

MEMORIA

1. Antecedentes.

En las proximidades de una pequeña playita conocida como “*La Playola*”, en la población de Puerto de Pollensa del término municipal de Pollensa, existe desde tiempo inmemorial, una caseta guardabotes, completamente ejecutada y perfectamente integrada en el entorno, colindante con la carretera de acceso al faro de Punta Avanzada, que limita la propiedad de la finca conocida como La Fortaleza, propiedad del promotor del presente proyecto.

Dicha caseta se halla totalmente ejecutada y en condiciones de servicio, y se ubica casi íntegramente en dominio público marítimo-terrestre salvo una pequeña parte de la superficie del desarrollo de la escalera de acceso desde el vial colindante a la cubierta que se ubica en la zona de servidumbre de tránsito (inferior a 1,2 m²), y excluida de la zona de servidumbre de protección. Estando así el tránsito garantizado, tanto de vehículos como de peatones, por la carretera colindante, situada además en zona de servidumbre de tránsito, y mejorado sobremanera el acceso peatonal al dominio público marítimo-terrestre, para uso y disfrute de cualquier usuario.

El embarcadero cuya concesión se solicita, no ha sido nunca finalmente objeto de concesión, si bien sí de solicitud, archivada ya en su día, según consulta realizada (se adjunta notificación de la Demarcación de Costas al respecto como anejo nº 1), y se halla perfectamente integrado en el entorno que lo circunda, resultando, dada la ingente cantidad de tiempo que está ya ejecutado y su tipología constructiva, en su mayor parte ejecutada en marés y forrada de piedra natural, que parece ya parte de él, por lo que su integración paisajística es total. Máxime cuando además se halla rodeada de vegetación arbórea de gran porte. Según se puede apreciar en el anejo fotográfico (anexo nº 2) de esta memoria.

Se adjunta copia del plano de deslinde aportado por la Demarcación de Costas, como anejo nº 3 de esta memoria.

Resultando además que es deseo del promotor regularizar la situación legal de la instalación, se encarga al ingeniero que suscribe la redacción del presente proyecto.

Hay que decir que no sólo no se trata de una de las instalaciones y obras prohibidas por el artículo 62 del Reglamento General de Costas, ni el 46, aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, sino que además no existe otra ubicación posible para esta instalación, dada su finalidad, pues por razones obvias es en el dominio público marítimo-terrestre donde debe colocarse una rampa y varadero y/o caseta de una embarcación, con lo que se adapta a lo previsto en el artículo 61 del mencionado Reglamento.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 135 (apartado 4.b) del Reglamento General de Costas, aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, el plazo máximo por el que se realiza esta solicitud de concesión administrativa es de 50 años.

2. Promotor de la solicitud.

El promotor del presente proyecto es la entidad *BEADELL POLLENTIA S.L.U.*, con C.I.F. nº: B-57699910 y domicilio en La Fortaleza, s/n, Pta. de L'Avançada, Predio Albercuitx, Base aérea de Pollensa. Siendo su representante legal D. José Miguel Ferrer.

3. Descripción de las obras.

Las obras solicitadas, todas ellas existentes, grafiadas en planos, consisten en dominio público, básicamente en una caseta guardabotes y escaleras de acceso a cubierta laterales y a orilla del mar, para botar y guardar una pequeña embarcación, según planos.

Las obras cuya concesión se solicita, y por tanto incluidas en dominio público marítimo-terrestre y excluidas de zonas de servidumbres, son:

Caseta guardabotes de planta casi rectangular y escalera de acceso. Las escaleras se ejecutaron en su día en hormigón en masa HM-30 y listones de madera.

La caseta guardabotes se ejecutó, según planos, con muros de marés de 1 m de espesor y cubierta del mismo material y se halla a la cota +3,20. La pendiente interior de la base (embaldosada) es hacia el mar, siendo la cota del terreno aproximadamente +0,20 en su frente marítimo y +1,40 en el fondo

Tiene una altura que va desde 2,37 m en el frente, hasta 1,50 m en el fondo. Con un acceso peatonal lateral en su fachada más oriental de 1,70 m de altura, el cual se cierra con una puerta nueva de acero galvanizado forrada de contrachapado, pintada con pintura especial de color marrón imitación madera.

Las fachadas están íntegramente forradas de piedra natural. Y en el perímetro de la cubierta existen una pequeña y prácticamente invisible barandilla de seguridad, según se aprecia en las fotografías adjuntas en el anexo correspondiente.

Las exiguas obras incluidas en zona de servidumbre de tránsito y excluidas de la zona de servidumbre de protección son únicamente parte del desarrollo de las escaleras de acceso desde el vial colindante a la cubierta de la instalación solicitada, según planos.

De este modo, la superficie terrestre de ocupación de dominio público terrestre es de 83'90 m², y la de zona de servidumbre de tránsito 1,15 m².

4. Contenido del proyecto.

El contenido del proyecto consta de los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS. Con los siguientes anejos:

Anejo nº 1 - Notificación de la Demarcación de Costas.

Anejo nº 2 - Reportaje fotográfico.

Anejo nº 3 - Plano del deslinde de la Demarcación de Costas. (Parcial de plano 27 TM Pollensa - Aprobado OM 31/12/2008)

Anejo nº 4 - Breve descripción del clima marítimo.

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS.

DOCUMENTO Nº 3.- PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES.

DOCUMENTO Nº 4.- PRESUPUESTO. Con los siguientes capítulos:

Capítulo I - Mediciones.

Capítulo II - Cuadro de precios.

Capítulo III - Presupuesto.

5. Presupuestos.

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL a la cantidad de TREINTA Y DOS MIL CINCO EUROS (32.005,00 €).

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA a la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS (46.084,00 €).

6. Cumplimiento de la Ley de Costas.

En cumplimiento del artículo 97 del Reglamento General de Costas, aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, declaramos que el presente proyecto cumple todas las descripciones y normas generales y específicas de las Ley 22/1988, posteriores modificaciones y de su vigente y antes mencionado reglamento.

7. Innecesaridad de Estudio de Dinámica Litoral e incidencia en el cambio climático.

Dado que se trata de obras ya existentes en tierra, que no se prolongan en el mar territorial, es obvio que es imposible que las mismas pudieran afectar a la dinámica litoral de la zona, por lo que no procede la presentación de estudio alguno en este sentido. Si bien se desarrolla someramente el clima marítimo, en el anejo correspondiente de esta memoria, a fin de exponer la insignificante altura de ola que podría incidir en la zona que nos ocupa.

Así mismo, dado el tipo de obras solicitadas, se certifica que no producirán ningún efecto en el cambio climático durante el plazo concesional solicitado.

8. Innecesaridad de Estudio Económico-Financiero.

Se significa que dado que la instalación no pretende obtener beneficio alguno, **no es necesario presentar ningún Estudio Económico-Financiero por ser los beneficios a obtener nulos.**

9. Conclusión.

Con la presente memoria y demás documentos del presente proyecto damos por concluido el mismo, y lo elevamos al criterio de la Administración competente para que adopte la resolución que estime más conveniente.

Calviá, junio de 2017

Fdo.: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos