

DOCUMENTACION GRAFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OBRAS E INSTALACIONES
EXISTENTES EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO FINCA
LAS MAYOAS EN TERMINO MUNICIPAL DE SANTA EULARIA DES
RIU (EIVISSA)

PROMOTOR:

N.I.E.:

SITUACIÓN:

LOCALIDAD:

T. M.:



INDICE GENERAL

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	3
1.	PETICIONARIO Y OBJETO DEL ESTUDIO.....	4
2.	ESTUDIOS PREVIOS REALIZADOS	4
3.	NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN	4
4.	EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	5
5.	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE LA SOLICITUD	8
5.1.	Situación y emplazamiento	8
5.2.	Características geomorfológicas de la gruta.....	10
6.	JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN	14
7.	DESCRIPCIÓN DEL USO	15
8.	CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS	15
9.	INSTALACIONES Y GESTIÓN DE RESIDUOS	16
9.1.	Sistema de evacuación de aguas	16
9.2.	Sistema de evacuación de residuos sólidos	16
9.3.	Otras instalaciones	16
10.	ACTIVIDAD AFECTADA POR LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO- TERRESTRE.....	17
11.	RESPONSABILIDADES DEL PETICIONARIO	18
12.	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.....	18
13.	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES	19
	ANEXO 1. DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PUBLICADO POR LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE LAS ILLES BALEARS.....	20
	ANEXO 2. PRESUPUESTO DE LAS ACTUACIONES.....	26
	DOCUMENTO II. PLANOS	27
	ANEXO II. REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LA ZONA.....	21

ANEXO 1. DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE PUBLICADO POR LA DEMARCAACION DE COSTAS

ANEXO 2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LA ZONA

ANEXO 3. PRESUPUESTO DE LAS ACTUACIONES

II.- PLANOS.

01. SITUACIÓN
02. EMPLAZAMIENTO
03. MAPA DE USOS
04. TOPOGRAFÍA
05. PLANTA DISTRIBUCIÓN
06. SECCIÓN Y ALZADOS

1. PETICIONARIO Y OBJETO DEL ESTUDIO

MALIK YOUYOU, natural de Francia y con N.I.E. X-09898107-B actuando como propietario de una finca situada en Ses Eres Rojes (T.M. de Santa Eularia des Riu), en el que se desarrolla un uso de Vivienda Unifamiliar Aislada, pretende con la redacción de este documento tramitar la *concesión demanial para la legalización de una red de alumbrado* de una gruta existente entre los Hitos 1.490 y 1.489 que tiene acceso en la finca del solicitante durante un período de 75 años.

DATOS DEL SOLICITANTE:

Nombre:	MALIK YOUYOU
NIE:	X-09898107-B
Dirección notificación:	ALCAIDE ABOGADOS C/ Pere Frances 9, Ofic. 305, 3ª Plt. 078200 IBIZA

DATOS DE LA FINCA

Uso de la finca:	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
Elemento a solicitar concesión:	GRUTA EXISTENTE
Situación:	Finca "Las Mayoas". Hitos 1490 – 1489
Término Municipal:	Santa Eularia d'es Riu
Provincia:	Illes Balears

2. ESTUDIOS PREVIOS REALIZADOS

Para la redacción del presente documento se han empleado:

- Análisis de la documentación y normativa
- Análisis crítico del estado actual y documentación fotográfica
- Estudio topográfico de la zona mediante medición topográfica realizada "in situ", así como cartografía de la zona y cartografía de costas.

3. NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN

Las actuaciones a las que hace referencia el presente documento, así como los usos que las motivan, se han desarrollado bajo las normativas y recomendaciones siguientes:

- Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de Julio), y su Reglamento (Real Decreto 1471/1989).
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas
- Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas
- Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de espacios de relevancia ambiental (LECO)

- Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (2000/C 364/01)
- Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y las Libertades Fundamentales (CEDH).
- Sentencia 149/1991 (RTC 1991, 149)
- Resolución del Parlamento Europeo, de 26 de Marzo de 2.009, sobre el impacto de la urbanización extensiva en España en los derechos individuales de los ciudadanos europeos, el medio ambiente y la aplicación del Derecho comunitario, con fundamento en determinadas peticiones recibidas (2008/2248(INI))
- Artículos 33 y 47 de la Constitución Española
- A. de Márkos Fernández, "Derechos de costas en España". Ed. La Ley, (Madrid 2010)

4. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La concesión demanial del espacio marítimo-terrestre es la fórmula que proporciona la administración para el uso del espacio marítimo terrestre de aquellos bienes que existían previamente a la propia declaración de bien de dominio público.

Por tanto se trata de un derecho reconocido y recogido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 22/1988 de Costas, así como por la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Por todo ello, la presente solicitud de concesión pretende acogerse a ese derecho, al considerar que la instalación de alumbrado existente en la gruta, se ejecutó en su día en zona de servidumbre de protección, y por lo tanto se trataba de unas obras realizadas en la propiedad del solicitante.

El solicitante es, para bien o para mal, el titular de una propiedad privada que adquirió en su día valorando todos los bienes que la formaban, incluida una gruta que tiene el acceso en su finca, y que se encontraba incluida mayoritariamente en zona de servidumbre de protección.

El titular ha venido utilizando esta gruta para acceder al tramo de costa al que conduce, y que por sus particularidades geográficas es inaccesible desde tierra. Debido a sus características este tramo subterráneo carece de un nivel de iluminación mínimo admisible para su tránsito, por lo que ejecutó obras en su interior para la instalación de una red de alumbrado, instalación que ha quedado incluida dentro del dominio público en el momento de la realización de la modificación del deslinde.

Debido a una reciente modificación del deslinde marítimo-terrestre producida (según O.M. de 12 de Febrero de 2.010), parte de los bienes que poseía han pasado a formar parte del dominio público, una circunstancia inherente al propietario, que se vio afectado por la pérdida de la titularidad de parte de sus bienes (en la que se incluye la gruta y la instalación de alumbrado ejecutada) que adquirió en su debido momento respetando las directrices territoriales vigentes.

Para ejercitar el derecho de compensación que le ampara la Ley de Costas en su Disposición Transitoria primera, se solicita que se le reconozca el uso al que originalmente estaba siendo utilizada esta gruta, que no es otro que ejercitar los usos

comunes a los que ampara la ley de costas, es decir, pasear, estar y acceder al tramo de costa al que la gruta de acceso, así como otros actos semejantes, todos ellos acordes con las leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la vigente Ley de Costas, y solicitando la legalización de la instalación de iluminación mediante la otorgación de una concesión demanial.

Hay que decir que dicha instalación resulta imprescindible para poder acceder a este tramo de costa, ya que sin ella no sería posible el tránsito debido a su pobre nivel de iluminación interior.

Por lo tanto se trata de una infraestructura que desempeña una función necesaria e imprescindible para satisfacer los usos admitidos como comunes en la Ley de Costas y su Reglamento (artículo 59 y 60 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, que a continuación se transcriben:

“Artículo 59

- 1. La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso, del mar y su ribera será libre, pública para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar coger plantas y mariscos y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tiempo y que se realicen de acuerdo con las leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.*
- 2. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones, sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas, y en otras especiales, en su caso, sin que pueda invocarse derecho alguno en virtud de usucapión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido (artículo 31 de la Ley de Costas).”*

“Artículo 60.

- 1. Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación (artículo 32.1 de la Ley de Costas).*
- 2. Las actividades o instalaciones a que se refiere el apartado anterior son:
a) Las que desempeñan una función o presten un servicio que, por sus características, requiera la ocupación del dominio público marítimo-terrestre.”*

Dicha utilización no lleva aparejada una utilidad económica para el solicitante, ya que está destinada al propio uso y disfrute de dicho bien, sin producir ningún tipo de alteración al litoral, ya que no lleva aparejada ningún otro tipo de infraestructura, obra ni instalación sobre la zona solicitada, previéndose el mantenimiento de sus características actuales, que no se han visto alteradas desde que se creó el correspondiente deslinde. Igualmente se prevé mantener el uso público de la misma, manteniendo en todo momento el acceso libre a toda la zona afectada, por lo que en ningún caso se produce un menoscabo del uso público de este tramo de costa.

Por todo ello, se considera que no existe ningún impedimento para su concesión, ya que dicha zona sigue cumpliendo con los usos a las que va destinada. No hay que olvidar que la Ley de Costas se basa en un principio capital basado en la protección y mantenimiento de la integridad física y jurídica del espacio público marítimo-terrestre, así como sus valores paisajísticos (*según sentencia 149/1991, RTC 1991, 149*), cuestiones que se cumplen sobradamente en la presente solicitud, tal y como se va a exponer en puntos sucesivos.

5. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE LA SOLICITUD

El petitionerio es el propietario de la finca "Las Mayoas" situada en la "Punta de Ses Eres Rojas", cerca de la población de Sant Carles de Peralta (T.M. Santa Eularia d'es Riu, Eivissa), afectada por el deslinde marítimo terrestre. En el tramo afectado entre los hitos 1.490 y 1.489 se encuentra una gruta subterránea cuya antigüedad es anterior a 1.969.

Fotograma 1. Situación



La gruta, de una anchura media de 1,4 m y una longitud total de 16 m, tiene su acceso en la finca del solicitante, a través de unas escaleras descendentes excavadas en la roca y transcurre de forma lineal hasta su salida situada en el tramo de costa denominado "Punta de Ses Eres Rojas".

En cuanto a la ocupación del dominio público, la gruta se encuentra casi en su totalidad ocupando la Zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre, ocupando las siguientes superficies:

- Ocupación Zona servidumbre de tránsito: 9,22 m²
- Ocupación Zona de Dominio Público:
 - Zona gruta 37,85
 - Tramo de costa 24,94

TOTAL OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO 62,79 m²

Fotograma 2. Imagen de la salida de la gruta en Sa Punta de Ses Eres Rojas.



Fotograma 2. Imagen de la entrada de la gruta en la finca del solicitante.



Se trata de una gruta formada en el substrato rocoso del subsuelo que tiene su acceso en la finca del solicitante en zona de Servidumbre de Tránsito, a través de una escalera descendente excavada en la roca. La escalera transcurre en forma de zig-zag, tiene una anchura de 90 cm y consta de dos tramos 30 peldaños separados por un rellano. La escalera consta de pasamanos de hierro forjado. Según el propietario las escaleras se ejecutaron hace mas de 50 años.

Fotograma 3. Imagen de las escaleras existentes de entrada en la gruta.



Dichas escaleras acceden a un espacio abierto de unos 12 m² de planta rectangular que da acceso al inicio de la gruta.

Fotograma 3. Imagen de la entrada a la gruta.



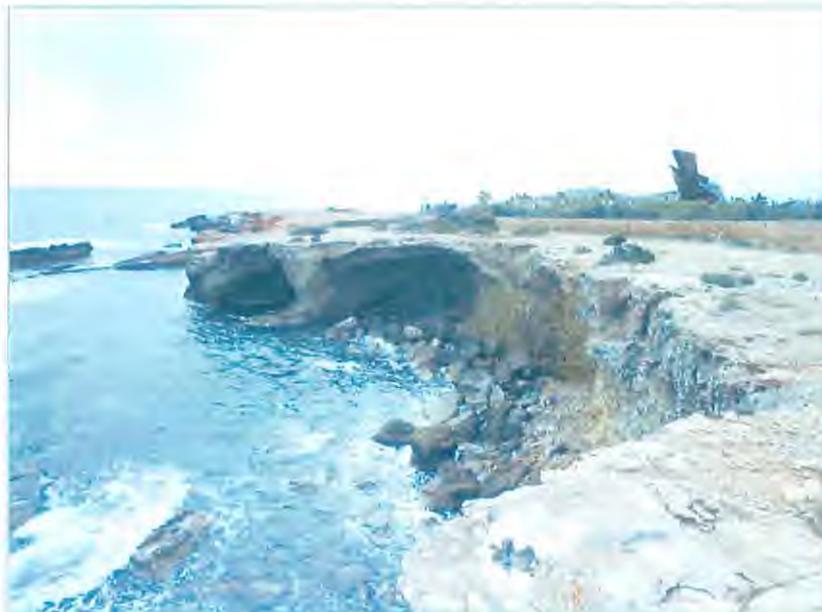
La entrada de la gruta transcurre linealmente hasta su salida en plena línea de mar. La gruta tiene una morfología ovoide una superficie irregular, y sus dimensiones son 1,4 m de anchura, 2 m de altura y 16 m de longitud.

Fotograma 4. Interior de la gruta.



La salida de la gruta se produce a plena línea de mar en un tramo de costa inaccesible a pie. Se trata de un litoral de orografía accidentada formada por substrato rocoso, gran contraste de cotas y acantilados. La acción erosiva del oleaje continuo ha creado una geomorfología muy particular en la salida de la gruta, donde se ha formado un socavamiento natural en la base del acantilado, creándose una cornisa natural en su parte superior. Este hecho produce una cierta inestabilidad, habiéndose producido desprendimientos de rocas que se acumulan en la orilla del mar.

Fotograma 5. Imagen de la geomorfología del tramo de costa afectado



Fotograma 6 y 7. Imagen de salida de la gruta, así como el tramo de costa al que accede



6. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN

El artículo 17 de la *Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea*, dispone que *“toda persona tiene derecho a disfrutar de la propiedad de sus bienes adquiridos legalmente, a usarlos, a disponer de ellos y a legarlos”,* que *“nadie puede ser privado de su propiedad más que por causa justa de utilidad pública y en los casos y condiciones previstos por la ley y a cambio de una justa indemnización”*.

A este respecto cabe destacar que la finca del solicitante ha sufrido un reciente deslinde (según *O.M. del 12 Febrero de 2.010*) provocándole un grave perjuicio al incluir dentro de la zona marítimo terrestre una superficie de 3.000 m² de finca que pertenecía a su dominio, y que incluía una gruta subterránea y una instalación de alumbrado. Además se da la circunstancia que el tramo de costa en el que conduce la gruta no es accesible desde tierra, por lo que resulta apreciable el escaso uso público de ese tramo de costa.

Por tanto, es un deber de la administración, considerar y valorar objetivamente el uso de ese tramo de costa en relación con su función en la sociedad, considerando además el derecho de compensación que le corresponde al solicitante en la aplicación de la Ley de Costas. El solicitante pretende mantener el uso al que destinaba la gruta, que no es otro que ejercitar los usos comunes del espacio marítimo terrestre (acceder a la costa, pasear, estar y contemplar), y legalizar la instalación de alumbrado que permite el tránsito por la gruta y poder acceder de esta manera al este tramo de costa.

De la misma forma hay que indicar que en ningún caso el solicitante pretende privatizar un tramo de costa, ya que la presente solicitud incluye una cláusula que compromete al beneficiario de la concesión a mantener en todo momento el libre acceso público a todas las zonas incluidas en el dominio público.

Hay que indicar que el Estado, como ente administrador y responsable de la zona marítimo terrestre, debe garantizar la limpieza, seguridad y mantenimiento de los bienes incluidos en la zona de dominio público, un mantenimiento que tiene un coste considerable para las arcas públicas, ya que sólomente en Eivissa durante el mes de julio de 2.013 se han retirado 2,6 toneladas de residuos en los distintos tramos de costa que la componen.

La falta de accesibilidad de este tramo de costa puede dar lugar a una falta de mantenimiento y limpieza por lo que fácilmente puede convertirse en un foco de suciedad y acumulación de desperdicios en zona de dominio público, situación que puede verse agravada por el hecho de que dicha gruta se convierta fácilmente en punto de refugio y de reuniones clandestinas, como ya lo vienen siendo otras grutas existentes en otros enclaves de la isla, (como la que existe en la Torre d'es Savinar donde se desplazan constantemente brigadas de limpieza para retirar restos de basura y desperdicios que dejan los indigentes que se refugian en ellas).

Para evitar estos hechos, el solicitante se compromete a realizar a su cargo un programa de mantenimiento y limpieza diario de este tramo de costa, así como a garantizar su accesibilidad, su estabilidad estructural y su seguridad frente al riesgo de hundimientos durante la duración de la concesión, unas operaciones que difícilmente se podrían llevarse a cabo por la administración.

Igualmente y, tal y como se ha especificado en el apartado "4. Exposición de Motivos" la instalación que se pretende legalizar mediante concesión demanial está enfocada a permitir el tránsito a este tramo de costa, y por lo tanto permitir los usos comunes recogidos en la Ley de Cosas y su Reglamento.

Por todo lo indicado anteriormente, el peticionario pretende acogerse al derecho de la obtención de una concesión demanial para la legalización de una instalación de alumbrado de un tramo de costa de 62,79 m², grafiada en planimetría anexa, un uso recogido y reconocido según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas, y solicitada a través del presente documento, durante un periodo de setenta y cinco años (75), tal y como permite la actual Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de protección y uso sostenible del litoral.

7. DESCRIPCIÓN DEL USO

Dado que el uso de la finca es residencial, al existir una vivienda unifamiliar aislada, el uso de la gruta pretende ser el tránsito, uso y disfrute de la misma, indicando que en ningún momento se pretende desarrollar ninguna actividad, ni un beneficio económico, manteniendo las características actuales de la misma. Tampoco se pretende la instalación de ningún elemento constructivo, ni la alteración de sus características morfológicas actuales, tal solo previendo la instalación de alumbrado a la que el presente informa hace mención.

B. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

La presente solicitud cumple con lo establecido en la Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de Julio) y su Reglamento (Real Decreto 1471/1989) y así se declara para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 96 del Reglamento que desarrolla la citada ley.

9. INSTALACIONES Y GESTIÓN DE RESIDUOS

El sistema de evacuación de aguas residuales de la vivienda se encuentra fuera del dominio público marítimo terrestre, formando parte de la licencia de la vivienda, por lo que solo corresponde su definición a nivel informativo, emplazándose en zona de servidumbre de protección.

En ningún caso se generarán aguas residuales en la zona donde se solicita la concesión del espacio marítimo-terrestre.

Como ya se ha indicado anteriormente, la falta de accesibilidad de este tramo de costa puede posibilitar la acumulación de desperdicios y basura, por lo que el solicitante se compromete a la implantación y manejo eficiente y eficaz de limpieza y mantenimiento diario de la zona donde se solicita la concesión.

Igualmente cabe decir que el uso al que se solicita la concesión, no es generador de residuo que requieran de gestor autorizado.

No se prevé la instalación de ningún tipo de infraestructura y/o instalaciones en la zona a solicitar la concesión.

10. ACTIVIDAD AFECTADA POR LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Actualmente parte de la zona que se pretende solicitar la concesión se encuentra parcialmente afectada por el dominio público marítimo-terrestre, tal y como se muestra a continuación.

Fotograma 8. Zona afectada por dominio público marítimo-terrestre



LEYENDA:

- ZONA DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- TRAZADO EN SUPERFICIE
- TRAZADO SUBTERRANEO

RESUMEN DE ELEMENTOS INCLUIDOS EN LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

DEPENDENCIA	Sup (m ²)
ZONA GRUTA	37,85
ZONA COSTA	24,94
TOTAL	62,79

11. RESPONSABILIDADES DEL PETICIONARIO

En caso de resultar beneficiario de la concesión que se solicita, el peticionario se compromete a:

- La vigilancia diaria y permanente del área afectada.
- Garantizar la libre accesibilidad, así como el uso público en todo el tramo incluido en el dominio público marítimo terrestre.
- Garantizar la estabilidad estructural de la gruta para evitar riesgos de hundimiento que pueda afectar a la seguridad del tramo de costa estudiado durante la duración de la concesión, realizando las actuaciones que se precisen necesarias para garantizar la seguridad del tramo.
- Limpieza diaria de toda la franja de litoral ocupada.
- Avisar a las autoridades competentes de cualquier incidencia que surja.
- Disponer de un seguro de responsabilidad civil con cobertura por accidentes provocados directa o indirectamente por las instalaciones (heridas por rotura de barras, golpes debidos a vuelco por ventoleras, etc...).
- Cumplir con lo dispuesto en la Ley de Costas y en las normas generales y específicas para su desarrollo y aplicación.

Todo ello sería a cargo del peticionario en caso de resultar adjudicada tal concesión.

12. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

El estudio económico-financiero pretende desarrollar la evolución previsible de la zona afectada, contemplando un beneficio estimativo, tal y como indica el Artículo 87 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas.

Dado a que no existen elementos generadores de ingresos, ni se pretende obtener una prestación económica por la utilización de los bienes de dominio público que se detallan en el presente documento por parte del solicitante de la concesión, se considera que no es preceptiva la realización de un estudio económico-financiero.

13. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES

Con las superficies y los precios de referencia estimados para las distintas unidades de obra que integran la instalación, resulta el siguiente resumen de presupuesto:

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	1.134,51 €
Gastos generales y beneficio industrial (19% P.E.M.)	215,56 €
PRESUPUESTO DE LA INVERSIÓN (P.I.)	1.350,07 €
I.V.A. (21% P.I.)	283,51 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	1.633,58 €



Ministerio de Medio Ambiente
Dirección General de Costas

Demarcación de Costas en Illes Balears

DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

Finca Las Mayoas

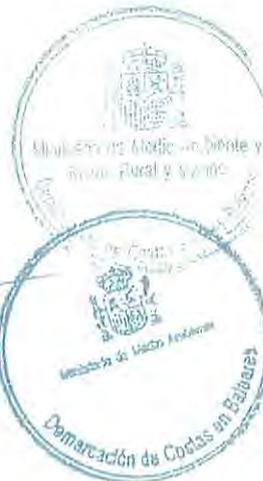
TERMINO MUNICIPAL

Santa Eularia des Riu

O.N. de 12 FEB. 2010

EXAMINADO Y CONFORME

EL JEFE DE LA DEMARCACION
DE COSTAS EN BALEARES



PALMA DE MALLORCA

24 SET. 2007

LA JEFE DE GESTIÓN
DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE

Fdo.: Víctor Manuel Torres Abril

Fdo.: Margarita Martínez Roca

ESCALA 1/1.000	Nº EXPEDIENTE C-D-L-68-BALEARES	HOJA Nº 12
RELACIONADO EXPTE.	SU/REF. NU/REF.	Ref. Plano Situación

ASISTENCIA TÉCNICA



MODIFICADO EN FECHAS
24-SEPTIEMBRE-2007

ESCALA GRAFICA





D.P.
1.60

D.P.
1.98

D.P.
2.21

PUNTO VERDE

Finca Los Mayores

09

Pol. 114

RD-12-5R-27B

RD-12-3
RD-12-1

1.62

1.77

1.36

1.23

1.96

11.33

1491

1490

1489

1488

1487

5.51

5.50

6.12

6.12

6.94

5.59

4.63

3.46

3.46

3.91

3.63

4.38

4.38

4.97

2.45

0.47

0.88

1.68

5.70

5.50

6.76

1.68

1.60

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

<

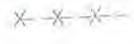
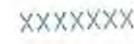
INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO 31.
 ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE.
 COORDENADAS U.T.M. EN LAS ESQUINAS DE LA HOJA.
 VUELO FOTOGRAFICO REALIZADO EN JUNIO DE 1989
 POR LA DIRECCION GENERAL DE COSTAS.
 TRIANGULACION PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO
 REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL.
 APOYO DE CAMPO REALIZADO EN 1984
 POR TOPYCAR S.L.
 RESTITUCION Y DIBUJO REALIZADO EN 1994
 POR TOPYCAR S.L.

GRAFICO DISTRIBUCION DE HOJAS

9	11	
10	12	
	13	

SIGNOS CONVENCIONALES PARTICULARES

	LINEA DE AGUA		HITOS
	LIMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DOMINIO PUBLICO		VERTICES RED GEODESICA
	LINEA DE RIBERA DE MAR		VERTICES REPLANTEO
	LIMITE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO		NUMERO DE CONCESION Y MUNICIPIO
	LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION		LIMITE ZONA URBANA - RUSTICA
	LIMITE DE LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY 22/1988		LIMITE PARCELAS COLINDANTES

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

VERTICES DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE

Nº VERTICE	X	Y	Nº VERTICE	X	Y	Nº VERTICE	X	Y
1479	379605,950	4322519,760						
1480	379614,100	4322531,310						
1481	379629,920	4322570,180						
1482	379644,280	4322584,160						
1483	379644,870	4322593,350						
1484	379633,400	4322648,010						
1485	379644,600	4322676,460						
1486	379690,250	4322709,000						
1487	379691,832	4322746,907						
1488	379664,748	4322759,107						
1488'	379615,123	4322767,451						
1490	379577,130	4322785,810						
1491	379533,170	4322788,160						
1492	379481,620	4322826,930						
1493	379453,980	4322837,160						
1494'	379435,209	4322851,205						
1495'	379409,878	4322865,360						
1496'	379396,995	4322878,124						
1497'	379379,678	4322912,710						
1498	379333,000	4322912,550						
1499'	379327,659	4322953,798						
1500'	379322,317	4322995,046						



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 6



FOTO 7

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPITULO 01 INSTALACION ELECTRICA									
01.01	Ud PUNTO LUZ SENCILLO PÚBL. CONCU. Ud. Punto luz sencillo realizado en tubo PVC corrugado de D=20 y conductor de cobre unipolar aislados para una tensión nominal de 750 V. y sección 1,5 mm ² . publica concurrencia ES07Z1-K 1,5 mm ² , incluido, caja registro, caja mecanismo universal con tornillo, portalámparas de obra, interruptor unipolar SIMON-75 y marco respectivo, totalmente montado e instalado.	18				18,00			
							18,00	43,03	774,54
01.02	MI CIRCUITO ELÉCTR. 2X1,5 mm ² . (750v) MI. Circuito eléctrico para el interior del edificio, realizado con tubo PVC corrugado de D=20/gp5 y conductores de cobre unipolares aislados para una tensión nominal de 750 V. y sección 2x1,5 mm ² ., en sistema monofásico, (activo, neutro), incluido p./p. de cajas de registro y regletas de conexión.	1	38,00			38,00			
							38,00	5,29	201,02
TOTAL CAPÍTULO 01 INSTALACION ELECTRICA.....									975,56

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 ZANJA									
02.01	M3 RELLENO Y COMPAC. MANO S/APORTE M3. Relleno, extendido y compactado de tierras propias, por medios manuales, en tongadas de 30 cm. de espesor, i/regado de las mismas, empleo de pisón manual y p.p. de costes indirectos.	1	21,00	0,30	0,50	3,15			
							3,15	21,14	66,59
02.02	M3 EXCAV. MANUAL ZANJAS INSTAL. T.F. M3. Ex cavación manual de zanjas para alojar instalaciones, en terreno de consistencia floja, i/posterior relleno y apisonado de tierras procedentes de la ex cavación y p.p. de costes indirectos.	1	21,00	0,30	0,50	3,15			
							3,15	29,32	92,36
TOTAL CAPÍTULO 02 ZANJA.....									158,95
TOTAL.....									1.134,51

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	INSTALACION ELECTRICA	975,56	85,99
2	ZANJA	158,95	14,01
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	1.134,51	
	13,00 % Gastos generales.....	147,49	
	6,00 % Beneficio industrial.....	68,07	
	SUMA DE G.G. y B.I.	215,56	
	21,00 % I.V.A.	283,51	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	1.633,58	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	1.633,58	

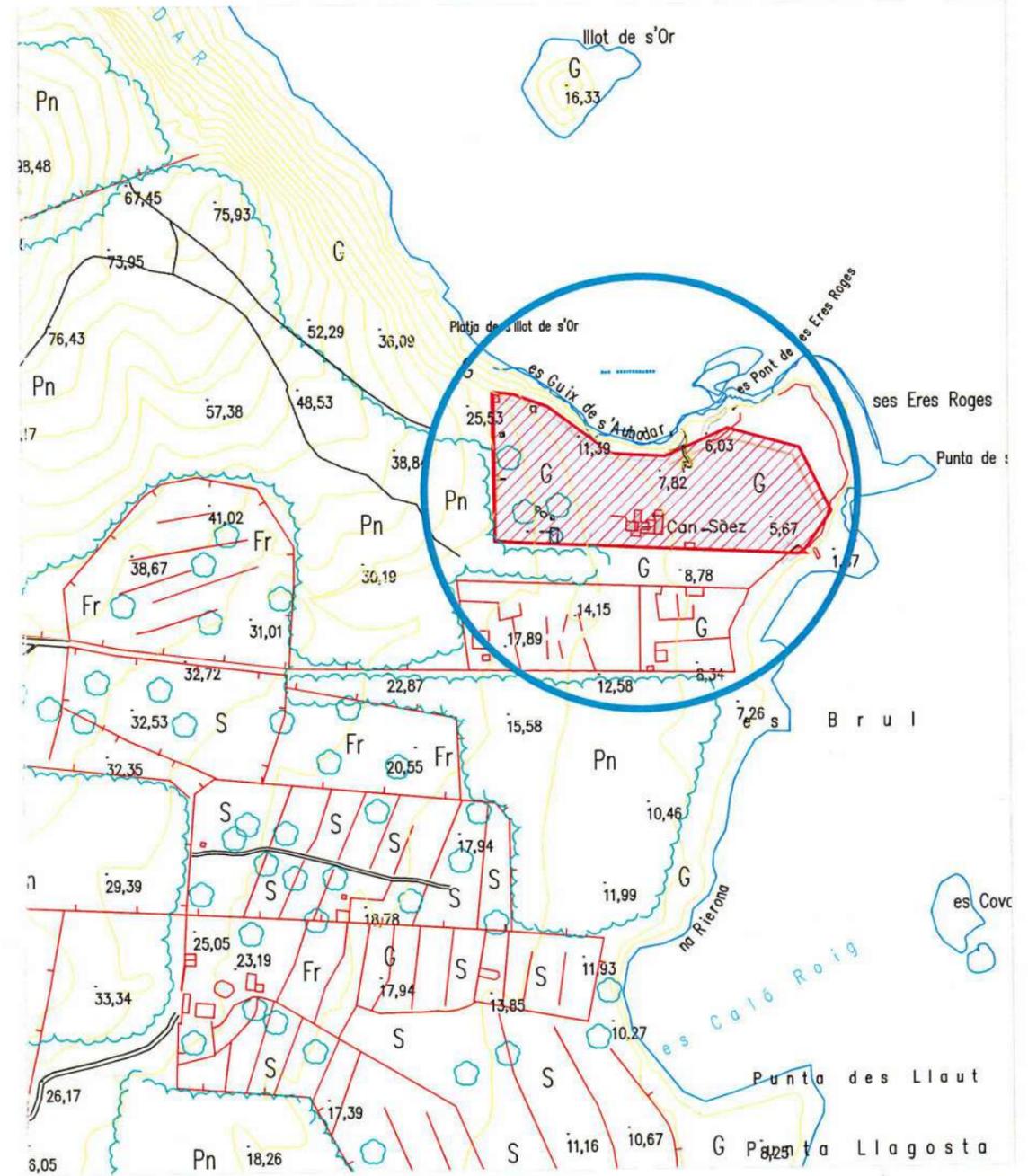
Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS con CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS

, a Octubre de 2013.

Eivissa

SITUACIÓN E: 1/250.000

Formentera



SITUACIÓN e: 1/5.000



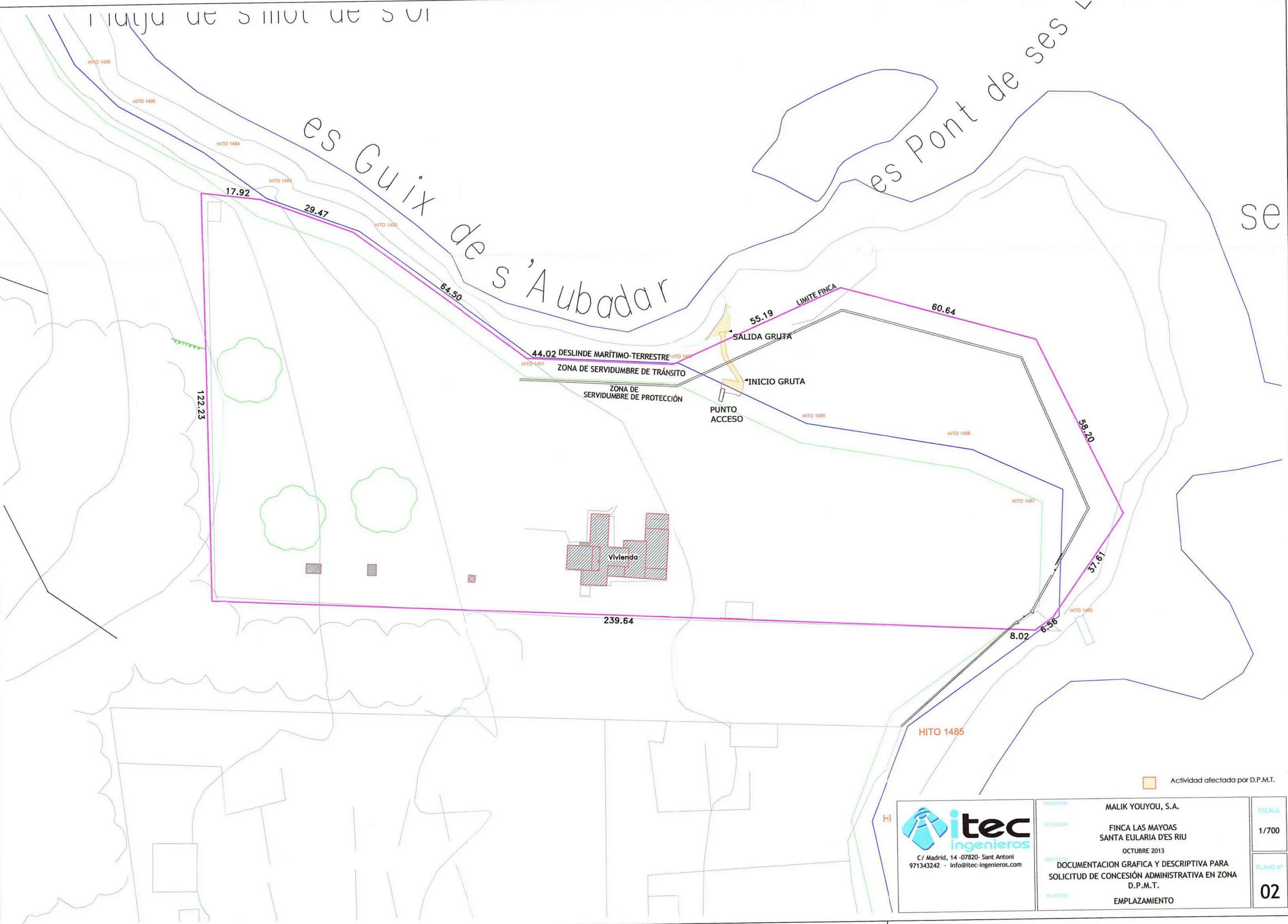
C/ Madrid, 14 -07820- Sant Antoni
971343242 - info@itec-ingenieros.com

PROMOTOR	MALIK YOUYOU, S.A.	ESCALA	1/5.000
SITUACION	FINCA LAS MAYOAS SANTA EULARIA D'ES RIU	PLANO Nº	01
PROYECTO	OCTUBRE 2013 DOCUMENTACION GRAFICA Y DESCRIPTIVA PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONA D.P.M.T.		
PLANO DE	SITUACION		

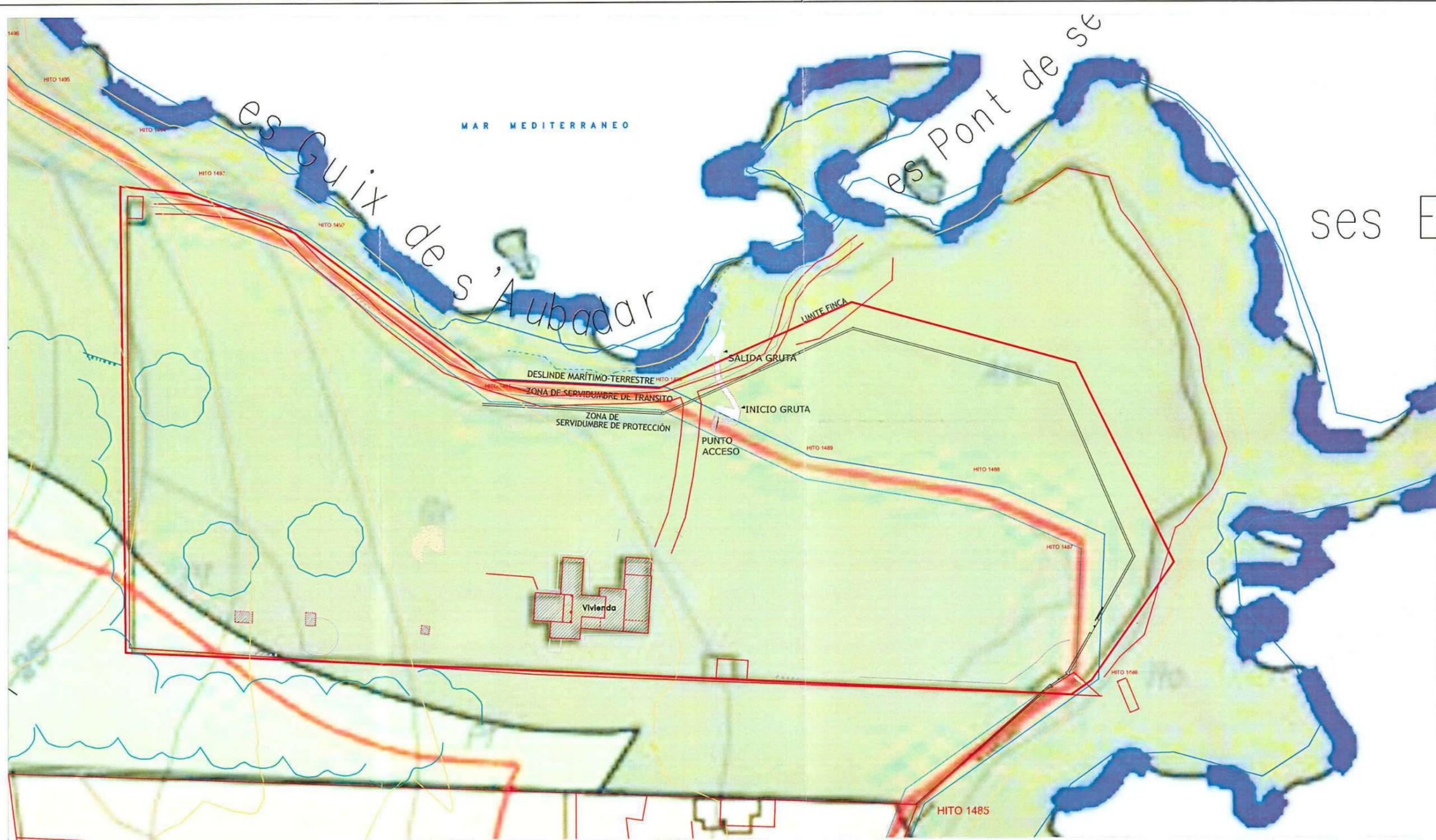
Mapa de similitud de 500

es Guix de s'Àubadar

es Pont de ses
se



PROYECTISTA	MALIK YOUYOU, S.A.	ESCALA	1/700
SITUACIÓN	FINCA LAS MAYOAS SANTA EULARIA D'ES RIU	PLANO Nº	02
PROYECTO	DOCUMENTACION GRAFICA Y DESCRIPTIVA PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONA D.P.M.T.		
PLANO DE	EMPLAZAMIENTO		



 SRP-ANEI	 SRC-AT	 LIMIT ZONA LIC-ZEPA	 Actividad afectada por D.P.M.T.
 SRP-ARIP	 SÒL EXTRACTIU	 LIMITAMUNTS	
 SRC-F	 SSGG	 LIMIT SRP APT CARRETERES	
 SRC-SRG	 SSGG VIARI	 LIMIT SRP APT COSTAS	
		 LIMIT ZONA 1	
		 LIMIT ZONA 2	



 C/ Madrid, 14 -07820- Sant Antoni

 971343242 - info@itec-ingenieros.com

PROMOTOR	MALIK YOUYOU, S.A.
SITUACION	FINCA LAS MAYOAS SANTA EULARIA D'ES RIU OCTUBRE 2013
PROYECTO	DOCUMENTACION GRAFICA Y DESCRIPTIVA PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONA D.P.M.T.
PLANO DE	SITUACION PTI- NNSS

ESCALA	1/1.000
PLANO Nº	03

LEYENDA

- Actividad afectada por D.P.M.T.
- Deslinde D.P.M.T.
- Límite propiedad
- Límite servidumbre de protección
- Zona subterránea

