
**PROYECTO
DE
SOLICITUD DE
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA
EN CALA FORNELLS**

**Situación: CALA FORNELLS.
PAGUERA - MALLORCA.**



**Promotor: - FRANCISCO PEÑA GAYÁ.
- MARÍA MARGARITA PEÑA GAYÁ.**



**Autor: JOSÉ AGUILAR SALVANÉS
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos**

- MARZO 1.997 -

MEMORIA

I. MEMORIA

**Proyecto de solicitud de concesión
administrativa en cala Fornells.**

I.1. MEMORIA

**Proyecto de solicitud de concesión
administrativa en cala Fornells.**

1. ANTECEDENTES.

En fecha de 11 de abril de 1.996, la Dirección General de Costas del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, aprobó el Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre del tramo nº 16, tramo de costa comprendido entre "Playa Palmira" y el límite con el término municipal de Andraitx, hitos 1.765 a 1.951 del término municipal de Calviá. En este tramo especificado del nuevo deslinde se encuentran los terrenos sobre los cuales se pide la Concesión Administrativa descrita en el presente Proyecto.

2. OBJETO.

Es por lo tanto objeto del presente Proyecto, el servir de documento con base legal y técnica para acompañar la solicitud de tramitación de la Concesión Administrativa sobre los terrenos que se describen en el mismo.

3. PROMOTOR.

La concesión la solicita:

- * Peticionario: - Francisco Peña Gayá. D.N.I. nº 41.394.848-T.
- María Margarita Peña Gayá. D.N.I. nº 43.018.933-D.

- * Dirección: Carretera de Cala Fornells, nº 76.
07160 - Paguera.
Tfno. 68.69.50.

- * Superficie
concesión: Zona "A": 239,00 m².
Zona "B": 184,00 m².

4. JUSTIFICACIÓN.

En el plano de Planta General del presente Proyecto se grafía la zona que nos ocupa, indicándose sobre la misma el antiguo y nuevo deslinde, los cuales, y para mayor fiabilidad de los datos suministrados, se indican en fotocopia del plano de deslinde de la zona, de la Demarcación de Costas de las Baleares, en el **Anexo nº I**.

La zona de terrazas-solariums comprendida entre el antiguo y nuevo deslinde, denominada zona "A", corresponde a los terrenos sobre los que se solicita la Concesión Administrativa de Derecho de Ocupación y Aprovechamiento. A la entrada en vigor de la Ley 22/1.988, de 28 de julio, de Costas, en la zona que nos ocupa ya existía un deslinde del dominio público marítimo-terrestre, por lo que, en este caso, es de aplicación la Disposición Transitoria Primera, en concreto en sus apartados 1 y 4, los cuales se transcriben a continuación:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera- 1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2. de la Constitución, los titulares de espacios de la zona marítimo-terrestre, playa y mar territorial que hubieran sido declarados de propiedad particular por sentencia judicial firme anterior a la entrada en vigor de la presente Ley pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión en el plazo de un año a contar desde la mencionada fecha. La concesión se otorgará por treinta años, prorrogables por otros treinta, respetando los usos y aprovechamientos existentes, sin obligación de abonar canon, y se inscribirá en el Registro a que se refiere el artículo 37.3.

4. En los tramos de costa en que esté completado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de esta ley, pero haya de practicarse uno nuevo para adecuarlo a las características establecidas en aquélla para los distintos bienes, los terrenos que resulten comprendidos entre la antigua y la nueva delimitación quedarán sujetos al régimen establecido en el apartado primera de esta disposición, computándose el plazo de una año para la solicitud de la concesión a que el mismo se refiere a partir de la fecha de aprobación del correspondiente deslinde.

Según lo expresado en los artículos anteriores de la Ley de Costas, al peticionario se le otorgará la concesión aquí solicitada en la zona "A" por treinta años, prorrogables por otros treinta, respetando los usos y aprovechamientos existentes, y sin obligación de abonar canon alguno.

Dicho uso que ha hecho el Peticionario en su propiedad, antes de la aprobación del nuevo deslinde ha sido la colocación de una serie de sombrillas y hamacas, para el disfrute libre y gratuito de los veraneantes del Hotel y público en general. En el **Anexo nº II** se acompaña una fotografía en la que se puede observar que antiguamente ya se realizaba el uso descrito en los terrenos en cuestión.

Respecto a la parte de terrazas-solariums situada en Zona de Dominio Público y que hemos denominado como zona "B", se solicita, asimismo, la autorización de una Concesión Administrativa, según las condiciones que establezca la Ley de Costas, a efectos de poder utilizar esos terrenos para los mismos usos y aprovechamiento que los descritos anteriormente para la Zona "A".

Hay que apuntar que dichas terrazas o solariums fueron construidos por cuenta y cargo del Peticionario con anterioridad a la aprobación del antiguo deslinde (el cual fue solicitado por D^a Ana Gayá Mayol y aprobado el 16 de julio de 1.958). Tanto su limpieza y mantenimiento como la siembra de árboles y plantas para crear una zona de reposo para los usuarios de la playa también ha sido a cargo del Peticionario. El uso de dichas terrazas o solariums ha sido siempre libre y gratuito para los clientes del Hotel y público en general.

Por todo lo cual, creemos que la Concesión solicitada debería ser autorizada, ya que sólo se pretende instalar en esos terrenos elementos desmontables como sombrillas y hamacas, para uso libre y gratuito, en el mismo sentido que la Concesión a autorizar en la parte de terrenos llamados zona "A".

Volvemos a insistir en el hecho de que esas terrazas fueron construidas en su día por el Peticionario; además desde hace más de cuarenta años está cuidando la playa, realizando a su cargo los accesos a la misma y el mantenimiento de los mismos. Lo que se conoce como playa se formó mediante la aportación de arena donde antes sólo había rocas inaccesibles; en los terrenos de su propiedad colindantes con el anterior límite del Dominio Público se han plantado palmeras y otras plantas, formando una zona ajardinada; también se han realizado y reparado los muros de defensa, etc., todo ello por cuenta y cargo del Peticionario, y siempre con el carácter de uso libre y gratuito de todo lo descrito por parte de cualquier usuario, incluso de las sombrillas y hamacas que desde la construcción de las terrazas-solariums se han instalado en las mismas.

5. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Las hamacas que se colocarán en la zona objeto de la concesión serán 75 unidades.

En cuanto a las sombrillas, 7 unidades, serán de paja, ancladas al suelo mediante un palo de madera visto, en concordancia con el entorno paisajístico del lugar.

6. CUMPLIMENTACIÓN DE LA LEY DE COSTAS.

El artículo 87 del Reglamento de la Ley de Costas, especifica que si el promotor de la solicitud no es la Administración, se requiere acompañar un estudio económico-financiero; sin embargo, dado que las instalaciones que se contemplan en este Proyecto son para uso y disfrute gratuito y no existe relación de ingresos estimados, ya que no se percibirá cantidad alguna por la utilización de las sombrillas y de las hamacas cuya autorización se solicita, no consideramos necesario aportar dicho estudio.

Sin embargo se adjunta un presupuesto de las instalaciones descritas, cuyo coste es totalmente asumible por el Peticionario.

Haciendo referencia al artículo 96 del Reglamento de la Ley de Costas, el técnico Autor del presente Proyecto expresa que el mismo cumple las disposiciones de la Ley de Costas y responde con exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados.

7. PRESUPUESTO.

Asciende el presupuesto de las instalaciones desmontables (hamacas y sombrillas), objeto del presente Proyecto a la expresada cantidad de **doscientas veinte mil pesetas (220.000 ptas.)**.

8. DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

Son parte integrante del presente Proyecto, todos y cada uno de los siguientes documentos:

I. MEMORIA.

I.1. Memoria.

I.2. Anexos.

I. Fotocopia plano de deslinde de la zona, de la Demarcación de Costas de Baleares.

II. Fotografía de la zona año 1.988.

II. PLANOS.

1. Situación General. Relación de Planos.

2. Situación Detallada.

3. Planta General.

III. PRESUPUESTO.

9. CONCLUSIÓN.

Con todo lo que antecede se da por terminada la presente Memoria, considerándose justificado y razonado todo lo expuesto y conjuntamente con los restantes documentos del Proyecto, damos por terminado el mismo y lo elevamos para la Aprobación de la Superioridad.

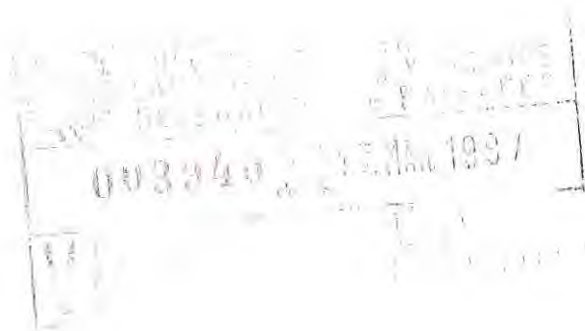
Palma de Mallorca, marzo de 1.997

El Ingeniero de Caminos, C. y P.

Fdo: D. José Aguilar Salván
Colegiado nº 4.545

Los Promotores

Fdo: D. Francisco Peña Gayá Dª Mª Margarita Peña Gayá

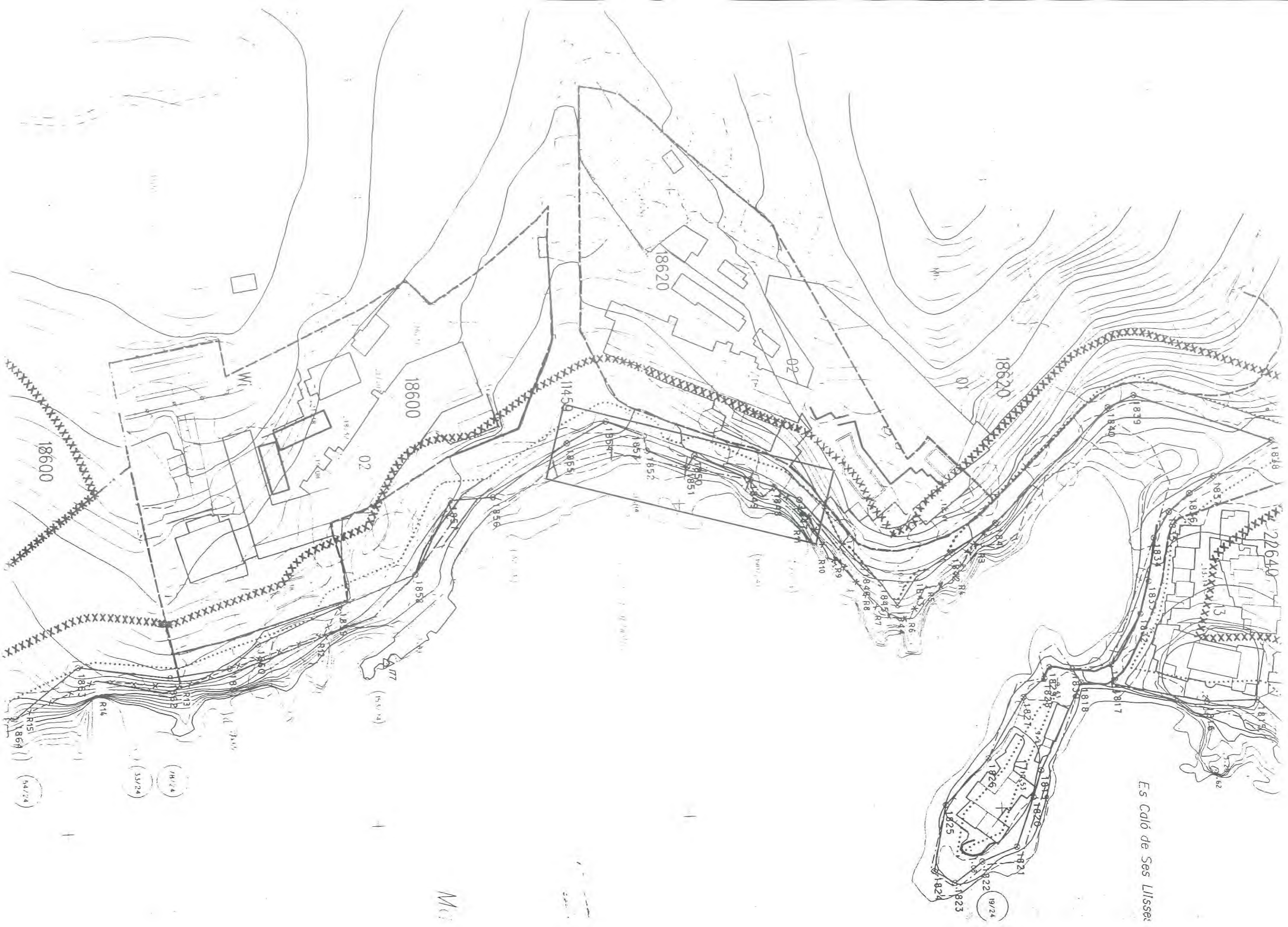


I.2. ANEXOS

**Proyecto de solicitud de concesión
administrativa en cala Fornells.**

**ANEXO Nº I. FOTOCOPIA PLANO DE DESLINDE
DE LA ZONA, DE LA DEMARCACIÓN
DE COSTAS DE BALEARES.**

**Proyecto de solicitud de concesión
administrativa en cala Fornells.**



**ANEXO Nº II. FOTOGRAFÍA DE LA ZONA.
AÑO 1.988.**

**Proyecto de solicitud de concesión
administrativa en cala Fornells.**



PLANOS

II. PLANOS

**Proyecto de solicitud de concesión
administrativa en cala Fornells.**

PRESUPUESTO

III. PRESUPUESTO

**Proyecto de solicitud de concesión
administrativa en cala Fornells.**

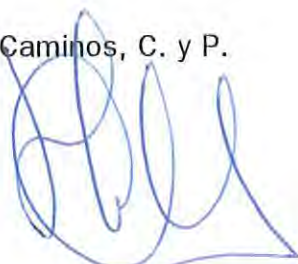
PRESUPUESTO

<u>Ud.</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe/ptas.</u>
75	Unidades de hamacas, a 2.000 ptas/ud. total	150.000
7	Unidades de sombrillas de paja, ancladas al suelo mediante palo de madera visto, a 10.000 ptas/ud. total	70.000
TOTAL PRESUPUESTO		220.000

Asciende el presupuesto de las instalaciones desmontables (hamacas y sombrillas), objeto del presente Proyecto a la expresada cantidad de **doscientas veinte mil pesetas (220.000 ptas.)**.

Palma de Mallorca, marzo de 1.997

El Ingeniero de Caminos, C. y P.

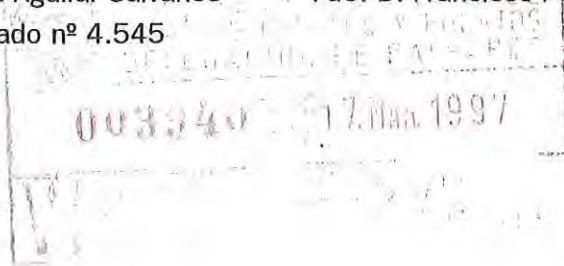


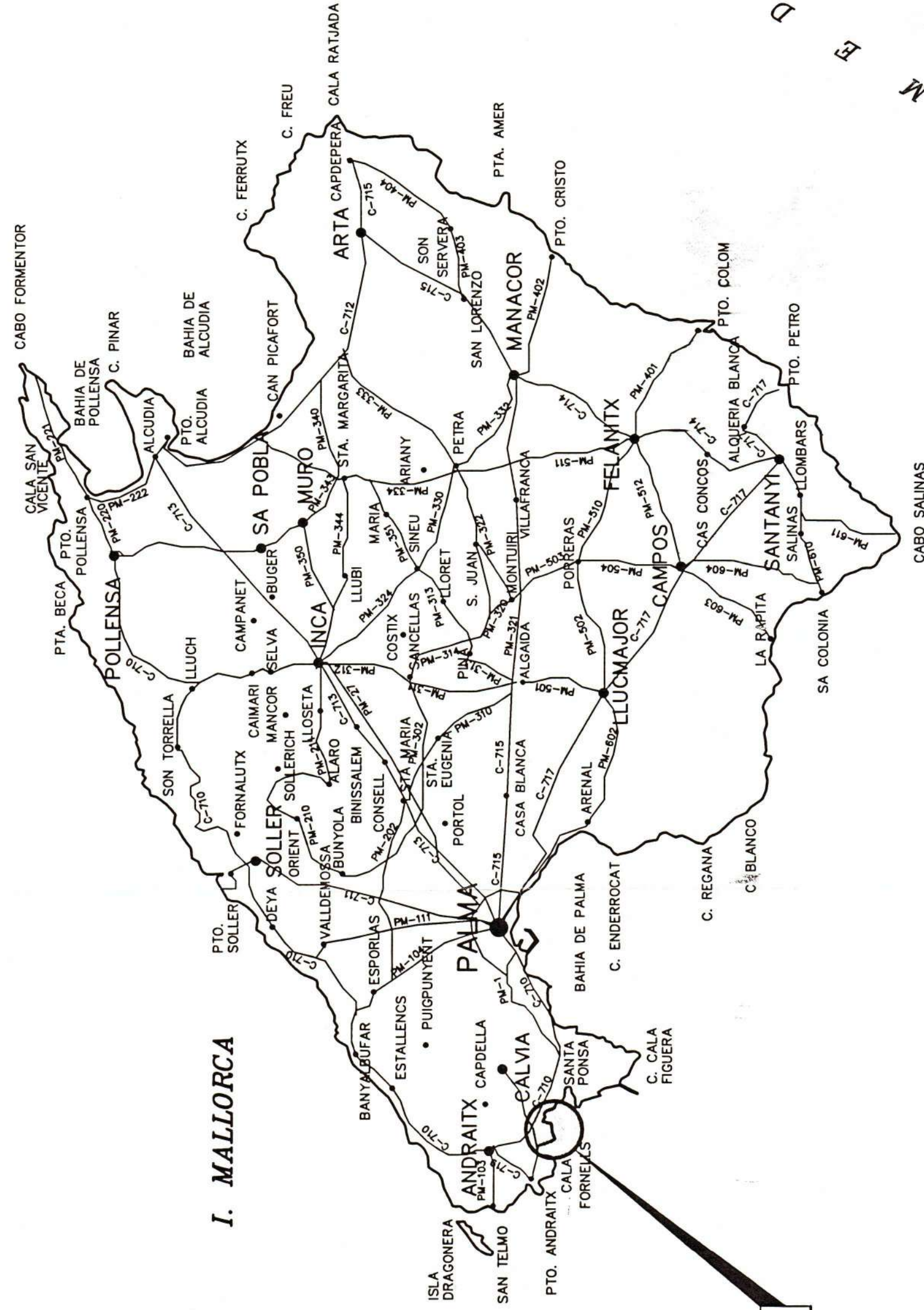
Fdo: D. José Aguilar Salvanés
Colegiado nº 4.545

Los Promotores





Fdo: D. Francisco Peña Gayá Dª Mª Margarita Peña Gayá

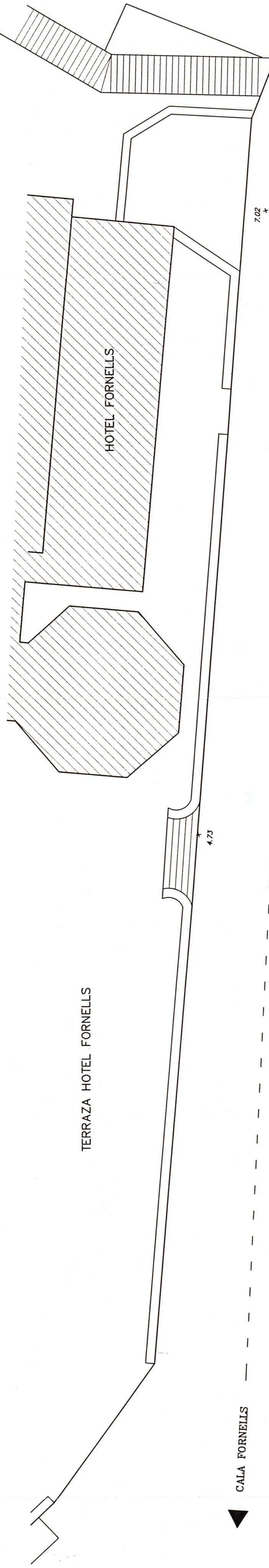
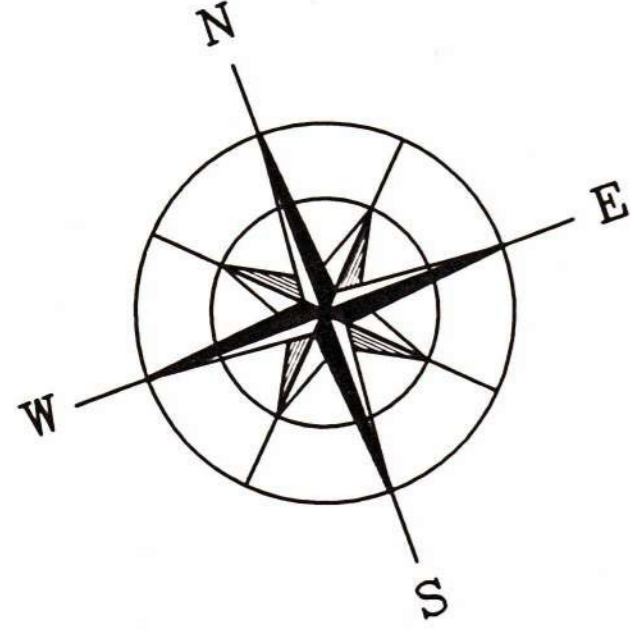




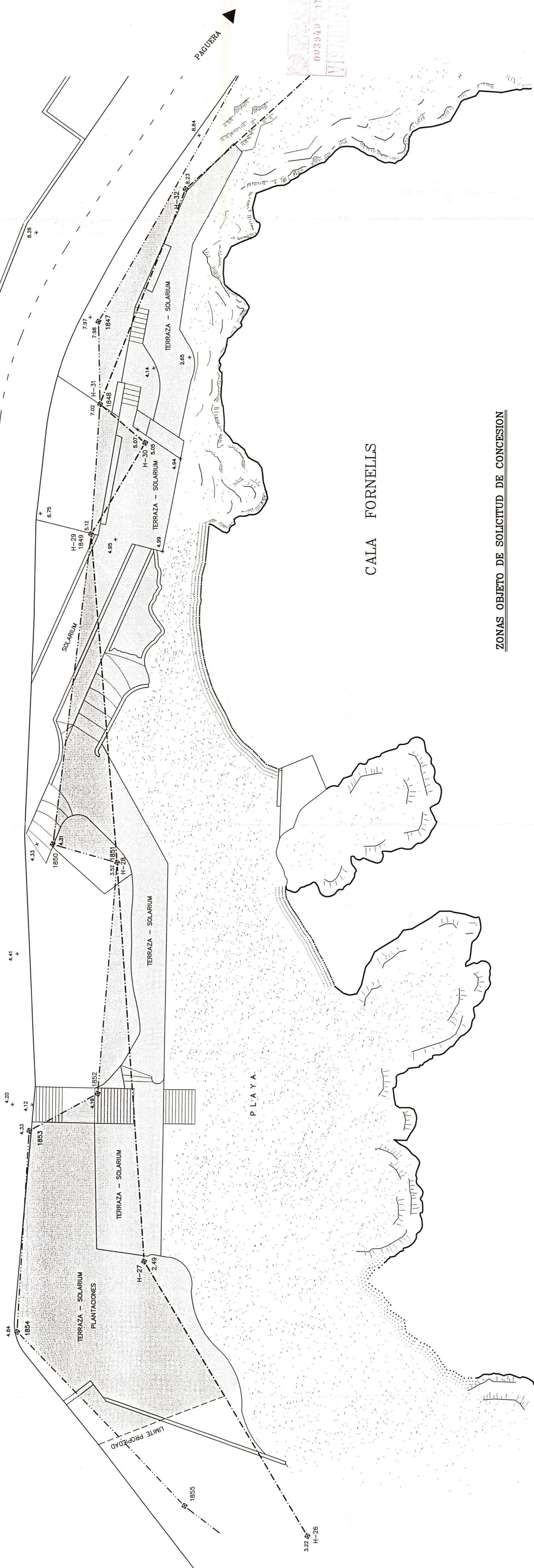
1. SITUACION GENERAL. RELACION DE PLANOS.
2. SITUACION DETALLADA.
3. PLANTA GENERAL

003840 2547 MAR 1997

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. JOSE AGUILAR SALVAINES. Tfno. 72 64 86. - Fax. 72 32 79. PALMA DE MAYORCA.	
PROYECTO DE SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA EN CALA FORNELLES	
TITULO DEL PLANO	SITUACION GENERAL. RELACION DE PLANOS
ESCALA 1/400.000	EL PROMOTOR 
HOJA NUM. 1	EL INGENIERO  COLEGADO N. 4.545 SUSTITUIRE A: SUSTITUIDO POR:
	FECHA: MARZO 1.997




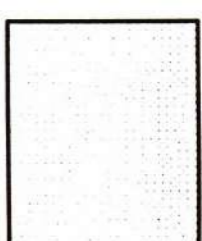
◀ CALA FORNELL'S





CALA FORNELL'S

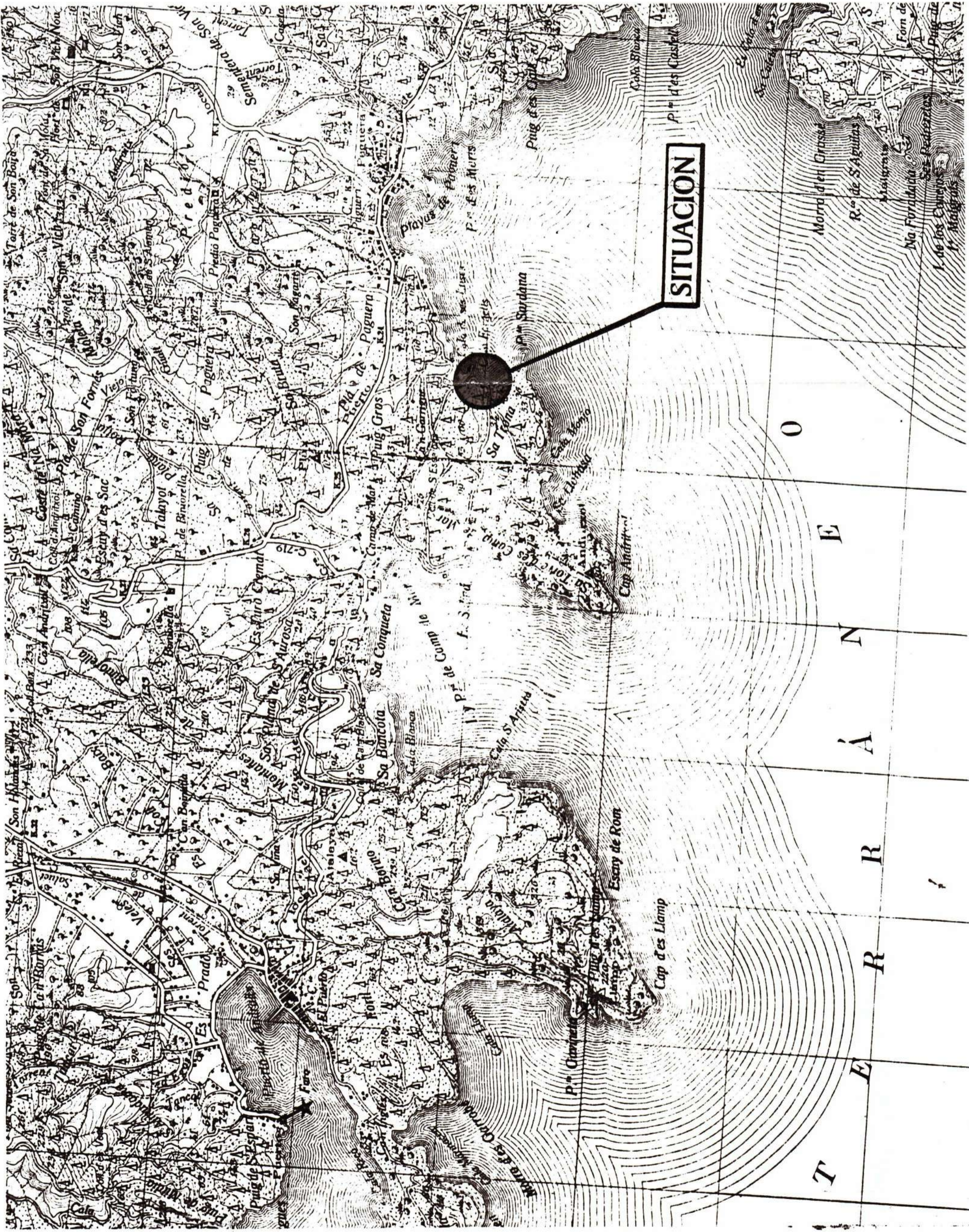
P L A Y A

ZONAS OBJETO DE SOLICITUD DE CONCESION

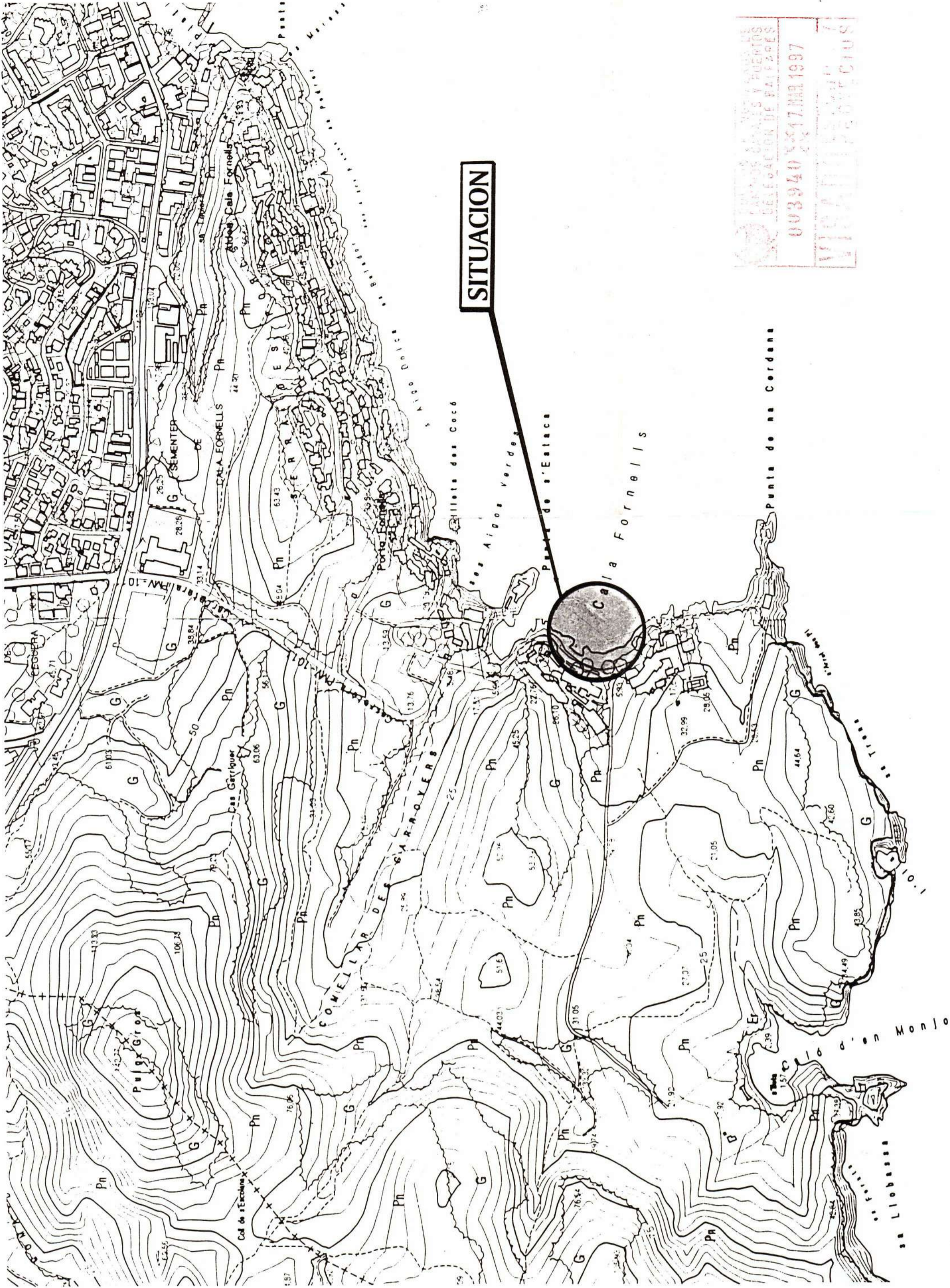
-  ZONA "A" { TERRAZAS - SOLARIUMS } SUPERFICIE: 239'00 m²
-  ZONA "B" { TERRAZAS - SOLARIUMS } SUPERFICIE: 184'00 m²

- LIMITE ANTIGUA ZONA MARITIMO - TERRESTRE
- LIMITE NUEVA ZONA MARITIMO - TERRESTRE

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. JOSE AGUILAR SALVANS. Tfno. 72 64 86. - Fax. 72 32 79. PALMA DE MALLORCA.	
PROYECTO DE SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA EN CALA FORNELL'S	
TITULO DEL PLANO	PLANTA DETALLADA
ESCALA 1/100	EL PROMOTOR 
HOJA NUM. 3	EL INGENIERO 
FECHA: MARZO 1.997	
SUSTITUYE A: COLEGADO N. 4.545	
SUSTITUIDO POR:	



ESCALA 1/25.000



ESCALA 1/5.000

003940 24 MAR 1997
VIAJES Y TURISMO

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. JOSE AGUILAR SALVANS. Tfno. 72 64 86. - Fax. 72 32 79. PALMA DE MALLORCA.			
PROYECTO DE SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA EN CALA FORNELLS			
TITULO DEL PLANO		SITUACION DETALLADA	
ESCALA VARIAS	EL PROMOTOR	EL INGENIERO	
HOJA NUM. 2	FECHA: MARZO 1.997	COLEGADO N.º 4.545	SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR: