

***PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN  
ADMINISTRATIVA DE UN EMBARCADERO, SOLARIUM Y  
BANCALES EN UN TRAMO DE COSTA DE FORMENTOR  
ENTRE LOS HITOS DE DOMINIO PUBLICO M-T 414 Y 418***

Promotor:

*D. JUAN HUARTE BEAUMONT*

Emplazamiento:

FORMENTOR  
(T.M. POLLENÇA - MALLORCA)

LEMM ICKS  
JOAN  
JOSEP -  
43139479N

Firmado digitalmente  
por LEMM ICKS JOAN  
JOSEP - 43139479N  
Nombre de  
reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-43  
139479N,  
givenName=JOAN  
JOSEP, sn=LEMM ICKS,  
cn=LEMM ICKS JOAN  
JOSEP - 43139479N  
Fecha: 2018.02.20  
09:35:31 +01'00'

Fecha:

NOVIEMBRE 2017

Autor:

Juan José Lemm  
*Ingeniero de Caminos*



**TP&E**

Bartolomé Ferrà nº 1, 2º  
07002 Palma de Mallorca  
Tel.: +(3471) 22 86 02  
Web: [www.tpe.es](http://www.tpe.es)

Documento n° 1  
MEMORIA

## ÍNDICE

<b>ÍNDICE.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Objeto .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Peticionario.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Emplazamiento .....</b>	<b>2</b>
<b>4. Antecedentes.....</b>	<b>2</b>
<b>5. Justificación de la solicitud de concesión.....</b>	<b>3</b>
<b>6. Descripción de las obras existentes .....</b>	<b>3</b>
<b>6.1 Embarcadero y su pasarela .....</b>	<b>3</b>
<b>6.2 Solárium y su pasarela.....</b>	<b>7</b>
<b>6.3 Bancales de mampostería y zonas ajardinadas .....</b>	<b>8</b>
<b>7. Ocupación del dominio público marítimo-terrestre.....</b>	<b>9</b>
<b>8. Presupuesto - Valoración .....</b>	<b>9</b>
<b>9. Estudio Económico – Financiero.....</b>	<b>9</b>
<b>10. Cumplimiento Ley de Costas.....</b>	<b>10</b>
<b>11. Documentos que integran el proyecto.....</b>	<b>10</b>
<b>12. Conclusión .....</b>	<b>11</b>

## **1. Objeto**

El presente proyecto tiene por objeto servir de documento para la solicitud de Concesión Administrativa de un embarcadero, solárium y banales en un tramo de costa de la Bahía de Formentor (T.M. Pollença - Mallorca) entre los hitos de Dominio Público Marítimo - Terrestre 414 y 418.

## **2. Peticionario**

El petionario es D. JUAN HUARTE BEAUMONT.

## **3. Emplazamiento**

Las instalaciones contempladas de embarcadero, solárium con su correspondiente pasarela de acceso y banales de mampostería en la zona terrestre, se ubican delante de la vivienda construida en la parcela en un tramo de costa de la Bahía de Formentor entre los hitos 414 y 418 en el término municipal de Pollença (Mallorca). Los terrenos a ocupar mediante concesión administrativa se corresponden con dominio público marítimo-terrestre como queda reflejado en el Plano nº 4.

## **4. Antecedentes**

En fecha 22 de mayo de 1970 se otorgó por un plazo de 25 años la concesión de ocupación de una parcela situada en la zona marítimo-terrestre a D. Juan Huarte Beaumont (ver anejo nº 1). El acta de reconocimiento de las obras, realizadas de acuerdo con el proyecto redactado en marzo de 1.969 consistente en la construcción de una terraza-solárium, embarcadero y barandilla ocupando una superficie de 572 m<sup>2</sup>, es de fecha 13 de noviembre de 1.971. En marzo de 1.997 se redactó un nuevo proyecto para la solicitud de una nueva concesión por un plazo de 15 años que se otorgó mediante Orden Ministerial con fecha 4 de abril de 2002 (ver anejo nº 2).