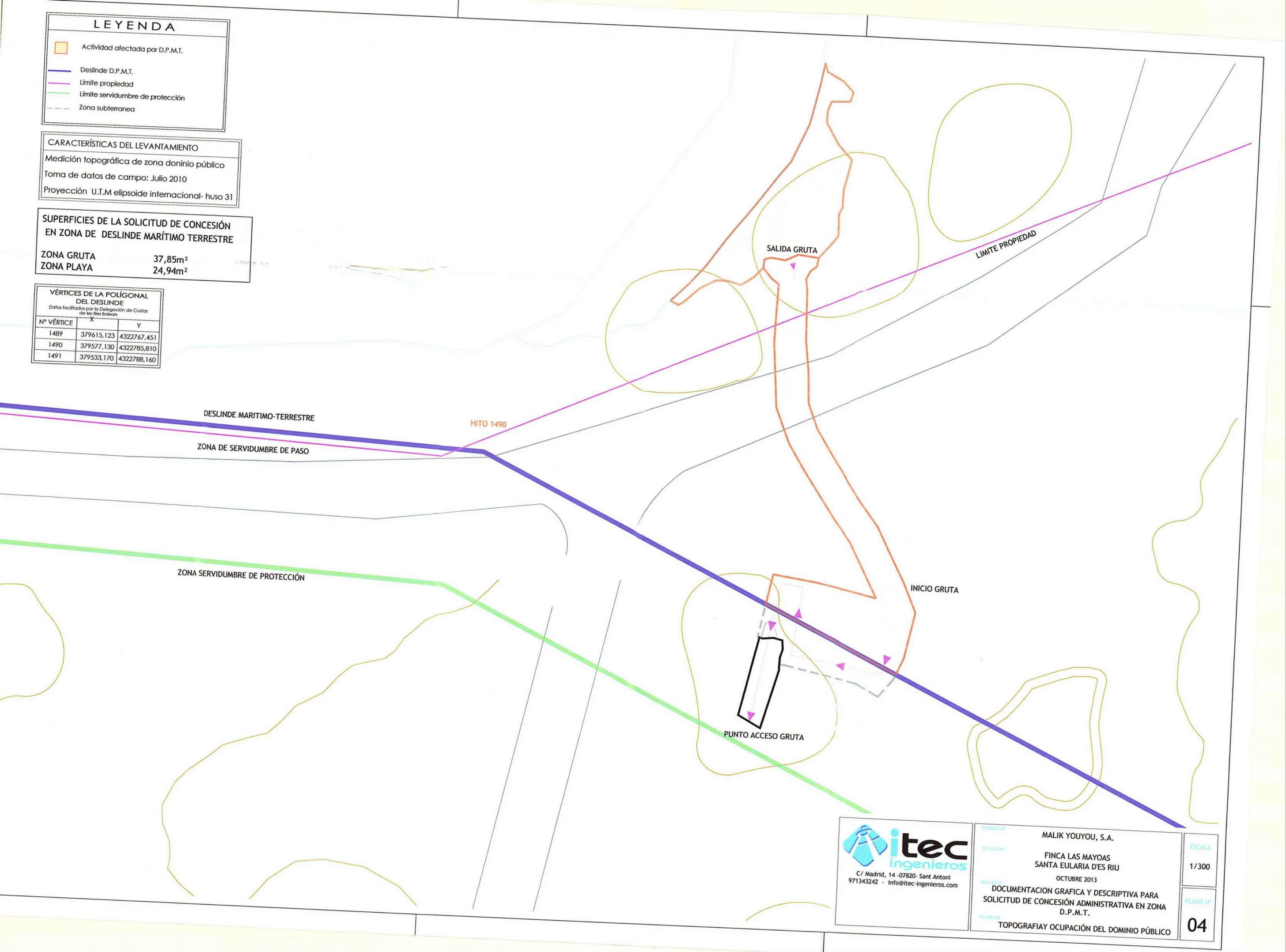
CARACTERÍSTICAS DEL LEVANTAMIENTO
 Medición topográfica de zona dominio público
 Toma de datos de campo: Julio 2010
 Proyección U.T.M elipsoide internacional- huso 31

SUPERFICIES DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN EN ZONA DE DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE

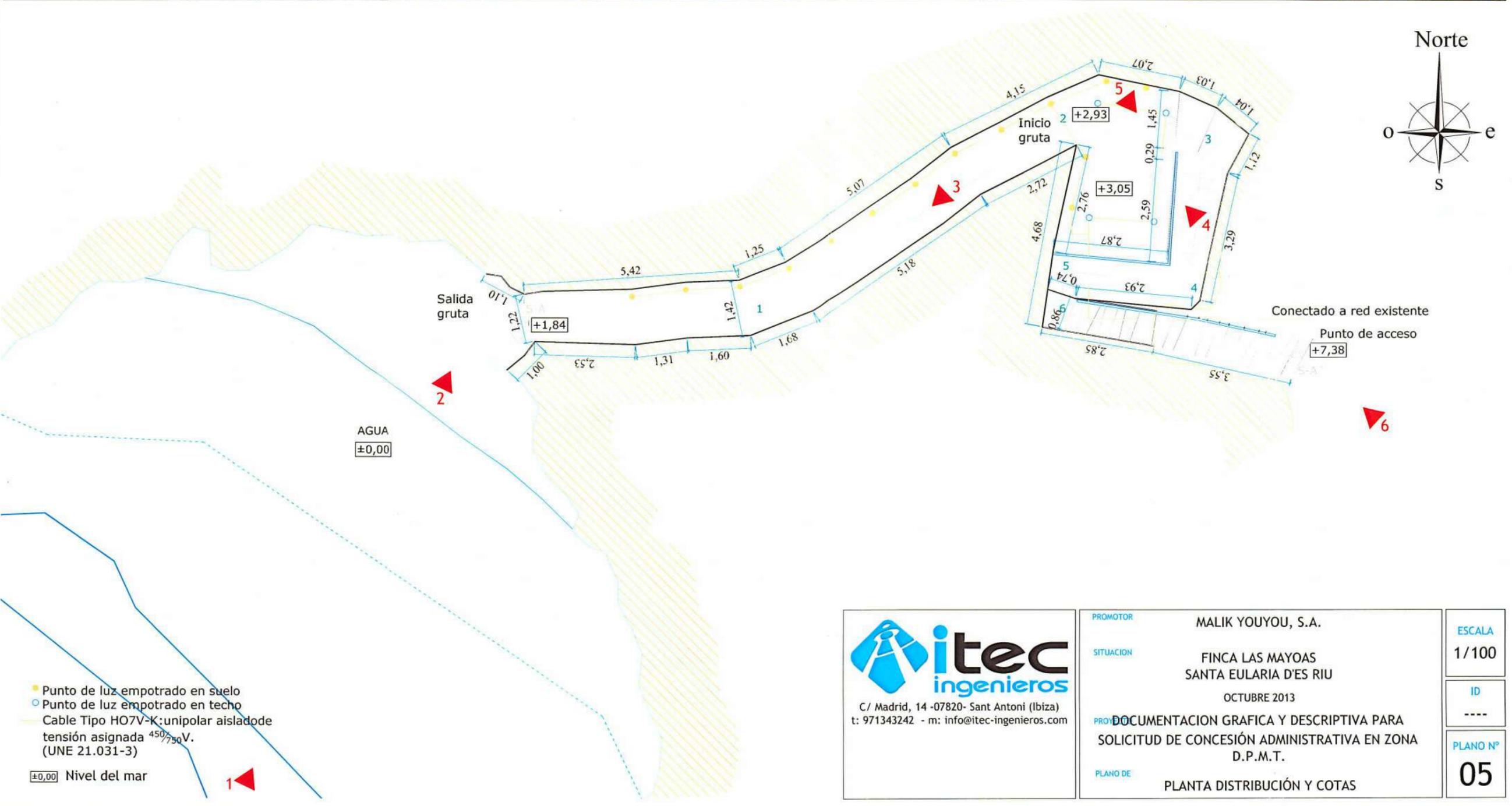
ZONA GRUTA 37,85m²
 ZONA PLAYA 24,94m²

VÉRTICES DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE
 Datos facilitados por la Delegación de Costas de las Illes Balears

Nº VÉRTICE	X	Y
1489	379615,123	4322767,451
1490	379577,130	4322785,810
1491	379533,170	4322788,160



 C/ Madrid, 14 -07820- Sant Antoni 971343242 - info@itec-ingenieros.com	PROMOTOR MALIK YOUYOU, S.A.	ESCALA 1/300 PLANO Nº 04
	SITUACIÓN FINCA LAS MAYOAS SANTA EULARIA D'ES RIU	
	PROYECTO DOCUMENTACION GRAFICA Y DESCRIPTIVA PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONA D.P.M.T.	
	PLANO DE TOPOGRAFIA Y OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO	



- Punto de luz empotrado en suelo
- Punto de luz empotrado en techo
- Cable Tipo HO7V-K: unipolar aislado de tensión asignada 450/750V. (UNE 21.031-3)
- ±0,00 Nivel del mar

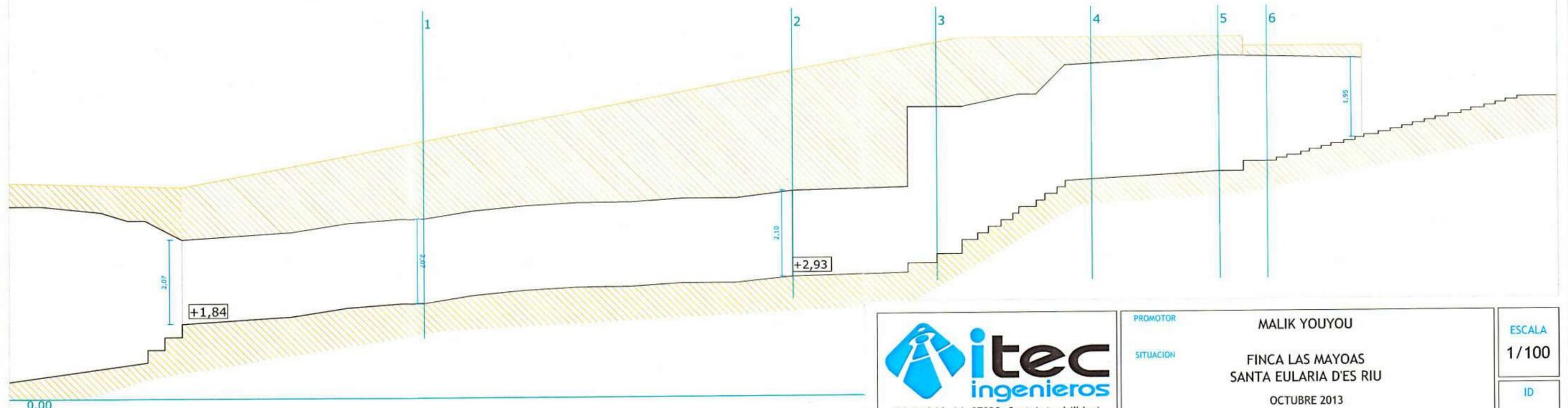
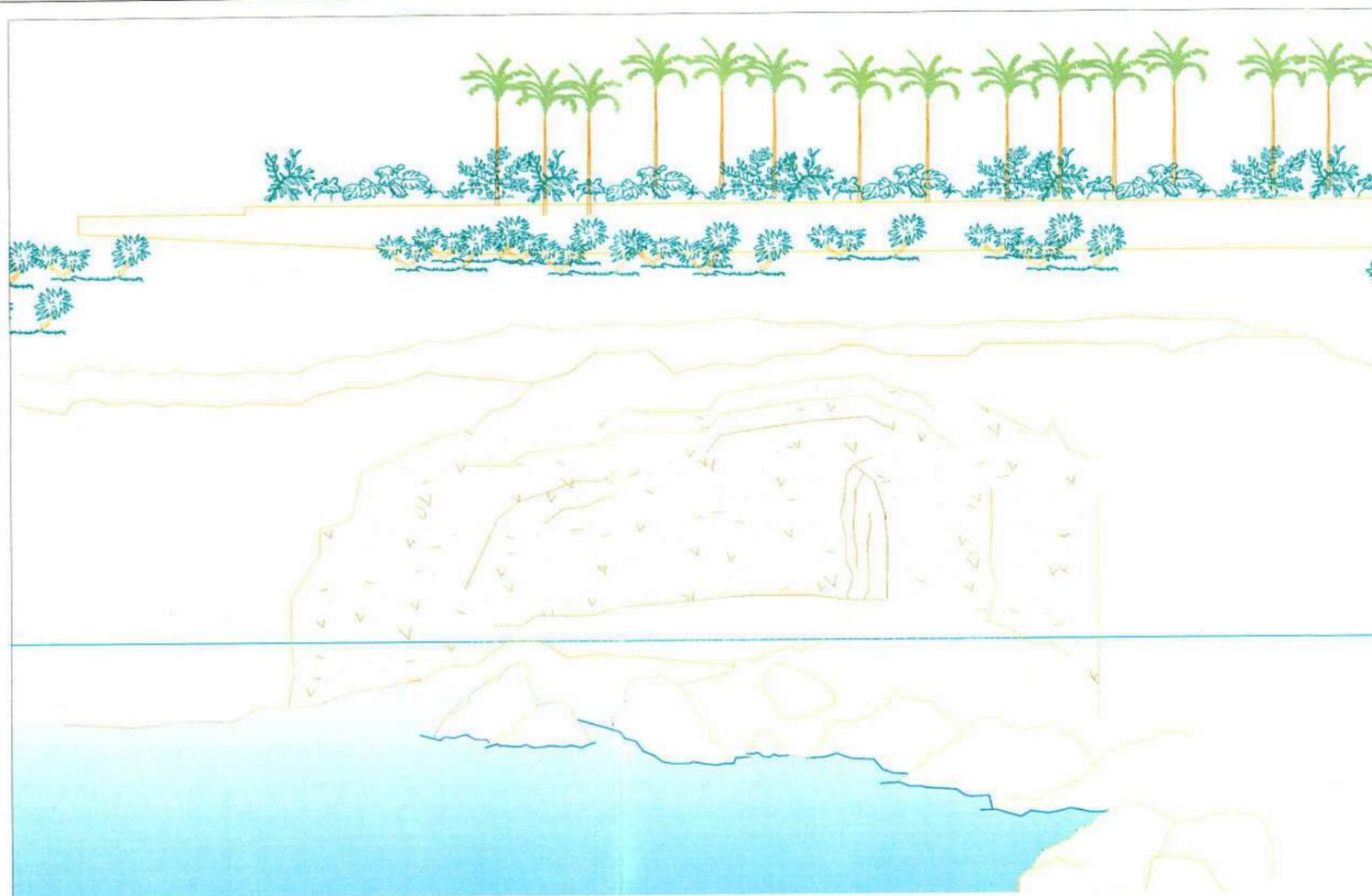


 C/ Madrid, 14 -07820- Sant Antoni (Ibiza)

 t: 971343242 - m: info@itec-ingenieros.com

PROMOTOR	MALIK YOUYOU, S.A.
SITUACION	FINCA LAS MAYOAS SANTA EULARIA D'ES RIU
PROYECTO	OCTUBRE 2013 DOCUMENTACION GRAFICA Y DESCRIPTIVA PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONA D.P.M.T.
PLANO DE	PLANTA DISTRIBUCIÓN Y COTAS

ESCALA	1/100
ID	----
PLANO Nº	05



SECCIÓN AA'

+1,84 NIVEL, TOMANDO 0,00 EL NIVEL DEL MAR



C/ Madrid, 14 -07820- Sant Antoni (Ibiza)
t: 971343242 - m: info@itec-ingenieros.com

PROMOTOR	MALIK YOUYOU
SITUACION	FINCA LAS MAYOAS SANTA EULARIA D'ES RIU OCTUBRE 2013
PROYECTO	DOCUMENTACION GRAFICA Y DESCRIPTIVA PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONA D.P.M.T.
PLANO DE	SECCIÓN LONGITUDINAL Y ALZADO

ESCALA	1/100
ID	----
PLANO Nº	06