantenimiento.

Le saluda atentamente,

LA CONSELLERA DE CULTURA I MEDI AMBIENT
I PRESIDENTA DE LA COMISSIÓ DEL PATRIMONI DE
LES ILLES PITIÜSES

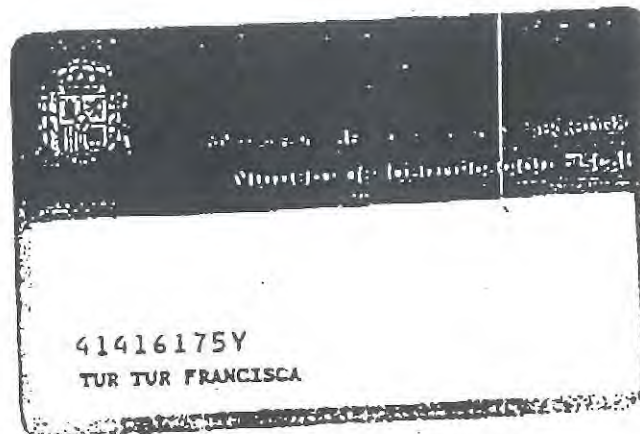
Francesca Tur Riera
Eivissa 17 de diciembre de 2001



Es fotocopia del original
Cotejado y Conforme
EL JEFE DE NEGOCIADO,

Fdo.: Juan Barceló

Anejo nº 2: Identificación del promotor.



S Juan Bta		Baleares
15 de Octubre de 1938		Antonio
Maria		E. civil Prof.
S Juan Bta		Baleares
San Toni Vildes		n.º
Expedido en IBIZA (Baleares)		prov.
el día 16 MAYO 1990		19 Coduca a los 10 años
Gr. sanguíneo: SEXO: Mujer	Firma del titular: <i>Francisca TUR</i>	

Anejo nº 3: Documentación fotográfica.



Inicio del camino de acceso a la playa.



Camino de acceso a la playa, construido por el promotor,
cuando se le autorizó a ello por O.M. 8-02-85.



Otra parte del camino de acceso construido por el promotor



Embarcadero construido por el promotor, conforme autorización otorgada por O.M. 8-02-85



Vista parcial de la playa.



Vista general del edificio del balneario solicitado el día del reconocimiento de las obras.



Aseos y duchas del balneario.

Anejo nº 4: Estudio económico-financiero.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

A.1 - VALOR MATERIAL DE LAS INSTALACIONES

La inversión total prevista es, según se indica en el documento nº 4 (presupuesto), descontando el IVA de las obras nuevas podemos redondearla a la cantidad de 145.000 € y estimamos una duración a efectos de amortización de 15 años.

A.2 - INGRESOS:

Si recordamos que tenemos 100 sillas, debemos estimar la ocupación de las mismas en las diferentes estaciones de la temporada, pues el establecimiento permanece cerrado de noviembre a marzo ambos meses inclusive. Luego son 7 meses. en los que la ocupación media diaria es del 60%.

Suponemos un gasto por comensal de 30 €, con lo que obtenemos los siguientes ingresos:

$$7 \times 30 \times 0,6 \times 100 \times 30 \text{ €} = 378.000 \text{ €}$$


A.3 - INVERSIÓN Y GASTOS

3.1 Amortización	
A.A. Inmovilizado: 15 años (145.000 / 15)	9.666 €
3.2 Gastos Financieros	
Suponiendo un interés del 4% sobre la inversión, anual (145.000 × 0.04)	5,800 €
3.3 Gastos de Explotación	
3.3.1 Personal: Incluido sueldos, seguridad social y p.p. de pagas extras y vacaciones, 14 personas (2 cocineros, 4 ayudantes y 8 camareros) para tener en cuenta la jornada máxima semanal permitida (14 × 7 × 1.500)	147.000 €
3.3.2 Canon Costas	10.000 €
3.3.3 Compra mercaderías (40% sobre facturación kiosco-bar)	151.200 €
TOTAL INVERSIÓN Y GASTOS	323.666 €

