

INFORME DE SUBSANACION DE DEFICIENCIAS

SOLICITUD DE CONCESION DE OCUPACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, CON DESTINO A KIOSCO-BAR EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO CALA NAU DE CALA MILLOR, DEL TERMINO MUNICIPAL DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR (MALLORCA, ILLES BALEARS).

SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS DEL “PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN KIOSCO-BAR EN LA PLAYA DE CALA MILLOR – CALA NAU ENTRE LOS HITOS 30 Y 32ª DEL DPMT”

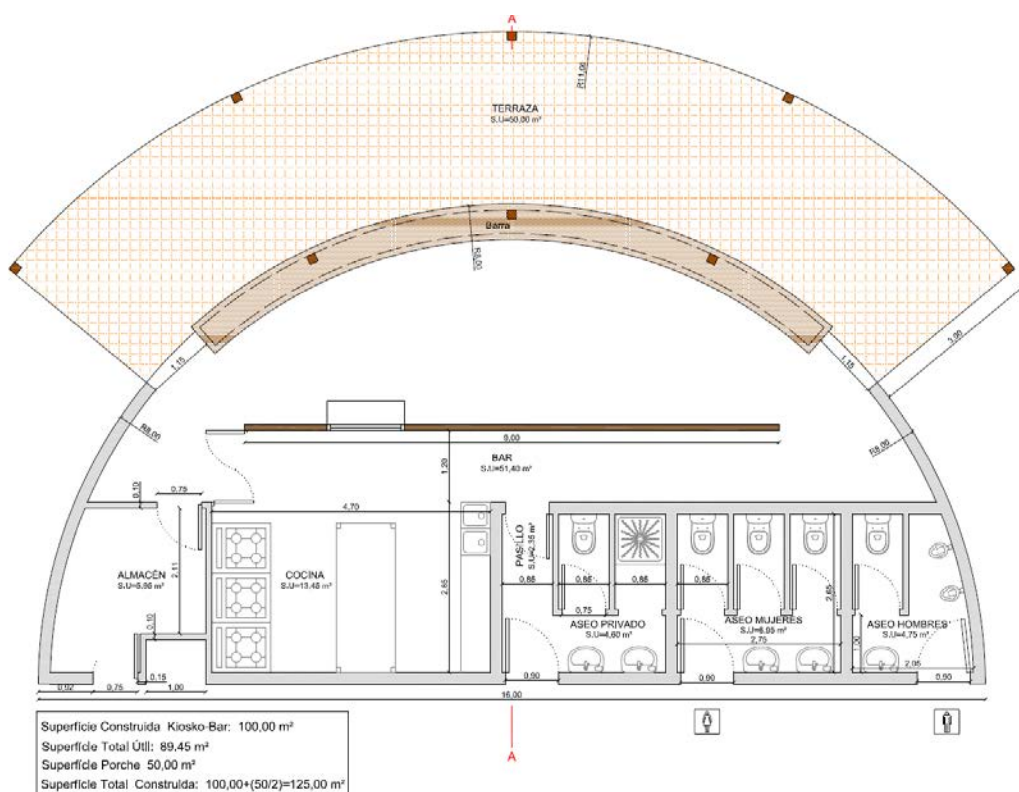
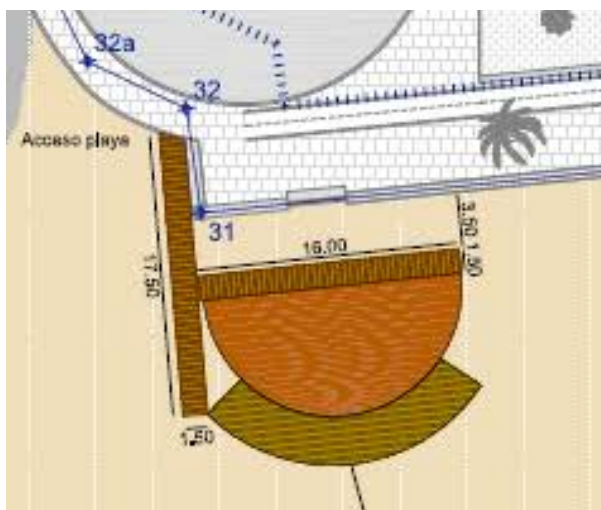
- 1. No describe las instalaciones y obras adecuadamente**
- 2. No contiene la declaración a que se refiere el artículo 97 del Reglamento General de Costas**
- 3. No contiene el programa de ejecución de los trabajos**
- 4. No contiene el sistema de evacuación de aguas residuales**
- 5. No contiene evaluación de los efectos del cambio climático**
- 6. No contiene la determinación de la afección a figuras de protección ambiental**
- 7. No contiene estudio de repercusiones ambientales**
- 8. No contiene evaluación de los efectos de alteraciones importantes del DPM-T**

Se procede, mediante el presente documento, a la subsanación de las deficiencias listadas:

1. NO DESCRIBE LAS INSTALACIONES Y OBRAS ADECUADAMENTE

Las instalaciones y obras descritas en el proyecto (Memoria, Planos y Presupuesto) se corresponden a nivel de proyecto básico, debiendo desarrollarse de forma detallada en el proyecto constructivo, en caso de obtener la concesión administrativa solicitada.

El proyecto básico contempla dimensiones, superficies de ocupación y superficies útiles para cada dependencia. Se adjuntan dos planos que figuran en el proyecto básico



Ampliaremos la descripción, detallando algunas instalaciones que no obstante podrán sufrir algún cambio en el proyecto constructivo:

Las obras objeto de solicitud de concesión administrativa constan de un kiosco-bar de geometría semicircular de 16 m de diámetro y 100 m² de superficie cerrada, con una terraza abierta anexa de 50 m² y una pasarela de madera de 1,50 m de ancho, de acceso desde el paseo marítimo

En la parte delantera (parte curva) se sitúa una barra de bar que abarca la práctica totalidad del frente del kiosco-bar, mientras que en la parte trasera y central se sitúan los aseos públicos, un aseo privado para empleados, la cocina, el almacén y un pequeño recinto para la instalación de gas butano. Su altura total será de 3,90 m.

A continuación del kiosco-bar, en su parte frontal se sitúa una terraza de madera norte de 50 m² de superficie, de planta arqueada de 3 m de ancho y aprox. 19 m de longitud. La terraza dispondrá de un porche realizado con carpintería de madera de norte con un emparrillado de vigas de medidas 20x6 y 10x6 cm que conformarán la cubierta del porche.

Se resume a continuación la descripción pormenorizada de las obras e instalaciones presentes en los documentos del Proyecto Básico con el fin de exponer las obras a realizar:

ESTRUCTURA Y CUBIERTA

KIOSCO

Para conformar la estructura de la construcción se prevé la realización de la cimentación mediante losa de hormigón armado sobre la que se levantarán bloques de carga que sustentarán el forjado plano unidireccional de semiviguetas de canto total 25 cm de cubierta. El hormigón a utilizar para la estructura será HA-30 con nivel de exposición IIIa y acero B 500 S.

La cubierta será semicircular con forma de abanico formándose a base de tabiques conejeros, bovedillas, paneles porexpan aislantes e impermeabilizantes y teja árabe color arcilla.

TERRAZA

La estructura y cubierta del porche estará formada por un emparrillado de pilares y vigas de madera de norte viejo con tratamiento autoclave y protegida a dos manos mediante Xylacel Sol, que se apoyarán en unos pórticos de hormigón del Kiosco.

CERRAMIENTOS Y CRISTALERÍA

Los cerramientos serán a base de acristalamientos dobles tipo climalit, o similar, de 5+8+5, en todas las puertas y ventanas exteriores, con carpintería exterior de aluminio anodizado color bronce, serie europea para doble acristalamiento, resistente al ambiente marino en la zona del comedor. La carpintería interior será de madera de norte.

Tabiquería interior formada por ladrillo hueco super tabique de 6x20x60 entre elementos comunes y por pared de ladrillo de 14 cm entre elementos no comunes.

ACABADOS Y SUELOS

KIOSCO-BAR

Enfoscado de fachadas mediante dos capas de basto y fino con mortero M-50, fratasado y listo para pintar. Enyesado interior de techos, paredes mediante guarnecido de yeso común y enlucido de escayola, incluso esquineros, placas de escayola en baños y piezas especiales. Pintado exterior de fachadas con pintura plástica, previa preparación de la superficie.

Solado general formado por baldosas de gres de 30 x 30 o 40 x 40, colocado con mortero M-30. Alicatado con gres de 30x40 o 30x30 agarrado con cemento cola adecuado al azulejo

ACCESO. PASARELA DE MADERA

La pasarela irá colocada directamente sobre la arena y estará formada por módulos de 1,5 m y ensamblados unos con otros mediante tornillería de acero inoxidable. Cada módulo está formado por dos rastreles colocados en paralelo, longitudinalmente a cada módulo y cruzado por 11 tablas de 1,5m de largo x 12cm de ancho y 4,5cm de grosor, totalmente acabado.

La longitud total de pasarela es de 33 m y su superficie total de ocupación de 49,50 m2.

INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS

AGUA POTABLE Y EQUIPAMIENTOS SANITARIOS

Instalación interior de fontanería de agua fría y caliente mediante calentador eléctrico en cada dependencia húmeda, inodoros, plato de ducha, lavabos y urinarios de porcelana blanca, grifería monomando. Está previsto y presupuestado la conexión a la red pública que pasa por el paseo marítimo prácticamente adosado. No obstante, en caso de algún impedimento técnico por parte del Ajuntament de Sant Llorenç se podrá colocar un depósito de agua potable de 5 m3 enterrado.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones mediante canaletas Quintela o similar, p.p. piezas especiales, según reglamento BT y reglamento de telecomunicaciones ICT.

SOLAR-TÉRMICA

Instalación "llave en mano" de 1 instalación solar térmica, que comprende Equipos y materiales:

- 3 captadores solares térmicos GAMESA 5000ST
- Estructura para el soporte de los 3 captadores.
- Dados de hormigón para sujeción del panel a la cubierta o fijación similar.
- 1 interacumulador de 500 litros marca LAPESA o similar
- Sistema de aerotermo para disipación de calor excedente.

- Circuito primario: tubería de cobre, aislamiento de tubería y protector del aislamiento de aluminio. Vaso de expansión, bomba, válvulas e instrumentos de medida, entre otros.
- Portes, Ingeniería, montaje y conexión
- Montaje de estructuras soporte y captadores solares
- Instalación de equipos, acumuladores, etc.
- Elementos de medida y control (cuadro eléctrico, centralita control, etc.)
- Conexión eléctrico

AGUAS RESIDUALES

El proyecto contempla nuevamente la conexión a la red de clavagueram municipal que pasa cerca por el paseo marítimo. No obstante, en caso de alguna dificultad existe también la posibilidad de instalar un depósito estanco tal y como se desarrolla en el punto 4 de la presente subsanación de deficiencias.

2. NO CONTIENE LA DECLARACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 97 DEL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS

CUMPLIMENTACIÓN DE LA LEY DE COSTAS (Art. 97 del Reglamento)

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 proyecto para la solicitud de concesión administrativa de “PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN KIOSCO-BAR EN LA PLAYA DE CALA MILLOR – CALA NAU ENTRE LOS HITOS 30 Y 32ª DEL DPMT” cumple las disposiciones de la citada Ley y de las normas generales y específicas dictadas para su desarrollo y aplicación.

3. NO CONTIENE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Se adjunta a continuación el programa de ejecución de las obras estableciéndose un plazo para la ejecución de las mismas de 3 (TRES) meses

PLAN DE OBRA DEL PROYECTO: KIOSCO-BAR EN LA PLAYA DE CALA MILLOR - CALA NAU ENTRE LOS HITOS 30 Y 32º DEL DPMT

PLAN DE OBRA			
ACTIVIDADES	MESES		
	1	2	3
ACOMETIDA			
KIOSCO-BAR			
PASARELA DE MADERA			
SUMA MENSUAL PREVISTA	35.054,08 €	29.854,08 €	33.890,83 €
SUMA MENSUAL A ORIGEN	35.054,08 €	64.908,17 €	98.799,00 €
% MENSUALES PREVISTAS	35,48%	30,22%	34,30%
% MENSUALES A ORIGEN	35,48%	65,70%	100,00%

4. NO CONTIENE EL SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

El presupuesto del proyecto incluye en Capítulo 01 KIOSCO-BAR Y TERRAZA una partida con código 01.01 (*Saneamiento del edificio formado por tubería de PVC sanitario, de 100 mm en bajantes de inodoros, 70 y 90 mm en otras bajantes, de 125 y 150 mm de diámetro en colectores colgados o enterrados, con p.p. desvíos y piezas especiales y ayudas de albañilería, inclusive acometida a la red general incluso sifón hidráulico inodoro*), con un importe de 1.951,38 € y que incluye todos los elementos necesarios.

En caso de imposibilidad a la red general se colocará debajo del kiosco bar un depósito estanco soterrado de 4.000 litros, de dimensiones aproximadas: diámetro 1.500 mm, longitud 2.750 mm., que se ubicará parcialmente bajo la superficie de los baños. Este depósito será practicable e incluirá boba sumergible de impulsión para la evacuación de las aguas residuales a la red municipal existente. En todo caso, este depósito contemplará la posibilidad de vaciado mediante camión bomba con periodicidad establecida por el fabricante y necesidades del Kiosco.

Habit.	Vol. (L)	Ø (mm.)	L (mm.)	H (mm.)	Tubería (mm.)
4	1.100	1.100	1.300	1.200	110
7	1.500	1.100	1.600	1.200	110
10	2.000	1.100	2.150	1.200	110
20	4.000	1.500	2.750	1.600	125
30	6.000	1.725	3.000	1.825	125
40	9.000	2.000	2.960	2.100	125
50	10.000	2.000	3.600	2.100	125
60	12.000	2.000	4.300	2.100	160
75	15.000	2.500	3.560	2.600	160
105	21.000	2.500	4.780	2.600	200
150	30.000	2.500	6.620	2.600	200
200	40.000	2.500	8.660	2.600	200



5. NO CONTIENE EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Una primera fuente de información a tener en cuenta para analizar los efectos del cambio climático en el tramo de costa que nos ocupa, es el documento denominado “Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático”, que sirve como marco general de referencia para las actividades de evaluación de impactos, vulnerabilidad y adaptación al cambio climático, realizado por una serie de instituciones y grandes grupos españoles, para la Oficina Española de Cambio Climático.

Entre los sectores o sistemas que contempla y líneas de actuación, se encuentran las zonas costeras, con una estimación subjetiva del horizonte de planificación para la adaptación, comprendida entre 10 y 100 años.

Según el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático, los principales problemas en las zonas costeras se relacionan con potenciales cambios en la frecuencia y/o intensidad de las tormentas, así como con el posible ascenso del nivel medio del mar (NMM).

Con relación a las zonas costeras de Baleares indica: “En el Mediterráneo y Baleares y suponiendo un máximo de 0.50 m, las zonas más amenazadas aparte de los deltas ya mencionados (Ebro y

Llobregat) son la Manga del Mar Menor, las lagunas de Cabo de Gata y en el Golfo de Cádiz alrededor de 10 km de la costa de Doñana y unos 100 km² de marismas. Parte de esas zonas están ocupadas por edificios o infraestructuras, pero muchas de ellas tienen uso agrícola o parque natural y podrían permitir la formación de nuevos humedales que compensarían por desplazamiento la previsible pérdida de los que sean anegados”. **Por ello, las Islas Baleares quedan fuera de las zonas más amenazadas.**

Una segunda fuente de información a tener en cuenta a la hora de estudiar los tramos que potencialmente pueden tener problemas en el futuro es el efecto del cambio climático que, en este contexto, es previsible afecte a la costa de baleares (zona 9 – costa rocosa de baja cota). El análisis que de ello se realiza se ha hecho utilizando, como fuente primordial y principal, el proyecto realizado por la Universidad de Cantabria para la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar: “Impactos en la costa española por efecto del cambio climático”; realizado en tres fases: Fase I. Evaluación de cambios en la dinámica costera española; Fase II. Evolución de efectos en la costa española; Fase III. Estrategias frente al cambio climático en la costa.

El horizonte de análisis del Proyecto citado es el año 2050; por lo que éste es el que se usará para la evaluación de los efectos del cambio climático en nuestro tramo de costa.

Las predicciones hechas sobre el ascenso que se puede producir en el nivel del mar se resumen en la figura adjunta, tomada del citado Proyecto, proveniente del tercer informe del Panel Intergubernamentales de Cambio Climático (IPCC).

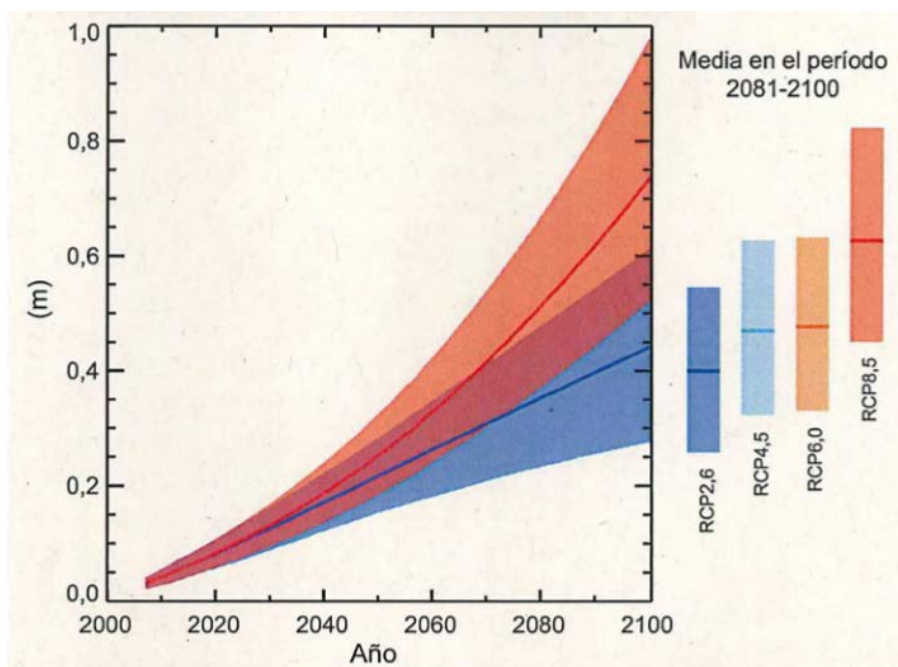


Figura XX: Variaciones del nivel medio global del mar (Quinto informe de Evaluación del IPCC)

Según este gráfico, la subida del nivel del mar se estima aproximadamente entre 0,98 y 0,52 m en el año 2100 (para el escenario de emisión RCP 8,5). Y, aproximadamente entre 0,61 y 0,27 m (para el escenario de emisión RCP 2,6). Siendo estas cifras, en el año 2050 de aproximadamente 0,18 y 0,33 m (para el escenario de emisión RCP 8,5). Y, aproximadamente entre 0,15 y 0,28 m (para el escenario de

emisión RCP 2,6). Las medidas dadas por el IPPC (2001) para el siglo XX indicaban una tasa de elevación entre 1 y 2 mm/año; aunque esta velocidad podría ser mayor, cifrándola algunos autores en 2,5 mm/año.

El análisis teórico de los posibles efectos del cambio climático en el litoral español debe distinguir los diversos tipos de estructuras, contemplándose:

- Playas
- Dunas
- Estuarios, humedales y lagunas
- Obras marítimas

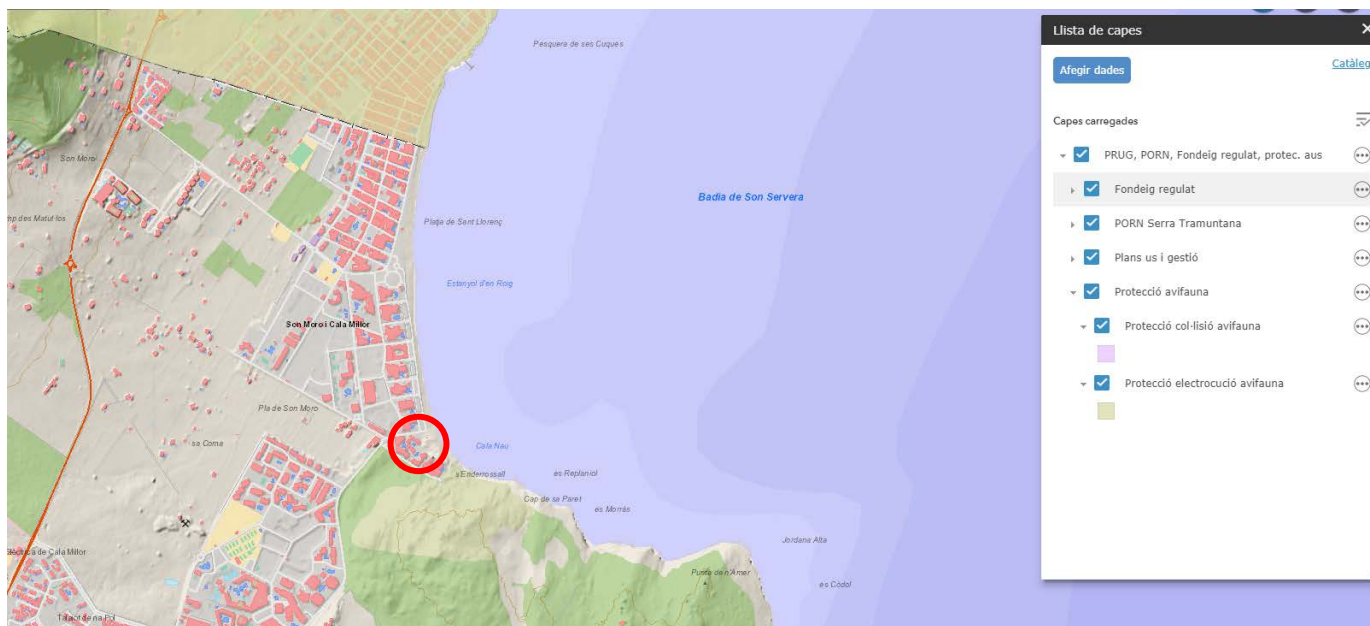
El tramo de costa que nos ocupa, está enmarcado en uno de los supuestos anteriores, aunque a una cota superior (cota aproximada entre 1,8 - 2 metros s.n.m) a los casos citados anteriormente, siendo el año horizonte estudiado para el proyecto el 2050 y por tanto un aumento máximo de cota de 0,33 metros s.n.m actual, con lo que no afectaría a las instalaciones proyectadas.

El kiosco se sitúa además en la parte más ancha de la playa y prácticamente adosado al Paseo Marítimo (Paseo del Mar). Durante el último temporal significativo, Gloria, este tramo de playa no se vio afectado.

Por tanto del análisis del efecto del cambio climático y la geomorfología de la costa podemos concluir que las obras cuya concesión administrativa se solicita no se verán afectadas por las variaciones contempladas.

6. NO CONTIENE LA DETERMINACIÓN DE LA AFECCIÓN A FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

El área de concesión objeto del presente Proyecto de Solicitud no está incluida en ninguna figura de protección ambiental, tal y como aparece en la imagen que se adjunta:



7. NO CONTIENE ESTUDIO DE REPERCUSIONES AMBIENTALES

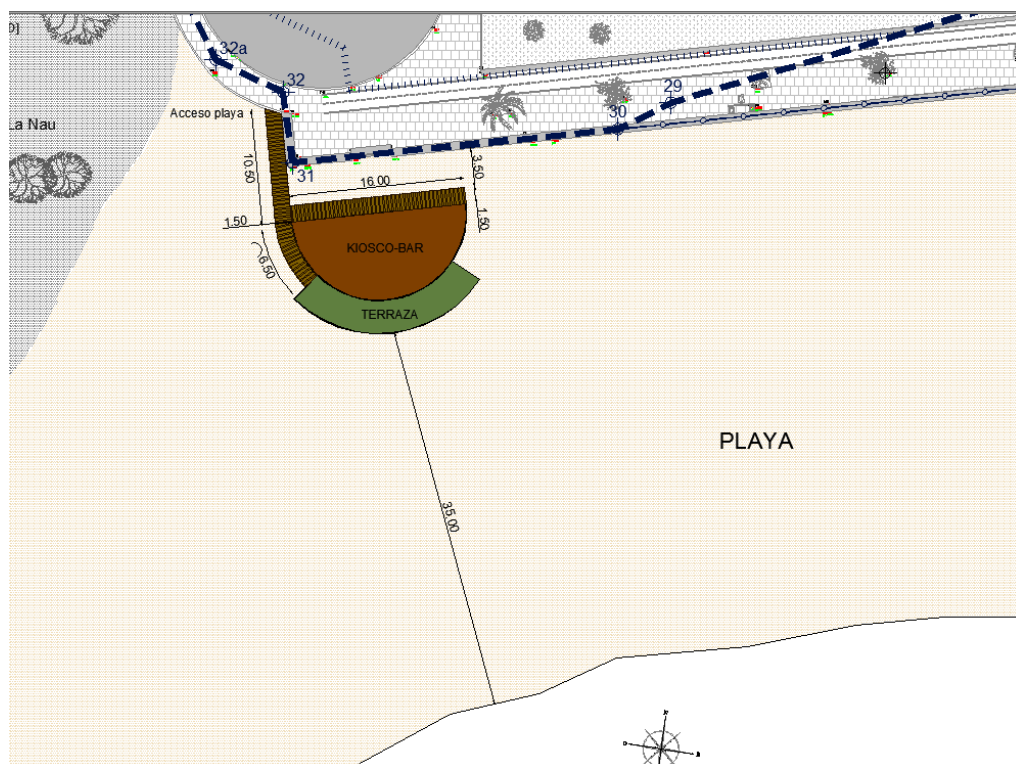
El ámbito de proyecto queda fuera de la Red Natura 2000 tal y como queda acreditado en la imagen que se adjunta:



Dicho lo cual, según la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO), en el artículo 39, modificado de acuerdo con el epígrafe 3 de la Disposición Final Segunda de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de les Illes Balears, no se estima necesario acompañar un estudio de repercusiones ambientales.

8. NO CONTIENE EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE ALTERACIONES IMPORTANTES DEL DPM-T

La ubicación del Kiosco-bar respecto al DPM-T se sitúa en el margen interior, dejando una franja libre de 35 metros paralela a la línea de costa, por lo que se cumplen las distancias mínimas de paso establecidas en la Ley de Costas, tal y como se muestra en la siguiente imagen:



El dominio público marítimo terrestre en el tramo de playa que incluye el kiosco bar objeto de solicitud de Concesión Administrativa discurre por la parte superior del paseo marítimo peatonal denominado Paseo del Mar. Este paseo peatonal se ubica en el tramo urbano de Sant Llorenç des Cardassar que a su vez delimita directamente con la primera línea de hoteles. En consecuencia no se prevén alteraciones importantes del DPMT.

Fdo Juan Torres Rovira
Ingeniero de Caminos

Palma de Mallorca, a 10 de marzo de 2020