

PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLATAFORMA, ESPIGÓN, ESCOLLERA, RAMPA, ESCALERA, MURO, JARDINERA Y TERRAZA, EN EL TRAMO DE COSTA DE CALA PONCET – ALCANADA, ENTRE LOS VÉRTICES 1064 – 1067 DEL DESLINDE DEL TERMINO MUNICIPAL DE ALCUDIA



Promotor : D^a ADA MARIA AMENGUAL MARTINEZ Y D. CLAUDIO, ALEJANDRO, MARCOS Y MANUEL PRESA AMENGUAL

**Autor : PABLO ARTURO SANTISTEBAN CHAVARRI
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS**

MAYO 2020

ÍNDICE

DOCUMENTO N° 1.- MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. PROMOTOR
4. EMPLAZAMIENTO
5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
6. OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO
7. DESCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN DESMONTABLE
8. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
9. AFECCIÓN A ESPACIOS RED NATURA 2000
10. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
11. AFECCIÓN A LA DINÁMICA LITORAL
12. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS
13. PRESUPUESTO
14. DOCUMENTOS QUE CONSTA EL PROYECTO
15. SOLICITUD QUE SE FORMULA
16. ANEJOS
 - ANEJO N° 1.- PLANO DE CONFRONTACIÓN 1962
 - ANEJO N° 2.- PLANO 69, DESLINDE APROBADO POR O.M. 18-12-07
 - ANEJO N° 3.- INFORMACIÓN RED NATURA 2000
 - ANEJO N° 4.- EVOLUCIÓN DE LA COSTA-INFORMACIÓN VUELO
 - ANEJO N° 5.- EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
 - ANEJO N° 6.- INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DE CAMPO

DOCUMENTO N° 2.- PLANOS.

DOCUMENTO N° 3.- PRESUPUESTO.

DOCUMENTO N° 4.- DOCUMENTACIÓN DEL PETICIONARIO.

DOCUMENTO N° 1.- MEMORIA

1. ANTECEDENTES	1
2. OBJETO	2
3. PROMOTOR	3
4. EMPLAZAMIENTO	3
5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	4
6. OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO	11
7. DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES DESMONTABLES	12
8. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD	12
9. AFECCIÓN A ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000	13
10. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO	13
11. AFECCIÓN A LA DINÁMICA LITORAL	14
12. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS	14
13. PRESUPUESTO	18
14. DOCUMENTOS QUE CONSTA EL PROYECTO	19
15. SOLICITUD QUE SE FORMULA	19
16. ANEJOS	20

1.- ANTECEDENTES

El tramo de costa denominado Cala Poncet, núcleo urbano de Alcanada del término municipal de Alcudia fue deslindado en aplicación del Decreto-Ley de 19 de enero de 1928 que aprueba la Ley de Puertos, siendo aprobada la delimitación del dominio público y zona marítimo-terrestre por Orden Ministerial de fecha 26 de junio de 1961.

Por Orden Ministerial de fecha 24 de junio de 1966 se entonces Ministerio de Obras Públicas otorga a D. Sebastián Amengual Ribas la concesión para la ocupación de una parcela en la zona marítimo terrestre de Alcanada, por la que se legaliza las obras construidas con una superficie de 237 m² consistentes en una terraza, muro y muelle espigón, Otorgar a título precario, por un plazo de noventa y nueve años, dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero, sin cesión del dominio público. En anejo 1 se adjunta copia de plano de confrontación de diciembre de 1962.

Con fecha 23 de febrero de 2016 se formaliza la transmisión a favor de D^a Maria Amengual Martinez de la concesión administrativa PM/MA-14/19 SAR otorgada en fecha O.M. 24-06-1966 a D. Sebastián Amengual Ribas, para terraza, muro y muelle. Siendo D^a Maria Amengual Martinez hija de D. Sebastián Amengual Ribas, y propietaria de la parcela colindante con dominio público parcela referencia catastral 3699804EE1039N0001YU, en Documento 4, se adjunta copia de escritura de propiedad.

El actual usufructuario de la concesión es D^a Maria Amengual Martinez y D. Alejandro, Claudio, Marcos y Manuel Presa Amengual. D^a Maria Amengual Martinez estando vigente la concesión, con fecha 21 de marzo de 2013, solicita la ampliación de la concesión de las mayores instalaciones existentes en dominio público y de la nueva superficie incluida en dominio público a raíz de la aprobación del deslinde por O.M. 18-12-2007 de acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, expediente que en la actualidad no se tiene conocimiento de la situación de tramitación.

En 1988 se publica la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y atendiendo a esta, el entonces Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, revisa y delimita nuevamente el dominio público marítimo-terrestre de la costa del término municipal de Alcudia, que mediante el expediente de deslinde DES01/06/07/0004

se tramita y concluye con la aprobación por orden ministerial de fecha 18 diciembre de 2007, delimitación del dominio público marítimo-terrestre que en el tramo que se solicita las concesión vértices 1064-1065 se modifica el deslinde antiguo y entre los vértices 1065 a 1067 se ratifica el deslinde antiguo aprobado por O.M. 11-12-1966, en anejo nº 2 se acompaña copia del plano de deslinde.

En BOE del 30 de mayo de 2013 se publicó la “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”, y en BOE del 11 de octubre de 2014 se publica el Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, los cuales introducen modificaciones sustanciales referentes a los derechos y plazos de las autorizaciones e instalaciones en dominio público.

Por falta de conocimiento de las normas no se llegaron a solicitar la prórroga de la concesión PM/MA-14/19 SAR otorgada por O.M. 24-06-1966 a D. Sebastián Amengual Ribas, transferida en fecha 23 de febrero de 2016 a favor de D^a Maria Amengual Martinez

Las obras existentes formadas por plataforma, espigón, escollera, escalera, rampa, muro, jardinera y terraza, fueron construidas en los años 60.

En vista de la realidad existente y estando las obras integradas en el ámbito y unidad fisionómica del paisaje, y entendiendo la voluntad de la administración de mantener las obras existentes que fueron o se realizaron con la correspondiente autorización, y que por el tiempo se encuentran integradas dentro de la geomorfología de la costa y siempre y cuando se regularice apropiadamente, los peticionarios ha considerado conveniente se redacte el presente proyecto para la solicitud de concesión administrativa para el uso y aprovechamiento de lo existente, denominado:

“PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLATAFORMA, ESPIGÓN, ESCOLLERA, RAMPA, ESCALERA, MURO, JARDINERA Y TERRAZA, EN EL TRAMO DE COSTA DE CALA PONCET – ALCANADA, ENTRE LOS VÉRTICES 1064 – 1067 DEL DESLINDE DEL TERMINO MUNICIPAL DE ALCUDIA”

2.- OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto pretende servir de base para la solicitud de concesión administrativa de plataforma, espigón, escollera, escalera, rampa, muro, jardinera y terraza y obras

anexas, obras existentes sobre terrenos de dominio público marítimo-terrestre situadas entre los vértices 1064-1067 del plano hoja 69 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de Alcanada del término municipal de Alcudia, considerando un uso público y gratuito, y en parte del concesionario.

El proyecto complementa los requerimientos de la Demarcación de Costas en Illes Balears, con la finalidad de proceder a la concesión de la obra e instalaciones existentes.

Las obras existentes, son las ejecutadas a finales de los años 60, en gran parte autorizadas de la entonces Dirección General de Puertos y Señales Marítimas, las obras se puede contrastar con la ortofotos de Web del IDEIB de diferentes años que se acompaña en Anejo 4, por lo que se puede afirmar que las obras no han sufrido modificación en los últimos 50 años.

3.- PROMOTOR

Los promotores de la solicitud de concesión son:

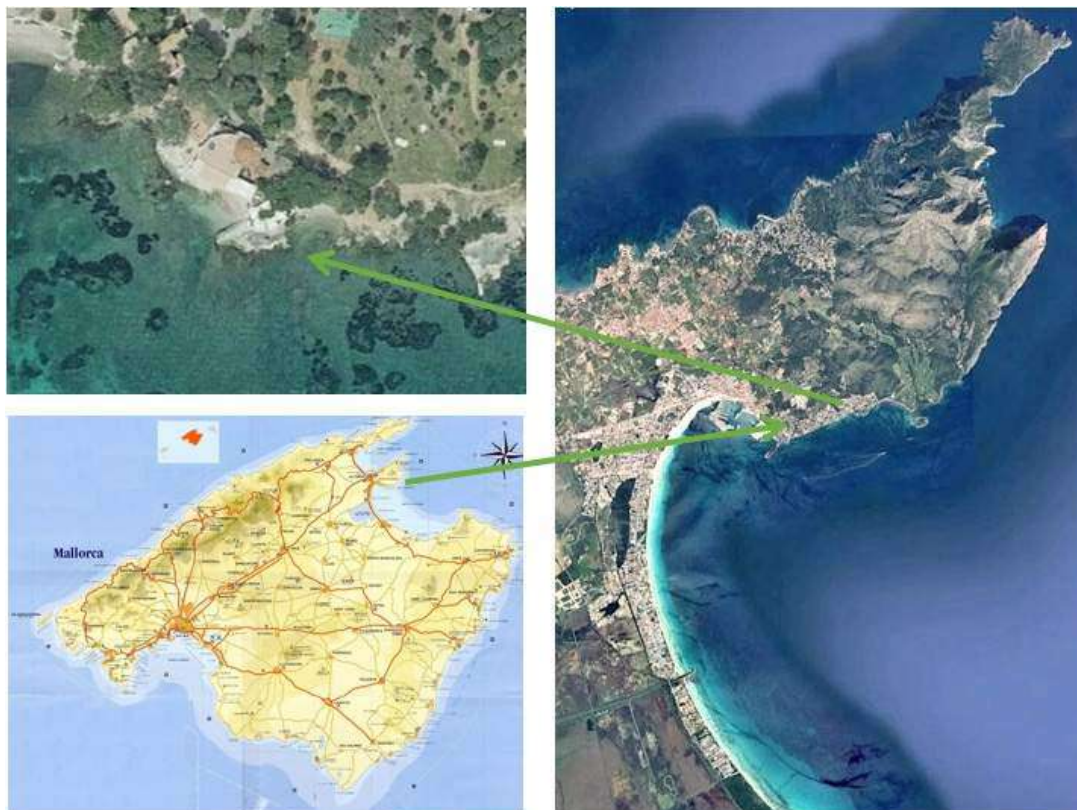
- D^a ADA MARIA AMENGUAL MARTINEZ con DNI 41.377.740-G.
- D. CLAUDIO EDWIN PRESA AMENGUAL DNI 43.154.454-Z
- D. ALEJANDRO PRESA AMENGUAL DNI 34.067.588-B
- D. MARCOS ANTONIO PRESA AMENGUAL DNI 43.078.489-H
- D. MANUEL RICARDO PRESA AMENGUAL DNI 18.235.103-J

en Documento nº4 se acompaña documentación de los promotores, a efectos de notificación D. Jose Luis Tous con DNI 43.041.804H (Inantia Abogados y Economistas) c/ Medico Jose Darder, nº 38-3ºB, Código Postal 07008 Palma, jlsastretous@gmail.com teléfono 615.811.888

4.- EMPLAZAMIENTO

Las obras existentes sobre terreno en zona de dominio público que se solicita la concesión, se ubican en el tramo de costa denominado Cala Poncet núcleo urbano Alcanada, T.M. de Alcudia, entre los vértices 1064 a 1067, plano hoja 69 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 18 de diciembre de 2007.

El acceso a la zona solicitud de concesión se realiza por la calle Paça Pompeu Fabra y a esta por la carretera Camino d'Alcanada.



En línea verde discontinua instalaciones que se solicita concesión, Tramo Cala Poncet-Alcanada, T.M. Alcudia

En Documento nº 2 Planos, se adjunta plano que define la ubicación, situación y detalle de tipo de instalaciones

5.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El conjunto de las obras que se describen en el presente proyecto básico de solicitud de concesión se encuentran ejecutadas en la actualidad y la mayoría de ellas tienen una antigüedad mayor de 50 años, las cuales se pueden confrontar mediante las fotos aéreas del IDIEB en Anejo 4.

Tomando como referencia el plano hoja 69 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre del término municipal de Alcudia que obran en la Demarcación de Costas en Illes Balears, en la cual están reflejadas las instalaciones de plataforma, espigón, escollera, escalera, rampa, muro, jardinera y terraza en zona de dominio público marítimo-terrestre, obras que por el tiempo y su características se

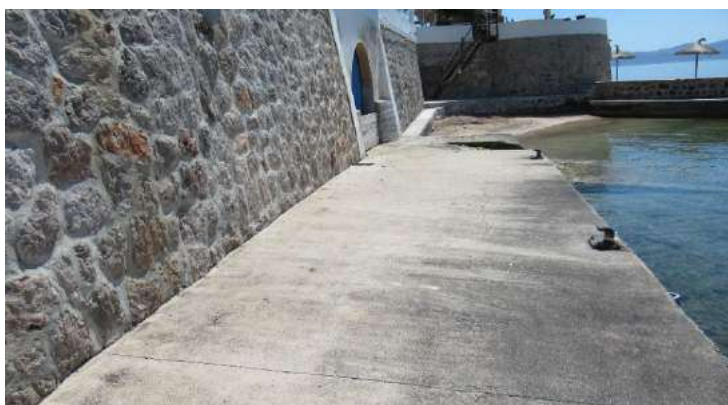
encuentran integradas dentro de entorno paisajístico de la costa de la Bahía de Alcudia y concretamente en del frente de costa de Alcanada.

