

## **MEMORIA**

## **ÍNDICE**

1. ANTECEDENTES .....	2
2. OBJETO DE LA ADENDA.....	3
3. OBRAS INCLUIDAS EN LA SOLICITUD DE CONCESIÓN.....	4
4. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.....	5
4.1 DOCUMENTACIÓN .....	6
4.1.1 PLANOS DEL PROYECTO EN FORMATO DIGITAL .....	6
4.1.2. ACREDITACIÓN DE NO INCURRIR EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.....	6
4.1.3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	6
4.2 DEFICIENCIAS DEL PROYECTO .....	7
5. DOCUMENTOS INCLUIDOS EN LA ADENDA.....	11
6. CONCLUSIÓN.....	11
ANEJO 1. PLANOS .....	13
ANEJO 2. PRESUPUESTO .....	14
ANEJO 3. ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO .....	15
ANEJO 4. PROGRAMA DE TRABAJOS .....	16
ANEJO 5. ESTUDIO DE REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES .....	17
ANEJO 6. ANÁLISIS DE CAMBIO CLIMÁTICO .....	18
ANEJO 7. ESTUDIO DE DINÁMICA LITORAL .....	19
ANEJO 8. ACREDITACIONES PARA CONTRATAR .....	20
ANEJO 9. OFICIO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y SOLICITUD DE PRÓRROGA.....	21

## **ÍNDICE DE TABLAS**

<b>Tabla 1.-</b> Tabla de ocupaciones de solicitud de concesión .....	10
---	----

## **1. ANTECEDENTES**

La entidad solicitante CAP ROCAT HOTEL, S.L. es titular de una instalación hotelera emplazada en las edificaciones y entorno de una antigua fortificación militar que data de la primera mitad del siglo XX.

Con el abandono del uso militar y la posterior reversión de la parcela a los herederos de la antigua propiedad, se promovió la reconversión de los edificios y entorno en un hotel de alta categoría con el nombre comercial de Hotel Cap Rocat.

La parcela se ubica en el entorno de Cap Enderrocat en el término municipal de Llucmajor, donde la costa litoral presenta una franja acantilada con reducidos entrantes o zonas de costa baja accesible. En concreto en dicha parcela se ubican dos pequeñas caletas, Es Caló des Fort y Es Caló de la Reina.

Dichas caletas que en su día sirvieron para actividades de desembarque y estiba de aprovisionamientos y personal del antiguo acuartelamiento, son los dos únicos puntos que permiten un cómodo acceso a la zona de baño litoral a los clientes del hotel.

Es Caló des Fort dispone en sus inmediaciones de una amplia plataforma que en su día sirvió de zona de depósito y operaciones de los medios de transporte terrestre del material y munición desembarcado en dicho punto, previo a su envío a la zona de edificaciones y almacenes.

Hoy en día una parte de dicha plataforma se utiliza como zona de solárium para clientes del hotel, emplazándose en la misma una serie de sombrillas y hamacas desmontables en calidad de instalación de temporada, ciñéndose la ocupación a la Zona de Protección de Costas (en adelante ZPC), y a la Zona de Servidumbre de Tránsito de Costas (en adelante ZST), en virtud de la correspondiente autorización recientemente obtenida, dejando en todo caso libre de ocupación la Zona de Dominio Público Marítimo Terrestre (en adelante ZDPMT).

El uso como solárium se considera justificado, y es totalmente compatible con la actividad hotelera existente. La zona está convenientemente equipada con dotaciones auxiliares para recogida de residuos, provisión de toallas y otros servicios, y mantenida en condiciones adecuadas por el personal de la instalación.

Asimismo, el Hotel Cap Rocat dispone de diversas autorizaciones administrativas emitidas por la Demarcación de Costas en Illes Balears, para la instalación de escaleras y esterillas de acondicionamiento de los itinerarios peatonales, de carácter desmontable y de temporada, que facilitan la accesibilidad a la zona de baño a los usuarios del solárium.

Es interés del solicitante disponer de las preceptivas concesiones administrativas para el desarrollo de diversas propuestas de uso y ocupación, y que doten a la zona de mayor seguridad y comodidad de acceso a los usuarios.

Las actuaciones que se proponen se desarrollarían en la ZDPMT, por lo que en virtud de lo que establece la vigente Ley de Costas, era preceptiva la redacción de un documento técnico que acompañara a la correspondiente solicitud de Concesión administrativa.

