

AJUNTAMENT DE MURO

**DELIMITACIÓN DE ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO
PARA LA INSTALACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA
EN LA PLAYA DE MURO**

TEMPORADA 2014

(ANEXO PARQUE ACUÁTICO)

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

MANUEL VELASCO MAÍLLO

OCTUBRE 2013

DOCUMENTO N° 1: MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

ÍNDICE DE LA MEMORIA

- 1 OBJETO DEL ANEXO**
- 2 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS OCUPACIONES DEL DOMINIO PÚBLICO**
- 3 CUMPLIMENTACIÓN DE LA LEY DE COSTAS (Art. 96 del Reglamento)**
- 4 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS INSTALACIONES**
- 5 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES**
 - 5.1 PARQUE ACUÁTICO**
 - 5.2 BALIZAMIENTO Y ANCLAJE**
 - 5.3 AUTORIZACIONES COMPLEMENTARIAS**
- 6 RELACIÓN DEL NÚMERO DE INSTALACIONES**
- 7 RELACIÓN DE LOS PRECIOS MÁXIMOS DE USO DE LAS INSTALACIONES**
- 8 RELACIÓN DEL NÚMERO ESTIMADO DE DÍAS DE EXPLOTACIÓN**
- 9 RELACIÓN DE LA SUPERFICIE A OCUPAR EN DOMINIO PÚBLICO**
- 10 DOCUMENTOS DEL PROYECTO**

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

1 OBJETO DEL ANEXO

El presente Anexo tiene por objeto definir la ocupación de espacios en la zona de dominio público marítimo terrestre de la playa del término municipal de Muro, necesaria para la instalación de los servicios de temporada a ubicar en la misma, **referentes a una instalación específica de PARQUE ACUÁTICO**, produciendo la documentación técnica pertinente para formular la solicitud, por parte del Ayuntamiento de Muro y ante la Demarcación de Costas de Baleares, de la oportuna autorización para la ocupación de dicho dominio por dicha instalación.

Este Anexo debe considerarse una complementación del Proyecto DELIMITACIÓN DE ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN LA PLAYA DE MURO. TEMPORADA 2014.

2 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS OCUPACIONES DEL DOMINIO PÚBLICO

La propuesta se efectúa de acuerdo con la ordenación efectuada por la DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI DE LA CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS (DGOT), contenida en los PLÀNOLS DE DISTRIBUCIÓ D'INSTAL.LACIONS DE TEMPORADA, 039 MURO, PLATJA DE MURO, correspondientes.

3 CUMPLIMENTACIÓ DE LA LEY DE COSTAS (Art. 96 del Reglamento)

Conforme a lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se declara que el presente proyecto cumple las disposiciones de la citada Ley y de las normas generales y específicas dictadas para su desarrollo y aplicación.

4 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS INSTALACIONES

La instalación de parque acuático propuesta requiere una ocupación sobre el agua, en la forma de un rectángulo de dimensiones 40x32 metros, localizado en el interior de una de las zonas balizadas para baño, apoyada sobre una de sus esquinas, y de una ocupación auxiliar sobre la playa, también de forma

rectangular, con dimensiones 5x3 metros, a fin de albergar un puesto de venta de billetes al servicio del parque, según se representa gráficamente en el PLANO DE PLANTA: Plano 2.1 bis (PLANTA GENERAL. ZONA A), a escala 1:2.000, junto con el resto de instalaciones ya proyectadas en dicho tramo de playa.

En el citado plano se refleja, a escala 1:2.000, la exacta localización y extensión de los distintos espacios a ocupar, tanto por el parque acuático sobre el agua como por el puesto auxiliar en tierra, al tiempo que se indica la naturaleza, características y número de las instalaciones que pueden albergar.

Adicionalmente, en tanto que instalaciones complementarias o auxiliares de las anteriores, se contemplan los elementos siguientes:

- Dotación de mesa, silla, sombrilla, mástiles con bandera y estanterías para chalecos salvavidas y otro material náutico, con jaula de cierre perimetral, en el puesto de venta de billetes sobre tierra.

5 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

5.1 PARQUE ACUÁTICO

El parque consiste en una instalación flotante de plataformas de baño, completamente balizada en su perímetro exterior, fijada al fondo marino mediante anclajes metálicos helicoidales, compuesta por varios juegos de módulos inflables independientes o conexiados entre sí. El conjunto conforma una suerte de espacio de carácter lúdico y deportivo, perfectamente delimitado, controlado por monitores y socorristas titulados, responsables de la seguridad en la instalación.