Las obras existentes se aprecian en los planos de deslinde situadas entre los vértices 1064 a 1067, hoja 69 de fecha 11-12-2007 deslinde del dominio público marítimo-terrestre aprobado por O.M. 18-12-2007.

La obras existentes en dominio público desde finales de los años 60, las cuales se solicita la concesión administrativa vienen reflejadas en los planos adjuntos en Documento 2, en los cuales se representa el estado actual y se visualiza el de plataforma, espigón, escollera, escalera, rampa, muro, jardinera y terraza, los cuales se distribuyen en:

1. Plataforma, continua a línea de agua de ancho variables, formada por dos zonas, ambas al pie del muro de contención de la terraza, construida en su día sobre terreno natural, formado por solera de 15 cm sobre relleno, y contribuye a la mejor seguridad del tránsito de personas en la costa, se ubica mayormente sobre cota +0,65 a +0,80. Parte de la zona este de la plataforma es incluida a dominio público por el deslinde probado por O.M. 18-12-2007.

Las plataformas tienen una superficie de 44,10 m², 23,35 m² y 150,30 m², siendo la ocupación total de 217,75 m², su estado de conservación medio, debido a los efectos de la brisa marina.



Vista general plataforma zona oeste



Vista general plataforma zona este

Estas zonas se considera de tránsito público y gratuito, exceptuando la zona donde se instalan hamacas y sombrillas consideradas como instalaciones desmontables de temporada, así como la zona próxima al cantil de una de las plataformas, en la que se hallan 2 amarres compuestos por bitas de acero fundido que serán del uso del concesionario y a cargo del mantenimiento y vigilancia, así mismo es útil para el uso de vigilancia por parte de las administraciones.

2. Espigón, entre las plataformas y delante del muro de contención de la terraza, construida en los años 60 sobre terreno natural, nivel de cota +0,80 m el espaldón y +1,50 m parte superior de espigón.

El espigón de 16,70 m de longitud formado por un dique con espaldón de hormigón, con una orientación oeste y con un ancho la parte superior de 0,90 m; siendo el núcleo de escollera de piedra caliza de terreno natural terminada con un dique vertical que sirve de protección a la zona de amarres, la parte sur formada por solera de hormigón con pendiente a la plataforma y el lado norte se ubica el espaldón de 1,10m el cual proporciona un tránsito seguro, con una ocupación de 55,10 m² y su estado de conservación es medio.



Vista general de espigón de oeste a este

3. Escollera, formado por antiguos bloques de hormigón y roca de la zona, que sirve de protección a parte de la plataforma en la zona de ingreso lado este, en el lado más exterior existe una escalera que sirve para salvar la altura entre la plataforma y el agua, escollera con una ocupación de 20,60 m² en dominio público y su estado deteriorado.



Vista general de escollera

4. Escaleras, existen 5 tramos de escaleras y/o peldaños,

- Una al oeste formada por 9 peldaños sobre terreno natural terminada en piezas de forro de mares de 2,5cm de espesor, y una superficie de 4,00 m², esta zona es incluida al dominio público.
- Una entre las dos plataformas, de madera en voladizo anclada en muro de contención y sobre la plataforma, que sirve para salvar la diferencia de nivel entre la terraza a cota +3,90 y la plataforma a cota +1,25, y una superficie de 2,20 m². La superficie generada por esta escalera al estar sobre la plataforma, no cuenta como mayor superficie de ocupación en dominio público.
- Una formada por 3 peldaños de 60cm de ancho que sirve de paso entre las dos plataformas pasando sobre el espigón, formada por hormigón, y una superficie de 0,40 m²
- Escalera en zona este de plataformas formada por 8 peldaños, dando ingreso a la plataforma y tránsito de la costa, formada de hormigón y piedra de la zona construida sobre terreno natural, peldaños de ancho variable de 1,35 m, y una superficie de 2,20 m², esta zona es incluida al dominio público en el deslinde aprobado por O.M. 18-12-2007.
- Escalera en plataforma este de acceso al mar de 5 peldaños, formada por hormigón y piedra y una superficie de 1,50 m², el estado es deteriorado por lo que se requiere su pronta reparación.

La superficie total de ocupación de escaleras de 8,10 m² y el de la escalera de madera sobre plataforma 2,20 m²



Vista de escaleras de oeste a este

5. Rampa, rampa para botar lancha, adaptada sobre terreno natural, de 2,40 de ancho en zona de plataforma y 3,20 sobre el mar, con una longitud de 8,00 m, y una ocupación en dominio público de 21,40 m², rampa de solera de hormigón de 20 cm de espesor, que salva el desnivel desde la caseta guardabote a cota 0,90 y el mar, la instalación existente sobre línea de agua se encuentra en deteriorado estado.



Vista de rampa en plataforma oeste

6. Muro de contención, en parte frontal de terraza, la cual sirve de sostenimiento y protección de la terraza a cota +3,90, legalizada su construcción por la concesión otorgada por O.M. 24-06-1966, muro de hormigón armado de 30cm forrado de piedra y en parte superior enfoscado pintado de blanco, de una altura promedio de 3,00 m y su longitud, la superficie de ocupación total de 36,10 m², su forma y superficie viene definidas en planos de planta y detalle que se acompañan en Documento 2., sobre el muro se instalan puntos de luz los cuales dan iluminación a la plataforma.



Vista general de muros en dominio público

7. Jardinera y zona ajardinada, zonas existentes una ubicada sobre la terraza de diámetro 1,90 m con una superficie de 2,80 m², y otra en la zona este incluida a nuevo dominio público en el deslinde aprobado por O.M. 18-12-2007 con una superficie de 2,55 m², siendo la superficie total de ocupación de 5,35m²



Vista de jardineras

8. Terraza, continua al restaurante “La Terraza” de propiedad de los solicitantes y frente a la costa, formada por dos zonas, construida en su día sobre terreno natural y legalizada su construcción por concesión otorgada por O.M. 24-06-1966, formado por solera de 10 cm sobre relleno y terminado con pavimento de baldosa de gres en buen estado de conservación, se ubica mayormente sobre cota +3,80 a +3,90, siendo las superficies de 3,80 m² y 104,95 m², con un total de ocupación de 108,75 m².

Esta zona se considera de tránsito público y gratuito, independientemente que existe tránsito peatonal por la parte de mar sobre la plataforma de hormigón la cual es parte de la solicitud e concesión, sobre esta zona se instalan mesas y sillas consideradas como instalaciones desmontables de temporada.





Vista general de terrazas

Todas las obras encajadas dentro de la formación del terreno natural, con las dimensiones y forma descritas en los planos adjuntos en Documento 2.

Las obras no afectan al uso público, favorecen al interés general al estar integrado en el ámbito paisajístico sin afectar la integridad del dominio público, no afectan al tránsito de la costa y útil para el uso de vigilancia por parte de las administraciones competentes, sin dejar de lado que las casetas fueron construidas en su día de acuerdo con la concesión PM/MA-14/19 SAR; en anejo 6 se adjunta reportaje fotográfico de la zona.

6.- OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO

La ocupación de obras e instalaciones existente del dominio público marítimo-terrestre, en el tramo de costas de Poncet - Alcanada del término municipal de Alcudia situada entre los vértices 1064 a 1067 de la hoja 69 del deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre aprobado por O.M. 18-12-2007, y grafiada en los planos adjunto en Documento nº 2, se desglosa en plataforma, espigón, escollera, escalera, rampa, muro, jardinera y terraza:

1. Plataforma	217,75 m ²
2. Espigón	55,10 m ²
3. Escollera	20,60 m ²
4. Escaleras	8,10 m ²
5. Rampa	21,40 m ²
6. Muros	36,10 m ²
7. Jardineras	5,35 m ²
8. Terraza	108,75 m ²
Total superficie	473,15 m ²

El total de superficie ocupada en dominio público es de 473,15 m², la cual se solicita concesión administrativa por 30 años y razón del presente proyecto.

7.- DESCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN DESMONTABLE

Sobre las obras a solicitar concesión administrativa, en la zona de la plataforma y terraza, se prevé las instalaciones desmontables de temporada de,

- Plataforma: 12 hamacas y 2 sombrillas.
- Terraza: En Dominio público 8 mesas, 32 sillas y 4 sombrillas.
En servidumbre de tránsito 14 mesas y 56 sillas.



Distribución de mesas, sillas, sombrillas y hamacas, instalaciones desmontables de temporada

Las instalaciones descritas son las que año tras años han sido solicitadas y autorizadas por la Demarcación de Costas, instalaciones desmontables complementarias y anexas al restaurante “La Terraza” que se instalarán sobre la superficie de plataforma y terraza en dominio público a solicitar concesión, y en plano 6 de Documento 2, se acompaña plano de distribución de instalaciones, las cuales se hacen referencia para ser incluidas dentro de la solicitud de concesión.

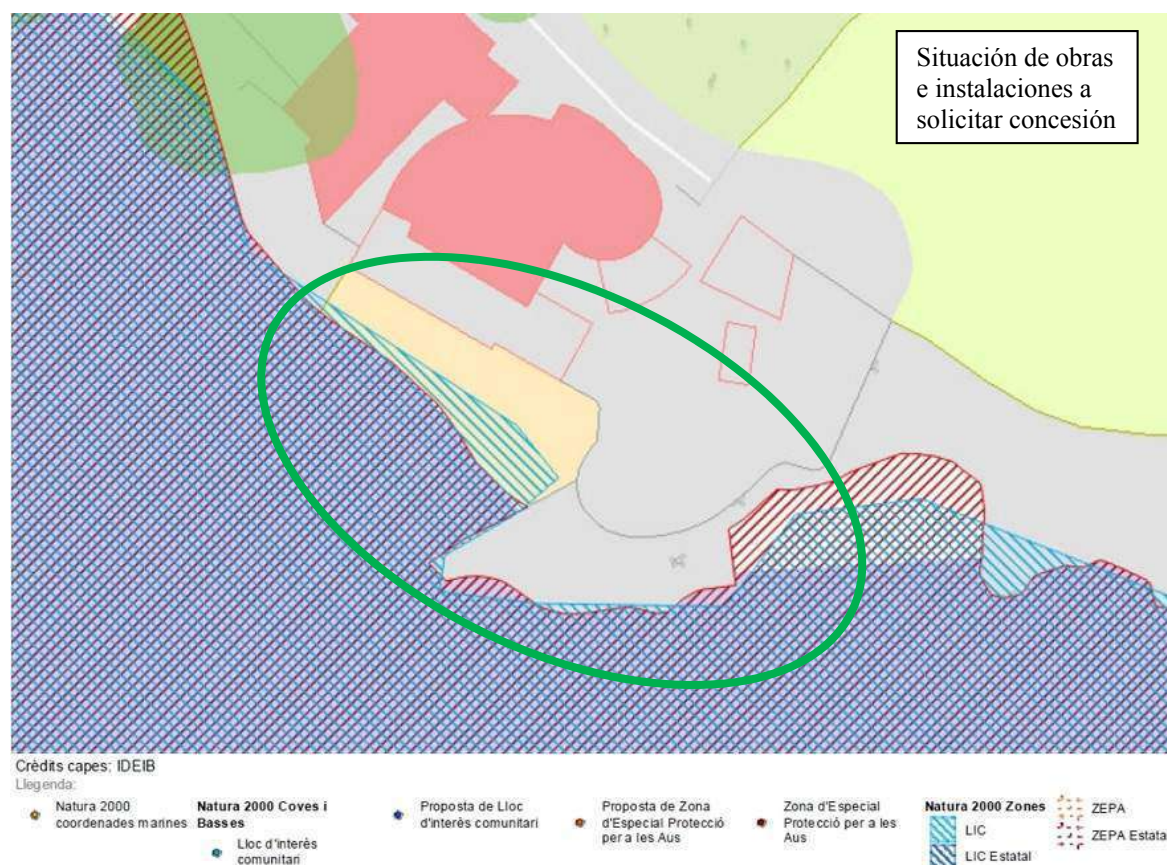
8.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Al tratarse de un proyecto básico para solicitar concesión de obras ya ejecutadas las cuales en gran parte fueron legalizadas en la concesión otorgada por O.M. 24-06-

1966 D. Sebastián Amengual Ribas y transferida en fecha 23-02-2016 a D^a Ada Maria Amengual Martinez, y no siendo por tanto un proyecto de obra nueva, no se estima preciso la redacción de un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

9.- AFECCIÓN A ESPACIOS RED NATURA 2000

No se produce ningún tipo de incremento de uso de obras existentes, y no hay ninguna afección a la red natura 2000, en Anejo 2, se adjunta documentos referentes a Red Natura 2000, áreas de protección y reserva marina de IDEIB.
<https://Ideib.caib.es/visor/>



10.- EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Por la naturaleza de las instalaciones que se solicitan la concesión, y como se argumenta y evidencia, en Anejo nº 5 Evaluación de los efectos del Cambio Climático, no hay ningún tipo de consecuencia debido al cambio climático.

11.- AFECCIÓN A LA DINÁMICA DEL LITORAL

La magnitud de las obras existentes a solicitar concesión, su situación, volumen, superficie de ocupación y acondicionamiento, y considerando la plataforma (obras a menor cota) a +0,65 m.s.n.m. y el espigón a cota +1,50, obras continuas al espejo de agua y toda vez que estas tienen más de 50 años ejecutadas, sin que se evidencie cambios en la costa, por tanto se estima que no afectan a la dinámica litoral al no producir alteración alguna en ella, ni influencia en la costa, por lo que no se precisa estudio de dinámica de litoral de acuerdo a caracterización general de la costa y su evolución.

Por todo ello, se puede afirmar que las mismas no afectan a la dinámica litoral de la zona, por lo que no procede la presentación de estudio en este sentido.

12.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento General de Costas aprobado por Real decreto 876/2014, se declara expresamente que el proyecto cumple todas las prescripciones 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).

Las obras existentes, se encuentran integradas en el ámbito geomorfológico del tramo de costa por su tiempo y configuración, los cuales son conformes con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas al no afectar en más al uso público, al tránsito y a la integridad del dominio público de la costa.

Disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:

Artículo 64.

1. Toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras o instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración del Estado.

2. El concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión. En todo caso y de acuerdo con lo que reglamentariamente se disponga, se garantizará en estos terrenos, el libre acceso y tránsito de las autoridades y funcionarios competentes cuando fuera necesario por razones de defensa nacional, de salvamento, seguridad marítima, represión del

contrabando, para el ejercicio de las funciones de policía de dominio público marítimo-terrestre y para el cumplimiento de las demás funciones que tengan atribuidas.

En caso de accidente en el mar, o cuando por razones de seguridad en el tráfico marítimo sea necesario para la salvaguardia de las personas y las embarcaciones, se podrán depositar en los terrenos objeto de concesión, las embarcaciones y sus pertrechos.

Artículo 65.

1. El otorgamiento de la concesión a que se refiere el artículo anterior no exime a su titular de la obtención de las concesiones y autorizaciones que sean exigibles por otras Administraciones Públicas en virtud de sus competencias en materia de puertos, vertidos u otras específicas.

2. En ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratar se producirá la extinción de la concesión.

.....

Artículo 66.

1. Las concesiones se otorgarán sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes.

2. El plazo será el que se determine en el título correspondiente, que en ningún caso podrá exceder de setenta y cinco años. Reglamentariamente, se establecerán los plazos máximos de duración de las concesiones en función de los usos a que las mismas se destinen. Los plazos máximos fijados para cada uso podrán ampliarse, en los términos que reglamentariamente se establezcan, respetando en todo caso el plazo máximo de setenta y cinco años, cuando el concesionario presente proyectos de regeneración de playas y de lucha contra la erosión y los efectos del cambio climático, aprobados por la Administración.

Artículo 70.

1. Las concesiones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad. Extinguida la concesión, la inscripción será cancelada de oficio o a petición de la Administración o del interesado.

2. Las concesiones serán transmisibles por actos inter vivos y mortis causa.

La transmisión inter vivos solo será válida si con carácter previo la Administración reconoce el cumplimiento, por parte del adquirente, de las condiciones establecidas en la concesión.

En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o de legado, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de aquel, siempre que en el plazo de cuatro años comuniquen expresamente a la Administración el fallecimiento y la voluntad de subrogarse. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera hecho la comunicación, la concesión quedará extinguida.

Artículo 74.

1. Las solicitudes acompañadas del proyecto básico o de construcción, conforme a lo previsto en el artículo 42, y del resguardo acreditativo de la constitución de las fianzas que en su caso correspondan, se tramitarán en la forma que se determine reglamentariamente, con las fases de información pública, de informe de los Organismos que deban ser consultados, y de confrontación previa de proyecto.

El proyecto se adapta a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la 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,

Artículo 134. Limitaciones a la condición de titular de concesiones.

En ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurra alguna 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.

Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratar se producirá la extinción de la concesión.

En caso de declaración de concurso y mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, no se producirá la extinción de la concesión, si su titular prestare las garantías suficientes, a juicio de la Administración, para continuar con

la ocupación en los términos previstos en el título concesional (artículo 65.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Estas limitaciones no serán de aplicación a las concesiones otorgadas al amparo del régimen regulado en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, aunque sí a la prórroga regulada en el artículo 2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

Disposiciones del Reglamento General de Costas, R.D. 876/2014, de 10 de octubre:

Artículo 132. Uso del objeto de la concesión.

1. El concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión. En todo caso y de acuerdo con lo que se disponga en los apartados siguientes, se garantizará en estos terrenos el libre acceso y tránsito de las autoridades y funcionarios competentes cuando fuera necesario por razones de defensa nacional, salvamento, seguridad marítima, represión del contrabando, para el ejercicio de las funciones de policía de dominio público marítimo-terrestre y para el cumplimiento de las demás funciones que tengan atribuidas.

En caso de accidente en el mar, o cuando por razones de seguridad en el tráfico marítimo sea necesario para la salvaguardia de las personas y las embarcaciones, se podrán depositar en los terrenos objeto de concesión, las embarcaciones y sus pertrechos (artículo 64.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Para ello las autoridades y funcionarios de la Administración competente se identificarán e indicarán el motivo del acceso o tránsito, levantando acta de comparecencia.

.....

Artículo 134. Limitaciones a la condición de titular de concesiones.

En ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurra alguna 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.

Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratar se producirá la extinción de la concesión.

.....

En particular se cumplen los siguientes artículos de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:

- Artículo 28, La servidumbre de acceso al mar queda garantizada.
- Artículo 33, No se afecta en más al uso público de las zonas colindantes, así como a las autorizadas, más aun la concesión regula su calidad de uso.
- Artículo 44, La obra existente está adaptada al entorno en que se encuentra situada y por su tiempo no existe influencia alguna sobre la costa.

13.- PRESUPUESTO

Las obras e instalaciones sobre las que se solicitan concesión administrativa ocupan una superficie total de 473,15 m² en dominio público marítimo-terrestre tal como quedan definidas y grafiadas en planos que se acompañan en Documento 2, y el presupuesto de las obras en dominio público, aplicando a las mediciones y los precios de mercado en la fecha en la que se redacta el proyecto, las obras asciende a la cantidad IVA incluido,

Coste de obras e Instalaciones en Dominio Público:

	Presupuesto Ejecución Material	Presupuesto Ejecución por contrata IVA incluido
PLATAFORMA	16.713,50 €	24.065,77 €
ESPIGÓN	5.289,60 €	7.616,50 €
ESCOLLERA	1.833,40 €	2.639,91 €
ESCALERAS	1.181,20 €	1.700,81 €
RAMPA	1.091,40 €	1.571,51 €
MURO	8.122,50 €	11.685,59 €
JARDINERAS	321,00 €	462,21 €
TERRAZA	6.851,25 €	9.865,11 €
COSTE TOTAL	41.403,85 €	59.617,40 €

El coste total de las obras e instalaciones en dominio público asciende al PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL de CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (41.403,85 €), y el coste Ejecución por Contrata incluido IVA asciende a la cantidad

de CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (59.617,40 €).