Este documento fue redactado por el Ingeniero de Obras Públicas D. José Ramón García Ledesma, con fecha de junio de 2015 y bajo el título de *"Proyecto Básico para solicitud de concesión para diversas propuestas de ocupación de zona de dominio público marítimo terrestre en es Caló des Fort, en parcela de Hotel Cap Rocat, Llucmajor, Mallorca."*

**ADENDA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA SOLICITUD DE  
CONCESIÓN PARA DIVERSAS PROPUESTAS DE OCUPACIÓN DE ZONA DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN ES CALÓ DES FORT, EN PARCELA  
DE HOTEL CAP ROCAT, LLUCMAJOR, MALLORCA.**

Con fecha de 9 de septiembre de 2015 se presenta solicitud de concesión ante la Demarcación de Costas de Illes Balears, adjuntando dicho documento además del resto de documentación pertinente.

Con fecha de 29 de septiembre de 2015 se recibe oficio por parte de Costas, con referencia CNC02/15/07/0127 en la cual se comunica la tramitación de la solicitud presentada.

Con fecha 4 de noviembre de 2015, se recibe igualmente oficio por parte de Costas con la referencia PM/MA-2CESL (127/15), en el cual se comunica que se autoriza la ejecución de las reparaciones de los paños 1 y 2 y la reconstrucción del paño 3 del muro de contención del camino del Caló des Fort, tal como se contemplaba en el Proyecto de D. José Ramón García Ledesma. La fecha límite para su ejecución se establecía el 1 de junio de 2016.

A fecha 11 de mayo de 2016 se solicita por parte del petitionerario una prórroga de la autorización de las reparaciones de los muros hasta el inicio de la temporada siguiente, es decir, antes de junio de 2017.

Con fecha 21 de octubre de 2016, mediante oficio con referencia PM/MA-2CESL (127/15), se comunica por parte de la Demarcación de Costas que no hay inconveniente en la prolongación del plazo de autorización para ejecutar las obras de reparación de los muros hasta el día 1 de junio de 2017.

Con fecha de 30 de mayo se comunica, mediante escrito presentado a la Demarcación de Costas por parte del petitionerario, la finalización de los trabajos de reparación de los muros autorizada, dentro del plazo indicado.

Con fecha de 14 de octubre de 2020 se recibe oficio por parte de la Demarcación de Costas, con referencia PM/MA-2CESL - CNC02/15/07/0127, en el cual se requiere la subsanación de deficiencias relativas a la solicitud de concesión presentada. Se otorga un plazo de diez días para la presentación de las mejoras y subsanaciones de la solicitud. Se incluye oficio en el anejo 9 al presente documento.

Sin embargo, dada la situación creada por la pandemia de COVID-19, ha resultado más complejo poder concretar una reunión con los técnicos responsables para el esclarecimiento de las dudas sobre las subsanaciones a realizar de los documentos de la solicitud. Por ello, con fecha 19 de octubre de 2020 se ha solicitado mediante escrito (incluido en el anejo 9) la ampliación de plazo en otros diez días para poder presentar las oportunas modificaciones y subsanaciones según aclaraciones con los técnicos de Costas, requiriendo dichos trabajos la participación de diferentes técnicos y un plazo de tiempo en total superior al otorgado inicialmente en la notificación de subsanación de deficiencias.

Finalmente se ha podido llevar a cabo una reunión con el Sr. Fernando Palacios con fecha de 26 de octubre, en la que se consultaron y aclararon las dudas en cuanto a las deficiencias comunicadas, con el objetivo de proceder a su subsanación.

## **2. OBJETO DE LA ADENDA**

Tiene por objeto la presente Adenda la subsanación de deficiencias, según notificación recibida con nº de referencia PM/MA-2/CESL – CNC02/15/07/0127, de la solicitud presentada para la concesión para diversas propuestas de ocupación de zona de Dominio público marítimo terrestre en Es Caló des Fort, en el término municipal de Llucmajor, Mallorca.

En primer lugar, se expondrán las actuaciones y usos previstos en la Zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre en el Proyecto presentado, teniendo en consideración las aclaraciones derivadas de la reunión con el Sr Fernando Palacios en cuanto a la consideración de obras existentes en buen estado de conservación y obras a acondicionar, tanto en ZDPMT como en ZST.

