

**PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO - TERRESTRE EN CALA ALCAUFAR. TÉRMINO
MUNICIPAL DE SANT LLUIS**

PROMOTOR: LES MAISONS DE MARTIN

REF: Expediente (PM/ME-6/4-ADP 346-LP C.1337 BALEARES Com. 859)

**ALBERTO CORREA, ICCP
ABRIL 2017**

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8879/PR/61	PALMA 27/04/2017
V I S A D O	
Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.	

		COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente		Fecha	
8879/PR/61		PALMA 27/04/2017	
V I S A D O			
Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.			

DOCUMENTO Nº1 MEMORIA

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO - TERRESTRE EN CALA ALCAUFAR. TÉRMINO MUNICIPAL DE SANT LLUIS

1. MEMORIA

PROMOTOR:

LES MAISONS DE MARTIN, representada por Frédéric BIOUSSE , de nacionalidad francesa y domicilio en 48 Rue Saint-Sébastien, 75011 París, con NIE Y-1183516-L, y con domicilio a efectos de notificaciones en calle Norte nº12 de Mahón.

TÉCNICO REDACTOR:

Alberto Correa Rodríguez de la Torre, Colegiado nº 11451 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Demarcación Baleares, con domicilio en calle Anatolia nº4 de Mahón, Código Postal 07703. Teléfono 971 35 13 91.

2. INFORMACIÓN PREVIA

OBJETO DEL PROYECTO:

El presente proyecto básico se redacta con el objetivo de definir las instalaciones existentes en el ámbito que se detalla en los planos a fin de solicitar la concesión administrativa de las instalaciones situadas en Dominio Público Marítimo Terrestre.

ANTECEDENTES:

En fecha 12/03/1965, se autorizó mediante Orden Ministerial a DOÑA ANTONIA ORFILA PONS, y números de referencia de expediente (PM/ME-6/4-ADP 346-LP C.1337 BALEARES Com. 859), a la ocupación de una parcela de 27 m2, por un plazo de 99 años, en zona marítimo terrestre de la Cala Alcaufar, en el término municipal de Sant Lluís, con destino a la caseta, terrazas y muro, y construcción de unas escaleras. (se adjunta copia Orden Ministerial).

CALA ALCAUFAR

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8879/PR/61	PALMA 27/04/2017
VISADO	
Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.	

LES MAISONS DE MARTIN

Luego del fallecimiento de Doña Antonia Orfila Pons, por diferentes motivos, sus herederos no ejercitaron el derecho de transmisión por herencia, citado en la cláusula 1ª de la Resolución, y en este momento la finca ha sido adquirida por un tercero, hoy solicitante de este documento.

A tenor de la situación existente, y dado que se ha adquirido la finca colindante, que fue objeto de la concesión antes mencionada, a efectos de poder acceder a la zona de baño desde su propiedad, se solicita esta concesión con la intención de mantener las obras existentes, sin realizar ningún tipo de obra nueva ni de ampliación, para la que se inicia la solicitud de concesión de la misma.

El solicitante se hará responsable del buen estado de conservación de la zona, con el objetivo de mantener en buen estado de conservación las instalaciones existentes, que hoy adolecen, y evitar que bañistas y/o transeúntes, que circulan por la zona, pudieran acceder tanto a la plataforma como a las escaleras y sufrir algún tipo de accidente.

3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES

Las instalaciones objeto de este proyecto, se sitúan en la costa Norte de Cala Alcaufar, y consisten en una plataforma de baño de 7,10 m2, un acceso mediante escalera de 32 escalones (con una superficie de ocupación de 8,05 m2), que desemboca en terraza de la propiedad del solicitante, donde también existe una pequeña superficie de 6,80 m2 de terraza que es objeto de esta solicitud.

Las obras que se realizaron, en la época de la concesión original, consistieron en una intervención mínima, que es la misma que existe hoy, (aunque con algún grado de deterioro) y para la cual se solicita esta concesión.

La plataforma existente, se ejecutó de hormigón ciclópeo, y a una cota de unos 50 cm de media sobre el nivel del agua, luego fue recubierta con unas baldosas que, con el paso del tiempo, se han ido deteriorando, por lo que la solución que se propone, sería colocar un pequeño entarimado de madera desmontable, tras haber regularizado la superficie previamente. Algunos de los escalones existentes, no se encuentran en buen estado, por lo que se propondría su sustitución, por unos similares, ya que estos son prefabricados, pero de acero inoxidable, para garantizar su vida útil.

CALA ALCAUFAR

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8879/PR/61	PALMA 27/04/2017
VISADO LES MAISONS DE MARTIN	
Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.	

4. SUPERFICIE OCUPADA EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

La zona ocupada, en su totalidad es de 21,95 m², de Dominio Público Marítimo Terrestre, y comprende la plataforma de baño, la escalera y la terraza superior.

5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

El presente proyecto cumple las disposiciones de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, además del Real Decreto 876, de 10 de Octubre de 2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y todas las normas generales y específicas dictadas para el desarrollo y aplicación tanto de la ley como del reglamento de la ley de Costas.

6. CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto en la presente memoria, así como en el resto de documentos del proyecto básico, éste se considera suficientemente definido, justificado y ajustado a la normativa vigente, por lo que solicita le sea otorgada la concesión administrativa.

7. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTE PROYECTO

- DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA
- DOCUMENTO Nº 2: PLANOS
 - Plano 1: Situación y emplazamiento
 - Plano 2: Planta General
 - Plano 3: Detalles
- DOCUMENTO Nº 3: OM 12 de marzo de 1965

 <div>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES</div>	
Expediente	Fecha
8879/PR/61	PALMA 27/04/2017
V I S A D O	
Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.	

8. PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (8.500,00 €)**.



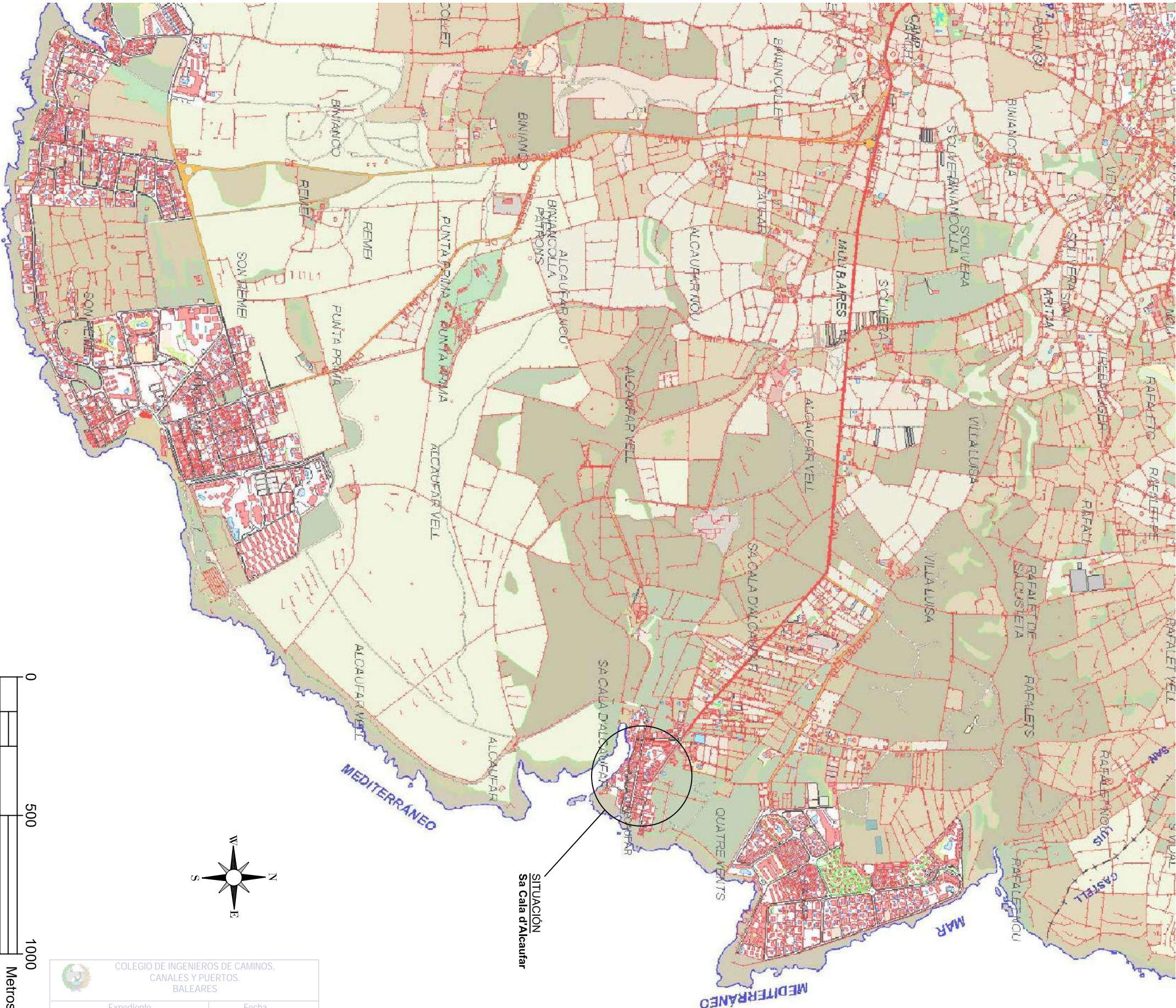
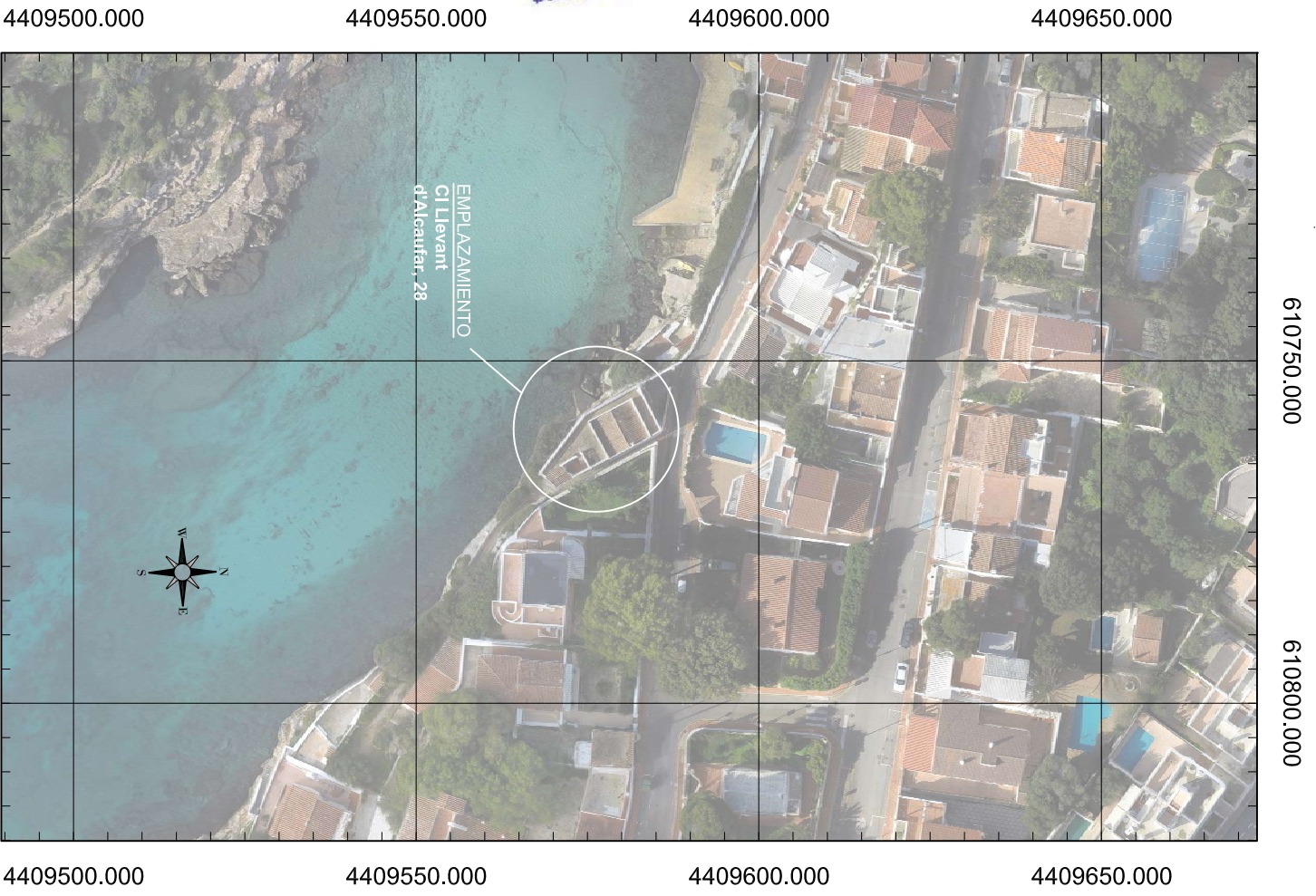
Fdo. Alberto Correa
I.C.C.P.

Abril de 2017

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8879/PR/61	PALMA 27/04/2017
V I S A D O	
Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.	

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8879/PR/61	PALMA 27/04/2017
V I S A D O	
Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.	

DOCUMENTO Nº2 PLANOS



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8879/PR/61	PALMA 27/04/2017
VISADO	
Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.	

PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE
LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DPMT
EN CALA ALCAUFAR, TÉRMINO MUNICIPAL
DE SANT LLUIS

PROMOTOR:
LES MAISONS DE MARTIN

REDACTOR:
ALBERTO CORREA I.C.C.P.

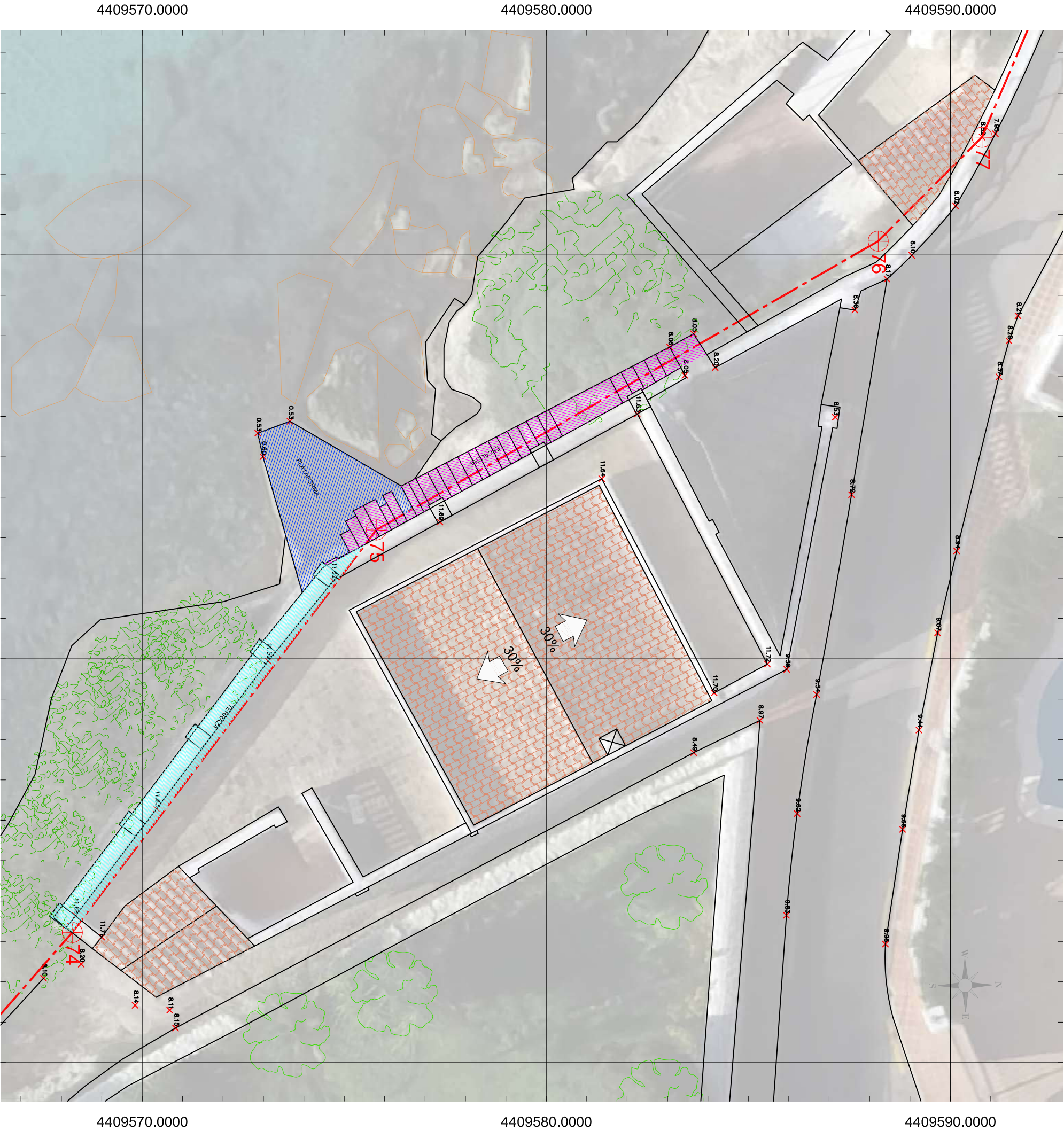
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

DIN-A3: 1/15000 Y 1/1000
levantamiento topo_escatera alcaufar.dwg

Alberto Correa

01

ABRIL-17



PLATAFORMA

7,10m2

ESCALERAS

8,05m2

TERRAZA

6,80m2

DESLINDE D.P.M.T

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente	Fecha
8879/PR/61	PALMA 27/04/2017

VISADO

Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

SUPERFICIE TOTAL CONCESIÓN: 21,95 m2

PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DPMT EN CALA ALCAUFAR, TÉRMINO MUNICIPAL DE SANT LLUIS

PROMOTOR:
LES MAISONS DE MARTIN

REDACTOR:
ALBERTO CORREA I.C.C.P.

PLANTA GENERAL

DIN-A3: 1/100
levantamiento topo_escalera alcaufar.dwg

ABRIL-17

02

Alberto Correa

Sistema de coordenadas ETRS 89 / UTM zona 31N

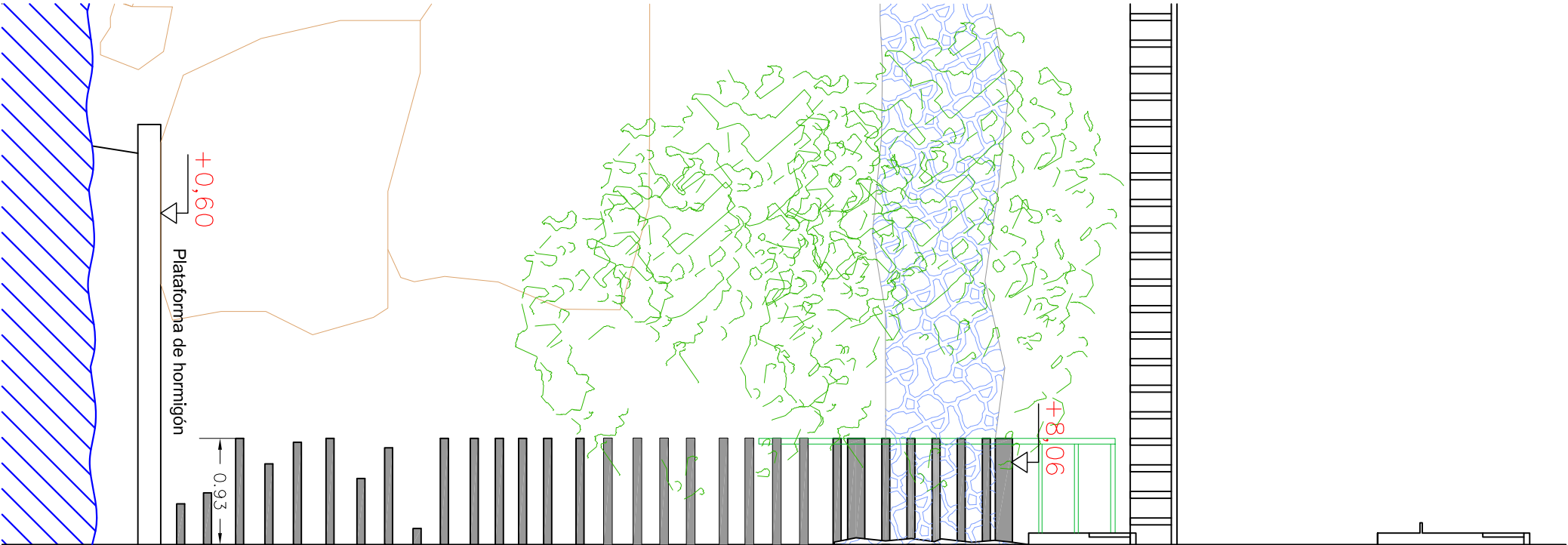


Foto 1. Vista cenital escaleras y plataforma



Foto 2. Detalle peldaños y rellano escalera

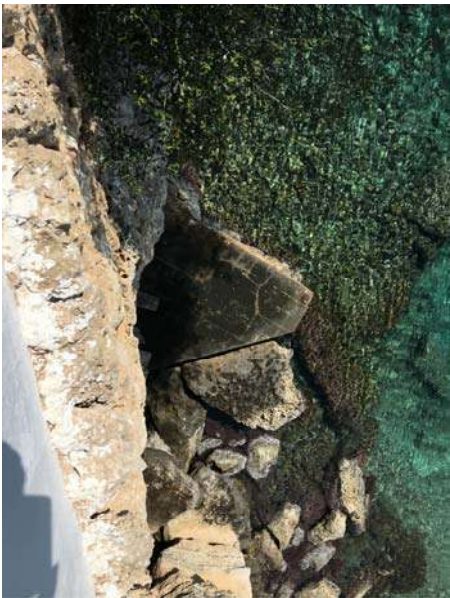


Foto 3. Pared de piedra seca



Foto 4. Vértice deslinde D.P.M.T.



Foto 5. Detalle Vigueta de hormigón pretensada



Foto 6. Terraza Superior Vivienda



Foto 7. Detalle peldaños escalera



Foto 8. Rellano escalera

PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DPMT EN CALA ALCAUFAR, TÉRMINO MUNICIPAL DE SANT LLUIS

PROMOTOR:
LES MAISONS DE MARTIN

REDACTOR:
ALBERTO CORREA I.C.C.P.

DETALLES

DIN-A3: 1/50
levantamiento topo_escalera alcaufar.dwg

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8879/PR/61	PALMA 27/04/2017
VISADO	
Este documento deberá ser completado los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.	

Alberto Correa

 <div>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES</div>	
Expediente	Fecha
8879/PR/61	PALMA 27/04/2017
V I S A D O	
Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.	

DOCUMENTO Nº3 OM 12 de marzo de 1965

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 1.º—CONCESIONES Y RECURSOS

Madrid-3, a 12 de Marzo de 1965

S/R.: 346-LP

N/R.: C.1337 BALEARES
Com. 859

Destinatario:

DIRECCION DEL PUERTO DE PALMA DE
MALLORCA.

ASUNTO: Legalizando a favor de DOÑA ANTONIA ORFILA PONS la ocupación de una parcela de 27 m2. en la z.m.t. de la Cala Alcaufar, t.m. de San Luis, Menorca.

Con esta fecha se ha dictado la Orden Ministerial siguiente:

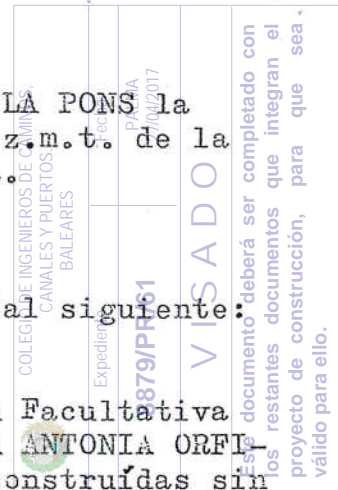
"Visto el expediente instruido por la Dirección Facultativa del Puerto de Palma de Mallorca, a instancia de DOÑA ANTONIA ORFILA PONS, en solicitud de legalización de las obras construidas sin autorización sobre terrenos de dominio público en el término municipal de San Luis, Menorca.

Considerando los resultados de las informaciones pública y oficial, de los cuales se deduce que la concesión, cuyo canon ha sido calculado de acuerdo con lo expresado en el Decreto 134/1960, puede ser otorgada, como comprendida en el artículo 42 de la Ley de Puertos, y por haber sido aceptadas previamente las condiciones por el petionario.

ESTA DIRECCION GENERAL, por Delegación del Excmo. Sr. Ministro ha resuelto:

Legalizar a favor de DOÑA ANTONIA ORFILA PONS la ocupación de una parcela de 27 metros cuadrados en la zona marítimo terrestre de la Cala Alcaufar, término municipal de San Luis, Menorca, con destino a caseta, terrazas y muro, y construcción de escaleras, con arreglo a las siguientes condiciones:

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



1000 174700

UNION A 4211 0101

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

2ª.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito en agosto de 1962 por el Ingeniero de Caminos Don Juan Cerdó Pons, con la prescripción que se añade a estas condiciones.

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

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

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

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

7ª.- Terminadas las obras el concesionario solicitará por escrito del Ingeniero Director del Puerto de Palma de Mallorca el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado, levantándose Acta que será elevada a examen de la Superioridad.

8ª.- Las obras quedarán bajo la inspección y vigilancia del Ingeniero Director del Grupo de Puertos de Baleares y no serán obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral, quedando obligado el concesionario a conservarlas en buen estado y no pudiendo lo mismo que el terreno, arrendarlos ni destinarlos a usos distintos que los expresados.

Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

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

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

11ª.- El concesionario abonará por semestres adelantados en la Pagaduría del Grupo de Puertos de Baleares, a partir de la fecha de conocimiento del otorgamiento de la concesión, el importe correspondiente al canon calculado a razón de diez (10,00) pesetas por metro cuadrado y año por la superficie ocupada. Este canon podrá ser revisado por la Administración cada tres años.

12ª.- El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las condiciones anteriores será causa de caducidad de la concesión y llegado este caso se procederá con arreglo a lo determinado en las disposiciones vigentes sobre la materia.

PRESCRIPCION AL PROYECTO PARA EJECUCION DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE LA CONDICION SEGUNDA.

UNICA.- En el acto del replanteo de las obras será señalado por el personal facultativo un paso de ancho no inferior a un metro en el cierre de la terraza existente en el lado Este. Dicho paso será destinado al ejercicio de la servidumbre de vigilancia del litoral, no pudiendo la concesionaria impedir el libre acceso por el mismo de cuantos agentes de las autoridades del Estado, de la Provincia o del Municipio, ejerciten sus preceptivas funciones."

Lo que se comunica a esa Dirección para su conocimiento y efectos, debiendo entregar la notificación correspondiente al interesado, y recoger el duplicado de la misma, con indicación de la fecha y remitirlo a este Centro para su archivo.

JEFE DE LA SECCION,



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS
CAJAL DE CUERPOS
CAJAL DE BALEARES
Expediente
879/PR/C
27/04/27
VISTADO
Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

