

INSTANCIA DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

A LA ATENCIÓN DE LA Sra. MINISTRA DE AGRICULTURA, ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE BALEARES

PETICIONARIO

RAZÓN SOCIAL: SILVER & FLINT, S.L.

NIF: B-57812380

DIRECCIÓN (C/, PL, AVDA...): CALLE Papa Gregorio IX nº3 BJ 07015 PALMA

MUNICIPIO: PALMA

PROVINCIA: BALEARES

TELÉFONO: 677860428

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO: IPTI.INGENIERIA@GMAIL.COM

RESPRESENTANTE (administrador único)

RAZÓN SOCIAL: FERNANDO JOSÉ MOSCARDÓ COVO

DNI: 43029931-J

DIRECCIÓN (C/, PL, AVDA...): CALLE Papa Gregorio IX nº3 BJ 07015 PALMA

MUNICIPIO: PALMA

PROVINCIA: BALEARES

LUGAR DONDE SE PRETENDE COLOCAR O REALIZAR:

SE PRETENDE SOLICITAR UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA ENTARIMAR 95m² Y COLOCAR MESAS, SILLAS Y SOMBRILLAS EN LA ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE DE LA PLAYA DE CALA MAYOR, ENTRE LOS HITOS 720 Y 722, FRENTE A LA ACTIVIDAD DE RESTAURANTE-CHIRINGUITO CON TAKE-AWAY Y ACTIVIDAD SECUNDARIA DE ALQUILER DE MATERIAL DEPORTIVO ACUÁTICO (PADELSURF, SURF, WINDSURF, BUCEO...) SITO EN EL LOCAL DE CALLE GUILLEM DIAZ-PLAJA, 3 BAJOS - 07015- DEL T.M. DE PALMA QUE TIENE ACCESO DIRECTO A LA PLAYA.

PLAZO QUE SE SOLICITA: SE SOLICITA UN PLAZO DE 10 AÑOS

DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA PARA SOLICITAR UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE:

- INSTANCIA en la que consta la información precisa.
- DOCUMENTACIÓN DE PERSONALIDAD:
 - NIF del peticionario SILVER & FLINT S.L.
 - ESCRITURA del peticionario SILVER & FLINT S.L.
 - DNI del administrador.
 - DECLARACIÓN RESPONSABLE del peticionario de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el texto refundido de la ley

de contratos del sector público, aprobado por real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

- PROYECTO BÁSICO suscrito por técnico competente. Memoria, planos, información fotográfica y presupuesto del valor material de las instalaciones que se solicitan.

-FIANZA

SE SOLICITA SE TENGA A BIEN Y SE TRAMITE LA PRESENTE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE CON LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA REQUERIDA. A LOS EFECTOS DE QUE SE CONCEDA LA CONCESIÓN SOLICITADA, SE FIRMA LA PRESENTE EN PALMA A 15 DE DICIEMBRE DE 2014,

SILVER & FLINT, S.L. (B-57812380)
(Representante: Fernando Moscardó Covo - 615 570 024)

DEMARCACIÓN DE COSTAS DE BALEARES

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL PETICIONARIO DE NO INCURRIR EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES DE CONTRATAR PREVISTAS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PUBLICO, APROBADO POR REAL DECRETO LEGISLATIVO 3/2011, DE 14 DE NOVIEMBRE

La sociedad SILVER & FLINT S.L. con C.I.F. B-57812380, representada por su administrador D. FERNANDO JOSÉ MOSCARDÓ COVO con D.N.I. 43029931-J, como peticionario de la Concesión Administrativa de 95m² de entarimado de madera para instalar mesas, sillas y parasoles, emite la presente Declaración Responsable,

JURA o PROMETE:

Que SILVER & FLINT, S.L., como peticionario de la Concesión Administrativa de 95m² de entarimado de madera para instalar mesas, sillas y parasoles, NO incurre en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Y para que conste a los efectos de solicitar la Concesión Administrativa de 95m² de entarimado de madera para instalar mesas, sillas y parasoles, se firma la presente Declaración Responsable en Palma de Mallorca a 15 de diciembre de 2014.

Fdo. SILVER & FLINT, S.L.
D. FERNANDO JOSE MOSCARDÓ COVO

DEMARCACIÓN DE COSTAS DE BALEARES

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (TARIMA CON MESAS, SILLAS Y PARA-SOLES) FRENTE A LA ACTIVIDAD LEGALIZADA DE RESTAURANTE-CHIRINGUITO CON TAKE-AWAY Y ACTIVIDAD SECUNDARIA DE ALQUILER DE MATERIAL DEPORTIVO ACUÁTICO (PADELSURF, SURF, WINDSURF, BUCEO...) SITO EN EL LOCAL DE CALLE GUILLEM DIAZ-PLAJA, 3 BAJOS QUE TIENE ACCESO DIRECTO A LA PLAYA DE CALA MAJOR, T.M. DE PALMA.

**Peticionario: SILVER & FLINT, S.L. (B-57812380)
(Representante: Fernando Moscardó Covo - 615 570 024)**

**Técnico Redactor del proyecto básico: LLUÍS MAS BARCELÓ
INGENIERO INDUSTRIAL colegiado 664 del C.O.E.I.B.
ARQUITECTO TÉCNICO colegiado 1541 del C.O.A.A.T.M.C.A.**

ÍNDICE: DOCUMENTOS DE LOS QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO.

1.- MEMORIA.

1.1.- OBJETO DEL PROYECTO.

1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN.

1.3.-SITUACIÓN DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DE ESPACIO MARÍTIMO-TERRESTRE SOBRE LA QUE SE SITUARÁ LA INSTALACIÓN DE MESAS, SILLAS Y PARASOLES.

1.4.- TIPO DE AUTORIZACIÓN SOLICITADA.

1.5.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE LA LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS Y DEL REAL DECRETO 876/2014, DE 10 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS Y DEMÁS NORMATIVA.

1.6.- AFECCIÓN A ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000.

2.- PRESUPUESTO DEL VALOR MATERIAL DE LAS INSTALACIONES QUE SE SOLICITAN.

3.- ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO.

4.- PLANOS.

Plano nº 1.- SITUACIÓN.

Plano nº 2.- EMPLAZAMIENTO.

Plano nº 3.- TOPOGRÁFICO.

Plano nº 4.- PLANTA GENERAL.

Plano nº 5.- ALZADO.

Anejo 1.- Información fotográfica de la zona.

Anejo 2.- Documentación del Promotor y Autorizaciones del local.

Anejo 3.- Copia de la solicitud de inclusión de las instalaciones en los planos de ordenación de la C.A.I.B.

1.- MEMORIA.

1.1.- OBJETO DEL PROYECTO.

El objeto del presente proyecto es solicitar ante las Autoridades competentes, en especial ante Demarcación de Costas, la solicitud de concesión administrativa en dominio público marítimo-terrestre para la colocación de un entarimado de 95m² y 20 mesas, 5 parasoles y 60 sillas en un tramo de costa con solera de hormigón existente ubicado en la playa de Cala Mayor del Término Municipal de Palma, para la temporada de 2015 y con una duración de 10 años.

Se solicita la ocupación de la parte de la solera existente con una tarima de madera de 95m² apoyada mediante rastreles sobre la solera de hormigón existente en dicha zona y la instalación de 20 mesas, 5 parasoles y 60 sillas delante de la fachada del citado local donde se realizará la actividad legalizada de RESTAURANTE-CHIRINGUITO CON TAKE-AWAY Y ACTIVIDAD SECUNDARIA DE ALQUILER DE MATERIAL DEPORTIVO ACUÁTICO (PADEL-SURF, SURF, WINDSURF, BUCEO...) a los efectos de poder complacer la demanda de muchos usuarios de la playa. En la citada playa de Cala Mayor se está produciendo un cambio del perfil del visitante muy positivo, mejorando su calidad pero también es más exigente, al igual que el público local. Muchos usuarios demandan:

1º- Que en la playa de Cala Mayor haya una actividad de restauración en condiciones, en la que puedan desayunar, comer o cenar o tomar algo estando sentados en sillas y mesas cómodas, dentro del local a la sombra o fuera en la zona de mesas y sillas que solicitamos. En la playa de Cala mayor se echa de menos un restaurante en el que se disponga de aseos limpios y salubres, un aseo adaptado y una cocina y barra que garantice calidad del producto y un precio asequible. Nuestra actividad ofrecerá este servicio, inclusive dos mesas, acceso y un aseo-vestuario exclusivo adaptados a personas discapacitadas o con movilidad reducida. Se pretende dar un servicio de calidad a los clientes, siempre con un exquisito trato, bebidas y productos de buena calidad y un precio asequible. Lo más envidiado de Mallorca a nivel mundial son sus playas y su sol, y poder disfrutar de una buena comida, cena o desayuno encima de la playa y al aire libre es el deseo de cualquier visitante. Con el objetivo de satisfacer dicha demanda, y en vista de que sobre la playa tan sólo existen chiringuitos que no disponen ni pueden disponer de cocina, aseos ni saneamiento, se solicita la presente concesión administrativa en dominio público marítimo-terrestre para la colocación de 95m² de tarima de madera, 20 mesas, 5 parasoles y 60 sillas en un tramo de costa ubicado en la playa de Cala Mayor del Término Municipal de Palma, para la temporada de 2015 y con la máxima duración posible (10 años).

2º- Que en la playa de Cala Mayor haya posibilidad de alquilar material acuático (padel surf, kayak, body board, tablas de surf, elementos para buceo,...) que les permita disfrutar por horas de nuevas actividades deportivas con material e instalaciones en condiciones. Todo cliente debe poder alquilar el material, utilizarlo en la playa o en el canal según el producto, poder dejar sus cosas

guardadas y disponer de vestuarios para cambiarse o ducharse. Nuestra actividad ofrecerá este servicio, inclusive dos vestuarios y dos aseos para los clientes y uno de ellos adaptados a personas discapacitadas o con movilidad reducida, siempre con un exquisito trato al cliente, material de calidad que garantice seguridad del cliente y un precio asequible.

3º- Que la playa de Cala Mayor pueda recuperar la "bandera azul" de calidad que se merecería y una buena oferta complementaria a la playa que mejore su puntuación es ofrecer un puesto de restauración de calidad con posibilidad de alquiler de material acuático (padel surf, kayak, body board, tablas de surf, elementos para buceo,...) que les permita disfrutar por horas de nuevas actividades deportivas con material e instalaciones en condiciones. Tener una actividad adaptada, con aseo y vestuario adaptados según D 110/2010 de 15 de octubre, aporta un toque de calidad a la playa. Lo mismo ofrecer la posibilidad de degustar un aperitivo, comida o cena sobre la playa en un restaurante de calidad a buen precio.

Por todo ello, estimamos que poder disponer de una zona entarimada de mesas, sillas y parasoles delante de nuestra actividad de RESTAURANTE-CHIRINGUITO CON TAKE-AWAY Y ACTIVIDAD SECUNDARIA DE ALQUILER DE MATERIAL DEPORTIVO ACUÁTICO (PADELSURF, SURF, WINDSURF, BUCEO...) es beneficioso tanto para nuestra actividad como para los usuarios de la playa al satisfacer una demanda inexistente en la zona, como es poder sentarse en una mesa una familia a comer un menú elaborado en el restaurante.

La zona de concesión solicitada se trata de un tramo de la playa de Cala Mayor, zona marítimo-terrestre, situado frente al local Calle Guillem Diaz-Plaja, 3 bajos el cual hay una solera existente de 3,8m de ancho medido desde la alineación de fachada y a lo largo de toda ella, con una superficie de unos 150m². Dicha solera pertenecía a una concesión antigua del mismo titular del local y estaba vinculada al mismo local y a un embarcadero. La zona de solera existente de 3,8m de ancho donde se desea instalar las 20 mesas, 60 sillas y 5 parasoles tendrá una superficie de 95m², resultante de un polígono de 3,80m de ancho por 25m de largo frente a la fachada del local. Se dejaría un paso adaptado de 1,50m de ancho en la parte sobrante de solera tocando la fachada para permitir el acceso a la actividad y resto de zonas de personas con movilidad reducida y hacer así más accesible la playa de Cala Mayor.

El local situado a nivel de planta baja mirando desde la playa de Cala Mayor y a nivel de semi-sótano desde la Calle Guillem Diaz-Plaja, 3 bajos (a veces aparece como sin número, C./Guillem Diaz-Plaja,s/n) con Autorización del Consell de Mallorca para instalar la ACTIVIDAD PERMANENTE DE RESTAURANTE-CHIRINGUITO CON TAKE-AWAY Y ACTIVIDAD SECUNDARIA DE ALQUILER DE MATERIAL DEPORTIVO ACUÁTICO (PADELSURF, SURF, WINDSURF, BUCEO...) y dispone del Permiso de Instalación de actividad concedido por el Ayuntamiento de Palma por Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 9 de diciembre de 2014 (se adjunta copia) con expediente CO 2014/1041.

El 4 de febrero de 2014 se solicitó ante el Organismo de la C.A.I.B. la INCLUSIÓN DE LAS INSTALACIONES EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN DE LA C.A.I.B. Se adjunta copia del registro en el Anexo 3 de la presente memoria.

Debido a la tardanza que nos han advertido que puede conllevar tramitar la presente concesión, el pasado noviembre de 2014 se solicitó ante Demarcación de Costas la Autorización Temporal de 4 años para una pasarela adaptada para permitir el acceso a la actividad de personas con movilidad reducida en la zona Marítimo-Terrestre Hitos 720 a 722 de la Playa de Cala Mayor y la Autorización Temporal de 4 años para una tarima de 45m² y mesas, sillas y para-soles frente a la fachada de la actividad con las que estimamos poder utilizar dicha zona hasta la obtención de la Concesión solicitada pagado los oportunos cánones que se nos soliciten.

1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN.

Por parte del Consell de Mallorca, con fecha 12 de agosto de 2014, se ha obtenido la autorización para la realización de las obras de instalación de duchas y aseos, demolición y construcción de paredes interiores, modificación de la fachada, renovación de las instalaciones, embaldosado, pintura y mejora y supresión de barreras arquitectónicas en el local existente situado en la calle Guillem Diaz-Plaja, núm. 3 bajos, del T.M. Palma, para instalar la ACTIVIDAD PERMANENTE DE RESTAURANTE-CHIRINGUITO CON TAKE-AWAY Y ACTIVIDAD SECUNDARIA DE ALQUILER DE MATERIAL DEPORTIVO ACUÁTICO (PADELSURF, SURF, WINDSURF, BUCEO...).

Para poder dar una mejor oferta y servicio a los clientes y hacer económicamente viable los altos costes que implica alquilar un local en la playa de Cala Mayor se solicita la concesión de un área de 95m² sobre solera de hormigón existente, donde se colocaría un solado de tarima de madera y se instalarían 20 mesas, 60 sillas y 5 parasoles frente a la fachada del local de C./Guillem Diaz-Plaja,3 s/n de la playa de Cala Mayor (ver planos).

La citada solera de hormigón que se desea ocupar parcialmente (95m²) se trata de espacio de bienes del dominio público marítimo-terrestre en un tramo de costa denominado Cala Major, del Término Municipal de Palma de Mallorca, y se desea poder ocupar desde la temporada de 2015 en adelante, con la máxima duración posible (10 años). Dicha solera viene de una Concesión de 1956 a nombre del Sr. Ferrer que ya se ha extinguido, pero la playa ha quedado desnaturalizada en dicha zona y el hormigón se encuentra en mal estado y es incomodo caminar sobre ella. Por ello, se instalarían unos rastreles de madera desmontables para nivelar, irían fijados sobre la solera y se cubrirían con un entarimado de lamas de madera.

La zona de solera existente de 3,8m de ancho donde se desea instalar las 20 mesas, 60 sillas y 5 parasoles tiene una superficie de 95m², resultante de un polígono de 2,30m de ancho por 25m de largo frente a la fachada del local. Se dejaría un paso adaptado de 1,50m de ancho en la parte sobrante de solera tocando la fachada para permitir el acceso a la actividad y resto de zonas de

personas con movilidad reducida y hacer así aún más accesible la playa de Cala Mayor.

Se pretende eliminar toda la suciedad, restos de piedras y arena que ahora hay sobre dicha zona de solera existente, adecuar la superficie con un entarimado de madera desmontable e instalar las mesas, sillas y parasoles solicitados, dejando el paso a la actividad adaptado conforme al D 110/2010 de 15 de octubre. Se trataría de una instalación desmontable, no fija y realizada toda con madera, un material no nocivo y reciclable. Se utilizarían colores arenosos, claros y madera, acordes a la zona, para que mejoren el escenario actual de arena y sombrillas de madera y cañizo y tumbonas de plástico.

La concesión administrativa solicitada frente a la fachada del local constará de un entarimado de madera de 95m², 20 mesas, 60 sillas y 5 parasoles y no requiere de ninguna instalación. La zona entarimada no requiere instalación eléctrica ya que su utilización es generalmente diurna y por las noches le es suficiente con la iluminación del local al que da servicio. No se requiere de instalación de saneamiento ya que en dicha zona de concesión no habrá ninguna barra, ni aseos. La barra y los aseos y vestuarios para clientes, se encuentran dentro del local privado con licencia de restaurante y están correctamente conectados a la red municipal de saneamiento por lo que se da cumplimiento al artículo 96 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. Por todo ello, la peligrosidad o impacto medioambiental de la concesión solicitada se estima casi nulo.

1.3.- .-SITUACIÓN DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DE ESPACIO MARÍTIMO-TERRESTRE SOBRE LA QUE SE SITUARÁ LA INSTALACIÓN DE MESAS, SILLAS Y PARASOLES.

La instalación de mesas y sillas se situarían sobre la solera de hormigón existente de unos 150m² en la playa de Cala Mayor, zona de costas de dominio público, entre los hitos 720 y 722. Se ocuparían 95m² de espacio de bienes del dominio público marítimo-terrestre con destino a terraza exterior entarimada.

Con fecha 4 de febrero de 2014 se solicitó a Dirección General de Calidad Ambiental y Litoral de la CAIB que en los planos de instalaciones temporales en el dominio público marítimo-terrestre se incluyeran las instalaciones solicitadas. (En anejo 3 de este proyecto se adjunta copia de dicha solicitud).

1.4.- TIPO DE AUTORIZACIÓN SOLICITADA.

Se solicita la concesión administrativa en dominio público marítimo-terrestre de ocupación de 95m² de zona marítimo-terrestre con mesas, sillas y parasoles por un período de 10 años según los artículos 70, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 110, 111, 113, 152 y 185 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas 22/1988 y la nueva 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.

Se tramitará conforme al Capítulo V: Concesiones del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre y dará cumplimiento al mismo.

1.5.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE LA LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS Y DEL REAL DECRETO 876/2014, DE 10 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS Y DEMÁS NORMATIVA.

El presente Proyecto Básico da cumplimiento a las Disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, a la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y al Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y demás normativa.

Se da cumplimiento al Artículo 97. Cumplimiento de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y demás normativa:

1. El técnico firmante certifica que el presente proyecto cumple las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación (artículo 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. El técnico firmante certifica la exactitud y veracidad de los datos técnicos y urbanísticos consignados en el presente proyecto.

1.6.- AFECCIÓN A ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000.

No existe afección a espacios de la Red Natura 2000, por ello no es necesario incluir estudio bionómico referido en la zona de la concesión. La zona marítimo-terrestre de la playa de Cala Mayor en el T.M. de Palma, y en especial la zona entre los Hitos 720 y 722 objeto del presente proyecto no pertenece a espacios de la Red Natura 2000 y además la playa en dicha zona se encuentra desnaturalizada por la existencia de una solera de hormigón de 3,80m de ancho siguiendo la línea de hitos que se construyó con una concesión antigua de 1956.

1.7.- EVALUACIÓN DE POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

Toda vez que la concesión administrativa solicitada se limita a la instalación de un entarimado de madera sobre rastreles apoyados en la solera de hormigón existente y la colocación de 20 mesas, 60 sillas y 5 parasoles sin ninguna instalación ni eléctrica, ni de agua, ni de saneamiento, sus efectos sobre el cambio climático se estiman nulos.

La concesión solicitada no genera ni emite CO₂, ni humos, ni aguas residuales, ni ningún contaminante para la arena, atmosfera o agua ya que todo ello se realiza en el interior del local privado. El único material utilizado en el entarimado será la madera, el cual es un material inocuo, reciclable y no peligroso ni contaminante.

Cabe citar que la zona marítimo-terrestre de la playa de Cala Mayor en el T.M. de Palma, y en especial la zona entre los Hitos 720 y 722 objeto del presente proyecto se encuentra desnaturalizada por la existencia de una solera de hormigón de 3,80m de ancho siguiendo la línea de hitos que se construyó con una concesión antigua de 1956 sin haber generado efectos negativos.

1.8.- ESTUDIO DE DINÁMICA DEL LITORAL.

Toda vez que el presente proyecto no contempla ninguna actuación en el mar y la zona marítimo-terrestre afectada pertenece a la playa de Cala Mayor en el T.M. de Palma, entre los Hitos 720 y 722, se puede certificar que la concesión solicitada no afecta a la dinámica del litoral. La zona de playa donde se solicita concesión se encuentra desnaturalizada por la existencia de una solera de hormigón de 3,80m de ancho siguiendo la línea de hitos que se construyó con una concesión antigua de 1956.

1.9.- ESTUDIO DE REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES.

Toda vez que la concesión administrativa solicitada se limita a la instalación de un entarimado de madera sobre rastreles apoyados en la solera de hormigón existente y la colocación de 20 mesas, 60 sillas y 5 parasoles sin ninguna instalación ni eléctrica, ni de agua, ni de saneamiento, la repercusión medioambiental de la misma se estima nula.

La concesión solicitada no genera ni emite CO₂, ni humos, ni aguas residuales, ni ningún contaminante para la arena, atmosfera o agua ya que todo ello se realiza en el interior del local privado. El único material utilizado en el entarimado será la madera, el cual es un material inocuo, reciclable y no peligroso ni contaminante, por lo que la presente concesión siempre conllevará a una mejora del entorno.

La zona marítimo-terrestre de la playa de Cala Mayor en el T.M. de Palma, y en especial la zona entre los Hitos 720 y 722 objeto del presente proyecto se encuentra desnaturalizada por la existencia de una solera de hormigón de 3,80m de ancho siguiendo la línea de hitos que se construyó con una concesión antigua de 1956.

La concesión administrativa solicitada frente a la fachada del local constará de un entarimado de madera de 95m², 20 mesas, 60 sillas y 5 parasoles y no requiere ninguna instalación. La zona entarimada no requiere instalación eléctrica ya que su utilización es generalmente diurna y por las noches le es suficiente con la iluminación del local al que da servicio. No se requiere de instalación de saneamiento ya que en dicha zona de concesión no habrá ninguna barra, ni aseos. La barra y los aseos y vestuarios para clientes, se encuentran dentro del local privado con licencia de restaurante y están correctamente conectados a la red municipal de saneamiento por lo que se da cumplimiento al artículo 96 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. Por todo ello, la peligrosidad o impacto medioambiental de la concesión solicitada se estima casi nulo.

Palma de Mallorca, 15 de diciembre de 2014.

Técnico competente:
LLUÍS MAS BARCELÓ
INGENIERO INDUSTRIAL
colegiado 664 del C.O.E.I.B.
ARQUITECTO TÉCNICO
colegiado 1541 del C.O.A.A.T.M.C.A.

Fdo: SILVER & FLINT, S.L.

2.- PRESUPUESTO DEL VALOR MATERIAL DE LAS INSTALACIONES QUE SE SOLICITAN.

Los costes de realizar la citada terraza con un correcto entarimado de madera, sillas y mesas de calidad y unos correctos parasoles según los permitidos por la ordenanza del Ayuntamiento de Palma son los siguientes:

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO (I.V.A. Incluido)	TOTAL
MESAS	20 UDS	32,00 €	640,00 €
PARASOLES	5 UDS	85,00 €	425,00 €
SILLAS	60 UDS	15,00 €	900,00 €
TARIMA	95.00 m ²	45,00 €	4.275,00 €
TOTAL			6.240,00 €

EL PRESUPUESTO TOTAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.240,00.-€) I.V.A. incluido.

Palma de Mallorca, 15 de diciembre de 2014.

Técnico competente:
LLUÍS MAS BARCELÓ
INGENIERO INDUSTRIAL
colegiado 664 del C.O.E.I.B.
ARQUITECTO TÉCNICO
colegiado 1541 del C.O.A.A.T.M.C.A.

Fdo: SILVER & FLINT, S.L.

3.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Para el cálculo de los Ingresos Estimados se ha tomado un promedio de consumo por persona de 5.-€ para desayuno y 15.- € para comida y cena, de acuerdo con la experiencia de anteriores años en el bar-cafetería de un hotel cercano y que la temporada comprenderá del 1 de mayo hasta el 31 de octubre de cada año.

1º AÑO		
MES	ING. PERSONA	TOTAL
MAYO	5,00 - 15,00	2.125,00
JUNIO	5,00 - 15,00	3.500,00
JULIO	5,00 - 15,00	3.700,00
AGOSTO	5,00 - 15,00	4.300,00
SEPTIEMBRE	5,00 - 15,00	3.300,00
OCTUBRE	5,00 - 15,00	1.250,00
TOTAL INGRESOS		18.175,00
SE TOMARA UN IPC DEL 2% ANUAL LOS PRÓXIMOS AÑOS		

AÑOS	IPC	TOTAL
1º AÑO		18.175,00
2º AÑO	2% IPC	18.538,50
3º AÑO	2% IPC	18.909,27
4º AÑO	2% IPC	19.287,46
5º AÑO	2% IPC	19.673,20
6º AÑO	2% IPC	20.066,67
7º AÑO	2% IPC	20.468,00
8º AÑO	2% IPC	20.877,36
9º AÑO	2% IPC	21.294,91
10º AÑO	2% IPC	21.720,81

GASTOS 1er AÑO	
CONCEPTO	TOTAL
CANON DE LA CONCESIÓN	2.100,00
CONSERVACION	600,00
CONSUMO ENERGETICO	0,00
PERSONAL	5.270,75
MERCADERIAS	5.089,00
GASTO DE PROYECTO	1.500,00
AMORTIZACION TERRAZA	901,25
TOTAL GASTOS	15.461,00
BENEFICIO	2.714,00

GASTOS 2º AÑO		
CONCEPTO	IPC (2%)	TOTAL
CANON DE LA AUTORIZACION TEMPORAL	2,00	2.142,00
CONSERVACION	2,00	612,00
CONSUMO ENERGETICO	2,00	0,00
PERSONAL	2,00	5.376,17
MERCADERIAS	2,00	5.190,78
AMORTIZACION TERRAZA	2,00	919,28
TOTAL GASTOS		14.240,22
BENEFICIO		4.298,28

GASTOS 3º AÑO		
CONCEPTO	IPC (%)	TOTAL
CANON DE LA AUTORIZACION TEMPORAL	2,00	2.184,84
CONSERVACION	2,00	624,24
CONSUMO ENERGETICO	2,00	0,00
PERSONAL	2,00	5.483,69
MERCADERIAS	2,00	5.294,60
AMORTIZACION TERRAZA	2,00	937,66
TOTAL GASTOS		14.525,02
BENEFICIO		4.384,25

GASTOS 4º AÑO

CONCEPTO	IPC (%)	TOTAL
CANON DE LA AUTORIZACION TEMPORAL	2,00	2.228,54
CONSERVACION	2,00	636,72
CONSUMO ENERGETICO	2,00	0,00
PERSONAL	2,00	5.593,36
MERCADERIAS	2,00	5.400,49
AMORTIZACION TERRAZA	2,00	956,41
TOTAL GASTOS		14.815,52
BENEFICIO		4.471,93

GASTOS 5º AÑO

CONCEPTO	IPC (%)	TOTAL
CANON DE LA AUTORIZACION TEMPORAL	2,00	2.273,11
CONSERVACION	2,00	649,46
CONSUMO ENERGETICO	2,00	0,00
PERSONAL	2,00	5.705,23
MERCADERIAS	2,00	5.508,50
AMORTIZACION TERRAZA	2,00	975,54
TOTAL GASTOS		15.111,84
BENEFICIO		4.561,37

GASTOS 6º AÑO

CONCEPTO	IPC (%)	TOTAL
CANON DE LA AUTORIZACION TEMPORAL	2,00	2.318,57
CONSERVACION	2,00	662,45
CONSUMO ENERGETICO	2,00	0,00
PERSONAL	2,00	5.819,33
MERCADERIAS	2,00	5.618,67
AMORTIZACION TERRAZA	2,00	995,05
TOTAL GASTOS		15.414,07
BENEFICIO		4.652,60

GASTOS 7º AÑO

CONCEPTO	IPC (%)	TOTAL
CANON DE LA AUTORIZACION TEMPORAL	2,00	2.364,94
CONSERVACION	2,00	675,70
CONSUMO ENERGETICO	2,00	0,00
PERSONAL	2,00	5.935,72
MERCADERIAS	2,00	5.731,04
AMORTIZACION TERRAZA	2,00	1.014,95
TOTAL GASTOS		15.722,35
BENEFICIO		4.745,65

GASTOS 8º AÑO

CONCEPTO	IPC (%)	TOTAL
CANON DE LA AUTORIZACION TEMPORAL	2,00	2.412,24
CONSERVACION	2,00	689,21
CONSUMO ENERGETICO	2,00	0,00
PERSONAL	2,00	6.054,43
MERCADERIAS	2,00	5.845,66
AMORTIZACION TERRAZA	2,00	1.035,25
TOTAL GASTOS		16.036,80
BENEFICIO		4.840,56

GASTOS 9º AÑO

CONCEPTO	IPC (%)	TOTAL
CANON DE LA AUTORIZACION TEMPORAL	2,00	2.460,48
CONSERVACION	2,00	703,00
CONSUMO ENERGETICO	2,00	0,00
PERSONAL	2,00	6.175,52
MERCADERIAS	2,00	5.962,57
AMORTIZACION TERRAZA	2,00	1.055,96
TOTAL GASTOS		16.357,54
BENEFICIO		4.937,37

GASTOS 10º AÑO		
CONCEPTO	IPC (%)	TOTAL
CANON DE LA AUTORIZACION TEMPORAL	2,00	2.509,69
CONSERVACION	2,00	717,06
CONSUMO ENERGETICO	2,00	0,00
PERSONAL	2,00	6.299,03
MERCADERIAS	2,00	6.081,83
AMORTIZACION TERRAZA	2,00	1.077,08
TOTAL GASTOS		16.684,69
BENEFICIO		5.036,12

RESUMEN:

AÑO	GASTOS	INGRESOS	BENEFICIO
1º AÑO	15.461,00	18.175,00	2.714,00
2º AÑO	14.240,22	18.538,50	4.298,28
3º AÑO	14.525,02	18.909,27	4.384,25
4º AÑO	14.815,52	19.287,46	4.471,93
5º AÑO	15.111,84	19.673,20	4.561,37
6º AÑO	15.414,07	20.066,67	4.652,60
7º AÑO	15.722,35	20.468,00	4.745,65
8º AÑO	16.036,80	20.877,36	4.840,56
9º AÑO	16.357,54	21.294,91	4.937,37
10º AÑO	16.684,69	21.720,81	5.036,12
TOTAL	154.369,05	199.011,18	44.642,12

EVALUACIÓN DE LA RENTABILIDAD NETA (BENEFICIO) ANTES DE IMPUESTOS:

Los gastos ocasionados en la actividad de mesas, sillas y parasoles a desarrollar en la zona marítimo-terrestre objeto de la presente solicitud de concesión ascienden a 154.369,05 euros.

Los ingresos previstos que generará la actividad de mesas, sillas y parasoles a desarrollar en la zona marítimo-terrestre objeto de la presente solicitud de concesión ascienden a 199.011,18 euros.

Con todo ello, durante los 10 años de concesión solicitados, las instalaciones de mesas, sillas y parasoles solicitados para dar mejor servicio a la ACTIVIDAD DE RESTAURANTE-CHIRINGUITO CON TAKE-AWAY Y ACTIVIDAD SECUNDARIA DE ALQUILER DE MATERIAL DEPORTIVO ACUÁTICO (PADELSURF, SURF, WINDSURF, BUCEO...) generarán una rentabilidad neta de cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y dos euros con doce céntimos (44.642,12€).

Palma de Mallorca, 15 de diciembre de 2014.

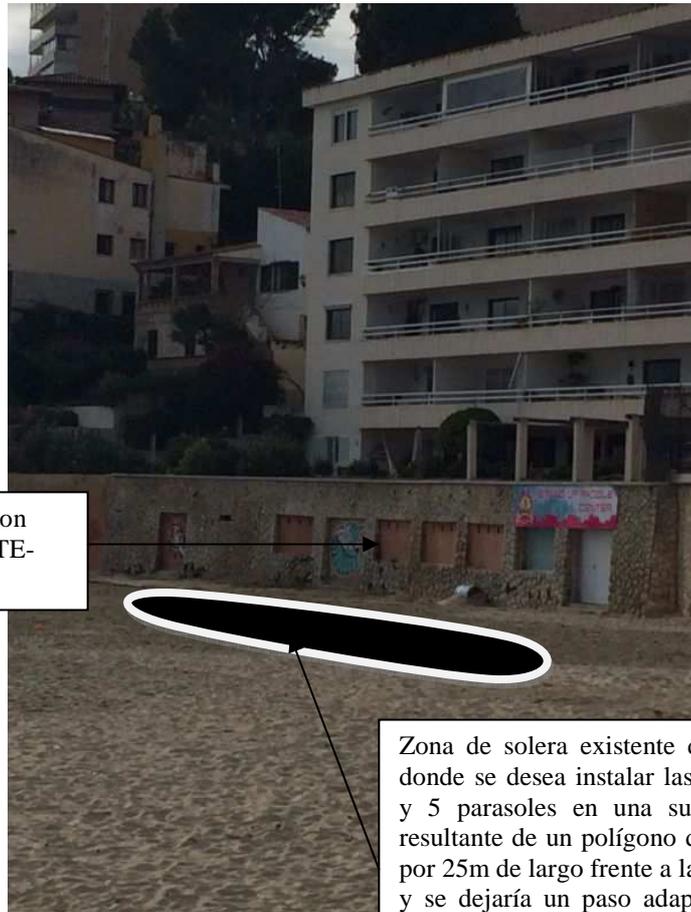
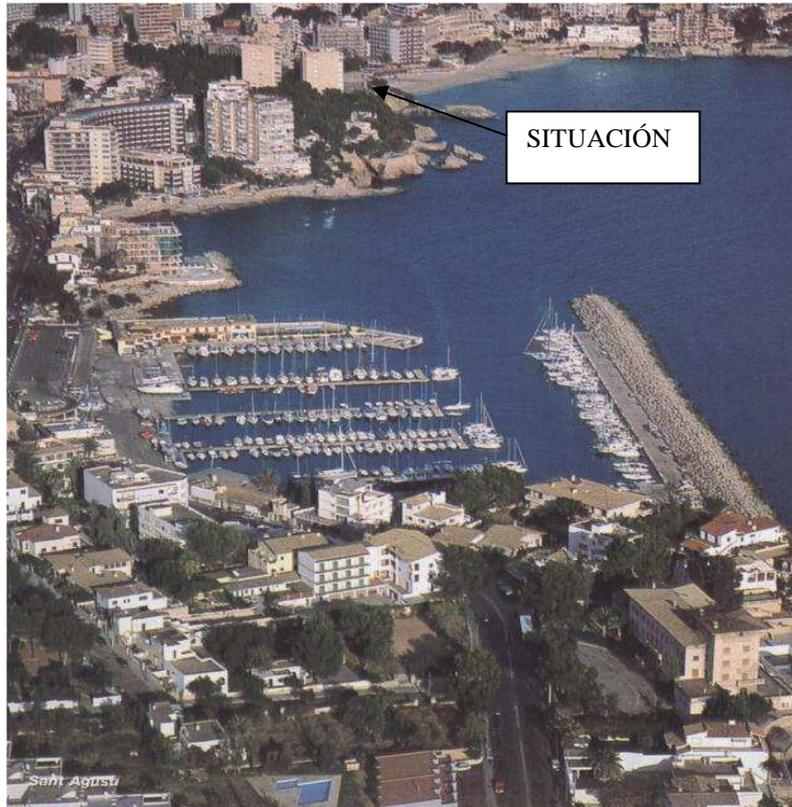
Técnico competente:
LLUÍS MAS BARCELÓ
INGENIERO INDUSTRIAL
colegiado 664 del C.O.E.I.B.
ARQUITECTO TÉCNICO
colegiado 1541 del C.O.A.A.T.M.C.A.

Fdo: SILVER & FLINT, S.L.

4.- PLANOS (Situación, emplazamiento, planta, sección y alzado)

Plano nº 0: SITUACIÓN GENERAL





SITUACIÓN del LOCAL con Licencia de RESTAURANTE-CHIRINGUITO

Zona de solera existente de 3,8m de ancho donde se desea instalar las 20mesas, 60sillas y 5 parasoles en una superficie de 45m², resultante de un polígono de 2,30m de ancho por 25m de largo frente a la fachada del local, y se dejaría un paso adaptado de 1,50m de ancho en la parte sobrante de solera tocando la fachada para adaptar aún más la playa a personas con movilidad reducida



Solera de hormigón sobre la que se pretende situar la instalación solicitada.

Nota: Queda constatada la desnaturalización de la playa en dicha zona debido a una solera de hormigón de unos 150m² de una concesión permanente antigua ya extinguida, sobre la que se solicita la actual concesión de 95m² entre los HITOS 720 y 722.

ANEJO Nº2: DOCUMENTACIÓN DEL PROMOTOR Y AUTORIZACIONES DEL LOCAL

- NIF del peticionario SILVER & FLINT S.L.
- ESCRITURA del peticionario SILVER & FLINT S.L.
- DNI del administrador.
- AUTORIZACIÓN DEL CONSELL de MALLORCA PARA REALIZAR OBRAS EN ZONA DE PROTECCIÓN E INSTALAR UN RESTAURANTE-CHIRINGUITO CON TAKE-AWAY Y ALQUILER DE MATERIAL ACUÁTICO (Padel surf, surf, kayak, buceo,...)
- PERMISO DE INSTALACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESTAURANTE-CHIRINGUITO CON TAKE-AWAY Y ALQUILER DE MATERIAL ACUÁTICO (Padel surf, surf, kayak, buceo,...) emitida por C.G.U. de 9/12/2014 del AYUNTAMIENTO de PALMA

ANEJO 3.- COPIA DE LA SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE LAS INSTALACIONES EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN DE LA C.A.I.B.

SOL·LICITUD

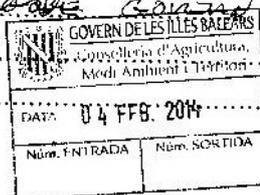
SOL·LICITANT		
Nom i llinatges: FERNANDO MOSCARDO CUBO		
DNI: 43 029 931 -J		
Adreça de notificació: PAPA GREGORIO IX, nº 3		
Localitat: PALMA	Codi postal: 07015	Municipi:
Província: I. BALEARS	País: ESPAÑA	
En representació de: SILVER P FLINT S.L.		
DNI o CIF: B 57812380		
INFORMACIÓ ADDICIONAL		
Telèfon: 615 570024	FAX:	Adreça electrònica: fmoscardo@gmail.com
<small>Totes aquestes dades queden protegides en aplicació de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, especialment de l'article 10 ("El responsable del fitxer i els qui intervinguin en qualsevol fase del tractament de les dades de caràcter personal estan obligats al secret professional pel que fa a les dades i al deure de guardar-les").</small>		

EXPÒS: A.DJUNTO PROYECTO BASICO
 SOLICITUD TEMPORAL MUEBLES
 SILLAS Y MARIPOLES EN ZONA
 DE DOMINIO TERRITORIAL

SOL·LICIT: INCLUSIÓN EN LOS PLANOS
 DE DISTRIBUCIÓN DE INSTALACIONES DE TEMPORADA DEL BAÑO COLECTIVO
 DE PALMA RALEAR

PALMA, 4 de febrero de 2014

[signatura]



DESTINACIÓ:
 DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI
 SERVEI DE COSTES I LITORAL