14.- DOCUMENTOS QUE CONSTA EL PROYECTO

Los documentos que integran el presente proyecto son:

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA

ANEJO Nº 1.- PLANO DE CONFRONTACIÓN 1962

ANEJO Nº 2.- PLANO 69, DESLINDE APROBADO POR O.M. 18-12-2007

ANEJO Nº 3.- INFORMACIÓN RED NATURA 2000 Y PROTECCIÓN

ANEJO Nº 4.- EVOLUCIÓN DE LA COSTA-INFORMACIÓN VUELO VERTICAL

ANEJO Nº 5.- EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

ANEJO Nº 6.- INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DE CAMPO

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS.

Plano nº 01 - Situación General

Plano nº 02 - Planta General

Plano nº 03 – Planta General - Ortofoto.

Plano nº 04 – Superficies-Zonas

Plano nº 05 – Instalaciones desmontables de temporada.

DOCUMENTO Nº 3.- PRESUPUESTO.

Capítulo I.- Mediciones.

Capítulo II.- Cuadro de precios.

Capítulo III.- Presupuesto.

DOCUMENTO Nº 4.- DOCUMENTACIÓN DEL PETICIONARIO.

15.- SOLICITUD QUE SE FORMULA

Con lo expuesto y demás documentos que se acompaña, se considera suficientemente definido, a los efectos de servir de base para solicitar concesión administrativa por un plazo de 30 años a tenor de lo dispuesto en el artículo 135.4.c del Reglamento General de Costas (R.D. 876/2014), sobre terrenos en zona de dominio público marítimo-terrestre, de elementos, obras e instalaciones existentes

constituidas por, plataforma 217,75 m², espigón 55,10 m², escollera 20,60 m², escalera 8,10 m², rampa 21,40 m², muro 36,10 m², jardinera 5,35 m² y terraza 108,75 m², siendo el total de ocupación de 473,15m², todas ellas situadas en el tramo de costa del núcleo urbano de Alcanada ubicada frente a los vértices 1064 y 1067 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre del término municipal de Alcudia aprobado por O.M. 18-12-2007, para la utilización de las obras e instalaciones descritas, por lo que se somete a la aprobación de la administración competente en la materia.

16.- ANEJOS

Palma de Mallorca, mayo de 2020

Firmado

Fdo. PABLO ARTURO SANTISTEBAN CHAVARRI
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
Colegiado 11.251

16. ANEJOS

ANEJO N° 1.- PLANO DE CONFRONTACIÓN 1962

ANEJO N° 2.- PLANO HOJA 69, DESLINDE APROBADO POR 18-12-07

ANEJO N° 3.- INFORMACIÓN RED NATURA 2000

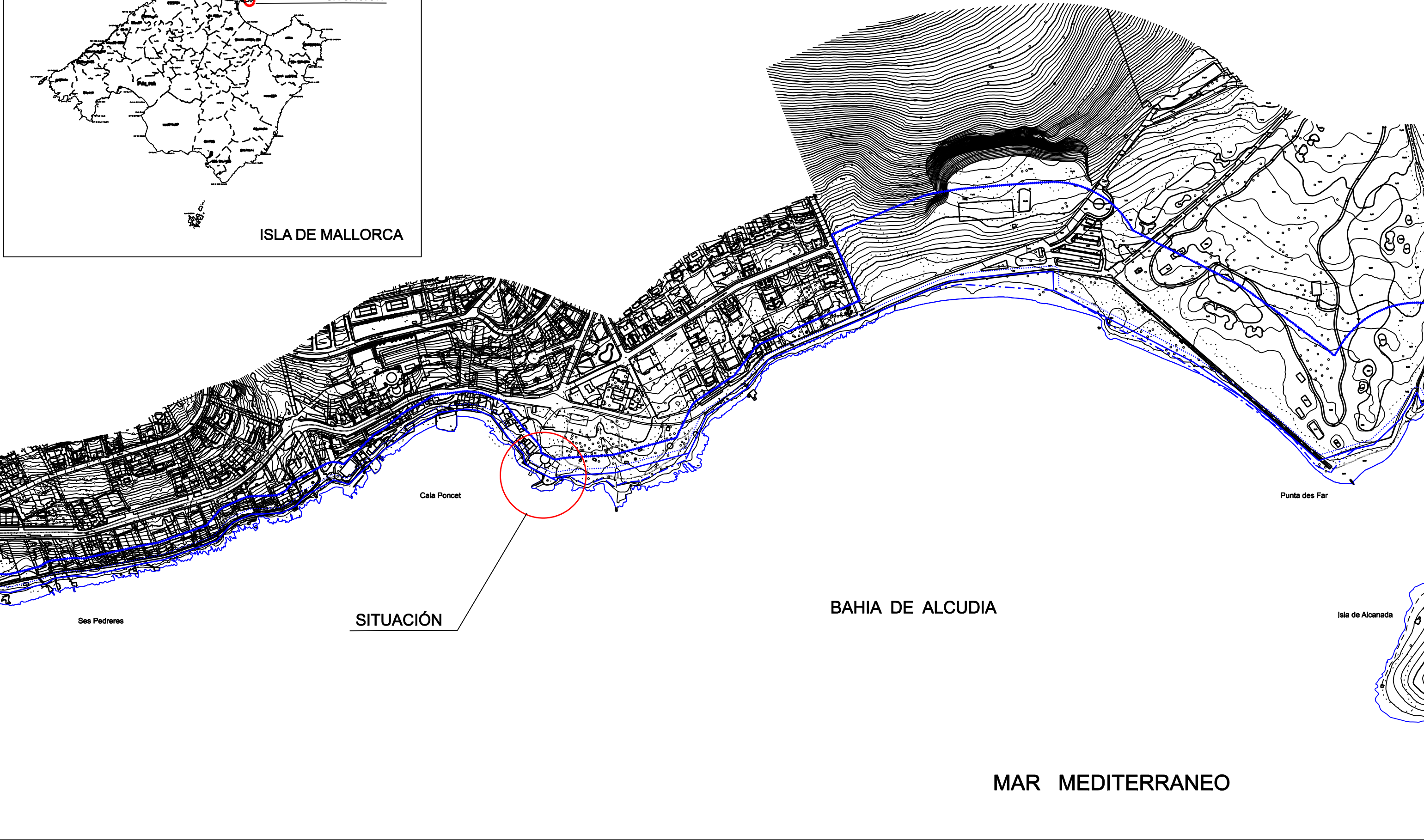
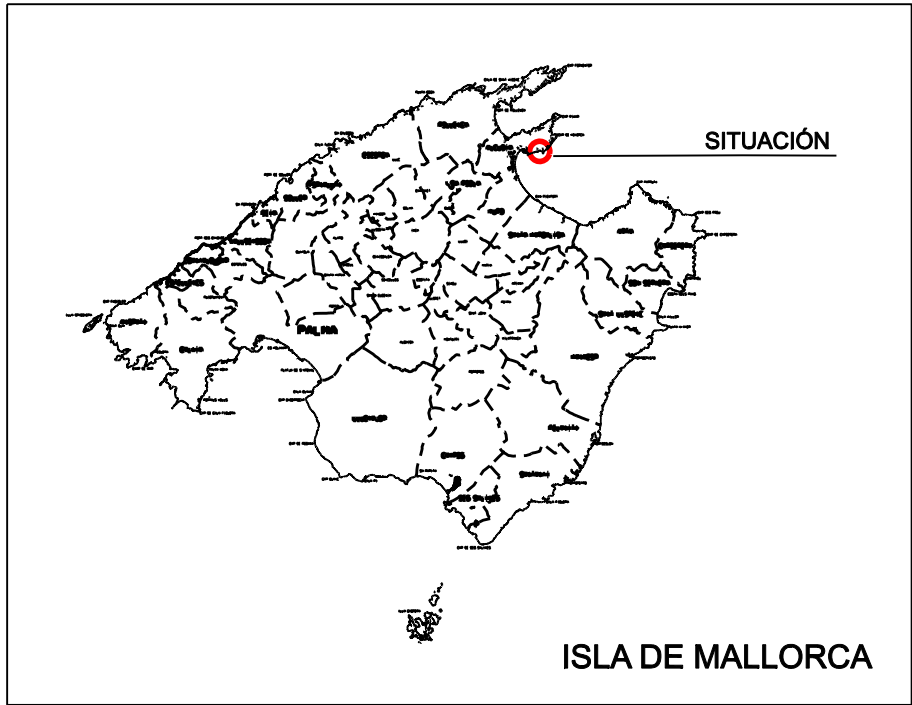
**ANEJO N° 4.- EVOLUCIÓN DE LA COSTA-INFORMACIÓN VUELO
VERTICAL**