Habiendo caducado esta última concesión se redacta el presente proyecto a los efectos de tramitar una nueva solicitud de concesión.

## **5. Justificación de la solicitud de concesión**

La nueva solicitud de concesión administrativa tiene su justificación en la utilidad pública de las instalaciones náuticas existentes desde hace más de 40 años sirviendo asimismo de apoyo para los servicios de vigilancia y salvamento de la costa así como cualquier embarcación que por temporal o avería lo precise.

Por otro lado cabe mencionar que las obras existentes en tierra se encuentran perfectamente integradas paisajísticamente por la utilización de mampostería de piedra en seco y la vegetación arbustiva y arbórea ya desarrollada que oculta parcialmente incluso la edificación.

## **6. Descripción de las obras existentes**

A continuación se describen las obras existentes en dominio público marítimo terrestre y que se incorporan por su funcionalidad al presente proyecto. Todas ellas ya figuraban en el proyecto original de Concesión Administrativa de 1970.

### **6.1 Embarcadero y su pasarela**

Es una plataforma de planta rectangular de 36,50 x 3,35 m orientada paralelamente a la costa y con una equidistancia del punto más avanzado de esta de unos 35 metros; se accede a él mediante una pasarela de 1,85 m de ancho y 39 m de longitud, de trazado escalonado es dos puntos. Se conecta, asimismo, con la zona ajardinada situada delante de la edificación, mediante una escalera de 3 m de ancho.



**Foto 1: Escalera y pasarela de acceso al embarcadero**

El embarcadero y la pasarela están constituidos por una plataforma de madera desmontable apoyada sobre dos vigas metálicas longitudinales IPE 160 que se sustentan sobre pilares de hormigón armado que se asientan en el fondo del mar formando una estructura independiente de las del entramado de vigas longitudinales y encepados en cabezas de los pilares de hormigón. Estos pilares, en número de 39 para el embarcadero y 35 para la pasarela tienen distinta altura, en función de la profundidad de las aguas, que oscila entre la de 2,45 m. para el embarcadero hasta la de pocos decímetros junto a la orilla. La sección es circular de 30 cm de diámetro hasta la cota +0,24 m, cuyo encofrado se ha realizado a base de tubería plástica de polivinilo de Ø 30 cm. A aquella cota es donde se hace el apoyo del entramado, siguiendo en los pilares situados en la periferia del embarcadero y a tipo de noray, con un diámetro de 25 cm, y 76 cm de altura, para coronarse en otros 10 cm más, con 35 cm de diámetro. La armadura de estos pilares circulares de Ø 30 cm está formada por una armadura uniformemente distribuida de 8 Ø9 mm con cercos transversales cada 12 cm de Ø 6 mm. El solado, apoyado sobre las vigas metálicas IPE160, es un entablado de madera de teca de 3,5 cm de espesor, colocado transversalmente, tanto en el embarcadero como en la pasarela, sujeto con puntas a dos rastreles de madera por su parte inferior.



**Foto 2: Pasarela de acceso al embarcadero**



**Foto 3: Embarcadero**



La estructura que sustenta la tarima es auto resistente sin necesitar del entramado de vigas de hormigón tal como se justifica en el anejo de cálculo adjunto como Anejo nº 3. La pasarela tiene un ancho total de 1,85 m y las dos vigas longitudinales IPE 160 están separadas 133 cm y apoyadas cada 3 m sobre dos pilares de hormigón. En cada apoyo se dispone de un arriostramiento transversal consistente en un perfil en “T” de 6x6 cm. El embarcadero tiene un ancho total de 3,50 m y se dispone sobre tres vigas longitudinales IPE 160 separadas entre sí 133 cm y apoyadas cada 3 m sobre tres pilares de hormigón. En cada apoyo se dispone de dos arriostramientos transversales consistentes en un perfil en “T” de 6x6 cm que une los perfiles IPE. Los tramos de plataforma descritos anteriormente y asentados ya en terreno firme, son de la misma constitución que los situados dentro del mar, apoyando las vigas sobre el mismo terreno y careciendo, por tanto, de pilares de apoyo.



**Foto 4: Embarcadero con entarimado desmontable**

No se actúa sobre el entramado de vigas de hormigón porque su saneo podría tener un potencial impacto medioambientalmente negativo.



## **6.2 Solárium y su pasarela**

Se ubica el solárium dentro del mar, a menos de un metro de la orilla, y situado a unos 22 metros a la derecha del embarcadero. De forma ovalada con unos 14,40 metros de longitud paralelamente a la costa y un ancho de unos 9,00 metros, se encuentra desplazada en su contorno, en unos 12,50 metros y 1,80 metros aproximadamente de profundidad, como puede apreciarse en el Plano nº 2: Estado Actual. Construido totalmente de hormigón en masa, se corona a la cota + 0,70 m, empleando hormigón sumergido de 450 kg por debajo de la cota +0,40 estimado en unos 70 cm de espesor, siendo los otros 30 cm de 300 kg de dosificación. Asimismo hay dos juntas de dilatación que atraviesan transversalmente este solárium.



**Foto 5: Solárium**

El acceso desde tierra firme se salva mediante una pasarela de 2,00 metros de ancho y 12,00 metros de longitud, situada a la misma cota que el solárium y construida en sus primeros 9 m con hormigón de 450 kg de cemento y solado de entablado de madera de teca de idénticas características al del embarcadero, siendo los restantes 3 m de igual constitución que el solárium; se continúa la pasarela con una escalinata de unos 3 metros

de longitud y el mismo ancho que aquella, formada por peldaños de tablero de madera sobre forjado de hormigón.

### **6.3 Bancales de mampostería y zonas ajardinadas**

Entre la zona ajardinada situada delante de la edificación y la de costa que da acceso al embarcadero y el solárium, se ubican unos bancales de mampostería ordinaria de piedra caliza, algunos de los cuales están ajardinados, de forma que se salva el desnivel existente, constituyendo un conjunto armónico y que crea una perspectiva en perfecta armonía con la línea de costa.



**Foto 6: Bancales de mampostería**

## 7. Ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

Con todo ello queda resulta una ocupación total del dominio público marítimo-terrestre de **572,00 m<sup>2</sup>** reflejada gráficamente en el Plano nº 4 y que se desglosa de la siguiente manera:

Superficie de pasarela y embarcadero	215,40 m <sup>2</sup>
Superficie de banales	119,00 m <sup>2</sup>
Superficie de solera de hormigón	102,75 m <sup>2</sup>
Superficie de zona ajardinada	93,90 m <sup>2</sup>
Superficie de pasarela	17,65 m <sup>2</sup>
Superficie de escaleras	17,50 m <sup>2</sup>
Superficie de almacén	<u>5,80 m<sup>2</sup></u>
<b>TOTAL OCUPACIÓN:</b>	<b>572,00 m<sup>2</sup></b>

## 8. Presupuesto - Valoración

Asciende el importe de la valoración de las construcciones e instalaciones objeto del presente proyecto de concesión administrativa a la cantidad de CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS.

## 9. Estudio Económico – Financiero

Haciendo referencia al artículo 87 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 2/2013 de 29 de Mayo se declara que las instalaciones incluidas en el presente proyecto no llevan aparejado ningún tipo de actividad económica por lo que no se adjunta un estudio económico-financiero.

## **10. Cumplimiento Ley de Costas**

En cumplimiento del artículo 91 del Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 2/2013 de 29 de Mayo, de Costas, se declara que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y Normas Generales y Especificas de la mencionada Ley y su Reglamento.

Siendo el objeto del presente proyecto servir de base para la tramitación y autorización de la concesión solicitada, creemos que con todo lo dicho anteriormente se dan razones suficientes para dicha autorización.

