

**PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA  
DE PLATAFORMAS, MUROS, JARDINERAS Y TERRAZAS, EN EL TRAMO  
DE COSTA DE PLAYA DE TORA – PEGUERA, ENTRE LOS VÉRTICES 1677  
– 1683 DEL DESLINDE DEL TERMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ**



**Promotor : SILVER PROJECTS BUSINESS, S.L.  
Repr. Gabriel Àngel Ferriol Camps**

**Autor : PABLO ARTURO SANTISTEBAN CHAVARRI  
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS**

**FEBRERO 2021**

## ÍNDICE

### **DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA**

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. PROMOTOR
4. EMPLAZAMIENTO
5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
6. OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO
7. DESCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN DESMONTABLE
8. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
9. AFECCIÓN A ESPACIOS RED NATURA 2000
10. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
11. AFECCIÓN A LA DINÁMICA LITORAL
12. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS
13. PRESUPUESTO
14. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
15. DOCUMENTOS QUE CONSTA EL PROYECTO
16. SOLICITUD QUE SE FORMULA
17. ANEJOS

ANEJO Nº 1.- PLANO 67, DESLINDE APROBADO POR O.M. 06-04-1994

ANEJO Nº 2.- INFORMACIÓN RED NATURA 2000-URBANISMO

ANEJO Nº 3.- EVOLUCIÓN DE LA COSTA-INFORMACIÓN VUELO

ANEJO Nº 4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ANEJO Nº 5.- INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DE CAMPO

### **DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS.**

### **DOCUMENTO Nº 3.- PRESUPUESTO.**

### **DOCUMENTO Nº 4.- DOCUMENTACIÓN DEL PETICIONARIO.**

## DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA

1. ANTECEDENTES .....	1
2. OBJETO .....	2
3. PROMOTOR .....	2
4. EMPLAZAMIENTO .....	3
5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS .....	3
6. OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO .....	7
7. DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES DESMONTABLES .....	7
8. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD .....	8
9. AFECCIÓN A ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000 .....	8
10. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO .....	9
11. AFECCIÓN A LA DINÁMICA LITORAL .....	9
12. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS .....	10
13. PRESUPUESTO .....	14
14. DOCUMENTOS QUE CONSTA EL PROYECTO .....	14
15. SOLICITUD QUE SE FORMULA .....	15
16. ANEJOS .....	15

## **1.- ANTECEDENTES**

El tramo de costa denominado Playa de Tora, núcleo urbano la Romana-Peguera del término municipal de Calviá fue deslindado en aplicación del Decreto-Ley de 19 de enero de 1928 que aprueba la Ley de Puertos, siendo aprobada la delimitación del dominio público y zona marítimo-terrestre por Orden Ministerial de fecha 11 de junio de 1968.

En 1988 se publica la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y atendiendo a esta, el entonces Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, revisa el dominio público marítimo-terrestre de la costa del término municipal de Calviá, que mediante el expediente de deslinde C-DL47/15 Baleares se tramita y concluye con la aprobación por orden ministerial de fecha 6 de abril de 1994, delimitación del dominio público marítimo-terrestre que en el tramo que se solicita las concesión vértices 1677 a 1683 se ratifica el deslinde antiguo aprobado por O.M. 11-06-1968, en anejo nº 1 se acompaña copia del plano de deslinde.

En BOE del 30 de mayo de 2013 se publicó 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”, y en BOE del 11 de octubre de 2014 se publica el Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, los cuales introducen modificaciones sustanciales referentes a los derechos y plazos de las autorizaciones e instalaciones en dominio público.

Las obras existentes formadas por plataformas, muros, jardines y terrazas, fueron construidas a principio de los años 80.

En vista de la realidad existente y estando las obras integradas en el ámbito y unidad fisionómica del paisaje, y entendiendo la voluntad de la administración de mantener las obras existentes que fueron o se realizaron con la correspondiente autorización, y que por el tiempo se encuentran integradas dentro de la geomorfología de la costa y siempre y cuando se regularice apropiadamente, los peticionarios ha considerado conveniente se redacte el presente proyecto para la solicitud de concesión administrativa para el uso y aprovechamiento de lo existente, denominado:

“PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLATAFORMAS, MUROS, JARDINES Y TERRAZAS, EN EL TRAMO DE COSTA DE PLAYA DE TORA – PEGUERA, ENTRE LOS VÉRTICES 1677 – 1683 DEL DESLINDE DEL TERMINO MUNICIPAL DE CALVIÁ”

## **2.- OBJETO DEL PROYECTO**

El proyecto pretende servir de base para la solicitud de concesión administrativa de plataformas, muros, jardines, terrazas y obras anexas, obras existentes sobre terrenos de dominio público marítimo-terrestre situadas entre los vértices 1677 a 1683 del plano hoja 67 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de Peguera del término municipal de Calviá.

El proyecto complementa los requerimientos de la Demarcación de Costas en Illes Balears, con la finalidad de proceder a la concesión de la obra e instalaciones existentes.

Las obras existentes, son las ejecutadas a inicios de los años 60, las obras se puede contrastar con la ortofotos de Web del IDEIB de diferentes años que se acompaña en Anejo 3, por lo que se puede afirmar que las obras no han sufrido modificación en los últimos 40 años.

## **3.- PROMOTOR**

El promotor de la solicitud de concesión es la entidad SILVER PROJECTS BUSINESS, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B16633901, representada administrador único D. Gabriel Ángel Ferriol Camps con DNI 18.235.464Y, en Documento nº4 se acompaña documentación del promotor, con domicilio a efectos de notificación con Calle Aragón, 12 1ªA, Código Postal 07006 Palma, [angelferriol@yahoo.es](mailto:angelferriol@yahoo.es) teléfono 653.932.640

## **4.- EMPLAZAMIENTO**

Las obras existentes sobre terreno en zona de dominio público que se solicita la concesión, plataformas, muros, jardines, terrazas y obras anexas, se ubican en el tramo de costa denominado Playa de Torá núcleo urbano de La Romana-Peguera, T.M. de Calviá, entre los vértices 1677 a 1683, plano hoja 67 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de fecha 6 de abril de 1994.

El acceso a la zona solicitud de concesión se realiza por la Calle Isaac Albeniz y por el paseo marítimo peatonal Bulevar de Peguera o por el paseo marítimo Torrent de s'Alqueria.



Situación de instalaciones que se solicita concesión, Tramo Playa de Tora, Urb. La Romana-Peguera, T.M. Calvià

En Documento nº 2 Planos, se adjunta plano que define la ubicación, situación y detalle de las instalaciones a solicitar concesión

## 5.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El conjunto de las obras que se describen en el presente proyecto básico de solicitud de concesión se encuentran ejecutadas en la actualidad con una antigüedad aproximada de 40 años, las cuales se pueden confrontar mediante las fotos aéreas del IDIEB en Anejo 3.

Tomando como referencia el plano hoja 67 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre del término municipal de Calvià que obran en la Demarcación de Costas en Illes Balears, en la cual están reflejadas las instalaciones de plataformas, muros, jardines y terrazas en zona de dominio público marítimo-terrestre, obras que por el tiempo y su características se encuentran integradas dentro de entorno



paisajístico de la costa de la Peguera-TM Calviá y concretamente frente de costa de La Romana, Playa del Tora.

Las obras existentes se aprecian en los planos de deslinde situadas entre los vértices 1677 a 1683, hoja 67 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre aprobado por O.M. 06-04-1994.

La situación actual de la zona de minigolf por el estado actual se estima convertirla en terraza como continuidad de la existente frente a la piscina, y la zona de pista de tenis se considera como plataforma.

La obras existentes en dominio público desde inicio de los años 80, las cuales se solicita la concesión administrativa vienen reflejadas en los planos adjuntos en Documento 2, en los cuales se representa el estado actual y se visualiza el de plataformas, muros, jardines y terrazas, los cuales se distribuyen en:

**1. Plataforma,** continua al paseo marítimo peatonal Bulevar de Peguera, de ancho 6,40m, la conforman dos zonas, la primera formada en la actualidad por pista de tenis la cual se convertirá en plataforma-solárium de 416,90 m<sup>2</sup> sobre la cual se instalaran hamacas y sombrillas consideradas como instalaciones desmontables de temporada y otra zona de 76,95 m<sup>2</sup> situadas en la parte más norte, plataforma de hormigón la cual es rodeada por los jardines existentes, se ubica mayormente sobre cota +3,10.

Las plataformas tienen una superficie de ocupación total en dominio público de 493,85 m<sup>2</sup>, su estado de conservación es bueno.



Vista general plataforma zona norte

Estas zonas se considera de transito público y gratuito, exceptuando la zona donde se instalan hamacas y sombrillas consideradas como instalaciones desmontables de temporada.

**2. Terraza-Solárium**, continua al paseo marítimo peatonal Bulevar de Peguera, de ancho 6,40 m, la conforman dos zonas, formada por tres zonas, construida en su día sobre terreno natural, formado por solera de 10 cm de hormigón sobre terreno natural terminado con pavimento de baldosa en buen estado de conservación, se ubica mayormente sobre cota +3,62 y una a cota +2,80, siendo las superficies de 322,85 m<sup>2</sup> 255,96 m<sup>2</sup> y 330,84 m<sup>2</sup>, con un total de ocupación de 909,65 m<sup>2</sup>.

Esta zona se considera de transito público y gratuito, independientemente que existe tránsito peatonal por la parte del paseo marítimo, sobre esta zona se instalaran hamacas y sombrillas consideradas como instalaciones desmontables de temporada.



Vista general de terrazas

**3. Muros**, lo forma 2 zonas, una en parte frontal colindante con el paseo marítimo peatonal y como delimitación existe un murete de 60 cm de altura y una longitud de 76,40 m, el muro se encuentra sobre cota +3,35, formado por bloque de hormigón de 20 enfoscado y pintado en blanco, el segundo muro ubicado entre la terraza a cota +6,62 y la plataforma a cota +2,76, sirve para salvar el desnivel entre estas, formado por bloque de hormigón y, en la cara a plataforma enfoscado y pintado en



blanco y en la cara a la terraza terminado en foro de piedra , muro con un longitud de 11,56 m , la superficie de ocupación total de los muros es 23,38 m<sup>2</sup>, su situación y superficies viene definidas en planos de planta y detalle que se acompañan en Documento 2.



Vista general de muros

**4. Jardines,** existen 2 tramos de jardines continuos, zonas existentes una ubicada sobre la terraza a cota +3,62 con una superficie de 180,75 m<sup>2</sup>, y otra al norte sobre cota +3,00 con una superficie de 340,92 m<sup>2</sup>, y una superficie total de 521,67 m<sup>2</sup>



Vista de jardines

Todas las obras encajadas dentro de la formación del terreno natural, con las dimensiones y forma descritas en los planos adjuntos en Documento 2.

Las obras no afectan al uso público, favorecen al interés general al estar integrado en el ámbito paisajístico sin afectar la integridad del dominio público, no afectan al tránsito de la costa, en anejo 5 se acompaña reportaje fotográfico de la zona.

## 6.- OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO

La ocupación de obras e instalaciones existente del dominio público marítimo-terrestre, en el tramo de costas de La Romana - Peguera del término municipal de Calviá situada entre los vértices 1677 a 1683 de la hoja 67 del deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre aprobado por O.M. 06-04-1994, y grafiada en los planos adjunto en Documento nº 2, se desglosa en plataforma, muros, jardines y terrazas:

PLATAFORMAS	416,90	+	76,95	493,85 m2
TERRAZAS	322,85	+	255,96 + 330,84	909,65 m2
JARDINES	180,75	+	340,92	521,67 m2
MUROS	16,88	+	2,22 + 4,28	23,38 m2
OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO	1.948,55 m2			

El total de superficie ocupada en dominio público es de 1.948,55 m<sup>2</sup>, la cual se solicita concesión administrativa por 30 años y razón del presente proyecto.

## 7.- DESCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN DESMONTABLE

Sobre las obras a solicitar concesión administrativa, en la zona de la plataforma y terraza, se prevé las instalaciones desmontables de temporada de,

- Plataforma: 100 hamacas y 30 sombrillas.
- Terrazas : 90 hamacas y 33 sombrillas.

Total, 190 Hamacas y 63 sombrillas



Distribución de sombrillas y hamacas, instalaciones desmontables de temporada

Las instalaciones desmontables complementa el servicio de temporada de playa las cuales se instalaran sobre la superficie denominadas plataforma y terraza en dominio público a solicitar concesión, y en plano 5 de Documento 2, se acompaña plano de distribución de instalaciones, las cuales se hacen referencia para ser incluidas dentro de la solicitud de concesión.

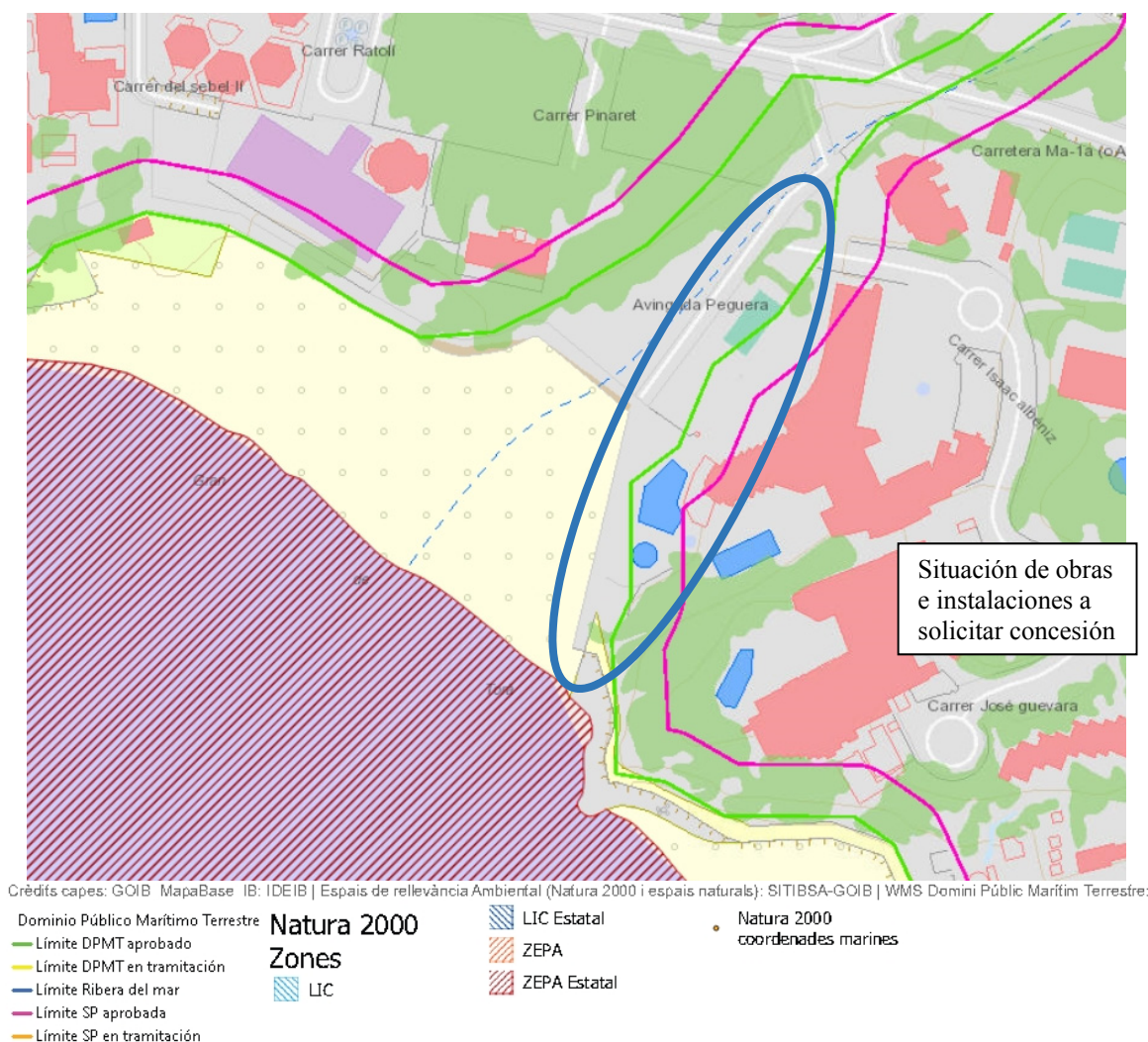
## 8.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Al tratarse de un proyecto básico para solicitar concesión de obras ya ejecutadas tal como consta en los planos de deslinde hoja 67 del T.M. de Calvià, construidas a principios de los años 80, y no siendo por tanto un proyecto de obra nueva, no se estima preciso la redacción de un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

## 9.- AFECCIÓN A ESPACIOS RED NATURA 2000

No se produce ningún tipo de incremento de uso de obras existentes, y no hay ninguna afección a la red natura 2000, en Anejo 2, se adjunta documentos referentes a Red Natura 2000, áreas de protección y reserva marina de IDEIB.  
<https://Ideib.caib.es/visor/>





## 10.- EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Por la naturaleza de las obras existentes a solicitar concesión, su volumen, superficie de ocupación y acondicionamiento, y estando las obras fuera del entorno marino posterior a la Playa de Tora y sobre cota +4,00 m.s.n.m y toda vez que estas tienen aproximadamente 40 años ejecutadas, sin que se evidencie cambios en la costa, no hay ningún tipo de consecuencia debido al cambio climático, por lo que no procede la presentación de estudio en este sentido.

## 11.- AFECCIÓN A LA DINÁMICA DEL LITORAL

La magnitud de las obras existentes a solicitar concesión, su situación y acondicionamiento, y estando las obras fuera del entorno marino posterior a la Playa



de Tora y sobre cota +4,00 m.s.n.m y toda vez que estas tienen aproximadamente 40 años ejecutadas, sin que se evidencie cambios en la costa.

Por tanto se estima que no afecta a la dinámica litoral al no producir alteración alguna en ella, ni influencia en la costa, por lo que se puede afirmar que las obras existentes (plataformas, muros, jardines, terraza-solárium y obras anexas) no afectan a la dinámica litoral de la zona, por lo que no procede la presentación de estudio en este sentido.

## **12.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento General de Costas aprobado por Real decreto 876/2014, **se declara expresamente que el proyecto cumple todas las prescripciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio**, y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación (artículo 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Las obras existentes, se encuentran integradas en el ámbito geomorfológico del tramo de costa por su tiempo y configuración, los cuales son conformes con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas al no afectar en más al uso público, al tránsito y a la integridad del dominio público de la costa.

### **Disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:**

#### ***Artículo 64.***

*1. Toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras o instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración del Estado.*

*2. El concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión. En todo caso y de acuerdo con lo que reglamentariamente se disponga, se garantizará en estos terrenos, el libre acceso y tránsito de las autoridades y funcionarios competentes cuando fuera necesario por razones de defensa nacional, de salvamento, seguridad marítima, represión del contrabando, para el ejercicio de las funciones de policía de dominio público marítimo-terrestre y para el cumplimiento de las demás funciones que tengan atribuidas.*

*En caso de accidente en el mar, o cuando por razones de seguridad en el tráfico marítimo sea necesario para la salvaguardia de las personas y las*

*embarcaciones, se podrán depositar en los terrenos objeto de concesión, las embarcaciones y sus pertrechos.*

**Artículo 65.**

*1. El otorgamiento de la concesión a que se refiere el artículo anterior no exime a su titular de la obtención de las concesiones y autorizaciones que sean exigibles por otras Administraciones Públicas en virtud de sus competencias en materia de puertos, vertidos u otras específicas.*

*2. En ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.*

*Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratar se producirá la extinción de la concesión.*

.....