A.4 - BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS

RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN	54.334 €
-----------------------------	----------

Palma de Mallorca, Noviembre de 2012



Fdo.: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

DOCUMENTO N° 2: PLANOS

DOCUMENTO N° 3: PLIEGO DE CONDICIONES

PLIEGO DE CONDICIONES

CAPÍTULO I - DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo I-1. Objeto de este proyecto

El presente proyecto tiene por objeto la realización de las obras que se detallan en el artículo I-3, y se representan en los planos adjuntos, sujetándose, su ejecución a lo dispuesto en las condiciones del presente Pliego y a las instrucciones que dicte la Dirección de la Obra, para resolver de la manera más conveniente, aquellas dificultades de detalle que puedan presentarse.

Artículo I-2. Carácter del artículo siguiente

El artículo siguiente, I-3, tiene simplemente un carácter identificador y enumerativo, y está destinado, esencialmente, a facilitar la interpretación de los planos. A lo representado detalladamente en éstos, a lo que se desprende de las cubicaciones y, en fin, a las disposiciones que dicte la Dirección de las obras durante la ejecución inspiradas en el espíritu de este Proyecto, deberán ajustarse las obras del mismo.

Artículo I-3. Descripción de las obras

Las obras son las grafiadas en los planos, descritas en el apartado correspondiente a la Memoria del presente documento y que aquí damos por reproducido.

Artículo I-4. Redes de servicios existentes

En el caso de que en la zona donde se realizan las obras, existan redes subterráneas de gas, agua potable, alcantarillado sanitario, líneas telefónicas, alta y baja tensión, etc., diremos que toda la documentación informativa que pueda contener este proyecto, lo es a título orientativo, y que, por tanto, es responsabilidad del Contratista adjudicatario de las obras el averiguar ante los distintos organismos los datos precisos sobre dichas redes y elementos singulares de las mismas, a fin de que no se produzcan roturas, al ser éstas, en caso se producirse, responsabilidad del Contratista y sin lugar a abono de las mismas.

CAPÍTULO II - CONDICIONES QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES Y SU MANO DE OBRA

Artículo II-1. Recepción de los materiales

a) Los materiales serán reconocidos y ensayados por la Dirección de la obra, en los trámites y forma que la misma estime conveniente, sin cuyo requisito no podrán emplearse en las obras. El coste de los jornales y ensayos será pagado por el Contratista. Este examen no implicará recepción de los materiales, de consiguiente la responsabilidad del Contratista del cumplimiento de las condiciones de que se trata en éste capítulo no cesará hasta que sea recibida definitivamente la obra en que se hayan empleado.

b) Para comprobar que los materiales que se empleen sean siempre de la misma calidad, el Contratista vendrá obligado a entregar a la Dirección de la obra, muestras de los materiales, en forma conveniente para ser ensayados, certificaciones de origen de las casas que los suministren, según sean extranjeros o nacionales.

Artículo II-2. Casos en que los materiales no sean de condiciones

Cuando los materiales no satisfagan a lo que para cada uno en particular se determina en los artículos siguientes, el Contratista se atenderá a lo que sobre este punto le ordene por escrito la Dirección de la Obra, para el cumplimiento de lo preceptuado en los respectivos artículos del presente pliego.

Artículo II-3. Materiales no especificados

Los materiales que hayan de utilizarse en obra sin haberse especificado en este Pliego no podrán ser empleados sin haber sido reconocidos por la Dirección de la misma, la cual podrá rechazarlos si no reúnen a su juicio, las condiciones exigibles para conseguir debidamente el objeto que motivará su empleo, y sin que el Contratista tenga derecho en tal caso a reclamación alguna.

Artículo II-4. Facilidades para la inspección

El contratista proporcionará a la Dirección de la obra, a sus subalternos o a sus agentes delegados, toda clase de facilidades para poder practicar los replanteos de las obras, reconocimiento y pruebas de los materiales y de su preparación para llevar a cabo la vigilancia e inspección de la mano de obra con objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego, permitiendo el acceso a todas partes, incluso en las fábricas y talleres que se produzcan los materiales o se realicen trabajos para las obras.

Artículo II-5. Calidad de los operarios

Para cada uno de los trabajos específicos se dispondrá la mano de obra especializada correspondiente, quien deberá realizar los mismos de acuerdo con las buenas reglas del arte de su ramo y a satisfacción de la Dirección de la

obra.

En cada caso la mano de obra estará —en cuanto a categoría— de acuerdo con la dificultad o con lo delicado del trabajo a realizar, pudiendo la Dirección de las Obras, si lo estima conveniente, exigir la presentación de la Cartilla profesional o de cuantos elementos de juicio considere necesario para acreditar el cumplimiento de estos extremos.

CAPÍTULO III - DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo III-1. Documentos del Proyecto

El Contratista podrá solicitar las copias que precise de los documentos contractuales del Proyecto abonando a estos efectos los gastos que se deriven de la obtención de copias de planos y mecanografías así como los inherentes a la tramitación del visado del correspondiente Colegio, si procediese.

Artículo III-2. Replanteos

La Dirección de las obras hará el replanteo de las mismas debiendo presenciar estas operaciones el Contratista, el cual se hará cargo de las marcas, señales y referencias que se dejen.

Artículo III-3. Construcciones auxiliares

El contratista podrá realizar construcciones auxiliares de carácter provisional que precise con motivo de trabajos. Dichas construcciones, no obstante, deberán ubicarse en el lugar que señale la Dirección de la Obras y deberán retirarse, salvo autorización expresa de ésta, una vez finalizados los trabajos restituyendo las primitivas condiciones del lugar ocupado.

Artículo III-4. Limpieza de la obra

Durante la ejecución de las obras se cuidará de causar el menor quebranto posible en la limpieza de los alrededores de la obra acoplando ordenadamente los materiales y evitando que se desparramen.

Una vez finalizada la obra deberá quedar la parte no afectada por ésta en las mismas condiciones y con el mismo aspecto que ofrecía antes de los trabajos, retirándose todos los residuos, medios auxiliares, posibles papeles y embalajes, etc. que pudieran haberse depositado en el transcurso de las obras y como consecuencia de las mismas.

Artículo III-5. Condiciones que deben reunir los acopios a pie de obra

El Contratista deberá disponer los acopios de materiales a pie de obra, de modo que éstos no sufran desmérito por la acción de los agentes atmosféricos.

Deberán observar, en este extremo, las indicaciones de la Dirección de la Obra, no teniendo derecho a indemnización alguna por las pérdidas que pudiera sufrir como consecuencia del no cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Se entiende a este respecto que, todo material, puede ser rechazado en el momento de su empleo si en tal instante, no cumple las condiciones expresadas en este Pliego, aunque, con anterioridad, hubiera sido aceptado.

Artículo III-6. Caminos y accesos

El contratista construirá o habilitará por su cuenta los caminos o vías de acceso y comunicación de cualquier tipo, por donde se hayan de transportar los materiales a las obras, cuando para ello exista necesidad.

Artículo III-7. Cambio de sistema de ejecución

El contratista podrá modificar, con la aprobación de la Dirección de la Obras aquellos sistemas de ejecución previstos en el presente Pliego, siempre que con el procedimiento que proponga no cambien las características de la obra proyectada. Para aquellas operaciones de sistema de ejecución no previsto queda en libertad de elegir el que más le conviniese.

Artículo III-8. Mano de obra

Los operarios que intervengan en los trabajos serán de la especialidad adecuada y los ejecutarán con la calidad que requiera la Dirección de la Obra. El contratista deberá aumentar o disminuir el número de brigadas o operarios si así conviniera a juicio de la Administración.

