

**PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESION
ADMINISTRATIVA DE JUEGOS E INSTALACIONES EN UN
TRAMO DE COSTA DE CAN PICAFORT ENTRE LOS HITOS
DPMT 35 Y 37**



Promotor:



Emplazamiento:

CAN PICAFORT
(T.M. SANTA MARGALIDA - MALLORCA)

Fecha:

AGOSTO de 2018

Autor: Juan José Lemm
Ingeniero de Caminos



TALLER DE PROJECTES

Bartolomé Ferrà, 1-2-A
07004 Palma de Mallorca
Tel .: +(34 971) 22 86 02
mail: www.tpe.es

Documento n° 1
MEMORIA

INDICE

1. Objeto	2
2. Promotor del Proyecto.....	2
3. Emplazamiento	2
4. Justificación.....	3
5. Descripción de las instalaciones existentes	3
5.1 Paseo Peatonal	3
5.2 Murete	4
5.3 Escaleras.....	5
5.4 Escultura	6
5.5 Torre Naval.....	6
5.6 Áreas de juego infantiles de recreo	8
5.7 Área de juegos biosaludables	11
6. Ocupación del dominio público marítimo-terrestre.....	11
7. Presupuesto - Valoración	12
8. Estudio Económico – Financiero.....	12
9. Cumplimiento Ley de Costas.....	12
10. Conclusión	13

1. Objeto

El presente proyecto tiene por objeto definir y valorar las instalaciones y obras existentes en un tramo de Costa de Can Picafort (T.M. Santa Margalida - Mallorca) con el fin de servir como documento reglamentario para solicitar la correspondiente concesión administrativa ante la Demarcación de Costas de Baleares. El plazo por el cual se solicita la concesión es el máximo que permita la normativa vigente. Dichas obras ya se encuentran ejecutadas y en uso desde hace muchos años a través de autorizaciones temporales y se encuentran en zona clasificada de Dominio Público Marítimo Terrestre, en lo sucesivo D.P.M.T.

2. Promotor del Proyecto

El peticionario de la solicitud de Concesión Administrativa es el Ayuntamiento de Santa Margalida ubicado en el Passeig des Pouàs, 23 de Santa Margalida (CP 07450) - Illes Balears.

3. Emplazamiento

Los terrenos y construcciones objeto del presente proyecto se ubican en Dominio Público Marítimo-Terrestre en un tramo de costa de Can Picafort (T.M. Santa Margalida , Mallorca, Islas Baleares), entre los hitos 35 y 37 del deslinde del DPMT aprobado por O.M. de 24 de agosto de 2017.



4. Justificación

El proyecto se justifica por el interés que el Ajuntament de Santa Margalida tiene en gestionar mediante la figura de Concesión Administrativa un conjunto de instalaciones y obras en dominio público marítimo – terrestre y que desde hace numerosos años se tramitan y legalizan por medio de autorizaciones temporales ante la Demarcación de Costas. Gran parte de ellas se corresponden con instalaciones totalmente fijas como veremos a continuación.

5. Descripción de las instalaciones existentes

A continuación se describirán las instalaciones existentes:

5.1 Paseo Peatonal

Es la zona que ocupa mayor superficie al englobar el área ubicado entre el muro perimetral y la línea de deslinde M-T aunque físicamente se extiende hasta el vial y el carril bici como se puede deducir en el plano topográfico del estado actual.



FOTO 1: PASEO PEATONAL

Esta zona peatonal de 1.801,08 m² cuenta con un pavimento de adoquin o baldosas de terrazo y aloja un conjunto de elementos de mobiliario urbano que se describen a continuación. Están asimismo valorados en el presupuesto y reflejados en el topográfico del estado actual:

- 4 Palmeras dactilíferas de unos 6 m de altura
- 3 Papleras metálicas
- 8 Bancos de hormigón en delimitación parque biosaludable
- 8 Jardineras en delimitación del parque biosaludable
- 1 Farola



FOTO 2: MOBILIARIO URBANO

5.2 Murete

Se trata de un pequeño murete perimetral que delimita la zona peatonal y biosaludable de la costa rocosa, es decir la parte de instalaciones y obras fijas del terreno natural donde en parte se ubicarán los juegos infantiles. El muro de 148 m de longitud tiene una altura variable entre 190 y 20 cm y 40 cm de ancho.



FOTO 3: PRETIL CORONACION MURO

5.3 Escaleras

Se trata de dos escaleras laterales que conectan la zona del paseo peatonal con la costa rocosa que se encuentra más baja lo que justifica la existencia de los peldaños. La escalera ubicada al Oeste tiene 3 m de anchura con 4 peldaños y la escalera situada al Este, hacia el Puerto Deportivo, tiene una anchura de 4 m y 14 peldaños dada la diferencia de altura respecto la costa.



FOTO 4: ESCALERA ESTE

5.4 Escultura

Se trata de una escultura metálica sobre una base de hormigón de 5,4 x 1,6 m ocupando una superficie de 8,87 m²



FOTO 5: MONUMENTO SOBRE BASE HORMIGON

Como valoración de la misma se incluye únicamente una partida para su cimentación y colocación.

5.5 Torre Naval

Se trata de un monolito a mantener por su valor histórico al ser una antigua torre de referencia para tiro naval submarino. Ocupa una superficie de 8,73 m²



FOTOS 6, 7: PLACA Y VISTA GENERAL TORRE



Como valoración de la misma se incluye una partida para su restauración.

5.6 Áreas de juego infantiles de recreo

También se incluye en la solicitud de Concesión Administrativa esta área de juegos que anualmente se instalan y desmontan en base a autorizaciones temporales en un área de 1.000 m² (50x20)

Los juegos que anualmente se instalan son los siguientes aunque puede haber alguna modificación por tratarse de juegos de moda, algunos incluso de material.

- **Juegos de camas elásticas con arnés**

Se trata de una estructura de aluminio que engloba 4 camas elásticas redondas con una altura de 10 m.



FOTO 8: CAMAS ELASTICAS PARA SALTO CON ARNES

- **Carrusel Infantil**

Engloba a 12 figuras o cochecitos en movimiento mediante un circuito mecánico fijo. Su altura es de 4 m ocupando una superficie de 60 m².



FOTO 9: CARRUSEL

- **Juego de camas elásticas**

Se trata de una estructura modular de perfiles metálicos que incluye 8 camas elásticas de 4x2 m con cerramiento de malla de Nylon con una superficie de ocupación de 100 m².



FOTO 10: CAMAS ELÁSTICAS

- **Colchón hinchable Chiqui Festival**

Compuesto por una estructura de goma hinchable mediante compresor para edades entre 3 y 12 años.



FOTO 11: CASTILLO HINCHABLE

- **Colchón Patrulla hinchable**

Se trata nuevamente de una estructura de goma hinchable mediante compresor para edades entre 3 y 12 años con un aforo para 12 usuarios

- **Juego infantil de pesca de patitos**

Se ubica en una caseta de feria sobre remolque 4x2 m.



FOTO 12: CASTILLO HINCHABLE

5.7 Área de juegos biosaludables

Engloba un total de 9 elementos para la práctica de ejercicios biosaludables de forma gratuita y destinado mayoritariamente a gente adulta ocupando un espacio total de 288,62 m². Dicho espacio queda delimitado perimetralmente mediante la disposición de 8 maceteros y 7 bancos de hormigón según plano en planta del estado actual.



FOTO 13: PARQUE BIOSALUDABLE

6. Ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

Las instalaciones y obras descritas suponen una ocupación del dominio marítimo-terrestre de **3.188,08 m²** que se desglosan de acuerdo al siguiente cuadro:

Zona juegos infantiles	103,50 m ²
Zona juego biosaludables	288,62 m ²
Paseo peatonal	1.801,08 m ²
Torre Naval	8,73 m ²
Escultura	8,87 m ²
Muro	54,90 m ²
<u>Escaleras</u>	<u>25,88 m²</u>
TOTAL	3.188,08 m²

7. Presupuesto - Valoración

Asciende el importe de la valoración de las instalaciones objeto del presente proyecto de concesión administrativa a la cantidad de Asciende el importe de la valoración de las instalaciones objeto del presente proyecto de concesión administrativa a la cantidad de DOS CIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS ÚN EUROS. (202.301,00 €)

8. Estudio Económico – Financiero

Haciendo referencia al artículo 87 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 2/2013 de 29 de Mayo se adjunta en el anejo nº 1 un estudio económico-financiero derivado únicamente de la explotación de los 6 juegos infantiles de pago que se ubican en dominio público en una pastilla de 50 x 20 m. Del mismo se deduce un beneficio anual de 11.299,29 euros.

9. Cumplimiento Ley de Costas

En cumplimiento del artículo 91 del Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 2/2013 de 29 de Mayo, de Costas, se declara que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y Normas Generales y Especificas de la mencionada Ley y su Reglamento.

Siendo el objeto del presente proyecto servir de base para la tramitación y autorización de la concesión solicitada, creemos que con todo lo dicho anteriormente se dan razones suficientes para dicha autorización.

10. Conclusión

Con lo expuesto en esta memoria y demás documentos del proyecto se considera lo suficientemente detallado a los efectos que se contrae, esperando merezca la aprobación de la Superioridad.

Juan José Lemm
Ingeniero de Caminos
Col.9.408

Palma de Mallorca.
Agosto de 2018

Anejo nº 1

Estudio Económico - Financiero

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DE LA EXPLOTACIÓN DE LOS 6 JUEGOS INFANTILES EN CAN PICAFORT ENTRE HITOS 35 Y 37

Los cálculos de los ingresos y gastos de explotación se realizan en base a las siguientes consideraciones:

6 Juegos infantiles

- Número de usuarios día : $6 \times 50 = 200$
- Número de trabajadores: 1 por cada 2 juego y 1 venta tickets = 4
- 3 meses de ocupación alta (80%) y 4 meses de ocupación media (40%)
- Precio medio por servicio: 3 euros
- Sueldo por trabajador, incluida la seguridad social, parte proporcional de pagas extras, etc: 1.662,13 euros/mes.

INGRESOS ANUALES

3 meses del 80% de ocupación

$$3 \times 30 \times 200 \times 3 \times 0.8 = \mathbf{43.200 \text{ euros}}$$

4 meses del 40% de ocupación

$$4 \times 30 \times 200 \times 3 \times 0.4 = \mathbf{28.800 \text{ euros}}$$

$$\mathbf{\text{TOTAL: } 43.200 + 28.800 = 72.000,00 \text{ euros}}$$

GASTOS ANUALES:

A) Amortización

El periodo de amortización estimado es de 30 años. La inversión prevista según se deduce del presupuesto del proyecto es de 202.301,00 € lo cual implica unos gastos anuales de amortización de **6.743,37 euros**.

B) Personal:

$$7 \times 1.662,13 \times 4 = \mathbf{46.539,64 \text{ euros}}$$

C) Gastos de mantenimiento:

5% s/ presupuesto inversión juegos.

$$0,05 \times 202.301 = \mathbf{10.115,05 \text{ euros}}$$

D) Consumos

2% s/ presupuesto inversión juegos.

$$0,02 \times 202.301 = \mathbf{4.046,02 \text{ euros}}$$

TOTAL GASTOS: 60. 700,71 euros

BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS.

$$\mathbf{I = Ingresos = 60. 700,71 \text{ euros}}$$

$$\mathbf{D = Gastos = 72.000,00 \text{ euros}}$$

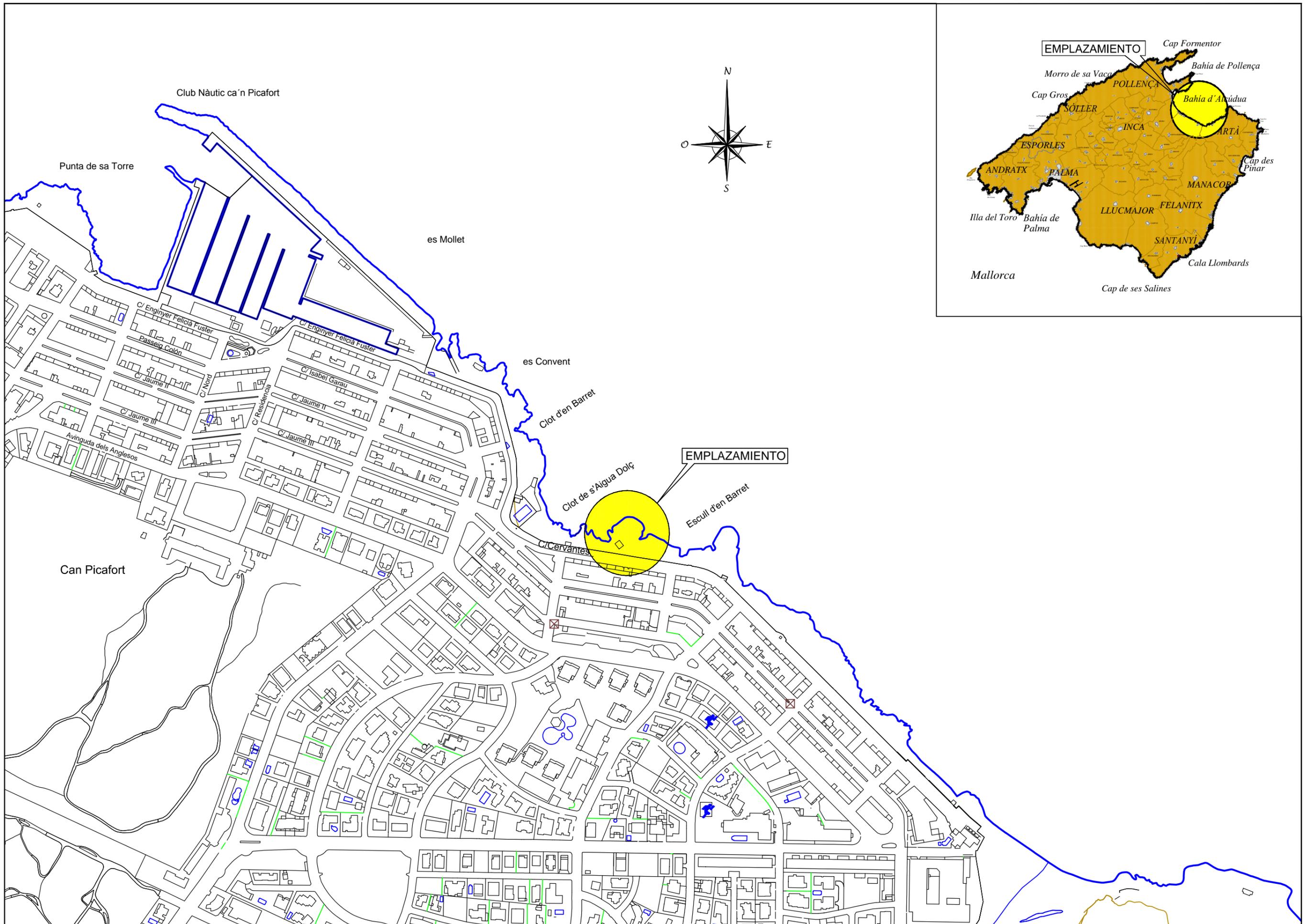
$$\mathbf{B = Beneficio= I - D = 11.299,29 \text{ euros.}}$$

