

**PROYECTO DE ESCALERAS, SENDEROS, TERRAZAS Y
EMBARCADERO EN LA PARCELA 8055 DE FORMENTOR.**

POLLENSA - MALLORCA

PROMOTOR

SIGLA IBERICA, S.A.

PLANEAMIENTO Y TECNOLOGÍA, S.L.

AÑO 2.001

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA

Proyecto de escaleras, senderos, terrazas y
embarcadero en la parcela 8055 de Formentor.

POLLENSA - MALLORCA

Año 2001

MEMORIA

1.- CONSIDERACIONES GENERALES

La Bahía de Formentor constituye uno de los puntos emblemáticos del litoral balear 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 supone 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 y siempre con la máxima integración al medio natural en concordancia con la calidad que tienen los chalets de primera línea.

Por haber finalizado el plazo de la concesión, ésta se encuentra incurso en caducidad por lo que procede regularizar su situación administrativa mediante la reversión de los terrenos al dominio público marítimo para poder solicitar una nueva concesión de las obras existentes.

Las obras cuya concesión ha finalizado no causan perjuicio al dominio público por lo que en aplicación del artículo 141 del Reglamento de la Ley 22/1988 de Costas, la Administración puede optar por el mantenimiento de las instalaciones y otorgar una nueva concesión, por ello la Sociedad MARADA COMPAÑÍA NAVIERA, S.A. 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: June Verónica Ivanovic.
Ivan Estevan Ivanovic.
- O.M. de otorgamiento: 20-04-1969 y 30-07-1969.
- Plazo de la concesión: 15 años ambas.
- Situación administrativa. Incurso en caducidad por finalización del plazo.
- Reversión al dominio público: Sin realizar.
- Peticionario actual: SIGLA IBERICA, S.A.

3.- OBJETO DEL PROYECTO

El presente Proyecto Básico tiene por objeto servir de base para solicitar la concesión administrativa de las obras de terrazas y escaleras ejecutadas en su día al amparo de la OO.MM. 20-04-1969 y 30-07-1969, 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

Las obras ubicadas en el dominio público consisten en.

- Un muro de contención en el límite de la zona marítimo terrestre formado con hormigón en masa y forro de mampostería de piedra caliza.
- Una serie de senderos de anchura variable que comunican pequeñas terrazas integradas en el terreno natural, de ancho variable y solados con piedra caliza irregular.
- Cuatro pequeñas plataformas solariums empedradas con piedra caliza.
- Bajo una de las terrazas que se embaldosa con solado cerámico se situada una pequeña caseta de bombas para impulsar el agua a la piscina ubicada en terreno privado.
- Pequeño punto de atraque de embarcaciones formado con hormigón sumergido de 450 Kg, de cemento por m³. y en masa de 300 Kg. de cemento en alzados.
- Todas las escaleras se empedrarán con piedra caliza irregular para conseguir la máxima integración en el medio natural.

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

La superficie a ocupar en el dominio público marítimo terrestre es de 332,42 m².

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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 13.605.030.- pesetas y el de contrata incluido el I.V.A. a la cantidad de 18.149.110.- pesetas.

9.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Los documentos que integran el presente proyecto son:

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

Anejo nº 1.- OO.MM. 20-04-1969 y 30-07-1969.

Anejo nº 2.- Información fotográfica.

Anejo nº 3.- Valoración catastral.

Documento nº 2.- Planos.

Hoja nº 1.- Situación general y detalles.

Hoja nº 2.- Plano topográfico.

Hoja nº 3.- Planta general.

Hoja nº 4.- Superficie ocupada en el d.p.m.t.

Hoja nº 5.- Secciones tipo.

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.

10.- CONCLUSIÓN

Se considera suficientemente definido el presente proyecto a los efectos de servir de base para solicitar una nueva concesión de escaleras, senderos, terrazas y embarcadero, por lo que se somete a la aprobación de la Administración.

El Promotor.

Palma de Mallorca, Junio de 2.001.
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



Fdo. Ricardo Collado Sáez.
Colegiado 5.430.

ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO N° 1

FOTOCOPIAS O.M. 30-04-1969 Y O.M. 30-07-1969

O.M. 30-04-1969



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 3. CONCESIONES

Madrid-3, a de de 19.....

S/R. PM/MA-15/J.V.I. N/R. C-2124-Baleares Com. 1686

C/R.

14-5-67
1.165

RECEIVED
- 7 MAR 1969
SALIDA

Destinatario:
JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS DE BALEARES.
Avda. de Jaime III, 43.
Palma de Mallorca.

ASUNTO: Ocupación de una parcela en la zona marítimo-terrestre, tramo de costa de Formentor, término municipal de Pollensa (Mallorca), con destino a terrazas solarium, escaleras y trampolín, solicitado por D^a June Verónica Ivanovic.

Con esta fecha se ha dictado la O.N. siguiente:

« Visto el expediente instruido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, a instancia de Doña June Verónica Ivanovic, solicitando la legalización de obras situadas en la zona marítimo-terrestre y en Formentor, término municipal de Pollensa (Mallorca), consistentes en terrazas solarium, escaleras y trampolín.

Considerando los resultados de las informaciones pública y oficial de los cuales se deduce que la concesión, cuyo canon ha sido calculado de acuerdo con lo expresado en el Decreto 134/1960, puede ser otorgada, como comprendida en el art. 42 de la Ley de Puertos.

Considerando, en cuanto al plazo de la concesión, que la Administración debe limitar en lo posible el tiempo de ocupación del dominio público que supone la presente concesión, por lo que, a la vista de la clase de aprovechamiento que se propone, el plazo no debe exceder de quince años.

NOTA DE ASOCIACION GENERAL, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

Legalizar a favor de Doña June Verónica Ivanovic la ocupación de una parcela de doscientos veinticinco metros cuadrados de superficie, situada en la zona marítimo-terrestre, tramo de costa de Formentor, término municipal de Pollensa (Mallorca), con destino a terrazas solarium, escaleras y trampolín, con arreglo a las siguientes condiciones:

1^a.- Esta concesión se otorga a título precario, por un plazo de quince años, dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero, sin cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado y con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Puertos

y en el Reglamento para su ejecución, no siendo transferible, salvo título de herencia, mientras no haya sido aprobada el acta de reconocimiento de las obras.

En el caso de que los terrenos sean necesarios para ejecutar obras declaradas de utilidad pública o por necesidades del Servicio y para realizarlas fuera preciso utilizar o destruir las autorizadas por la presente Orden, sólo tendrá derecho el concesionario a ser indemnizado del valor material de dichas obras, -- previa tasación pericial ejecutada conforme a lo prescrito en el art. 91 del Reglamento para la ejecución de la Ley de Puertos, en lo que determina el art. 47 de la misma.

2ª.- Las obras se reconocerán con arreglo al proyecto suscrito **en septiembre de 1967, por el Ingeniero de Caminos, D. Juan Cerdá Fons.**

3ª.- Dentro del plazo de un mes, contado a partir del conocimiento de la presente Orden por el concesionario, se abonará por éste el importe correspondiente al Impuesto General sobre Transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

4ª.- Dentro del plazo de tres meses, a contar de la fecha de comunicación al interesado, solicitará éste por escrito de **la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares,** el reconocimiento de las obras, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado, levantándose acta que será elevada a examen de la Superioridad, para su aprobación si procede.

5ª.- Las obras realizadas quedarán bajo la inspección y vigilancia de **la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares,** y no serán obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral, quedando obligado el concesionario a conservarlas en buen estado y no pudiendo, lo mismo que el terreno, arrendarlas ni destinarlas a usos distintos que los expresados.

6ª.- Los gastos que se originen por la inspección y el reconocimiento de las obras, serán de cuenta del concesionario.

