



Ilmo. Ayuntamiento de La Oliva

Expte: VAR_MA/33/2020.
Dto. MA./avs.
S/Ref. CNC02/19/35/0008

ASUNTO: Remisión documento complementario para subsanación de proyecto.

Adjunto remito **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO PARA LA SUBSANACIÓN DE LA SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE CONCESIÓN PARA LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE CON DESTINO A RAMPA DE ACCESO EN EL LITORAL COSTERO DE CORRALEJO, T.M. DE LA OLIVA, ISLA DE FUERTEVENTURA, LAS PALMAS.**

Solicito que se tenga por presentado y se adjunte al expediente con referencia CNC02/19/35/0008.

En La Oliva, a la fecha de la firma electrónica.

El Concejal de Medio Ambiente y Playas.

Fdo. JULIO MANUEL SANTANA DE AGUSTIN
EL CONCEJAL DELEGADO JSA
AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA
Fecha: 25/05/2021
HASH: C5CFEF666E30C7A38D827FAD0C44A6F46FFDB09B
CSV: 993d5997-06e7-49e7-8fbd-47912d3893fb-496927

Firmado Electrónicamente

**A/A: Demarcación de Costas de Canarias.
Explanada Tomás de Quevedo Ramírez, s/n. 4ª planta.
35008 Las Palmas de Gran Canaria.**

C/ Emilio Castellot, nº2 · 35640 - La Oliva - Fuerteventura - Tel.: 928 861 904 - 928 861 905 - 928 861 906 · Fax: 928 868 035

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2100049609

CSV

GEISER-3347-b2c6-9963-4297-abdc-8fc9-f559-8401

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/05/2021 15:03:21 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-3347-b2c6-9963-4297-abdc-8fc9-f559-8401

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO PARA LA SUBSANACIÓN DE LA SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE CONCESIÓN PARA LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE CON DESTINO A RAMPA DE ACCESO EN EL LITORAL COSTERO DE CORRALEJO, T.M. DE LA OLIVA, ISLA DE FUERTEVENTURA, LAS PALMAS

Mayo 2.021

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2100049609

CSV

GEISER-a499-c9d1-36fc-419d-8e5f-63dc-6625-8d2e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/05/2021 15:03:21 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



1. OBJETO

El presente **Estudio económico-financiero** tiene por objeto describir la actividad solicitada, detallando las escuelas y particulares que harán uso de la instalación, la frecuencia y tipo de uso, la temporada de explotación, las tarifas que se establecerán, se redacta en cumplimiento de lo estipulado en la legislación vigente (concretamente en el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas) a fin de completar las informaciones necesarias para que el peticionario obtenga la autorización de concesión para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con destino a rampa de acceso en el litoral costero de Corralejo, T.M. de La Oliva.

2. DETERMINACIÓN DE ELEMENTOS CONSIDERADOS

La estructura del presente estudio económico-financiero se rige por los criterios que a continuación se indican:

- Zonas Deportivas – Sector 4

Las características técnicas de los elementos indicado, viene definida en el presente estudio económico financiero, los cuales presentan las siguientes características:

PLAYA CALETA DE CORRALEJO VIEJO	
INSTALACIONES	TIPO
SD-4	SECTOR DEPORTIVO 4
ESCUELAS	6 grupos de 4 alumnos cada una

ZONAS DEPORTIVAS				
ZD	UBICACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ACTIVIDAD	BALIZAMIENTO
ZD4	PLAYA CORRALEJO VIEJO	150	SURF/SUP	BANDEROLA EN TIERRA

ZONA	SECTOR	SERVICIOS	Nº ESCUELAS	ALUMNOS	TARIFA	DIAS	HORAS/DIA	OCUPACIÓN (m2)	€/m2	FIANZA (€/UD)	TOTAL FIANZA (€)
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
ZONAS DEPORTIVAS	ZD4	PLAYA CORRALEJO VIEJO	6	4	15,00€	273,75	6	150 m2	22,50 €	5.400,00€	32.400,00 €

3. ESTRUCTURA ECONÓMICA DEL ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Para este estudio económico, el sector deportivo indicado en el punto anterior, por ser constitutivo de ocupación del DPMT, a los efectos de determinar la superficie total de ocupación, no obstante, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, de este modo se ha determinado dentro de las playas objeto de la solicitud de concesión, el sector deportivo denominado ZD4 a efectos del presente estudio

3.1. INGRESOS

3.1.1. ESTIMACIÓN DE BENEFICIOS NETOS:

$$\text{BENEFICIOS NETOS} = \text{INGRESOS} - \text{GASTOS}$$

3.1.2. ESTIMACIÓN DE BENEFICIOS BRUTOS:

Se ha considerado el alquiler por horas según modalidad deportiva, en función del número de escuelas y alumnos por escuelas para una temporalidad anual de 273,75 días al año.