Agosto 2018

EL INGENIERO DE CAMINOS

Juan Jose Lemm

Documento n° 2
PLANOS



Promotor:  AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA	Proyecto: PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE JUEGOS E INSTALACIONES EN UN TRAMO DE COSTA DE CAN PICAFORT ENTRE LOS HITOS D.P.M.T 35-37	Emplazamiento: CAN PICAFORT T.M: SANTA MARGALIDA	Plano: EMPLAZAMIENTO	Escala: 1/4.000	Fecha: AGOSTO 2018	Referencia: 18024/P	Núm: 1	 Ingeniero de Caminos: JUAN JOSE LEMM
---	---	--	----------------------	-----------------	--------------------	---------------------	--------	--

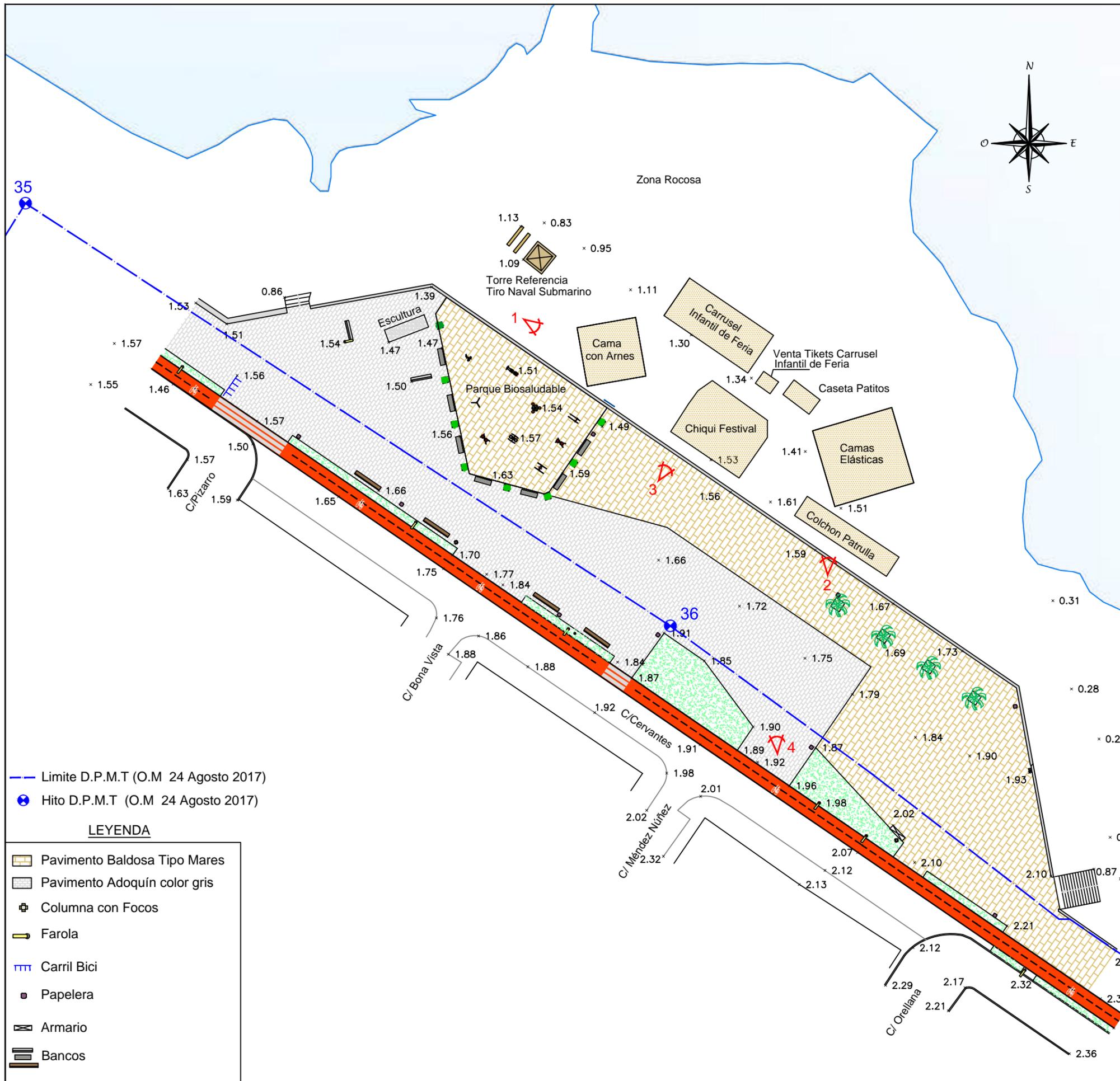


Foto nº1



Foto nº2



Foto nº3



Foto nº4





LEYENDA

- - - Limite D.P.M.T
- Hito D.P.M.T

SUPERFICIE OCUPACION

	Parque Juegos Infantiles 1.000,00 m ²
	1- Carrusel Infantil de Feria
	2- Cama con Arnés
	3- Chiqui Festival
	4- Camas Elásticas
	5- Colchon Patrulla
	6- Caseta Venta Tickets
	7- Caseta Patitos
	Paseo Peatonal..... 1.801,08 m ²
	Parque Biosaludable 288,62 m ²
	Muro 54,90 m ²
	Escalera 25,88 m ²
	Escultura..... 8,87 m ²
	Torre Referencia Tiro Naval Submarino..... 8,73 m ²
	TOTAL= 3.188,08 m²

Documento nº 3
PRESUPUESTO - VALORACION

PRESUPUESTO - VALORACION

JUEGOS E INSTALACIONES ENTRE HITOS 35 Y 37 – CAN PICAFORT

A efectos de valoración, aplicaremos un precio unitario para el tipo de construcciones e instalaciones existentes en dominio público marítimo terrestre, lo cual nos dará:

MEDICION	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTAL
6 ud	Juego infantil tipo Carrusel, cama elástica o castillo hinchable	15.000 €	90.000,00 €
9 ud	Juego gimnasia biosaludable	150 €	1.350,00 €
1 ud	Suministro y colocación de Escultura metálica sobre base de hormigón	310 €	310,00 €
1 ud	Restauración Torre Naval con mortero cemento hidrófugo con parte proporcional de saneo previo y andamiaje	5.500 €	5.500,00 €
8 ud	Jardinera metálica de 75x75 cm	180 €	1.440,00 €
1 ud	Farola	750	750,00 €
3 ud	Papelera metálica	125 €	375,00 €
4 ud	Palmera dactilifera	450 €	1.800,00 €
9 ud	Banco de hormigón de 2,10 x 0,60 cm	380 €	3.420,00 €
25,88 m ²	Escalera con peldañado en hormigón en masa HM-20 inclusive parte proporcional de material de relleno.	65 €	1.682,20 €
129,60 ml	Muro de hormigón de 40 cm de ancho y altura variable con fiola de mares de remate.	190 €	24.624,00 €
2.089,70 m ²	Pavimento de adoquín o baldosas rectangulares sobre solera de hormigón en masa HM-20 inclusive parte proporcional de material de relleno en zona peatonal y parque biosaludable.	34 €	71.049,80 €
		TOTAL	202.301,00 € €

Asciende el importe de la valoración de las instalaciones objeto del presente proyecto de concesión administrativa a la cantidad de DOS CIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS ÚN EUROS.

Juan Jose Lemm Icks

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Col. nº 9.408

Palma, Agosto 2018