**ANEJO N° 5.- EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO
CLIMÁTICO**

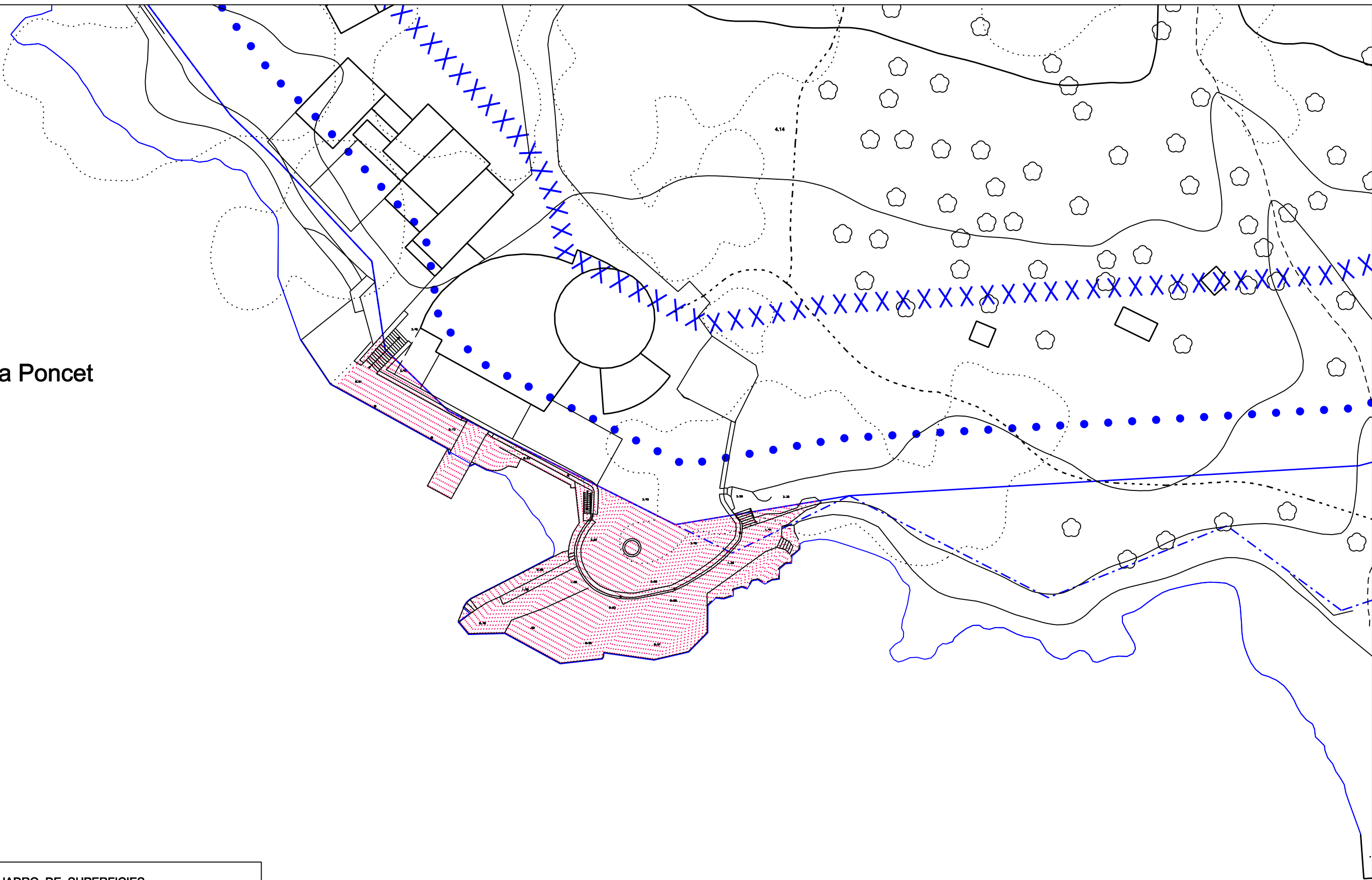
ANEJO N° 6.- INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DE CAMPO

DOCUMENTO N° 2

PLANOS.