**Artículo 66.**

*1. Las concesiones se otorgarán sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes.*

*2. El plazo será el que se determine en el título correspondiente, que en ningún caso podrá exceder de setenta y cinco años. Reglamentariamente, se establecerán los plazos máximos de duración de las concesiones en función de los usos a que las mismas se destinen. Los plazos máximos fijados para cada uso podrán ampliarse, en los términos que reglamentariamente se establezcan, respetando en todo caso el plazo máximo de setenta y cinco años, cuando el concesionario presente proyectos de regeneración de playas y de lucha contra la erosión y los efectos del cambio climático, aprobados por la Administración.*

**Artículo 70.**

*1. Las concesiones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad. Extinguida la concesión, la inscripción será cancelada de oficio o a petición de la Administración o del interesado.*

*2. Las concesiones serán transmisibles por actos inter vivos y mortis causa.*

*La transmisión inter vivos solo será válida si con carácter previo la Administración reconoce el cumplimiento, por parte del adquirente, de las condiciones establecidas en la concesión.*

*En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o de legado, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de aquel, siempre que en el plazo de cuatro años comuniquen expresamente a la Administración el fallecimiento y la voluntad de subrogarse. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera hecho la comunicación, la concesión quedará extinguida.*

#### **Artículo 74.**

- 1. Las solicitudes acompañadas del proyecto básico o de construcción, conforme a lo previsto en el artículo 42, y del resguardo acreditativo de la constitución de las fianzas que en su caso correspondan, se tramitarán en la forma que se determine reglamentariamente, con las fases de información pública, de informe de los Organismos que deban ser consultados, y de confrontación previa de proyecto.*

*El proyecto se adapta a lo dispuesto en el Artículo Segundo 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,*

#### **Artículo 134. Limitaciones a la condición de titular de concesiones.**

*En ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.*

*Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratar se producirá la extinción de la concesión.*

*En caso de declaración de concurso y mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, no se producirá la extinción de la concesión, si su titular prestare las garantías suficientes, a juicio de la Administración, para continuar con la ocupación en los términos previstos en el título concesional (artículo 65.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

*Estas limitaciones no serán de aplicación a las concesiones otorgadas al amparo del régimen regulado en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de*

*28 de julio, aunque sí a la prórroga regulada en el artículo 2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.*

**Disposiciones del Reglamento General de Costas, R.D. 876/2014, de 10 de octubre:**

***Artículo 132. Uso del objeto de la concesión.***

*1. El concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión. En todo caso y de acuerdo con lo que se disponga en los apartados siguientes, se garantizará en estos terrenos el libre acceso y tránsito de las autoridades y funcionarios competentes cuando fuera necesario por razones de defensa nacional, salvamento, seguridad marítima, represión del contrabando, para el ejercicio de las funciones de policía de dominio público marítimo-terrestre y para el cumplimiento de las demás funciones que tengan atribuidas.*

*En caso de accidente en el mar, o cuando por razones de seguridad en el tráfico marítimo sea necesario para la salvaguardia de las personas y las embarcaciones, se podrán depositar en los terrenos objeto de concesión, las embarcaciones y sus pertrechos (artículo 64.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

*2. Para ello las autoridades y funcionarios de la Administración competente se identificarán e indicarán el motivo del acceso o tránsito, levantando acta de comparecencia.*

.....

***Artículo 134. Limitaciones a la condición de titular de concesiones.***

*En ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.*

*Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratar se producirá la extinción de la concesión.*

.....

En particular se cumplen los siguientes artículos de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:

- Artículo 28, La servidumbre de acceso al mar queda garantizada.



- Artículo 33, No se afecta en más al uso público de las zonas colindantes, así como a las autorizadas, más aun la concesión regula su calidad de uso.
- Artículo 44, La obra existente está adaptada al entorno en que se encuentra situada y por su tiempo no existe influencia alguna sobre la costa.

