

***PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA DE TERRAZA Y EMBARCADERO EN UN
TRAMO DE COSTA DEL BARCARÉS ENTRE LOS HITOS DE
DPMT 238 Y 239***

Promotor:

JOSE GARCIA VICENS

Emplazamiento:

**BARCARES
(T.M. ALCUDIA - MALLORCA)**

Fecha:

JULIO 2019

Autor:

Juan José Lemm
Ingeniero de Caminos



TP&E

Bartolomé Ferrà nº 1, 2º
07002 Palma de Mallorca
Tel.: +(3471) 22 86 02
Web: www.tpe.es

Documento n° 1
MEMORIA

ÍNDICE

2. OBJETO.....	2
3. PETICIONARIO DEL PROYECTO	2
4. EMPLAZAMIENTO.....	2
5. ANTECEDENTES.....	3
6. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	3
6.1. Terraza descubierta.....	3
6.2. Terraza cubierta - Porche	4
6.3. Escaleras.....	5
6.4. Embarcadero.....	5
7. OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.	6
8. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN.	7
9. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	7
10. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO	7
11. DETERMINACIÓN DE LA AFECCIÓN A FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL..	8
12. PRESUPUESTO – VALORACION.....	9
13. PRESUPUESTO DE LOS TRABAJOS DE REPARACION	9
14. ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO.....	9
15. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO.....	9
16. CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS.....	10
17. CONCLUSIÓN	10

1. OBJETO

El presente proyecto tiene por objeto servir de documento para la solicitud de una concesión administrativo de una terraza y embarcadero culo en un tramo de costa de Barcarés (T.M. Alcudia) entre los hitos de dominio público marítimo terrestre (DPMT) 238 y 239. Se hace constar que todas las obras son existentes y que fueron construidas a mediados de la década de los años 60 de acuerdo con la Concesión Administrativa otorgada a D. José García Gelabert.

2. PETICIONARIO DEL PROYECTO

El peticionario del proyecto es JOSE GARCIA VICENS con CIF 78189771 Y y domicilio a efecto de notificaciones en la calle Camí de Lluc nº 133, 07300 Inca con mail secretaria@ingrama.es (ver Anejo nº 2). Se hace constar asimismo que el peticionario de la Concesión es el propietario de la vivienda posterior desde la cual se accede a la terraza y embarcadero – solárium (ver anejo nº 3 y plano nº 2).

3. EMPLAZAMIENTO

Los terrenos objeto del presente proyecto se ubican en un tramo de costa denominado Barcarés (T.M. Alcudia) en Dominio Público Marítimo-Terrestre en un tramo de costa comprendido entre los hitos 238 y 239 según plano de deslinde que se adjunta como Anejo nº 1.



Foto 1: Ortofoto emplazamiento

4. ANTECEDENTES

Con fecha 17 de marzo de 1.962 la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas otorga mediante Orden Ministerial una Concesión Administrativa por un plazo de 99 años a D. José Garcia Gelabert para la ocupación de una parcela de 54 m² en zona DPMT con destino a la construcción de una terraza y embarcadero en el Barcarés (T.M. Alcudia) – REF: PM/MA-14/14 J.G.G

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y la Disposición Transitoria Decimocuarta 3 del Reglamento de Costas que desarrolla la Ley, se establece que las concesiones administrativas vigentes tendrán un plazo máximo de 30 años a partir de la fecha de entrada en vigor de la Ley por lo que la Concesión caducó el 28 de Julio de 2018 motivo por el cual su hijo y heredero, D. José Garcia Vicens (propietario también de la vivienda posterior como se acredita en el Anejo catastral nº 3), solicita una nueva Concesión Administrativa siendo las obras prácticamente las mismas que las construidas en su momento.

5. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

5.1. Terraza descubierta

La terraza existente está a nivel de la planta baja de la edificación y se extiende desde el frontal de la edificación hasta el murete pretil que la delimita con el embarcadero.

Se sitúa a una cota de 2,25 m sobre el nivel del mar e incluye un porche de obra que actúa a modo de umbráculo. De planta sensiblemente rectangular de medidas aproximadas 12 x 5 m ocupa una superficie de 63,40 m². A nivel de superficies de ocupación de dominio público se ha dividido este espacio en porche y terraza descubierta al tener valoraciones diferentes por su tipología constructiva.

Su acabado superficial es un pavimento de baldosas hidráulicas sobre una base de hormigón. La terraza descubierta tiene una cota sobre el nivel del mar entre 2,25 y 2,30 m y una superficie de **30,25 m²**.



Foto 2: Vista lateral porche (terrazza cubierta) y terraza descubierta

5.2. Terraza cubierta - Porche

Forma parte de la terraza global y se eleva 15 cm respecto la terraza descubierta. Tiene una planta cuadrada de lado 4,00 m de anchura y 10,7 m de longitud ocupando una superficie de **33,15 m²** en DPMT. Su cubierta es inclinada y está formada por vigas de madera y teja árabe con el fin de optimizar su integración en el entorno. Se apoya sobre 4 pilares y la fachada de la edificación.