A continuación, se enumerarán las deficiencias detectadas, así como la corrección propuesta de las mismas de manera comentada y, en su caso, con el apoyo del anejo modificado correspondiente.

### **3. OBRAS INCLUIDAS EN LA SOLICITUD DE CONCESIÓN**

Se proponen los siguientes usos y actuaciones en función de las zonas de dominio público en que se ubican:

#### Zona de Protección de Costas (ZPC)

- Diez sombrillas de madera y cañizo desmontables, así como dos hamacas por sombrilla para los usuarios.

#### Zona de Servidumbre de Tránsito (ZST)

- Veintisiete sombrillas de madera y cañizo desmontables, así como dos hamacas por sombrilla para los usuarios.

- Sendero peatonal a acondicionar, de 1.00 m. de ancho (Itinerario peatonal 1), para mejorar el acceso a la zona de las plataformas desde el camino pavimentado existente. Se realizará mediante solera de pavimento de hormigón coloreado y texturado con apariencia de solado de marés, similar al mencionado camino. La longitud del camino a acondicionar en zona de servidumbre de tránsito es de aproximadamente 17 metros.

- Acometida eléctrica para polipasto eléctrico, mediante cableado eléctrico bajo tubo, en zanja a ejecutar, tramo en ZST bajo el sendero mencionado antes, en una longitud de 17 metros.

#### Zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre (ZDPMT)

- Sendero peatonal a acondicionar, de 1.00 m. de ancho (Itinerario peatonal 1), para mejorar el acceso a la zona de las plataformas desde el camino pavimentado existente. Se realizará mediante solera de pavimento de hormigón coloreado y texturado con apariencia de solado de marés, similar al mencionado camino. La longitud del camino a acondicionar en ZDPMT es de 40 metros.

- Acometida eléctrica para polipasto eléctrico, mediante cableado eléctrico bajo tubo, en zanja a ejecutar, tramo en ZDPMT, bajo el sendero mencionado antes en una longitud de 40 metros, y a continuación bajo la plataforma superior y bajo el itinerario peatonal 2 en una longitud de 45 metros hasta la base del polipasto eléctrico.

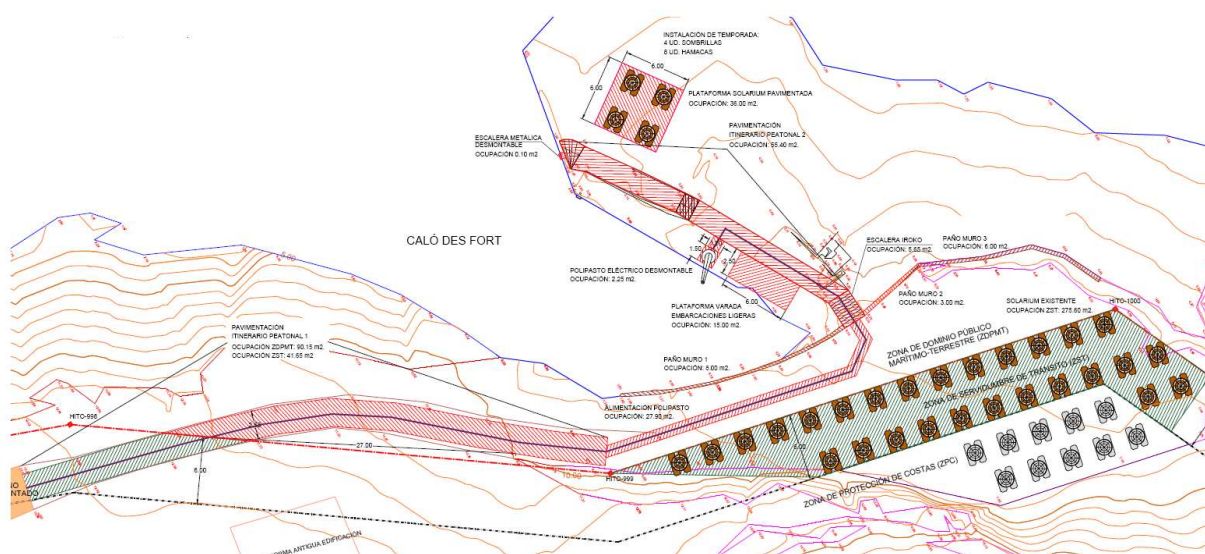
- Sendero peatonal a acondicionar de 1.00 m. de ancho (Itinerario peatonal 2), para mejorar el acceso a la zona de baño desde la plataforma en la que se disponen las hamacas y sombrillas hasta la zona de acceso al mar. Se realizará como en el caso anterior mediante solera de pavimento de hormigón coloreado y texturado con apariencia de solado de marés. Su longitud será de 30 metros.