## **11. Documentos que integran el proyecto**

Documento nº 1 – Memoria

Anejo nº 1 – Copia Autorización Concesión 1.970

Anejo nº 2 – Copia Autorización Concesión 2.002

Anejo nº 3 – Comprobación Estructural Embarcadero

Anejo nº 4 – Reportaje Fotográfico

Documento nº 2 – Planos

Plano nº 1 – Emplazamiento

Plano nº 2 – Levantamiento topográfico estado actual

Plano nº 3 – Secciones

Plano nº 4 – Planta Ocupación Dominio Público

Documento nº 3 – Presupuesto - Valoración

## 12. Conclusión

Con lo expuesto en esta memoria y demás documentos del proyecto se considera lo suficientemente detallado a los efectos que se contrae, esperando merezca la aprobación de la Superioridad.

Palma, a 29 de noviembre de 2017

Juan José Lemm

*Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos*

Col.9.408

Anejo nº 1

Copia Autorización Concesión 1.970



ORIGINAL

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Madrid-3, a 22 MAY. 1970 de 196

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS  
Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 3.ª-CONCESIONES

S/R.

N/R. C-2366-Baleares  
Com. 1891

C/P.

ABOGACIA DEL ESTADO	
TRANSMISIONES PATRIMONIALES	
Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS	
PALMA DE MALLORCA	
Presentación n.º	7012972
Fecha:	22. MAY. 1970 de 19
ap. comprobación n.º	
liquidación n.º	715022

Destinatario:

SR. DON JUAN HUARTE BEAUMONT.

ASUNTO: Ocupación de terrenos en la zona marítimo-terrestre, tramo de costa de Formentor, término municipal de Pollensa (Mallorca), solicitado por DON JUAN HUARTE BEAUMONT.

Con esta fecha se ha dictado la O.M. siguiente:

"Visto el expediente instruido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, a instancia de Don Juan Huarte Beaumont, solicitando ocupación de terrenos en la zona marítimo-terrestre, tramo de costa de Formentor, término municipal de Pollensa (Mallorca), con destino a la construcción de terraza-solarium, embarcadero, muros y barandillas.

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, de 2 de febrero, puede ser otorgada como comprendida en el art. 41 de la Ley de Puertos.

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

Autorizar a DON JUAN HUARTE BEAUMONT la ocupación de una parcela situada en la zona marítimo-terrestre, tramo de costa de Formentor, término municipal de Pollensa (Mallorca), de quinientos setenta y dos metros cuadrados de superficie, con destino a la construcción de terraza-solarium, embarcadero y barandilla, con arreglo a las siguientes condiciones:

1ª.- Esta concesión se otorga a título precario, por un plazo de veinticinco años, dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero, 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.

En el caso de que los terrenos sean necesarios para ejecutar obras declaradas de utilidad pública o por necesidades del Servicio 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 dispuesto en el art. 91 del Reglamento de la Ley de Puertos, en lo que determina el art. 47 de la misma.

2ª.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito en marzo de 1969, por el Ingeniero de Caminos D. Juan Cerdó Pons; conforme al Plano de confrontación, suprimiéndose la terraza que en éste figura a lo largo de la línea límite de la zona marítimo-terrestre.

3ª.- Dentro del plazo de un mes, contado 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, y 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, de cuyo cumplimiento dará conocimiento a la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, para el de la Superioridad.

4ª.- El concesionario solicitará por escrito de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero encargado 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. Se distinguirá entre superficie de la zona marítimo-terrestre y superficie del mar litoral.

5ª.- Se dará principio a las obras dentro del plazo de cinco meses, y deberán quedar terminadas antes del plazo de dos años, 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 esta concesión, quedando a favor del Estado la fianza depositada.

7ª.- Terminadas las obras el concesionario solicitará por escrito de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, 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, para su aprobación si procede.

Hoja n.º 3.-  
Fecha:

8ª.- Las obras quedarán bajo la inspección y vigilancia 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, arrendarlas ni destinarlas a usos distintos que los expresados.

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

10ª.- Se cumplirán, 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 vigentes 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 del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de cuarenta (40,00) Ptas. m2. y año por la superficie ocupada en zona marítimo-terrestre. Por la superficie del mar litoral el anon será de diez (10,00) pesetas por metro cuadrado y año.

Este canon podrá ser revisado por la Administración - cada tres años, proporcionalmente al aumento que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo.

Abonará, además el concesionario, el 4% del importe -- del canon en concepto de Tasas y Exacciones Parafiscales que fija el Decreto 138 de 4 de febrero de 1960.

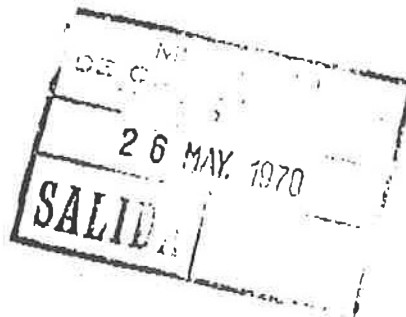
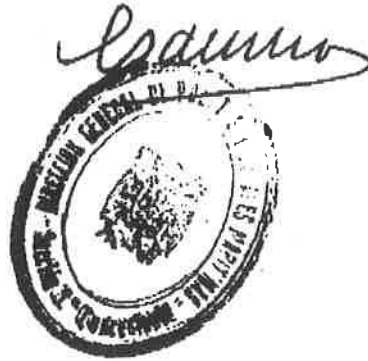
12ª.- El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las condiciones anteriores, salvo el caso previsto en la condición 6ª, será causa de caducidad de la concesión que se tramitará con arreglo a lo determinado en las disposiciones vigentes sobre la materia. También será causa de caducidad el incumplimiento de cualquiera de las prescripciones que figuran al final de estas condiciones.

#### PRESCRIPCIONES

- a) Las obras serán de uso público gratuito, el embarcadero se rige por la prescripción b).
- b) Las vallas de cerramiento del solar permitirán el ejercicio de la vigilancia litoral.
- c) En caso de necesidad podrá amarrar al embarcadero cualquier embarcación que lo precise.
- d) La Jefatura de Costas y Puertos podrá ordenar la supresión de carteles o señalizaciones que a su juicio ofrezcan dudas o confusión sobre el uso público gratuito de las obras; podrá disponer que todo cartel o anuncio sea aprobado previamente por la misma, e incluso podrá disponer que se coloquen señales o carteles determinados cuando la falta de éstos pueda crear dudas en cuanto al uso público gratuito de las referidas obras. El concesionario incurrirá en caducidad en caso de incumplimiento."

Lo que se comunica para su conocimiento, significándole que contra esta resolución puede ser interpuesto recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante el Excmo. Sr. Ministro en el plazo de un mes, excepto en el caso de que el recurso se limite, exclusivamente, a la fijación del canon o al valor de la base del mismo, en que sólo podrá ser interpuesta reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-administrativo Central en el plazo de quince días.

EL JEFE DE LA SECCION:



Don José Antonio Beaumont  
Domicilio Madrid, Calle de...  
N.º 418846

Trámite de... de 20 de mayo de 1970.

Firma [Signature]



Anejo nº 2

Copia Autorización Concesión 2002



2



MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE

*h Ofi*

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
AGUAS Y COSTAS

DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS  
Subdirección General de Gestión del  
Dominio Público Marítimo Terrestre.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE  
REGISTRO GENERAL  
001914 09.04.02  
REGISTRO DE SALIDA 09

GOBIERNO DE LES ILLES BALEARS  
REGISTRO DE DAT PRESSUPOSTS  
2196  
16 MAY 2002  
DESTINATARIO  
DEMARCACION DE COSTAS DEL  
DEPARTAMENTO EN ILLES BALEARS  
Ciudad de Querátaro, s/n. CONSISTORIO  
07071- PALMA DE MALLORCA

O F I C I O

FECHA: Madrid, a 8 de abril de 2002

SU/REF.

NUESTRA/REF. C-3773-BALEARES  
JS/GL

ASUNTO:

Otorgar a D. JUAN HUARTE DE BEAUMONT la  
concesión de ocupación de unos 572 m<sup>2</sup>, de bienes de  
dominio público marítimo-terrestre con destino a  
bancales, solarium y embarcadero, en el término  
municipal de Pollensa (Mallorca) Illes Balears.



En fotocopia del original  
Contratado y Conforme  
EL JEFE DE NEGOCIADO,

*[Firma]*  
30 ABR 2002  
Fdo.: Leocadia Rodas

Ministerio de Medio Ambiente  
22 ABR 2002  
Demarcación de Costas  
ENTRADA 2052

Adjunto se remite la Orden Ministerial dictada con fecha 4 de abril de 2002  
relativa al tema reseñado en el asunto, para que por esa Demarcación de Costas se  
notifique a los interesados en el expediente, debiendo remitirse a esta Dirección General  
los acuses de recibo o los duplicados firmados que permitan tener constancia del recibo  
de la presente resolución.

EL CONSEJERO TÉCNICO,

*[Firma]*  
Fdo.: Jesús Solaguren-Beascoa Márquez.

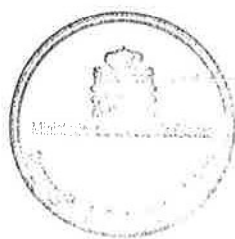




MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
AGUAS Y COSTAS

DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS  
Subdirección General de Gestión del  
Dominio Público Marítimo Terrestre.



Es fotocopia del original  
Cotejado y Conforme  
EL JEFE DE NEGOCIADO,

Fdo: Leocadia Rodas

C-3773-BALEARES  
PR/GL

## RESOLUCION

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de este Ministerio en Illes Balears, a instancia de D. JUAN HUARTE DE BEAUMONT, de solicitud de concesión de ocupación de unos 572 m<sup>2</sup>, de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a banales, solarium y embarcadero, en el término municipal de Pollensa (Mallorca) Illes Balears.

### ANTECEDENTES DE HECHO:

I) Este tramo de costa tiene un deslinde aprobado por O.M. de 17 de mayo de 1968. En la actualidad se está llevando a cabo un nuevo deslinde que en este tramo de costa coincide con el anterior.

II) Las instalaciones consisten, en esencia, en:

a.- Un embarcadero de madera de plataforma rectangular de 36,5 x 3,35 m orientado paralelamente a la costa, distante de la misma unos 30 m y unido a la costa por una pasarela de madera de 1,85 m de ancho y 39 m de longitud.

b.- Un solarium y su pasarela, ubicados dentro del mar, éste se sitúa a 22 m del embarcadero, su forma es ovalada con 14,4 de longitud paralela a la costa y un ancho de 9 metros. El acceso desde tierra se realiza mediante una pasarela de madera de 2m de ancho y 12 m de longitud.

c.- Banales de mampostería, situados delante de una vivienda construidos con piedra caliza.

III) El proyecto declara expresamente que cumple las disposiciones de la Ley de Costas y las normas generales y específicas para su desarrollo y ejecución.

IV) Sometida la petición a la reglamentaria información pública, no se presentaron reclamaciones durante el plazo concedido.

Efectuada la información oficial, informó favorablemente la Dirección General de Puertos y Costas del Gobierno Balear.



Don Leopoldo Rodas

La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Pollensa acuerda no pronunciarse sobre la concesión.

V) La Demarcación de Costas al elevar el expediente a la Dirección General de Costas, añade las consideraciones que le merece y propone las condiciones para su posible otorgamiento.

VI) Así mismo, la Demarcación de Costas propone un canon, calculado conforme a lo previsto en el artículo 84 de la Ley de Costas y O.M. de 30 de octubre de 1992 de 13,65 €/m<sup>2</sup>/año.

VII) En aplicación del artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se concedió plazo de vista y audiencia a los interesados en el transcurso del cual el petitionerio presenta escrito de alegaciones en el que manifiesta lo que a continuación, de una forma resumida, se expone:

a.- Las obras están perfectamente integradas en el entorno sin causar impacto paisajístico y sin interrumpir el transporte sedimentario litoral.

b.- El embarcadero se encuentra alejado de la cota par conseguir la profundidad de 1,8 metros.

c.- El solarium y los banales forman parte de un proyecto realizado por un afamado arquitecto, debiendo destacarse su valor cultural y su interés a nivel internacional por haber sido objeto de estudio de diversas publicaciones especializadas.

d.- Además los banales sirven de contención del terreno.

VIII) Con fecha 10 de octubre de 2001 se acordó someter a la aceptación de D. JUAN HUARTE BEAUMONT las condiciones y prescripciones por las que podría otorgarse la concesión de ocupación de unos 572 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a banales, solarium y embarcadero, en el término municipal de Pollensa (Mallorca) Illes Balears.

IX) Recibida dicha resolución, el 19 de febrero de 2002 la representación de D. JUAN HUARTE BEAUMONT aceptó las condiciones y prescripciones por las que se podría otorgar la concesión de referencia.

#### CONSIDERACIONES JURIDICAS:

1) Una parte de las instalaciones que se solicitan en concesión son de aquellas que por su naturaleza no pueden tener ubicación fuera del dominio público marítimo-terrestre y, por tanto, se pueden autorizar de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Otra parte, sin embargo, pueden instalarse fuera del citado dominio. No obstante, éstas últimas forma parte de una construcción singular que se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre. La presencia de esta construcción singular es la que convierte la totalidad de las instalaciones en aquéllas a las que se refiere el artículo 60.2:b) del Reglamento de Costas. Por tanto puede otorgarse nuevamente la concesión por el máximo plazo previsto en



MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE

estos casos, 15 años, y siempre condicionada a la no desaparición de la vivienda de la que forman parte las instalaciones.

2) Fueron aceptadas por el representante de D. Juan Huarte Beaumont, D. Juan Nadal Aguirre, las condiciones y prescripciones contenidas en el acuerdo de 10 de octubre de 2001.

En consecuencia,

ESTA DIRECCION GENERAL, POR DELEGACION DEL EXCMO. SR. MINISTRO,  
HA RESUELTO:

Otorgar a D. JUAN HUARTE DE BEAUMONT la concesión de ocupación de unos 572 m<sup>2</sup>, de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a banales, solarium y embarcadero, en el término municipal de Pollensa (Mallorca) Illes Balears, de acuerdo con las siguientes condiciones y prescripciones:

-----



**Pliego de condiciones generales para concesiones demaniales en las playas, zona marítimo-terrestre y mar territorial aprobado por Orden Ministerial de 8 de noviembre de 1.985, publicado en el B.O.E. de 19 de noviembre de 1.985, con la modificaciones necesarias para su adaptación a la Ley 22/1.988, de 28 de julio de Costas, informado favorablemente por el Servicio Jurídico con fecha 2 d junio de 1.989.**

### **Disposiciones Generales.**

1ª. La presente concesión, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1.988, de 28 de julio, de Costas, dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero.

2ª. Esta concesión se otorga por el plazo que se establece en el pliego de condiciones particulares y prescripciones (en adelante PCPP). Dicho plazo será improrrogable, a menos que en el PCPP se admita explícitamente la posibilidad de una prórroga. Su cómputo se iniciará el día siguiente de la fecha de notificación del otorgamiento al concesionario.

3ª. Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito por facultativo competente y visado por su Colegio profesional, según nombre y fecha que se indican en el PCPP, con las determinaciones y modificaciones que en éste se impongan. Su ejecución, se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, que deberá designar como Director de las obras un facultativo competente y con el visado del respectivo Colegio profesional, según se acreditará ante el Servicio Periférico de Costas.

4ª. Esta concesión no implica la asunción de responsabilidades por el Ministerio de Medio Ambiente en relación con el proyecto y la ejecución y explotación de las obras e instalaciones, tanto respecto a terceros como al concesionario.

5ª. El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las licencias y otras autorizaciones legalmente procedentes y, en particular, la de vertido al mar de aguas residuales o conexión, en su caso, a la red de saneamiento general.

6ª. Esta concesión no implica la autorización para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de los límites de la misma, tales como acopios, almacenamientos o depósito de los residuos de la explotación, ni para hacer publicidad audiovisual, salvo aquella que sirva para indicar el título y uso de la concesión, previa conformidad del Servicio Periférico de Costas.

7ª. El concesionario queda obligado a instalar y conservar a sus expensas, en la forma y plazo que se indiquen en el PCPP o por el Servicio Periférico de Costas, la señalización terrestre provisional durante las obras, así como la definitiva, que deberá incluir la de los accesos y zonas de uso público.



MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE

En el caso de que la naturaleza marítima de la concesión así lo exija, el concesionario queda obligado a instalar y mantener a su costa las señales de balizamiento que se ordenen por el Ente Público Puertos del Estado, quien, asimismo, ejercerá la inspección sobre dicha señalización, así como establecerá el balizamiento provisional a colocar durante la ejecución de las obras. A estos efectos, con anterioridad al replanteo de las obras, deberá presentar los planos de situación y planta de las mismas. Con posterioridad, en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha en que se le notifiquen las señales que han de constituir el balizamiento y sus apariencias y alcances, deberá presentar el proyecto correspondiente para su aprobación por el Ente Público Puertos del Estado.

8ª. En el caso de que existan terrenos de propiedad particular incorporados a la concesión por formar una unidad imprescindible para la explotación de la misma, antes del replanteo de las obras o simultáneamente con el mismo, se levantará preceptivamente el acta de entrega de dichos terrenos al dominio público, con asistencia de los representantes de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Medio Ambiente, así como del concesionario, el cual deberá aportar la certificación registral que corresponda.

Durante la vigencia de la concesión, dichos terrenos tendrán el uso previsto en la misma y a su extinción mantendrán su calificación jurídica de dominio público.

9ª. El concesionario queda obligado a presentar el título de esta concesión dentro del plazo de treinta (30) días, contados desde el siguiente a la notificación del otorgamiento, en la Oficina liquidadora que corresponda, a efectos de satisfacer, si procede, el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al texto refundido de dicho Impuesto, actualmente vigente, y a entregar justificante de ello en el Servicio Periférico de Costas. Asimismo, en el mismo plazo, deberá entregarse en el Servicio Periférico de Costas el resguardo original que acredite haber constituido, si procede, en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus sucursales, la fianza definitiva equivalente al 5 por 100 del presupuesto total de las obras e instalaciones a realizar en el dominio público.

10ª. El concesionario queda obligado a reponer y conservar los hitos del deslinde a los que esté referida la concesión, en la forma que se le indique por el Servicio Periférico de Costas.

11ª. El concesionario será responsable de los daños y perjuicios que puedan causar las obras autorizadas, directa o indirectamente, en las playas y costas inmediatas o próximas, a juicio del Ministerio de Medio Ambiente, debiendo presentar a estos efectos en el plazo que se le señale, el proyecto que comprenda las obras necesarias, que deberá realizar a sus expensas a fin de reparar los daños causados por las mismas.

Aceptado dicho proyecto por el Ministerio de Medio Ambiente, el concesionario realizará las obras en el plazo que se le indique.