7ª.- Se cumplirán, en lo que sea aplicable a la presente concesión, las disposiciones vigentes o que se dicten en lo sucesivo por el Ramo de Guerra, referentes a la zona polémica y militar de Costas y Fronteras.

8ª.- El concesionario abonará por semestres adelantados en la Pagaduría de **1 Grupo de Puertos de Baleares,** a partir de la fecha de la autorización de la concesión, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de **cuarenta (40,00)**

pesetas por metro cuadrado y año por la superficie ocupada y una cantidad igual hasta amortizar las cantidades que hubiera corres-

pondido abonar por imposición de dicho canon, desde la fecha en que fueron iniciadas las obras hasta la de la presente autorización, fecha inicial que se ha de determinar por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, previa la investigación que proceda.

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 concesionario, el 4% del importe del canon, en concepto de Tasas y Exacciones Parafiscales, que fija el Decreto 138 de 4 de febrero de 1960.

9ª.- El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las condiciones anteriores será causa de caducidad de la concesión y llegado este caso, se procederá con arreglo a lo determinado en las disposiciones vigentes sobre la materia. También será causa de caducidad el incumplimiento de cualquiera de las prescripciones que figuran a continuación.

PRESCRIPCIONES

- a) Las obras serán de uso público gratuito.
- b) Debe retirarse la alambrada que, situada en la alineación del lindero, corta el paso por la zona de dominio público.
- c) La Jefatura de Costas y Puertos podrá ordenar la supresión de carteles o señalizaciones que a su juicio ofrezcan dudas o confusión sobre el uso público gratuito de las obras; podrá disponer que todo cartel o anuncio sea aprobado previamente por la misma, e incluso podrá disponer que se coloquen señales o carteles determinados cuando la falta de éstos pueda crear dudas en cuanto al uso público gratuito de las referidas obras. El concesionario incurrirá en caducidad en caso de incumplimiento. "

Lo que se comunica a ese Servicio para su conocimiento y efectos procedentes.

EL JEFE DE LA SECCION:

POR ESE SERVICIO DEBERA ENTREGARSE AL INTERESADO ORIGINAL DE LA ADJUNTA I FICACION, RECOGIENDOSE DUPLICADO DEBIDAMENTE CUM PLIMENTADO, QUE SE DEVOLVERA A ESTE CENTRO DIRECTIVO.



Con esta fecha exhibe el concesionario el original de la O.M. de otorgamiento donde figura el haber hecho efectivo el impuesto general sobre Transmisiones Patrimoniales del Estado y Actos Jurídicos documentados.

Palma de Mallorca, a 26 de Septiembre 1.969.-

EL INGENIERO JEFE DE COSTAS
Y PUERTOS,

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned below the typed name.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y
SENALES MARITIMAS

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS
DE BALEARES

Ayda. Jaime III, 43-2ª-1ª
Palma de Mallorca

Palma de Mallorca 22 de Mayo de 1969

S/R.C. 2124-Balea-N/RPM/MA-15/47-J.V.I.
res. Com. 1686

L

Destinatario:

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS.
-Sección 3ª-
Ministerio de Obras Públicas.
Nuevos Ministerios

MADRID-3

L

JEFATURA DE COSTAS
Y PUERTOS DE BALEARES
N.º 1855
SALIDA

ASUNTO: REMISION DUPLICADO FIRMADO DE LA O.M. DE 30-4-69, OTOR-
GANDO CONCESION PERMANENTE A Dª JUNE VERONICA IVANOVIC,
Y CUYO ORIGINAL FUE RECIBIDO POR D: MIGUEL CIFRE CON FE-
CHA DE HOY.

En cumplimiento de lo dispuesto en la U.M. citada en el
"asunto", tengo el honor de comunicar a V.I. que en la fecha
arriba indicada recibió el interesado el original de la referi-
da U.M., según consta en el duplicado que se adjunta.

Dios guarde a V.I. muchos años.

EL INGENIERO JEFE DE COSTAS
Y PUERTOS,



O.M. 30-07-1969



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 3.ª - CONCESIONES

Madrid-3, a _____ de _____ de 19__

30 JUL 1969

s/r. PM/MA-15/I.S.I. N.º C-2119-Baleares
Com. 3122

C/P.

JEFATURA DE COSTAS
Y PUERTOS DE BALEARES

Fecha: 8-8-69

N.º: 1856

ENTRADA

Destinatario:
JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS DE
BALEARES.
Avda. de Jaime III, 43.
Palma de Mallorca.

IMPRESA DE ESTADOS
- 2.100 1969
SALIDA

ASUNTO:

Ocupación de terrenos de dominio público en Formentor, término municipal de Pollensa (Mallorca), solicitado por Don Ivan Stevan Vanovic.

Con esta fecha se ha dictado la O.M. siguiente:

Visto el expediente instruido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, a instancia de Don Ivan Stevan Vanovic, solicitando concesión administrativa de terrenos de dominio público, en el punto denominado Formentor, término municipal de Pollensa (Mallorca), con destino a terrazas solarium, escalera y muro.

Considerando los resultados de las informaciones pública y oficial, de las cuales se deduce que la concesión, cuyo canon ha sido calculado de acuerdo con lo expresado en el Decreto 134/1969, puede ser otorgada como comprendida en el art. 42 de la Ley de Puertos.

Considerando, en cuanto al plazo de la concesión, que la Administración debe limitar en lo posible el tiempo de ocupación del dominio público que supone la presente concesión, por lo que, a la vista de la clase de aprovechamiento que se propone, el plazo no debe exceder de quince años.

ESTA DIRECCION GENERAL, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

Autorizar a D. Ivan Stevan Vanovic la ocupación de una parcela de noventa y dos metros cuadrados de superficie, situada en la zona marítimo-terrestre, tramo de costa de Formentor, término municipal de Pollensa (Mallorca), con destino a la construcción de terrazas solarium, escalera y muro, con arreglo a las siguientes condiciones:

1.ª.- Esta concesión se otorga a título precario, por un plazo de quince años, dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero, sin cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado y con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Puertos y en el Reglamento para su ejecución, no siendo transferible, salvo título de herencia, mientras no haya sido aprobada el acta de reconocimiento de las obras.

En el caso de que los terrenos sean necesarios para ejecutar obras declaradas de utilidad pública o por necesidades del Servicio y para realizarlas fuera preciso utilizar o destruir las autorizadas por la presente Orden, sólo tendrá derecho el concesionario a ser indemnizado del valor material de dichas obras, previa tasación pericial ejecutada conforme a lo dispuesto en el art. 91 del Reglamento de la Ley de Puertos, en lo que determina el art. 47 de la misma.

2ª.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito **en septiembre de 1967 por el Ingeniero de Caminos, D. Juan Cerdó Pons.**

3ª.- Dentro del plazo de un mes, contado a partir del conocimiento de la presente Orden por el concesionario, se abonará por éste el importe correspondiente al Impuesto general sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y además, se constituirá la fianza total por el 5% del importe de las obras en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus Sucursales, de cuyo cumplimiento dará conocimiento a **la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares,** para el de la Superioridad.

4ª.- El concesionario solicitará por escrito de **la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares,** con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero encargado y personal auxiliar a sus órdenes, con asistencia del interesado, levantándose acta y plano en los que se consignará la superficie ocupada y serán elevados a examen de la Superioridad para su aprobación si procede.

5ª.- Se dará principio a las obras dentro del plazo de **cinco meses,** y deberán quedar terminadas antes del plazo de **dos años,** a contar desde la fecha del conocimiento de la presente Orden por el concesionario.

