

**PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN  
ADMINISTRATIVA DE SOLARIUM Y ESCALERA, SITUADA EN EL  
TRAMO DE COSTA DE URBANIZACIÓN CALA SERENA, ENTRE  
LOS HITOS 652 Y 653 DEL DESLINDE DEL TERMINO MUNICIPAL  
DE FELANITX – MALLORCA**

**PROMOTOR**

**Doña MARIA ADROVER OBRADOR**

**PABLO ARTURO SANTISTEBAN CHAVARRI**  
**Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos**

**MARZO 2013**

## **Documento nº 1**

### **MEMORIA**

## **ÍNDICE**

- 1.1.- ANTECEDENTES**
- 1.2.- OBJETO DEL PROYECTO**
- 1.3.- EMPLAZAMIENTO**
- 1.4.- PROMOTORES**
- 1.5.- OBRAS EXISTENTES**
- 1.6.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**
- 1.7.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS**
- 1.8.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**
- 1.9.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**
- 1.10.- PRESUPUESTO**
- 1.11.- DOCUMENTOS QUE CONSTA EL PROYECTO**
- 1.12.- SOLICITUD QUE SE FORMULA**

## **1.1.- ANTECEDENTES**

El tramo de costa denominado Cala Serena del término municipal de Felanitx fue deslindado en 1965, en aplicación de la Ley de Puertos de 1928 (Real Decreto de 19-01-1928), siendo aprobada la determinación del dominio público por OM de fecha 10 julio 1965.

En 1988 se publica la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y atendiendo a esta la entonces Dirección General de Costas de Ministerio de medio Ambiente, estudia y delimita nuevamente el dominio público marítimo-terrestre de la costa del término municipal de Felanitx, que mediante el expediente de deslinde C-DL-76 Baleares se tramita y concluye con la aprobación por orden ministerial de fecha 06 mayo 2008, delimitación del dominio público que en el tramo que se solicita la concesión, se ratifica la delimitada por O.M. 10-07-1965.

En vista de la realidad existente y existiendo obras (escalera y solárium) sin concesión administrativa otorgada o vigente en la actualidad, y estando las obras consolidadas e integradas en el ámbito del entorno paisajístico, asimismo dichas obras de uso público permiten mejorar el acceso al mar, y entendiendo la voluntad de la administración de mantener o regularizar las obras existentes que fueron o se realizaron antes de la aprobación de la Ley de Costas, siempre y cuando se regularice apropiadamente.

Se redacta el presente PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SOLARIUM Y ESCALERA, SITUADA EN EL TRAMO DE COSTA DE URBANIZACIÓN CALA SERENA, ENTRE LOS HITOS 652 Y 653 DEL DESLINDE DEL TERMINO MUNICIPAL DE FELANITX – MALLORCA, por encargo de Doña MARÍA ADROVER OBRADOR, con domicilio en CAMINO CALA MARSAL 359 S’HORTA – FELANITX, C.P. 07669, DNI 78185331-M.

## **1.2.- OBJETO DEL PROYECTO**

El proyecto pretende servir de base para la solicitud de concesión administrativa de solarium y escalera, y en su caso de regularización de las obras existentes situadas frente a los hitos 652 a 653 del deslinde del dominio público

marítimo-terrestre, tramo de la costa de Cala Serena del Término Municipal de Felanitx.

### 1.3.- EMPLAZAMIENTO

El terreno en zona de dominio público en la que solicita la concesión tiene acceso por el Pasaje S/N situado entre las parcelas número catastral 0989901 y 1089907, siendo accesible al pasaje por la calle Penyalar, Término Municipal de Felanitx, Mallorca.



Situación de solicitud de concesión en la Urbanización Cala Serena, T.M. de Felanitx

En el Documento 2 a la memoria se adjunta plano de situación actual y en anejo 2 copia del plano de deslinde del dominio público marítimo-terrestre aprobado por orden ministerial de 6 mayo 2008 de conformidad a la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas.

### 1.4.- PROMOTOR

El promotor es Doña MARIA ADROVER OBRADOR, con DNI 78.185.331M, con domicilio en CAMI CALA MARSAL 359 S'HORTA – T.M.

de FELANITX - MALLORCA, C.P. 07669, en anejo I a la memoria se acompaña copia de DNI.

### **1.5.- OBRAS EXISTENTES**

Las obras que se describen en el presente proyecto se encuentran realizadas en la actualidad y tienen una antigüedad mayor a 30 años, obras que pueden confrontarse mediante las fotografías verticales adjunta en el anejo 3 (vuelos aéreos hechos por la empresa de cartografía ESTOP del año 90, empresa TravelTainment vuelo de agosto de 1999 y vuelo de septiembre del y 2010 realizado por la Conselleria de Medio Ambiente).

Las obra que por el tiempo y sus características, se encuentran integradas dentro de entorno paisajístico de la costa de Cala Ferrera, Urbanización Cala Serena.

Así mismo, las obras se ajustan al terreno natural (no afectan al uso público), favorecen al interés general sin afectar la integridad del dominio público, no afectan al tránsito de la costa (ya que este se realiza por la parte superior del acantilado y continuo al deslinde) y contribuyen al acceso público al mar y útil para el uso de vigilancia por parte de las administraciones competentes, sin dejar de lado que las obras existentes, engloban una caracterización y calidad especial a la zona de Cala Ferrera; en el anejo 4 a la memoria, se acompaña reportaje fotográfico de las obras.

### **1.6.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

En la zona de dominio público marítimo situada entre los hitos 652 al 653 del plano hoja 34 de deslinde del dominio público del término municipal de Felanitx aprobado por orden ministerial de 6 de julio 2008 existe un solárium y escalera.

Frente a los hitos 652 - 653 y a 2,60 m del deslinde sobre una cota de 14,00 m arranca una escalera de ancho promedio de 1,00 m y 33 peldaños la cual salva en gran parte el acceso a la parte inferior del acantilado en la cual se

encuentran una pequeña solera de forma irregular y dos bancos de aproximadamente 5,30 m<sup>2</sup>, de la cual parte otra escalera de ancho variable de 8 peldaños adaptas todas al terreno natural hasta llegar a un solárium de forma irregular a cota 4,70 m y una superficie aproximada de 21,00 m<sup>2</sup>, siguiendo al mar se encuentra otra escalera de ancho promedio de 90 cm y 11 peldaños llegando está a una solera de forma trapezoidal de 7,40 m<sup>2</sup> sobre cota 2,50 m siguiendo, una escalera de ancho promedio de 80 cm y 4 peldaños llegando a una solera de forma rectangular de 3,60 m<sup>2</sup> sobre cota 1,70 m en la cual se encuentra una escalera de aluminio que facilita la entrada y salida del agua.



Vista de escalera y solárium en dominio público, la cual se solicita concesión administrativa

El ultimo solárium sobre cota 1,70 m puede servir excepcionalmente como embarcadero para pequeñas embarcaciones de salvataje y las escaleras de aluminio sirven para salvar el desnivel existente entre el nivel del mar y el solárium, asimismo la escalera que llega a los diferente soláriums sirven de acceso a la costa, dichas escaleras podrán ser utilizadas también como acceso para el salvamento y vigilancia de la costa.

La superficie a utilizar correspondiente a soláriums 37,30 m<sup>2</sup> y escaleras 28,97 m<sup>2</sup> comprendidas dentro de la zona de dominio público

marítimo-terrestre que en total suman una ocupación en dominio público marítimo-terrestre de 66,27 m<sup>2</sup> cuyas características, distribución y situación de dichas obras están definidas en los correspondientes planos que en el Documento 2 se acompaña al presente proyecto.

### **1.7.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS**

En la actualidad se encuentra en vigor la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio y su correspondiente Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.

En cumplimiento del Artículo 44.7 de la Ley de Costas y Artículo 96 de su Reglamento General para el Desarrollo, se declara que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y Normas Generales y Específicas de la mencionada Ley y su Reglamento.

En particular se cumplen los siguientes artículos:

Artículo 28, La servidumbre de acceso al mar queda garantizada por la escalera que facilita el acceso público al mar desde la parte superior del acantilado.

Artículo 33, No se afecta al uso público de las zonas colindantes, mas aun la concesión facilita su uso.

Artículo 44, La obra existente esta adaptada al entorno en que se encuentra situada y no existe influencia alguna sobre la costa.

### **1.8.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

Al tratarse de un proyecto para solicitar la concesión de obras ya ejecutadas, no siendo por tanto un proyecto de ejecución de obra, no se estima la redacción de un Estudio Básico de Seguridad y Salud.



## **1.9.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

Dado que las instalaciones existentes sobre las que se solicitan la presente concesión administrativa no son objeto de explotación económica alguna y facilitan el acceso público al mar, no se precisa estudio económico financiero.

## **1.10.- PRESUPUESTO**

Dado que las obras e instalaciones sobre las que se solicitan la concesión administrativa en terrenos de dominio público ya existen y tal como se desglosa en el Documento 3, el presupuesto de las obras correspondientes a la superficie incluida en la zona de dominio público aplicando a las mediciones y los precios de mercado en la fecha en la que se redacta el presente proyecto, las obras asciende a la cantidad de OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS (8.456,32€).

## **1.11.- DOCUMENTOS QUE CONSTA EL PROYECTO**

Los documentos que integran el presente proyecto son:

Documento nº 1.- MEMORIA.

Anejo nº 1.- Documentos de representación.

Anejo nº 2.- Plano de deslinde aprobado por OM 06-05-2008

Anejo nº 3.- Información fotográfica vuelo vertical

Anejo nº 4.- Información fotográfica de Campo

Documento nº 2.- PLANOS.

Plano nº 01 - Situación General-Detallada

Plano nº 02 – Estado Actual

Plano nº 03 - Cotas y Superficie.

Plano nº 04 – Sección y Elevación

Documento nº 3.- PRESUPUESTO.

Capitulo I .- Mediciones.

Capitulo II .- Cuadro de precios.

Capítulo III .- Presupuesto.

**1.12.- SOLICITUD QUE SE FORMULA**

Con lo expuesto en la presente documentación se considera suficientemente definido y justificado a los efectos de servir de base para solicitar la concesión sobre terrenos en zona de dominio público para uso de SOLÁRIUM Y ESCALERA en el tramo de costa situado entre los hitos 652 al 653 del deslinde aprobado por OM de 06-05-2008 del término municipal de Felanitx, y para la utilización de las obras e instalaciones descritas, por lo que se somete a la aprobación de la administración.

Palma de Mallorca 15 marzo 2013

El Promotor

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo. Pablo Arturo Santisteban Chavarri  
Colegiado 11.251

## **Anejo nº 1**

### **Documentos de representación**



## **Anejo nº 2**

**Plano de deslinde aprobado por OM 06-05-2008**



Ministerio de Medio Ambiente  
Dirección General de Costas

## Demarcación de Costas en Illes Balears

DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

Cala Ferrera

TERMINO MUNICIPAL

O.M. de 6 MAYO 2008

Felanitx

PALMA DE MALLORCA 12 JUN. 2007


EXAMINADO Y CONFORME

EL JEFE DE LA DEMARCACION  
DE COSTAS EN ILLES BALEARS

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
GESTION DEL DOMINIO PUBLICO

Fdo.: Víctor Manuel Torres Abull

Fdo.: Margarita Martínez Ross

|                    |   |                      |
|--------------------|---|----------------------|
| ESCALA 1/1.000     | Nº EXPEDIENTE   | HOJA Nº 34           |
| RELACIONADO EXPTE. | SU/REF.<br>NU/REF.  | Ref. Plano Situación |
| ASISTENCIA TECNICA |  | MODIFICADO EN FECHAS |

ESCALA GRAFICA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M.