

UBICACIÓN Y ESTADO ACTUAL



- Análisis del estado actual:
- Infraestructura obsoleta y sin orden lógico.
 - Temporales del SE provocan agitación interna
 - No se modifican las obras de abrigo debido a la dinámica litoral.
 - Dos tipos de gestión portuaria.

Situación del puerto	
Latitud	39°16'05"N
Longitud	00°17'00"W
Carta Náutica	476

CONCESIÓN				GESTIÓN DIRECTA			
Eslora	Manga	Nº Amarres	Superficie	Eslora	Manga	Nº Amarres	Superficie
4	2	10	80	4	2	40	320
5	2.1	30	315	5	2.1	40	420
6	2.3	45	621	6	2.3	20	276
7	2.75	45	866.25	TOTAL		100	1016
8	3.4	30	816				
9	3.5	11	346.5				
10	3.5	10	350				
12	4	5	240				
TOTAL		186	3635				

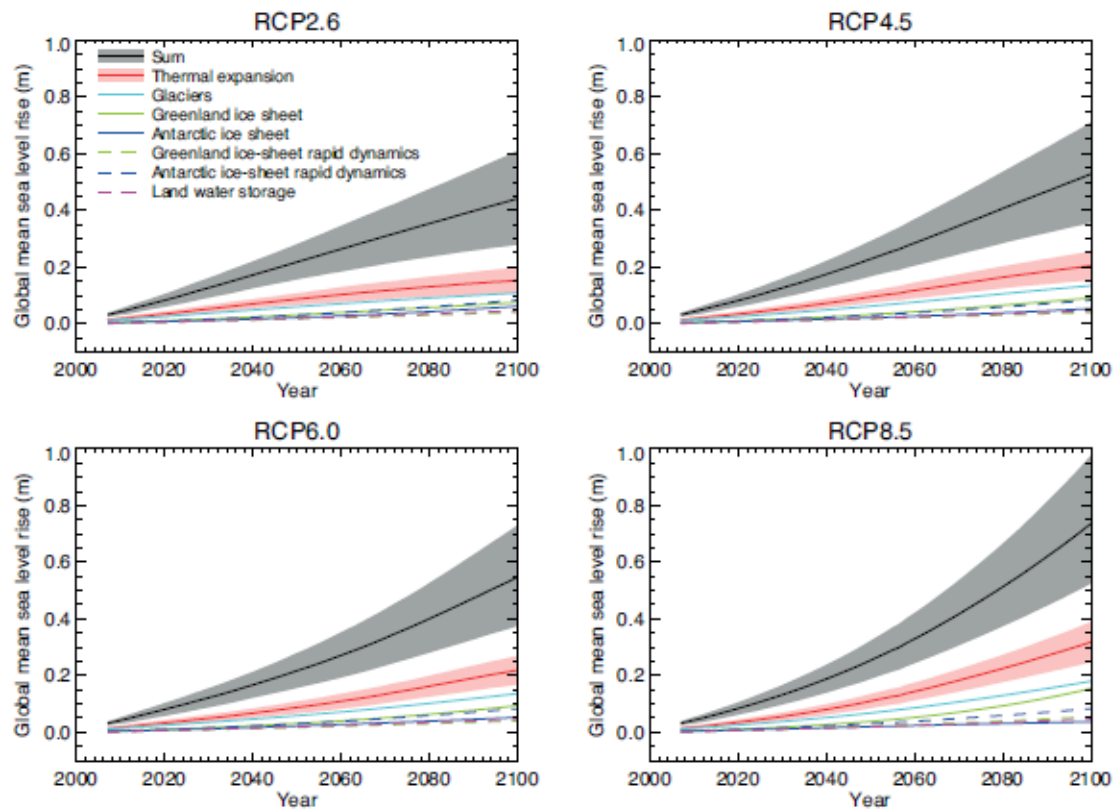
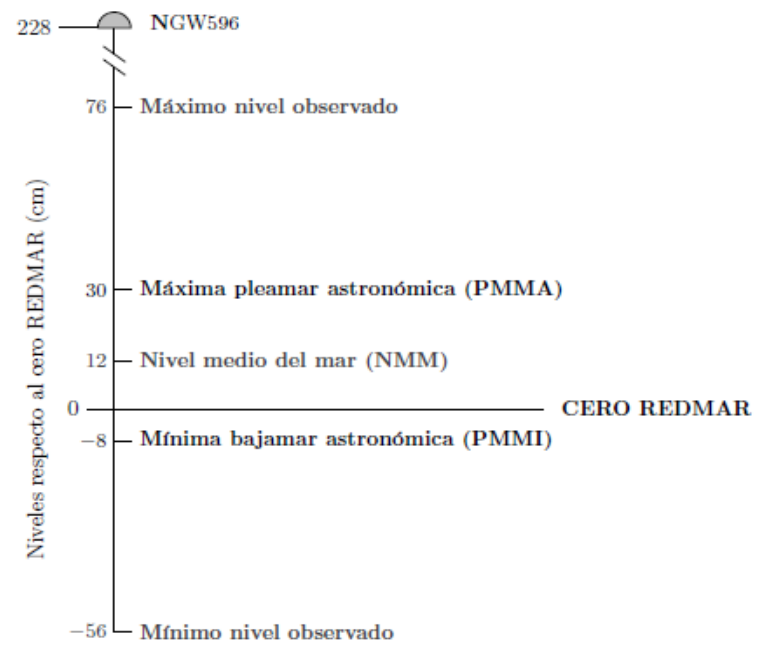
- Índice de Repercusión Económica (IRE) → 5
- Índice de Repercusión Social y Ambiental (ISA) → 5
- Vida útil mínima → 15 años
- Periodo de retorno → 135 años

MEDIO FÍSICO

- Boya de Valencia, código 2630.
- Caracterización del oleaje para regímenes medios.
- Direcciones principales del oleaje.

Dirección	Hs,boya	Tp,boya
NE	1.54	6.24
ENE	1.57	6.29
E	1.02	5.47
ESE	0.79	5.27
SE	0.73	5.22

- Oleaje propagado hasta el interior de la dársena deportiva de El Perelló:
 - H (ENE): 0,30 metros.
 - H (SE): 0,34 metros.
- Velocidad del viento extremal:
 - V (WSW): 28,86 m/s

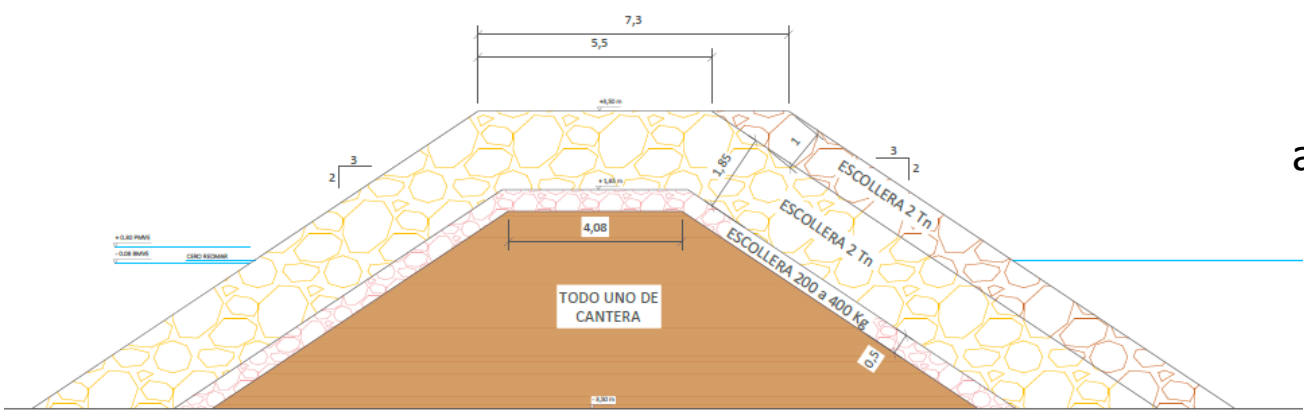


- Variación máxima del Nivel del Mar observado → 1,32 metros
- Escenarios futuros del aumento del Nivel del Mar a 2100 → 0,30 metros
- Nivel máximo del agua considerado a futuro → 1,06 metros

SOLUCIÓN PROPUESTA



Embarcaciones			
Eslora (m)	Manga (m)	Unidades	Superficie (m2)
14	5	6	420
12	4.5	24	1296
10	4	38	1520
8	3	74	1776
6	2.5	71	1065
5	2	42	420
TOTAL		255	6497

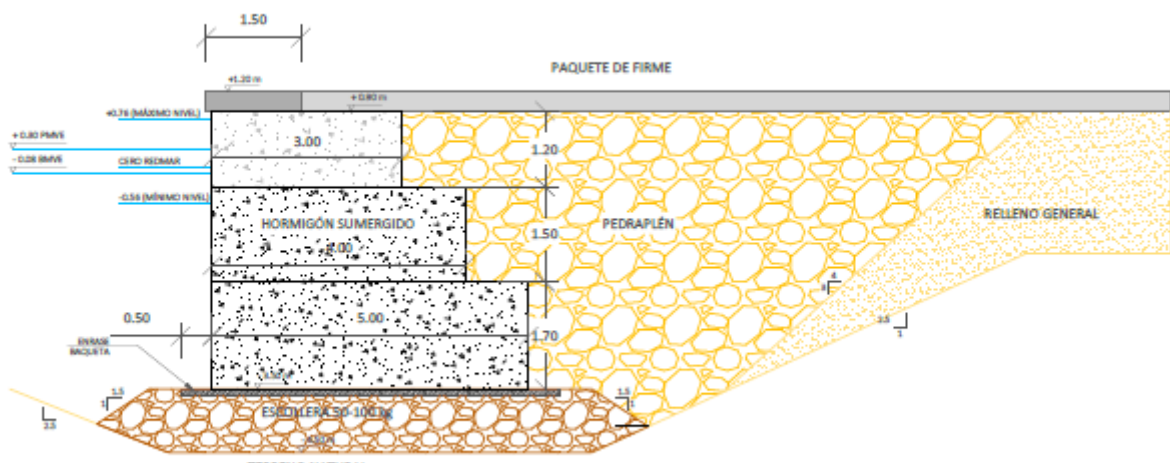


Capa de escollera natural de 2 Tn colocada de forma aleatoria (porosidad del 40%) para romper la agitación interior de la dársena

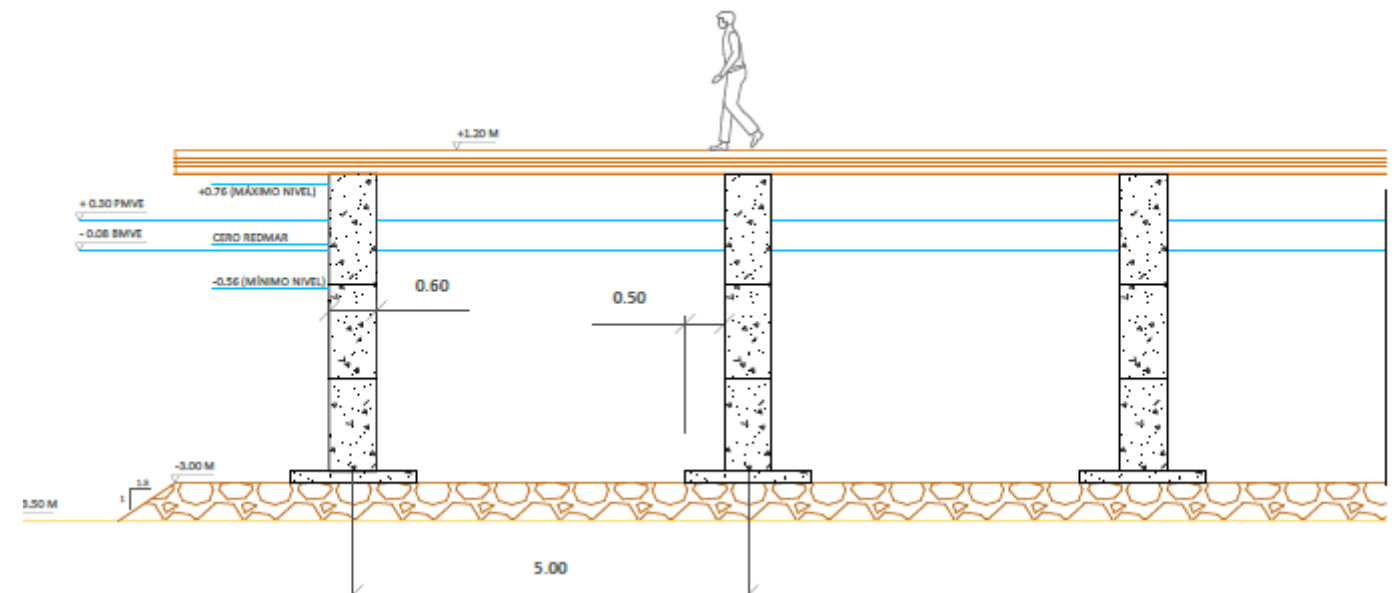
SECCIÓN TIPO MUELLE

Muelles de gravedad formados por tres bloques de hormigón sumergido.

	Pleamar	Bajamar
Deslizamiento	1,90	2,36
Vuelco	1,57	1,95



SECCIÓN TIPO PANTALÁN

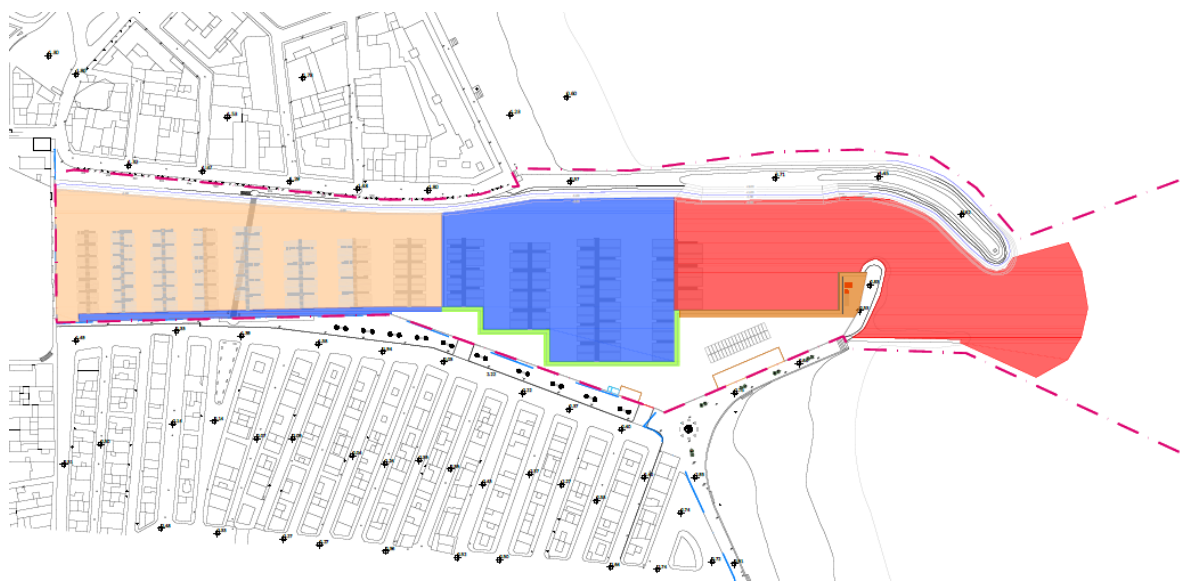


- Pantalán fijo de composite, apoyado sobre pilas de hormigón sumergido.
- Amarre de las embarcaciones mediante fingers.
- Pilotes en el extremo de las finger ≥ 10 metros.

	Pleamar	Bajamar
Deslizamiento	9,47	10,34
Vuelco	1,99	2,31

DRAGADO DEL PUERTO

	ÁREA (M²)	VOLUMEN (M³)
ZONA DRAGADO I	12.752,57	20.404,11
ZONA DRAGADO II	10.069,08	25.172,70
ZONA DRAGADO III	13.651,68	37.542,12
ZONA DRAGADO IV	549,80	1.924,30
ZONA DRAGADO V	671,52	2.686,08
TOTAL	37,694.65	87,729.31



VALORACIÓN ECONÓMICA

AMPLIACIÓN PUERTO PERELLÓ		
RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO		
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS, DEMOLICIONES Y DRAGADOS	31,44% 1.256.732,07
02	OBRA DE ABRIGO	1,39% 55.614,54
03	MUELLE	12,93% 516.977,52
04	PANTALANES Y ELEMENTOS DE AMARRE	16,15% 645.444,44
05	RED DE SANEAMIENTO	1,47% 58.851,92
06	RED DE ABASTECIMIENTO	0,79% 31.437,51
07	EQUIPAMIENTO PORTUARIO	2,19% 87.730,05
08	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	3,62% 144.674,75
09	FIRMES	7,72% 308.496,68
10	EDIFICACIÓN	14,76% 590.000,00
11	MOBILIARIO URBANO Y CERRAMIENTO	1,30% 51.778,64
12	SEGURIDAD Y SALUD	3,75% 150.000,00
13	GESTIÓN DE RESIDUOS	2,50% 100.000,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		3.997.738,12 €
Gastos generales		16,00% 639.638,10 €
Beneficio industrial		6,00% 239.864,29 €
Suma		4.877.240,51 €
IVA		16,00% 780.358,48 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		5.657.598,99 €

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la expresa cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS con NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

ESTUDIO DE VIABILIDAD

- Amarres en cesión: 80%
- Amarres en alquiler: 20%
- Precio por metro cuadrado de amarre: 1.000 €/m2
- Concesión de 30 años.
- Interés del 5%

Ingresos

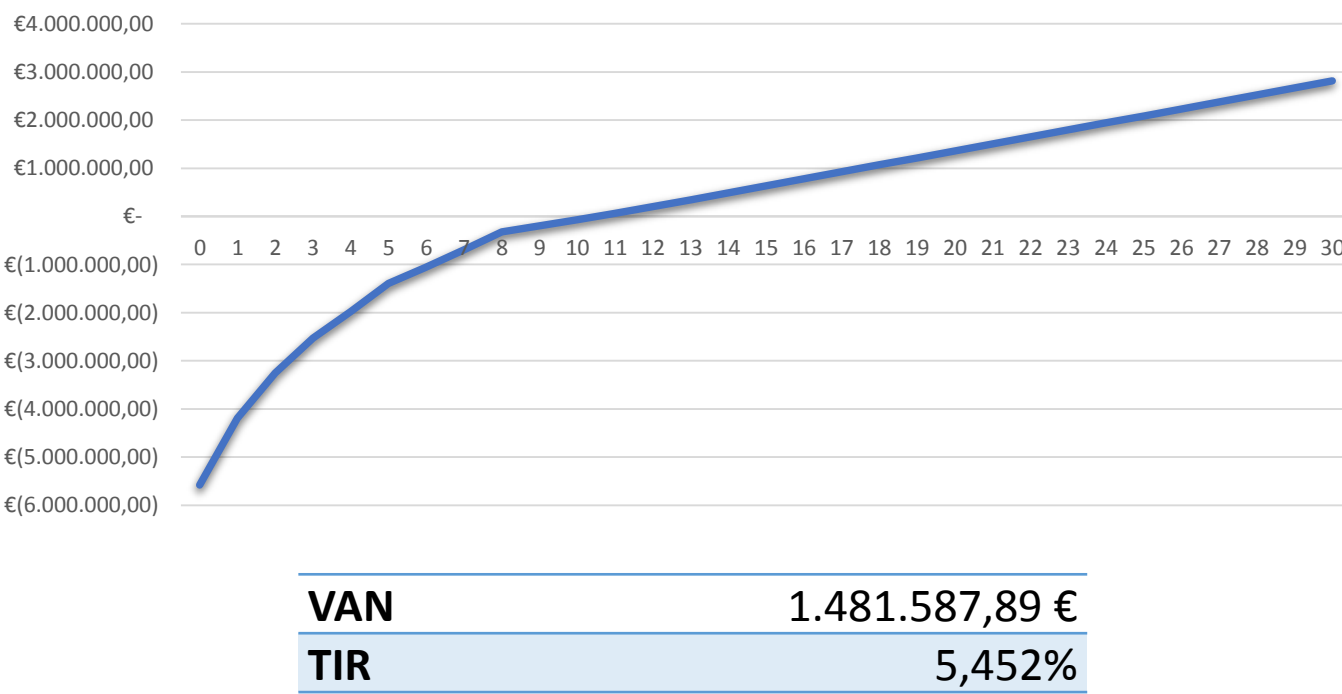
- Ingresos brutos por la cesión de amarres. 5.197.600 €
- Tarifas anuales:

	ALQUILER	CESIÓN
IMPORTE ANUAL (€/M2)	118.8	61.2
IMPORTE MENSUAL (€/M2)	9.9	5.1
IMPORTE DIARIO (€/M2)	0.33	0.17

Costes

	Alquiler	Cesión
Personal	132,800.00 €	132,800.00 €
Conservación y otros	144,972.41 €	144,972.41 €
Canon de ocupación	53,060.52 €	53,060.52 €
Amortización	368,034.93 €	
TOTAL	698,867.85 €	330,832.92 €

FLUJO DE PROYECTO



VAN	1.481.587,89 €
TIR	5,452%