6ª.- Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de las obras no se hubieran empezado éstas ni solicitado prórroga por el concesionario, se considerará desde luego y sin más trámites anulada esta concesión, quedando a favor del Estado la fianza depositada.

7ª.- Terminadas las obras el concesionario solicitará por escrito de **la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares,** el reconocimiento de las mismas que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado, levantándose acta que será elevada a examen de la Superioridad, para su aprobación si procede.

8ª.- Las obras quedarán bajo la inspección y vigilancia de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, y no serán obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral, quedando obligado el concesionario a conservarlas en buen estado y no pudiendo, lo mismo que el terreno, arrendarlas ni destinarlas a usos distintos que los expresados.

9ª.- Los gastos que se originen por el replanteo, la inspección y el reconocimiento de las obras, serán de cuenta del concesionario.

10ª.- Se cumplirán, en lo que sea aplicable a la presente concesión, las disposiciones vigentes o que se dicten en lo sucesivo por el Ramo de Guerra, referentes a la zona polémica y militar de Costas y Fronteras, y asimismo, se han de observar las disposiciones vigentes sobre Contrato y Accidentes del Trabajo, Seguros Sociales y Protección a la Industria Nacional.

11ª.- El concesionario abonará por semestres adelantados en la Pagaduría del Grupo de Puertos de Baleares, a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de **cuarenta (40,00)** pesetas por metro cuadrado y año por la superficie ocupada

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 concesionario, el 4% del importe del canon en concepto de Tasas y Exacciones Parafiscales, que fija el Decreto 138 de 4 de febrero de 1960.

12ª.- El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las condiciones anteriores, salvo el caso previsto en la condición 6ª, será causa de caducidad de la concesión que se tramitará con arreglo a lo determinado en las disposiciones vigentes sobre la materia. También será causa de caducidad el incumplimiento de cualquiera de las prescripciones que figuran a continuación.

PRESCRIPCIONES

- a) Las obras serán de uso público gratuito.
- b) Debe retirarse la alambrada que, situada sobre el lindero, corta el paso por la zona marítimo-terrestre.
- c) La Jefatura de Costas y Puertos de Baleares podrá ordenar la supresión de carteles o señalizaciones que a su juicio ofrezcan dudas o confusión sobre el uso gratuito de las obras; podrá disponer que todo cartel o anuncio sea aprobado previamente por la misma, e incluso podría disponer que se coloquen señales o carteles determinados cuando la falta

de éstos pueda crear dudas en cuanto al uso público gratuito de las referidas obras. El concesionario incurrirá en caducidad en caso de incumplimiento."

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos procedentes.

EL JEFE DE LA SECCION:

POR ESTE SERVICIO. DEBERÁ ENTREGARSE AL INTERESADO EL ORIGINAL DE LA ADJUNTA NOTIFICACION, RECOBIÉNDOSE EL DUPLICADO DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADO, QUE SE DEVOLVERÁ A ESTE CENTRO DIRECTIVO.



[Handwritten signature]

6102
210

ANEJO N° 2
INFORMACIÓN FOTOGRAFICA



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6




FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



ANEJO N° 3
VALORACIÓN CATASTRAL

POPULAR

PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION

ADEUDO POR DOMICILIACIONES

30000112 07/01/02 001025 0799

0075-0125-0600850024

P0704200E920

FECHA 5-10-2000 CL. SUCCURSAL 0125 SUCCURSAL MADRID, URB. 14

REFERENCIA 4000138955 33002147

ENTIDAD EMISORA

TITULAR

RECAPTACIO TRIBUTS - I.B.I.
AJUNTAMENT DE POLLENCA
PERIODE 00 REBUT 33002147
ARCELA 1191303EE1119S0001BS TODOS
DOMICILI TRIBUTARI ZN FORMENTOR
VALOR CADASTRAL 68204036
VALOR DEL SOL 43918844
VALOR CONSTRUCCIO 24285192

MARADA COMPANIA NAVIERA SA
IMPOST BENS IMMOBLES NATURALES URBANA
MARADA COMPANIA N00000000
REFERENCIA LLISTA 7593
5 T OD OS
TIPUS GRAVAMEN 0.445
QUOTA 303508
BONIFICACIO 0
DEUTE 303508

IMPORTE 303.508,00 PTA

DESTINATARIO

SIGLA SA
MADRID,AG.URB.N. 14
A0125 MADRID

001024
2000 (2056)
0000 0000

0125

VALORACION
25-10-2000

TOTAL ADEUDO
303.508,00 PTA

CODIGO CUENTA CLIENTE (C.C.C.)
Entidad Oficina D.C. Núm. de Cuenta
0075 0125 40 060 0850024

(1) Concepto
559

PRESENTAMOS EN SU CUENTA EL APUNTE DETALLADO.

114 203 114

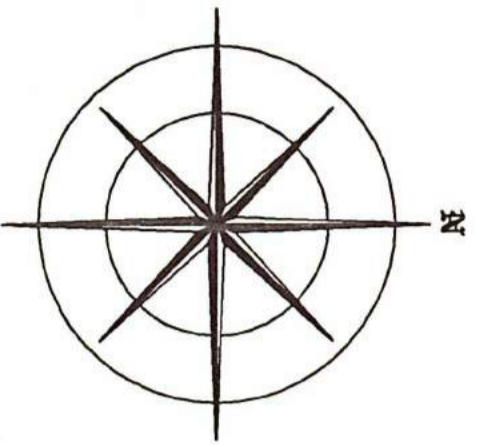
DOCUMENTO Nº 2

PLANOS

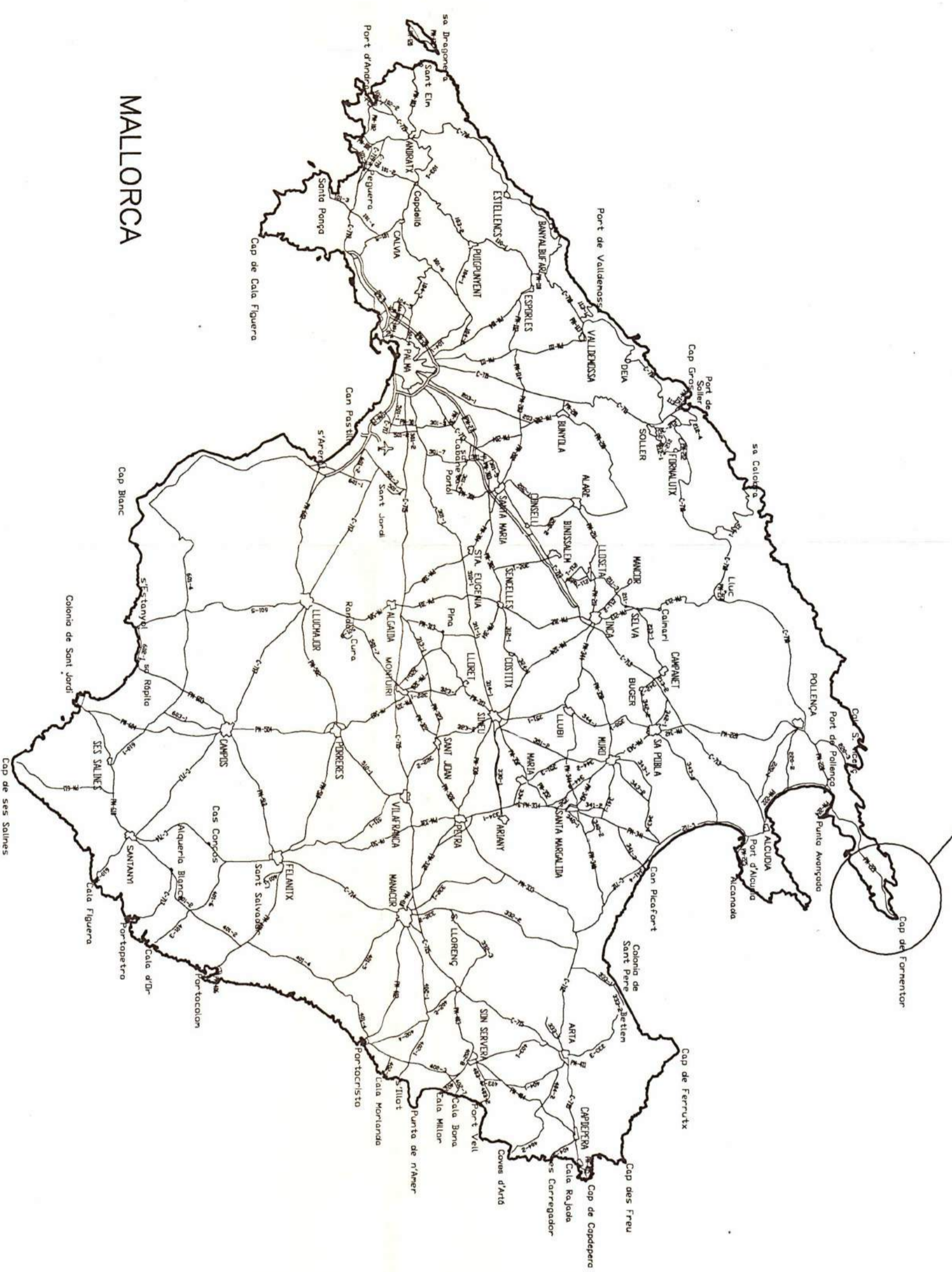
Proyecto de escaleras, senderos, terrazas y
embarcadero en la parcela 8055 de Formentor.

