

**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 m², 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 m², 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 m² 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 m² 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 m² y escaleras 28,97 m² comprendidas dentro de la zona de dominio público

marítimo-terrestre que en total suman una ocupación en dominio público marítimo-terrestre de 66,27 m² 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. NU/REF.	Ref. Plano Situación
ASISTENCIA TECNICA		MODIFICADO EN FECHAS

ESCALA GRAFICA

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

4.358.900

4.358.800

4.358.700

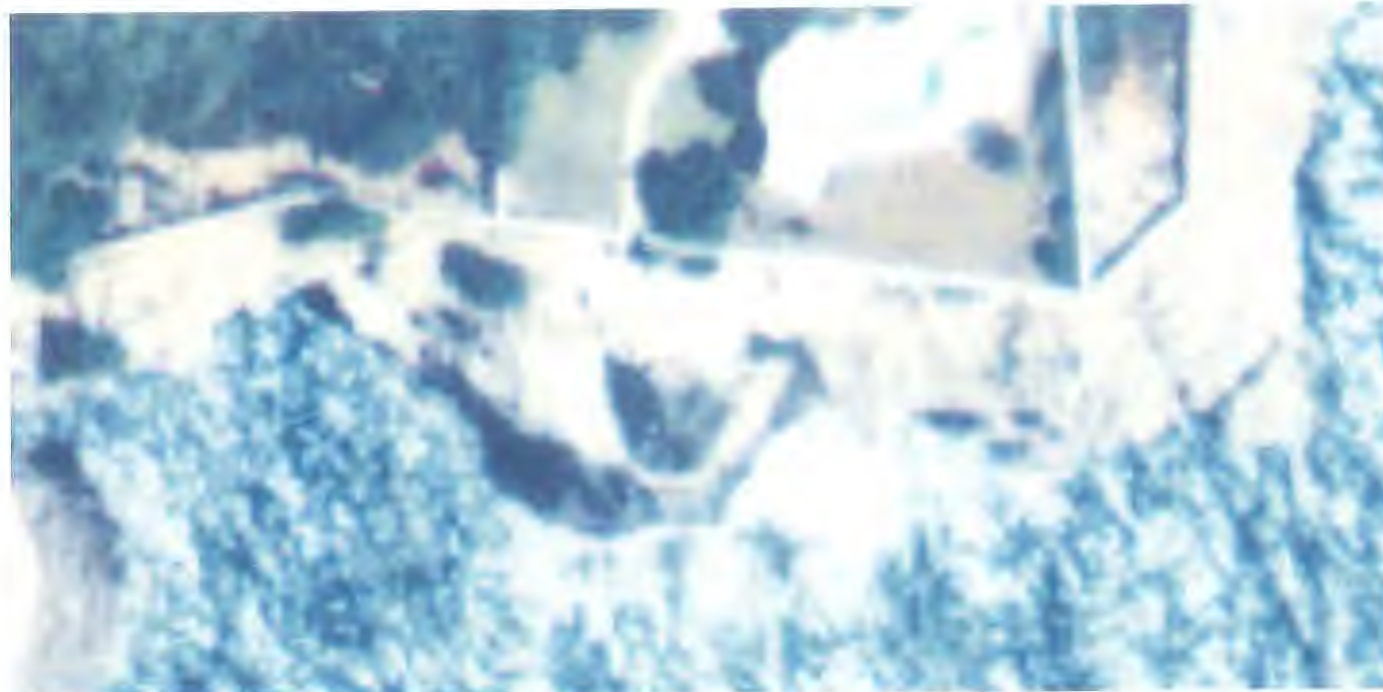
Cala Ferrera



E D I A

Anejo nº 3

Información fotográfica vuelo vertical



Año 1990



Año 2010

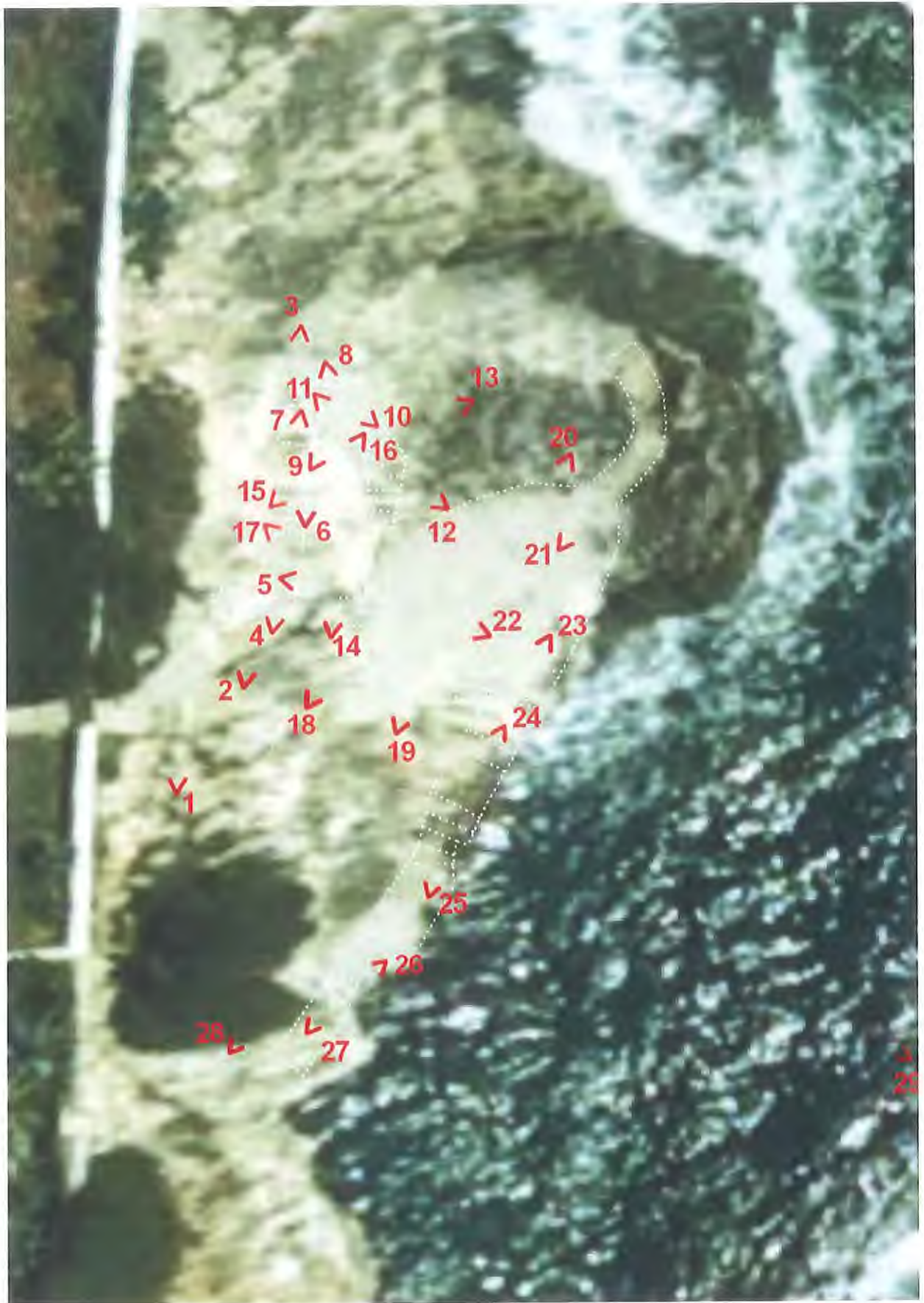


Año 1999

DE CUERDO CON LAS FOTOS AÉREAS EXPUESTAS DE LOS AÑOS 1990, 1999 y 2010, SE COMPRUEBA QUE LAS OBRAS A SOLICITAR EN CONCESIÓN EN EL TRAMO DE COSTA DE URBANIZACIÓN CALA SERENA ENTRE LOS HITOS 652 A 653 DEL DESLINDE DEL T.M. DE FELANITX, EXISTEN DESDE ANTES DE 1990 Y NO HAN SUFRIDO MODIFICACIÓN ALGUNA.

Anejo nº 4

Información fotográfica de Campo



PLANO DISTRIBUCIÓN DE FOTOS DE CAMPO – URBANIZACION CALA SERENA



Foto 1



Foto 2



Foto 3

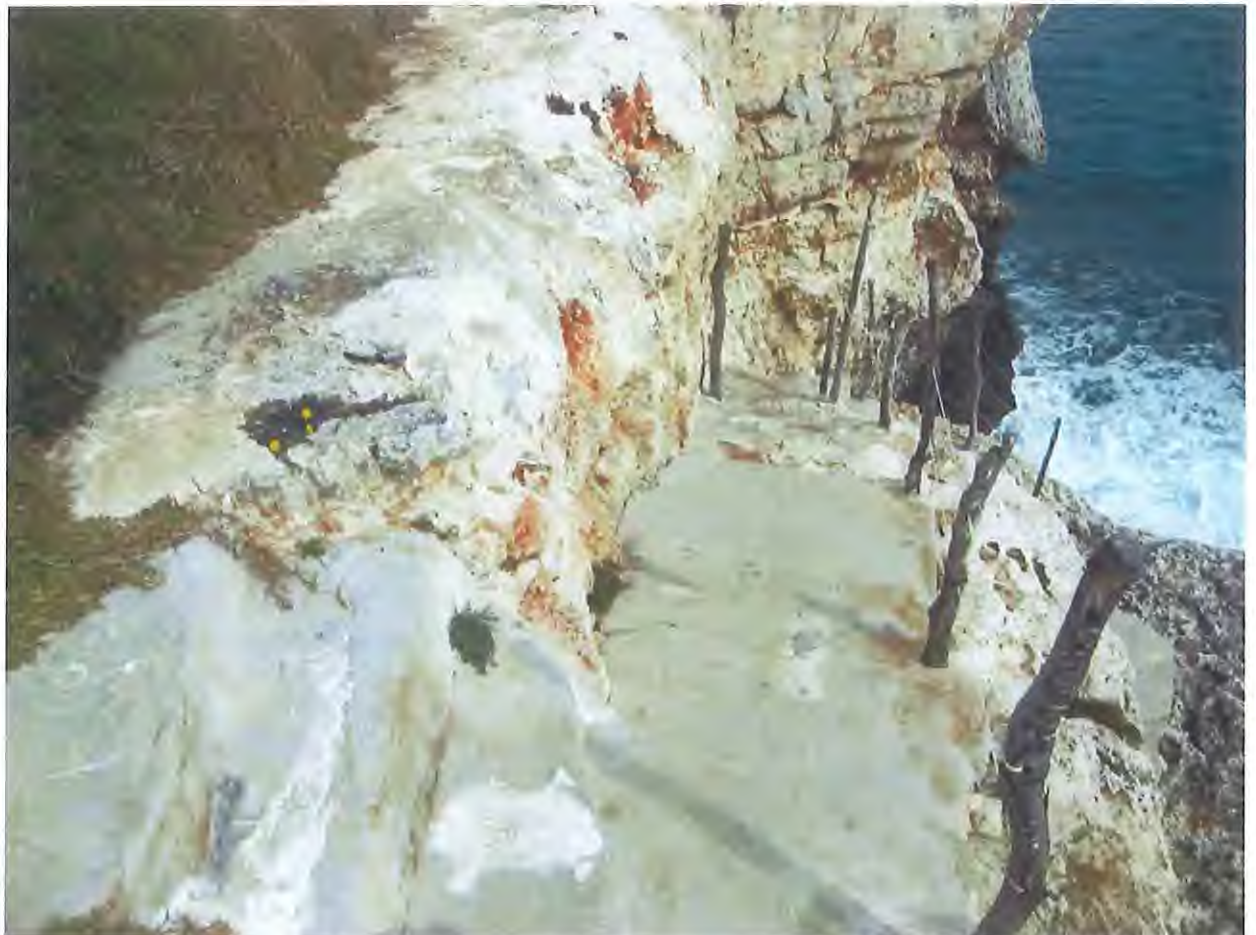


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

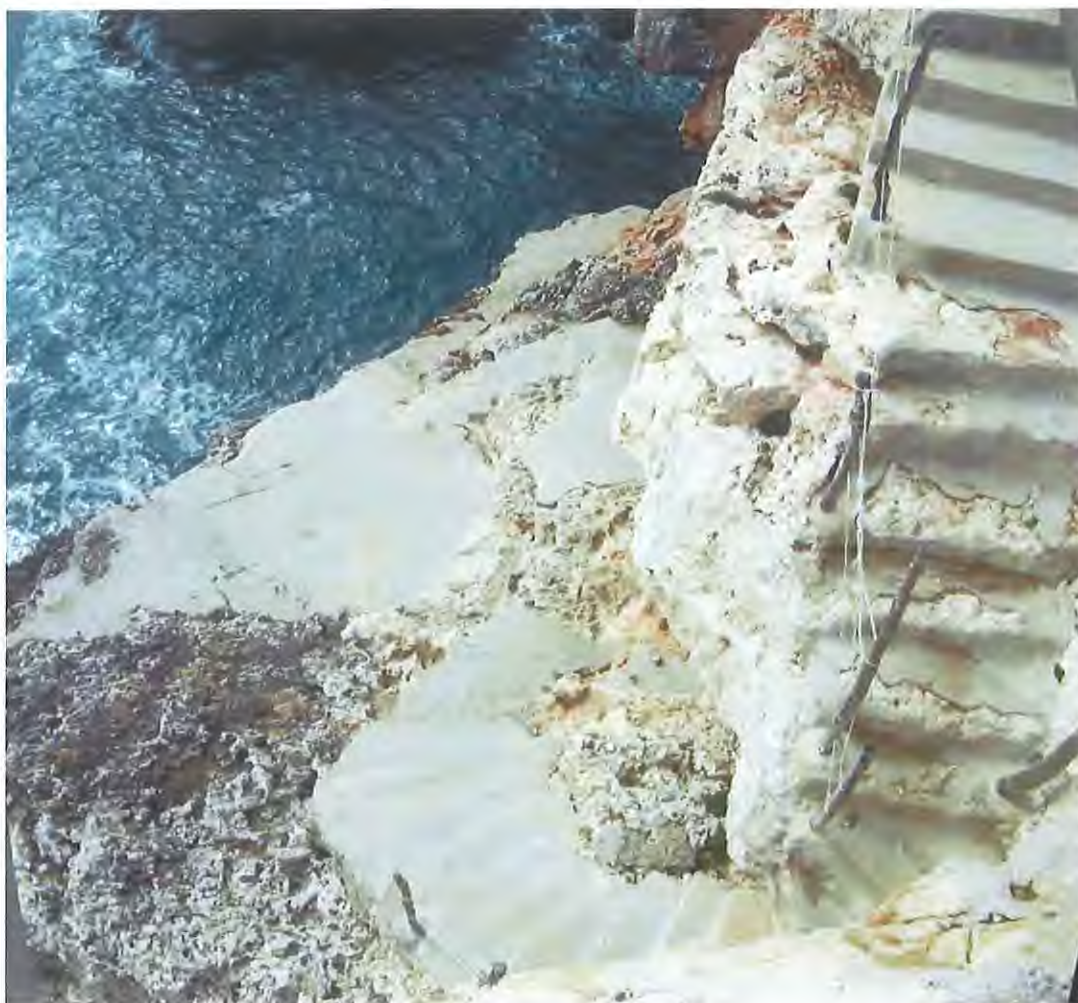


Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29

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.



Penyalar de Cala Ferrera



PROYECTO:
 PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SOLARIUM Y ESCALERA, EN TRAMO DE COSTA DE URBANIZACIÓN CALA SERENA, ENTRE LOS HITOS 652 Y 653 DEL DESLINDE DEL T. M. DE FELANITX

HOJA Nº
2.1

EMPLAZAMIENTO:
 ENTRE LOS HITOS 652 Y 653
 URBANIZACION CALA SERENA, T.M. DE FELANITX - MALLORCA

ESCALA:
 1/5000

TITULO DEL PLANO:
 SITUACION GENERAL Y DETALLADA

FECHA:
 MARZO 2013

PROMOTOR:
 Doña MARIA ADROVER OBRADOR

FIRMA
Maria Adrover

AUTOR
 PABLO ARTURO SANTISTEBAN CHAVARRI COLEGIADO 11.251
 INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS

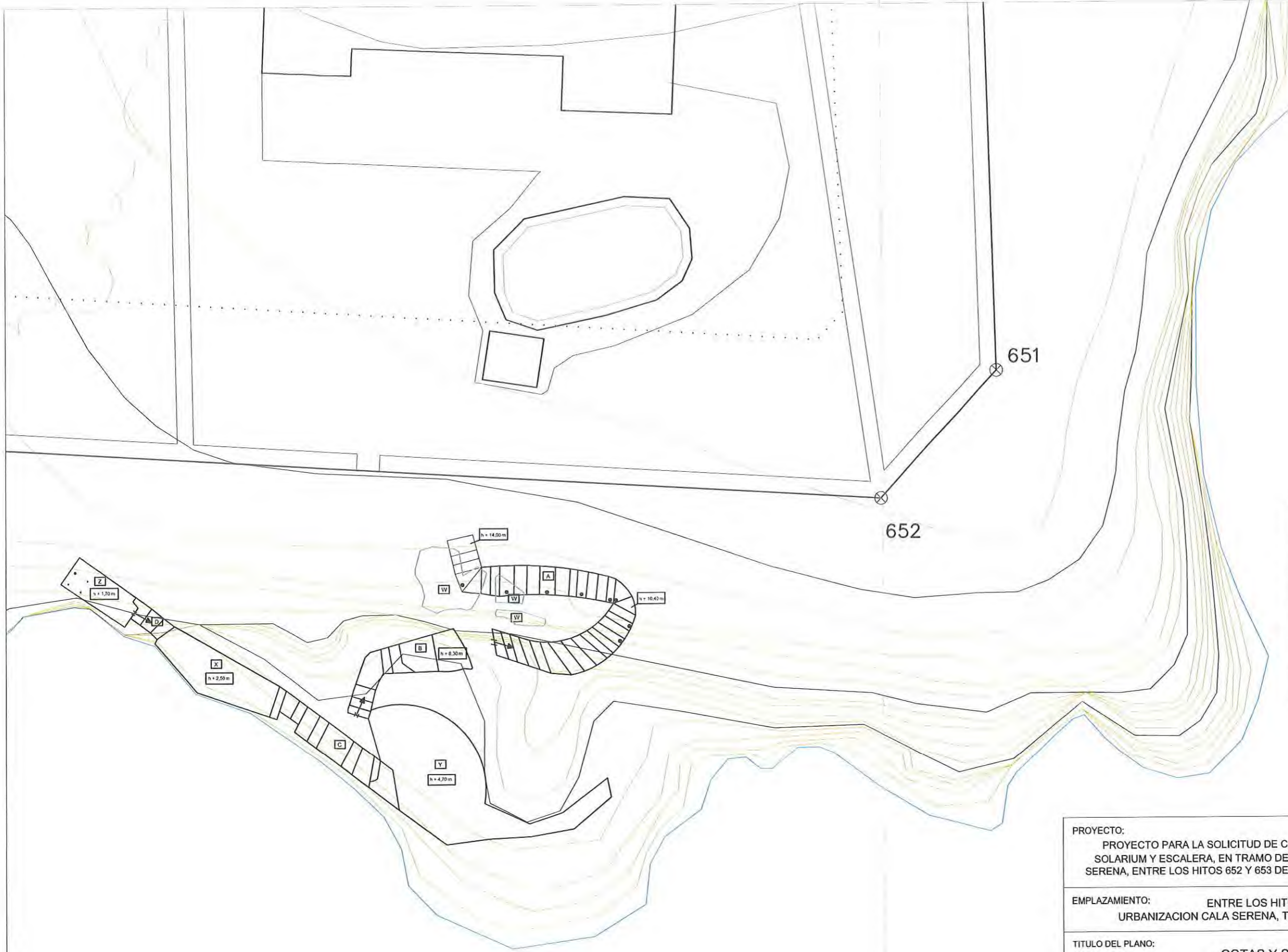
FIRMA
Pablo Santisteban Chavarrí



LEYENDA

66,27 m ²	SUPERFICIE OCUPADA EN DOMINIO PÚBLICO
	ESCALERA DE ACCESO AL MAR
	LÍMITE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Deslinde Orden Ministerial 6 mayo 2008
.....	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
xxxxx	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

PROYECTO: PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SOLARIUM Y ESCALERA, EN TRAMO DE COSTA DE URBANIZACIÓN CALA SERENA, ENTRE LOS HITOS 652 Y 653 DEL DESLINDE DEL T. M. DE FELANITX		HOJA Nº 2.2
EMPLAZAMIENTO: ENTRE LOS HITOS 652 Y 653 URBANIZACION CALA SERENA, T.M. DE FELANITX - MALLORCA		ESCALA: 1/200
TITULO DEL PLANO: ESTADO ACTUAL		FECHA: MARZO 2013
PROMOTOR: Doña MARIA ADROVER OBRADOR	FIRMA 	
AUTOR: PABLO ARTURO SANTISTEBAN CHAVARRI COLEGIADO 11.251 INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS	FIRMA 	

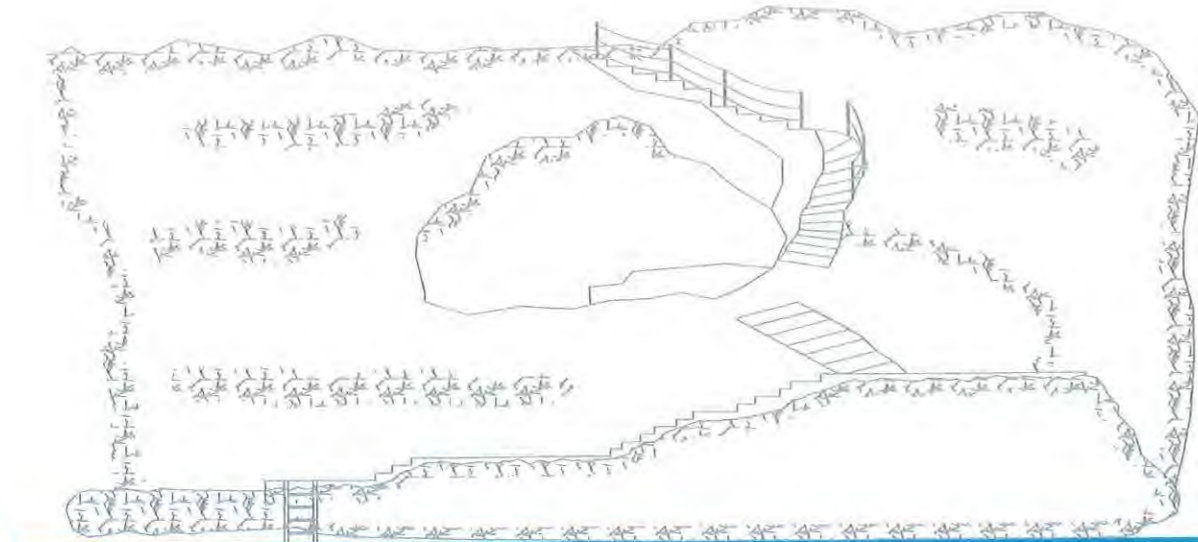


LEYENDA

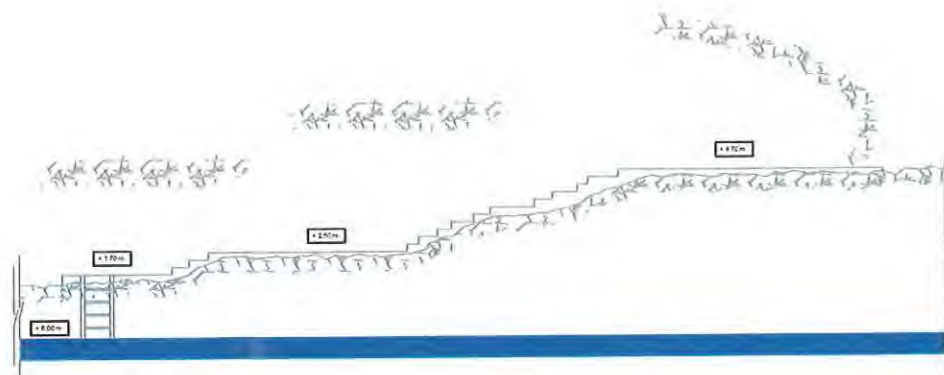
28,97 m ²	SUPERFICIE DE PELDAÑOS (A:15,28 m ² +B:6,27 m ² +C:6,25 m ² +D:1,17 m ²)
37,30 m ²	SUPERFICIE DE SOLERA (Z: 3,60 m ² + X:7,40 m ² +Y:21,00 m ² +W:5,30 m ²)
	ESCALERA DE ACCESO AL MAR
	LÍMITE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Deslinde Orden Ministerial 6 mayo 2008
	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

PROYECTO: PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SOLARIUM Y ESCALERA, EN TRAMO DE COSTA DE URBANIZACIÓN CALA SERENA, ENTRE LOS HITOS 652 Y 653 DEL DESLINDE DEL T. M. DE FELANITX	HOJA Nº 2.3
EMPLAZAMIENTO: ENTRE LOS HITOS 652 Y 653 URBANIZACION CALA SERENA, T.M. DE FELANITX - MALLORCA	ESCALA: 1/150
TITULO DEL PLANO: COTAS Y SUPERFICIES	FECHA: MARZO 2013

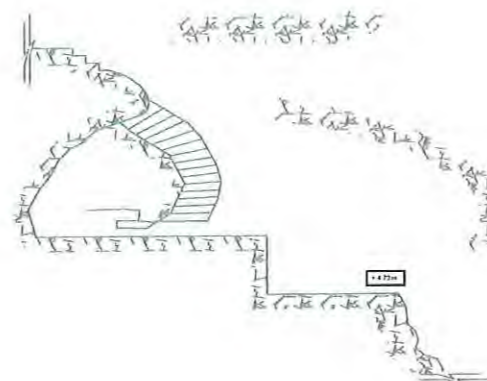
PROMOTOR: Doña MARIA ADROVER OBRADOR	FIRMA
AUTOR: PABLO ARTURO SANTISTEBAN CHAVARRI COLEGIADO 11.251 INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS	FIRMA



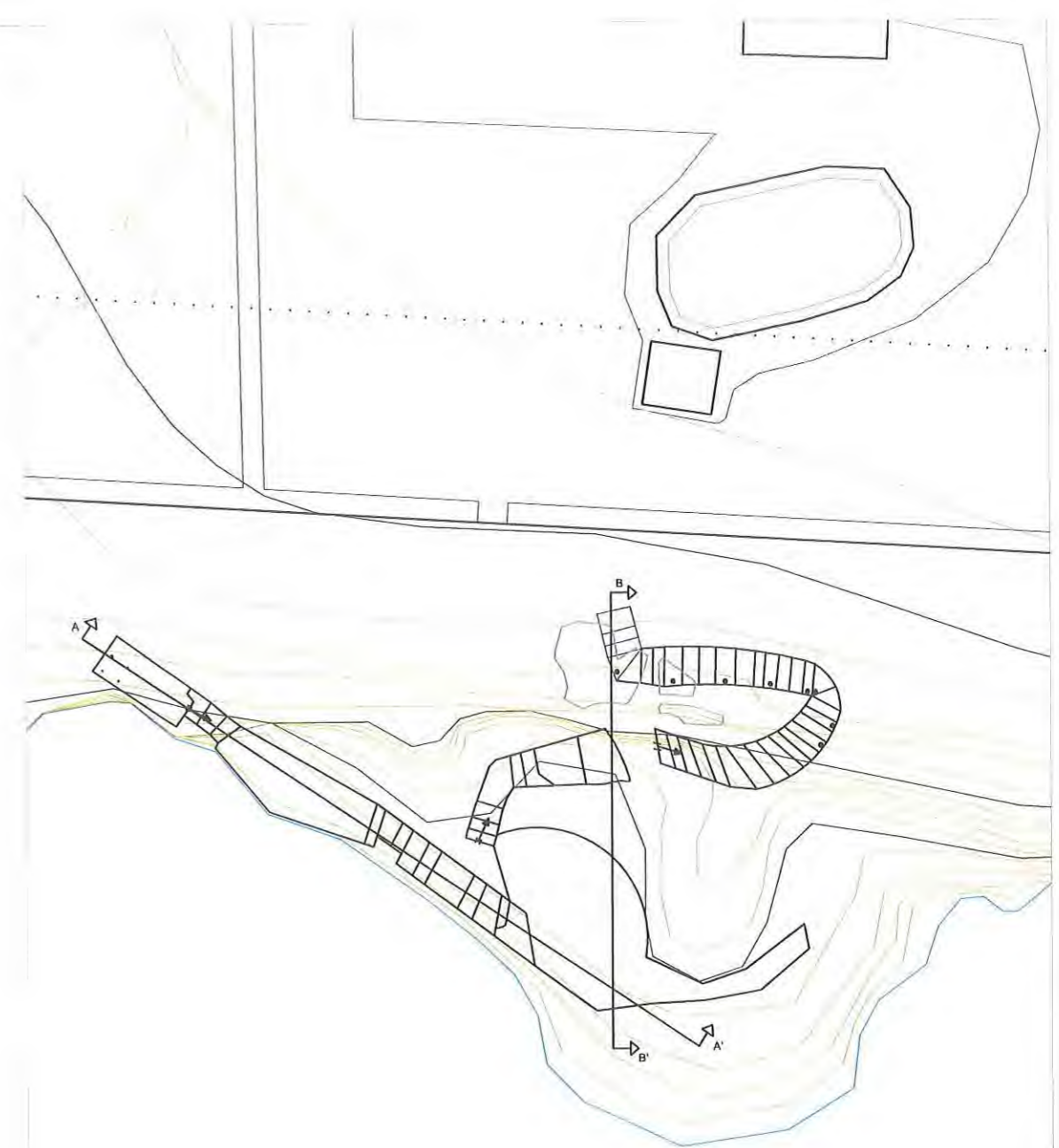
ALZADO



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



PROYECTO:
 PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SOLARIUM Y ESCALERA, EN TRAMO DE COSTA DE URBANIZACIÓN CALA SERENA, ENTRE LOS HITOS 652 Y 653 DEL DESLINDE DEL T. M. DE FELANITX

HOJA N°
2.4

EMPLAZAMIENTO:
 ENTRE LOS HITOS 652 Y 653 URBANIZACION CALA SERENA, T.M. DE FELANITX - MALLORCA

ESCALA:
 1/200

TITULO DEL PLANO:
 ALZADO Y SECCIONES

FECHA:
 MARZO 2013

PROMOTOR:
 Doña MARIA ADROVER OBRADOR

FIRMA

AUTOR
 PABLO ARTURO SANTISTEBAN CHAVARRI COLEGIADO 11.251 INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS

FIRMA

Documento nº 3

PRESUPUESTO.

Capítulo I .- Mediciones.

Capítulo II .- Cuadro de precios.

Capítulo III .- Presupuesto.

CAPITULO I

MEDICIONES

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.- Excavación, nivelación para base de peldaños y solera
(3,60+7,40+21,00+2,30 + 28,97) X 0,1 | 6,63 M3 |
| 2.- Hormigón HM-25 empleado en soleras, incluido encofrado,
vibrado y perfilado.
(3,60+7,40+21,00+5,30) | 37,30 M2 |
| 3.- Peldaños, con hormigón HM-25, terminado.
33+8+11+4 | 56 Ud. |
| 4.- Escalera de acero inoxidable pulido AISI 316 (18/8/2), para
acceso al mar, incluido anclaje de apoyo, desmontable.
1 | 1,00 Ud. |

CAPITULO II

CUADRO DE PRECIOS

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1.- M3 Excavación, nivelación para base de peldaños y solera, incluye extracción y eliminación. | 150,00 €
Ciento cincuenta euros |
| 2.- M2 Hormigón HM-25 en solera, fabricado en obra, árido 20, incluido vibrado, de 20 cm de espeso, cemento resistente a agua de mar (cemento con cantidades bajos de C3A), y resistentes a sulfatos (SR, CEM III, CEM IV, etc.) | 56,00 €
Cincuenta y seis euros |
| 3.- Ud. Formación y peldaño sobre terreno natural con hormigón HM-25, de 1,00m de acho promedio, terminado frotado, con adicional de hidrófugo y/o aditivo para resistencia al agua de mar. | 40,00 €
Cuarenta euros |
| 4.- Ud. Escala de acero inoxidable 18/8/2, para acceso al mar, incluido anclaje de apoyo, desmontable. | 550,00 €
Quinientos Cincuenta euros |

Palma de Mallorca, marzo 2013

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo. Pablo Arturo Santisteban Chavarri
Colegiado 11.251

CAPITULO III

PRESUPUESTO

			€ Unidad	
1.-	6,63 M3	M3 Excavación, nivelación para base de peldaños y solera, incluye extracción y eliminación.	150,00	994,05 €
2.-	37,30 M2	M2 Hormigón HM-25 en solera, fabricado en obra, árido 20, incluido vibrado, de 20 cm de espeso, cemento resistente a agua de mar (cemento con cantidades bajos de C3A), y resistentes a sulfatos (SR, CEM III, CEM IV, etc.)	56,00	2.088,80 €
3.-	56,00 Ud.	Ud. Formación y peldaño sobre terreno natural con hormigón HM-25, de 1,00m de acho promedio, terminado frotasado, con adicional de hidrófugo y/o aditivo para resistencia al agua de mar.	40,00	2.240,00 €
4.-	1,00 Ud.	Ud. Escala de acero inoxidable 18/8/2, para acceso al mar, incluido anclaje de apoyo, desmontable.	550,00	550,00 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL.....				5.872,85 €
13% Gastos Generales				763,47 €
6% Beneficio Industrial				352,37 €

SUMA				6.988,69 €
			I.V.A. 21%	1.467,63 €
				=====
TOTAL PRESUPUESTO				8.456,32 €

El presupuesto total de EJECUCIÓN MATERIAL asciende a la suma de CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (5.872,85€) y el de contrata, incluido IVA asciende a OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS

Palma de Mallorca, mayo 2013

El Promotor

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo. Pablo Arturo Santisteban Chavarri
Colegiado 11.251