Artículo III-9. Representación facultativa del Contratista

Tendrá obligación el Contratista de poner al frente de su personal, y por su cuenta, un facultativo legalmente autorizado, cuyas funciones serán las que señalan para el Director de la Obras y en especial vigilar los trabajos y colocación de andamios y demás medios auxiliares, y cumplir las instrucciones de la Dirección de la Obra, siendo el contratista responsable de los accidentes que ocurran por incumplimiento de esta disposición o por no tomar las debidas precauciones.

Artículo III-10. Presencia del Contratista en la Obra

El Contratista por sí o por medio de sus facultativos, representantes o encargados, estará en la obra durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la dirección de la Obra o a sus Agentes delegados, en las visitas que haga, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que considere necesarios y suministrándole los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

Artículo III-11. Oficina en la obra

El Contratista habilitará en la obra, o dependencia que pueda cederse por la Administración, una oficina en la que existirá mesa o tablero adecuado en el que puedan extenderse o consultarse los planos. En dicha oficina tendrá siempre el Contratista una copia de los planos de las obras y el "Libro de Ordenes".

Artículo III-12. Libro de Ordenes

El Contratista tendrá siempre en la oficina de la obra, y a disposición de la Dirección de las obras un "Libro de Ordenes" con sus hojas foliadas, en el

que ésta redactará las que crea oportuno dar al Contratista para que se adopten las medidas precisas que eviten en lo posible los accidentes de todo género que puedan ocurrir a los obreros, los viandantes en general y las fincas colindantes, y las que crea necesarias para subsanar o corregir las posibles deficiencias constructivas que haya observado en sus visitas a la obra, y en suma, todas las que juzgue indispensable para que los trabajos se lleven a cabo de acuerdo y en armonía con los documentos del proyecto.

Cada orden deberá ser firmada por el Agente de la Dirección de la Obra que la redacte, y el "enterado" suscrito con la firma del Contratista o la de su encargado en la obra. El hecho de que en el citado Libro no figuren redactadas órdenes que ya preceptivamente tiene la obligación de cumplimentar el Contratista, no supone eximente ni atenuante alguna para las responsabilidades que sean inherentes al Contratista.

CAPÍTULO IV - MEDICIÓN Y ABONO DE LAS OBRAS

Artículo IV-1. Disposición general

Todas las obras se medirán y valorarán conforme a las unidades y precios consignados en el Cuadro correspondiente del Presupuesto, buen entendido que en dichos precios van comprendidos todos los trabajos y materiales que sea necesario emplear para dejar cada unidad de obra con la perfección que exijan las condiciones de este Pliego, aún cuando no se haga especial mención de ellos.

Artículo IV-2. Definición de las diferentes unidades de Obra

Se entiende por unidad de cualquier clase de obra la ejecutada y completamente terminada y colocada con arreglo a condiciones.

Esta definición es extensiva a aquellas partes de obras que se abonen por su número. Los precios estampados en el Cuadro correspondiente del presupuesto se refieren a las diferentes clases de unidades de esta manera, cualesquiera que sea la procedencia de los materiales e incluida la colocación.

Artículo IV-3. Modo de abonar las obras concluidas y las incompletas

a) Las obras concluidas se abonarán con arreglo a los precios consignados en el Cuadro de Precios del Presupuesto.

b) Cuando por consecuencia de rescisión o cualquier otra causa fuera preciso abonar obras incompletas, se aplicarán los precios descompuestos del Cuadro correspondiente del Presupuesto; y si no hubiera Cuadro de Precios descompuestos en el proyecto, se tomará para los mismo, aquello que se fije en su momento la Dirección de la Obras, para tales efectos.

Artículo IV-4. Partidas alzadas

No podrán certificarse dichas partidas sin que hayan sido realizadas y certificadas las obras íntimamente relacionadas con las que son objeto de la partida alzada y cuyo abono esté previsto en el proyecto independientemente de la obra incluida en dichas partidas.

Artículo IV-5. Medios auxiliares

En caso de rescisión por incumplimiento de Contrato, los medios auxiliares del Contratista podrán ser utilizados, libre y gratuitamente, por la Dirección de las Obras para la terminación de éstas.

Si la recesión sobreviene por otras causas, los medios auxiliares a que se refiere el párrafo anterior podrán ser utilizadas por la Dirección de las obras hasta la terminación de las mismas, mediante el pago del alquiler que se fije contradictoriamente.

En cualquier caso, los medios auxiliares sólo quedarán en beneficio del Contratista a la terminación de las obras o cuando la Dirección de las Obras autorice expresamente su retirada, pero en ninguno tendrá aquel derecho a

reclamaciones por el concepto de los desperfectos que haya podido sufrir, ni por el desgaste natural por uso de tales medios en la ejecución de las unidades de obra del proyecto.

CAPÍTULO V - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo V-1. Plazo de garantía

El plazo de garantía será de doce (12) meses, durante cuyo período serán de cuenta del Contratista, todas las obras de conservación y reparaciones necesarias a las mismas.

Artículo V-2. Prórroga del plazo de garantía

Si al proceder al reconocimiento para la percepción definitiva de las obras, no se encontraran éstas en las condiciones debidas, se aplazará dicha recepción hasta que la obra esté en disposición de ser recibida, sin abonar al Contratista cantidad alguna en concepto de ampliación del plazo de garantía y siendo obligatorio para aquel la continuación de la conservación.

Artículo V-3. Obligaciones del Contratista en casos no expresados terminantemente en condiciones

Es obligación del Contratista ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras aún cuando no se halle expresamente estipulado en este Pliego de prescripciones Técnicas, debiendo cumplir lo que -sin separarse de su espíritu y recta interpretación- disponga por escrito la Dirección de la Obra.

Artículo V-4. Advertencia sobre la correspondencia oficial

El Contratista tendrá derecho a que se le acuse recibo, si lo pide de las comunicaciones y reclamaciones que dirija la Dirección de la Obras ya su vez estará obligado a devolver a ésta, ya originales ya copias, de todas las órdenes y avisos que de ellas reciba, poniendo al pie "enterado".

Artículo V-5. Gastos a cargo del Contratista

a) Serán de cuenta del Contratista los gastos de replanteo general y los de replanteo parciales, así como los de pruebas, recepciones y liquidaciones.

b) Serán de cargo del Contratista los gastos originados por mediciones de obra ejecutada, impresos relativos a las obras, libros de órdenes, trabajos mecanográficos, copias de planos y demás originados por el desarrollo de las obras.

c) Serán de cargo del Contratista cuantas operaciones de limpieza, señalización provisional, precauciones en orden a la seguridad, retirado de materiales útiles, efectos, herramientas o maquinaria, emanen de órdenes o instrucciones de la Dirección de la Obra, caso de incumplir las instrucciones u órdenes en el plazo que le señale, el Contratista acepta que precede a realizarlo la Dirección de la obra por el medio que crea oportuno y pasándole el correspondiente cargo que deberá abonar en plazo no superior a 10 días en la inteligencia de que si así no lo hiciese se la descontará de la certificación más próxima a extender.

Artículo V-6. Plazo de comienzo de las obras

Con carácter general las obras darán comienzo en el plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de Acta de replanteo, debiendo el Contratista comunicarlo por escrito a la Dirección de las mismas.

Artículo V-7. Orden de ejecución de los trabajos

El orden y momento de ejecución de las distintas obras se fija por la Dirección de las mismas quedando el Contratista en libertad respecto a la organización y medios auxiliares de los trabajos. No obstante cuando la Dirección de la Obra lo estime necesario, bien por razones de seguridad del personal de las obras, por higiene o por otras razones cualesquiera, podrá tomar a su cargo la organización de trabajos, siendo todas las órdenes obligatorias para el Contratista y sin que pueda admitirse reclamación alguna fundada en este particular.

Artículo V-8. Accidentes del trabajo y protección a la Industria Nacional

Queda obligado el Contratista al cumplimiento de todos y cada uno de los preceptos pertinentes, contenidos en la Ley General al respecto.

Artículo V-9. Revisión de precios

Se regulará por lo dicho a tal efecto en la Memoria, y si ésta no lo expresara a los que sobre el particular disponga el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Artículo V-10. Programa de Trabajo

Queda obligado el Contratista a someter a la aprobación de la Dirección de las Obras, dentro del plazo concedido para el comienzo de las mismas, un programa de trabajo, con especificación de los plazos parciales y fecha de terminación de las distintas obras, compatibles con el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentos posibles al efecto.

Artículo V-11. Caso no previstos

En todo lo no previsto especialmente en este pliego de condiciones, se entenderán aplicables los preceptos de la Legislación General de Obras y de Legislación Social.

Artículo V-12. Admisión del personal del Contratista

El Ingeniero Director tendrá facultad de rechazar el personal del Contratista que estime oportuno.

Artículo V-13. Ritmo de ejecución de los trabajos

a) Una vez fijado por la Dirección de la Obra el orden de ejecución de las distintas partes de las mismas o propuesto por el Contratista y aprobado por

aquella, deberán dar comienzo en el plazo que señale la Dirección.

b) Desde el momento de comenzada una parte de las obras hasta el plazo fijado para su terminación, deberá desarrollarse de modo que las unidades de obra ejecutadas en cada momento, sean sensiblemente proporcionales al tiempo transcurrido con respecto al número total de unidades proyectadas y al plazo antes expresado.

c) El incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior podrá dar lugar a la imposición de una multa al Contratista y en caso de reincidencia, se procederá por la Propiedad a la rescisión del contrato. Sin embargo, si a su juicio fuera necesario o conveniente para la total coordinación de los trabajos podrá la Dirección de las Obras autorizar una alteración del ritmo establecido.

Artículo V-14. Recepción provisional

Tan pronto estén las obras en condiciones de ser recibidas, será comunicado por el Contratista a la Dirección de las Obras, la cual fijará el día y la hora en que se habrá de llevar a cabo.

Dicha recepción se verificará con arreglo a las disposiciones vigentes. Si se observa después de un examen detenido que las obras que han ejecutado con arreglo al proyecto y a las instrucciones de la Dirección, se podrán declarar recibidas destinando dichas obras al servicio proyectado. Desde esta fecha de la recepción provisional, empezará a correr el plazo de garantía.

Si las obras no estuviesen bien ejecutadas, se le concederá la Contratista un plazo prudencial para su arreglo y si no se conformase, lo podrá efectuar la Propiedad a costa de aquel y sin derecho a reclamación alguna por parte suya.

De la recepción provisional se levantará el Acta correspondiente con todos los requisitos legales que para estos documentos están vigentes, puntualizándose en ella todas las particularidades dignas de mención. Esta Acta se remitirá a la Superioridad para su aprobación.

Artículo V-15. Recepción definitiva

Una vez terminado el plazo de garantía se procederá a la recepción definitiva en la misma forma que se previene en el artículo anterior para la recepción provisional.

El Ingeniero:



DOCUMENTO N° 4: PRESUPUESTO GENERAL

PRESUPUESTO GENERAL

P.1. instalaciones existentes

Obtenemos el presupuesto de las instalaciones existentes como valoración obtenida a partir del valor de la unidad de superficie ocupada por los distintos tipos de instalaciones.

100 m² de edificación cerrada totalmente
ejecutado incluyendo parte proporcional
de movimiento de tierras, muros de carga,
forjado, cubierta, carpintería y acabados
a 800 €/m² 80.000 €

130 m² de terraza exterior incluida parte
proporcional de cubierta de teja árabe,
forjado y carpintería totalmente ejecutado
en obra a 300 €/m² 39.000 €

47'5 m² de embarcadero de mampostería
hidráulica, solera de hormigón H-250
totalmente ejecutado en obra 200 €/m² 9.500 €

TOTAL PRESUPUESTO-VALORACIÓN 128.500 €

P.2. Obras a realizar

Nº Orden	Descripción	Uds.	Precio Ud.	Prc. Total
1	Ud. de demolición de sanitarios y retirada de cuadro eléctrico, puestos de luz y electrodomésticos, incluso transporte a vertedero autorizado	1	1.000,00	1.000,00
2	Ud. de lavabo de porcelana vitrificada, colocado en obra con grifería de acero inoxidable y regulador de caudal	2	380,00	760,00
3	Ud. de urinario de porcelana vitrificada con pulsador de acero automático con regulador de caudal	2	288,00	576,00
4	Ud. de inodoro de porcelana vitrificada con limitador de descarga y regulador de caudal de alimentación	2	285,00	570,00
5	Ud. de plato de ducha de porcelana vitrificada colocada en obra	2	180,00	360,00
6	Ud. de cuadro eléctrico con IPC, totalmente instalado	1	2.500,00	2.500,00
7	Ud. de suministro e instalación completa de puestos de luz de iluminación progresiva y bombillas de bajo consumo	1	1.233,00	1.233,00
8	Ud. de partida presupuestaria para adquisición de electrodomésticos en cocina de alta eficiencia energética calificación AAA+	1	1.800,00	1.800,00
TOTAL P.E.M. Obras a realizar:				8.799,00

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL de las obras a realizar a la cantidad de OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (8.799,00 €).

Añadiendo un 14% en concepto de gastos generales y beneficio del contratista y un 21% en concepto de I.V.A. obtenemos el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA impuestos incluidos para conocimiento de la Administración.

$$1,14 \times 8.799,00 = 10.030,86 \text{ €}$$

$$1,21 \times 10.030,86 = 12.137,34 \text{ €}$$

Asciende el PRESUPUESTO DE CONTRATA (impuestos incluidos) de las obras a realizar a la cantidad de DOCE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (12.137,34 €).

P.3. Instalaciones de temporada

Nº Orden	Descripción	Uds.	Precio Ud.	Prc. Total
1	Ud. de mesa de madera	25	100,00	2.500,00
2	Ud. de sillas de madera	100	75,00	7.500,00
TOTAL P.E.M. Instalaciones de temporada:				10.000,00

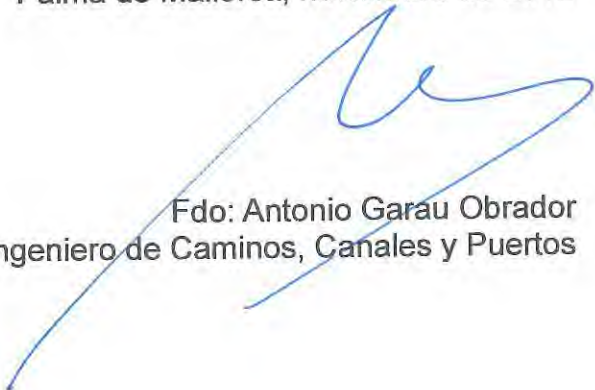
P.4. PRESUPUESTO TOTAL

Obtenemos el PRESUPUESTO TOTAL de las obras e instalaciones solicitadas PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN sumando los tres presupuestos parciales anteriores:

$$P.1 + P.2 + P.3 = 128.500,00 + 12.137,34 + 10.000,00 = 150.637,34 \text{ €}$$

Asciende el PRESUPUESTO TOTAL de las obras e instalaciones solicitadas PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN a la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (12.137,34 €).

Palma de Mallorca, noviembre de 2012


Fdo: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos