

PROYECTO BÁSICO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OBRAS EXISTENTES OTORGADAS POR O.M. 16/07/1974 EN UN TRAMO DE COSTA CONOCIDO COMO CALA FORNELLS DEL TM DE CALVIÀ.



BALINPRO ESTUDIOS Y PROYECTOS S.L.

AUTOR: ANTONIO GARAU OBRADOR.
Ingeniero de caminos, canales y puertos.

ENERO 2020

DOCUMENTO N° 1: MEMORIA Y ANEJOS

MEMORIA

1. Antecedentes

Por OM de 20 de febrero de 1967 se aprobó el deslinde de la antigua zona marítimo terrestre (ZMT) en el tramo de costa conocido como Cala Fornells frente al a la parcela del tradicional Hotel Coronado, en la actualidad denominado Hotel Coronado Thalasso-Spa.

Por O.M. de 6/10/1967 se otorgó CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA TERRAZAS, SOLARIUM Y EMBARCADERO a la entidad ADRIÁ-MORALES SA", por plazo de 99 años, modificada , únicamente en lo referente a la superficie realmente ejecutada, por posterior OM de 16/7/1974, 828 m2 aproximadamente según reza en dicho documento, reconociéndose las obras en acta de fecha 19/12/1974. Adjuntándose documentación relativa a ambas órdenes y acta de reconocimiento de dichas obras, en el anejo nº 1 de esta memoria .

Haciendo constar que desde poco después y hasta la temporada pasada, se han venido instalando y explotando , previa autorización de la Demarcación de Costa u organismo predecesor, diversas autorizaciones desmontables de temporada ,que si bien siempre han sido abiertas al público en general , también han sido, junto a las propias obras de terrazas y solarium en sí mismas, y son el principal atractivo de la actividad hotelera colindante, siendo la titularidad de la concesión antes referenciada la que ha facultado hasta la fecha la preferencia en el otorgamiento de dicha autorización ,en base a lo previsto tanto en la vigente como su predecesora Ley de Costas.

Por OM de 11 de abril de 1994 se aprobó el deslinde con distinción de su ribera del mar de acuerdo a lo previsto en la vigente Ley 22/1988 ,de 28 de julio ,de Costas ,frente al solar, en el que se ubica el hotel antes mencionado, vinculado al promotor del presente proyecto, entre cuyos hitos 1856 a 1859, podemos observar grafiadas las obras en su día ejecutadas de acuerdo a las órdenes ministeriales antes indicadas, y por ende existentes ,que ahora nos ocupan . adjuntamos parte de la Hoja nº 71 del TM de Calviá , correspondiente al citado deslinde definitivamente aprobado y por tanto vigente , como anejo nº2 de esta memoria.

Resultando por tanto que las obras ,en la actualidad totalmente ya ejecutadas y en perfecto estado de conservación por el mantenimiento que su titular ha venido realizando hasta la fecha, fueron otorgadas en concesión por plazo más allá de 30 años desde la entrada en vigor de la vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, de acuerdo a lo previsto DT 16ª del Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, que desarrolla la Ley 2/2013, de modificación de la antes mencionada Ley 22/1988, de Costas, ésta se extinguió el 29 de julio del año 2018, al no haber solicitado el promotor , por desconocimiento de su posibilidad, la oportuna prórroga que le facultaba el artículo 172 y siguientes del mencionado Reglamento.

Pero independientemente de ello, el artículo 147 del citado reglamento, especifica claramente en su punto 1, que la Administración General del Estado decidirá sobre el mantenimiento o levantamiento de las obras e instalaciones situadas en dominio público, de oficio o instancia de particular, sin que de oficio la Administración ,hasta la fecha haya notificado pronunciación la respecto alguna,

circunstancia que ya en sí misma faculta nuestra solicitud, como en multitud de otros casos tramitados y finalmente otorgados en nueva concesión ,por el propio ingeniero que suscribe, en otros tramos de costa ,ya no sólo en esta comunidad autónoma ,sino en varias otras de España.

Pues caso de decidirse el mantenimiento de las obras e instalaciones, como debería acontecer, la vigente Ley de Contratos del Sector Público, prevé, diversas modalidades de explotación de las mismas, entre las que se halla el otorgamiento de una nueva concesión, como prueba el hecho de que desde la entrada en vigor de la última modificación de la Ley de Costas (Ley 2/2013), y su ya mencionado vigente Reglamento General de desarrollo (RD 876/2014), cualquier trámite de concesión y/o autorización requiere la aportación de una declaración responsable de capacidad de contratar con la Administración, la cual se aporta junto al resto de documentación administrativa para el pretendido trámite. Circunstancia además corroborada por el propio artículo 150.2 del mismo.

Además por la propia naturaleza de las obras solicitadas, todas ellas existentes desde varias décadas, éstas indefectiblemente no pueden tener otra ubicación que no sea el propio dominio público marítimo- terrestre por razones obvias, al constituir las terrazas y solarium una zona estancial para zona de baños muy apreciada y utilizada por multitud de usuarios, máxime cuando todos los terrenos colindantes ya están completamente edificados y urbanísticamente hablando con su ocupación agotada, y el embarcadero ser una zona de resguardo y/o atraque de embarcaciones ,el cual en invierno ha sido utilizado en varias ocasiones como resguardo desde su ejecución ,por pequeñas embarcaciones en riesgo de naufragio , adaptándose por tanto todas plenamente a lo indicado por el artículo 61.1 del ya mencionado R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, y en ningún caso se trata de ninguna de las prohibidas por el artículo 62 del mismo. Por lo que no debería existir inconveniente alguno para decidir sobre su mantenimiento.

Se hace constar también que las obras solicitadas, en su totalidad existentes, dada su tipología, podrían otorgarse por plazo de entre 30 a 50 años, según lo previsto en el artículo 135.3 del R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, proponiendo 30,sin perjuicio de acatar el que la Administración entienda más oportuno.

Es destacable reseñar también que las obras solicitadas, ubicadas en un entorno urbano, del que dado el tiempo transcurrido ya de su preexistencia, forman parte, sin producir el más mínimo impacto visual ,se adaptan además a la filosofía del artículo 66.3 de la Ley 22/1988 ,de 28 de julio, de Costas ,modificada por al Ley2/2013,de 29 de mayo,(coincidente con el 136 del vigente Reglamento General de Costas aprobado por RD 376/2014), al existir una actividad económica, la explotación del hotel, vinculada al mantenimiento de la misma ,sin perjuicio de la apertura al público en general de la misma ,como ha venido aconteciendo hasta la fecha. Pues este es en realidad el espíritu del citado artículo.

“Cuando el objeto de una concesión extinguida fuese la actividad amparada por otra concesión de explotación de recursos mineros energéticos otorgada por la Administración del Estado por un plazo superior, su titular tendrá derecho a que se le otorgue una nueva concesión de ocupación del dominio público por un plazo igual al que reste de vigencia a

la concesión de explotación, sin que en ningún caso pueda exceder de 75 años.”

Es decir, si una concesión extinguida por plazo es necesaria (sirve de base) para la explotación de recursos mineros o por extensión para la de cualquier otra actividad económica, legalmente establecida, como es la de un hotel en sus terrenos colindantes, se entiende que el otorgamiento de una nueva concesión es prácticamente obligado siempre que se constate la pervivencia de la actividad económica que generó la 1ª solicitud, como es el caso. Reiterando en dicho sentido, que existen multitud de precedentes similares en otros tramos de costa ,tramitados con éxito por el propio ingeniero que suscribe.

Y finalmente reseñar que de acuerdo a lo previsto en el artículo 135.4 b) del ya repetidamente citado reglamento, la concesión podría otorgarse por plazo de 50 años, dado el uso de las obras solicitadas. Habiéndose incluido en el presente proyecto sólo las obras existentes otorgadas en su día en concesión ,ubicadas en la antigua ZMT aprobada por OM de 20-2-1967, y en el actualmente vigente aprobado más recientemente por OM de 11/4/1994 , en donde ambos coinciden, dejando aparte las que pudieran existir en toda la parcela catastral adscrita la peticionario entre ambos deslindes , toda vez que éstas deberían ser objeto de otra tramitación independiente de acuerdo a lo previsto en la Disposición Transitoria 1ª de al Ley 22/1988 de 28 de julio, de costas , modificada por al Ley 2/2013, de 29 de mayo, libres de canon y por el plazo máximo permitido en la misma, y por tanto en su caso ,objeto de otro expediente.

2. Promotor del proyecto

El promotor del presente proyecto es la entidad *ADRIÁ-MORALES S.A.*, con CIF: B-07008220 y domicilio a efectos de notificaciones en Carrer Son Armadans nº 25,07014-Palma, siendo su administradora Dª. Margarita Far Bennasar , con DNI: 43.042.572-G.

3. Descripción de las obras

Las obras solicitadas en concesión, todas ellas existentes ,en perfecto estado de conservación y totalmente ejecutadas desde hace ya casi 5 décadas , incluidas totalmente en dominio público marítimo-terrestre y excluidas de las zonas de servidumbres de tránsito y de protección , extendidas en puridad de noroeste a sureste (si bien a efectos de esta descripción ,a fin de simplificarla, hablaremos de desarrollos de oeste a este), consisten básicamente en dos terrazas- solarium principales , un embarcadero al final de la más oriental, 3 explanadas más dispuestas en bancales a cotas más elevadas ,en su mayor parte ajardinadas, adosadas a las antes indicadas , y escaleras de acceso a las mismas, entre ellas y al mar , todo ello de hormigón en masa, salvo los paramentos verticales que limitan las mencionadas terrazas y explanadas ,ejecutados en hormigón armado forrado de marés en su vertiente occidental y de piedra natural en la oriental.

Así en esencia consisten, según se puede observar en planos y en el anejo fotográfico, en 2 plataformas principales de hormigón en masa en formación de terrazas, a cotas 1 y 2 m aproximada y respectivamente de oeste a este, existiendo otras dos explanadas completamente ajardinadas dispuestas en dos bancales a las

cotas aproximadas 3,5 y 5,5 m adosadas a la primera, otra adosada a la última, a cota aproximada de 3,5 m, parte ejecutada en hormigón y parte en tierra compactada, accediéndose a la parte más occidental, de toda la superficie solicitada en concesión, además de directamente desde el propio dominio público marítimo terrestre, desde la zona privada propiedad del hotel colindante, por unas escaleras del mismo material, que salvan el desnivel existente, hallándose ambas plataformas principales conectadas también por otra escalera de 6 peldaños, ejecutada también en hormigón en masa, al igual que las de acceso al mar, a mitad de longitud aproximadamente de terraza occidental; finalizando ésta en un embarcadero de planta semicircular, el cual ha proporcionado tradicionalmente en su vertiente sur, el resguardo necesario a embarcaciones de pequeña eslora sorprendidas por temporales invernales.

Así, en su día, se iniciaron las obras con la ejecución, con la ejecución de un muro-muelle de 1,25 m de anchura, de hormigón en masa HM-30, hasta las diferentes cotas indicadas en planos, apoyado en una rasa rocosa (de calcarenitas al igual que casi toda la zona circundante del municipio) existente en la actualidad a la cota media de -0,50, en la que apoya toda la obra, rasa elevada desde la cota final del fondo a pie de la misma, que va desde la batimétrica -1,1 a la -1,75, de oeste a este. Dicha estructura se ejecutó encofrando a dos caras, procediendo posteriormente al relleno en su trasdós con material seleccionado sobre el terreno rocoso existe hasta la cota necesaria para disponer sobre el mismo una solera de hormigón en masa H-25 de 25 cm de espesor, hasta alcanzar las cotas actuales de las explanadas principales, salvando su desnivel, ejecutando un tramo de escaleras de igual material, y otro a mitad de longitud aproximadamente de la plataforma más occidental de acceso al mar, finalizando ésta en el embarcadero de planta aproximadamente semicircular, ejecutado también íntegramente en hormigón en masa HM-30, y conectado a la plataforma antes mencionada. Existiendo otra a cota más elevada adosada a ésta última, parte de la cual se ejecutó en solera del mismo tipo al antes descrito y el resto en tierra compactada, y otras dos dispuestas en sendos banales (evidentemente también a cotas más elevadas) adosadas a la explanada más occidental, completamente ajardinadas, a base de tierra vegetal compactada, vegetación herbácea tipo césped, 5 palmeras y un pino. Habiéndose ejecutado los paramentos verticales que limitan las mismas o salvan sus desniveles, con muros de 50 cm de espesor de hormigón armado HA-25, forrado de marés de 15 cm de espesor en casi toda su extensión y piedra natural de 10 cm de espesor en un discreto tramo central inferior.

Todo ello según planos y fotografías que obran en el anejo correspondiente de esta memoria.

A la vista del plano de planta general, que obra en el documento nº 2 del presente proyecto, resulta una ocupación total de dominio público marítimo-terrestre de las obras (ya preexistentes) solicitadas de 832,35 m².

4. Cumplimiento de la Ley de Costas

En virtud de lo expuesto en el artículo 97 del Reglamento General de Costas, de R.D. 876/2014, de 10 de octubre, declaramos que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y normas generales específicas de la mencionada Ley y de su Reglamento.

5. Innecesaridad de presentación de Estudio de Dinámica Litoral y afección al cambio climático.

Dado que se trata de obras ya existentes en su totalidad, en la actualidad en tierra o conformando la orilla de la misma, ya desde hace casi cinco décadas, sin ocupación nueva alguna de mar territorial, es obvio que es imposible que las mismas pudieran afectar a la dinámica litoral de la zona, ni afectar en modo alguno al cambio climático en las condiciones de lo indicado en los artículos 92 y 93 del vigente reglamento General de costas (RD 876/94).

6. innecesaridad de presentación de documentación ambiental.

Por el mismo motivo, toda vez que las obras se hayan en perfecto estado de conservación y mantenimiento, todas ellas ejecutadas desde hace ya casi 5 décadas en tierra o conformando la orilla de la misma, a pesar de colindar con un área marítima ZEPA que no afecta a la costa (ya que su límite es la orilla de la misma), y por tanto tampoco ni siquiera incluirse específicamente en la misma, no pueden afectar ni lo más mínimo a la Red Natura 2000, por lo que no procede, ni lo exige la legislación ambiental aplicable, la presentación de un Estudio de Repercusiones Ambientales (ERA) alguno. Se incluye un plano de delimitación de dicha área (ZEPA), obtenido del visor del IDEIB, como anejo nº5 de esta memoria, y a mayor abundamiento otro de los "Hábitats" más cercanos, que cumplimentará cualquier inquietud en ese sentido, y en cualquier caso justifica la innecesaridad del documento antes mencionado.

7. Innecesaridad de aportación de Estudio Económico-Financiero.

Resultando que la ocupación solicitada se limita a las obras fijas ya ejecutadas en su día, y que hubieran, caso de haberse producido la solicitud, poder ser objeto de prórroga, sin instalaciones de temporada asociadas, que serían, en su caso, objeto de tramitación en expediente aparte, siendo éstas las únicas susceptibles de generar ingresos a estimar en el pertinente estudio económico-financiero, como acontece en la casi totalidad de ocupaciones autorizadas en otros tramos de costa (de los cuales el ingeniero que suscribe puede dar fe al tratarse de expediente ya concluidos), de acuerdo a lo previsto en el artículo 181 del vigente Reglamento General de Costas, sería más que suficiente en todo caso, con estimar como beneficio el 20 % del valor del presupuesto de ejecución material de las obras (en su totalidad ya preexistentes) solicitadas en concesión, a efectos de proponer el canon a pagar en el caso de que se decidiera el otorgamiento de la misma. Máxime cuando éstas, si procediere, podrían incluso otorgarse como de uso público y gratuito, al ser sólo las instalaciones de temporada que pudieran autorizarse sobre las mismas, tras los trámites en ramo documental y expediente aparte, las únicas susceptibles de sometimiento a tarifa, al igual que como reiteramos una vez más, ocurre en otra multitud de situaciones similares.

Haciendo constar además a los mismos efectos, y aludiendo al último artículo citado, que dado el tiempo transcurrido desde la ejecución de las obras (casi 5 décadas ya), éstas deberían considerarse totalmente amortizadas y por tanto de valor nulo a efectos de gravamen de canon, salvo que la Administración sea capaz de justificar un valor residual, cosa que el ingeniero que suscribe no lo es.

8. Presupuesto

Asciende El PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS (todas ellas existentes) SOLICITADAS EN CONCESIÓN a la cantidad de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS (136.835,00 €).

Asciende el PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN POR CONTRATA DE LAS OBRAS (todas ellas existentes) SOLICITADAS EN CONCESIÓN a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (197.028,72 €).

9. Contenido del proyecto

El contenido del proyecto consta de los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA Y ANEJOS. Con los siguientes anejos:

Anejo nº 1: Documentación relativa a la concesión original.

-OM 6/10/1967 y aprobación acta replanteo.

-OM 16/7/1974 y aprobación reconocimiento.

Anejo nº 2: Plano del deslinde aportado por la Demarcación de costas

Anejo nº 3: Reportaje fotográfico.

Anejo nº 4: Breve descripción del clima marítimo y justificación de estabilidad de la obra marítima.

Anejo nº 5: Planos del visor oficial del IDEIB :

-Espacios de Relevancia Ambiental .Escala 1:2000

- Hábitats . Escala 1-5000

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS.

DOCUMENTO Nº 3: PLIEGO DE CONDICIONES

DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO. Incluye dos presupuestos parciales con sus correspondientes capítulos:

Capítulo I - Mediciones


Capítulo II - Cuadro de precios

Capítulo III- Presupuesto general.

10. Conclusión

Con la presente memoria y demás documentos del proyecto se da por concluido el mismo y se eleva a la superioridad para que estime la resolución que crea más conveniente.

Palma, enero de 2020


Fdo.: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Anejo nº 1: Documentación relativa a la concesión original.

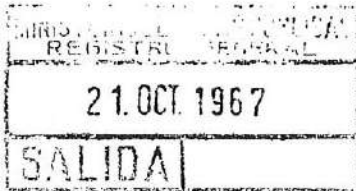
-
- OM 6/10/1967 y aprobación acta replanteo
- OM 16/7/1974 y aprobación reconocimiento

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 1.ª-CONCESIONES

P.G.



Madrid-3, a 6 de Octubre de 1967

S/R:

N/R:

C.L.664 Baleares

22/10-67
1606

Destinatario:

Jefatura Regional de Costas
de Baleares.
Ayda. Jaime III nº 43.

PAJMA DE MALLORCA.

ASUNTO Autorizando a "ADRIÁ-MORALES, S.A." la construcción de terrazas, solarium y embarcadero en Cala Fornells, t.m. de Calviá, Mallorca.

Con esta fecha, se ha dictado la siguiente Orden Ministerial:

"Visto el expediente instruido por la Jefatura Regional de Costas de Baleares, a instancia de D. Matias Morales Amengual, en nombre y representación de "Adria-Morales, S.A." en solicitud de autorización para construir obras en la zona marítimo terrestre de un tramo de costa de Cala Fornells, Mallorca, consistentes en terraza solarium y embarcadero.

Resultando que la petición se ha tramitado de acuerdo con lo prevenido en el artículo 75 del Reglamento para la vigente Ley de Puertos, habiendo sido sometida a la correspondiente información pública, sin que se haya presentado reclamación alguna contra la misma.

Resultando que la Comandancia Militar de Marina ha emitido su informe en sentido favorable al otorgamiento de la concesión, siempre que las obras ubicadas en la zona marítimo terrestre queden del dominio nacional y uso público que preceptúa la vigente Ley de Puertos.

Resultando que el Ministerio del Ejercito manifiesta que por su parte no hay inconveniente en que se realicen las obras solicitadas, siempre y cuando se respete por el concesionario la integridad de un nido militar ubicado en los terrenos solicitados.

Considerando los resultados de las informaciones pública y oficial, de los cuales se deduce que la concesión, cuyo canon ha sido calculado de acuerdo con lo expresado en el Decreto 134/1960, puede ser otorgada, como comprendida en el artículo 41 de la Ley de Puertos, recogiendo en sendas prescripciones las observaciones formuladas anteriormente.

Considerando que han sido aceptadas, previamente, las condiciones por el peticionario.

Esta Dirección General, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

Autorizar a "ADRIA-MORALES, S.A." la ocupación de una parcela de 1.304 metros cuadrados, en la zona marítimo terrestre de Cala Fornells, del término municipal de Calviá, Mallorca, con destino a la construcción de terraza, solarium y embarcadero, con arreglo a las siguientes condiciones:

1ª.- Esta concesión se otorga a título precario, por un plazo de 99 años, dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero, sin cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado y con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Puertos y en el Reglamento para su ejecución, no siendo transferible, salvo título de herencia, mientras no haya sido aprobada el acta de reconocimiento de las obras.

En el caso de que los terrenos sean necesarios para la ejecución de obras declaradas de utilidad pública o por necesidades del Servicio y para realizarlas fuera preciso utilizar o destruir las autorizadas por la presente Orden, sólo tendrá derecho el concesionario a -- ser indemnizado del valor material de dichas obras, previa tasación pericial, ejecutada conforme a lo prescrito en el artículo 91 del Reglamento para la ejecución de la Ley de Puertos, en lo que determina el artículo 47 de la misma.

2ª.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito

en agosto de 1961 por el Ingeniero de Caminos D. Antonio Garamulet y prescripciones.

3ª.- Dentro del plazo de un mes, contado a partir del conocimiento de la presente Orden por el concesionario, se abonará por éste el importe correspondiente al impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a la Ley 41/1964, y, además, se constituirá la fianza total por el 5 por 100 del importe de las obras en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus Sucursales, de cuyo cumplimiento dará conocimiento a la Jefatura Regional de Costas de Baleares para el de la Superioridad.

4ª.- El concesionario solicitará por escrito de la Jefatura Regional de Costas de Baleares con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero encargado y personal auxiliar a sus órdenes, con asistencia del interesado, levantándose Acta y Plano en los que se consignará la superficie ocupada, y serán elevados a examen de la Superioridad, para su aprobación si procede.

5ª.- Se dará principio a las obras dentro del plazo de cinco meses y deberán quedar terminadas antes del plazo de **DOS AÑOS** a contar desde la fecha del conocimiento de la presente Orden por el concesionario.

6ª.- Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de las obras no se hubieran empezado éstas ni solicitado prórroga por el concesionario, se considerará desde luego y sin más trámites anulada esta concesión, quedando a favor del Estado la fianza depositada.

7ª.- Terminadas las obras el concesionario solicitará por escrito de la Jefatura Regional de Costas de Baleares el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado, levantándose acta que será elevada a examen de la Superioridad, para su aprobación, si procede.

8ª.- Las obras quedarán bajo la inspección y vigilancia de la Jefatura Regional de Costas de Baleares y no serán obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral, quedando obligado el concesionario a conservarlas en buen estado y no pudiendo, lo mismo que el terreno, arrendarlas ni destinarlas a usos distintos que los expresados.

9ª.- Los gastos que se originen por el replanteo, la inspección y el reconocimiento de las obras, serán de cuenta del concesionario.

10ª.- Se cumplirán, en lo que sea aplicable a la presente concesión, las disposiciones vigentes o que se dicten en lo sucesivo por el Ramo de Guerra, referentes a la zona polémica y militar de Costas y Fronteras, y, asimismo, se han de observar las disposiciones vigentes sobre Contrato y Accidentes del Trabajo, Seguros Sociales y Protección a la Industria Nacional.

11ª.- El concesionario abonará por semestres adelantados, en la Pagaduría de la Jefatura Regional de Costas de Baleares

a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de TREINTA (30)

pesetas por metro cuadrado y año por la superficie ocupada.

Este canon podrá ser revisado por la Administración cada tres años, proporcionalmente al aumento que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo.

Abonará, además, el concesionario, el 4 % del importe de l canon, en concepto de Tasas y Exacciones Parafiscales, que fija el Decreto 138 de 4 de febrero de 1960.

12ª.- El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las condiciones anteriores, salvo el caso previsto en la condición 6ª, será causa de caducidad de la concesión que se tramitará con arreglo a lo determinado en las disposiciones vigentes sobre la materia.

PRESCRIPCIONES AL PROYECTO DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE LA CONDICION SEGUNDA.

- a).- El solarium será de uso público gratuito.
- b).- Las terrazas situadas en zona marítimo terrestre serán paso público.
- c).- El embarcadero, en caso de necesidad, podrá ser utilizado por cualquier embarcación que lo precisw.

- d).- El concesionario respetará la integridad del nido militar nº 8. existente en los terrenos que se autorizan ocupar.

Lo que se comunica a ese Servicio, para su conocimiento y efectos.



EL, JEFE DE LA SECCION,

[Handwritten signature]

POR ESTE SERVICIO DEBERA ENTREGARSE AL INTERESADO EL ORIGINAL DE LA AD. A NOTIFICACION, RECORRIENDOSE EL DUPLICADO DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADO, QUE SE DEVOLVERA A ESTE CENTRO DIRECTIVO.

Con esta fecha exhibe la Sociedad concesionaria el original de esta O.M. que obra en su poder en donde se refleja el pago, con fecha 28 de noviembre de 1967, del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, no habiéndolo hecho con anterioridad, por extravió de tal documento.

Palma de Mallorca, 21 de Octubre 1.974

El Ingeniero Jefe de Costas y Puertos,

P.A.



Es fotocopia del original.
Cotejado y Conforme.
El Jefe del Negociado



Fdo.: Mr. Jesús Torres



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Palma de Mallorca, 26 de Octubre de 1968

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y SEÑALES MARITIMAS

JEFATURA REGIONAL DE
COSTAS DE BALEARES
Avda. Jaime III, 43-2.º-1.º
PALMA DE MALLORCA

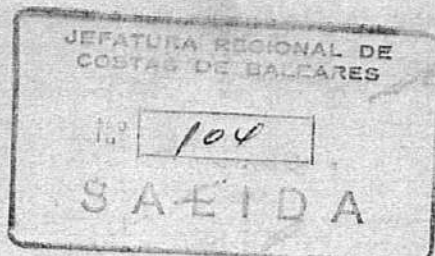
S.R.:

NIR:PM/MA-24/116-A.M.S.A.

Destinatario

Adriá-Morales, S.A.
Calle 230 nº 2

CIUDAD



ASUNTO: APROBACION REPLANTEO DE LAS OBRAS CONSISTENTES EN TERRAZA, SOLARIUM Y EMBARCADERO EN CALA FORNELLS, DEL TERMINO MUNICIPAL DE CALVIA, CUYA CONCESION LES FUE OTORGADA POR O.M. DE 6 DE OCTUBRE DE 1967.

Tengo el gusto de remitir a Vd. el duplicado adjunto, relativo a la aprobación del replanteo de la concesión del "asunto", en unión de un ejemplar del acta y plano aprobados.

Antes de terminar el plazo señalado al efecto en la O.M. de otorgamiento, deberá comunicar por escrito a esta Jefatura la terminación de las obras, solicitando el reconocimiento de las mismas.

Dios guarde a Vd. muchos años.

EL INGENIERO JEFE DE COSTAS,



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y SEÑALES MARITIMAS

Delegación Especial del M. O. P.
en Puertos y Costas de Cataluña
y Baleares

Puerta de la Paz - Torre del Reloj



Barcelona (2), 23 de Enero de 1968

S/R.:

N/R.:

EJEMPLAR PARA EL CONCESIONARIO

L

Destinatario:

Sr. Jefe Regional de
Costas de Baleares

PALMA DE MALLORCA
=====

L

ASUNTO: Aprobación del Acta de replanteo de la concesión otorgada a
la Sociedad "ADRIA-MORALES, S.A." en Calviá-Mallorca-

Ilmo. Sr.:

Examinada el Acta de replanteo de las obras de terrazas solarium y embarcadero en Cala Fornells, del término municipal de Calviá-Mallorca, suscrita el 29 de Diciembre de 1967 por representantes de la Administración y por D. Matías Morales Amengual, como representante de la citada Sociedad, resulta lo siguiente:

El replanteo se ha hecho con arreglo al plano que figura en el proyecto que sirvió de base a la concesión otorgada por O. M. de 6 de Octubre de 1967.

En el Acta se expresa la superficie ocupada en zona de dominio público que es de 1.304,00 metros cuadrados.

En vista de ello, esta Delegación Especial, en uso de las atribuciones que le confiere la Orden Circular de la Dirección General de Puertos y S. M. de 21 de Octubre de 1958.

HA RESUELTO aprobar el Acta de Replanteo antes citada

Dios guarde a V. I. muchos años.

EL DELEGADO ESPECIAL,



DE PUERTOS
ONAL DE COSTAS
DE
BALEARES

Concesiones y deslindes de
la zona de dominio público

n.º PM/MA-24/116-A.M.S.A.

ACTA

DE REPLANTEO DE LAS OBRAS DE TERRAZAS SOLARIUM Y EMBARCADERO EN
CALA FORNELLS, DEL TERMINO MUNICIPAL DE CALVIA -MALLORCA-, CUYA
CONCESION FUE OTORGADA POR O.M. DE 6-10-67.

Reunidos en el indicado lugar, el día veinte y nueve de Di-
ciembre de mil novecientos sesenta y siete, a las catorce horas,
D. Matías Morales Amengual, en representación de Adria-Morales,
S.A., Sociedad concesionaria,-----

y Don Antonio Garau Mulet, Ingeniero Jefe Regional de Costas de
Baleares, instructor del expediente, se procedió al replanteo
de referencia de acuerdo con los planos del proyecto que sirvió
de base a la tramitación y otorgamiento de la concesión, de-
jando sobre el terreno las señales precisas. -----

La superficie total ocupada es de mil trescientos cuatro
-1.304,00- metros cuadrados en la zona de dominio público,-----

-----según se deduce de la línea de deslinde.

Y para que conste, se extiende la presente acta por tri-
plicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba
indicados, firmando los presentes.-----



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS Y S. M.
SERVICIO DE ORDENACION Y EXPLOTACION

SECCION DE PLANIFICACION, ORDENACION
Y EXPLOTACION III

Madrid - 3, a _____ de _____ de 1974.

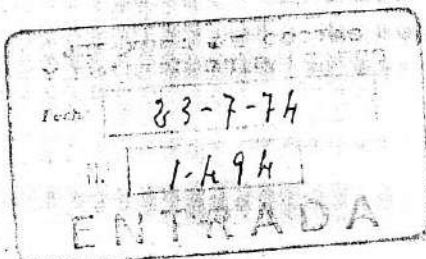
S/R: PM/UA-24/190 - N/R: C-1664 Baleares
A.M.S.A.

M.C.

DESTINATARIO:

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS
DE BALEARES

Pº Mallorca, 66
PALMA DE MALLORCA



ASUNTO

Legalización a favor de ADRIA MORALES, S.A. las obras
construidas según el proyecto reformado, autorizado por
O.M. de 6 de octubre de 1967 en Cala Fornells, t.m. de
Calviá (Mallorca - Baleares).

Por O.M. de esta fecha ha sido dictada la siguiente reso-
lución:

" Visto el expediente instruido por la Jefatura de Costas
y Puertos de Baleares, a instancia de D. MATIAS MORALES AMENGUAL
en nombre de ADRIA MORALES, S.A. presentada el 18 de enero de -
1973, fuera de plazo, solicitando la legalización de las obras
realizadas según el proyecto reformado del de terraza, solarium
y embarcadero autorizado por O.M. de 6 de octubre de 1967 en Ca-
la Fornells, del término municipal de Calviá (Mallorca - Baleares)
en terrenos de dominio público.

RESULTANDO QUE:

1. Por O.M. de 6 de octubre de 1967 se autorizó la concesión, con
un plazo de 99 años y un canon de 30,- pesetas por m².
2. En 23 de enero de 1968 la Delegación Especial del Ministerio de
Obras Públicas en Puertos y Costas de Cataluña y Baleares apro-
bó el Acta de Replanteo suscrita el 29 de diciembre de 1967.
3. En 18 de octubre de 1969 el concesionario solicitó una prórroga
de dieciocho meses, Por O.M. de 13 de enero de 1970 se concedió
prórroga de doce meses.

Es fotocopia del original
Cotejado y Conforme
Pdo. Ma Jesús Torres.

4. En 12 de noviembre de 1970 el concesionario solicitó una nueva prórroga que le fué autorizada por O.M. de 29 de enero de 1971, prorrogando el plazo de terminación a 15 de noviembre de 1971.
5. En 3 de julio de 1972 la Jefatura de Costas y Puertos levantó Acta de Reconocimiento en la que hizo constar que lo construido no coincidía con lo autorizado.
6. Por resolución de 20 de octubre de 1972 la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas otorgó un plazo de tres meses para presentar un proyecto reformado ajustándose a la obra realizada.
7. A la solicitud de legalización se acompaña el proyecto reformado redactado por Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, visado por el Colegio correspondiente.
8. Durante el período de información pública no se presentó ningún escrito de reclamación.
9. En la información oficial prevista por las disposiciones vigentes, los Organismos correspondientes consultados han informado en sentido favorable, si bien el Ministerio del Ejército impone determinadas condiciones relacionadas con la defensa militar de la isla.
10. La confrontación de las obras ha sido realizada oportunamente, habiéndose comprobado que las mismas se adaptan al proyecto modificado.
11. La Jefatura de Costas y Puertos de Baleares informa favorablemente la petición, resaltando que las obras construidas, que tienen igual finalidad que las autorizadas ocupan 828'- m²., frente a los 1.304'- m². concedidos.

CONSIDERANDO QUE:

1. El expediente se ha tramitado correctamente, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2. Las obras construidas que se estiman comprendidas en el artículo 10 de la vigente Ley de Costas (Ley 28/1969), se pueden considerar de conveniencia pública puesto que tienen la misma finalidad que las autorizadas por la O.M. de 6 de octubre de 1967.

Es fotocopia del original
Cotejado y Conformado
Fdo.: Ma Jesús Torres.

Con esta fecha exhibe la Sociedad concesionaria el original de esta Orden Ministerial que obra en su poder en donde se refleja el pago del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Palma de Mallorca, 21 de Octubre 1974

El Ingeniero Jefe de Costas y Puentes.

P.A.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y
SENALES MARITIMAS

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS
DE BALEARES

Paseo Mallorca 66.
Palma de Mallorca

Palma de Mallorca, 22 de Agosto 1.974

S/R:

N/R: PM/MA-24/190-A.M.S

Destinatario:

D. Matías Morales Amengual
Representante de:
ADRIA MORALES, S.A.
Hotel Coronado
CALA FORNELLS - CALVIA

2-028

ASUNTO: REMISION O.M. DE 16 DE JULIO DE 1.974. OTORGAMIENTO CON-
CESION SOLICITADA POR VD.

Al objeto de agilizar los trámites derivados de la O.M. relativa al "asunto", se ha resuelto la remisión de la misma por correo certificado con acuse de recibo para constancia en ésta.

A fin de causarle el menor número posible de molestias, se adjunta un sobre, debidamente reintegrado, para la devolución del duplicado de la O.M. referida. La misma deberá completarse con su firma y fecha de recepción.

Asimismo se le recuerda la obligación de cumplir los plazos dimanantes de la repetida O.M.

Dios guarde a Vd. muchos años.

EL INGENIERO JEFE DE COSTAS
Y PUERTOS

Es fotocopia del original
Cotejado y Conforme

DEMARCAACION DE PUERTOS
MORU
BALEARES
Ma Jesús Torres

Con esta fecha exhibe la Sociedad concesionaria el original de esta Orden Ministerial que obra en su poder en donde se refleja el pago del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Palma de Mallorca, 21 de Octubre 1974

El Ingeniero Jefe de Costas y Puentes.

P.A.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS Y S. M.
SERVICIO DE ORDENACION Y EXPLOTACION

SECCION DE PLANIFICACION, ORDENACION Y EXPLOTACION III

M.C.

Madrid, a de 19 DIC. 1974

S/R.: PM/MA-24/190 N/R.: C-1664 Baleares
A.M.S.A.

DESTINATARIO:

JEFATURA VDE COSTAS Y PUERTOS
DE BALEARES

Pº Mallorca, 66
PALMA DE MALLORCA

SECCION DE COSTAS
Y SEÑALES MARITIMAS

Fecha: 28-12-74

Nº: 2-459

ENTRADA

ASUNTO: Aprobación de acta de reconocimiento de obras.

Obras a que se refiere el acta: Terrazas, solariums y embarcadero

Situación de las obras: Cala Fornells, t.m. de Calviá -Mallorca-

O.M. que autoriza las obras: 16 julio 1974

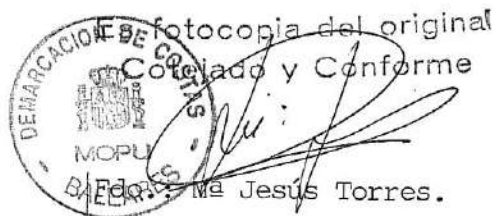
Fecha de notificación al interesado: 17 septiembre 1974

Titular de la autorización: "Adria Morales, S.A."

Fecha del acta de reconocimiento: 3 diciembre 1974

En atención a que las obras se adaptan en su totalidad a la O.M. que las autoriza y al informe favorable de la Jefatura de Costas..

Esta Jefatura de Sección, por delegación de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas, ha resuelto aprobar el acta de referencia. La superficie ocupada es de 828,00 metros cuadrados.



EL JEFE DE LA SECCION MINISTERIO
DE OBRAS PUBLICAS
REGISTRO GENERAL

21 DIC. 1974

SALIDA

Anejo nº 2: Plano del deslinde aportado por la Demarcación de Costas.

Tramo h 1841-1855

Anulado por SAN de fecha 26/03/99

Recurso 1854/1996

MOPT

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Y

TRANSPORTES

DIRECCION GENERAL
DE
COSTAS

DEMARCAACION DE COSTAS DE BALEARES

DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

TRAMO 16

O.M. de 11 ABR. 1996

TERMINO MUNICIPAL

O.M. de 11 ABR. 1996

CAL VIA

EXAMINADO Y CONFORME

EL JEFE DE LA DEMARCAACION
DE COSTAS EN BALEARES



ES COPIA DEL ORIGINAL
AUTENTICADO Y CONFORME

Jefe de Gestión del Dominio Público

Fdo.: Víctor Manuel Torres Abril

PALMA DE MALLORCA 30 MAR. 1994

EL INGENIERO INSTRUCTOR

ESCALA 1/1.000

Nº EXPEDIENTE

HOJA Nº 71

RELACIONADO EXPTE.

Ref. M.O.P.T
Ref. Demarcación

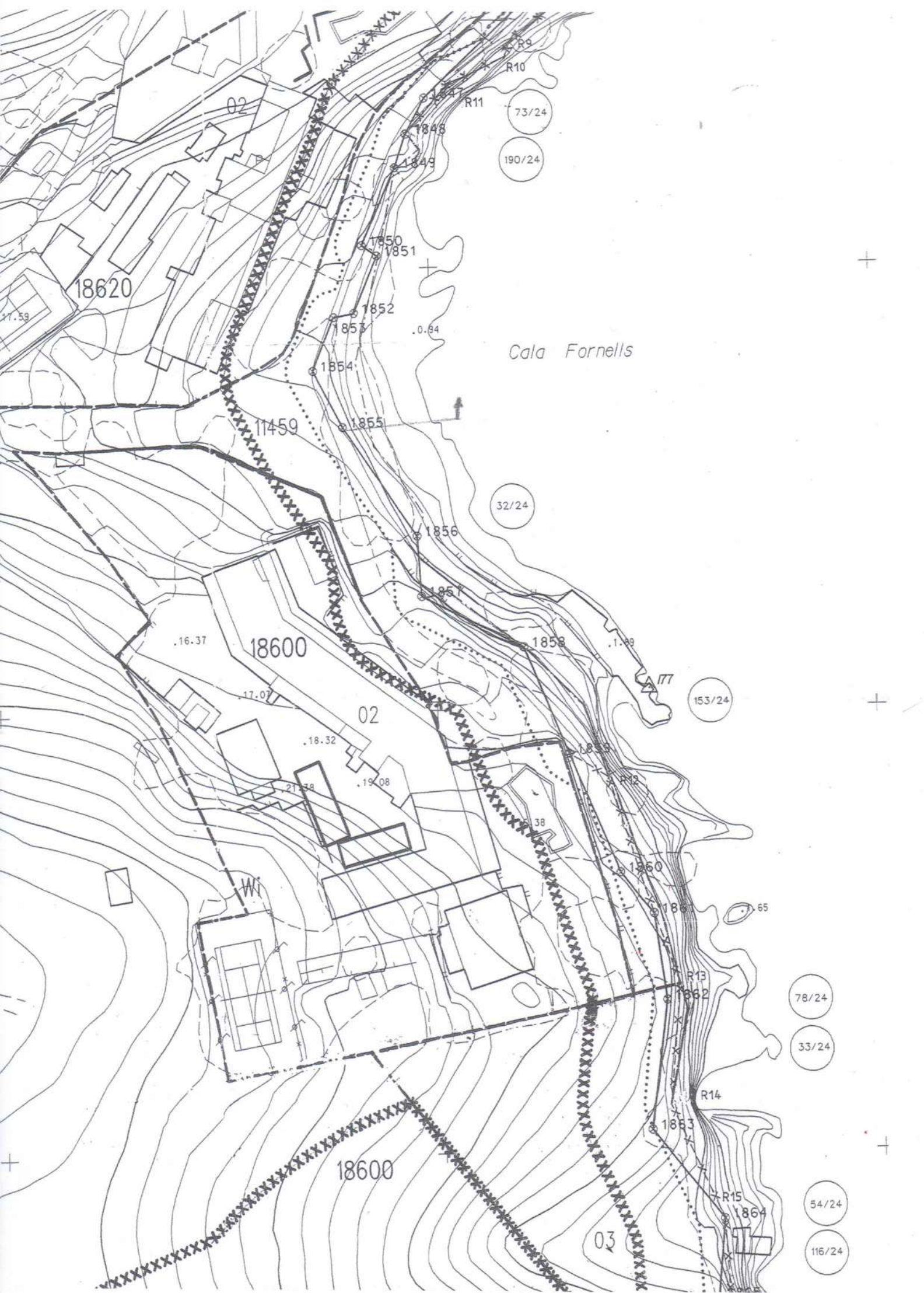
Ref. Plano Situación

EXISTENCIA TECNICA

MODIFICADO EN FECHAS
30/03/94

ESCALA GRAFICA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



Anejo nº 3: Reportaje fotográfico.



Foto 1- Escaleras de acceso desde la propiedad colindante.



Foto 2- Parte final de dichas escaleras en su entrega en la plataforma .



Foto 3- Continuación de la plataforma tras las escaleras. Observamos el buen estado de las obras.



Foto 4. Continuación de la plataforma al mismo nivel hacia el este, limitada en toda su longitud por muro forrado de marés . Observamos también el inicio de las explanadas ajardinadas en bancales adosados a la misma.



Foto 5. Final de la primera plataforma al mismo nivel y escaleras de acceso a la segunda a cota superior y embarcadero al final de la misma, siendo ésta la única zona donde el paramento vertical va forrado de piedra natural en lugar de marés.



Foto 6 . Vista general hacia el este de la siguiente plataforma, más elevada, correspondiendo su parte final al embarcadero. Cuyos paramentos verticales van forrados de marés.



Foto 7. Escaleras de acceso al mar ,a mitad de longitud ,aproximadamente, de dicha plataforma.



Foto 8 . Vista de la parte posterior resguardada por el embarcadero , al sur del mismo, que en varias ocasiones ha servido de refugio en temporada invernal a pequeñas embarcaciones.

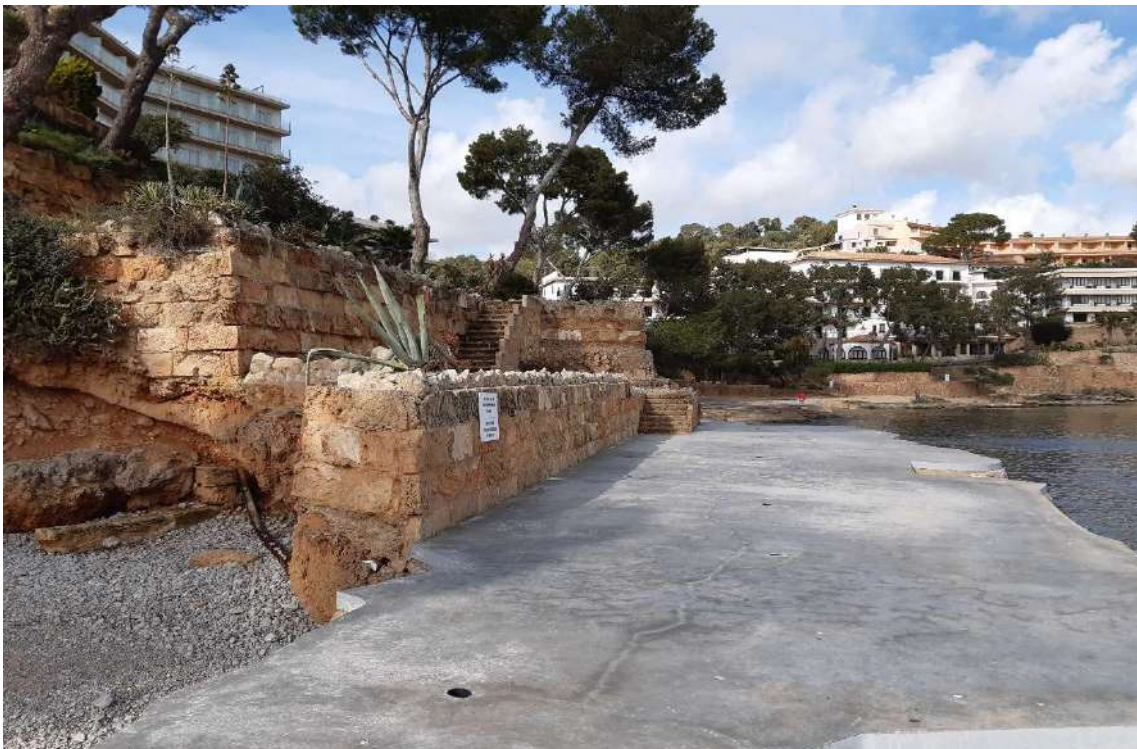


Foto 9 .Vista de la parte final de la plataforma de terrazas más elevada tomada de este a oeste. En la que también se observa el perfecta estado de conservación la misma y a la izquierda otra plataforma más elevada, limitadas por muros forrados de marés.



Foto 10- Volviendo atrás respecto del recorrido realizado ,vista tomada desde cota elevada de las explanadas ajardinadas en bancales adosados a la plataforma más occidental .

Anejo nº 4: Breve descripción del clima marítimo y justificación de la estabilidad de la obra marítima.

Breve descripción del clima marítimo y justificación de la estabilidad del cantil.

A la vista de los extractos de planos del PIDU ,adjuntos, correspondientes a la hoja 4 y la correspondiente con la rosa de oleaje del tomo de TEXTOS, dada la morfología de la costa sur de la término municipal de Calviá en la que se emplaza Cala Fornells (cuya playa se identifica en dichos documentos como P-2) , sólo los temporales procedentes de direcciones de un sector entre el sureste y suroeste podrían incidir directamente en dicha zona ,cuyo valor máximo en profundidades intermedias obra en la rosa de oleaje mencionada ,de la que observamos que la altura de ola máxima que podría incidir en dicha zona se corresponde (si bien con ínfima frecuencia)con la del suroeste y rondaría los 2'5 m . Ahora bien dada la ubicación de nuestras plataformas en nuestra cala, extendidas del noroeste al sureste ,la protección que le ofrecen , el cabo existente al sureste que impide la incidencia del temporal de esa dirección y por la propia masa de tierra en la que se ubica el Hotel coronado, que impide la del temporal de suroeste , es imposible los temporales del sector mencionado pudieran afectarles lo más mínimo, por lo que la altura de ola incidente máxima sólo nos la puede dar ,en nuestro caso concreto, la formulación del fetch, o superficie libre de la lámina de agua expuesta al viento que permite el desarrollo de la ola. Resultando dada la disposición de la costa del término en las inmediaciones y accidentes geográficos de la misma, que la distancia máxima libre de incidencia (fetch máximo)se corresponde con la existente entre el sureste y este , en concreto con la medida desde la playa de Santa Ponsa , la cual se aproxima , si bien sin alcanzarlos, a los 4Km , valor insignificante en términos náuticos. Pues dicho parámetro , aplicando ,por ejemplo, la conocida fórmula de Iribarren, que es práctica para fetchs pequeños, aunque dejando bastante los cálculos del lado de al seguridad, arrojaría el siguiente valor

$$H_0 = 1,2 \sqrt[4]{F} = 1,7 \text{ m} , \text{ siendo el } F(\text{fetch}) \text{ en Km.}$$

Altura de ola que rompería unas decenas de metros antes de alcanzar nuestra estructura dada la batimetría existente , y toda vez que los diagramas de presiones de olas no rotas respecto de las rotas , a efectos de comprobaciones de estabilidad ,procede adoptar el de éstas últimas.

Así, la peor altura de ola de cálculo , a efectos de comprobar la estabilidad, se correspondería con la que nos arroja la archiconocida relación entre la altura de ola de rotura y la profundidad máxima al pie de la estructura, es decir $H_b/d_s = 0,78$. Máxime cuando existe una rasa que aproximadamente se extiende en la batimétrica -0,5,sobre la que se erige el muro-muelle a comprobar, según detalle de secciones incluido en el plano correspondiente del documento número 2. De las cuales consideraremos por motivos obvios, la que tiene menor volumen de hormigón, es decir la más occidental ,con una profundidad total de fondo desde el nivel del mar bajo la rasa redondeada a 1m.

$$H_b = 0'78 \times 1 = 0'78 \text{ m que redondeamos a } 0'8 \text{ m}$$

Valor para el cual la experiencia nos demuestra que una estructura marina de nuestra profundidad con 1,25 m de espesor hasta 1 m de coronación sobre el nivel del mar, como la que nos ocupa, sería más que estable.

En cualquier caso hacemos a reglón seguido, la comprobación al vuelco de 1 ml de estructura marítima de hormigón según la sección en planos que aquí damos por reproducida, considerando el periodo máximo habitual de nuestra zona $T = 9$ seg, para una profundidad $d_s = 1$ m, aplicando para realizar dicha comprobación, la teoría de empuje hidrodinámico para olas rotas (H_b) de Minikin, aún a sabiendas de que este diagrama puede superar entre 15 y 18 veces los diagramas de empujes para olas no rotas, con lo que dejamos los cálculos muy del lado de la seguridad.

Adoptamos la presión teorizada por Minikin, para olas rotas, cuyo ábaco se adjunta. De la observación del diagrama teorizado por dicho profesor (SHORE PROTECCIÓN MANUAL pág. 7-212), vemos que dicho valor depende de la profundidad, del periodo y de la altura de ola de cálculo, considerando la semialtura sobre el nivel del mar y lo mismo por debajo de éste; debiendo considerar además la presión hidrostática como un empuje, aplicado (como es sabido por física elemental) a una distancia del pie del fondo de la estructura a un tercio de la profundidad.

A partir de estos datos obtenemos:

$$\frac{d_s}{g T^2} = \frac{1}{9'8 \cdot 9^2} = 0'0013$$

Entrando en el ábaco adjunto para $d_s/D = 1$, obtendríamos el valor indicado en el ábaco de 6, que adoptamos éste quedando del lado de la seguridad.

$$P_m/(w H_b) = 6 \text{ w; } 1 \text{ t/m}^3 \text{ (densidad del agua)} \quad H_b = 0'8 \text{ m}$$

En la misma publicación se especifica (o bien se deduce directamente del diagrama adjunto al ábaco) que la acción producida por la presión dinámica se corresponde con la fórmula

$$R_m = \frac{1}{3} P_m \cdot H_b$$

Luego $R_m = \frac{1}{3} \cdot 6 \cdot 0'8 = 1'6 \text{ t}$ (acción dinámica del oleaje), aplicada al nivel medio del mar, es decir a 0,5 m del pie (O) donde consideramos el vuelco

Obtenemos la acción hidrostática, a aplicar a 1/3 m del pie:

$$R_H = \frac{1}{2} w d_s^2 = 0'5 \text{ t}$$

Así calculamos el M_{volcador} y el $M_{\text{resistente}}$ al pie del fondo de la estructura (O), de la que comprobamos un metro de longitud, sabiendo que el momento volcador lo producen las acciones antes calculadas y aplicadas en sus puntos correspondientes y el resistente es el producido por la suma del peso del hormigón en masa de la parte emergida (1 m de altura y $2'3 \text{ t/m}^3$) de la estructura y de la sumergida (0'5 m de altura y $1'3 \text{ t/m}^3$), considerando para su obtención el ancho de la estructura (que consideramos en aras a quedar del lado de la seguridad de 1m aunque en realidad es de 1'25 m), si bien el punto de aplicación respecto de "O" es la mitad del ancho. Haciendo constar que despreciamos, a pesar de que podría ser considerable, el empuje de Rankine del relleno en el trasdós del muro, por ser este favorable a la estabilidad, dejando así aún más los cálculos del lado de la seguridad.

$$M_{\text{volcador}} = 1'6 \times 0'5 + 0'5 \times 1/3 \times 0,5 = 0'88 \text{ tm}$$

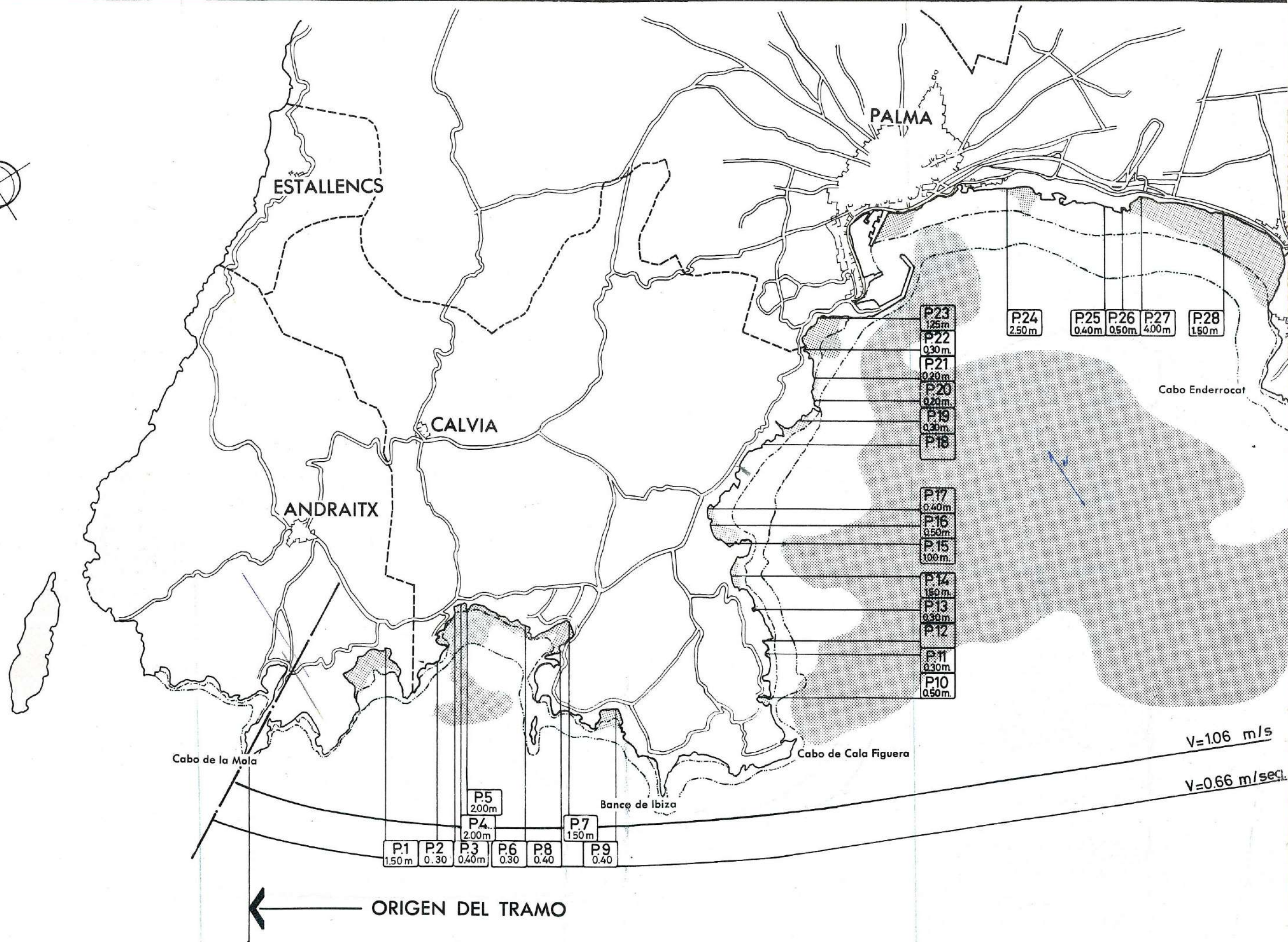
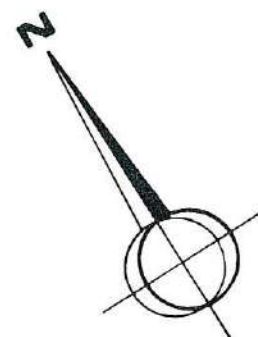
$$M_{\text{resistente}} = (2'3 \times 1) \times 1/2 + (1'3 \times 0,5) \times 1/2 = 1'47 \text{ tm} > M_{\text{volcador}}. \text{ Luego OK.}$$

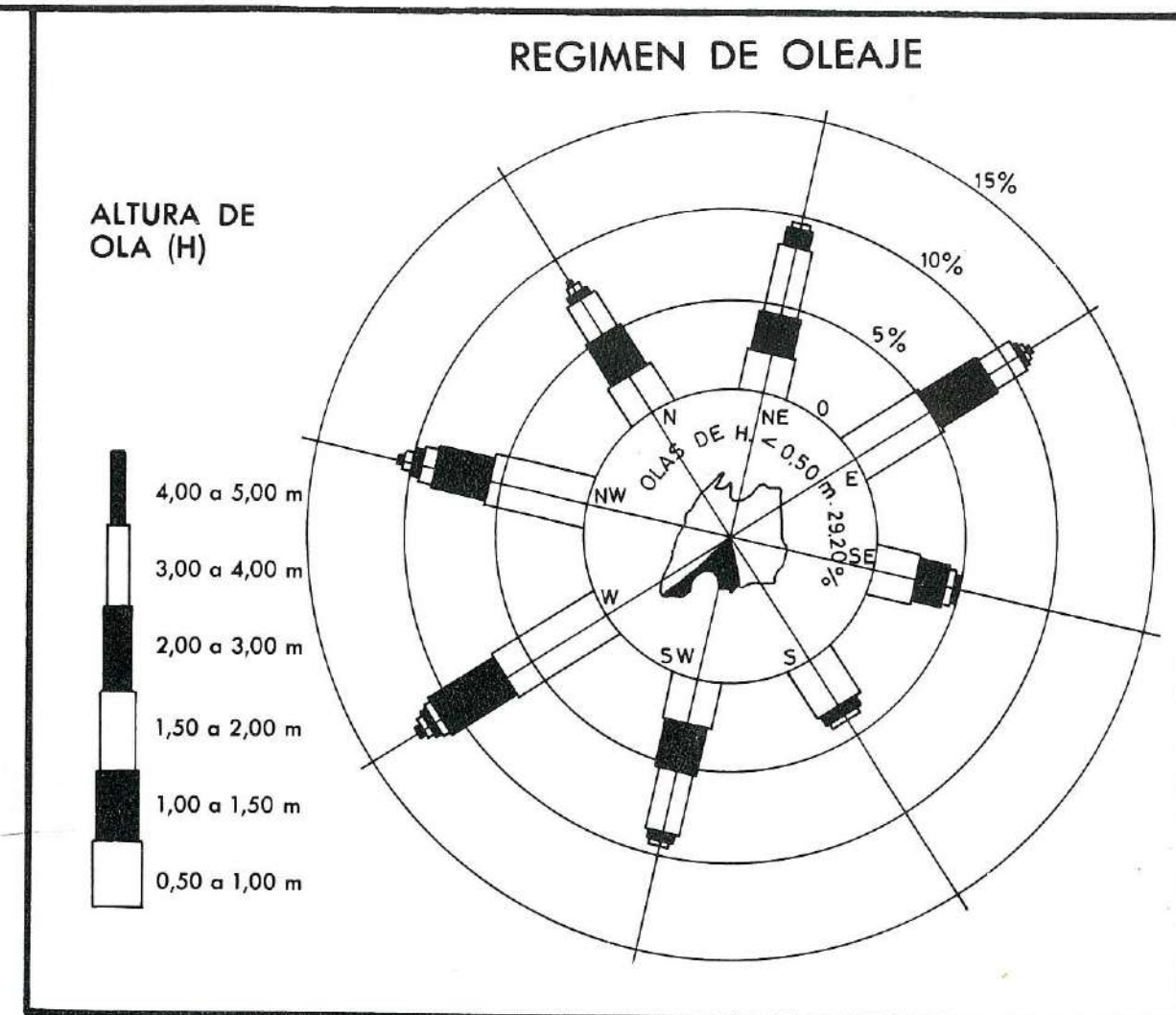
Observamos que la estructura resulta estable aún aunque rehiciéramos los cálculos considerando la variación del nivel del mar por la semicarrera de marea que en la zona ronda los 30 cm, máxime cuando como ya dijimos la elección de este diagrama se hace siendo conscientes que obtendremos valores muy superiores a los que reflejarían los diagramas de olas no rompientes, como ocurrirá en la práctica totalidad de las situaciones. De este modo el cálculo final irá provisto de un coeficiente de seguridad mínimo del orden de 15, en esas situaciones. Para demostrarlo basta leer la traducción literal de la siguiente frase de la página 7-204 del SHORE PROTECTION MANUAL:

“.....El método de Minikin puede das fuerzas producidas por las olas que son extremadamente altas del orden de 15 a 18 veces las calculadas por el procedimiento de olas que no rompen.....(sic)”.

MUNICIPAL DE CALVIA







LEYENDA

P. 21
0'20m

P. 21 REFERENCIA SEGUN CUADROS
RESUMEN DE PLAYAS
0,20 m - ESPESOR DE LA CAPA DE ARENA
CUANDO NO SE INDICA EL FONDO MARINO
ESTA CONSTITUIDO POR CANTOS RODADOS

--- BATIMETRICA - 10.00 m.

--- BATIMETRICA - 20.00 m.

SUPERFICIES DE ARENAS O
CANTOS RODADOS

CORRIENTES DE ARRASTRE

PLAN INDICATIVO DE USOS
DEL DOMINIO PUBLICO LITORAL
ARCO SUR DE MALLORCA

FECHA
ABRIL 1976

PARTE
PRIMERA

DESCRIPCION
ACTUAL

ESCALA
1:100.00

DINAMICA LITORAL
REGIMENES DE OLEAJE
CORRIENTES
DEPOSITOS ARIDOS EN EL LITORAL

HOJA N.º
1

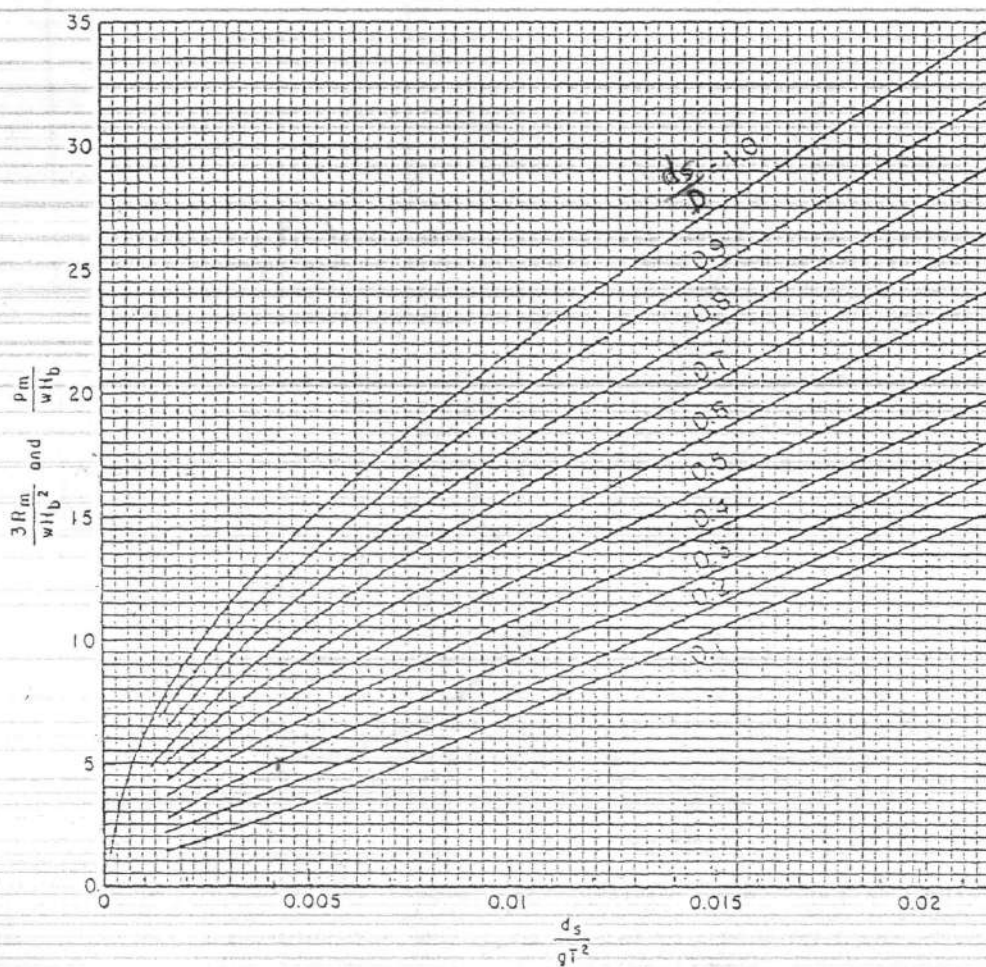
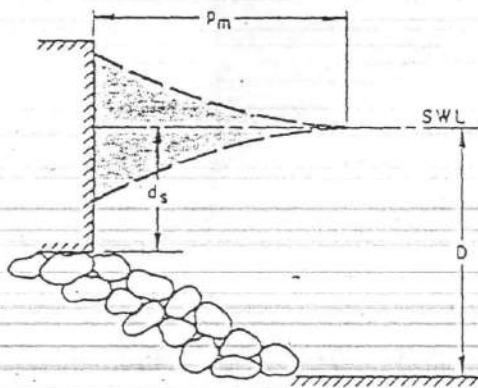


Figure 7-101. Dimensionless Minikin wave pressure and force.

ig. 7-101. La presión y la fuerza de las olas, determinada por el procedimiento de Minikin, en forma adimensional


Anejo nº 5: Planos del visor oficial del IDEIB.


- Espacios de Relevancia Ambiental .Escala 1:2000
- Hábitats . Escala 1-5000






Crèdits capes: Ortofoto 2018-2019 (SITIBSA - scne.es) | SITIBSA-GOIB | IDEIB


Llegenda:


- 


Natura 2000
coordenades marines
- 

Natura 2000 Coves i Basses
 Lloc d'interès comunitari
- 

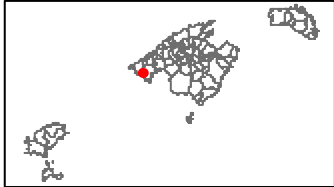
Proposta de Lloc d'interès comunitari
- 

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

Zona d'Especial Protecció per a les Aus
- 

Natura 2000 Zones
LIC
LIC Estatal
- 

ZEPA
ZEPA Estatal



Autor: IDEIB
Govern de les Illes Balears

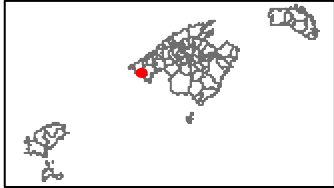


Crèdits capes: Ortofoto 2018-2019 (SITIBSA - scne.es) | IDEIB

Llegenda:

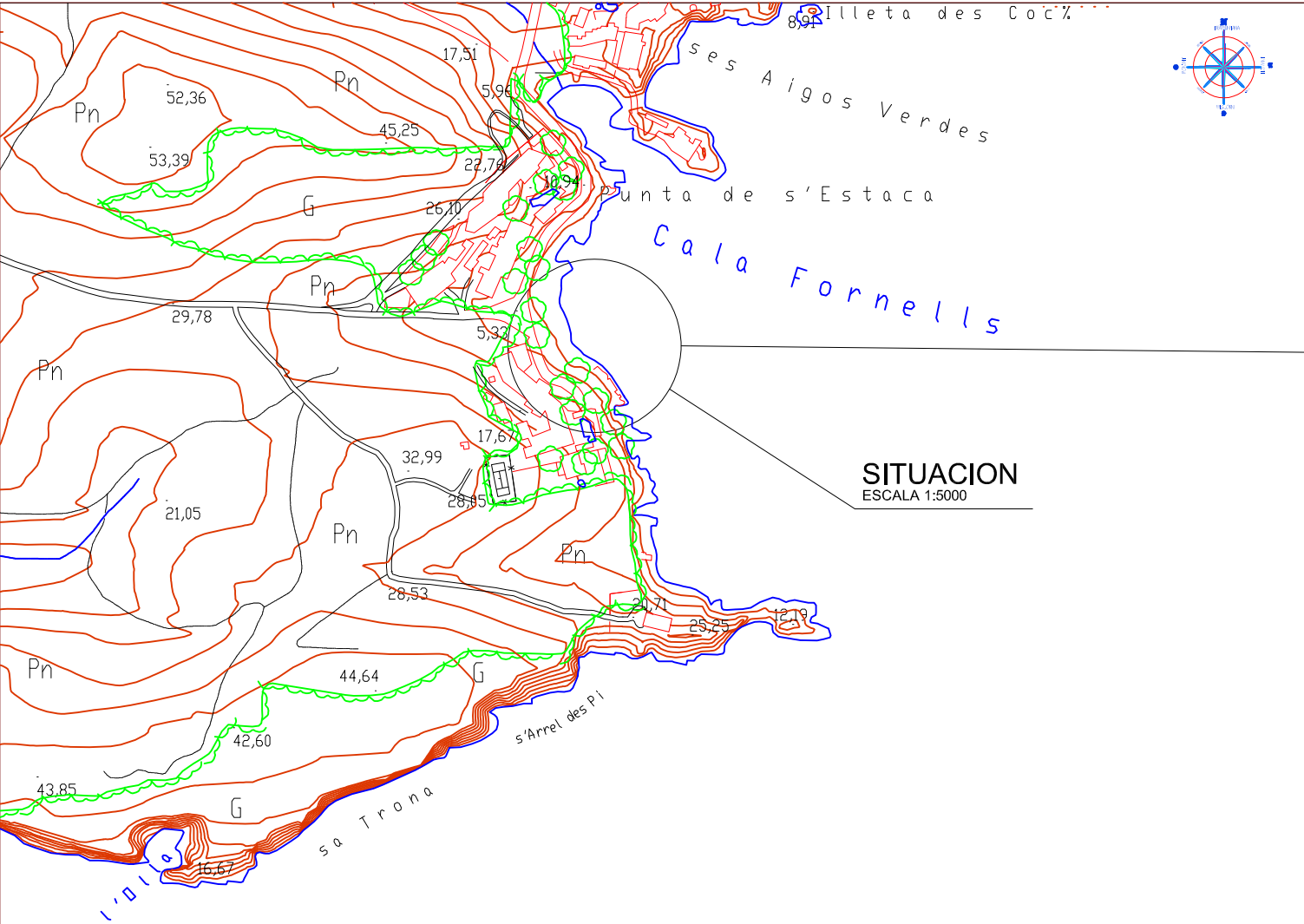
**Habitats de les Illes
Balears - Habitats (2005)**

- Cneoro tricocci-
Ceratonietum siliquae
- Posidonietum
oceanicae

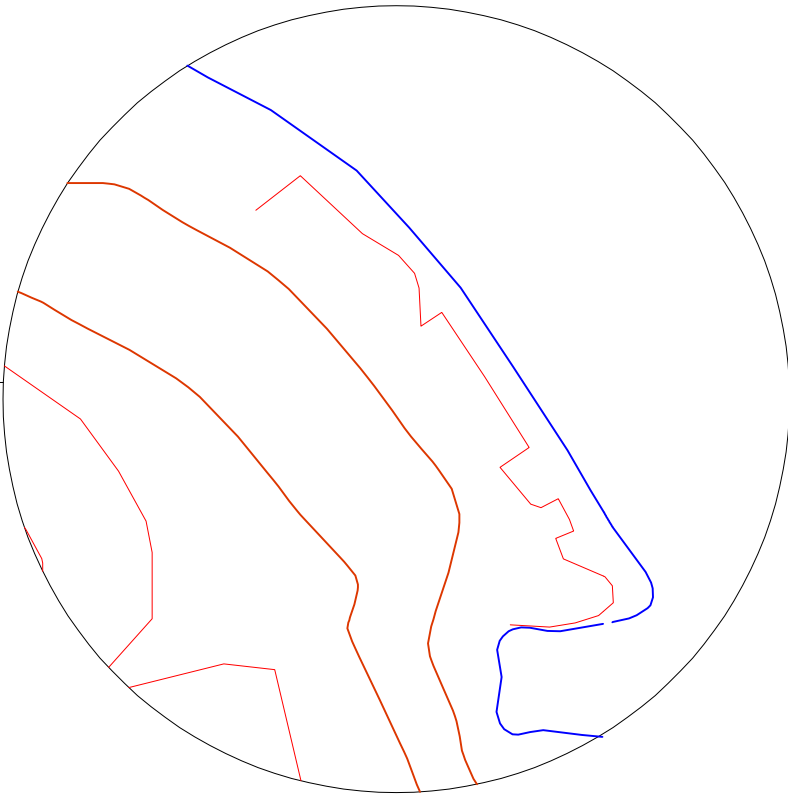


Autor: IDEIB
Govern de les Illes Balears

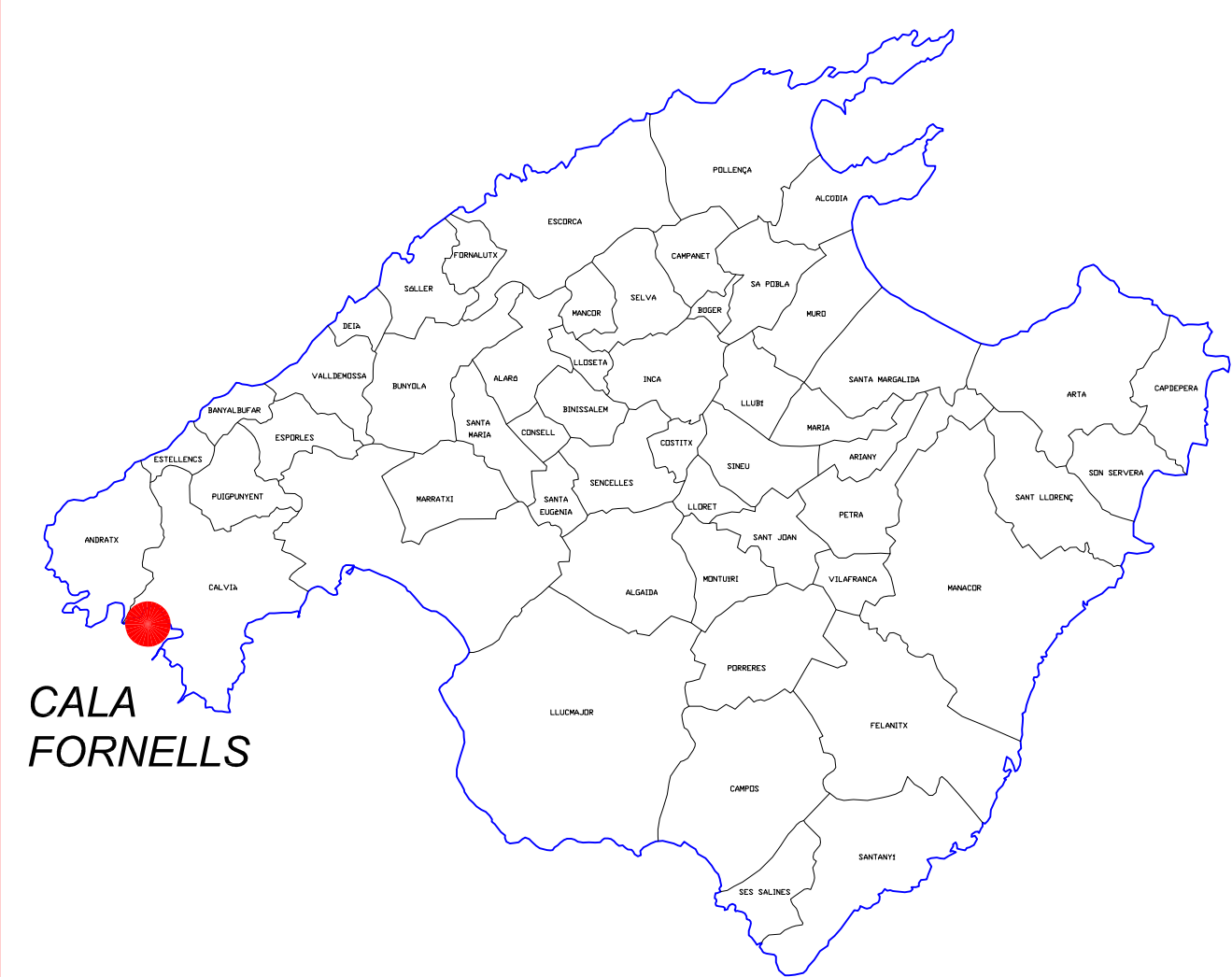
DOCUMENTO N° 2: PLANOS



SITUACION
ESCALA 1:5000



SITUACION
ESCALA 1:500



TITULO DEL PROYECTO

PROYECTO BASICO DE SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE OBRAS
EXISTENTES OTORGADAS POR O.M. 16/07/1974 EN UN TRAMO DE COSTA
CONOCIDO COMO CALA FORNELLS DE T.M. DE CALVIA.

PLANO

ESCALA

FECHA

I-2.020

SITUACION GENERAL Y DETALLADA

1:5000
1:500

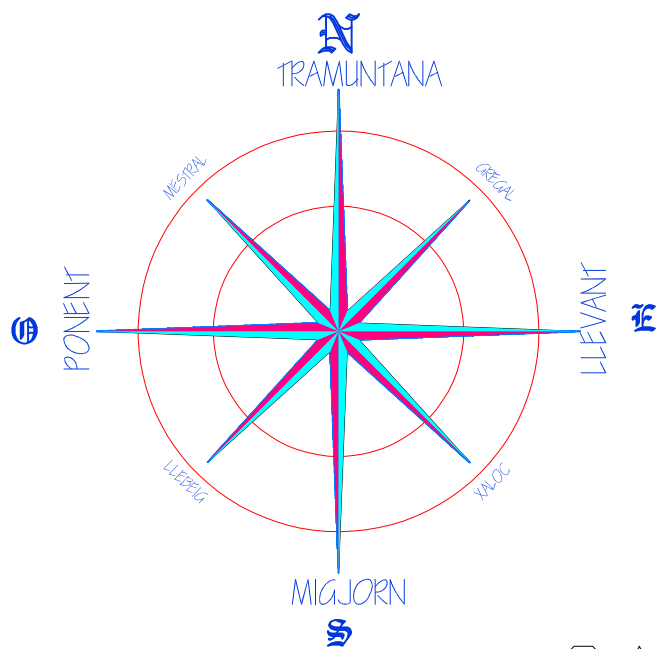
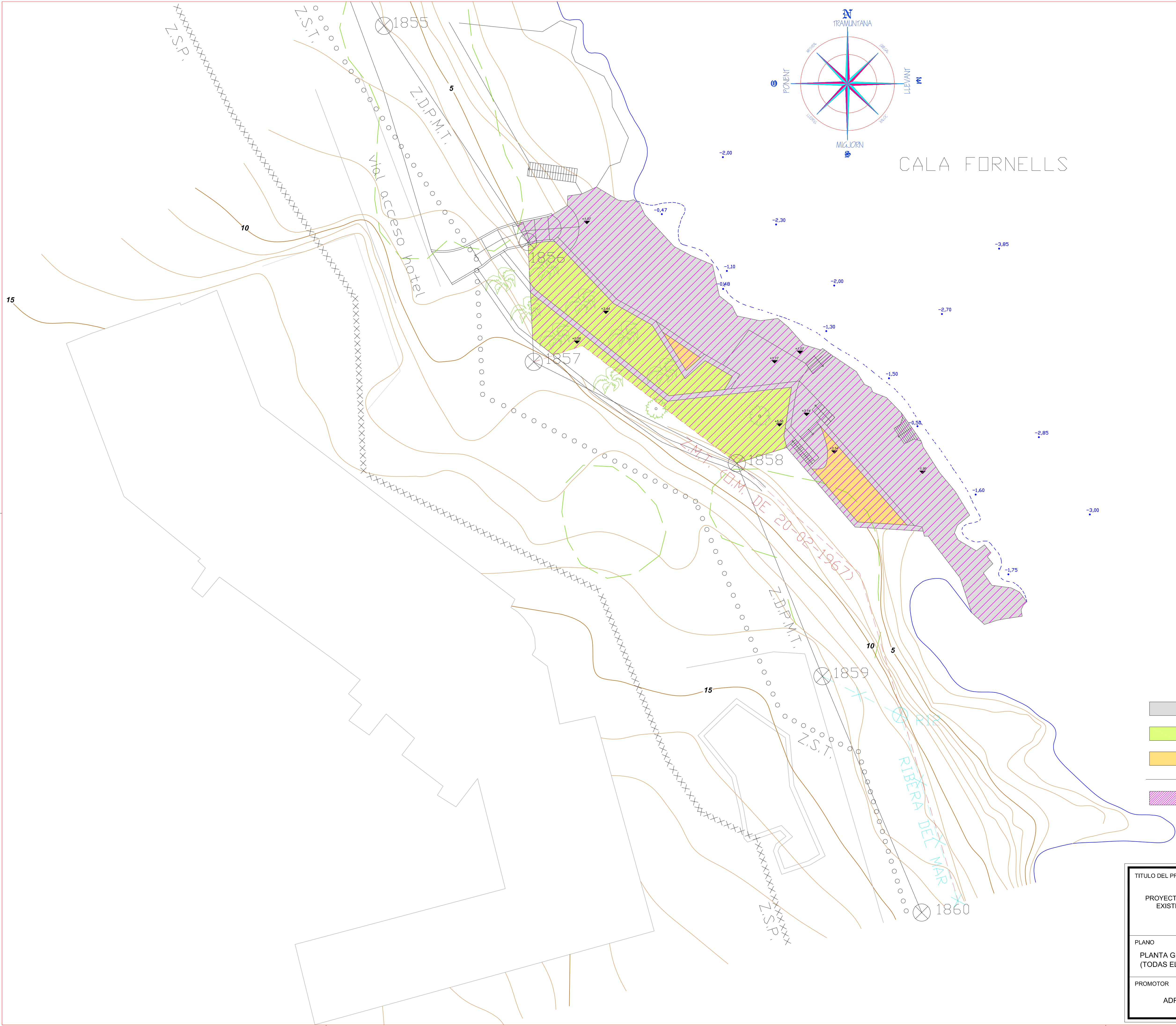
PLANO 1

PROMOTOR

ADRIA MORALES, S.L.

FIRMA

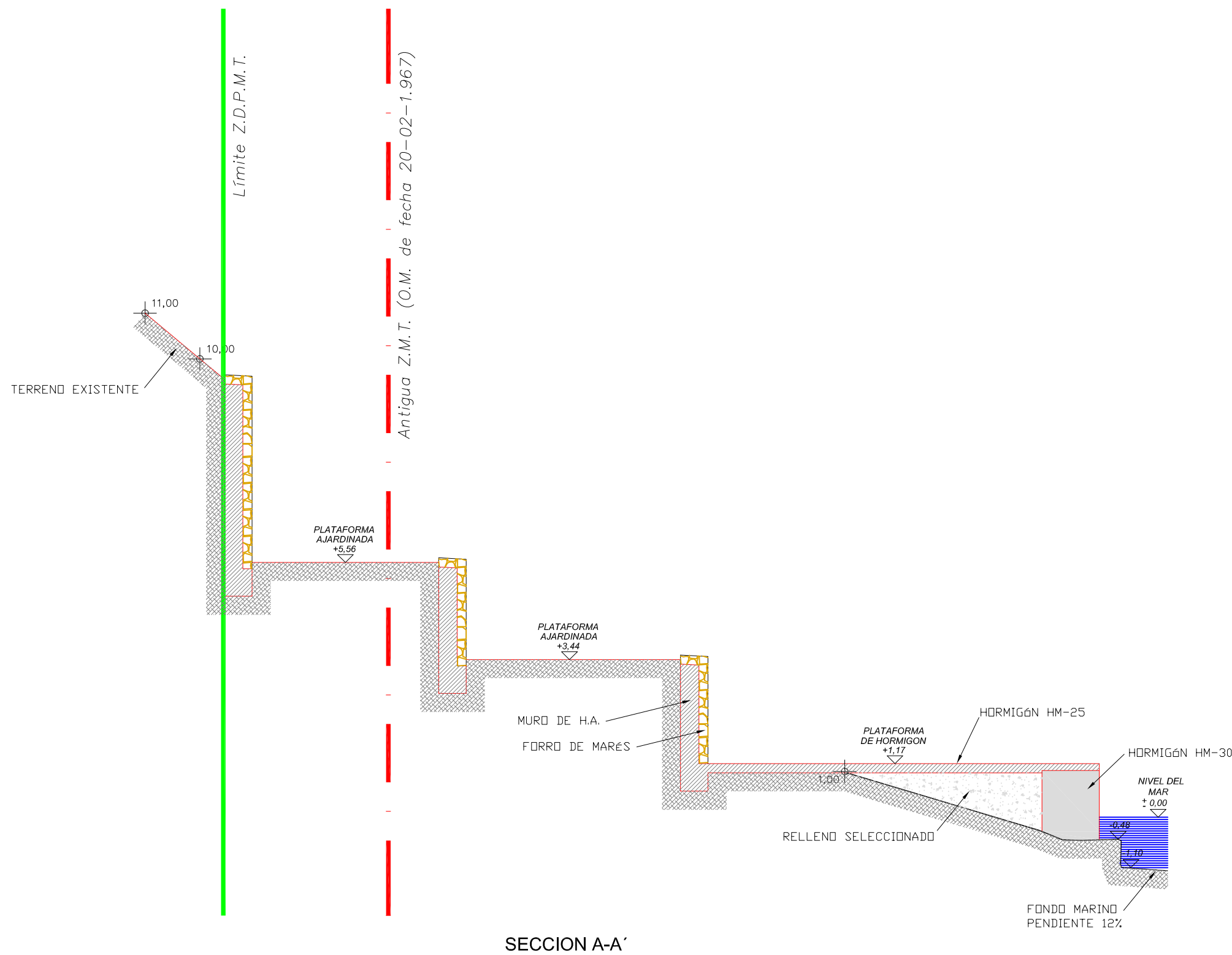
Antoni Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



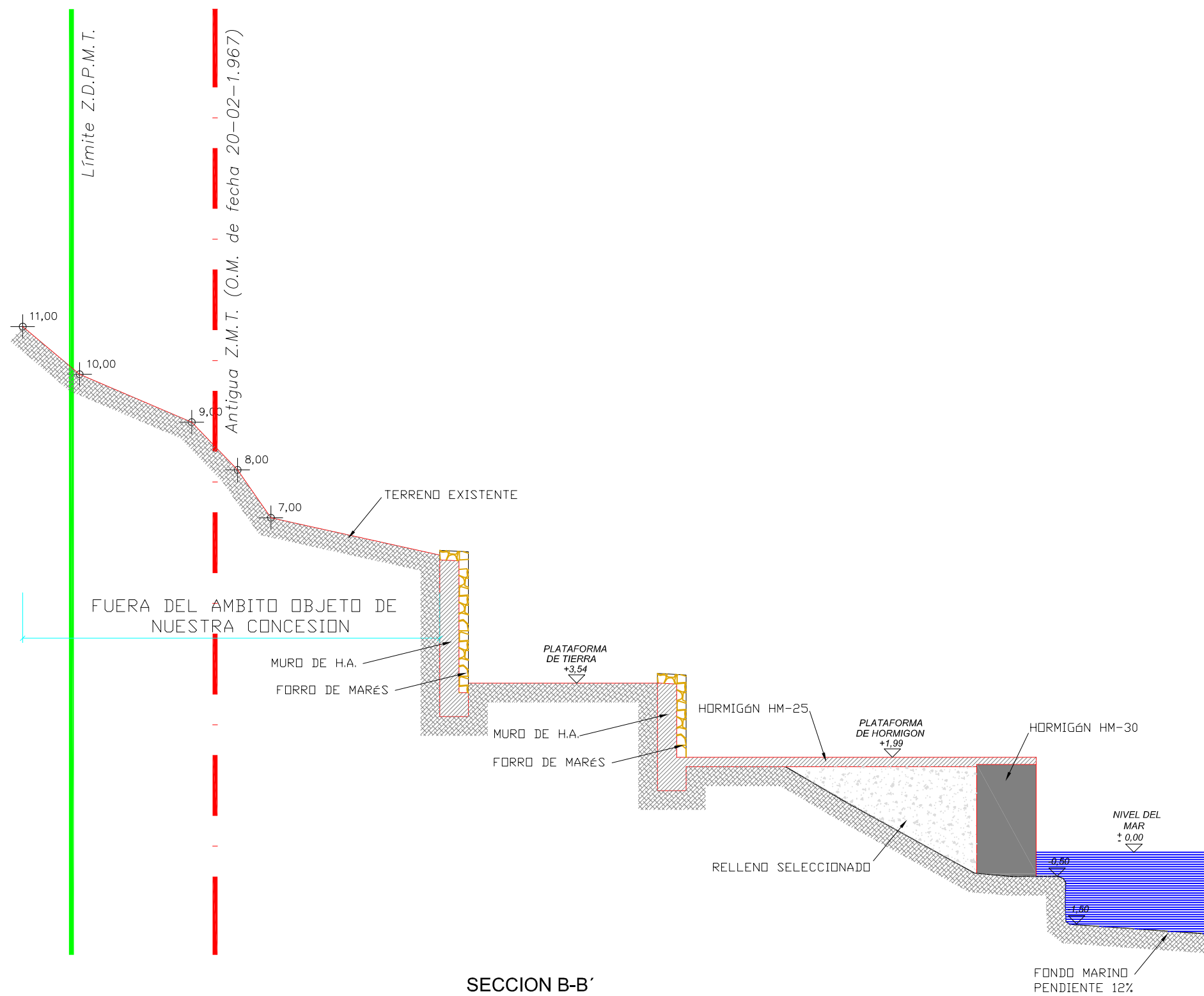
CALA FORNELLS

- PLATAFORMAS DE HORMIGÓN, ESCALERAS Y MUROS EN Z.D.P.M.T.....556,35 M2
- PLATAFORMAS AJARDINADAS EN Z.D.P.M.T.....230,00 M2
- PLATAFORMAS DE TIERRA EN Z.D.P.M.T.....46,00 M2
- OCUPACION TOTAL DE LAS OBRAS EXISTENTES EN Z.D.P.M.T.....832,35 M2

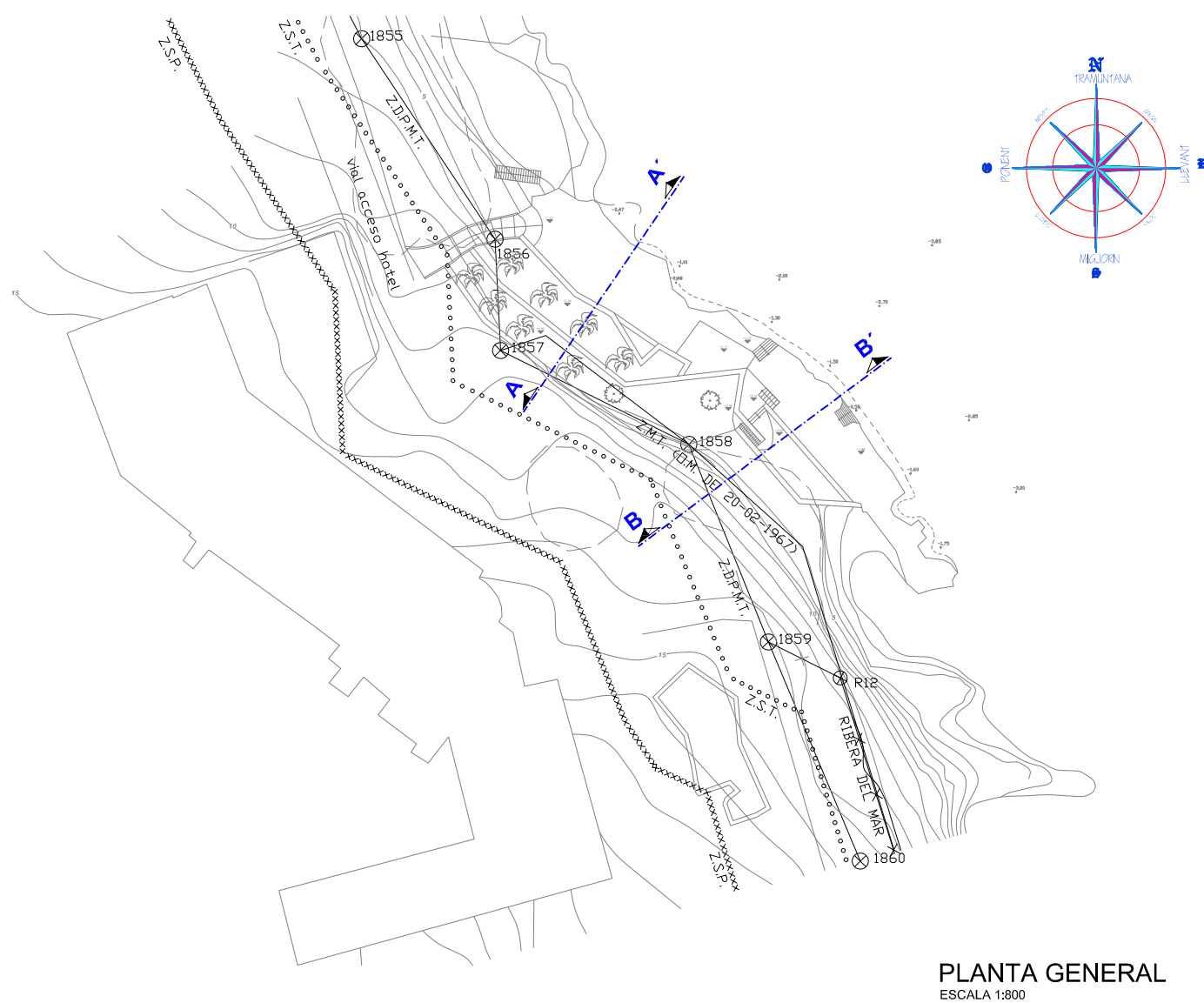
| | | |
|--|--|------------------|
| TITULO DEL PROYECTO | | |
| PROYECTO BASICO DE SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE OBRAS EXISTENTES OTORGADAS POR O.M. 16/07/1974 EN UN TRAMO DE COSTA CONOCIDO COMO CALA FORNELLS DE T.M. DE CALVIA. | | |
| PLANO PLANTA GENERAL DE LAS OBRAS (TODAS ELLAS EXISTENTES) | ESCALA 1:200 | FECHA I-2.020 |
| | | PLANO 2 |
| PROMOTOR ADRIA MORALES, S.L. | FIRMA Antoni Garau Obrador Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos | |



SECCION A-A'



SECCION B-B'



PLANTA GENERAL
ESCALA 1:800

| | | |
|--|--|------------------|
| TITULO DEL PROYECTO | | |
| PROYECTO BASICO DE SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE OBRAS EXISTENTES OTORGADAS POR O.M. 16/07/1974 EN UN TRAMO DE COSTA CONOCIDO COMO CALA FORNELLS DE T.M. DE CALVIA. | | |
| PLANO SECCIONES DE LAS OBRAS (TODAS ELLAS EXISTENTES) | ESCALA 1:100 1:800 | FECHA I-2.020 |
| | | PLANO 3 |
| PROMOTOR ADRIA MORALES, S.L. | FIRMA Antoni Garau Obrador Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos | |

**DOCUMENTO N° 3: PLIEGO DE CONDICIONES
GENERALES**

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO I - DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo I-1. Objeto de este proyecto

El presente proyecto tiene por objeto conseguir la titularidad en favor del promotor del mismo, de concesión administrativa de las obras, todas ellas existentes, que se detallan en el artículo I-3, y se representan en los planos adjuntos en el documento correspondiente, habiéndose sujetado, su ejecución a lo dispuesto en las condiciones del presente Pliego y a las instrucciones que dictó la Dirección de la Obra en su día, para resolver de la manera más conveniente, aquellas dificultades de detalle que pudieron haberse presentado.

Artículo I-2. Carácter del artículo siguiente

El artículo siguiente, I-3, tiene simplemente un carácter identificador y enumerativo, y está destinado, esencialmente, a facilitar la interpretación de los planos.

Artículo I-3. Descripción de las obras

Las obras, todas ellas existentes, son las grafiadas en los planos, descritas en el apartado correspondiente a la Memoria del presente documento y que aquí damos por reproducido.

Artículo I-4. Redes de servicios existentes

Dado que las obras son todas existentes, no se afectan redes de servicios.

CAPÍTULO II - CONDICIONES QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES Y SU MANO DE OBRA

Artículo II-1. Recepción de los materiales

a) Los materiales serán reconocidos y ensayados por la Dirección de la obra, antes del reconocimiento de las obras, caso de que ello fuera necesario para el cumplimiento de la normativa vigente y aplicable, en los trámites y forma que la misma estime conveniente, sin cuyo requisito no podrán recepcionarse las obras. El coste de los jornales y ensayos será pagado por el Contratista que las ejecutó si se hallan en plazo de garantía y si no por el promotor de las mismas.

b) Para comprobar que los materiales que se emplearon sean siempre de la misma calidad, el Contratista vendrá obligado a entregar a la Dirección de la obra, muestras de los materiales, en forma conveniente para ser ensayados de nuevo si procediere, certificaciones de origen de las casas que los suministren, según sean extranjeros o nacionales.

Artículo II-2. Casos en que los materiales no sean de condiciones

Cuando los materiales no satisfagan a lo que para cada uno en particular se determina en los artículos siguientes, el Contratista se atenderá a lo que sobre este punto le ordene por escrito la Dirección de la Obra, para el cumplimiento de lo preceptuado en los respectivos artículos del presente pliego.

Artículo II-3. Facilidades para la inspección

El contratista y/o el promotor en su caso, proporcionará a la Dirección de la obra, a sus subalternos o a sus agentes delegados, toda clase de facilidades para poder practicar los replanteos de las obras, reconocimiento y pruebas de los materiales y de su preparación para llevar a cabo la vigilancia e inspección con objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego, permitiendo el acceso a todas partes, incluso en las fábricas y talleres que se produzcan los materiales o se realicen trabajos para las obras.

Artículo II-4. Calidad de los operarios

Para cada uno de los trabajos específicos se debía Haber dispuesto de la mano de obra especializada correspondiente, quien debió realizar los mismos de acuerdo con las buenas reglas del arte de su ramo y a satisfacción de la Dirección de la obra, por lo que si así fuere necesario el contratista y/o o promotor deberá identificar a los mismos.

CAPÍTULO III - DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo III-1. Documentos del Proyecto

El promotor y/o Contratista podrá solicitar las copias que precise de los documentos del Proyecto abonando a estos efectos los gastos que se deriven de la obtención de copias de planos y mecanografías así como los inherentes a la tramitación del visado del correspondiente Colegio, si procediese.

Artículo III-2. Replanteos

La Dirección de las obras hará el replanteo de las mismas debiendo presenciar estas operaciones el Contratista designado, si de este se precisasen nuevos trabajos de reparación, el cual se hará cargo de las marcas, señales y referencias que se dejen.

Artículo III-3. Construcciones auxiliares

El contratista, caso de requerirse sus servicios podrá realizar construcciones auxiliares de carácter provisional que precise con motivo de trabajos. Dichas construcciones, no obstante, deberán ubicarse en el lugar que señale la Dirección de la Obras y deberán retirarse, salvo autorización expresa de ésta, una vez finalizados los trabajos restituyendo las primitivas condiciones del lugar ocupado.

Artículo III-4. Limpieza de la obra

Durante la ejecución de las obras de reparación y/o conservación, si procediere, se cuidará de causar el menor quebranto posible en la limpieza de los alrededores de la obra acoplando ordenadamente los materiales y evitando que se desparramen.

Una vez finalizada la obra deberá quedar la parte no afectada por ésta en las mismas condiciones y con el mismo aspecto que ofrecía antes de los trabajos, retirándose todos los residuos, medios auxiliares, posibles papeles y embalajes, etc. que pudieran haberse depositado en el transcurso de las obras y como consecuencia de las mismas.

CAPÍTULO IV - MEDICIÓN Y ABONO DE LAS OBRAS

Artículo IV-1. Disposición general

Todas las obras de reparación y/o conservación que pudiesen ser exigidas por la administración competente y/o la Dirección de Obra, se medirán y valorarán conforme a las unidades y precios consignados en el Cuadro correspondiente del anexo al proyecto que en ese caso debería redactarse y tramitarse, documento al que independientemente del término con el que se designe en los próximos párrafos, es al que hacen referencia todos los artículos siguientes del presente y siguiente capítulo de este pliego, bien entendido que en dichos precios irán comprendidos todos los trabajos y materiales que sea necesario emplear para dejar cada unidad de obra con la perfección que exijan las condiciones de este Pliego y/o en el anexo al mismo que se redacte en su caso, aun cuando no se haga especial mención de ellos.

Artículo IV-2. Definición de las diferentes unidades de Obra

Se entiende por unidad de cualquier clase de obra ejecutada y completamente terminada y colocada con arreglo a condiciones.

Esta definición es extensiva a aquellas partes de obras que se abonen por su número. Los precios estampados en el Cuadro correspondiente del presupuesto se refieren a las diferentes clases de unidades de esta manera, cualesquiera que sea la procedencia de los materiales e incluida la colocación.

Artículo IV-3. Modo de abonar las obras concluidas y las incompletas

a) Las obras concluidas se abonarán con arreglo a los precios consignados en el Cuadro de Precios del Presupuesto.

b) Cuando por consecuencia de rescisión o cualquier otra causa fuera preciso abonar obras incompletas, se aplicarán los precios descompuestos del Cuadro correspondiente del Presupuesto; y si no hubiera Cuadro de Precios descompuestos en el proyecto, se tomará para los mismo, aquello que se fije en su momento la Dirección de la Obras, para tales efectos.

Artículo IV-4. Partidas alzadas

No podrán certificarse dichas partidas sin que hayan sido realizadas y certificadas las obras íntimamente relacionadas con las que son objeto de la partida alzada y cuyo abono esté previsto en el proyecto independientemente de la obra incluida en dichas partidas.

Artículo IV-5. Medios auxiliares

En caso de rescisión por incumplimiento de Contrato, los medios auxiliares del Contratista podrán ser utilizados, libre y gratuitamente, por la Dirección de las Obras para la terminación de éstas.

Si la recesión sobreviene por otras causas, los medios auxiliares a que se refiere el párrafo anterior podrán ser utilizadas por la Dirección de las obras hasta la terminación de las mismas, mediante el pago del alquiler que se fije

contradictoriamente.

En cualquier caso, los medios auxiliares sólo quedarán en beneficio del Contratista a la terminación de las obras o cuando la Dirección de las Obras autorice expresamente su retirada, pero en ninguno tendrá aquel derecho a reclamaciones por el concepto de los desperfectos que haya podido sufrir, ni por el desgaste natural por uso de tales medios en la ejecución de las unidades de obra del proyecto.

CAPÍTULO V - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo V-1. Plazo de garantía

El plazo de garantía de las obras que hubieran podido ser exigidas de acuerdo a lo indicado en la disposición general del capítulo anterior, será mínimo de doce (12) meses, durante cuyo período serán de cuenta del Contratista, todas las obras de conservación y reparaciones necesarias a las mismas.

Artículo V-2. Prórroga del plazo de garantía

Si al proceder al reconocimiento para la percepción definitiva de las obras, no se encontraran éstas en las condiciones debidas, se aplazará dicha recepción hasta que la obra esté en disposición de ser recibida, sin abonar al Contratista cantidad alguna en concepto de ampliación del plazo de garantía y siendo obligatorio para aquel la continuación de la conservación.

Artículo V-3. Obligaciones del Contratista en casos no expresados terminantemente en condiciones

Es obligación del Contratista ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras aún cuando no se halle expresamente estipulado en este Pliego de prescripciones Técnicas, debiendo cumplir lo que -sin separarse de su espíritu y recta interpretación- disponga por escrito la Dirección de la Obra.

Artículo V-4. Advertencia sobre la correspondencia oficial

El Contratista tendrá derecho a que se le acuse recibo, si lo pide de las comunicaciones y reclamaciones que dirija la Dirección de la Obras ya su vez estará obligado a devolver a ésta, ya originales ya copias, de todas las órdenes y avisos que de ellas reciba, poniendo al pie "enterado".

Artículo V-5. Gastos a cargo del Contratista

a) Serán de cuenta del Contratista los gastos de replanteo general y los de replanteo parciales, así como los de pruebas, recepciones y liquidaciones.

b) Serán de cargo del Contratista los gastos originados por mediciones de obra ejecutada, impresos relativos a las obras, libros de órdenes, trabajos mecanográficos, copias de planos y demás originados por el desarrollo de las obras.

c) Serán de cargo del Contratista cuantas operaciones de limpieza, señalización provisional, precauciones en orden a la seguridad, retiro de materiales útiles, efectos, herramientas o maquinaria, emanen de órdenes o instrucciones de la Dirección de la Obra, caso de incumplir las instrucciones u órdenes en el plazo que le señale, el Contratista acepta que precede a realizarlo la Dirección de la obra por el medio que crea oportuno y pasándole el correspondiente cargo que deberá abonar en plazo no superior a 10 días en la inteligencia de que si así no lo hiciese se la descontará de la certificación más

próxima a extender.

Artículo V-6. Plazo de comienzo de las obras

Con carácter general las obras darán comienzo en el plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de Acta de replanteo, debiendo el Contratista comunicarlo por escrito a la Dirección de las mismas.

Artículo V-7. Orden de ejecución de los trabajos

El orden y momento de ejecución de las distintas obras se fija por la Dirección de las mismas quedando el Contratista en libertad respecto a al organización y medios auxiliares de los trabajos. No obstante cuando la Dirección de la Obra lo estime necesario, bien por razones de seguridad del personal de las obras, por higiene o por otras razones cualesquiera, podrá tomar a su cargo la organización de trabajos, siendo todas las órdenes obligatorias para el Contratista y sin que pueda admitirse reclamación alguna fundada en este particular.

Artículo V-8. Accidentes del trabajo y protección a la Industria Nacional

Queda obligado el Contratista al cumplimiento de todos y cada uno de los preceptos pertinentes, contenidos en la Ley General al respecto.

Artículo V-9. Programa de Trabajo

Queda obligado el Contratista a someter a la aprobación de la Dirección de las Obras de reparación y/o conservación que sean objeto del anexo a redactar si la coyuntura de la tramitación administrativa lo exigiese, dentro del plazo concedido para el comienzo de las mismas, un programa de trabajo, con especificación de los plazos parciales y fecha de terminación de las distintas obras, compatibles con el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentos posibles al efecto.

Artículo V-10. Recepción definitiva

Una vez terminado el plazo de garantía se procederá a la recepción definitiva en la misma forma que se previene en el artículo anterior para la recepción provisional. En el supuesto, más probable, de innecesaridad de obras de conservación y/o reparación, no previstas en el presente proyecto, y que en todo caso serían objeto del anexo antes mencionado, la recepción definitiva de las obras existente coincide con el momento del acto de reconocimiento de las mismas.

El Ingeniero:



DOCUMENTO N° 4: PRESUPUESTO

Capítulo I - Mediciones

CAPÍTULO I - MEDICIONES

OBRAS (TODAS EXISTENTES) A REGULARIZAR.

| Nº Orden | Descripción de la Ud. de Obra | Nº Uds. |
|---------------------|--|----------------|
| 1 | M3 de hormigón en masa HM-30 sumergido en formación de muelle cantil , embarcadero, colocado en obra (existente). | 195 |
| 2 | M3 de relleno seleccionado colocado en obra (existente). | 550 |
| 3 | M3 de hormigón HM-25 en formación de solera de 25 cm de espesor en terrazas y escaleras varias , colocado en obra (existente). | 123 |
| 4 | M3 de hormigón armado HA-25 en formación de paramentos verticales de medio metro de espesor limítrofes de terrazas ,incluso pp de forro de marés y/o piedra natural de 15 cm o 10 cm de espesor respectivamente, colocado en obra (existente). | 109 |
| 5 | Ud. de ajardinamiento de parte de explanadas, a base de tierra vegetal compactada, césped o similar , palmeras y/o pinos ,según planos, colocado en obra(existente) | 1 |

Capítulo II - Cuadro de precios

CAPÍTULO II - CUADRO DE PRECIOS

OBRAS (TODAS EXISTENTES) A REGULARIZAR.

| Nº Orden | Descripción de la Ud. de Obra | Precio Ud. |
|---------------------|--|-------------------|
| 1 | M3 de hormigón en masa HM-30 sumergido en formación de muelle cantil y embarcadero, colocado en obra (existente). | 300,00 |
| 2 | M3 de relleno seleccionado colocado en obra (existente). | 25,00 |
| 3 | M3 de hormigón HM-25 en formación de solera de 25 cm de espesor en terrazas y escaleras varias, colocado en obra (existente). | 175,00 |
| 4 | M3 de hormigón armado HA-25 en formación de paramentos verticales de medio metro de espesor limítrofes de terrazas ,incluso pp de forro de marés y/o piedra natural de 15 cm o 10 cm de espesor respectivamente ,colocado en obra (existente). | 340,00 |
| 5 | Ud. de ajardinamiento de parte de explanadas, a base de tierra vegetal compactada, césped o similar , palmeras y/o pinos ,según planos, colocado en obra(existente) | 6.000,00 |

Palma, enero de 2.020



Fdo: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Capítulo III - Presupuesto general

CAPÍTULO III - PRESUPUESTO GENERAL

OBRAS (TODAS EXISTENTES)A REGULARIZAR.

| Nº Orden | Descripción de la Ud. de Obra | Nº Uds. | Precio Ud. | Precio Total |
|---------------------|--|----------------|-------------------|---------------------|
| 1 | M3 de hormigón en masa HM-30 sumergido en formación de muelle cantil, y embarcadero, colocado en obra (existente). | 195 | 300,00 | 58.500,00 |
| 2 | M3 de relleno seleccionado colocado en obra (existente). | 550 | 25,00 | 13.750,00 |
| 3 | M3 de hormigón HM-25 en formación de solera de 25 cm de espesor en terrazas y escaleras varias ,colocado en obra (existente). | 123 | 175,00 | 21.525,00 |
| 4 | M3 de hormigón armado HA-25 en formación de paramentos verticales de medio metro de espesor limítrofes de terrazas ,incluso pp de forro de marés y/o piedra natural de 15 cm o 10 cm de espesor respectivamente, colocado en obra (existente). | 109 | 340,00 | 37.060,00 |
| 5 | Ud. de ajardinamiento de parte de explanadas, a base de tierra vegetal compactada, césped o similar , palmeras y/o pinos ,según planos, colocado en obra(existente) | 1 | 6.000,00 | 6.000,00 |
| TOTAL P.E.M. | | | | 136.835,00 |

Asciende El PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS (todas ellas existentes) SOLICITADAS EN CONCESIÓN a la cantidad de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS (136.835,00 €).

Aplicando un 19% en concepto de beneficio industrial y gastos generales, así como un 21% adicional en concepto de IVA sobre el valor antes resultante, obtenemos el presupuesto de contrata:

$$1'19 \times 136.835,00 = 162.833,65 \text{ €}$$

$$1'21 \times 162.833,65 = 197.028,72 \text{ €}$$

Asciende el PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN POR CONTRATA DE LAS OBRAS (todas ellas existentes) SOLICITADAS EN CONCESIÓN a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (197.028,72 €).

Palma, enero de 2.020


Fdo: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.