- Entre la plataforma superior y el itinerario peatonal 2 existe un desnivel que se salvará mediante el uso de un tramo de escalera desmontable de madera de iroko de 9 escalones

# **ADENDA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN PARA DIVERSAS PROPUESTAS DE OCUPACIÓN DE ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN ES CALÓ DES FORT, EN PARCELA DE HOTEL CAP ROCAT, LLUCMAJOR, MALLORCA.**

de la que ya se dispone, y para la que se tiene autorización temporal (referencia expediente 1639CT).

- Muros existentes bajo la plataforma principal (paños 1 y 2 en planos), que fueron acondicionados en mayo de 2017 con piedra de marés concertada y remate tradicional en "esquena d'ase".
- Paño de muro 3, que fue acondicionado también en mayo de 2017 del mismo modo, con piedra de marés concertada y acabado en coronación en "esquena d'ase".
- Plataforma a acondicionar de medidas 6x6 metros, junto al itinerario peatonal 2 y a la escalera desmontable de acceso al mar. Se realizará su pavimentación mediante solera de hormigón coloreado y texturado con apariencia de solado de marés. En esta plataforma se prevé la colocación de cuatro sombrillas de madera y cañizo desmontables, así como dos hamacas por sombrilla.
- Junto al itinerario peatonal 2 se colocará una plataforma de madera tecnológica (composite) de 6,00x2,50m, de manera que pueda usarse para la colocación y varada de pequeñas embarcaciones (kayaks). Se colocarán elementos de amarre (anillas y/o cornamusas) y defensa (perfiles de caucho) para embarcaciones de tipo ligero en frente de cantil natural.
- Asimismo, se prevé la colocación de un polipasto eléctrico desmontable junto a la plataforma de varada, que permita la botadura e izado de los kayaks. Este polipasto se desmontará al final de cada temporada y se colocará de nuevo al inicio de la siguiente.
- Escalera desmontable de acero y madera que permite el acceso desde el itinerario peatonal 2 hasta el agua.



**Figura 1.- Usos y actuaciones previstas (Corresponde al plano 3.1)**

## **4. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS**

A partir de la notificación recibida por parte de la Demarcación de Costas en Illes Balears, y conforme a lo establecido en el artículo 152 del R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se observaron una serie de deficiencias a subsanar que se citan a continuación y a las que se les da respuesta en el propio documento o bien con el apoyo de la documentación incluida en los anexos al mismo.



También, de acuerdo con las aclaraciones realizadas en la reunión con D. Fernando Palacios en sede de la Demarcación, se adjuntan el resto de anejos que, pese a no ser requeridos para la subsanación de deficiencias, completan el expediente de forma adecuada.

## **4.1 DOCUMENTACIÓN**

### **4.1.1 PLANOS DEL PROYECTO EN FORMATO DIGITAL**

Según la notificación recibida, se detalla como deficiencia a subsanar:

*"1. Planos de proyecto básico en formato digital (en formato dwg o shp)"*

Se incluyen los planos del proyecto en el Anejo 1 al presente documento. Estos planos han sido actualizados de acuerdo con las indicaciones recibidas por parte de D. Fernando Palacios en la reunión mantenida con él para la correcta redacción del presente documento.

Se entrega además una copia en CD conteniendo los archivos de esta adenda en formato digital, incluyendo los planos con la extensión .dwg requerida.

### **4.1.2. ACREDITACIÓN DE NO INCURRIR EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR**

Para la acreditación de que el peticionario no incurre en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, se incluyen en el Anejo 8 al presente documento los certificados solicitados:

- Certificado de la Agencia Tributaria
- Certificado de la Seguridad Social

### **4.1.3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

Según la notificación recibida, se detalla como deficiencia a subsanar:

*"3. Estudio económico-financiero tal y como establece el artículo 89 del R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas"*

Tal como establece en el art. 89 del R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se incluye en el Anejo 3 al presente Documento el Estudio Económico-Financiero detallado asociado a las diversas propuestas de ocupación de zona de Dominio Público.

Como veremos en apartados posteriores, se solicita ocupación tanto en Zona de Dominio Público Marítimo Terrestre (ZDPMT) como en Zona de servidumbre de Tránsito (ZST).

El presupuesto de inversión resulta de 54.208,03 €

La estimación de gastos se desglosa como sigue:

- Costes de Primera Instalación: 9.000,00 €
- Costes de Explotación anuales: 22.620,40 €

El único desarrollo o uso de los solicitados, al que se le puede repercutir un eventual beneficio económico derivado de la aplicación de tasa por utilización, sería al conjunto de hamacas y sombrillas.

Según las ratios habitualmente establecidas por la Demarcación de Costas en Illes Balears, se imputa una ocupación por cada hamaca de 5 m<sup>2</sup>/ud., asimismo se considera que la temporada de funcionamiento se extiende por un periodo de 125 días/año, aplicando un rendimiento promediado de 8,00 €/hamaca/día.

Se prevé la instalación de cuatro conjuntos de sombrilla con hamacas pareadas en zona DPMT, por lo que las ratios referidas se aplicarían a 8 unidades de hamaca, dado que la imputación de la sombrilla queda incluida en los mismos.

Así pues, el establecimiento del canon se realizará a partir de los datos mencionados anteriormente y detallados en el Anejo 3.

## **4.2 DEFICIENCIAS DEL PROYECTO**

Se repasan a continuación las deficiencias detectadas con la misma ordenación y numeración seguida en el Oficio de subsanación de Deficiencias recibido por parte de la Demarcación de Costas y firmado a fecha 21 de septiembre.

### **1) No contiene el programa de ejecución de los trabajos**

Se incluye en el Anejo 4 a la presente adenda el programa de trabajos a realizar para el aprovechamiento y uso de las superficies de las cuales se solicita concesión.

### **2) No contiene la evaluación de los efectos del cambio climático**

Se ha realizado una valoración de los efectos debidos al cambio climático previstos para la zona, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento General de Costas. Se incluye estudio en el Anejo 6 a la presente adenda.

De acuerdo con las conclusiones del proyecto europeo ESPON Climate, la isla de Mallorca presenta una vulnerabilidad alta respecto a los efectos del cambio climático.

Dicho estudio prevé para la isla un descenso gradual de la disponibilidad de agua como recurso, así como un incremento sostenido de las temperaturas medias y un descenso en los valores de precipitación.

Por otra parte, los estudios realizados por el IPCC, grupo de expertos sobre cambio climático creado por la Organización meteorológica mundial y la ONU, determinan la evolución del nivel medio del mar según varios escenarios posibles.

Las tendencias se van comprobando mediante los datos disponibles de los mareógrafos, concluyendo un valor aceptable en cuanto a su error de unos 5mm de incremento de nivel anual, es decir, 40cm en 80 años.

Además, el estudio realizado por parte del Ministerio de Agricultura y Medio Ambiente, "Cambio climático en la costa española", permite la obtención de los valores característicos de las variables marítimas (altura de ola significativa media y asociada a T=50 años, incremento del nivel medio del mar, etc).

El estudio concluye que la modificación del clima marítimo de la zona debido a los efectos del cambio climático se traduce fundamentalmente en la variación de la cota de inundación ( $\Delta CI$ ), con un incremento de 18,30cm para 50 años.



**ADENDA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA SOLICITUD DE  
CONCESIÓN PARA DIVERSAS PROPUESTAS DE OCUPACIÓN DE ZONA DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN ES CALÓ DES FORT, EN PARCELA  
DE HOTEL CAP ROCAT, LLUCMAJOR, MALLORCA.**

En nuestro caso, dado que las actuaciones se llevan a cabo todas en superficie y a cotas bastante superiores y lejanas al nivel del mar, el posible incremento del nivel del mar en 18,30 cm no tendrá ningún tipo de incidencia, quedando incluso fuera del rango de mareas, es decir, que incluso teniendo en cuenta la subida de la marea i pleamar no se llegaría a ninguna zona de actuación en Es Caló des Fort.

En cuanto a las medidas propuestas para la minimización de los efectos causados por el cambio climático, se proponen las siguientes:

- Minimización de obras: Se realizan las mínimas obras imprescindibles y se adecúan los elementos existentes de manera que se minimicen los trabajos.
- Reutilización de materiales: Se aprovecharán materiales de la obra para rellenos en la medida de lo posible.

Para completar la solicitud, de acuerdo con lo estipulado en la normativa vigente se ha redactado también un Estudio de Dinámica Litoral de la zona.

La figura siguiente, extraída del visor cartográfico del IDEIB, identifica la zona de estudio como fondo rocoso (color fucsia), que en algunos casos se cubierte por Posidonia Oceánica. Igualmente, la línea de orilla en la zona de estudio es rocosa, con acantilados medios y bajos.



**Figura 2.- Fondo marino en la zona de estudio (Fuente: IDEIB).**

Consecuentemente, no existe ninguna playa con sedimento alrededor de la zona de estudio.

La totalidad de la línea de orilla es rocosa y los fondos submarinos son predominantemente rocosos. En tales condiciones, no existen formulaciones para el cálculo del transporte de sedimentos, por lo que la evolución dinámica litoral como consecuencia de las ocupaciones y actuaciones solicitadas se considera también irrelevante.

Se incluye estudio detallado de Dinámica Litoral en el Anejo 7 a la presente adenda.

### **3) No contiene estudio de repercusiones ambientales**

Se incluye en el Anejo 5 a la presente adenda el "Estudio de Evaluación de repercusiones ambientales" referido a los usos y actuaciones previstas en la ZDPMT.

**ADENDA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA SOLICITUD DE  
CONCESIÓN PARA DIVERSAS PROPUESTAS DE OCUPACIÓN DE ZONA DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN ES CALÓ DES FORT, EN PARCELA  
DE HOTEL CAP ROCAT, LLUCMAJOR, MALLORCA.**

La superficie ocupada por las adecuaciones previstas y por las instalaciones temporales se ubica dentro de los espacios naturales de la Red Natura 2000 de gestión autonómica LIC ES5310128 Cap Enderrocat i Cap Blanc y la ZEPA ES0000081 Cap Enderrocat – Cap Blanc. Por ello, de acuerdo con la legislación vigente, se debe realizar un estudio de evaluación de repercusiones ambientales de las actuaciones en relación con los objetivos de conservación, incluyendo las correspondientes medidas correctoras.

Los objetivos concretos de conservación son estrictamente las especies y hábitats protegidos por las directivas comunitarias y que se indican en los anexos de la Ley 42/2007 de 14 de diciembre de 2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (Anexos 1 y 2), por lo que En ningún caso se trata de la evaluación de impactos paisajísticos, socioeconómicos o de cualquier otra índole que exceda los elementos naturales mencionados.

El estudio presentado describe detalladamente las características y valores ambientales de importancia (fauna, hábitats...) que han dado lugar a la calificación como LIC y ZEPA.

A continuación, se lleva a cabo el análisis de las afecciones previstas de cada una de las actuaciones y usos previstos en la zona. Se concluye que la importancia de estas afecciones es COMPATIBLE, aplicando las cinco medidas preventivas propuestas:

- Eliminación de vegetación. Debe evitarse la colocación de los elementos tanto fijos como temporales sobre la flora si se observa la existencia de la misma.
- Desarmonía. Se evitará, en la medida de lo posible, acciones que perturben la avifauna y el uso de elementos con una cromaticidad poco integrada, así como materiales desarmónicos con el entorno con el fin de no provocar cambios de comportamiento en la fauna asociada a la zona.
- Ruido. La maquinaria a utilizar durante las obras debe tener la ITV en vigor. Los vehículos que circulen durante las obras y el montaje y desmontaje de las instalaciones deberán hacerlo a velocidad reducida, para minimizar posibles efectos adversos.
- Emisiones atmosféricas. Se debe minimizar el tráfico asegurando que los vehículos autorizados han pasado la ITV, para evitar afecciones adversas.
- Posible nidificación. Se refiere a la posibilidad de que algún ave nidifique en las instalaciones temporales. Previo al desmontaje de las instalaciones deberá comprobarse que no se ha producido nidificación en estos elementos. Si se detectara la existencia de algún nido, se pondrá en conocimiento al organismo competente, quien decidirá la forma de actuar más oportuna.

#### **4) Cuantificación de la superficie a ocupar o utilizar de DPMT**

Las superficies a utilizar u ocupar, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 3, son las siguientes:

OCUPACIONES EN CALÓ DES FORT, HOTEL CAP ROCAT  
CAP ENDERROCAT. LLUCMAJOR. MALLORCA.  
SUPERFICIES DE OCUPACIÓN EN AFECCIÓN DE COSTAS (m<sup>2</sup>)

##### SOLICITUD DE CONCESIÓN

MURO 1	8.00
MURO 2	3.00

**ADENDA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA SOLICITUD DE  
CONCESIÓN PARA DIVERSAS PROPUESTAS DE OCUPACIÓN DE ZONA DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN ES CALÓ DES FORT, EN PARCELA  
DE HOTEL CAP ROCAT, LLUCMAJOR, MALLORCA.**

MURO 3	6.00	
CONDUCCIÓN ALIMENTACIÓN POLIPASTO	27.90	
PAVIMENTACIÓN ITINERARIO PEATONAL 1 ZDPMT	90.15	
PAVIMENTACIÓN ITINERARIO PEATONAL 1 ZST		41.65
PAVIMENTACIÓN ITINERARIO PEATONAL 2	55.40	
PAVIMENTACIÓN PLATAFORMA 6x6*	36.00	
PLATAFORMA VARADA EMBARCACIONES	15.00	
PLATAFORMA SOLARIUM EXISTENTE ZST		275.60
ESCALERA IROKO 9 PELDAÑOS	5.65	
ESCALERA METÁLICA ACCESO MAR	0.10	
POLIPASTO DESMONTABLE	2.50	
<b>TOTAL OCUPACIÓN ZST</b>		<b>317.25</b>
<b>TOTAL OCUPACIÓN ZDPMT</b>	<b>249.70</b>	
*INCLUYE USO 4 SOMBRILLAS Y 8 HAMACAS		

**Tabla 1.-** Tabla de ocupaciones de solicitud de concesión

**5) Presupuesto de ejecución material de las obras totales que suponen la ocupación que se solicita**

La inversión presupuestaria prevista se desglosa convenientemente en el Anejo 2, Presupuesto del presente documento.

El resumen es el siguiente:

<b>1</b>	<b>ELEMENTOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO (ZST)</b>	<b>11,821.45</b>
-01.01	-ELEMENTOS EXISTENTES EN BUEN ESTADO	7,965.00
-01.01.01	--HAMACAS Y SOMBRILLAS	7,965.00
-01.02	-ELEMENTOS A ACONDICIONAR	3,856.45
-01.02.01	--PAVIMENTACIÓN ITINERARIO PEATONAL 1	2,415.70
-01.02.02	--ACOMETIDA ELÉCTRICA POLIPASTO	1,440.75
<b>2</b>	<b>ELEMENTOS EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (ZDPMT)</b>	<b>42,004.58</b>
-02.01	-ELEMENTOS EXISTENTES EN BUEN ESTADO	3,712.50
-02.01.01	--MUROS MAMPOSTERÍA	2,110.50
-02.01.02	--ESCALERA IROKO DESMONTABLE	850.00
-02.01.03	--ESCALERA ACERO INOX DESMONTABLE	752.00
-02.02	-ELEMENTOS A ACONDICIONAR	38,292.08
-02.02.01	--REPARACIÓN MUROS	11,184.00
-02.02.02	--PAVIMENTACIÓN ITINERARIO PEATONAL 1	5,228.70
-02.02.03	--PAVIMENTACIÓN ITINERARIO PEATONAL 2	3,074.00
-02.02.04	--PLATAFORMA SOLARIUM 6x6	2,520.00
-02.02.05	--PLATAFORMA VARADA KAYAKS	3,733.00
-02.02.06	--POLIPASTO IZADA/BOTADURA EMB. LIGERAS	3,700.00
-02.02.07	--ACOMETIDA ELÉCTRICA POLIPASTO	7,672.38
-02.02.08	--HAMACAS Y SOMBRILLAS	1,180.00
<b>3</b>	<b>SEGURIDAD Y SALUD</b>	<b>800.00</b>
<b>4</b>	<b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	<b>600.00</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>55,226.03</b>
21.00 % I.V.A.		11,597.47
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>		<b>66,823.50</b>

El Presupuesto de Ejecución Material, asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS con TRES CÉNTIMOS (55.226,03.-€)**.