POLLENSA - MALLORCA

Año 2001

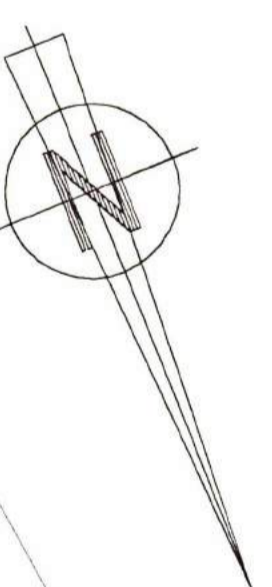


SITUACION



MALLORCA

ESCALA = 1:400.000



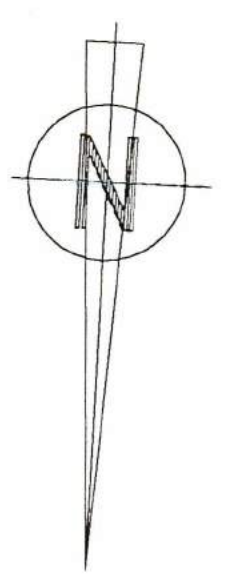
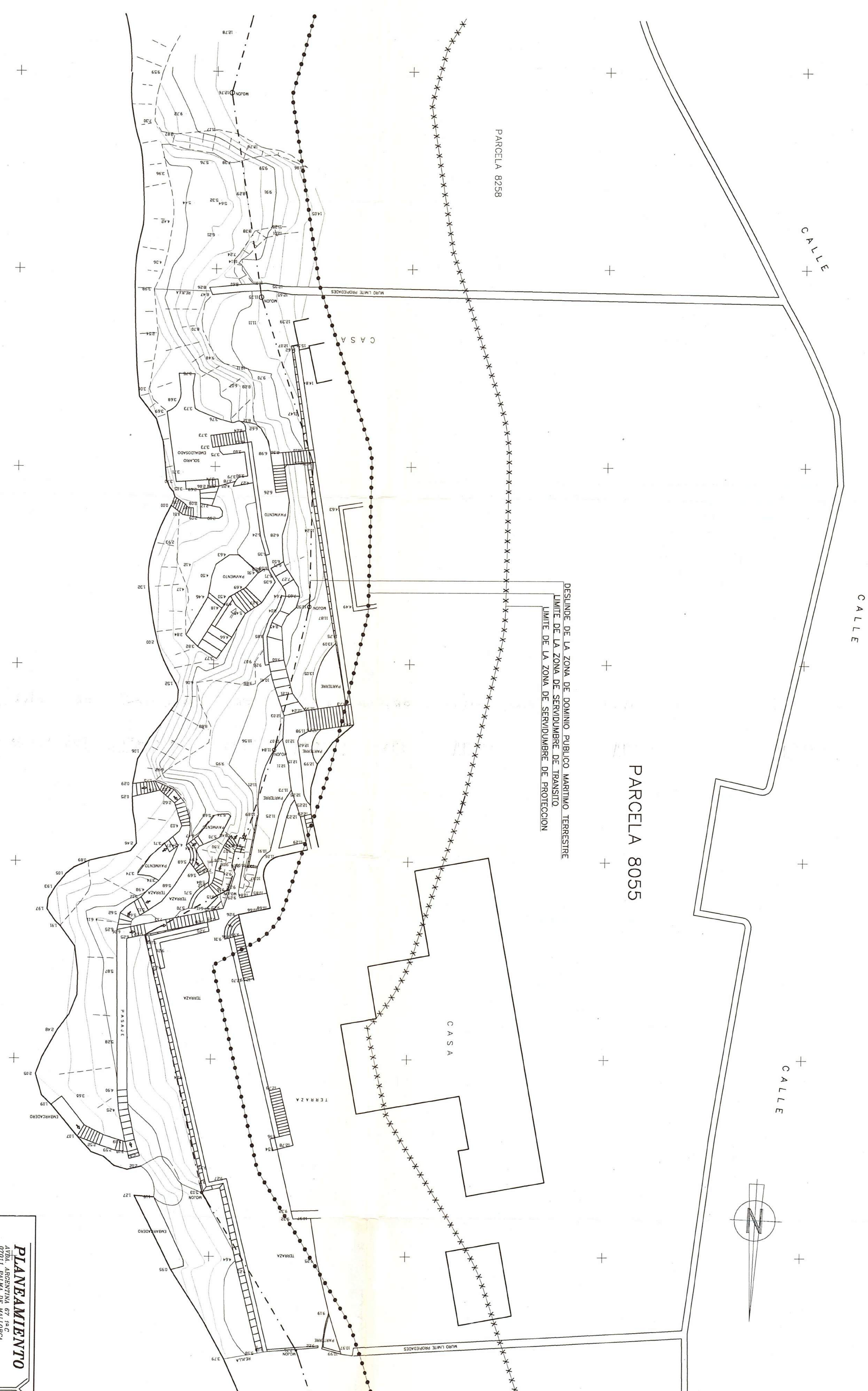
ESCALA = 1:1.000

PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.
AVDA. ARGENTINA 67 1.º C
07011 PALMA DE MALLORCA
TELEF. 971-457551
FAX. 971-457509

PROYECTO:	DE ESCALERAS, SENDEROS, TERRAZAS Y EMBARCADERO EN LA PARCELA 8055 DE FORMENTERO	FOLIA N.º	1
EMPLAZAMIENTO:	POLLENSA-MALLORCA	ESCALA:	1:1.000
TITULO DEL PLANO:	SITUACION GENERAL Y DETALLADA	FECHA:	JUNIO-01
SUSTITUYE A:		REF.	
SUSTITUIDO POR:			

PROMOTOR: SIGLAIBERICA, S.A. AUTOR: RICARDO COLLADO SAEZ INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

RICARDO COLLADO SAEZ INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.



PARCELA 8055

PARCELA 8258

CASA

CASA

PLANEAMIENTO
 AVDA. ARGENTINA 87 1º A. C.
 07011 PALMA DE MAYORCA

TECNOLOGIA S.L.
 TEL. 971-482651
 FAX. 971-482650

PROYECTO:
DE ESCALERAS, SENDEROS, TERRAZAS Y EMBARCADERO EN LA PARCELA 8055 DE FORMENTERO

EMPLAZAMIENTO:
POLLENSA-MALLORCA

TITULO DEL PLANO:
PLANO TOPOGRAFICO

SUSTITUYE A:
 FECHA:

SUSTITUIDO POR:
 FECHA:

PROMOTOR:
 AUTOR:

HOJA N.º
2

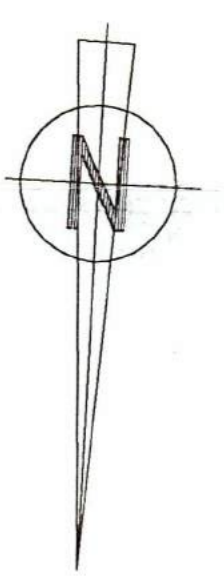
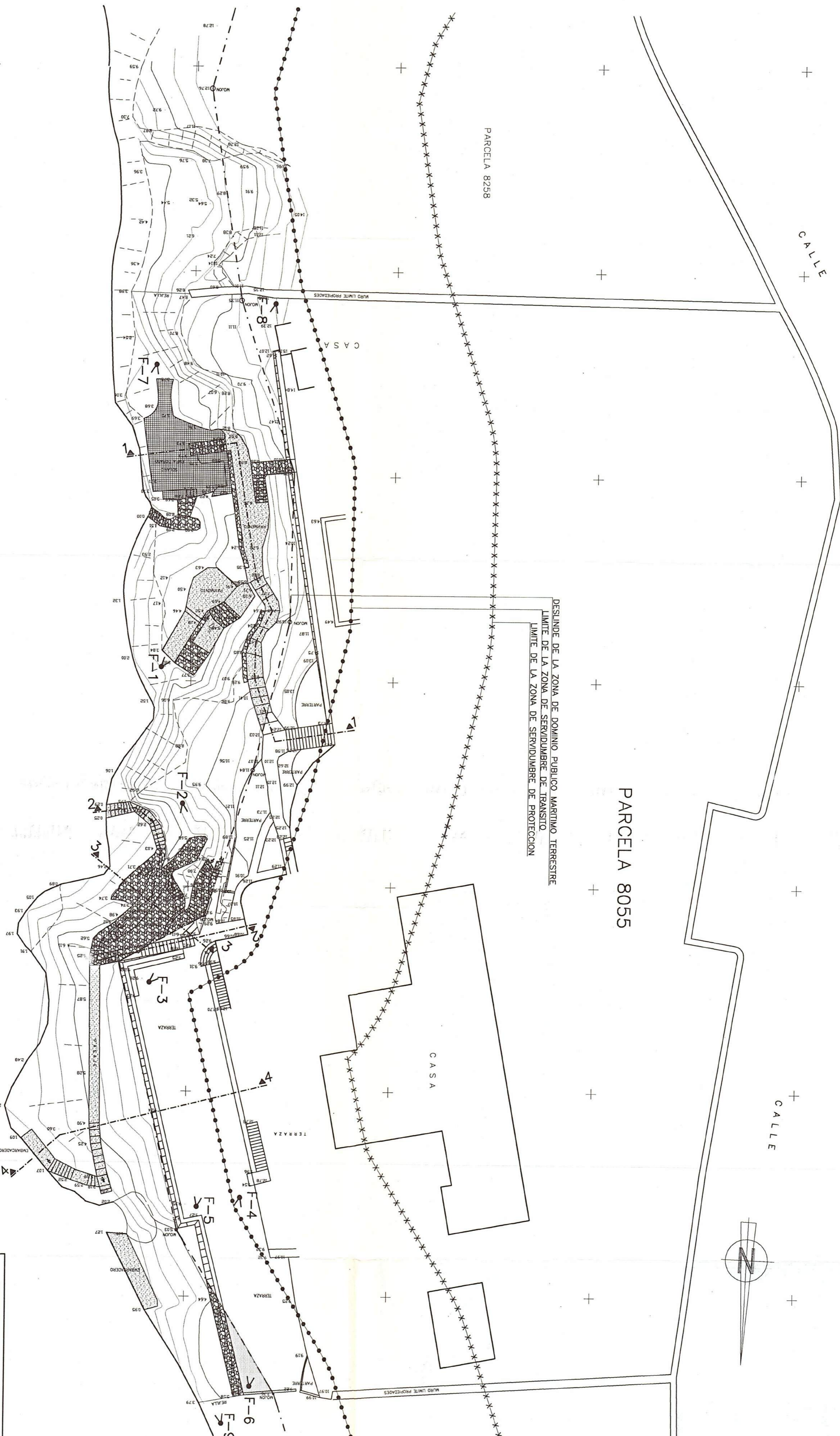
ESCALA:
1:200

FECHA:
JUNIO-01

REF.

SIGLA IBERICA, S.A.

RICARDO COLLADO SAEZ
 INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



PLANEAMIENTO
 AVDA. ARGENTINA 67 P.C.
 07011 PALMA DE MALLORCA
TECNOLOGIA S.L.
 TELER 971-42954
 FAX: 971-427607

PROYECTO:
DE ESCALERAS, SENDEROS, TERRAZAS Y EMBARCADERO EN LA PARCELA 8055 DE FORMENTOR

EMPLAZAMIENTO:
POLLENSA-MALLORCA

TITULO DEL PLANO:
PLANTA GENERAL

SUSTITUYE A:
 FECHA:

SUSTITUIDO POR:
 FECHA:

HOJA N.º
3

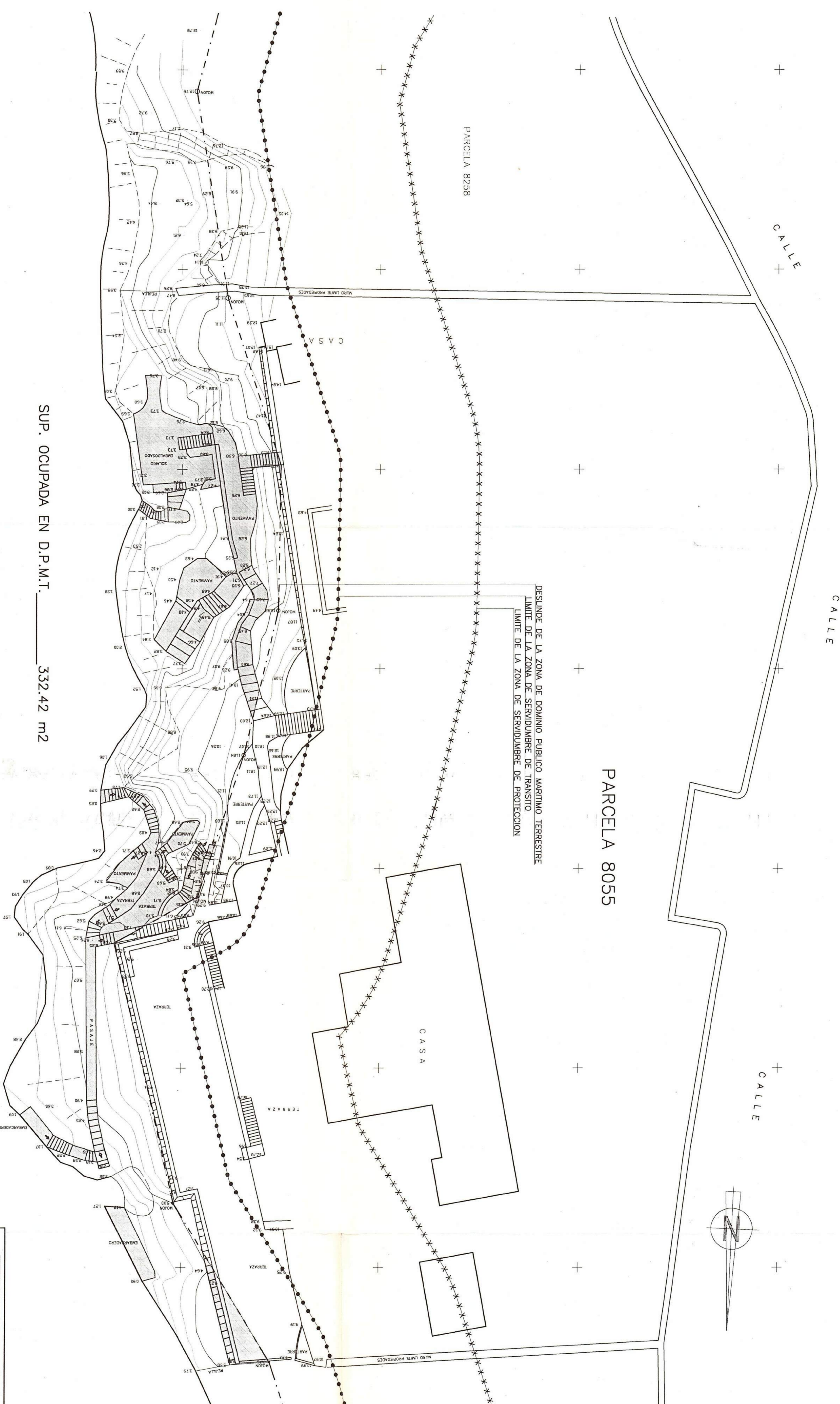
ESCALA:
1:200

FECHA:
JUNIO-01

REF.

PROMOTOR:
 AUTOR:
 RICARDO COLLADO SAEZ

- SOLADO BALDOSA
- SOLADO HORMIGON
- SOLADO PIEDRA
- JARDIN



DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
 LIMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO
 LIMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

SUP. OCUPADA EN D.P.M.T. 332.42 m2

PLANEAMIENTO
 AYDA ARGENTINA 67 14 C
 07011 PALMA DE MALLOCA
TECNOLOGIA S.L.
 TEL: 971-457551
 FAX: 971-457507

PROYECTO:
 DE ESCALERAS, SENDEROS, TERRAZAS Y EMBARCADERO
 EN LA PARCELA 8055 DE FORMENTOR

EMPLAZAMIENTO:
 POLLENSA-MALLORCA

TITULO DEL PLANO:
 PLANTA OCUPACION EN DOMINIO PUBLICO

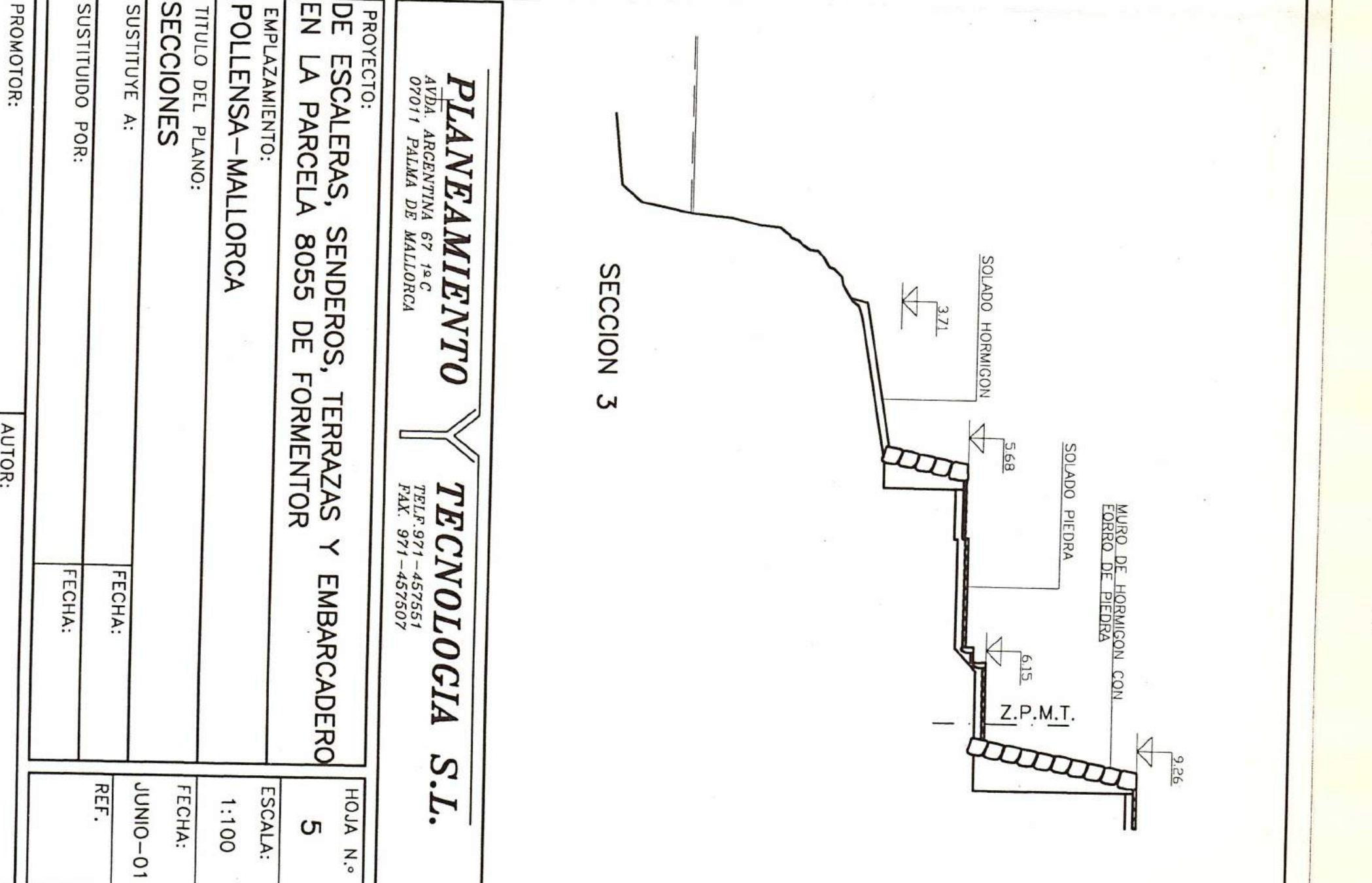
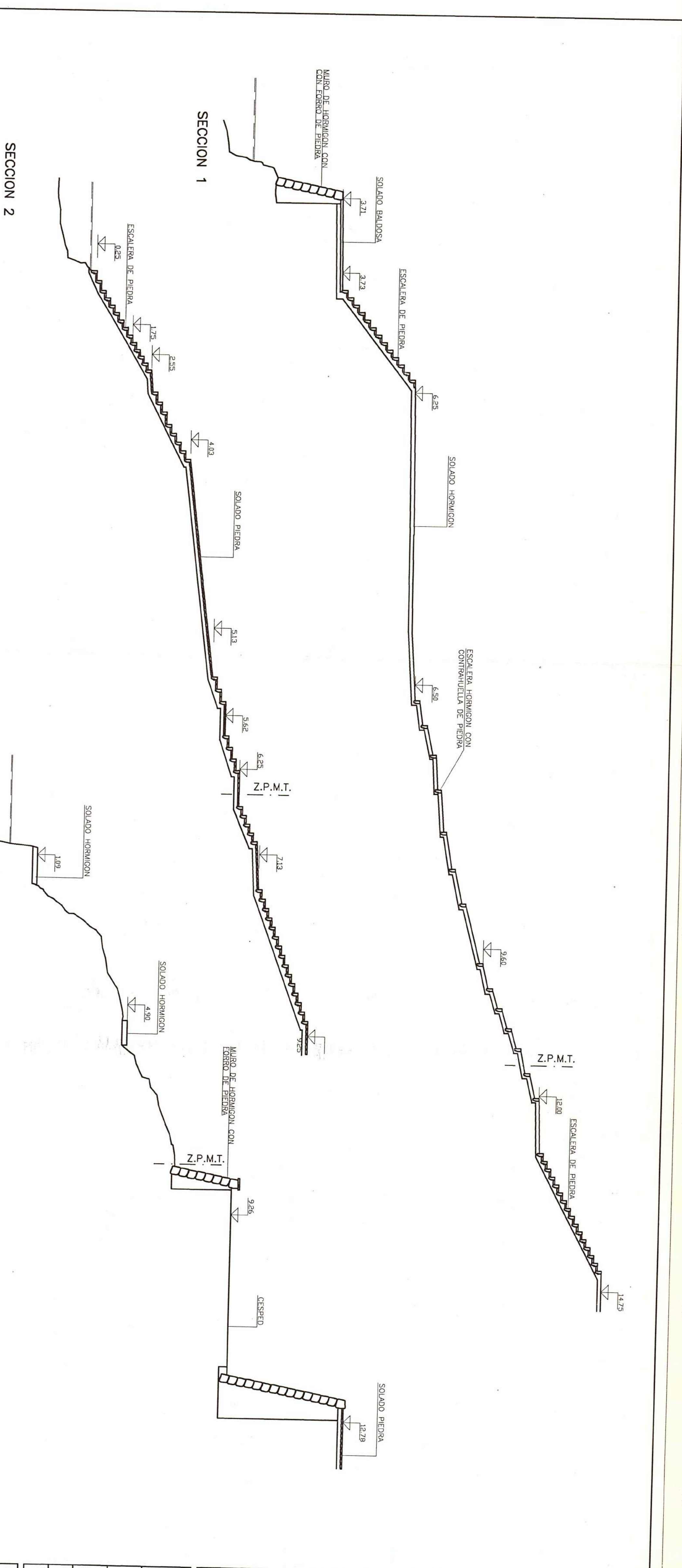
SUSTITUYE A:
 SUSTITUIDO POR:

AUTORE:
 RIGARDO COLLADO SAEZ

PROMOTOR:
 SIGLAIBERICA, S.A.

HOJA N.º 4
 ESCALA: 1:200
 FECHA: JUNIO-01
 REF.

RICARDO COLLADO SAEZ
 INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



PLANEAMIENTO
 4221, ARGENTINA 67 1º C
 02011 79104 DE MALLORCA

TECNOLOGIA S.L.
 TEL: 971-457551
 FAX: 971-457502

PROYECTO:
 DE ESCALERAS, SENDEROS, TERRAZAS Y EMBARCADERO
 EN LA PARCELA 8055 DE FORMENTOR

EMPLAZAMIENTO:
 POLLENSA-MALLORCA

TITULO DEL PLANO:
 SECCIONES

SUSTITUYE A:
 SUSTITUIDO POR:
 PROMOTOR:
 AUTOR:

HOJA N.º
 5

ESCALA:
 1:100

FECHA:
 JUNIO-01

REF.

DOCUMENTO Nº 3

PRESUPUESTO ACTUALIZADO DE LAS OBRAS

Proyecto de escaleras, senderos, terrazas y
embarcadero en la parcela 8055 de Formentor.

POLLENSA - MALLORCA

Año 2001

CAPITULO I
MEDICIONES

MEDICIONES

Excavación en roca para emplazamiento incluso transporte de productos a vertedero o rellenos.

10,00 x 1,50 x 0,20 =	3,00
7,00 x 8,00 x 0,20 =	11,20
4,00 x 1,50 x 0,20 =	1,20
8,00 x 2,00 x 0,20 =	3,20
7,00 x 3,00 x 0,20 =	4,20
14,00 x 1,50 x 0,20 =	4,20
10,00 x 2,50 x 0,20 =	5,00
5,00 x 2,00 x 0,20 =	2,00
5,00 x 4,00 x 0,20 =	4,00
8,00 x 1,50 x 0,20 =	2,40
5,00 x 1,50 x 0,20 =	1,50
9,00 x 1,00 x 0,20 =	1,80
5,00 x 2,00 x 0,20 =	2,00
7,50 x 6,00 x 0,20 =	9,00
23,00 x 1,00 x 0,20 =	4,60
9,00 x 1,00 x 0,20 =	1,80
8,00 x 1,50 x 0,20 =	2,40

63,50 m³

Pedraplén compactado y consolidado.

7,00 x 2,00 x 0,40 =	5,60
10,00 x 1,50 x 0,30 =	4,50
25,00 x 7,00 x 2,00 =	350,00
18,00 x 6,00 x 2,00 =	216,00

571,10 m³

Hormigón en mas HM-25/B/30/I en muros incluso encofrado, vertido y vibrado.

11,00 x 0,75 x 3,00 =	24,75
24,50 x 0,65 x 2,50 =	39,81
50,00 x 1,25 x 5,00 =	312,50

377,06 m³

Hormigón en masa HM-25/B/25/I en soleras incluso vertido y vibrado.

49,00 x 1,50 x 0,15 =	11,02
18,00 x 2,00 x 0,15 =	5,40
7,00 x 8,00 x 0,15 =	8,40
7,00 x 3,00 x 0,15 =	3,15
10,00 x 2,50 x 0,15 =	3,75
5,00 x 4,00 x 0,15 =	3,00
41,00 x 1,00 x 0,15 =	6,15
7,50 x 6,00 x 0,15 =	6,75

47,62 m³

Hormigón sumergido de 450 Kg de cemento por m³ incluso encofrado y vertido.

$$2,00 \times 1,00 \times 1,50 = 3,00$$

$$4,00 \times 1,00 \times 1,50 = 6,00$$

9,00 m³

Muros de mampostería rejuntada.

$$2 \times 4,00 \times 0,70 \times 2,00 = 11,20$$

$$2 \times 2,50 \times 0,70 \times 2,00 = 7,00$$

$$25,00 \times 0,50 \times 1,00 = 12,50$$

30,70 m³

Forjado semiresistente en cubierta de caseta.

$$4,00 \times 2,50 =$$

10,00 m²

Solado de baldosa cerámica colocada.

$$6,00 \times 7,00 =$$

42,00 m²

Solado de hormigón incluso nivelación y fratasado.

$$7,00 \times 2,00 = 14,00$$

$$7,00 \times 3,00 = 21,00$$

$$15,00 \times 1,00 = 15,00$$

$$4,00 \times 1,20 = 4,80$$

$$6,00 \times 2,00 = 12,00$$

$$8,00 \times 2,00 = 16,00$$

82,80 m²

Solado de piedra caliza punzonada, colocada.

Superficie total = 332,42

A deducir: Por solado cerámico = 42,00

Por solado de hormigón = 82,80

207,62 m²

Forro de piedra caliza en muros.

$$24,50 \times 2,50 = 61,25$$

$$11,00 \times 3,00 = 33,00$$

$$50,00 \times 5,00 = 250,00$$

344,25 m²

Pretil de mampostería rejuntada.

$$1 \times 50,00 = 50,00$$

$$1 \times 11,00 = 11,00$$

$$1 \times 8,00 = 8,00$$

$$1 \times 4,00 = 4,00$$

$$1 \times 3,00 = 3,00$$

76,00 ml.

- Barandilla de hierro galvanizado incluso pintura colocada.

$$1 \times 18,00 = 18,00$$

$$2 \times 4,00 = 8,00$$

$$1 \times 10,00 = 10,00$$

$$1 \times 5,00 = 5,00$$

$$1 \times 22,00 = 22,00$$

$$1 \times 12,00 = 12,00$$

75,00 ml.

- Relleno de tierra vegetal y plantación de césped.

$$25,00 \times 8,00 \times 0,40 = 80,00$$

$$18,00 \times 6,00 \times 0,40 = 43,20$$

123,20 m³

- Peldaños de piedra caliza.

$$31 \times 1,50 = 46,50$$

$$4 \times 0,80 = 3,20$$

$$10 \times 1,00 = 10,00$$

$$13 \times 2,00 = 26,00$$

$$9 \times 2,50 = 22,50$$

$$2 \times 2,00 = 4,00$$

$$22 \times 1,00 = 22,00$$

$$9 \times 1,50 = 13,50$$

$$19 \times 1,20 = 22,80$$

$$2 \times 3,00 = 6,00$$

$$7 \times 2,00 = 14,00$$

$$15 \times 1,00 = 15,00$$

$$8 \times 1,50 = 12,00$$

217,50 ml.

- Puerta de madera incluso herraje, pintura y colocación.

1 Ud.

CAPITULO II
CUADRO DE PRECIOS

CUADRO DE PRECIOS

m ³	de excavación en roca para emplazamiento incluso transporte de productos a vertedero o rellenos.	
	TRES MIL PESETAS.	3.000.-
m ³	de pedraplén compactado y consolidado.	
	DOS MIL PESETAS.	2.000.-
m ³	de hormigón en mas HM-25/B/30/I en muros incluso encofrado, vertido y vibrado.	
	ONCE MIL PESETAS.	11.000.-
m ³	de hormigón en masa HM-25/B/25/I en soleras incluso vertido y vibrado.	
	DIEZ MIL PESETAS.	10.000.-
m ³	de hormigón sumergido de 450 Kg de cemento por m ³ incluso encofrado y vertido.	
	VEINTE MIL PESETAS.	20.000.-
m ³	de muros de mampostería rejuntada.	
	QUINCE MIL PESETAS.	15.000.-
m ²	de forjado semiresistente en cubierta de caseta.	
	CINCO MIL PESETAS.	5.000.-
m ²	de solado de baldosa cerámica colocada.	
	CUATRO MIL PESETAS.	4.000.-
m ²	de solado de hormigón incluso nivelación y fratasado.	
	DOS MIL QUINIENTAS PESETAS.	2.500.-

m ²	de solado de piedra caliza punzonada, colocada.	
	SEIS MIL PESETAS.	6.000.-
m ²	de forro de piedra caliza en muros.	
	OCHO MIL PESETAS.	8.000.-
m.l.	de pretil de mampostería repintada.	
	OCHO MIL PESETAS	8.000.-
m.l.	de barandilla de hierro galvanizado incluso pintura colocada.	
	DOCE MIL PESETAS.	12.000.-
m ³	de relleno de tierra vegetal y plantación de césped.	
	DOS MIL QUINIENTAS PESETAS.	2.500.-
m.l.	de peldaños de piedra caliza irregular.	
	TRES MIL QUINIENTAS PESETAS.	3.500.-
Ud.	de puerta de madera incluso herraje, pintura y colocación.	
	SEIS MIL PESETAS.	6.000.-

Palma de Mallorca, Junio de 2001.

El Promotor.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Fdo. Ricardo Collado Sáez.
Colegiado 5.430

CAPITULO III

PRESUPUESTO ACTUALIZADO DE LAS OBRAS

PRESUPUESTO ACTUALIZADO DE LAS OBRAS

EJECUCIÓN MATERIA

63,50 m ³	de excavación en roca para emplazamiento incluso transporte de productos a vertedero o rellenos a 3.000 pts.	190.500.-
571,10 m ³	de pedraplén compactado y consolidado a 2.000 pts.	1.142.200.-
377,06 m ³	de hormigón en mas HM-25/B/30/I en muros incluso encofrado, vertido y vibrado a 11.000 pts.	4.147.660.-
47,62 m ³	de hormigón en masa HM-25/B/25/I en soleras incluso vertido y vibrado a 10.000 pts.	476.200.-
9,00 m ³	de hormigón sumergido de 450 Kg de cemento por m ³ incluso encofrado y vertido a 20.000 pts.	180.000.-
30,70 m ³	de muros de mampostería rejuntada a 15.000 pts.	460.500.-
10,00 m ²	de forjado semiresistente en cubierta de caseta a 5.000 pts.	50.000.-
42,00 m ²	de solado de baldosa cerámica colocada a 4.000 pts.	168.000.-
82,80 m ²	de solado de hormigón incluso nivelación y fratasado a 2.500 pts.	207.000.-
207,62 m ²	de solado de piedra caliza punzonada, colocada a 6.000 pts.	1.245.720.-
344,25 m ²	de forro de piedra caliza en muros a 8.000 pts.	2.754.000.-
76,00 ml.	de pretil de mampostería repintada a 8.000 pts.	608.000.-
75,00 ml.	de barandilla de hierro galvanizado incluso pintura colocada a 12.000 pts.	900.000.-
123,20 m ³	de relleno de tierra vegetal y plantación de césped a 2.500 pts.	308.000.-
217,50 ml.	de peldaños de piedra caliza irregular a 3.500 pts.	761.250.-
1 Ud.	de puerta de madera incluso herraje, pintura y colocación a 6.000 pts.	6.000.-
Total presupuesto actualizado de Ejecución Material.		13.605.030.-

DE CONTRATA

Ejecución Material.	13.605.030.-
Gastos Generales y Beneficio Industrial 15%.	2.040.754.-

Suma.	15.645.785.-
I.V.A. 16%.	2.503.325.-

Total Presupuesto de Contrata.	18.149.110.-

Asciende el presupuesto de Ejecución Material a la cantidad de TRECE MILLONES SEISCIENTAS CINCO MIL TREINTA pesetas, y el de Contrata a la cantidad de, DIECIOCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIEZ pesetas.

Palma de Mallorca, Junio de 2001.

El Promotor.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



Fdo. Ricardo Collado Sáez.
Colegiado 5.430

DOCUMENTO Nº 4
ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

Proyecto de escaleras, senderos, terrazas y
embarcadero en la parcela 8055 de Formentor.

POLLENSA - MALLORCA

Año 2001

ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

BASES

- Presupuesto de las obras ubicadas en el dominio público. 13.605.030.-
- Valor catastral: Suelo 43.918.844.-
- Superficie aproximada del solar: 4.200 m² según escritura pública otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. José Villaescusa Sanz en 28 de Junio de 2.000 con el número 4363 de su protocolo.

$$\text{- Valor catastral por m}^2 \text{ de suelo} = \frac{43.918.844}{4.200} = 10.457 \text{ pts/m}^2$$

BENEFICIO DERIVADO DE LA EXPLOTACIÓN

No ha lugar considerar benéfico derivado de la explotación, toda vez que las obras serán para uso del peticionario o uso público gratuito.

CONCLUSIÓN

El presupuesto de las obras servirán de base para el cálculo de las fianzas y de las tasas.

Para el cálculo del cánon que debe aplicarse a la concesión deberá tomarse como base el valor catastral del suelo de los terrenos contiguos, sin considerar beneficio directo derivado de la explotación.

Palma de Mallorca, Junio de 2001.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



Fdo. Ricardo Collado Sáez.
Colegiado 5.430.