• SURF (Alquiler)	15 €/hora
• ESCUELAS	6
• ALUMNOS (4X escuela)	24
• DIAS	273,75 año
• HORAS ANUALES	1.642,50 año
INGRESOS BRUTOS PERIODO AUTORIZACIÓN (*)	591.300,00 €



3.2. GASTOS

En este apartado comprende los gastos derivados de la explotación aquellos elementos susceptibles de explotación del sector deportivo (ZD4), así como los derivados de la inversión asociadas prevista para la instalación y puesta en funcionamiento, con carácter anual.

GASTOS totales = GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN + GASTOS AMORTIZACIÓN

3.2.1. Estimación de gastos derivados de la explotación del Sector Deportivo zd4 (incluyendo Amortización)

GASTOS ASOCIADOS ZONA DEPORTIVA ZD4	
CONCEPTO	TOTAL (ANUAL)
Sueldos del personal (2) (6 escuelas)	190.026,12 €
S.S. a cargo de la empresa	62.708,62 €
Amort. + Mant	108.000,00 €
TOTAL GASTOS	360.734,74 €

Con los datos anteriores formulamos los siguientes resultados según estimación de gastos e ingresos, a los efectos de establecer el beneficio anual, cuyo resultado se indica en los siguientes cuadros.

TOTAL GASTOS BRUTOS ANUALES	
CONCEPTO	TOTAL (ANUAL)
Gastos Sector Deportivo 4	360.734,74 €
Total Gastos	360.734,74 €
TOTAL INGRESOS BRUTOS PERIODO AUTORIZACIÓN	
CONCEPTO	TOTAL (ANUAL)
Ingresos Zona Deportiva 4	591.300,00 €
Total Ingresos	591.300,00 €
RESULTADO	230.565,26 €

4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

El estudio económico-financiero para la temporada del periodo solicitado, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO ECONOMICO ZONA DEPORTIVA ZD4	
BALANCE DE GASTOS E INGRESOS ANUALES	
INGRESOS	591.300,00 €
Precio Unitario Clase	15,00 €
Escuelas	6
Alumnos (4xescuela)	24
Días explotación	273,75 días
Horas/día	6 horas
GASTOS	360.734,74 €
Sueldos del personal(x2)	190.026,12 €
S.S. a cargo de la empresa	62.708,62 €
Amort Inversión + Mant.	108.000,00 €
RESULTADO	230.565,26 €
OTROS GASTOS	
Fianza Provisional	5.400,00 €
Canon anual	14.036,42 €
Canon por escuela	3.509,10 €
Total	19.436,42 €
RESULTADO	230.565,26 €



5. RESULTADOS OBTENIDOS DEL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Del anterior estudio económico financiero se obtiene un total de gastos con carácter anual para el sector deportivo ZD4 de **TRESCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO EUROS (360.734,74 €)**, con una partida de ingresos brutos anuales de **QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS EUROS (591.300,00 €)**.

A partir de los datos anteriores, e imputando el canon anual en la partida de gastos, se obtiene un beneficio anual de **DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS (230.565,26 €)**, para la totalidad de las escuelas (6) del sector deportivo ZD4

5. CANON

La determinación de la propuesta de canon, realizada en el presente estudio, viene determinada por el componente de ocupación de la base imponible para el cálculo del canon de concesiones se realiza en base al artículo 84.3 de la Ley 22/1988, de Costas: La base imponible será el valor del bien ocupado y aprovechado, que se determinará de la siguiente forma: a) Por ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, la valoración del bien ocupado se determinará por equiparación al valor asignado a efectos fiscales a los terrenos contiguos a sus zonas de servidumbre, (...).

$$\text{FORMULA CANON} = 8\% (\text{m}^2 * \text{€}/\text{m}^2) + \text{BENEFICIOS}) * (\text{DIAS}/365)$$

A modo estimativo, teniendo en cuenta los ingresos netos, se evalúa una aproximación del Canon de ocupación del Dominio Público Marítimo – Terrestre de los Servicios de Temporada, aplicando el tipo de gravamen anual del 8 por 100 sobre el valor de la base, arrojando el siguiente resultado:

A modo estimativo, teniendo en cuenta los ingresos netos, se evalúa una aproximación del Canon de ocupación del Dominio Público Marítimo – Terrestre de los Servicios de Temporada del Sector Deportivo ZD4, aplicando el tipo de gravamen anual del 8 por 100 sobre el valor de la base. Por lo tanto, según los datos considerados en el presente estudio, y en aplicación de la fórmula anteriormente indicada, todo ello, a los efectos de determinar al canon anual para el citado sector deportivo, se obtiene el siguiente valor:

TOTAL OCUPACIÓN	150 m2
TOTAL FIANZA	32.400,00 €
BENEFICIO ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	230.565,26 €
CANON ANUAL (Fórmula Art. 84,3 LC = 8% (m2*€/m2) + BENEFICIOS)*(DIAS/365))	14.036,42 €

Todo ello, sin perjuicio de la valoración final que establezca el Servicio Provincial de Costas de Canarias como entidad competente para la gestión y tramitación de los títulos de ocupación del Dominio Público Marítimo – Terrestre (DPMT)

En La Oliva a 20 de mayo de 2021



JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de la Oliva 000005262
 Fecha y hora de presentación: 25-05-2021 14:57:39 (Hora peninsular)
 Fecha y hora de registro: 25-05-2021 14:59:28 (Hora peninsular)
 Número de registro: **REGAGE21s00008362669**

Interesado

Código de Origen: L01350141 Código postal:
 Razón social: Ayuntamiento de Oliva, La País:
 Dirección: D.E.H:
 Municipio: Teléfono:
 Provincia: Correo electrónico:
 Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: RMTDO. SUBSANACION PROYECTO RAMPA DE ACCESO LITORAL DE CORRALEJO
 Unidad de tramitación de destino: Demarcacion de Costas de Canarias Las Palmas EA0043348
 Ref. externa: RS 4934
 Nº Expediente:
 Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
RS_4934.pdf	405.3 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-a65cf9460e77130f42f551ce8287afa5		
Enlace de descarga:		https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-a65cf9460e77130f42f551ce8287afa5		
Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Adjuntar_SUBSANACION_SOLICITUD_CONCESION_SECTOR_DEPORTIVO_4_LA_OLIVA_firma.pdf	245.55 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-7b968cc90ceb21185764401808f040		
Enlace de descarga:		https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-7b968cc90ceb21185764401808f040		

La oficina **Registro General del Ayuntamiento de la Oliva**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la **Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



© Ministerio de Política Territorial y Función Pública
 El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
 Código de verificación electrónica: 301C-3371-64A3-1233-A373-3323-94F5-03E3-3203-3387-1162-6227-232C-3621-F666-3
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/301C-3371-64A3-1233-A373-3323-94F5-03E3-3203-3387-1162-6227-232C-3621-F666-3

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000005579e2100049609

CSV

GEISER-4050-23de-8bd4-47fa-af9b-63b4-0b3d-45c1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/05/2021 15:03:21 Horario peninsular

Validez del documento

Original



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Registro de la Demarcación de Costas en Canarias - O00005579
Fecha y hora de registro en: 25/05/2021 15:03:21 (Horario peninsular)
Fecha presentación: 25/05/2021 14:57:39 (Horario peninsular)
Número de registro: O00005579e2100049609
Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR: No

Interesado

Código de Origen: L01350141 Razón Social: L01350141 - Ayuntamiento de Oliva, La
País: Municipio:
Provincia: Dirección:
Código Postal: Teléfono:
Canal Notif: Correo
Observaciones:

Información del registro

Tipo Asiento: Entrada
Resumen/Asunto: RMTDO. SUBSANACION PROYECTO RAMPA DE ACCESO LITORAL DE CORRALEJO
Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Ayuntamiento de Oliva, La - L01350141 / Entidades Locales
Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Demarcacion de Costas de Canarias Las Palmas - EA0043348 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Ref. Externa: RS 4934
Nº. Expediente:

Adjuntos

Nombre: RS_4934.pdf
Tamaño (Bytes): 415.028
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-3347-b2c6-9963-4297-abdc-8fc9-f559-8401
Hash: b31973646885326ea4af019caefcb70a40a705d7bbcbcd1c70e398da8da6760
Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil. Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO

CSV

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

GEISER

GEISER-56b5-6a52-8247-449b-bd47-32c1-e9ca-18e8

25/05/2021 15:03:21 (Horario peninsular)

Nº REGISTRO

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

O00005579e2100049609

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Original

Adjuntos

Nombre: Adjuntar-_SUBSANACION_SOLICITUD_CONCESION_SECTOR_DEPORTIVO_4_LA_OLIVA-_firma.pdf
Tamaño (Bytes): 251.442
Validez: Copia Electrónica Auténtica
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-a499-c9d1-36fc-419d-8e5f-63dc-6625-8d2e
Hash: dc567b2566ee6ca3a5001f942fc29f0eadfc690f47087b9b8aad7cd8db55f114
Observaciones:

Nombre: justificante_salida.pdf
Tamaño (Bytes): 158.523
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-4050-23de-8bd4-47fa-af9b-63b4-0b3d-45c1
Hash: 58daf466d15117fe3f6aaee325431dd9f4c766c5af143a92a8cc78d1f0c5818d
Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil. Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO

CSV

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

GEISER

GEISER-56b5-6a52-8247-449b-bd47-32c1-e9ca-18e8

25/05/2021 15:03:21 (Horario peninsular)

Nº REGISTRO

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

00005579e2100049609

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Original