Las plataformas consisten en elementos inflables estancos, fabricados en PVC de alta resistencia, con certificado de homologación para uso público e intensivo.

El espacio marino a ocupar es un rectángulo de dimensiones 40 x 32 metros, situado a una distancia de unos 160 metros de la línea de playa, a una profundidad que se sitúa entre 1'50 y 2'50 metros.

El acceso hasta el parque desde la playa deberá realizarse de forma individual a través del área general de baño balizada.

El parque tendrá una capacidad nominal máxima de 60 personas adultas.

En cualquier caso, la instalación y todos sus componentes deberán disponer de las certificaciones de seguridad requeridas para su uso público sobre y en el agua marina (EN-15649 Normativa Europea de seguridad de inflables acuáticos y demás regulaciones que sean de aplicación), con funcionamiento

autorizado por el Organismo competente en la materia, debiendo contar con todos los elementos complementarios de seguridad exigidos por la normativa correspondiente.

La instalación deberá contar con vigilancia permanente, tanto de día como de noche, así como con servicio propio de socorrismo, debiendo tener todos los operarios adscritos a la instalación sobre el agua la titulación de socorrista. Asimismo, la instalación deberá contar con un botiquín de primeros auxilios, con dotación de oxígeno.

5.2 BALIZAMIENTO Y ANCLAJE

Se prevé colocar la instalación apoyada sobre la esquina sureste del espacio balizado para bañistas situado más al norte de la playa de Muro, en el interior de dicho espacio, según se indica en el plano 2.1 bis. De esta forma, los bordes Sur y Este del parque coincidirán con el balizamiento general existente, debiendo completarse el balizamiento por los costados Norte y Oeste, en longitudes de 40 y 32 metros, respectivamente.

El sistema de sujeción consiste en una serie de puntos de fondeo dotados de anclajes helicoidales de acero galvanizado con alta proporción de carbono, de 1'5 metros de longitud, clavados verticalmente sobre el fondo marino por buzos especialistas. Este tipo de anclajes está especialmente indicado para evitar la erosión del fondo marino así como eventuales daños a los bosques de posidonia, si los hubiere.

En cualquier caso, **la instalación no afecta a espacios comprendidos en la RED NATURA 2000.**

Se prevé la colocación de unas 12 unidades dotadas de un elemento de anclaje transversal de forma helicoidal, con resistencia nominal de 1.200 Kg., y unas 17 unidades con dos elementos transversales de forma helicoidal, con resistencia nominal de 1.700 Kg. La instalación se completa con cabos elásticos de amarre entre los anclajes y los elementos flotantes, de diferentes longitudes adaptadas a la profundidad, con elasticidad del 200% y tiro máximo de 1.700 Kg.

5.3 AUTORIZACIONES COMPLEMENTARIAS

La instalación de parque acuático, incluso su sistema específico de anclaje, deberá contar con todas las autorizaciones que sean pertinentes en virtud de su naturaleza, en particular las que se deriven de su condición de artefacto flotante de uso público y aquellas que se deriven de la Ley 16/2006, de 17 de octubre, de Régimen jurídico de las licencias integradas de actividad de las Illes Balears y demás reglamentación que

sea de aplicación, quedando amparadas por el presente proyecto exclusivamente en lo que se refiere a la ocupación del dominio público.

6 RELACIÓN DEL NÚMERO DE INSTALACIONES

PARQUE ACUÁTICO:

1 espacio diferenciado, sobre el agua, balizado, de forma rectangular y dimensiones 40x32 metros, con diversas plataformas y juegos flotantes homologados para su uso público, anclados al fondo marino mediante anclajes ecológicos helicoidales y cabos elásticos.

PUESTO DE VENTA DE BILLETES ADSCRITO AL PARQUE ACUÁTICO:

1 ud. de puesto de venta de billetes en tierra, con dimensiones 5x3 metros, con dotación de mesa, silla, sombrilla, 2 mástiles con bandera y estanterías para chalecos salvavidas y otro material náutico, con jaula metálica de cierre perimetral.

7 RELACIÓN DE LOS PRECIOS MÁXIMOS DE USO DE LAS INSTALACIONES

Entrada al recinto del Parque Acuático para uso de sus instalaciones durante un periodo de 45 minutos: 8,00 euros.

El precio expresado incluye el I.V.A.

8 RELACIÓN DEL NÚMERO ESTIMADO DE DÍAS DE EXPLOTACIÓN

Parque acuático: 120 días, con el número medio de entradas diarias consignadas en el Estudio Económico Financiero.

9 RELACIÓN DE LA SUPERFICIE A OCUPAR EN DOMINIO PÚBLICO

- En el agua: 40 x 32 metros = 1.280,00 m².
- En tierra: 5 x 3 metros = 15,00 m².

TOTAL SUPERFICIE A OCUPAR: 1.295,00 m².

10 DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El presente proyecto básico está constituido por los documentos siguientes:

DOCUMENTO N° 1: La presente MEMORIA.

DOCUMENTO N° 2: PLANOS, los cuales se acompañan en hojas adjuntas respondiendo al siguiente índice:

Plano 2.1bis PLANTA GENERAL: ZONA A (PARQUE ACUÁTICO)

DOCUMENTO N° 3: PRESUPUESTO

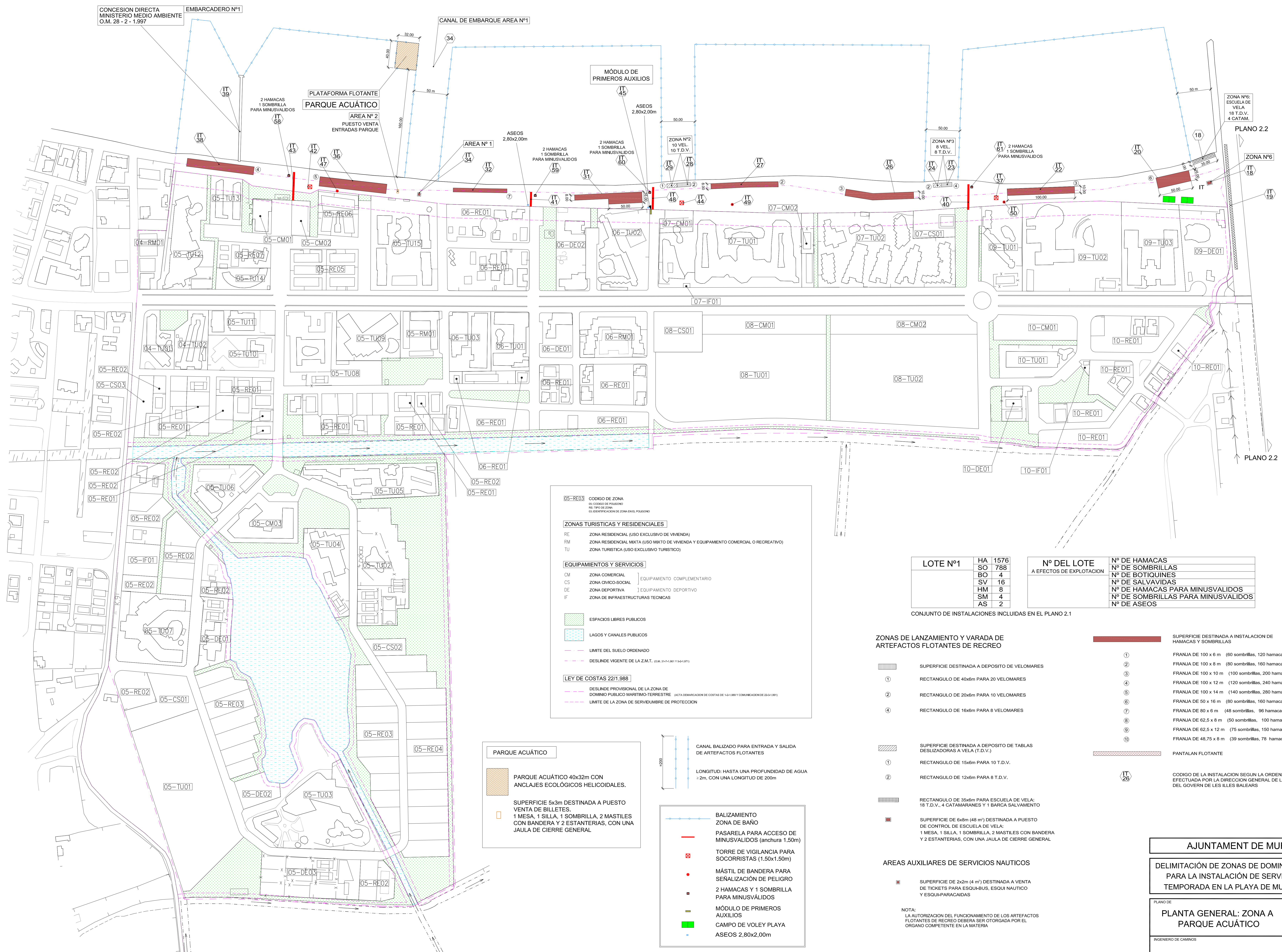
DOCUMENTO N° 4: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

DOCUMENTO N° 5: CANON DE OCUPACIÓN

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Manuel Velasco Maíllo

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS



CONCESION DIRECTA MINISTERIO MEDIO AMBIENTE O.M. 28 - 2 - 1.997

EMBARCADERO Nº1

CANAL DE EMBARQUE AREA Nº1

MÓDULO DE PRIMEROS AUXILIOS

PLATAFORMA FLOTANTE
PARQUE ACUÁTICO

ASEOS 2,80x2,00m

ASEOS 2,80x2,00m

ASEOS 2,80x2,00m

ZONA Nº6: ESCUELA DE VELA 18 T.D.V. 4 CATAM.

PLANO 2.2

ZONA Nº5

ZONA Nº4

ZONA Nº3

ZONA Nº2

ZONA Nº1

ZONA Nº0

ZONA Nº-1

ZONA Nº-2

ZONA Nº-3

ZONA Nº-4

ZONA Nº-5

ZONA Nº-6

ZONA Nº-7

ZONA Nº-8

ZONA Nº-9

ZONA Nº-10

ZONA Nº-11

ZONA Nº-12

ZONA Nº-13

ZONA Nº-14

ZONA Nº-15

ZONA Nº-16

ZONA Nº-17

ZONA Nº-18

ZONA Nº-19

ZONA Nº-20

ZONA Nº-21

ZONA Nº-22

ZONA Nº-23

ZONA Nº-24

ZONA Nº-25

ZONA Nº-26

ZONA Nº-27

ZONA Nº-28

ZONA Nº-29

ZONA Nº-30

05-RE03 CODIGO DE ZONA
 01. CODIGO DE POLIGONO
 02. TIPO DE ZONA
 03. IDENTIFICACION DE ZONA EN EL POSICION

ZONAS TURISTICAS Y RESIDENCIALES
 RE ZONA RESIDENCIAL (USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA)
 RM ZONA RESIDENCIAL MIXTA (USO MIXTO DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL O RECREATIVO)
 TU ZONA TURISTICA (USO EXCLUSIVO TURISTICO)

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
 CM ZONA COMERCIAL } EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO
 CS ZONA CIVICO-SOCIAL } EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO
 DE ZONA DEPORTIVA } EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
 IF ZONA DE INFRAESTRUCTURAS TECNICAS

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
 LAGOS Y CANALES PUBLICOS
 LIMITE DEL SUELO ORDENADO
 DESLINDE VIGENTE DE LA Z.M.T. (COM. 31-24-98 Y 1-24-97)

LEY DE COSTAS 22/1.988
 DESLINDE PROVISIONAL DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE (ACTA DEMARCACION DE COSTAS DE 1-24-98 Y COMUNICACION DE 2-24-98)
 LIMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

LOTE Nº1	HA
	1576
	788
	4
	16
	8
	4
	2

Nº DEL LOTE A EFECTOS DE EXPLOTACION	Nº DE HAMACAS
	Nº DE SOMBRILLAS
	Nº DE BOTIQUINES
	Nº DE SALVAVIDAS
	Nº DE HAMACAS PARA MINUSVALIDOS
	Nº DE SOMBRILLAS PARA MINUSVALIDOS
	Nº DE ASEOS

CONJUNTO DE INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL PLANO 2.1

ZONAS DE LANZAMIENTO Y VARADA DE ARTEFACTOS FLOTANTES DE RECREO

- 1 SUPERFICIE DESTINADA A DEPOSITO DE VELOMARES
- 2 RECTANGULO DE 40x6m PARA 20 VELOMARES
- 3 RECTANGULO DE 20x6m PARA 10 VELOMARES
- 4 RECTANGULO DE 16x6m PARA 8 VELOMARES
- 5 SUPERFICIE DESTINADA A DEPOSITO DE TABLAS DESLIZADORAS A VELA (T.D.V.)
- 6 RECTANGULO DE 15x6m PARA 10 T.D.V.
- 7 RECTANGULO DE 12x6m PARA 8 T.D.V.
- 8 RECTANGULO DE 35x6m PARA ESCUELA DE VELA: 18 T.D.V., 4 CATAMARANES Y 1 BARCA SALVAMENTO
- 9 SUPERFICIE DE 60m (48 m²) DESTINADA A PUESTO DE CONTROL DE ESCUELA DE VELA: 1 MESA, 1 SILLA, 1 SOMBRILLA, 2 MASTILES CON BANDERA Y 2 ESTANTERIAS, CON UNA JAULA DE CIERRE GENERAL
- 10 PANTALAN FLOTANTE

AREAS AUXILIARES DE SERVICIOS NAUTICOS

- 1 SUPERFICIE DE 2x2m (4 m²) DESTINADA A VENTA DE TICKETS PARA ESCUAS-BUS, ESQUI NAUTICO Y ESQUI-PARCACADAS

NOTA:
 LA AUTORIZACION DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS ARTEFACTOS FLOTANTES DE RECREO DEBERA SER OTORGADA POR EL ORGANICO COMPETENTE EN LA MATERIA

PARQUE ACUÁTICO

- PARQUE ACUÁTICO 40x32m CON ANCLAJES ECOLÓGICOS HELICOIDALES.
- SUPERFICIE 5x3m DESTINADA A PUESTO VENTA DE BILLETES. 1 MESA, 1 SILLA, 1 SOMBRILLA, 2 MASTILES CON BANDERA Y 2 ESTANTERIAS, CON UNA JAULA DE CIERRE GENERAL

CANAL BALIZADO PARA ENTRADA Y SALIDA DE ARTEFACTOS FLOTANTES
 LONGITUD: HASTA UNA PROFUNDIDAD DE AGUA > 2m, CON UNA LONGITUD DE 200m

- BALIZAMIENTO ZONA DE BAÑO
- PASARELA PARA ACCESO DE MINUSVALIDOS (anchura 1,50m)
- TORRE DE VIGILANCIA PARA SOCORRISTAS (1,50x1,50m)
- MÁSTIL DE BANDERA PARA SEÑALIZACIÓN DE PELIGRO
- 2 HAMACAS Y 1 SOMBRILLA PARA MINUSVALIDOS
- MÓDULO DE PRIMEROS AUXILIOS
- CAMPO DE VOLEY PLAYA
- ASEOS 2,80x2,00m

AJUNTAMENT DE MURO

DELIMITACIÓN DE ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN LA PLAYA DE MURO (2014)

PLANO DE	FECHA
PLANTA GENERAL: ZONA A PARQUE ACUÁTICO	OCTUBRE 2013
INGENIERO DE CAMINOS	ESCALA
MANUEL VELASCO MAILLO	1:2.000
	NÚMERO
	2.1.bis

DOCUMENTO Nº 3: PRESUPUESTO

DOCUMENTO Nº 3: PRESUPUESTO

Se efectúa en este documento la valoración de las instalaciones objeto del proyecto.

El cálculo se efectúa en base a la aplicación de precios unitarios a las unidades comprendidas en cada subconjunto o conjunto de medición.

Los precios incluyen el transporte, el beneficio industrial y los gastos generales.

CAPÍTULO I: PARQUE ACUÁTICO Y PUESTO DE VENTA DE BILLETES

CONCEPTO	MEDICIÓN	PRECIO	IMPORTE
UD. DE PUESTO EN TIERRA, FORMADO POR: 1 MESA, 1 SILLA, 1 SOMBRILLA, 2 MÁSTILES CON BANDERA Y 1 JAULA METÁLICA	1	3.500,00	3.500,00
UD. PARQUE ACUÁTICO	1	121.500,00	121.500,00
UD. ELEMENTOS SEGURIDAD ASOCIADOS (CHALECOS, BOTIQUÍN, ETC.)	1	3.500,00	3.500,00
UD. SISTEMA DE ANCLAJE	1	5.635,80	5.635,80
TOTAL CAPÍTULO I			134.135,80

PRESUPUESTO TOTAL

TOTAL CAPÍTULO I	134.135,80
SUMA	134.135,80

Asciende el presupuesto total de las obras e instalaciones proyectadas a la cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CONCO euros con OCHENTA céntimos (134.135,80 euros).

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Manuel Velasco Maíllo

DOCUMENTO Nº 4: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

DOCUMENTO Nº 4: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Se desarrolla en el presente documento el estudio económico-financiero previsto en el Artículo 111.4 del Reglamento y, ello, conforme a lo dispuesto en el Artículo 89 del mismo.

En aras de una mayor claridad de exposición, el cálculo efectuado se sintetiza en forma de tablas, según la siguiente secuencia:

TABLA 3.1 bis: PARQUE ACUÁTICO: SUPERFICIES DESTINADAS A PARQUE ACUÁTICO (SOBRE EL AGUA) Y A PUESTO DE VENTA DE BILLETES PARA PARQUE ACUÁTICO: DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE INSTALACIONES.

TABLA 3.2 bis: PARQUE ACUÁTICO: SUPERFICIES DESTINADAS A PARQUE ACUÁTICO (SOBRE EL AGUA) Y A PUESTO DE VENTA DE BILLETES PARA PARQUE ACUÁTICO: CÁLCULO DE LA RENTABILIDAD NETA.

TABLA 5 bis: CONJUNTO DE EXPLOTACIONES DE LA PLAYA (incluido PARQUE ACUÁTICO): LOTES, ZONAS, ÁREAS Y TERRAZAS: CÁLCULO DE LA RENTABILIDAD NETA.

En las citadas tablas, que se adjuntan a continuación, se consignan detalladamente las hipótesis de cálculo utilizadas, las tarifas a abonar por el público, rendimientos, gastos, tasas de ocupación y demás parámetros necesarios para la evaluación de la rentabilidad neta.

EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN LA PLAYA DE MURO: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

TABLA 3.1 bis:

PARQUE ACUÁTICO

SUPERFICIES DESTINADAS A PARQUE ACUÁTICO (SOBRE EL AGUA) Y A PUESTO DE VENTA DE BILLETES PARA PARQUE ACUÁTICO (SOBRE LA PLAYA)

DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE INSTALACIONES

ÁREA	CÓDIGO INSTALACIÓN SEGUN ORDENACIÓN DE LA DGOT (1)	DIMENSIÓN OCUPACIÓN EN AGUA (m.)	SUPERFICIE OCUPADA EN AGUA (m2)	DIMENSIÓN OCUPACIÓN EN TIERRA (m.)	SUPERFICIE OCUPADA EN TIERRA (m2)	PARQUE (2) ACUÁTICO (ud.)	PUESTO (3) EN TIERRA (ud.)	VALORACIÓN INSTALACIÓN (euros)
2		40,00 x 32,00	1.280,00	5,00 x 3,00	15,00	1	1	134.135,80
TOTAL			1.280,00		15,00	1	1	134.135,80

PRECIOS UNITARIOS (euros):	130.635,80	3.500,00
----------------------------	------------	----------

PUESTO DE VENTA DE BILLETES EN TIERRA:

- 1 MESA
- 1 SILLA
- 2 MÁSTIL CON BANDERA
- 1 SOMBRILLA
- 1 JAULA PARA CHALECOS SALVAVIDAS

(1): DGOT = DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI DE LA CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

(2): Valoración de los elementos que componen el parque, transportados a pie de obra, incluso el sistema de anclaje y los elementos de seguridad complementarios

(3): Puesto de venta de billetes en tierra, adscrito al Parque Acuático, albergando 1 MESA, 1 SILLA, 1 SOMBRILLA y 2 MÁSTILES CON BANDERA, CON JAULA DE CIERRE PERIMETRAL

EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN LA PLAYA DE MURO: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIER

TABLA 3.2 bis:

PARQUE ACUÁTICO

SUPERFICIES DESTINADAS A PARQUE ACUÁTICO (EN EL AGUA) Y A PUESTO DE VENTA DE BILLETES PARA PARQUE ACUÁTICO (SOBRE LA PLAYA)

CÁLCULO DE LA RENTABILIDAD NETA

ÁREA	VALORACIÓN INSTALACIÓN V	AMORTIZACIÓN 5 AÑOS A=V/5	MONTAJE Y DESMONTAJE B	GASTOS PERSONAL C	OTROS GASTOS D = 0,08 x V	TOTAL COSTES E = A + B + C + D	TOTAL INGRESOS I	RESULTADO BRUTO R = I - E	CARGA MUNICIPAL M	BENEFICIO NETO B = R - M
2	134.135,80	26.827,16	15.100,00	49.392,00	10.730,86	102.050,02	142.809,92	40.759,89	12.200,00	
TOTAL	134.135,80	26.827,16	15.100,00	49.392,00	10.730,86	102.050,02	142.809,92	40.759,89	12.200,00	28.559,89

PORCENTAJE DEL BENEFICIO NETO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS (B/I) 20,00%

PARAMETROS DE CÁLCULO:

TARIFA ENTRADA PARQUE 45 minutos 8,00 euros/servicio (I.V.A.incl.)

DURACIÓN DE LA TEMPORADA: 7 meses
NÚMERO DE DÍAS ÚTILES DE EXPLOTACIÓN: 120 días
COSTE MENSUAL TOTAL POR EMPLEADO: 1.764,00 euros
OTROS GASTOS (% s/VALOR INSTALACIÓN): 8%

	Nº EMPLEADOS	Nº MEDIO DE ENTRADAS POR DÍA ÚTIL	CARGA MUNICIPAL UNITARIA
AREA 2	4	180	12.200,00

EXPLOTACION DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN LA PLAYA DE MURO: ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIER

TABLA 5 bis:

CONJUNTO DE EXPLOTACIONES (incluido PARQUE ACUÁTICO): LOTES, ZONAS, ÁREAS Y TERRAZAS: CÁLCULO DE LA RENTABILIDAD NETA ANUAL

	VALORACION INSTALACIONES V	TOTAL COSTES D	TOTAL INGRESOS I	RESULTADO BRUTO R = I - D	CARGA MUNICIPAL M	BENEFICIO NETO B = R - M
TOTAL LOTES (HAMACAS Y SOMBRILLAS)	548.659,14	270.422,40	1.370.170,91	1.099.748,51	825.726,08	274.022,43
TOTAL ZONAS (VELOMARES, TDV, ESCUELA VELA)	273.094,80	134.380,75	206.385,63	72.004,88	30.725,94	41.278,94
TOTAL ÁREAS LANCHAS ARRASTRE (ESQUI)	8.540,00	86.043,00	184.250,83	98.207,83	61.348,98	36.858,85
TOTAL ÁREAS PARQUE ACUÁTICO	134.135,80	102.050,02	142.809,92	40.759,89	12.200,00	28.559,89
TOTAL TERRAZAS (BARES Y RESTAURANTES)	87.926,85	200.815,62	284.892,00	84.076,38	27.088,50	56.987,88
TOTAL CONJUNTO (euros)	1.052.356,59	793.711,79	2.188.509,29	1.394.797,49	957.089,50	437.707,99
PORCENTAJE DEL BENEFICIO NETO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS (B/I):						20,00%

Asciende la rentabilidad neta estimada de la explotación de los servicios de temporada a instalar en la Playa de Muro, a la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SIETE euros con NOVENTA Y NUEVE céntimos.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Manuel Velasco Maíllo

DOCUMENTO N° 5: CANON DE OCUPACIÓN

EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN LA PLAYA DE MUR

TABLA 6:
VALOR ASIGNADO A EFECTOS FISCALES A LOS TERRENOS DE APROVECHAMIENTO SIMILA
CONTIGUOS A LA ZONA DE SERVIDUMBRE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

A) LOCALIZACIÓN 1: ÁREA COMPRENDIDA ENTRE EL TÉRMINO DE ALCUDIA Y EL PUENTE DE LOS INGLESE

CÓDIGO IDENTIFICACION CATASTRAL DE LA PARCELA	POLÍGONO EN QUE SE LOCALIZA	CÓDIGO POLÍGONO s/PLAN GENERAL	SUPERFICIE DE SUELO (m2)	VALORACIÓN CATASTRAL (euros)	VALORACIÓN UNITARIA (euros/m2)
0072702-EE1007S-0001-EG	LAS GAVIOTAS	SU-5	374	11.554,21	30,89
0073304-EE1007S-0001-PG	LAS GAVIOTAS	SU-5	782	24.158,81	30,89
CONJUNTO DE PARCELAS			1.156	35.713,02	30,89

VALORACION UNITARIA MEDIA DE LOS TERRENOS DE APROVECHAMIENTO SIMILAR: 30,89 euros/m2.

B) LOCALIZACIÓN 2: ÁREA COMPRENDIDA ENTRE EL PUENTE DE LOS INGLESES Y EL MONTE "ES COMÚ DE SON SANT MARTÍ"

CÓDIGO IDENTIFICACION CATASTRAL DE LA PARCELA	POLÍGONO EN QUE SE LOCALIZA	CÓDIGO POLÍGONO s/PLAN GENERAL	SUPERFICIE DE SUELO (m2)	VALORACIÓN CATASTRAL (euros)	VALORACIÓN UNITARIA (euros/m2)
0456501-EE1005N-0001-LL	GRAN CANAL	SU-11	23.007	702.841,43	30,55
0456502-EE1005N-0001-TL	GRAN CANAL	SU-11	3.802	116.817,81	30,73
0748701-EE1004N-0001-QW	POLIGONO 7	SU-13	4.333	133.862,12	30,89
CONJUNTO DE PARCELAS			31.142	953.521,36	30,62

VALORACIÓN UNITARIA MEDIA DE LOS TERRENOS DE APROVECHAMIENTO SIMILAR: 30,62 euros/m2.

C) LOCALIZACIÓN 3: ÁREA CORRESPONDIENTE AL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA Nº7 "ES COMÚ DE SON SANT MARTÍ"

SUELO NO SUJETO.

VALORACIÓN UNITARIA MEDIA DE LOS TERRENOS DE APROVECHAMIENTO SIMILAR: 0,00 euros/m2.

FUENTE: CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL Y COOPERACION TRIBUTARIA. CATASTRO DE URBANA DE 2011
GERENCIA TERRITORIAL DE BALEARES-PROVINCIA. MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.

Nota: Para el cálculo, se han utilizado parcelas de aprovechamiento similar, contiguas a la zona de servidumbre del dominio público marítimo-terrestre, incluidas en el Catastro.

EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN LA PLAYA DE MURO

TABLA 7 bis:

CÁLCULO DEL CANON DE OCUPACIÓN EN FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

(Artículo 84 Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Orden de 30 de octubre de 1992)

CÁLCULO REFUNDIDO PARA EL CONJUNTO DE INSTALACIONES (incluido el PARQUE ACUÁTICO)

**A) VALOR CATASTRAL DE TERRENOS DE APROVECHAMIENTO SIMILAR, CONTIGUOS
A LA ZONA DE SERVIDUMBRE DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE:
(véase TABLA 6)**

LOCALIZACIÓN	ÁMBITO	VALORACIÓN UNITARIA
1	ENTRE EL TERMINO DE ALCUDIA Y EL PUENTE DE LOS INGLESES	30,89 euros/m2.
2	ENTRE EL PUENTE DE LOS INGLESES Y EL MONTE "ES COMU":	30,62 euros/m2.
3	"ES COMU DE SON SANT MARTI":	0,00 euros/m2.

B) VALORACIÓN DE LA SUPERFICIE OCUPADA:

LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE EN LOTES (m2.)	SUPERFICIE EN ZONAS (m2.)	SUPERFICIE EN ÁREAS (m2.)	SUPERFICIE EN TERRAZAS (m2.)	TOTAL SUPERFICIE OCUPADA (m2.)	MÓDULO DE VALORACIÓN (euros/m2.)	VALORACIÓN (euros)
1	7.880,00	684,00	1.299,00	0,00	9.863,00	30,89	304.668,07
2	6.840,00	240,00	4,00	0,00	7.084,00	30,62	216.912,08
3	0,00	0,00	0,00	579,00	579,00	0,00	0,00
TOTAL	14.720,00	924,00	1.303,00	579,00	17.526,00		521.580,15

C) CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE:

VALORACIÓN DE LA SUPERFICIE OCUPADA:	521.580,15 euros
RENDIMIENTO NETO DE LA EXPLOTACIÓN:	437.707,99 euros
TOTAL BASE IMPONIBLE:	959.288,14 euros

D) TIPO DE GRAVAMEN:

8%

E) CANON DE OCUPACIÓN:

959.288,14

x 0,08 =

76.743,05 euros

Asciende el canon de ocupación, en favor de la Administración del Estado, según lo regulado en el Artículo 84 de la Ley de Costas a la cantidad de SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES euros con CINCO céntimos: (76.743,05€).

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Manuel Velasco Maíllo