El Presupuesto de Contrata (con el 21% de IVA incluido), asciende a la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS (66.823,50.-€)**.

En dicho importe no se incluyen ocupaciones ni afecciones a terceros que pudieran requerir pago por alquiler o uso, indemnización por expropiación o establecimiento de servidumbre.

## **5. DOCUMENTOS INCLUIDOS EN LA ADENDA**

La presente adenda se compone de los documentos siguientes:

- **MEMORIA**
- **ANEJOS**
  - Anejo 1. PLANOS
  - Anejo 2. PRESUPUESTO
  - Anejo 3. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
  - Anejo 4. PROGRAMA DE TRABAJOS
  - Anejo 5. ESTUDIO DE REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES
  - Anejo 6. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
  - Anejo 7. ESTUDIO DE DINÁMICA LITORAL
  - Anejo 8. ACREDITACIÓN DE NO INCURRIR EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR
  - Anejo 9. OFICIO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y SOLICITUD DE PRÓRROGA

## **6. CONCLUSIÓN**

En la presente adenda se ha tratado de responder al oficio de subsanación de deficiencias recibido desde la Demarcación de Costas en Illes Balears con fecha 14 de octubre de 2020, referente al Proyecto para la solicitud de concesión para diversas propuestas de ocupación en zona de Dominio público marítimo-terrestre en Es Caló des Fort, en la parcela del Hotel Cap Rocat en el término municipal de Llucmajor, Mallorca.

Para ello, se ha procedido en primer lugar a exponer los antecedentes administrativos de la solicitud, así como a relatar los pasos que han llevado a la redacción de la presente adenda, hasta la reunión mantenida con D. Fernando Palacios en sede de la Demarcación a fecha 26 de octubre para determinar el alcance de ésta y conocer las necesidades que conduzcan a un trámite favorable de la solicitud.

En la presente adenda se han presentado de nuevo todas las obras de las que se solicita concesión administrativa, distinguiendo las actuaciones en función de su ubicación en las distintas zonas de Dominio Público.

A continuación, se ha procedido a dar respuesta a todas las deficiencias establecidas en el oficio mencionado anteriormente. Se ha seguido el orden marcado en dicho documento, a efectos de facilitar su revisión.

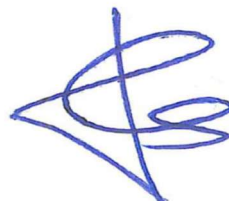
**ADENDA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA SOLICITUD DE  
CONCESIÓN PARA DIVERSAS PROPUESTAS DE OCUPACIÓN DE ZONA DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN ES CALÓ DES FORT, EN PARCELA  
DE HOTEL CAP ROCAT, LLUCMAJOR, MALLORCA.**

En algunos casos se ha procedido a la revisión de anejos o documentos del proyecto, tales como los planos o el presupuesto. En otros se ha añadido la documentación que faltaba, o bien se han incluido estudios de afecciones requeridos en la normativa aplicable.

En definitiva, se entiende que se han alcanzado los objetivos de la adenda, subsanando la totalidad de las deficiencias detectadas con arreglo al Reglamento de Costas así como al resto de normativa vigente, con vistas a la aprobación de la solicitud presentada por parte del petionario.

En espera de que así sea, firma la presente en Palma de Mallorca, a noviembre de 2020

Palma de Mallorca, noviembre de 2020  
EL INGENIERO AUTOR DEL ESTUDIO



Fdo. Joan Caldentey Sancho  
Ing. Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado nº 23.865

## **ANEJO 1. PLANOS**



## **ANEJO 2. PRESUPUESTO**

### **ANEJO 3. ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO**

## **ANEJO 4. PROGRAMA DE TRABAJOS**

## **ANEJO 5. ESTUDIO DE REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES**

## **ANEJO 6. ANÁLISIS DE CAMBIO CLIMÁTICO**

## **ANEJO 7. ESTUDIO DE DINÁMICA LITORAL**



## **ANEJO 8. ACREDITACIONES PARA CONTRATAR**

## **ANEJO 9. OFICIO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y SOLICITUD DE PRÓRROGA**