

# PROYECTO DE EMBARCADERO, MURO Y ESCALERAS EN LA PARCELA 9367 DE FORMENTOR

POLLENÇA – MALLORCA



PROMOTOR

ARAMOS PROPIEDADES, S.L.

**PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.**

Palma de Mallorca, mayo 2014

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
<b>VISADO</b>	

---

# DOCUMENTO Nº 1

## MEMORIA

Proyecto de embarcadero, muro y escaleras en la parcela 9367 de Formentor  
(Pollença – Mallorca)  
Mayo 2014

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
<b>2019/00127/02</b>	<b>12/02/2019</b>
<b>VISADO</b>	

## 1.- CONSIDERACIONES GENERALES

La Bahía de Formentor constituye uno de los puntos emblemáticos del litoral balear en la isla de Mallorca, siendo conocido por todo el mundo turístico de calidad. En el hotel Formentor han residido gran número de personalidades tanto del mundo de los negocios, como de las artes y las letras.

La urbanización Formentor está formada por parcelas de considerable superficie que se fijó para obtener la clasificación de suelo urbano por consolidación, evitando posibles segregaciones, lo que ha conllevado a mantener unas condiciones de calidad medioambientales singulares. Los propietarios del reducido número de viviendas unifamiliares ubicadas en la costa obtuvieron sendas concesiones administrativas del dominio público marítimo, para completar la ordenación de su frente marítimo mediante zonas ajardinadas y pequeñas terrazas, para accesos al mar o para pequeños embarcaderos, siempre con la máxima integración en el medio natural en concordancia con la calidad que tienen los chalets de primera línea.

En el frente costero de la parcela 9367 existe un pequeño embarcadero y un muro de delimitación de la parcela ubicado en el límite del deslinde del dominio público; accediéndose a la costa desde la parcela colindante mediante dos escaleras de las que dos escalones del tramo final de cada una han quedado dentro del dominio público. Todo ello fue objeto de concesión otorgada por O.M. de 16 de julio de 1958 a Dña Luciana Nano de Cárdenas por un plazo de 99 años, por lo que el plazo concesional se encuentra vigente. No obstante, habiendo desaparecido la titular de la concesión, y no habiendo sido posible la transmisión hasta la fecha de acuerdo con lo prescrito en el Art. 70.2 de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, se encuentra incurso en caducidad y extinguido por tanto el derecho de ocupación del dominio público, por lo que procede regularizar su situación administrativa mediante la reversión de los terrenos al Dominio Público Estatal para poder solicitar una nueva concesión.

Las obras que fueron objeto de concesión por O.M. de 16 de julio de 1958 se encuentran perfectamente integradas en el entorno y no causan perjuicio al dominio público, sin haber experimentado modificación alguna desde la fecha de su construcción, *ni requieren medidas para su adaptación a la subida del mar, a cambios por la dirección del oleaje u otros efectos del cambio climático*, que se indica en el artículo veinticuatro de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

En las siguientes fotografías, obtenidas del Visualizador del IDEIB, elaborado por el Govern Balear, puede observarse la total concordancia de las obras en los años 1989 y 2012.



Estado de las obras año 1989



Estado de las obras año 2012

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02 1	12/02/2019
<b>VISADO</b>	

En aplicación del artículo veintitrés de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Administración puede optar por el mantenimiento de las instalaciones y otorgar una nueva concesión, por ello la Sociedad ARAMOS PROPIEDADES S.L. ha encargado al Ingeniero que suscribe la redacción del presente proyecto para que sirva de base para solicitar dicha concesión.

## 2.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

- Concesionario anterior: Dña. Luciana Nano de Cárdenas.
- O.M. de otorgamiento: 16 de Julio de 1.958. (Ref, PM/MA-15.L.N.C.)
- Plazo de la concesión: 99 años.
- Situación administrativa. Extinguida por desaparición del titular de la concesión.
- Reversión al dominio público: Sin realizar.
- Peticionario actual: ARAMOS PROPIEDADES S.L.

## 3.- OBJETO DEL PROYECTO

El presente Proyecto tiene por objeto servir de base para solicitar la concesión administrativa de las obras de embarcadero, muro y escaleras, ejecutadas en su día al amparo de la O.M. 16-07-1958, una vez revertidos al dominio público marítimo terrestre los terrenos ocupados y con el fin de acondicionarlas y adaptarlas a las necesidades actuales.

## 4.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

### 4.1.- Embarcadero

El embarcadero es un espigón de 40 m de longitud y 1.50 m de ancho, rematado en una plataforma de forma oval de ejes 5.00x4.00 m, coronado en su totalidad a la cota +0.50 m.

El espigón está constituido por mampostería concertada rejuntada en la superficie con una pequeña capa de mortero que con el paso del tiempo se encuentra disgregada.







Salvo el deterioro de la capa superficial el espigón se ha mantenido inalterable, considerando adecuado que se mantenga la tipología de mampostería, realizando únicamente pequeñas actuaciones de reparación para consolidación de los huecos en los paramentos y en la base, y la ejecución de una capa de hormigón en la superficie de espesor medio 15 cm para regularizar el nivel.

#### 4.2.- Muros y escaleras

El muro de delimitación de la parcela está ejecutado con mampostería concertada de piedra caliza, de 0.40 m de anchura y de altura variable, pero en su totalidad menor de 1 m.

Los dos últimos peldaños de las escaleras de acceso a la costa desde la parcela que han quedado en dominio público tienen una longitud de 3.0 m y 4.0 m respectivamente, formados por piedra caliza.

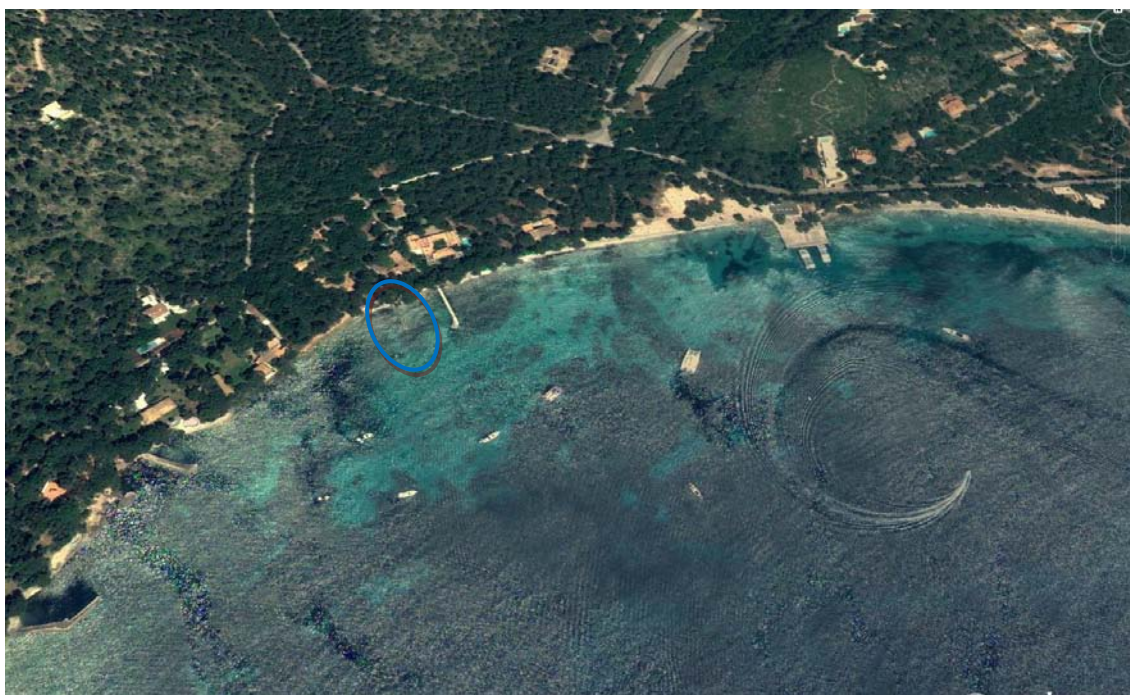
#### 5.- SUPERFICIES A OCUPAR EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

Las superficies ocupadas en el dominio público marítimo terrestre, como se indica de forma detallada en el plano de planta general, son:

- Espigón de mampostería: 70.25 m<sup>2</sup>.
- Muro de mampostería: 9.10 m<sup>2</sup>.
- Escalones de piedra: 6.30 m<sup>2</sup>.
- Zona ajardinada (parterre): 1.40 m<sup>2</sup>.
- Total superficie ocupada: 87.05 m<sup>2</sup>.

## 6.- ADAPTACIÓN DE LAS OBRAS AL ENTORNO

Las obras ejecutadas se encuentran completamente integradas en el entorno de la bahía de Cala Pi de la Posada en Formentor, donde existen varias instalaciones similares, ubicadas en una costa rocosa, con la orientación del espigón perpendicular a la misma, y con longitud inferior a las existentes en la zona de idéntica tipología, en particular el situado a una distancia de unos 40 m en el límite oriental del mismo.



Como se observa en el Anejo 3, donde se analiza el efecto de las obras a la costa mediante un comparativo secuencial del estado de la zona desde el año 1989 hasta el 2012, las obras no han afectado el contorno de la costa desde su ejecución, y no han producido efectos regresivos en la misma, por lo que no se considera necesario por tanto redactar Estudio de dinámica de litoral.

## 7.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de Costas se declara expresamente que las obras cuya concesión se solicita cumplen las previsiones de la Ley de Costas así como las normas dictadas para el desarrollo de la misma.

## 8.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Como se trata de un proyecto para solicitar la concesión de obras ya ejecutadas, no siendo por tanto un proyecto de obras, no se estima preciso la redacción de un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

## 9.- PRESUPUESTOS

Aplicando a las mediciones los precios normales del mercado en la fecha en la que se redacta el presente proyecto el presupuesto de ejecución material de las obras asciende a 24.963,98 euros, y el de contrata incluido el I.V.A. a la cantidad de 34.737,38 euros.

## 10.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Los documentos que integran el presente proyecto son:

Documento nº 1.- Memoria. Con los Anejos siguientes:

Anejo nº 1.- O.M. de 26-11-1976.

Anejo nº 2.- Información fotográfica.

Anejo nº 2.- Valoración catastral de los terrenos colindantes.

Anejo nº 3.- Análisis del efecto de las obras a la costa.

Documento nº 2.- Planos.

Hoja nº 1.- Situación genera

Hoja nº 2.- Situación detallada y accesos a la costa.

Hoja nº 3.- Plano topográfico.

Hoja nº 4.- Planta general y Secciones.

Documento nº 3.- Presupuesto actualizado de las obras.

Capítulo I.- Mediciones.

Capítulo II.- Cuadro de precios.

Capítulo III.- Presupuesto.

Documento nº 4.- Estudio Económico - Financiero.

## 11.- CONCLUSIÓN

Se considera suficientemente definido el presente proyecto a los efectos de servir de base para solicitar una nueva concesión de, muro, terraza solarium y refugio de embarcaciones, por lo que se somete a la aprobación de la Administración.

Palma de Mallorca, Mayo de 2.014.

El Promotor.

El Autor del proyecto.

Ricardo Collado Sáez.

Ingeniero de C.C.y P, Colegiado 5.430

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02 5	12/02/2019
<b>VISADO</b>	

ANEJO Nº 1  
INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA

		COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente		Fecha	
2019/00127/02		12/02/2019	
<b>VISADO</b>			





FOTO 1



FOTO 2





FOTO 3



FOTO 4





FOTO 5



FOTO 6

ANEJO Nº 2  
VALORACIÓN CATASTRAL

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
<b>VISADO</b>	



Inf general: 902 201 530; www.atib.es

Oficina de Recaptació:  
C/ Ramon y Cajal, 2 bjs  
POLLENÇA  
971 53 17 77

**Fecha límite ingreso  
con este documento:  
10/05/2013**



905210711090014910665871004133130011072410

CPR: 9052180

**Documento de ingreso  
Nº:14910665**

Puede hacer el pago: a) Por Internet en el Portal de la Agencia Tributaria de las Illes Balears (<http://www.atib.es> > Tributos locales > Pago de deudas locales con documento de ingreso), mediante el servicio de banca electrónica de las entidades colaboradoras en el pago telemático o mediante tarjeta de crédito o de débito, con independencia de la entidad emisora de la misma; b) En cualquier oficina de las entidades bancarias colaboradoras indicadas en este aviso de pago; c) En los cajeros automáticos de "la Caixa", "BBVA" y "Santander".  
0.3 Para cualquier duda o consulta puede acudir a la oficina de recaudación señalada en este escrito o a cualquier otra oficina de recaudación (puede consultar el listado de oficinas en la web <http://www.atib.es> > Tributos locales > Oficinas de recaudación).

Municipio	Período	Concepto	Referencia	Principal	Interés	Costes	TOTAL
-----------	---------	----------	------------	-----------	---------	--------	-------

POLLENÇA 2011 IMPOST BENS IMMOBLES (URBANA) 042-11-10-11575 5.152,89 0,00 0,00 0,00 5.152,89

Nif Titular:

Nombre Titular:RUPP LUIS LEON

ZN FORMENTOR 36 T OD OS 1399901 TODOS 33003317  
Valor del Sòl : 1.341.834,24 € Quota Int.: 5.152,89 € Quota Lìq.: 5.152,89 €  
Valor Construcció : 225.608,51 € Bonificació : 0,00 €  
Valor Catastral : 1.567.442,75 €  
REF. CAT : 1399901-RE1119N-0001-RR  
Base Liquidable : 1.030.577,00 €  
Tipus Gravamen : 0,5% % Titul. : 100%

POLLENÇA 2011 IMPOST BENS IMMOBLES (URBANA) 042-11-10-11576 229,77 0,00 0,00 0,00 229,77

Nif Titular:

Nombre Titular:RUPP LUIS LEON

ZN FORMENTOR 35 A T OD OS 1298901 TODOS 33002682  
Valor del Sòl : 18.122,79 € Quota Int.: 229,77 € Quota Lìq.: 229,77 €  
Valor Construcció : 49.252,61 € Bonificació : 0,00 €  
Valor Catastral : 67.375,40 €  
REF. CAT : 1298901-RE1119N-0001-UR  
Base Liquidable : 45.953,07 €  
Tipus Gravamen : 0,5% % Titul. : 100%

POLLENÇA 2012 IMPOST BENS IMMOBLES (URBANA) 042-12-10-11886 5.689,75 0,00 0,00 0,00 5.689,75

Nif Titular:

Nombre Titular:RUPP LUIS LEON

ZN FORMENTOR 36 T OD OS 1399901 TODOS 33003317  
Mitja valor catastral dels immobles d'us residencial del municipi : 106.174,65€  
Any aprobació de la ponència : 2006  
Ref. Cadstral : 1399901RE1119N0001RR Tipus gravamen : 0,500%  
Valor del Sòl : 1.341.834,24€ Increment (art. 8 R. D. Llei 20/2011):0%  
Valor Construcció : 225.608,51€ Tipus aplicable : 0,500%  
V. Catastral (B.I.): 1.567.442,75€ Q. Integra(Import): 5.689,75€  
B. Liquidable : 1.137.950,15€ Bonifica.(Import): 0,00€  
QUOTA A PAGAR : 5.689,75€

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

**Registros Documento:3  
Páginas : 1**

**Importe TOTAL a Ingresar: 11.072,41**

**DOCUMENTO PARA EL CONTRIBUYENTE**

Ref: 905210711090014910665871004133130011072410 - 20914/2269 - (1 - 2)

07 MAY 2013



Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
<b>VISADO</b>	

ANEJO Nº 3  
ANÁLISIS DEL EFECTO DE LAS OBRAS EN LA COSTA

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
<b>VISADO</b>	

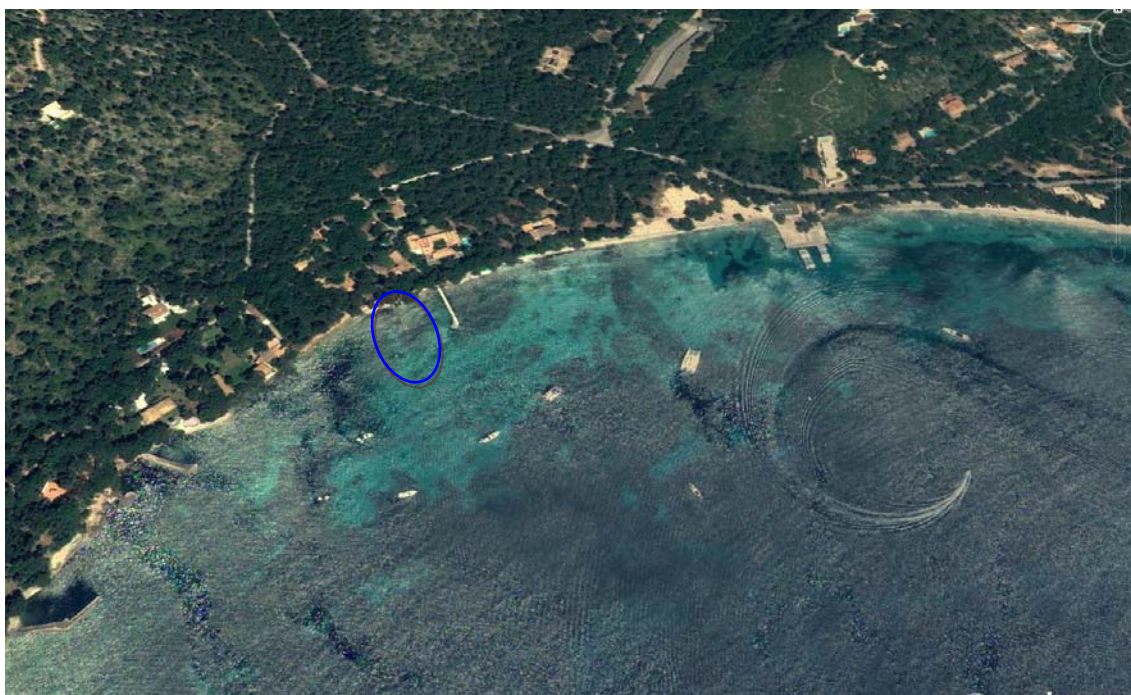
## 1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del Informe es comprobar que las obras objeto del proyecto cuya concesión se solicita no han producido efectos regresivos en el tramo de costa donde se ubican, para con ello justificar que no se precisa la elaboración de un Estudio de dinámica de litoral específico.

No se consideran el muro de delimitación de la parcela, ni los escalones de las escaleras de acceso desde la parcela a la costa, que se ubican en el límite del dominio público marítimo terrestre, determinando el análisis del efecto a la costa que pudiera producir el pequeño espigón para embarcadero.

## 2.- UBICACIÓN DEL EMBARCADERO

El embarcadero se ubica en la bahía de Cala Pi de la Posada en Formentor, en una costa rocosa, con la orientación del espigón perpendicular a la misma, y con longitud inferior a las existentes en la zona de idéntica tipología, en particular el situado a una distancia de unos 40 m en el límite oriental del mismo,

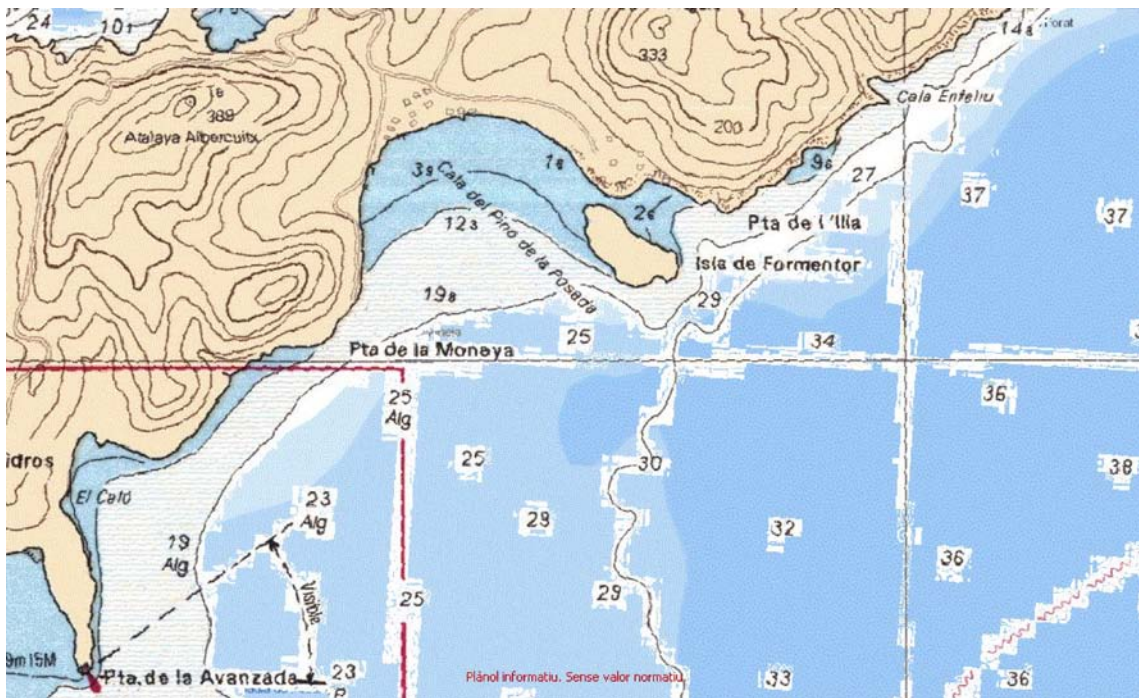


Ubicación del espigón en la zona

## 3.- TRANSPORTE LITORAL DE ÁRIDOS

En el plano de batimetría general de la zona se observa que las líneas batimétricas son completamente paralelas a la costa, por lo que el transporte de áridos que pudiera producirse por el oleaje sería por arrastre del fondo en sentido perpendicular a la misma, ya que en otra orientación, a lo largo de la costa, quedaría cortado por los espigones situados en las proximidades, de mayor longitud del que es objeto del proyecto, en particular el más próximo situado en el límite oriental del mismo.





Plano batimétrico de la zona

#### 4.- COMPARATIVO DEL ESTADO DE LA ZONA CON EL ESPIGÓN DESDE SU CONSTRUCCIÓN

Las obras se ejecutaron de acuerdo con la concesión otorgada por O.M. de 16 de julio de 1958.

Se analiza el efecto de las obras a la costa mediante un comparativo fotográfico obtenido del IDEID, desde el año 1989 hasta el 2012, donde se observa que no han afectado el contorno de la costa desde su ejecución, y no han producido efectos regresivos en la misma,

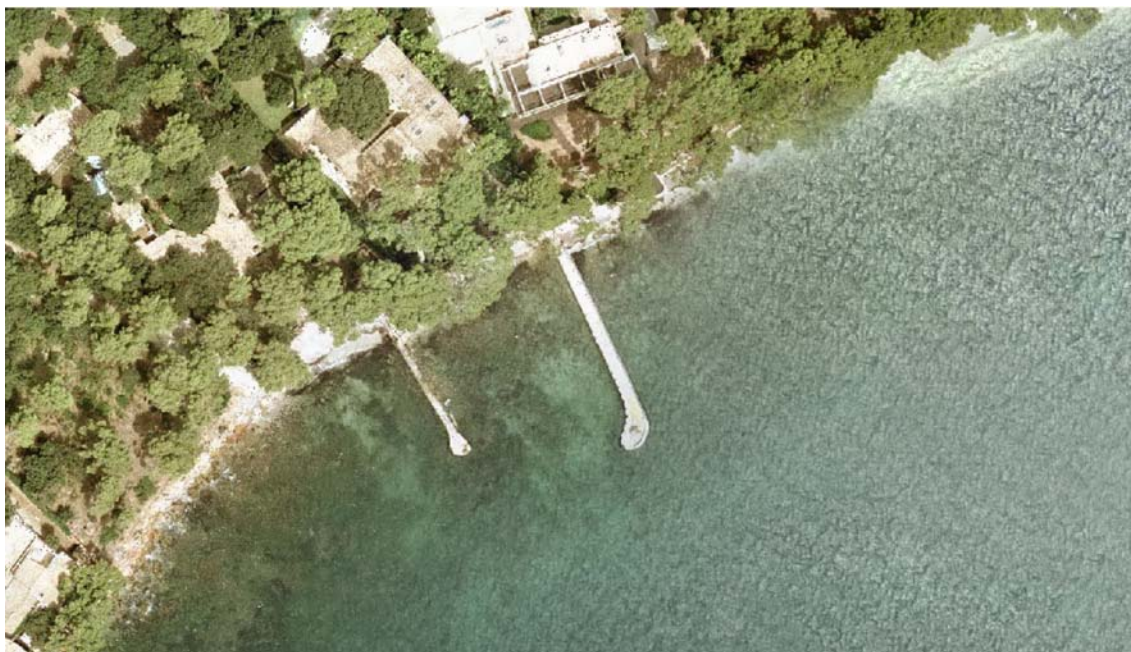


Año 1989





Año 2002



Año 2004

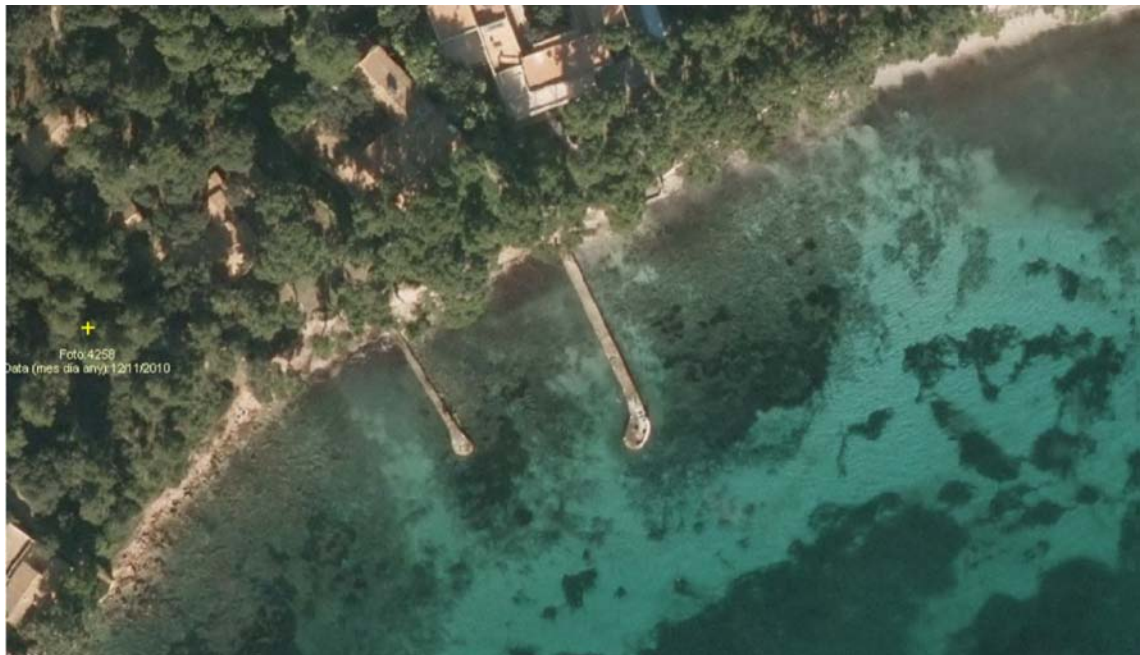


Año 2006



Año 2008





Año 2010



Año 2012

## 5.- CONCLUSIÓN

Se observa la total coincidencia de la costa en los años analizados, comprobándose que el espigón para embarcadero objeto del proyecto no ha producido desde su ejecución efectos regresivos en la misma.

---

DOCUMENTO Nº 2  
PLANOS

Proyecto de embarcadero, muro y escaleras en la parcela 9367 de Formentor  
(Pollença – Mallorca)  
Mayo 2014

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
<b>VISADO</b>	



## RELACIÓN PLANOS

Hoja nº 1.- Situación general

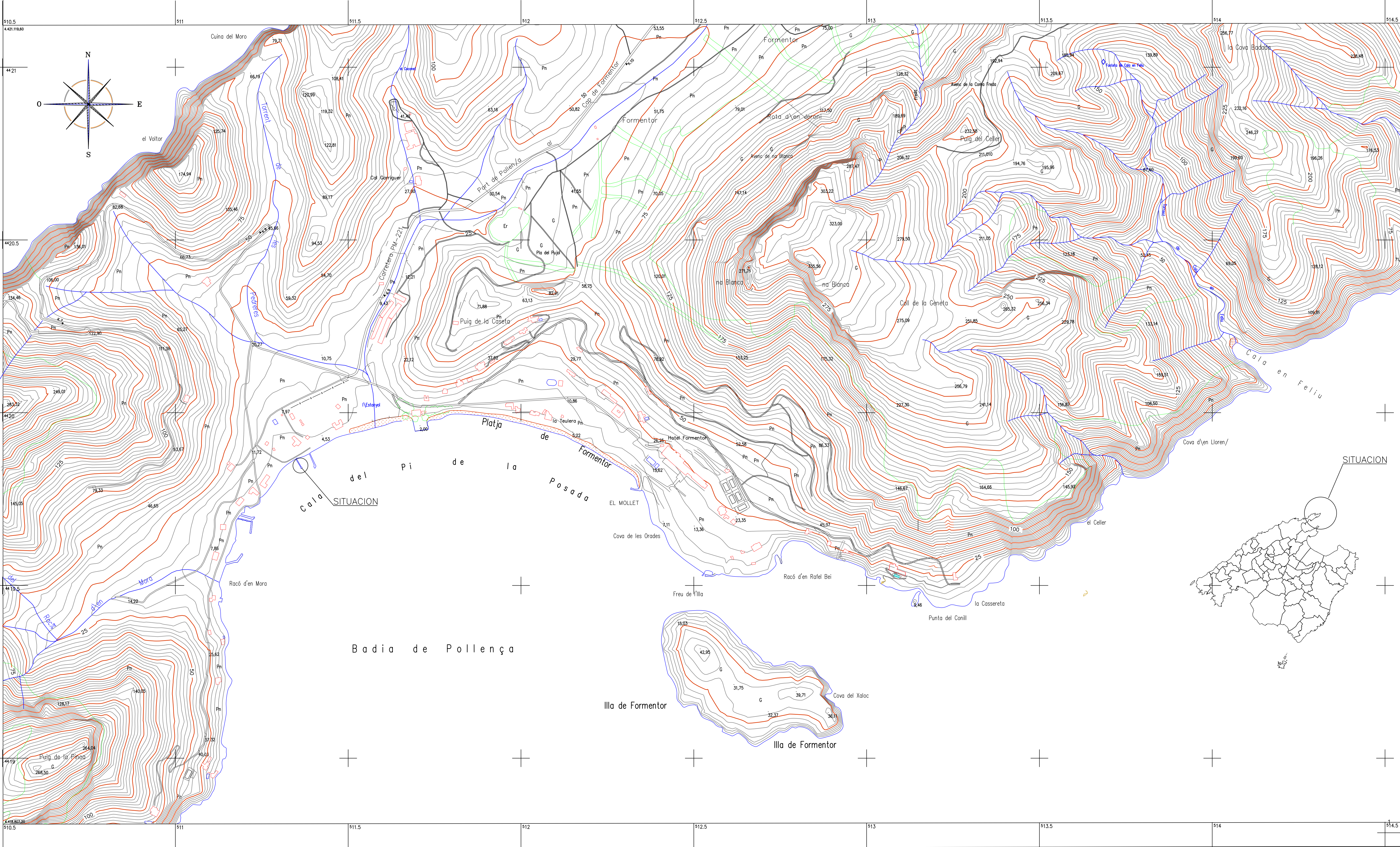
Hoja nº 2.- Situación detallada y accesos a la costa

Hoja nº 3.- Plano topográfico

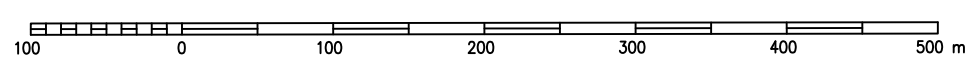
Hoja nº 4.- Planta general y Secciones.

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
<b>2019/00127/02</b>	<b>12/02/2019</b>
<b>VISADO</b>	





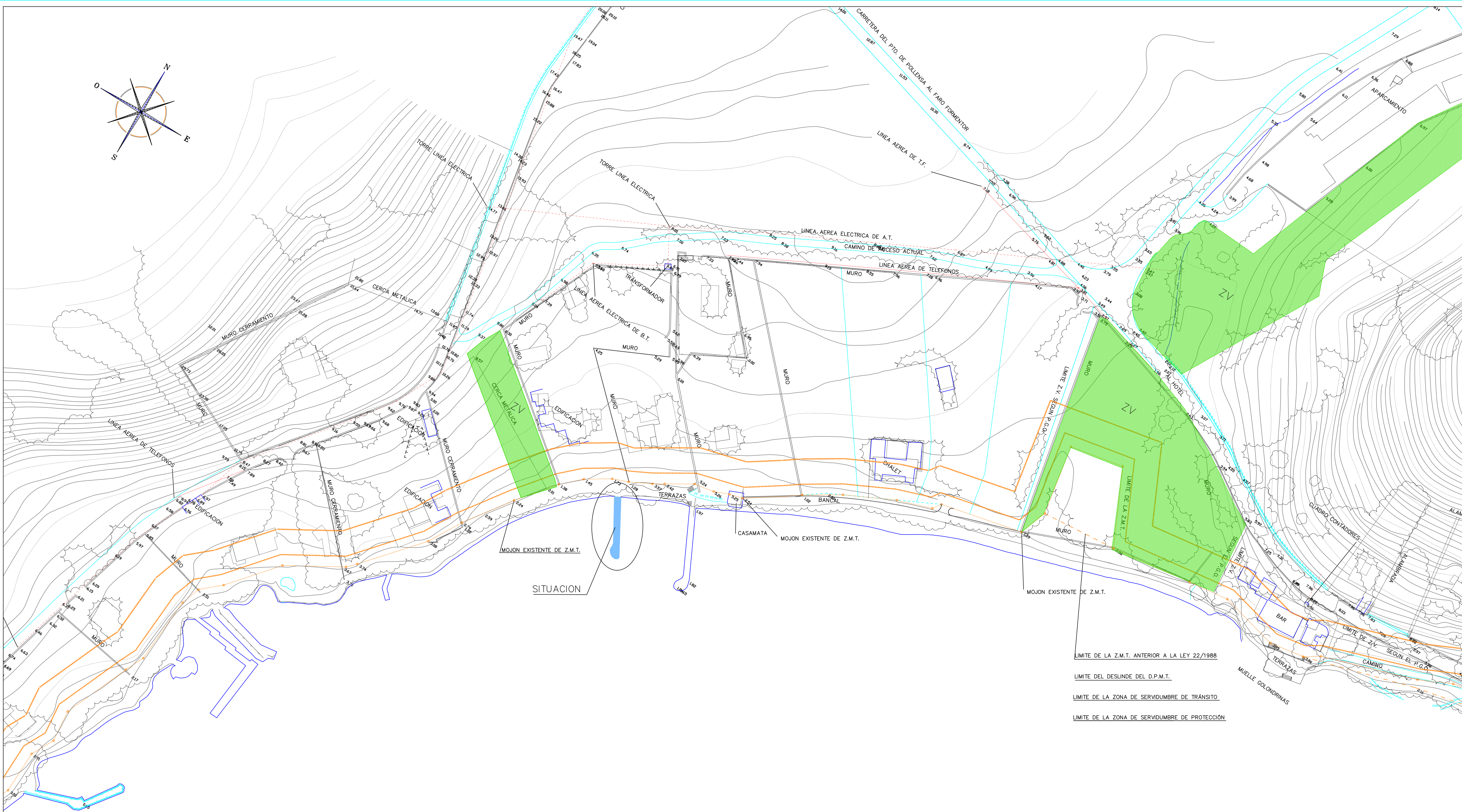
Escala 1:5000



**PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.**  
AVDA. ARGENTINA 67 1.ª C. TELF. 971-457551  
07011 PALMA DE MALLORCA FAX: 971-457507

PROYECTO: EMBARCADERO, MURO Y ESCALERAS EN LA PARCELA 9367 DE FORMENTOR		HOJA N° 1
EMPLAZAMIENTO: T.M. POLLENÇA-MALLORCA		ESCALA: 1:5000
TÍTULO DEL PLANO: SITUACIÓN GENERAL		FECHA: MAYO 2014
SUSTITUYE A:	FECHA:	REF.
SUSTITUIDO POR:	FECHA:	REF.
PROMOTOR: ARAMOS PROPIEDADES S.L.	AUTOR: RICARDO COLLADO SAEZ INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIO DE INGENIEROS DE BALEARES	FECHA: 7/02 12/02/2019 VISADO

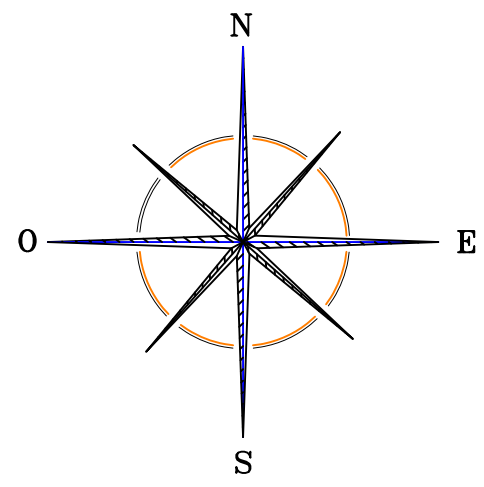




**PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.**  
AVDA. ARGENTINA 67, 1. C. TELF. 971-457551  
07011 PALMA DE MALLORCA FAX. 971-457507

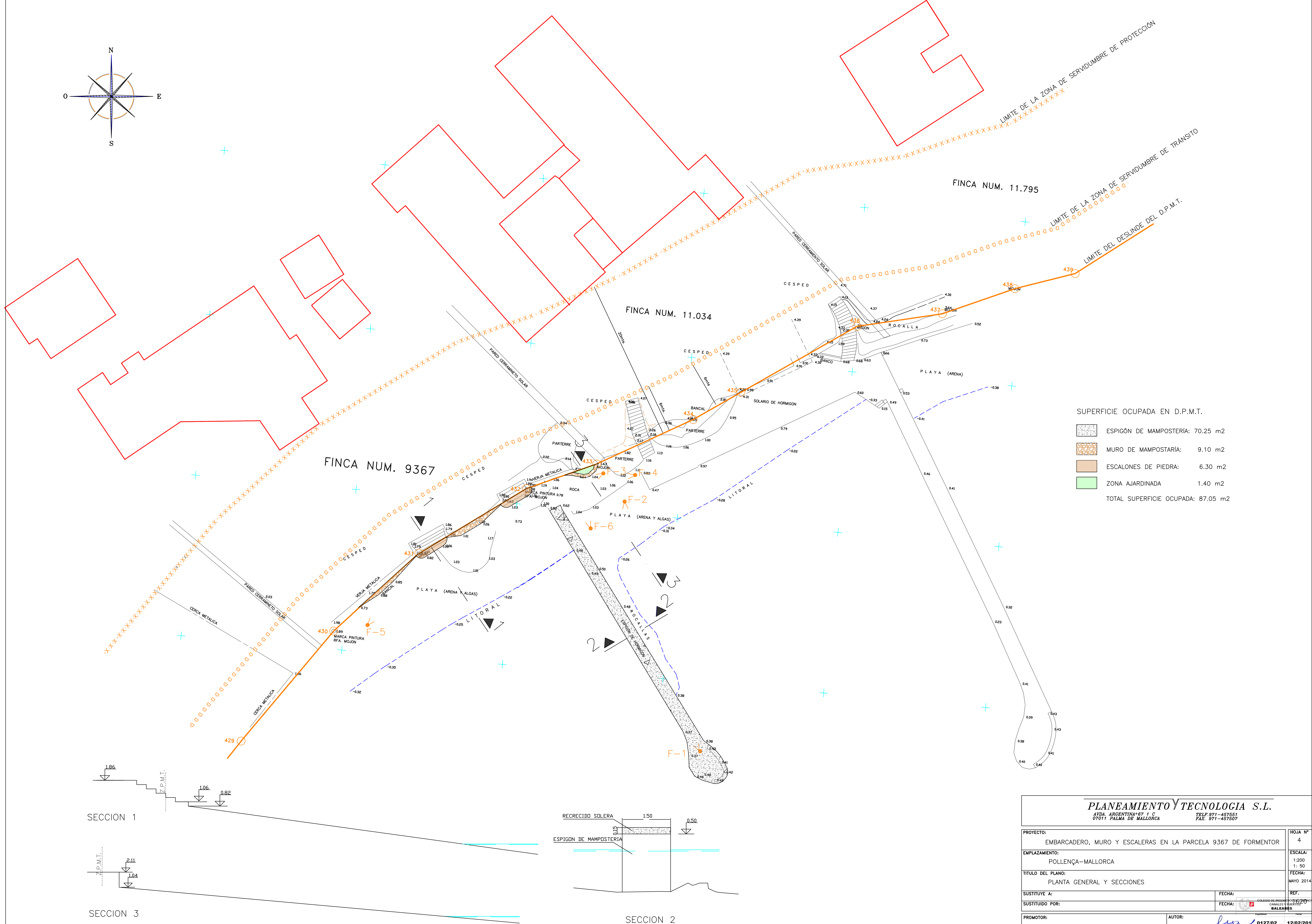
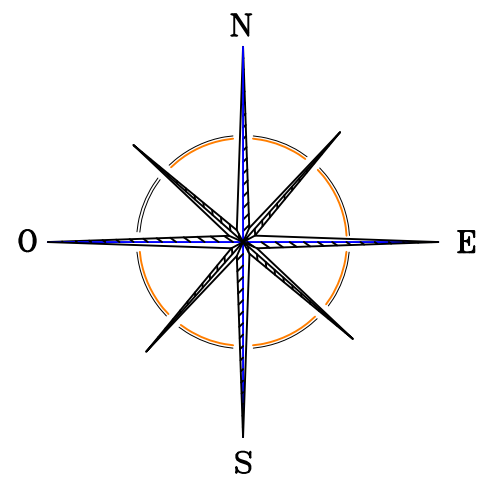
PROYECTO:	EMBARCADERO, MURO Y ESCALERAS EN LA PARCELA 9367 DE FORmentor	HOJA N.º	2
EMPLAZAMIENTO:	T.M. POLLENSA-MALLORCA	ESCALA:	1:1000
TITULO DEL PLANO:	SITUACIÓN DETALLADA Y ACCESOS A LA COSTA	FECHA:	MAYO 2014
SUSTITUYE A:		FECHA:	
SUSTITUIDO POR:		FECHA:	
PROMOTOR:	ARAMOS PROPIEDADES S.L.	AUTOR:	RICARDO COLLADO SAEZ INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIO DE INGENIEROS DE BALEARES
			12/02/2019





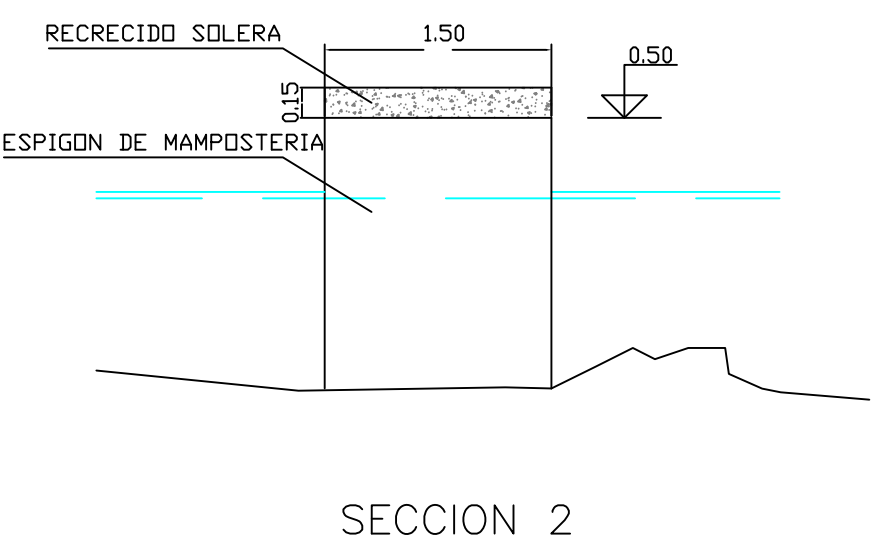
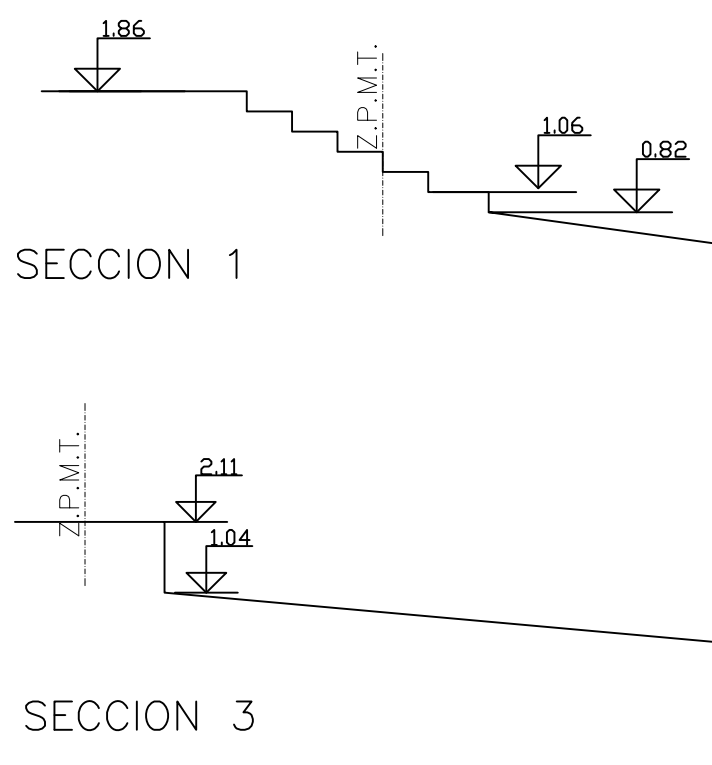
<b>PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.</b> AVDA. ARGENTINA 67 1.º C 07011 PALMA DE MALLORCA TEL: 971-457551 FAX: 971-457507	
PROYECTO: EMBARCADERO, MURO Y ESCALERAS EN LA PARCELA 9367 DE FORMENTOR	HOJA N° 3
EMPLAZAMIENTO: POLLENÇA-MALLORCA	ESCALA: 1:200
TITULO DEL PLANO: PLANO TOPOGRÁFICO	FECHA: MAYO 2014
SUSTITUYE A:	REF.
SUSTITUIDO POR:	REF.
PROMOTOR: ARAMOS PROPIEDADES S.L.	AUTOR: RICARDO COLLADO SAEZ INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO EN BALEARES
FECHA: 27/02 12/02/2019	
VISADO	



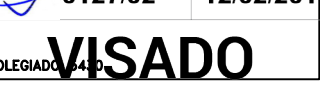


SUPERFICIE OCUPADA EN D.P.M.T.

ESPIGÓN DE MAMPOSTERÍA:	70.25 m2
MURO DE MAMPOSTERÍA:	9.10 m2
ESCALONES DE PIEDRA:	6.30 m2
ZONA AJARDINADA	1.40 m2
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA: 87.05 m2	



<b>PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.</b> AVDA. ARGENTINA 67 1. C 07011 PALMA DE MALLORCA TEL: 971-457551 FAX: 971-457507	
PROYECTO: EMBARCADERO, MURO Y ESCALERAS EN LA PARCELA 9367 DE FORMENTOR	HOJA N° 4
EMPLAZAMIENTO: POLLENÇA-MALLORCA	ESCALA: 1:200 1: 50
TÍTULO DEL PLANO: PLANTA GENERAL Y SECCIONES	FECHA: MAYO 2014
SUSTITUYE A:	FECHA:
SUSTITUIDO POR:	FECHA:
PROMOTOR: ARAMOS PROPIEDADES S.L.	AUTOR: RICARDO COLLADO SAEZ INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO EN BALEARES
REF. 0127/02 12/02/2019	



---

**DOCUMENTO Nº 3**  
**PRESUPUESTO ACTUALIZADO DE LAS OBRAS**

Proyecto de embarcadero, muro y escaleras en la parcela 9367 de Formentor  
(Pollença – Mallorca)  
Mayo 2014

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
<b>2019/00127/02</b>	<b>12/02/2019</b>
<b>VISADO</b>	

## MEDICIONES

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
<b>2019/00127/02</b>	<b>12/02/2019</b>
<b>VISADO</b>	



1 EMBARCADERO

1 105,43 M3 Mampostería concertada en muros muelle.

<u>Descripción</u>	<u>Unidades</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>
Superficie 70.25 m2.					
Sumergido. Altura media 1.00 m	70,25			1,00	70,25
Emergido. Altura media 0.50 m	70,35			0,50	35,18
Total ..					105,43

2 10,54 M3 Hormigón tipo HM-20/B/20/I, en solera, incluso encofrado.

<u>Descripción</u>	<u>Unidades</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>
Recrecido superficial 0.15 m	70,25			0,15	10,54
Total ..					10,54

## 2 MURO Y ESCALERAS

### 1 19,69 M2 Muro de mampostería concertada de piedra caliza.

<u>Descripción</u>	<u>Unidades</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>
	1,00	9,70		0,95	9,22
	1,00	7,90		0,70	5,53
	1,00	4,70		1,05	4,94
Total ..					19,69

### 2 14,00 MI Formación de peldaños de piedra caliza.

<u>Descripción</u>	<u>Unidades</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>
Escalera 1	2,00	4,00			8,00
Escalera 2	2,00	3,00			6,00
Total ..					14,00

### 3 1,40 M2 Suministro y extendido de tierra vegetal, extendido y abonado, preparada sembrar, incluido plantación.

<u>Descripción</u>	<u>Unidades</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>
Zonas ajardinadas (1.40 m2)	1,40				1,40
Total ..					1,40

CUADRO DE PRECIOS

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
<b>VISADO</b>	



CUADRO DE PRECIOS Nº 1

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
<b>VISADO</b>	

Nº	Um	Descripción	Importe
1	M3	Hormigón tipo HM-20/B/20/I, en solera, incluso encofrado.	Ciento cincuenta y un euros con ochenta y dos cents. 151,82
2	M3	Mampostería concertada en muros muelle.	Ciento noventa y tres euros con treinta cents. 193,30
3	MI	Formación de peldaños de piedra caliza.	Treinta euros con veintisiete cents. 30,27
4	M2	Muro de mampostería concertada de piedra caliza.	Ciento veintinueve euros con sesenta y dos cents. 129,62
5	M2	Suministro y extendido de tierra vegetal, extendido y abonado, preparada sembrar, incluido plantación.	Cinco euros con ochenta y cuatro cents. 5,84

Palma de Mallorca, Mayo de 2014  
El Ingeniero de Caminos, Autor del Proyecto



Fdo. Ricardo Collado Sáez  
Colegiado 5.430

PRESUPUESTOS PARCIALES

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
<b>VISADO</b>	



1 EMBARCADERO

Nº	CP	Medición Um	Descripción	Precio	Importe
1	2	105,43 M3	Mampostería concertada en muros muelle.	193,30	20.379,62
2	1	10,54 M3	Hormigón tipo HM-20/B/20/I, en solera, incluso encofrado.	151,82	1.600,18
Total Cap.					21.979,80

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
<b>VISADO</b>	

**2 MURO Y ESCALERAS**

Nº	CP	Medición Um	Descripción	Precio	Importe
1	4	19,69 M2	Muro de mampostería concertada de piedra caliza.	129,62	2.552,22
2	3	14,00 MI	Formación de peldaños de piedra caliza.	30,27	423,78
3	5	1,40 M2	Suministro y extendido de tierra vegetal, extendido y abonado, preparada sembrar, incluido plantación.	5,84	8,18
Total Cap.					2.984,18

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
<b>2019/00127/02</b>	<b>12/02/2019</b>
<b>VISADO</b> <b>2</b>	

PRESUPUESTO GENERAL

 <div>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b></div>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
VISADO	

## RESUMEN DE PRESUPUESTO.

### EJECUCION MATERIAL

Nº	Descripción	Importe
1	EMBARCADERO	21.979,80
2	MURO Y ESCALERAS	2.984,18
TOTAL EJECUCION MATERIAL		24.963,98

Asciende el presente presupuesto de ejecución material a la cantidad de:

Veinticuatro mil novecientos sesenta y tres euros con noventa y ocho cents.

Palma de Mallorca, Mayo de 2014  
El Ingeniero de Caminos, Autor del Proyecto

Fdo. Ricardo Collado Sáez  
Colegiado 5.430

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
2019/00127/02	12/02/2019
<b>VISADO</b>	



**EJECUCIÓN POR CONTRATA**

<b>TOTAL EJECUCION MATERIAL</b>	<b>24.963,98</b>
<b>15,00 % GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	<b>3.744,60</b>
<b>Suma</b>	<b>28.708,58</b>
<b>21,00 % IVA</b>	<b>6.028,80</b>
<b>TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>34.737,38</b>

Asciende el presente presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de:

Treinta y cuatro mil setecientos treinta y siete euros con treinta y ocho cents.

Palma de Mallorca, Mayo de 2014  
El Ingeniero de Caminos, Autor del Proyecto



Fdo. Ricardo Collado Sáez  
Colegiado 5.430

---

DOCUMENTO Nº 4  
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Proyecto de embarcadero, muro y escaleras en la parcela 9367 de Formentor  
(Pollença – Mallorca)

Mayo 2014

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. <b>BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
<b>2019/00127/02</b>	<b>12/02/2019</b>
<b>VISADO</b>	

## CÁLCULO DEL CANON

### 1.- BASES DE CÁLCULO

Para la estimación del canon por ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre se considera lo indicado en el *artículo veintisiete de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*, por el que se determina la cuantía del canon de ocupación y aprovechamiento.

La base imponible para la estimación de canon será el valor del bien ocupado o aprovechado, que se determina de acuerdo con lo indicado en el citado artículo de la Ley 2/2013.

La valoración del bien ocupado se determina por equiparación al valor asignado a efectos fiscales a los terrenos contiguos a su zona de servidumbre, incrementado en los rendimientos que sea previsible obtener en la utilización del dominio público. En el caso de obras e instalaciones el valor material de las mismas.

### 2.- SUPERFICIE OCUPADA EN D.P.M.T.

Para la determinación del canon por ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre se deben considerar los terrenos incluidos en la ribera del mar y la superficie ocupada en el mar territorial.

#### 2.1.- Superficie de ocupación terrenos en D.P.M.T.

La superficie ocupada en D.P.M.T, según proyecto es de 16.80 m<sup>2</sup>.

#### 2.2.- Superficie ocupada en mar territorial

La superficie ocupada en mar territorial según proyecto es de 70.25 m<sup>2</sup>.

### 3.- VALOR DE LOS TERRENOS CONTIGUOS A LA ZONA DE SERVIDUMBRE DEL D.P.M.T

#### 3.1.- Valor catastral de los terrenos contiguos a la zona de servidumbre del d.p.m.t.

De los datos obtenidos del Ayuntamiento de Pollença, se obtiene que el valor catastral medio de los terrenos contiguos al dominio público es:

Valor catastral del suelo: 1.341.834,24 € (se adjunta recibo de IBI en Anejo 2 de la Memoria)

Superficie de la parcela: 6.6930 m<sup>2</sup> (según plano parcelario Ayuntamiento Pollença)

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
<b>2019/00127/02</b>	<b>12/02/2019</b>
<b>VISADO</b>	

$$\text{Valor catastral por m}^2 \text{ de suelo: } \frac{1.341.834,24}{6.693,00} = 200,48 \text{ €/m}^2$$

### 3.2.- Valor catastral de la superficie ocupada en mar territorial

De acuerdo a lo indicado en el apartado 3.1 d) del artículo *veintisiete de la Ley 2/2013*, la valoración del bien ocupado en mar territorial será de 0.006 €/m².

### 3.3.- Valor de los terrenos

De acuerdo con lo anterior el valor de los terrenos a efectos de base imponible será:

En d.p.m.t.:	16,80 x 200,48 =	3.368,06 €
En mar territorial:	70.25 x 0.006 =	<u>0,42 €</u>
Total:		3.368,48 €

## 4.- BENEFICIOS ANUALES DE LA INSTALACIÓN

El beneficio a considerar a efectos del cálculo del canon será el mayor de los valores siguientes:

- Beneficio de la instalación según el Estudio Económico
- 20% del valor de la inversión

### 4.1.- Beneficio de la instalación derivado de la explotación según Estudio Económico

- No ha lugar a considerar beneficio derivado de la explotación, toda vez que todas las obras se destinan al uso privativo del concesionario.
- El uso del espigón para amarre de embarcaciones será privativo, salvo en el caso de emergencia que lo podrá utilizar cualquier embarcación que lo precise.

### 4.2.- Valor de la inversión

El valor de la inversión de acuerdo con el presupuesto proyecto es de 28.708,58 euros (IVA no incluido)

$$20\% \text{ s/ } 28.707,58 = 5.741,71 \text{ euros-}$$

De acuerdo con lo anterior el valor a considerar como beneficio anual a los efectos de base imponible para el cálculo del canon es de 5.741,71 euros

## 5.- ESTIMACIÓN DEL CANON

### 5.1.- Base de liquidación

Base de liquidación: Valor de los terrenos + Beneficio anual

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES</b>	
Expediente	Fecha
<b>2019/00127/02</b>	<b>12/02/2019</b>
VISADO	



Valor de los terrenos: 3.368,68 €

Beneficio anual: 5.741,71 €

Base de liquidación: 9.110,39 €

## 5.2.- Canon a satisfacer

El canon a satisfacer, de acuerdo con lo indicado en el apartado 5 del *artículo veintisiete de la Ley 2/2013*, será el 8% del valor de la base de liquidación.

En consideración a lo anterior se tiene:

Canon anual:  $8\% \text{ s/ } 9.110,39 = 728.92 \text{ euros}$

Palma de Mallorca, Mayo de 2.014.

El Promotor.

El Autor del proyecto.



Ricardo Collado Sáez.

Ingeniero de C.C.y P, Colegiado 5.430