### 13.- PRESUPUESTO

Las obras e instalaciones sobre las que se solicitan concesión administrativa ocupan una superficie total de 473,15 m<sup>2</sup> en dominio público marítimo-terrestre tal como quedan definidas y grafiadas en planos que se acompañan en Documento 2, y el presupuesto de las obras en dominio público, aplicando a las mediciones y los precios de mercado en la fecha en la que se redacta el proyecto, las obras asciende a la cantidad IVA incluido,

Coste de obras e Instalaciones en Dominio Público:

	Presupuesto Ejecución Material	Presupuesto Ejecución por contrata IVA incluido
PLATAFORMAS	23.848,80 €	34.339,89 €
TERRAZAS	57.444,40 €	82.714,19 €
MUROS	6.462,86 €	9.305,88 €
JARDINES	18.441,03 €	26.553,25 €
<b>COSTE TOTAL</b>	<b>106.197,10 €</b>	<b>152.913,21 €</b>

El coste total de las obras e instalaciones en dominio público asciende al PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL de CIENTO SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (106.197,10 €), y el coste Ejecución por Contrata incluido IVA asciende a la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TRECE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (152.913,21 €).

### 14.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

De acuerdo a los artículos 87 y 89 del Reglamento General de Costas, en caso que la explotación conlleve unos ingresos, debe adjuntarse un estudio económico financiero. En anejo nº 4 se ajunta estudio económico financiero sobre las

instalaciones que se solicita concesión administrativa en zona de dominio público, dando un beneficio de 22.360,71€ sobre las ventas, lo cual corresponde a una rentabilidad del 40,51%.

## **15.- DOCUMENTOS QUE CONSTA EL PROYECTO**

Los documentos que integran el presente proyecto son:

### **DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA**

ANEJO Nº 1.- PLANO 67, DESLINDE APROBADO POR O.M. 06-04-1994

ANEJO Nº 2.- INFORMACIÓN RED NATURA 2000-URBANISMO

ANEJO Nº 3.- EVOLUCIÓN DE LA COSTA-INFORMACIÓN VUELO

ANEJO Nº 4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ANEJO Nº 5.- INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DE CAMPO

### **DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS.**

Plano nº 01 - Situación General

Plano nº 02 - Planta General

Plano nº 03 – Planta General - Ortofoto.

Plano nº 04 – Superficies-Zonas

Plano nº 05 – Instalaciones desmontables de temporada.

Plano nº 06 – Secciones.

### **DOCUMENTO Nº 3.- PRESUPUESTO.**

### **DOCUMENTO Nº 4.- DOCUMENTACIÓN DEL PETICIONARIO.**

## **16.- SOLICITUD QUE SE FORMULA**

Con lo expuesto y demás documentos que se acompaña, se considera suficientemente definido, a los efectos de servir de base para solicitar concesión administrativa por un plazo de 30 años a tenor de lo dispuesto en el artículo 135.4.c del Reglamento General de Costas (R.D. 876/2014), sobre terrenos en zona de dominio público marítimo-terrestre, de elementos, obras e instalaciones existentes constituidas por plataformas 493,85 m<sup>2</sup>, muros 23,38 m<sup>2</sup>, jardines 521,67 m<sup>2</sup> y terrazas 909,65 m<sup>2</sup>, siendo el total de ocupación de 1.948,55 m<sup>2</sup>, todas ellas situadas

en el tramo de costa del núcleo urbano de La Romana-Peguera frente a playa de Torá vértices 1677 y 1683 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre del término municipal de Calviá aprobado por O.M. 06-04-1994, para la utilización de las obras e instalaciones descritas, por lo que se somete a la aprobación de la administración competente en la materia.

## **17.- ANEJOS**

Palma, febrero de 2021

Firmado

Fdo. PABLO ARTURO SANTISTEBAN CHAVARRI  
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS  
Colegiado 11.251

## **17. ANEJOS**

**ANEJO N° 1.- PLANO 67, DESLINDE APROBADO POR O.M. 06-04-1994**

**ANEJO N° 2.- INFORMACIÓN RED NATURA 2000-URBANISMO**

**ANEJO N° 3.- EVOLUCIÓN DE LA COSTA-INFORMACIÓN VUELO**

**ANEJO N° 4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

**ANEJO N° 5.- INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DE CAMPO**