Foto 3: Porche + terraza – vista lateral

5.3. Escaleras

Al ubicarse la terraza a una cota superior a 2,25 m sobre el nivel medio del mar, se disponen un total de tres escaleras para el acceso al embarcadero, dos para acceder lateralmente y la principal, centrada para acceder directamente al mar desde el frontal de la terraza que cuenta con 9 escalones de una anchura total de 3,20 m. La superficie ocupada por todas las escaleras es de **10,80 m²**



Foto 4: Escalera acceso desde terraza posterior

5.4. Embarcadero

La plataforma existente destinada principalmente a embarcadero- solárium tiene una planta sensiblemente rectangular de medidas aproximadas 17,80 x 7,00 m y una superficie **126,75 m²**. Construida en hormigón en masa cuenta con un acabado superficial también de hormigón, tipo lechada. El embarcadero solárium tiene una cota sobre el nivel del mar de 0,68 m y un calado en su extremo de 1.70 m (ver plano topográfico nº 2). Se trata de una estructura construida sobre el mar hace ya más de 50 años y se encuentra por ello totalmente integrada en el paisaje costero de la zona (Es

Barcarés) que se caracteriza por una sucesión de embarcaderos y pantalanés como se puede apreciar en las fotos nº 2 y nº 5.



Foto 5: Escalera acceso desde calle posterior

6. OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

Con todo ello resulta una ocupación total del dominio público marítimo-terrestre de **205,00 m²** que se desglosan de la siguiente manera:

Embarcadero - Solárium	126,75 m ²
Porche – Terraza cubierta	33,15 m ²
Terraza descubierta	30,25 m ²
Escaleras	10,80 m ²
Muro – Pretil	<u>4,05m²</u>
Total:	205,00 m²

7. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN.

Se prevé la realización de trabajos de reparación de las construcciones existentes con objeto de dejar el espacio de concesión en buenas condiciones de uso. Estos trabajos recaerán básicamente en la repavimentación del embarcadero - solárium con una nueva capa de mortero de cemento de baja retracción y elevada resistencia previo fresado y limpieza de todos los desconches existentes.



Foto 6: Vista detalle de estado actual del pavimento del embarcadero.

8. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos anteriormente descritos no necesitan de planificación compleja, ya que se estima en una semana la realización de todas las reparaciones superficiales a realizar. Estos trabajos deberán realizarse en época de temporada baja para no interferir en el disfrute de las zonas próximas a la costa.

9. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

No se prevén afecciones por causa de los efectos del cambio climático en ninguna de las construcciones presentes y objeto de concesión.

10.DETERMINACIÓN DE LA AFECCIÓN A FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

El ámbito terrestre del tramo de costa de Es Barcarés donde se ubican el embarcadero y la terraza queda fuera de la Xarxa Natura 2000 tal y como queda acreditado en el plano que se adjunta limitándose esta figura de protección al espejo de agua de la bahía de Pollensa. Por todo ello no se estima necesario acompañar al presente proyecto un estudio de repercusiones ambientales.



4.412.008

Crèdits capes: SITIBSA-GOIB | Foto 2001 (SITIBSA) | IDEIB

Llegenda:

Natura 2000 (Coves i Basses)

- Lloc d'interès comunitari
- Proposta de Lloc d'interès comunitari

- Proposta de Zona d'Espacial Protecció per a les Aus
- Zona d'Espacial Protecció per a les Aus

Natura 2000 (Zones)

- LIC 53
- Lloc d'interès comunitari, Estatal

- Zona d'Espacial Protecció per a les Aus, Illes Balears
- Zona d'Espacial Protecció per a les Aus, Estatal

Espai Natural Protegit

- Parc Nacional
- Monument Natural (LECO)
- Parc Natural (LECO)

■ Reserva Natural (LECO)

- Reserva Natural Especial (LECO)
- Paratge Natural (LECO)

■ Àrea de protecció

- Àrea de protecció Perifèrica Hidràica
- Àrea de Protecció Perifèrica Marina
- Àrea de Protecció Perifèrica

■ Re

11.PRESUPUESTO – VALORACION

Asciende el importe de la valoración de las construcciones existentes objeto del presente proyecto de solicitud de concesión administrativa a la cantidad de OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (88.618,50 €).

12.PRESUPUESTO DE LOS TRABAJOS DE REPARACION

Se adjunta en el Documento nº 3 el presupuesto para la realización de las obras de reparación de las construcciones existentes con objeto de dejar el espacio de concesión en buenas condiciones de uso.

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material de los trabajos a la expresada cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS TRES euros y SETENTA Y CINCO céntimos (5.703,75), y el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS euros y SETENTA Y SIETE céntimos (7.936,77), de los que MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE euros y CUARENTA Y SEIS céntimos corresponden al IVA.

13.ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

Haciendo referencia al artículo 87 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 2/2013 de 29 de Mayo se declara que las construcciones objeto de proyecto no llevarán aparejado ningún tipo de actividad económica, por lo que no se adjunta un estudio económico-financiero.

14.DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO

DOCUMENTO Nº 1 – Memoria

Anejo nº 1 – Plano Deslinde

DOCUMENTO Nº 2 – Planos

Plano nº 1 – Emplazamiento

Plano nº 2 – Levantamiento Topográfico Estado Actual

Plano nº 3 – Sección principal

Plano nº 4 – Planta Ocupación del Dominio Público Marítimo Terrestre

DOCUMENTO Nº 3 – Presupuesto Reparación– Valoración

15. CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS

Conforme a lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se declara que el presente proyecto cumple las disposiciones de la citada Ley y de las normas generales y específicas dictadas para su desarrollo y aplicación. Asimismo, el proyecto cumple las disposiciones de aplicación contenidas en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

16. CONCLUSIÓN

Con lo expuesto en esta memoria y demás documentos del proyecto se considera lo suficientemente detallado a los efectos que se contrae, esperando merezca la aprobación de la Superioridad.

Palma, a 15 de Julio de 2019

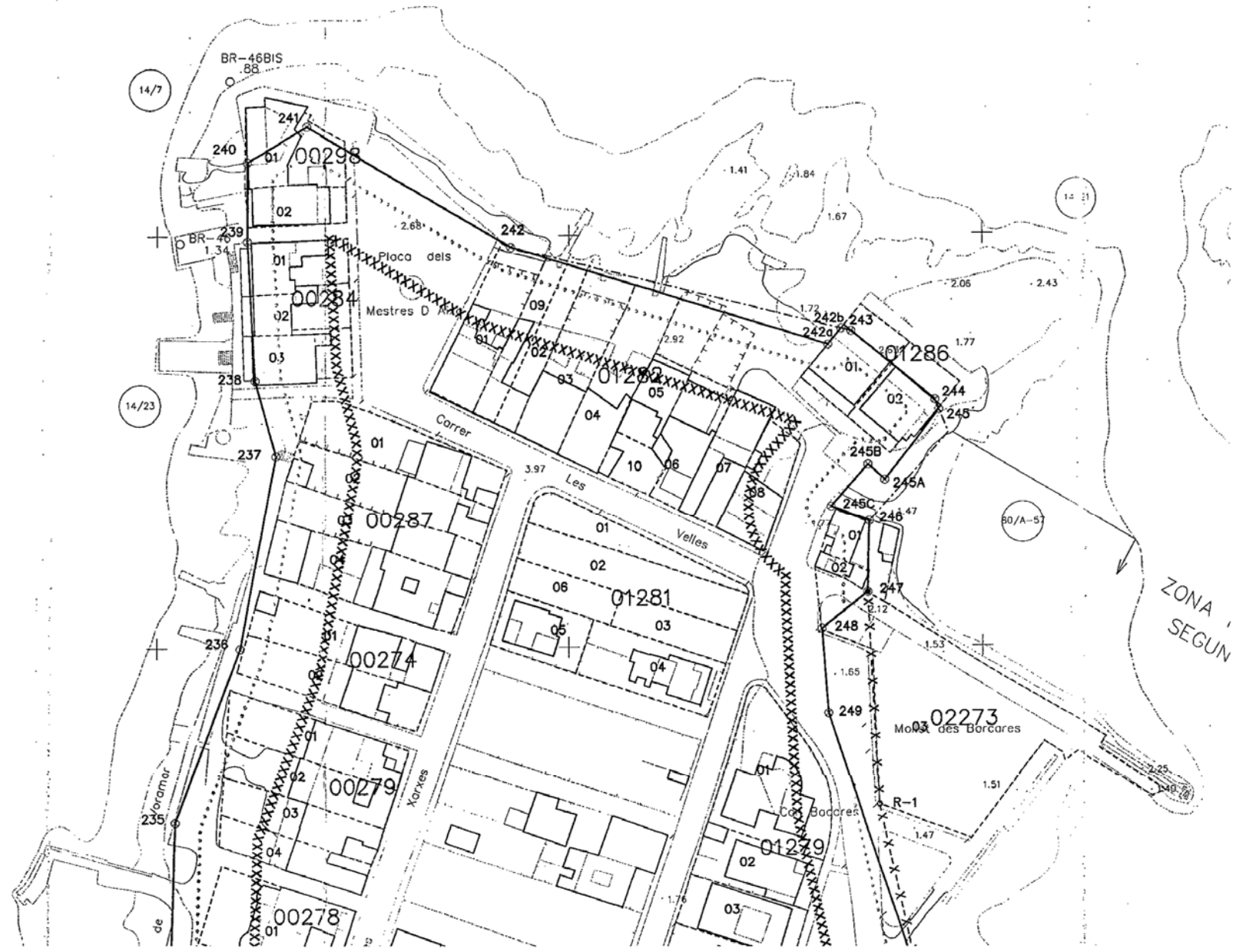
EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS AUTOR DEL PROYECTO:

Juan José Lemm Icks
Col. nº 9.408

Anejo nº 1

Plano Deslinde de ZMT

Punta Xabiarli



COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA DELIMITACIÓN PROVISIONAL

VÉRTICES DEL DESLINDE D.P.			VÉRTICES DE LA RIBERA DEL MAR		
VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y	VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
217	509552.971	4412319.137	R-1	510080.855	4412556.402
218	509550.481	4412336.666	R-76	510126.746	4412419.398
219	509542.971	4412348.636	R-77	510136.643	4412415.763
220	509559.921	4412373.886	R-78	510146.773	4412412.813
221	509597.071	4412348.226	R-79	510172.412	4412406.458
222	509657.150	4412345.166			
223	509695.129	4412343.936	R-80	510189.522	4412402.508
224	509713.089	4412346.206	R-81	510210.172	4412397.793
225	509756.468	4412370.815	R-82	510245.182	4412390.673
226	509769.428	4412377.905	R-83	510280.791	4412383.843
227	509800.618	4412382.865	R-84	510292.161	4412383.883
228	509863.647	4412424.024	R-85	510302.531	4412388.523
229	509876.517	4412433.634			
230	509889.447	4412442.434			
231	509902.317	4412463.233			
232	509903.537	4412476.233			
233	509906.427	4412491.483			
234	509908.677	4412500.923			
235	509910.378	4412552.792			
236	509926.178	4412594.801			
237	509934.708	4412641.601			
238	509929.718	4412659.800			
239	509927.838	4412693.630			
240	509927.819	4412712.680			
241	509942.118	4412721.429			
242	509991.937	4412692.120			
242a	510068.616	4412668.020			
242b	510071.846	4412671.930			
243	510074.236	4412671.320			
244	510094.476	4412654.590			
245	510095.426	4412652.240			
245A	510082.366	4412635.250			
245B	510078.346	4412638.970			
245C	510069.406	4412628.730			
246	510078.636	4412625.230			
247	510078.286	4412607.931			
248	510067.206	4412599.131			
249	510068.816	4412578.591			
250	510090.335	4412512.682			
251	510109.284	4412485.582			
252	510114.814	4412462.163			
253	510112.974	4412459.283			
254	510116.084	4412430.133			
255	510138.143	4412407.924			
256	510175.103	4412406.343			
257	510280.071	4412378.424			



MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ILLES BALEARS

DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DE
LA ISLA DE MALLORCA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCUDIA
(ILLES BALEARS)

Descripción del Plano:		DESLINDE LEY 22/1988 de 28 Julio de Costas	
ESCALA GRAFICA:		0 20 40 60 80 100 m.	
PLANO Nº:	1	HOJA Nº:	018 de 115
		ESCALA:	1/1.000

FECHA: 18 DE DIC. DE 2017
Examinado y conforme:
EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN
DE COSTAS EN ILLES BALEARS



TECNICO NIVEL 26
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS

Fdo. Carlos Simarro Vicens

Fdo. Carlos Jover Jaume

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

SISTEMA DE REFERENCIA GEODÉSICO ETRS89
PROYECCIÓN U.T.M. ELIPSOIDE GRS80 - HUSO 31.
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL MEDIO DEL MAR
EN ALICANTE.
COORDENADAS U.T.M. EN LAS ESQUINAS DE LA HOJA.
VUELO FOTOGRAMETRICO REALIZADO EN 2008 y 2010.
CARTOGRAFIA ELABORADA EN FEBRERO DE 2015.

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

		021
	018	022
016	019	023
017	020	

Es fotocopia del original
Cotejado y Conforme
EL JEFE DE NEGOCIADO

SIGNOS CONVENCIONALES PARTICULARES

-----	LINEA DE AGUA	⊙	HITOS
⊙-----⊙	LIMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO	△	VERTICES RED GEODESICA
⊙X--X--X⊙	LINEA DE RIBERA DE MAR	△	VERTICES REPLANTEO
.....	LIMITE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO	○	NUMERO CONCESIONES Y MUNICIPIO
XXXXXXX	LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION	-----	LIMITE ZONA URBANA-RUSTICA
-----	LIMITE DE LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY 22/1.988	-----	LIMITE PARCELAS COLINDANTES

SI COINCIDE EL DOMINIO PUBLICO CON LA RIBERA DEL MAR, SE GRAFIA EL DOMINIO PUBLICO
SI COINCIDE EL DOMINIO PUBLICO CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE C.22/88, SE GRAFIA EL DOMINIO PUBLICO
SI COINCIDE LA RIBERA DEL MAR CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE C.22/88, SE GRAFIA LA RIBERA DE MAR

Anejo nº 2

DNI petionario

Anejo nº 3

Certificación Catastral

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ MESTRES D'AIXA, DELS 1 07400 ALCUDIA [ILLES BALEARS]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 482 m2

Año construcción: 1985

Valor catastral [2019]:387.845,17 €

Valor catastral suelo:229.193,78 €

Valor catastral construcción:158.651,39 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VICENS BESTARD COLOMA [HEREDEROS DE]	41301590F	100,00% de usufructo	AV LLUC 172 07300 INCA [ILLES BALEARS]
GARCIA VICENS JOSE	78189771Y	100,00% de nuda prop.	CL LLUC 166 07300 INCA [ILLES BALEARS]

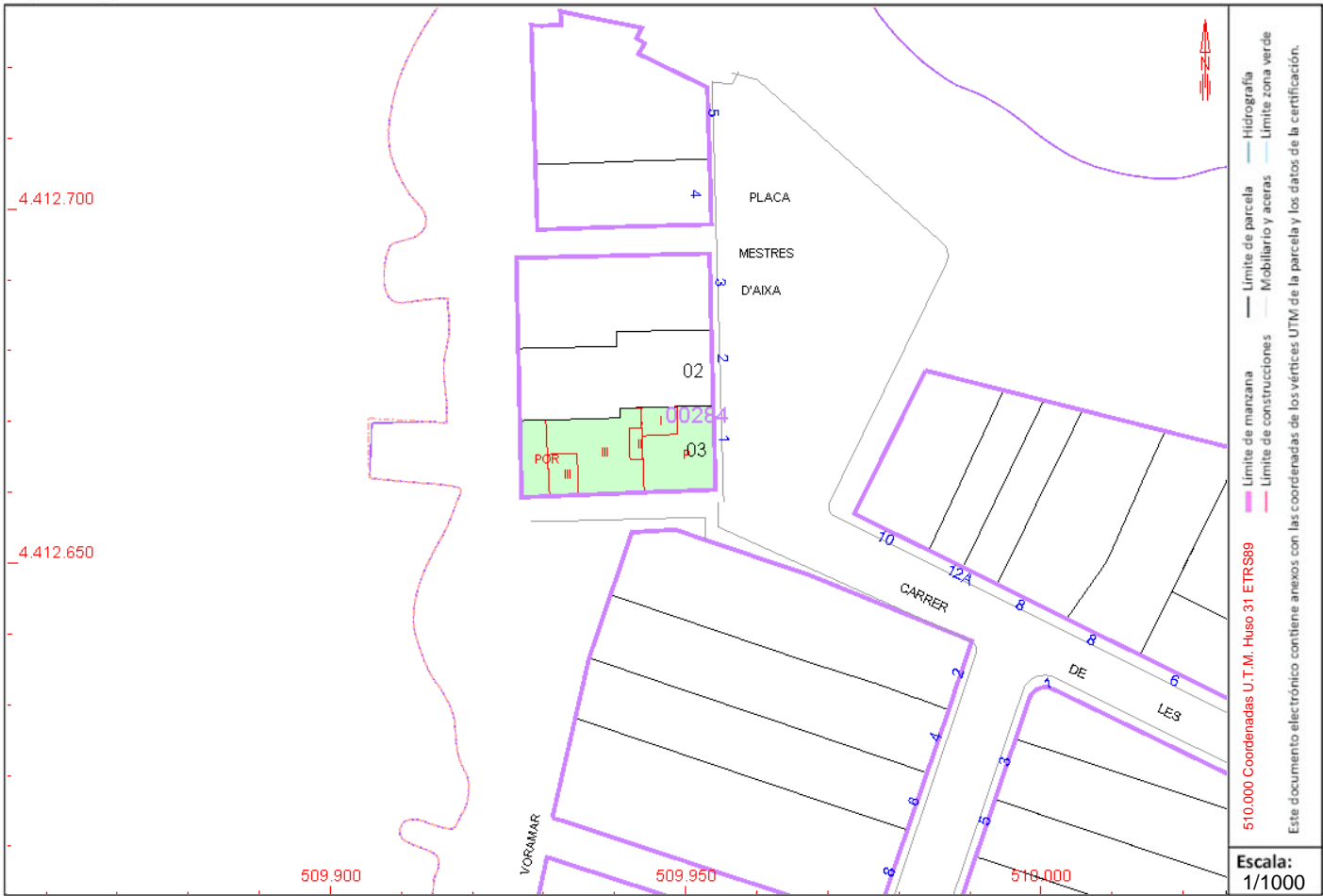
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	VIVIENDA	168	1/00/02	APARCAMIENTO	20
1/01/01	VIVIENDA	149	1/02/01	VIVIENDA	145

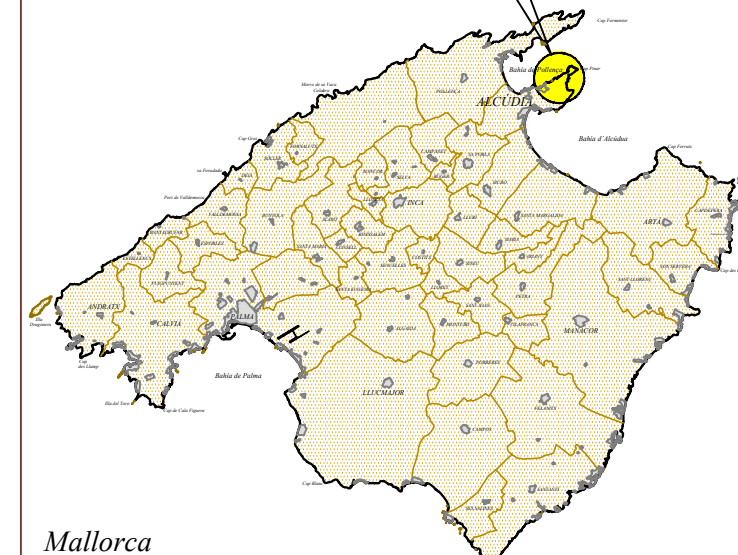
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 308 m2

Parcela construida sin división horizontal



Documento nº 2
PLANOS



Mallorca



Promotor:	Proyecto:	Emplazamiento:	Plano:	Escala:	Fecha:	Referencia:	Núm:	Ingeniero de Caminos:
JOSE GARCIA VICENS	PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE TERRAZA Y EMBARCADERO EN UN TRAMO DE COSTA DEL BARCARÉS ENTRE LOS HITOS DE DPMT 238 Y 239	T.M: ALCUDIA	EMPLAZAMIENTO	1/5.000	JULIO 2019	19023/P	1	JUAN JOSE LEMM

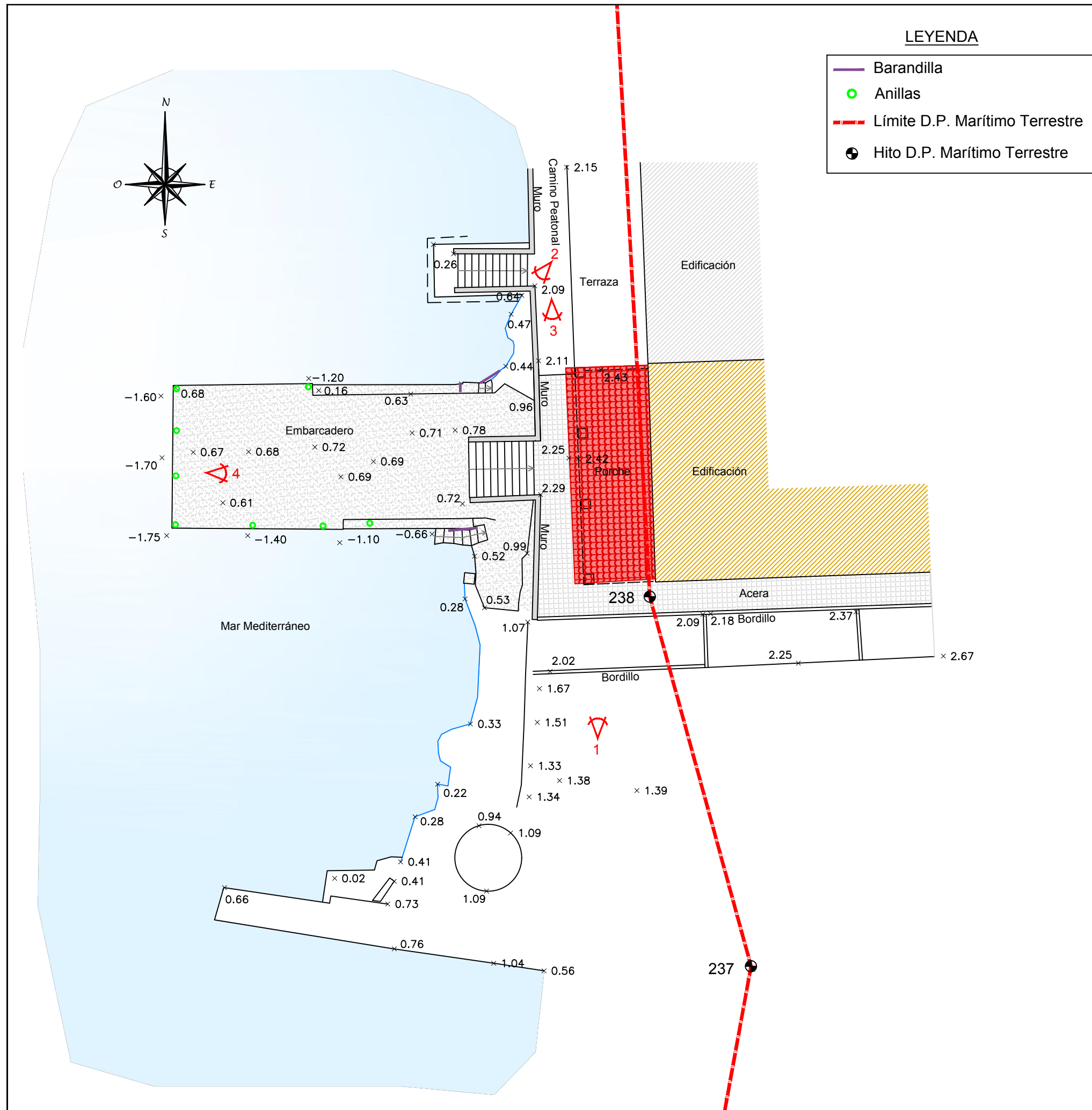


FOTO N° 1



FOTO N° 2

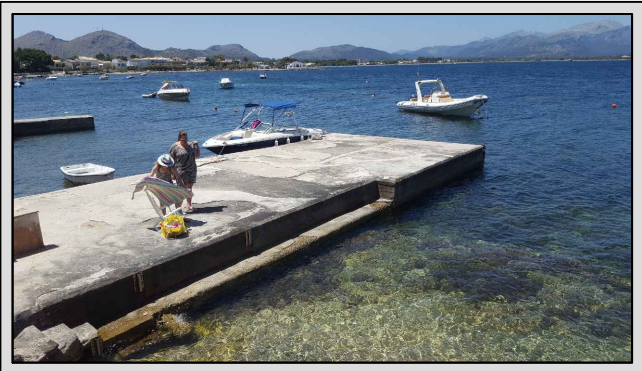
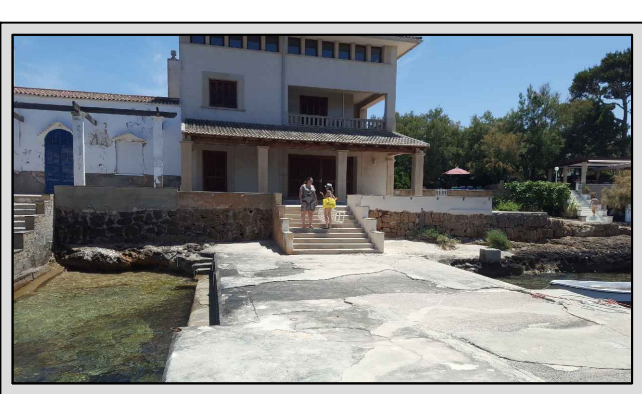
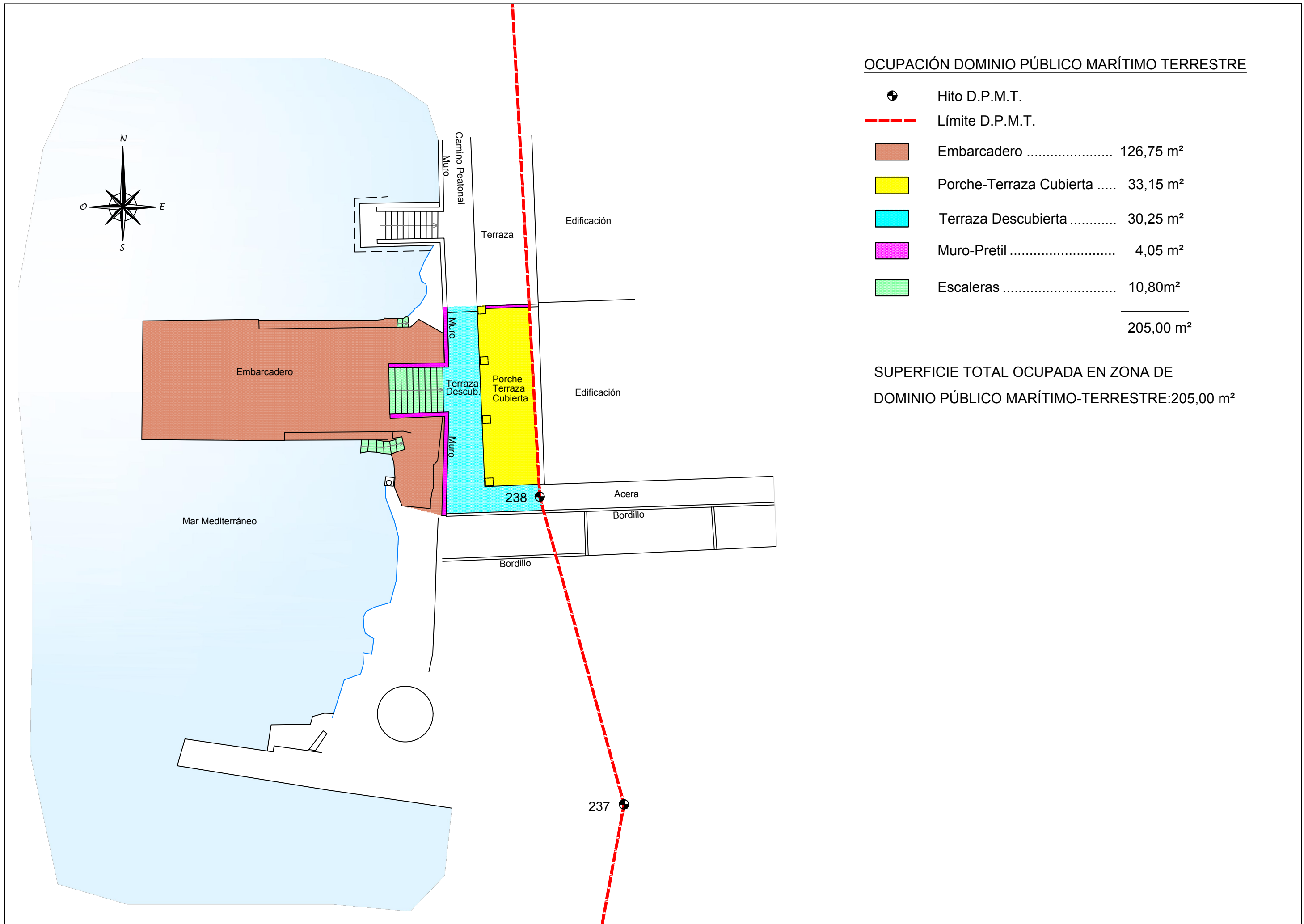


FOTO N° 3



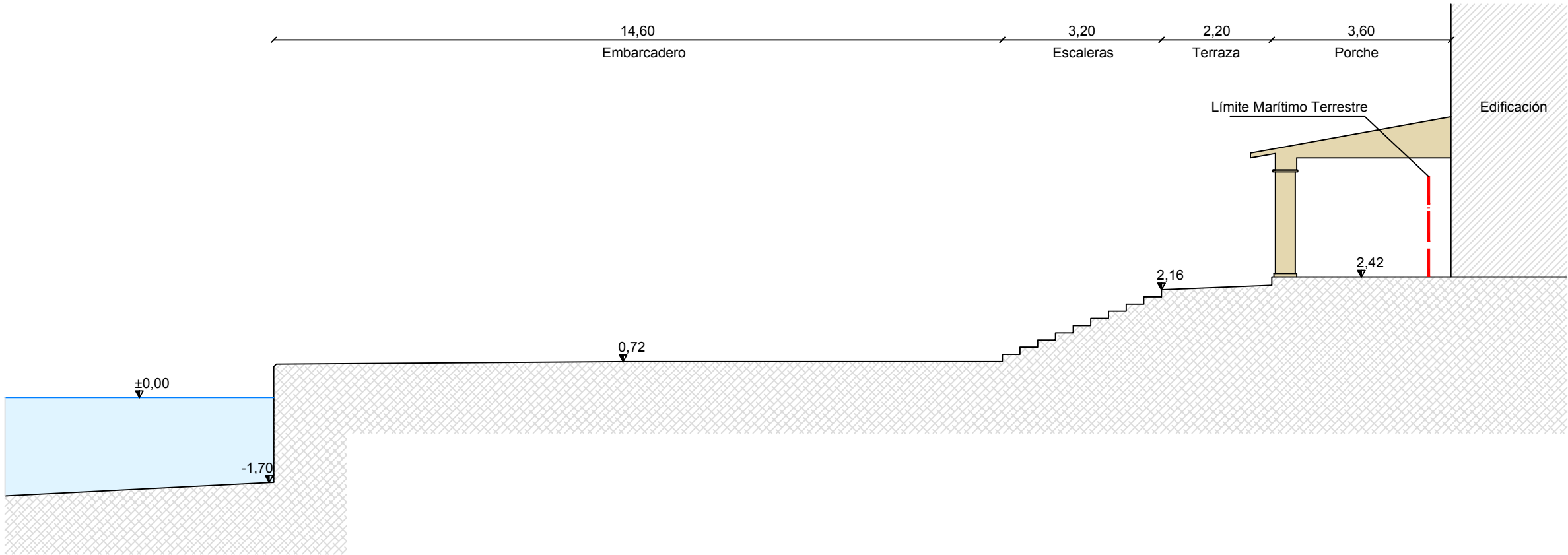
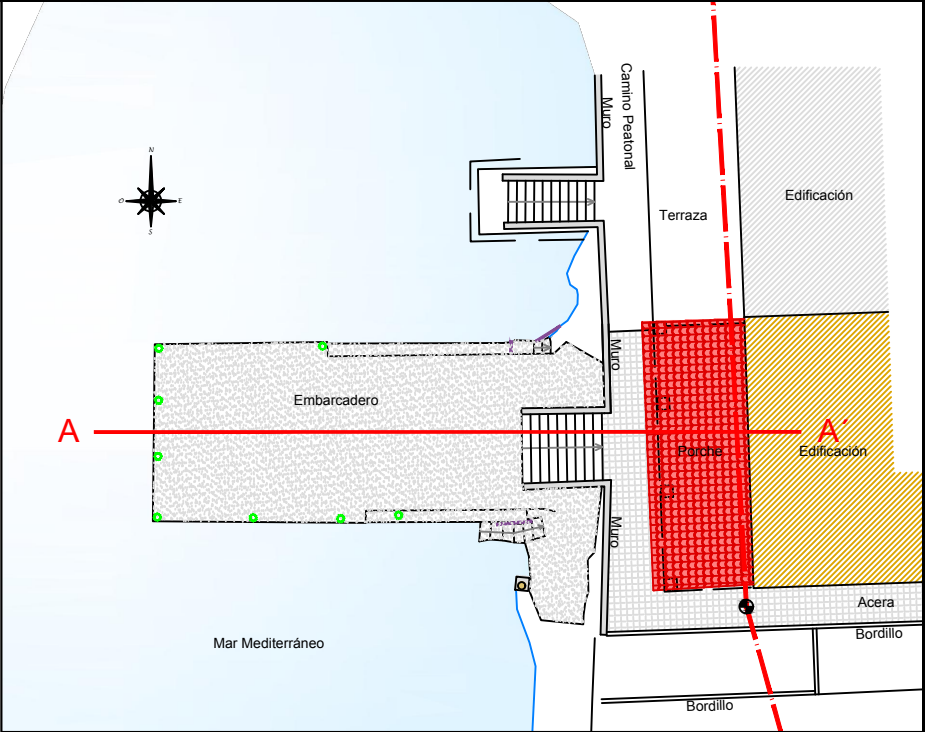
FOTO N° 4







PLANTA
E:1/300



Documento nº 3
PRESUPUESTO - VALORACION

RESUMEN DE PRESUPUESTO TRABAJOS DE REPARACIÓN

TERRAZA Y EMBARCADERO - SOLÁRIUM EN ES BARCARESA. T.M. ALCUDIA

Capítulo	Resumen	Descripción	Medición	Precio	Importe
01	REPAVIMENTACIÓN	m2 de reparación de pavimento existente mediante limpieza previa, desconchado y fresado superficial de 3cm de espesor, aplicación de mortero de cemento antiretracción autonivelante con fibras. Totalmente acabado	126,75	45,00 €	5.703,75 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL					5.703,75 €
15 % Gastos Generales y Beneficio Industrial					855,56 €
SUBTOTAL EJECUCION POR CONTRATA					6.559,31 €
21% Iva					1.377,46
EJECUCION POR CONTRATA					7.936,77 €

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material de los trabajos a la expresada cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS TRES euros y SETENTA Y CINCO cñntimos (5.703,75), y el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS euros y SETENTA Y SIETE cñntimos (7.936,77), de los que MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE euros y CUARENTA Y SEIS cñntimos corresponden al IVA.

Palma de Mallorca, julio de 2019

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS AUTOR DEL PROYECTO:

Juan José Lemm
Colegiado nº 9.408

PRESUPUESTO-VALORACION OBRAS EXISTENTES

EMBARCADERO - SOLARIUM Y TERRAZA – ES BARCARES - ALCUDIA

A efectos de valoración, aplicaremos un precio unitario para el tipo de construcciones e instalaciones existentes en dominio público marítimo terrestre, lo cual nos dará:

MEDICION	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTAL
63,40 m2	Terraza compuesto por pavimento hidráulico sobre base de hormigón HM-20 y relleno todo uno.	75	4.755,00 €
83,50 m2	Formación de embarcadero con relleno todo uno de cantera y solera de hormigón HM-20	350	29.330,00 €
10,80 m2	Formación de escalera de hormigón en masa.	85	918,00 €
49,60 ml	Muro cantil de hormigón en masa de delimitación terraza HM-20 de 1 m de anchura y 1,30 m de altura media	480	23.808,00 €
33,15 m2	Porche formado por vigas de madera, bovedilla y teja árabe	550	18.232,5 0€
15,00 ml	Pretil mampostería en protección terraza de 60 cm de altura	105	1.575,00 €
		TOTAL	88.618,50 €

Asciende el importe de la valoración de las construcciones e instalaciones objeto del presente proyecto de solicitud de concesión administrativa a la cantidad de OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.

Juan Jose Lemm Icks

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Col. nº 9.408

Palma, Julio 2019