

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 194, aprobado y provisionalmente el día 11.7.95

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ORDENACIÓN 6-3.95

Nos remitimos aquí a la Memoria del presente Plan Especial, recordando únicamente los puntos más importantes:

- \* Adaptación al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- \* Adaptación a la línea del Plan Especial de Ordenación del Litoral de San Bartolomé de Tirajana.

Estos puntos, justifican la conveniencia de redacción de este Planeamiento.

4.- COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS

Los promotores de la marina, por medio del presente documento se comprometen ante la Consejería de Obras Públicas a:

- 1) Aceptar el condicionado que se imponga por parte de la misma, para la concesión de terrenos necesarios para la ejecución de las obras previstas.
- 2) Por otra parte, los futuros propietarios se deben comprometer a subrogarse en la proporción que les corresponda de las obligaciones de los promotores en cuanto a conservación de la marina, quedando este compromiso debidamente fijado en el correspondiente contrato de compra-venta.
- 3) A realizar las obras de la marina de acuerdo con el Plan de Etapas.

DELIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.

Octubre 95

5.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

Como garantía del cumplimiento de los compromisos es preciso citar en primer lugar la voluntad de la realización y los compromisos a contraer con la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, a través del condicionado a firmar para su concesión.

En todo caso y para responder de forma concreta a estos compromisos ante la Consejería, la Sociedad Promotora realizará el depósito que corresponda ante ese Organismo por cualquiera de los medios legales admitidos y que sería retirado con la conclusión de las Obras de Urbanización.

6.- MEDIOS ECONÓMICOS

Los medios económicos de que disponen los promotores en la actualidad, es el capital inicial aportado a la sociedad de más de 150 millones de pesetas, además de la inversión efectuada en la compra de terrenos colindantes con el Puerto.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95

San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,



DOCUMENTO D

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION  
DEL LITORAL DE "BAHIA FELIZ"

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94, aprobado oficialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95

San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,

1.- CONSIDERACIONES GENERALES.

Se analizan conjuntamente las repercusiones económicas de la entrada en servicio del puerto deportivo y playa regenerada, por considerarse que tales instalaciones constituyen un plan integrado de actuación en el litoral de Tarajalillo, que tiene sentido contemplando en su totalidad, no sólo porque estructuralmente determinadas obras de defensa sean complementarias para puerto y playa, sino porque entendemos, que la viabilidad administrativa para la concesión del Puerto está supeditada al compromiso del promotor para la regeneración de la playa.

Es evidente el beneficio económico que se obtiene por revalorización de las urbanizaciones adyacentes a una instalación portuaria o a una playa estable a lo largo de todo el año, de extensión y condiciones adecuadas para acoger numerosos usuarios en condiciones óptimas de utilización. Estos beneficios trascienden sin duda de los obtenidos por el propio promotor y concesionario de dichas instalaciones, y en este sentido, se pueden considerar las obras como formando parte de un sistema general de actuación en la costa, por lo que cabría esperar la posibilidad de obtener determinadas subvenciones oficiales por parte de la Administración Autonómica, del Estado o del Fondo de Incentivos Económicos Regionales.

No obstante lo anterior, en el presente estudio se van a considerar únicamente los beneficios económicos directos, tanto por la venta por cesión de uso durante el período



de la Concesión de las instalaciones portuarias y playeras necesarias en las respectivas zonas de servicio, como por las rentas obtenidas por la explotación directa de todos los servicios portuarios sujetos a tarifa (atraques, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, reparaciones, etc) y de los servicios de Temporada de la playa, cuyo derecho preferente para el promotor de las obras está reconocido en el artículo 54 de la vigente Ley de Costas (Ley 22/1968 de 28 de Julio).

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95.

San Bartolomé de Tiraján, a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95  
 San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95  
 EL SECRETARIO GENERAL,



2.- PRESUPUESTO ESTIMADO DE LAS OBRAS.

Como base fundamental de este estudio para evaluar la posibilidad de financiación de las obras previstas y demostrar su viabilidad económica - que como toda promoción privada, debe generar un beneficio que la haga rentable - se ha redactado el siguiente presupuesto en el que se han considerado los volúmenes de las distintas unidades de obra, en función de las secciones medias ponderadas que figuran en la hoja de planos nº 6, a los que se han aplicado los precios de ejecución material que son normales actualmente en obras de similares características en la Isla de Gran Canaria.

Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
<p><b>DILIGENCIA:</b> Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º <u>194</u>, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día <u>6.3.95</u> y provisionalmente el día <u>22.7.95</u> en San Bartolomé de Tiraján, a <u>Octubre 95</u></p> <p>EL SECRETARIO GENERAL,</p> 									
1.01	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil					90.382,00		347,00	31.362.554
1.02	Tn Escollera de 0,250 Tn Tn de escollera de 0,250 Tn colocada en perfil					32.282,00		460,00	14.849.720
1.03	Tn Escollera de 5,000 Tn Tn de escollera de 5,000 Tn colocada en perfil					62.995,00		593,00	37.356.035
1.04	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones					4.011,00	10.700,00		42.917.700
1.07	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil					118.033,00		347,00	40.957.451
1.08	Tn Escollera de 0,250 Tn Tn de escollera de 0,250 Tn colocada en perfil					24.742,00		460,00	11.381.320
1.09	Tn Escollera de 5,000 Tn Tn de escollera de 5,000 Tn colocada en perfil					67.800,00		593,00	40.205.400
1.10	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones					3.156,00	10.700,00		33.769.200
1.13	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil					29.833,00		347,00	10.352.051
1.14	Tn Escollera de 0,100 Tn Tn de escollera de 0,100 Tn colocada en perfil					2.743,00		441,00	1.209.663
1.15	Tn Escollera de 2,000 Tn Tn de escollera de 2,000 Tn colocada en perfil					8.650,00		550,00	4.757.500
1.16	Tn Escollera de 0,250 Tn Tn de escollera de 0,250 Tn colocada en perfil					7.474,00		460,00	3.438.040
1.17	Tn Escollera de 5,000 Tn Tn de escollera de 5,000 Tn colocada en perfil					27.019,00		593,00	16.022.267
1.20	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil					2.117,00		347,00	734.599
Suma y sigue CAPITULO I .....							289.313.500		

Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
							Suma anterior	CAPITULO I	289.313.500
1.21	Tn Escollera de 0,050 Tn Tn de escollera de 0,050 Tn colocada en perfil						905,00	431,00	390.055
1.22	Tn Escollera de 0,500 Tn Tn de escollera de 0,500 Tn colocada en perfil						2.606,00	480,00	1.250.880
1.23	Tn Escollera de 7,000 Tn Tn de escollera de 7,000 Tn colocada en perfil						11.257,00	642,00	7.226.994
							Suma el total	CAPITULO I	298.181.429

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95


San Bartolomé de Tiraján, a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,







Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
<p><b>DILIGENCIA:</b> Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° <u>7/94</u>, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día <u>6-3-95</u> y provisionalmente el día <u>11-2-95</u> en <u>San Bartolomé de Tirajana</u>, <u>10 de Octubre 95</u></p> <p><b>SECRETARIO GENERAL,</b> C. p. d.</p> 									
2.01	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o draplenes, colocada en perfil						9.288,00	347,00	3.222.936
2.02	Tn Escollera de 0,100 Tn Tn de escollera de 0,100 Tn colocada en perfil						5.103,00	441,00	2.250.423
2.03	Tn Escollera de 1,000 Tn Tn de escollera de 1,000 Tn colocada en perfil						10.920,00	510,00	5.569.200
2.04	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones						640,00	10.700,00	6.848.000
2.08	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pe-draplenes, colocada en perfil						1.664,00	347,00	577.408
2.09	Tn Escollera de 0,100 Tn Tn de escollera de 0,100 Tn colocada en perfil						1.043,00	441,00	459.963
2.10	Tn Escollera de 2,000 Tn Tn de escollera de 2,000 Tn colocada en perfil						5.206,00	550,00	2.863.300
Suma el total CAPITULO II .....									21.791.230

Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
<p><b>DILIGENCIA:-</b> Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° <u>194</u>, aprobado <u>ante por el Pleno Municipal el día 6-3-95</u> y provisionalmente el día <u>11-7-95</u> <u>San Bartolomé de Tirajana, a octubre 95</u></p> <p><b>EL SECRETARIO GENERAL,</b></p> <p>p. d.</p> 									
3.01	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil						6.779,00	347,00	2.352.313
3.02	Tn Escollera de 0,100 Tn Tn de escollera de 0,100 Tn colocada en perfil						3.615,00	441,00	1.594.215
3.03	Tn Escollera de 2,000 Tn Tn de escollera de 2,000 Tn colocada en perfil						13.388,00	550,00	7.363.400
3.07	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil						1.419,00	347,00	492.393
3.08	Tn Escollera de 0,100 Tn Tn de escollera de 0,100 Tn colocada en perfil						989,00	441,00	436.149
3.09	Tn Escollera de 2,000 Tn Tn de escollera de 2,000 Tn colocada en perfil						4.328,00	550,00	2.380.400
3.13	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil						25.521,00	347,00	8.855.787
3.14	Tn Escollera de 0,050 Tn Tn de escollera de 0,050 Tn colocada en perfil						2.533,00	431,00	1.091.723
3.15	Tn Escollera de 1,000 Tn Tn de escollera de 1,000 Tn colocada en perfil						5.256,00	510,00	2.680.560
Suma el total CAPITULO III .....									27.246.940

Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
CAPITULO IV: TALUD DEL MUELLE DE RIBERA									
4.01	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil						16.092,00	347,00	5.583.924
4.02	Tn Escollera de 0,050 Tn Tn de escollera de 0,050 Tn colocada en perfil						1.954,00	431,00	842.174
4.03	Tn Escollera de 1,000 Tn Tn de escollera de 1,000 Tn colocada en perfil						5.566,00	510,00	2.838.660
								-----	
Suma el total CAPITULO IV .....									9.264.758
								=====	

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95  
 San Bartolomé de Tirajera, a Octubre 95  
 EL SECRETARIO GENERAL,  
 C. d.

Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
CAPITULO V: MUELLES DE 5 MTS DE CALADO									
5.01	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil						29.912,00	347,00	10.379.464
5.02	Tn Escollera de 0,250 Tn Tn de escollera de 0,250 Tn colocada en perfil						5.140,00	460,00	2.364.400
5.03	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones						1.770,00	10.700,00	18.939.000
5.04	M3 Bloques de hormigón H-175 M3 de bloques de hormigón H-175 colocados en muros de muelle						6.763,00	13.027,00	88.101.601
5.05	M2 Enrase banqueta submarina M2 de enrase de banqueta submarina de escollera para colocación de bloques						1.483,00	2.335,00	3.462.805
5.06	M1 Aristón M1 de arístón con piezas prefabricadas de hormigón moldeado de 1,00 x 0,60 x 0,41 mts.						329,00	4.194,00	1.379.826
5.07	M1 Batería de 6 conductos O 160 M1 de batería de seis conductos de PVC de diametro 160 mm, incluido hormigonado y arqueta con tapa de fundición cada 20 mts.						329,00	4.463,00	1.468.327
5.08	Ud Arqueta de hormigón Ud de arqueta de hormigón para dos tomas de agua y dos tomas eléctricas para 32 amperios, incluso contadores y elementos de protección.						33,00	105.000,00	3.465.000
5.09	Ud Bolardo de fundición Ud de bolardo de fundición de hierro de 60 kg, colodado.						51,00	60.420,00	3.081.420
5.10	Ud Argollón de amarre de acero Ud de argollón de amarre de acero forjado de 20 cms. de diámetro y 40 mm de sección.						52,00	17.490,00	909.480

Suma el total CAPITULO V ..... 133.551.323

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento clasifica una parte del expediente n° 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95

San Bartolomé de Tirajana, a 11 de Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,  
p. d.






Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
<p>CAPITULO VI: MUELLES DE 3 MTS DE CALADO</p> <p><b>DILIGENCIA:-</b> Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° <u>7/94</u>, aprobado <u>provisionalmente</u> por el Pleno Municipal el día <u>6.3.95</u> y <u>provisionalmente</u> el día <u>11.7.95</u> en <u>San Bartolomé de Tiraján</u>, a <u>Octubre 95</u></p> <p><b>EL SECRETARIO GENERAL,</b> p. d.</p> 									
6.01	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil					19.654,00		347,00	6.819.938
6.02	Tn Escollera de 0,250 Tn Tn de escollera de 0,250 Tn colocada en perfil					2.183,00		460,00	1.004.180
6.03	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones					1.872,00	10.700,00		20.030.400
6.04	M3 Bloques de hormigón H-175 M3 de bloques de hormigón H-175 colocados en muros de muelle					3.750,00	13.027,00		48.851.250
6.05	M2 Enrase banqueta submarina M2 de enrase de banqueta submarina de escollera para colocación de bloques					1.313,00	2.335,00		3.065.855
6.06	M1 Aristón M1 de arístón con piezas prefabricadas de hormigón moldeado de 1,00 x 0,60 x 0,41 mts.					375,00	4.194,00		1.572.750
6.07	M1 Batería de 6 conductos O 160 M1 de batería de seis conductos de PVC de diametro 160 mm, incluido hormigonado y arqueta con tapa de fundición cada 20 mts.					375,00	4.463,00		1.673.625
6.08	Ud Arqueta de hormigón Ud de arqueta de hormigón para dos tomas de agua y dos tomas eléctricas para 32 amperios, incluso contadores y elementos de protección.					9,00	105.000,00		945.000
6.09	Ud Bolardo de fundición Ud de bolardo de fundición de hierro de 60 kg, colodado.					26,00	60.420,00		1.570.920
6.10	Ud Argollón de amarre de acero Ud de argollón de amarre de acero forjado de 20 cms. de diámetro y 40 mm de sección.					27,00	17.490,00		472.230
									Suma el total CAPITULO VI ..... 86.006.148

Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
<p><b>CAPITULO VII: MUELLES DE 2 MTS DE CALADO</b></p> <p><i>DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 para el núcleo de San Bartolomé de Tirajana, a 22.7.95</i></p> <p><b>EL SECRETARIO GENERAL,</b> p. d.</p> 									
7.01	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo de draplenes, colocada en perfil					347,00	1.987,616		
7.02	Tn Escollera de 0,250 Tn Tn de escollera de 0,250 Tn colocada en perfil					953,00	460,00	438,380	
7.03	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones					693,00	10.700,00	7.415,100	
7.04	M3 Bloques de hormigón H-175 M3 de bloques de hormigón H-175 colocados en muros de muelle					1.155,00	13.027,00	15.046,185	
7.05	M2 Enrase banqueta submarina M2 de enrase de banqueta submarina de escollera para colocación de bloques					539,00	2.335,00	1.258,565	
7.06	M1 Aristón M1 de arístón con piezas prefabricadas de hormigón moldeado de 1,00 x 0,60 x 0,41 mts.					154,00	4.194,00	645,876	
7.07	M1 Batería de 6 conductos O 160 M1 de batería de seis conductos de PVC de diametro 160 mm, incluido hormigonado y arqueta con tapa de fundición cada 20 mts.					154,00	4.463,00	687,302	
7.08	Ud Bolardo de fundición Ud de bolardo de fundición de hierro de 60 kg, colodado.					26,00	60.420,00	1.570,920	
7.09	Ud Argollón de amarre de acero Ud de argollón de amarre de acero forjado de 20 cms. de diámetro y 40 mm de sección.					30,00	17.490,00	524,700	

Suma el total CAPITULO VII ..... 29.574.644

Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
------	-------------	-----	----------	---------	--------	-----------	---------	------------	---------

**DILIGENCIA :-** Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-98 y provisionalmente el día 01-7-98.  
 San Bartolomé de Tirajana, a Setiembre 98  
 EL SECRETARIO GENERAL,  
 p. d.



CAPITULO VIII: MUELLES DE 1,50 MTS DE CALADO										
8.01	Tn Escollera sin clasificar						3.658,00	347,00	1.269.326	
	Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil									
8.02	Tn Escollera de 0,250 Tn						540,00	460,00	248.400	
	Tn de escollera de 0,250 Tn colocada en perfil									
8.03	M3 Fabrica de hormigón H-175						540,00	10.700,00	5.778.000	
	M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones									
8.04	M3 Bloques de hormigón H-175						750,00	13.027,00	9.770.250	
	M3 de bloques de hormigón H-175 colocados en muros de muelle									
8.05	M2 Enrase banqueta submarina						420,00	2.335,00	980.700	
	M2 de enrase de banqueta submarina de escollera para colocación de bloques									
8.06	M1 Aristón						120,00	4.194,00	503.280	
	M1 de aristón con piezas prefabricadas de hormigón moldeado de 1,00 x 0,60 x 0,41 mts.									
8.07	M1 Batería de 6 conductos O 160						120,00	4.463,00	535.560	
	M1 de batería de seis conductos de PVC de diametro 160 mm, incluido hormigonado y arqueta con tapa de fundición cada 20 mts.									
									-----	
Suma el total CAPITULO VIII .....									19.085.516	=====

Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
CAPITULO IX: MUELLE DE REPARACIONES									
9.01	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones						330,00	10.700,00	3.531.000
9.02	M3 Bloques de hormigón H-175 M3 de bloques de hormigón H-175 colocados en muros de muelle						600,00	13.027,00	7.816.200
9.03	M2 Enrase banquetta submarina M2 de enrase de banquetta submarina de escollera para colocación de bloques						192,00	2.335,00	448.320
9.04	M1 Aristón M1 de aristón con piezas prefabricadas de hormigón moldeado de 1,00 x 0,60 x 0,41 mts.						70,00	4.194,00	293.580
9.05	M1 Batería de 6 conductos O 160 M1 de batería de seis conductos de PVC de diametro 160 mm, incluido hormigonado y arqueta con tapa de fundición cada 20 mts.						70,00	4.463,00	312.410
9.06	Ud Bolardo de fundición Ud de bolardo de fundición de hierro de 60 kg, colodado.						15,00	60.420,00	906.300
9.07	Ud Argollón de amarre de acero Ud de argollón de amarre de acero forjado de 20 cms. de diámetro y 40 mm de sección.						16,00	17.490,00	279.840
								Suma el total CAPITULO IX .....	13.587.650

**DILIGENCIA:**- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 16.3.95 y provisionalmente el día 22.2.95.

San Bartolomé de Tirajana, a 02 de Julio de 95  
 EL SECRETARIO GENERAL,  
 p. d.





Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
<p style="text-align: center;"> <i>El presente documento forma parte del expediente inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 provisionalmente el día 11-3-95</i>  <i>San Bartolomé de Tirmaná</i>  <b>EL SECRETARIO GENERAL,</b>  <i>p. d.</i> </p>									
<p style="text-align: right;"> <i>October 95</i> </p>									
10.01	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil						11.223,00	347,00	3.894.381
10.02	Tn Escollera de 0,250 Tn Tn de escollera de 0,250 Tn colocada en perfil						16.559,00	460,00	7.617.140
10.03	M2 Enrase banquetta submarina M2 de enrase de banquetta submarina de escollera para colocación de bloques						1.566,00	2.335,00	3.656.610
10.04	M3 Bloques de hormigón H-175 M3 de bloques de hormigón H-175 colocados en muros de muelle						4.205,00	13.027,00	54.778.535
10.05	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones						1.892,25	10.700,00	20.247.075
10.06	M3 Fabrica de hormigón H-300 M3 de Fabrica de hormigón H-300 en estructuras armadas, incluso encofrado.						368,01	20.447,00	7.524.700
10.07	Kg Acero corrugado en redondos Kg de acero corrugado en redondos AEH-400 en estructuras armadas.						36.802,00	132,00	4.857.864
10.10	M3 Fabrica de hormigón H-300 M3 de Fabrica de hormigón H-300 en estructuras armadas, incluso encofrado.						2.563,40	20.447,00	52.413.840
10.11	Kg Acero corrugado en redondos Kg de acero corrugado en redondos AEH-400 en estructuras armadas.						438.088,00	132,00	57.827.616
10.12	Ud Apoyo elastomérico de 20x30x4 Ud de apoyo elastomérico de 20 x 30 x 4, colocado						840,00	11.130,00	9.349.200
10.17	Tn Escollera de 0,250 Tn Tn de escollera de 0,250 Tn colocada en perfil						1.440,00	460,00	662.400
10.18	M2 Enrase banquetta submarina M2 de enrase de banquetta submarina de escollera para colocación de bloques						468,00	2.335,00	1.092.780
10.19	M3 Bloques de hormigón H-175 M3 de bloques de hormigón H-175 colocados en muros de muelle						900,00	13.027,00	11.724.300
Suma y sigue CAPITULO X .....									235.646.441

Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
							Suma anterior	CAPITULO X	235.646.441
10.20	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones						450,00	10.700,00	4.815.000
10.21	M3 Fabrica de hormigón H-300 M3 de Fabrica de hormigón H-300 en estructuras armadas, incluso encofrado.						105,00	20.447,00	2.146.935
10.22	Kg Acero corrugado en redondos Kg de acero corrugado en redondos AEH-400 en estructuras armadas.						10.500,00	132,00	1.386.000
10.25	M3 Fabrica de hormigón H-300 M3 de Fabrica de hormigón H-300 en estructuras armadas, incluso encofrado.						693,00	20.447,00	14.169.771
10.26	Kg Acero corrugado en redondos Kg de acero corrugado en redondos AEH-400 en estructuras armadas.						117.810,00	132,00	15.550.920
10.27	Ud Apoyo elastomérico de 20x30x4 Ud de apoyo elastomérico de 20 x 30 x 4, colocado						242,00	11.130,00	2.693.460
							Suma el total	CAPITULO X	276.408.527

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95

San Bartolomé de Tiraján, a 06 October 95

EL SECRETARIO GENERAL,

P. de



Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe	
CAPITULO XI: ACCESO AL PUERTO										
11.01	Tn Escollera sin clasificar Tn de escollera sin clasificar para núcleo o pedraplenes, colocada en perfil						7.253,00	347,00	2.516.791	
11.02	Tn Escollera de 0,100 Tn Tn de escollera de 0,100 Tn colocada en perfil						541,00	441,00	238.581	
11.03	Tn Escollera de 1,000 Tn Tn de escollera de 1,000 Tn colocada en perfil						1.304,00	510,00	665.040	
11.04	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones						287,00	10.700,00	3.070.900	
11.05	M3 Terraplen consolidado M3 de terraplen consolidado medido en perfil						3.439,00	517,00	1.777.963	
11.08	M3 Fabrica de hormigón H-175 M3 de Fabrica de hormigón H-175 en superestructura de muelles y espaldones						1.109,00	10.700,00	11.866.300	
11.09	M3 Terraplen consolidado M3 de terraplen consolidado medido en perfil						10.067,00	517,00	5.204.639	
								-----		
								Suma el total CAPITULO XI .....	25.340.214	=====

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95

San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
CAPITULO XII: EXPLANADAS Y PAVIMENTOS									
12.01	M3 Terraplen consolidado M3 de terraplen consolidado medido en perfil						211.561,00	517,00	109.377.037
12.02	M1 Bordillo de hormigón moldeado M1 de bordillo de hormigón moldeado de 0,15 x 0,30 mts.						2.818,00	2.774,00	7.817.132
12.03	M2 Pavimento de aglomerado asf. M2 de pavimento de aglomerado asfáltico de 14 cms de espesor en dos capas de 8 y 6 cms, sobre subbase granular de 20 cms de espesor, incluso riegos de adherencia e imprimación.						14.784,00	2.714,00	40.123.776
12.04	M2 Capa de rodadura de 5 cms. M2 de capa de rodadura de 5 cms de espesor de aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12 incluido riego de imprimación.						3.818,00	987,00	3.768.366
12.05	M2 Pavimento de acera M2 de pavimento de acera tipo "Pavicrón" sobre solera de hormigón de 10 cms de espesor.						5.759,00	2.800,00	16.125.200
12.06	M1 Cuneta de ventilación M1 de cuneta de ventilación de 0,80 x 1,00 mts, incluso rejilla de fundición.						722,00	11.574,00	8.356.428
12.07	M2 Pavimento tipo "Trieff" M2 de pavimento tipo "Trieff" colocado sobre lecho de arena y subbase granular de 20 cms de espesor.						10.595,00	4.750,00	50.326.250
								Suma el total CAPITULO XII .....	235.894.189

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95

San Bartolomé de Tirajana, a octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,

P.d.





Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
<p style="text-align: center;"><b>DILIGENCIA:</b> Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.2.95                      San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95                      EL SECRETARIO GENERAL,                      p.d.</p>									
13.01	M1 Pantalán flotante de 2 mts M1 de pantalán flotante de 2,00 mts de ancho, de aleación inoxidable, de aluminio de alta resistencia, con cinco flotadores de poliester de 1 m3 de relleno de poliestireno expandido y superficie pisable de teka africana o Iroco.						358,00	54.050,00	19.349.900
13.02	M1 Pantalán flotante de 2,50 mts M1 de pantalán flotante de 2,50 mts de ancho, de aleación inoxidable, de aluminio de alta resistencia, con cinco flotadores de poliester de 1 m3 de relleno de poliestireno expandido y superficie pisable de teka africana o Iroco.						624,00	66.314,00	41.379.936
13.03	M1 Pantalán flotante de 3,00 mts M1 de pantalán flotante de 3,00 mts de ancho, de aleación inoxidable, de aluminio de alta resistencia, con cinco flotadores de poliester de 1 m3 de relleno de poliestireno expandido y superficie pisable de teka africana o Iroco.						96,00	78.578,00	7.543.488
13.04	Ud Pasarela de 10 x 1 Ud de pasarela de 10 x 1 mts con estructura de duraluminio y tablero de madera de tea, instalada incluso rótula de fijación al muelle.						22,00	558.050,00	12.277.100
13.05	Ud Viga de enganche Ud de viga de enganche, incluso deslizadera, instalada.						43,00	180.174,00	7.747.482
13.06	Ud Pilote de acero de 660 mm Ud de pilote de acero de 660 mm de diametro, de hasta 14 mts, hincado en cualquier tipo de fondo, incluso anilla deslizante colocada en pantalán.						21,00	1.276.329,00	26.802.909
13.07	Ud Arqueta de poliester Ud de arqueta de poliester para 4 tomas de agua y 4 tomas de electricidad de 16 A. incluso contadores y elementos de protección.						173,00	29.582,00	5.117.686
							-----		
							Suma el total CAPITULO XIII .....		120.218.501
							=====		



Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
------	-------------	-----	----------	---------	--------	-----------	---------	------------	---------

CAPITULO XIV: REGENERACION DE PLAYA

14.01 M3 Relleno de playa con arena

M3 de relleno de playa con arena de diametro medio de 0,3 mm, procedente de fondos marinos estables, incluso dragado, transporte y extendido.

273.600,00	470,00	128.592.000
------------	--------	-------------

Suma el total CAPITULO XIV .....	128.592.000
----------------------------------	-------------

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95.

San Bartolomé de Tirajana a 10 de octubre 95  
 EL SECRETARIO GENERAL,  
 P. d.



Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
CAPITULO XV: INSTALACIONES									
15.01	Red de impulsión y evacuación								
	Red de impulsión y evacuación de aguas residuales.						1,00	42.000.000,00	42.000.000
15.02	Red de suministro de agua								
	Red de suministro de agua potable y bocas de incendio.						1,00	20.000.000,00	20.000.000
15.03	Red de suministro eléctrico								
							1,00	67.000.000,00	67.000.000
15.04	Red de alumbrado público								
							1,00	36.000.000,00	36.000.000
15.05	P.A Señales de balizamiento								
							1,00	6.000.000,00	6.000.000
							Suma el total CAPITULO XV ..... 171.000.000		

**DILIGENCIA:-** Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95.  
 San Bartolomé de Tirajana, a octubre 95  
 EL SECRETARIO GENERAL,  
 p.d.



RESOLUCION: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95 San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,  
p. d.



PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

RESUMEN DE CAPITULOS

CAPITULO I	DIQUE DE ABRIGO .....	298.181.429
CAPITULO II	CONTRADIQUE .....	21.791.230
CAPITULO III	ESPIGON, MORRO Y BORDE PLAYA .....	27.246.940
CAPITULO IV	TALUD DEL MUELLE DE RIBERA .....	9.264.758
CAPITULO V	MUELLES DE 5 MTS DE CALADO .....	133.551.323
CAPITULO VI	MUELLES DE 3 MTS DE CALADO .....	86.006.148
CAPITULO VII	MUELLES DE 2 MTS DE CALADO .....	29.574.644
CAPITULO VIII	MUELLES DE 1,50 MTS DE CALADO.....	19.085.516
CAPITULO IX	MUELLE DE REPARACIONES .....	13.587.650
CAPITULO X	MUELLE EN ESTRUCTURA HORMIGON.....	276.408.527
CAPITULO XI	ACCESO AL PUERTO .....	25.340.214
CAPITULO XII	EXPLANADAS Y PAVIMENTOS .....	235.894.189
CAPITULO XIII	PANTALANES FLOTANTES .....	120.218.501
CAPITULO XIV	REGENERACION DE PLAYA .....	128.592.000
CAPITULO XV	INSTALACIONES .....	171.000.000
	<b>Presupuesto de Ejecución Material .....</b>	<b>1.595.743.069</b>

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTAS CUARENTA Y TRES MIL SESENTA Y NUEVE pesetas.



DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95

San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95  
EL SECRETARIO GENERAL,  
p. d.



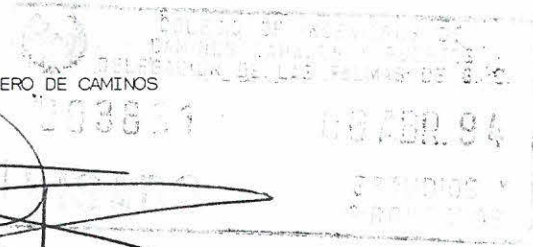
PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA

Presupuesto de Ejecución Material .....	1.595.743.069
15% de Gastos Gres. y Ben. Industrial .....	239.361.460
	-----
S U M A .....	1.835.104.529
4% de I.G.I.C. ....	73.404.181
	-----
Presupuesto de Ejecución por Contrata .....	1.908.508.710
	-----

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de MIL NOVECIENTOS OCHO MILLONES QUINIENTAS OCHO MIL SETECIENTAS DIEZ pesetas.

Las Palmas de Gran Canaria, a Marzo de 1994

EL INGENIERO DE CAMINOS



Fdo.- Francisco González Glez-Jaraba  
Colegiado nº 6.488

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95

San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,

P. A.



### 3.- RENDIMIENTO ECONOMICOS.

#### 3.1.- RECUPERACION DE LA INVERSION POR VENTAS.

##### 3.1.1.- CESION DEL USO DE PUESTOS DE ATRAQUE.

El Reglamento para la ejecución de la Ley 55/1969 sobre Puertos Deportivos admitía transmitir por venta el uso y disfrute de los puestos de atraque durante el período de la Concesión de un máximo del 50% de la capacidad de los puertos calificados como PUERTOS BASE Ó DE INVERNADA. Esta disposición de ámbito Nacional ha quedado derogada, sin que la Comunidad Autónoma de Canarias - a quién le han sido transferidas las competencias sobre puertos deportivos - haya publicado otra disposición que la sustituya. Para este estudio económico se emplea dicho porcentaje que se considera no será alterado por las disposiciones futuras.

Los precios de venta por dicha cesión del derecho de atraque durante el período de la Concesión, de acuerdo con los precios medios actuales en los Puertos Deportivos de Canarias, puede estimarse en 100.000 pesetas por metro cuadrado de superficie de módulo ocupado por el barco. Con estos criterios el rendimiento económico por este concepto será el siguiente:

MÓDULO (Eslora x manga)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CEDIBLES (Número)	PRECIO (pts)	IMPORTE (Mill.pts)
7 x 2,60	18,20	46	1.800.000	83
8 x 3,00	24,00	35	2.400.000	84
10 x 3,60	36,00	18	3.600.000	65
12 x 4,00	48,00	72	4.800.000	346
15 x 4,50	67,50	25	6.750.000	169
20 x 5,00	100,00	21	10.000.000	210
VALOR EN VENTA.....				957
COMERCIALIZACIÓN Y COMISIONES, 15%.....				144
TOTAL 3.1.1.- BENEFICIO NETO POR CESION DE USO DE PUESTO DE ATRAQUE.....				813 mil.pts

Se considera que las expectativas de comercialización de este importante renglón es muy favorable, ya que dada la saturación de los puertos deportivos existentes en la Isla, los posibles compradores no sólo quedarían incitados por el beneficio económico respecto al abono de las tarifas de atraque, siempre sujetas a revisión, sino por la seguridad que conlleva de no quedarse sin plaza donde amarrar el barco, verdadero problema cuando éste es de cierto porte.

DELICIA...  
 tamento forma...  
 inicialmente por...  
 y provisionalmente el día...  
 San Bartolomé de...  
 EL SECRETARIO GENERAL...  
 P.A.

7/94  
 6.3.95  
 11.7.95  
 Octubre 95



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95

San Bartolomé de Tirajana, a


Octubre 95


3.1.2.- CESION DEL USO DE LOCALES RELACIONADOS CON LA EXPLOTACION DEL PUERTO Y USO PUBLICO DE LA PLAYA.

El funcionamiento de un Puerto Deportivo cuyo tráfico es evidentemente turístico-recreativo, requiere que junto a los edificios de servicios necesarios para el tráfico portuario - administración, servicios sanitarios, talleres, torre de control, etc. - existan determinados locales sociales, comerciales y de restauración, imprescindibles para atender la demanda tanto de las tripulaciones de los barcos con base en el Puerto, como para los usuarios en tránsito y visitas. Estos locales, previstos en el presente Plan de Ordenación, (cuadro 8.2. del Documento A) pueden ser cedidos en uso durante el período de la Concesión (20 años) y de la experiencia de otras promociones similares en Canarias se deduce que el valor en venta de dicha cesión de uso, no difiere en el mercado respecto al valor en venta de los edificios en propiedad con destino a usos comerciales en las zonas turísticas.

Se considera en este estudio como posible rendimiento por este concepto, la diferencia entre el valor de dichas ventas y el coste de construcción de la totalidad de las edificaciones necesarias para el funcionamiento del Puerto y uso público de la Playa.



	COSTE DE CONSTRUCCION (MILLONES PTS)	VALOR EN VENTA (MILLON. PTS)
3.1.2.1.- PARCELA Nº 1.- OFICINAS Y TORRE DE CONTROL. Superficie edificable 354 m <sup>2</sup> Coste de construcción: 354 m <sup>2</sup> x 100.000 pts/m <sup>2</sup> ..... 35 Valor en venta. No se considera.	35	
<p style="text-align: center;"><i>DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95</i></p>		
3.1.2.2.- PARCELA Nº 2.- SERVICIOS SANITARIOS Y TRANSFORMADOR. Superficie edificable 150 m <sup>2</sup> Coste de construcción: 150 m <sup>2</sup> x 125.000 pts/m <sup>2</sup> ..... 19 Valor en venta. No se considera.	19	
<p style="text-align: center;"><i>San Bartolomé de Tirajana, a 11.7.95</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Octubre 95</i></p> <p style="text-align: center;"><b>EL SECRETARIO GENERAL,</b> p. d.</p> 		
3.1.2.3.- PARCELA Nº 3.- SERVICIOS SANITARIOS Y TRANSFORMADOR. Superficie edificable 150 m <sup>2</sup> Coste de construcción: 150 m <sup>2</sup> x 125.000 pts/m <sup>2</sup> ..... 19 Valor en venta. No se considera.	19	
3.1.2.4.- PARCELA Nº 4.- CENTRO COMERCIAL, SERVICIOS SANITARIOS. Superficie edificable 6.535 m <sup>2</sup> Coste de construcción: 300 m <sup>2</sup> a 125.000... 38 6.235 m <sup>2</sup> a 75.000.... 468 ..... 506 Valor en venta: 6.235 m <sup>2</sup> local comercial, en estructura, a 250.000 m <sup>2</sup> .	506	1.559
3.1.2.5.- PARCELA Nº 5.- CLUB NAUTICO. ESCUELA DE VELA.RESTAURACION. Superficie edificable 1.210 m <sup>2</sup> Coste de construcción 1.210 m <sup>2</sup> a 100.000.....121 Valor en venta: 1.210 m <sup>2</sup> a 250.000.....	121	303
	700	1.862

	COSTE DE CONSTRUCCION (MILLONES PTS)	VALOR EN VENTA (MILL. PTS)
Suma anterior....	700	1.862
3.1.2.6.- PARCELA Nº 6.- MARINA SECA TALLERES, SERVICIOS.		
Superficie edificable 528 m <sup>2</sup>		
Coste de construcción		
528 m2 a 100.000 pts/m <sup>2</sup> ....	53	
Valor en venta		
No se considera.....		
<p style="color: blue; font-size: small;">DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº <u>7/94</u>, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día <u>6-3-95</u> y provisionalmente el día <u>11-7-95</u> en el Ayuntamiento de Tarajana, a <u>Octubre 95</u></p> <p style="text-align: right; color: blue;">EL SECRETARIO GENERAL, P. d.</p> 		
3.1.2.7.- PARCELA Nº 7.- BALNEARIOS, SERVICIOS Y COMERCIAL RELACIONADO CON EL USO PUBLICO DE LA PLAYA.		
Superficie edificable 1.324		
Coste de construcción		
300 m2 a 125.000.....	38	
1.024 m2 a 75.000.....	77	
	115	
Valor en venta		
1.024 m2 a 250.000.....		256
TOTALES.....	868	2.118

RENDIMIENTO ECONOMICO:

Valor en venta.....	2.118 MILL.
Coste de construcción..	868
Diferencia.....	1.250 MILL.
Comisiones y gastos de comercialización, 15% s/2.118.....	318

TOTAL 3.1.2.-BENEFICIO NETO POR CESION DE USO DE LOCALES.. 932 MILL.

R E S U M E N

TOTAL 3.1.- RECUPERACION DE LA INVERSION POR VENTAS

3.1.1.- Por cesión de puestos de atraque... 813 MILL.

3.1.2.- Por cesión del uso de locales..... 932 MILL.

TOTAL 3.1. RECUPERACION INVERSION POR VENTAS... 1.745 MILL.

### 3.2.- RENDIMIENTOS ANUALES POR EXPLOTACION DEL PUERTO DEPORTIVO

#### Y SERVICIOS DE TEMPORADA DE LA PLAYA.

Documento forma parte del expediente n.º 7/94, aprobado  
 inicialmente por el Pleno Municipal el día 0.3.95  
 y provisionalmente el día 11.7.95

San Bartolomé de Tirajana, a octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,

#### 3.2.1.- RENDIMIENTO DE EXPLOTACION DEL PUERTO.

Los servicios en los puertos deportivos construidos en régimen de Concesión Administrativa, están sujetos a tarifas que deben ser aprobadas por la Administración. Dado que se está considerando la construcción de unas instalaciones portuarias de alto "standing", cumpliéndose todos los requisitos impuestos por la normativa vigente, se aplican en este estudio las tarifas máximas aprobadas por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, según resolución de fecha 8 de Abril de 1991, incrementadas en el 6% que fué autorizado por Orden de la misma Consejería de fecha 4 de Mayo de 1993 y del 5% de I.P.C. correspondiente a 1993, pendiente de aprobación.

Los ingresos brutos previsibles por la aplicación de de dichas tarifas son los siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente N° 7/94, aprobado inicialmente por el Consejo de Administración el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95.

**TARIFA 1.ª - ATRAQUES**

EL SECRETARIO GENERAL,

Octubre

Para tener en cuenta las posibles bonificaciones a los usuarios previstas en dichas tarifas por pagos adelantados, se determina a continuación una tarifa media ponderada, estimándose los siguientes porcentajes:

Pago anual..... 10% de usuarios  
 Pago trimestral..... 10% de usuarios  
 Pago mensual..... 20% de usuarios  
 Pago normal..... 60% de usuarios

Tarifa media ponderada : m<sup>2</sup> de atraque:

$$1,06 \times 1,05 \times \frac{10 \times 25 + 10 \times 40 + 20 \times 45 + 60 \times 50}{100} = \underline{\underline{50,64 \text{ pts/m}^2}}$$

Los ingresos anuales previstos, teniendo en cuenta los porcentajes medios de ocupación, son los siguientes:

<u>ATRAQUE TIPO</u> (Eslora x manga)	<u>SUPER- FICIE</u>	<u>ALQUILER DIA.-PTS</u>	<u>Nº EN EX- PLOTACION</u>	<u>CUPA- CION %</u>	<u>RECAUDACION AÑO.MILL.PTS.</u>
7 x 2,60	18,20	992	46	90	13,93
8 x 3,00	24,00	1.215	35	90	13,97
10 x 3,60	36,00	1.823	18	80	9,58
12 x 4,00	48,00	2.431	72	80	51,11
15 x 4,50	67,50	3.418	26	70	22,71
20 x 5,00	100,00	5.064	21	60	23,29
<u>TOTAL ALQUILER DE ATRAQUES.....</u>					<u>134,59</u>



**DILIGENCIA:-** Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95

**TARIFA 2.- OCUPACION DE SUPERFICIE** *Octubre 95*

EL SECRETARIO GENERAL,



Se considera que el 75% de los barcos con base en el Puerto y el 25% de los barcos en tránsito deberá varar anualmente con una permanencia media de 10 días. No se aplica por tanto la tarifa de más de 15 días de estancia por considerarse únicamente disuasoria sin repercusión económica sensible.

- Tarifa media ponderada para usuarios con barco en el Puerto:

$$1,06 \times 1,05 \times \frac{7 \times 50 + 3 \times 100}{10} = \underline{72 \text{ pts/m}^2}$$

- Tarifa media ponderada para usuarios en tránsito:

$$1,06 \times 1,05 \times \frac{7 \times 130 + 3 \times 230}{10} = \underline{178 \text{ pts/m}^2}$$

<u>TIPO DE BARCO</u>	<u>INGRESOS ANUALES</u>	<u>MILL.PTS.</u>
7 x 2,60	10x18,20(0,75x69x72+0,25x23x178) =	0,86
8 x 3,00	10x24,00(0,75x52x72+0,25x18x178) =	0,87
10 x 3,60	10x36,00(0,75x27x72+0,25x9x160) =	0,65
12 x 4,00	10x48,00(0,75x108x72+0,25x36x160)=	3,49
15 x 4,50	10x67,50(0,75x38x72+0,25x13x160) =	1,74
<u>TOTAL AÑO.....</u>		<u>7,61</u>

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95

TARIFA 3.- APARCAMIENTO DE VEHICULOS

EL SECRETARIO GENERAL,  
p. d.

Se considera una ocupación media anual del 40% de las plazas disponibles, de las cuales un 70% serán ocupadas por titulares de puestos de atraque y un 30% por visitantes, con una permanencia de 5 horas diarias.

Tarifa media ponderada:

$$1,05 \times 1,06 \times \frac{70 \times 40 + 30 \times 75}{100} = \underline{\underline{56 \text{ pts/hora}}}$$

INGRESOS ANUALES:

Coches ligeros:  $0,40 \times 466 \times 5 \times 365 \times 56 = 19,05$

Autobuses:  $0,40 \times 9 \times 5 \times 365 \times 1,05 \times 1,06 \times 175 = \underline{\underline{1,28}}$

TOTAL ANUAL (MILLONES PTS)..... 20,33

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95

TARIFA 4.- SUMINISTRO DE AGUA

EL SECRETARIO GENERAL,  
p.d.

Octubre 95

Se aplica la tarifa actual de suministro de agua de ELMASA, de cuya red general se abastece el Puerto, con el sobreprecio del 50% autorizado por las vigentes Tarifas Específicas para los Puertos Deportivos de Canarias.

Sobreprecio autorizado:  $0,50 \text{ s}/273 = \underline{136,50 \text{ pts}/\text{m}^3}$ .

Consumo previsto: Facturable.

Se estima en el 60% de la dotación prevista que se detalla en el apartado 7.2. de la Memoria:

$$0,60 \times 365 \times 1.617 = \dots\dots\dots 354.123 \text{ m}^3/\text{año}.$$

RENDIMIENTO BRUTO ANUAL

$$354.123 \times 136,50 = \dots\dots\dots \underline{48,34 \text{ MILL.PTS.}}$$

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente N.º 7/94 aprobado inicialmente por el Consejo Municipal el día 6.3.95 y provisionalmente el día 11.7.95

TARIFA 5.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

Se considera facturable un consumo real del 35% de la potencia instalada durante 10 horas y un coste del KW/h suministrado por UNELCO, a cuya red general conecta el Puerto, de 16,50 pts/KWh.

SOBREPRECIO AUTORIZADO

$$0,50 \times 16,50 = \underline{8,25 \text{ pts/KWh.}}$$

POTENCIA INSTALADA, EN KW.

Según se detalla en el apartado  
7.4.3. de la Memoria:

$$758 + 353 + 315 + 653 + 236 + 390 + 146 = \underline{2.851 \text{ KW.}}$$

CONSUMO ANUAL FACTURABLE

$$0,35 \times 2.851 \times 10 \times 365 = \underline{3.642.153 \text{ KWh.}}$$

RENDIMIENTO BRUTO ANUAL

$$8,25 \times 3.642.153 = \underline{30,05 \text{ MILL.PTS.}}$$



DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-94 y posteriormente el día 21-1-95

TARIFA 6.- CONEXION A LA RED DE LA COMPANIA TELEFONICA.

San Bartolomé de Tirajada, a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL

TARIFA 7.- CONEXION A ANTENA PARABOLICA DE TELEVISION.



Los posibles ingresos por ambas Tarifas se consideraran absorbidos por la renovación de equipos para mejora del servicio.

TARIFAS 8 a 17

TARIFA 8.- SUBIDA O BAJADA DE EMBARCACIONES HASTA 30 TM.

TARIFA 9.- SUBIDA O BAJADA DE EMBARCACIONES CON GRUA FIJA O CARRETILLAS ELEVADORAS.

TARIFA 10.- RAMPA DE VARADA.

TARIFA 11.- SERVICIO GRUA PARA OPERACIONES DIVERSAS.

TARIFA 12.- ALQUILER DE DEFENSAS.

TARIFA 13.- REMOLQUE DE EMBARCACIONES.

TARIFA 14.- SERVICIO CONTRA INCENDIOS.

TARIFA 15.- SERVICIO DE ACHIQUE.

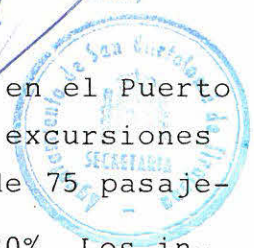
TARIFA 16.- EQUIPO DE BUCEO.

TARIFA 17.- EMPLEO DE PERSONAL.

Los servicios correspondientes para la aplicación de las Tarifas 8 a 17 se estima que deben ser prestados por una Empresa Especializada en Reparaciones Navales, cuyo contrato de cesión del servicio se estima reporte al concesionario un rendimiento anual de..... 12 MILL. PTS.

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento formalmente aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 8-3-95 y provisionalmente el día 11-3-95

San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95  
 EL SECRETARIO GENERAL,  
 p.d.



18.1.- EXCURSIONES TURISTICAS.

Se estima que tendrán base en el Puerto al menos 6 embarcaciones dedicadas a excursiones turísticas, con una capacidad media de 75 pasajeros y una ocupación media anual del 80%. Los ingresos previsibles son los siguientes:

1,06 x 1,05 x 100 x 0,80 x 75 x 6 x 365..... 14,62 MILL.

18.2.- PESCA DEPORTIVA.

Estimamos que tendrán el Puerto como base al menos 10 barcos destinados a esta interesante actividad turístico-deportiva. Los convenios que prevén las tarifas para el desarrollo de esta actividad se cifran en 100.000 pts/atraque/mes.

10 x 12 x 100.000..... 12,00 MILL.

TOTAL ANUAL..... 26,62 MILL.

---

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95

San Bartolomé de Tirajada, a Octubre 95

**TARIFA 19.- SUMINISTRO DE CARBURANTES**

EL SECRETARIO MUNICIPAL,



El suministro de carburantes a los barcos se realiza mediante acuerdo con cualquiera de las marcas en plaza, que por concesión negociable, instalan a su cargo los depósitos y aparatos de suministro, cediendo al Puerto un sobreprecio medio por litro de gasolina, gasoil normal y gasoil de navegación de 7,02 pesetas por litro.

A la vista de los datos de explotación de otros puertos deportivos de la zona, puede estimarse en 2.862 litros por año el consumo medio por puesto de atraque.

RENDIMIENTO BRUTO ANUAL

435 x 2.862 x 7,02..... 8,74 MILL.PTS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94 suscrito inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.3.95

GASTOS ANUALES DE EXPLOTACION DEL PUERTO.

San Bartolomé de Guisasa, a  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 P. d.

Octubre 95



PERSONAL.

Director.....	6.000.000	
Capitán de Puerto.....	5.000.000	
Contraamaestre.....	4.000.000	
2 Administrativos.....	7.000.000	
12 Marineros en 2 turnos..	36.000.000	
4 Vigilantes nocturnos....	12.000.000	
		70,00 Mill.

MANTENIMIENTO Y CONSERVACION.

2% anual del coste de las obras.....		36,34
Suma.....		106,34
Gastos generales, 15%.....		15,95
Suma.....		122,29
1/2 a sufragar por la comunidad de titulares de puestos de atraque.....		61,15

TOTAL GASTOS ANUALES DE EXPLOTACION..... 61,15 Mill.

=====



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 03 de Septiembre de 1995.

3.2.1.- RENDIMIENTO ANUAL POR EXPLOTACION DEL PUERTO. San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL

R E S U M E N



INGRESOS

Tarifa 1.- Alquiler de atraques.....	134,59	
Tarifa 2.- Ocupación de superficie.....	7,61	
Tarifa 3.- Aparcamiento de vehículos.....	20,33	
Tarifa 4.- Suministro de agua.....	48,34	
Tarifa 5.- Suministro de energía eléctrica.....	30,05	
Tarifas 6 y 7.( No se consideran.		
Tarifas 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17		
Aplicadas por talleres contratados.....	12,00	
Tarifa 18 Tráfico de pasajeros y pesca deportiva..	26,62	
Tarifa 19.- Suministro de carburantes.....	8,74	
		<u>288,28</u>

GASTOS

Gastos anuales de explotación.....	61,15	
		<u>61,15</u>

TOTAL 3.2.1.- RENTA ANUAL POR EXPLOTACION DEL PUERTO, MILL.PTS..... 227,13

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 8-3-95 y provisionalmente por el Pleno Municipal el día 10-3-95

3.2.2.- EXPLOTACION DE LOS SERVICIOS DE TEMPORADA DE LA PLAYA.

San Bartolomé de Tirajana, a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL.



3.2.2.1.- INGRESOS BRUTOS ANUALES.

Se considera una ocupación media diaria del 30% de las hamacas y sombrillas previstas en el Plan de Ordenación de la Playa, a las que se aplica la tarifa normal aprobada para otras Playas de Canarias.

Hamacas.

$0,30 \times 2.000 \times 365 \times 300 = \dots\dots\dots 65,70 \text{ Mill.pts.}$

Sombrillas.

$0,30 \times 1.000 \times 365 \times 250 = \dots\dots\dots 27,38 \text{ id.}$

TOTAL 3.2.2.1.- INGRESOS BRUTOS ANUALES..... 93,08 Mill.pts.

3.2.2.2.- GASTOS ANUALES DE EXPLOTACION.

Canon de ocupación

$0,08 \times 12.500 \times 2.000 = 2,00 \text{ Mill.pts.}$

Personal (1 inspector y 7 hamaqueros)

$1 \times 3,5 + 7 \times 3 = 24,50 \text{ id.}$

Renovación y amortización de material

Hamacas  $0,40 \times 8.000 \text{ Pts} \times 2.000 = 6,40$

Sombrillas  $0,40 \times 4.000 \text{ Pts} \times 1.000 = 1,60$   
8,00 id.

TOTAL 3.2.2.2.- GASTOS..... 34,50 Mill.pts.

TOTAL 3.2.2.- RENDIMIENTO ANUAL POR EXPLOTACION DE LOS SERVICIOS DE TEMPORADA DE LA PLAYA.

Ingresos anuales..... 93,08 Mill.pts.

Gastos anuales..... 34,50 "

TOTAL RENTA ANUAL..... 58,58 Mill.pts.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7194, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95

TOTAL 3.2.- RENTAS ANUALES. San Bartolomé de Tirajón a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL, e.d.



R E S U M E N

3.2.1.- Renta anual por explotación del Puerto...	227,13 Mill.
3.2.2.- Renta anual por explotación de los servicios de temporada de la Playa.....	58,58 "
<u>TOTAL 3.2.- RENTA ANUAL.....</u>	<u>285,71 Mill.</u>

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-3-95 y provisionalmente el día 11-7-95

San Bartolomé de Tirajana a Octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,

4.- VIABILIDAD ECONOMICA.

El resumen de las principales magnitudes económica que se deducen de este estudio, es el siguiente:



- PRESUPUESTO TOTAL DE LAS OBRAS..... 1.909 Mill.
- RECUPERACION DE LA INVERSION POR VENTAS..... 1.745 "
- RENTA ANUAL POR EXPLOTACION DEL PUERTO Y SERVICIOS DE TEMPORADA DURANTE EL PERIODO DE CONCESION..... 286 "

Según los criterios actuales de la Administración, se considera posible obtener un período de Concesión de 20 años para la ejecución y explotación de las obras e instalaciones previstas en este Plan Especial de Ordenación. Teniendo en cuenta que según el Documento "B".- PLAN DE ETAPAS, la duración de las obras se estima en tres años, debe amortizarse la inversión necesaria en los 17 años restantes.

Los 286 millones anuales de renta prevista por las distintas explotaciones, permiten la amortización total del capital necesario con un interés ligeramente superior al 13%, que parece perfectamente viable desde el punto de vista de su posible financiación, quedando como beneficio neto de la operación, los 1.741 millones de pesetas previstos por venta de puestos de atraque y cesión del uso de locales.

Las Palmas de Gran Canaria, 11 de Marzo 1994.

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS,

- Fdo: Francisco González González-Jaraba - Colegiado nº 6488