<div>LEYENDA</div> <div><div></div>Deslinda O.M. 18-12-2007</div> <div><div></div>Deslinda antiguo</div> <div><div></div>Servidumbre de Tránsito</div> <div><div></div>Servidumbre de Protección</div>	Proyecto: SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLATAFORMA, ESPIGÓN, ESCOLLERA, ESCALERAS, RAMPA, MURO, JARDINERAS Y TERRAZA				Fecha: Mayo 2020	Nº de Hoja: 01	ICCP. Pablo A. Santisteban Chavarri
	Título de Plano: PLANO SITUACIÓN				Escala: 1 : 4000		
	Tramo: CALA PONCET - ALCANADA	Término Municipal: ALCUDIA	Isla: MALLORCA				



Cala Poncet

BAHIA DE ALCUDIA

CUADRO DE SUPERFICIES

	OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO	473,15 m2
---	------------------------------	-----------

LEYENDA

	Deslinda O.M. 18-12-2007
	Deslinda antiguo
	Servidumbre de Tránsito
	Servidumbre de Protección

Proyecto:		SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLATAFORMA, ESPIGÓN, ESCOLLERA, ESCALERAS, RAMPA, MURO, JARDINERAS Y TERRAZA			
Título de Plano:		PLANTA GENERAL - OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO			
Tramo:	CALA PONCET - ALCANADA	Término Municipal:	ALCUDIA	Isla:	MALLORCA



Fecha:	Mayo 2020
Escala:	1 : 400

Nº de Hoja:	02
-------------	----

ICCP. Pablo A. Santisteban Chavarri



CUADRO DE SUPERFICIES



OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO 473,15 m2

LEYENDA



Deslinda O.M. 19-12-2007
Deslinda antiguo
Servidumbre de Tránsito
Servidumbre de Protección

Proyecto: SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLATAFORMA, ESPIGÓN, ESCOLLERA, ESCALERAS, RAMPA, MURO, JARDINERAS Y TERRAZA

Título de Plano: PLANTA GENERAL - ORTOFOTO - OCUPACIÓN EN DOMINIO PÚBLICO

Tramo: CALA PONCET - ALCANADA Término Municipal: ALCUDIA Isla: MALLORCA

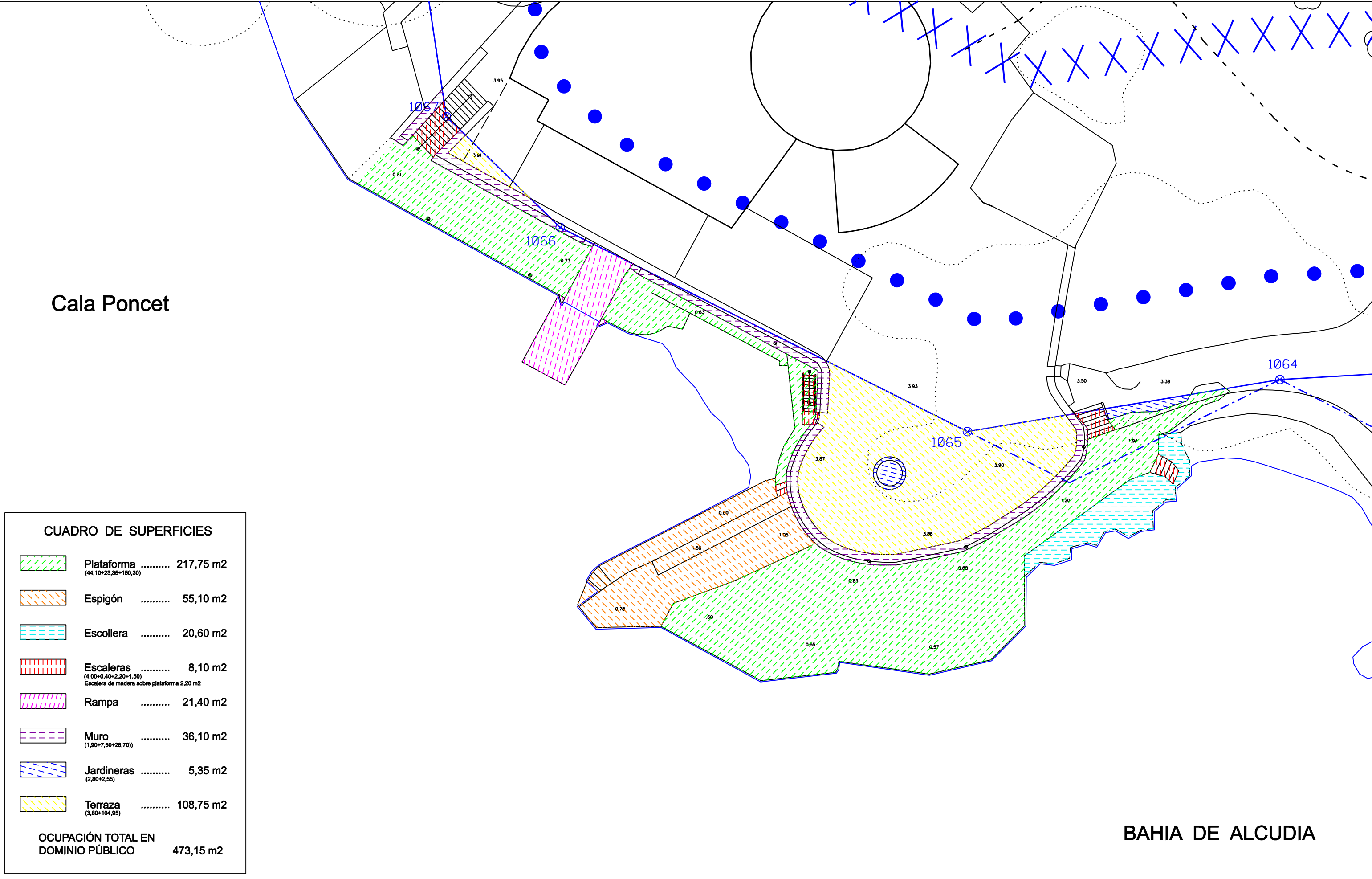


Fecha: Mayo 2020

Escala: 1 : 300

Nº de Hoja:

03



Cala Poncet

BAHIA DE ALCUDIA

CUADRO DE SUPERFICIES

	Plataforma	217,75 m2
<small>(44,10+23,35+150,30)</small>		
	Espigón	55,10 m2
	Escollera	20,60 m2
	Escaleras	8,10 m2
<small>(4,00+0,40+2,20+1,50)</small>		
<small>Escalera de madera sobre plataforma 2,20 m2</small>		
	Rampa	21,40 m2
	Muro	36,10 m2
<small>(1,90+7,50+26,70))</small>		
	Jardineras	5,35 m2
<small>(2,80+2,55)</small>		
	Terraza	108,75 m2
<small>(3,80+104,95)</small>		

OCUPACIÓN TOTAL EN
DOMINIO PÚBLICO 473,15 m2

LEYENDA

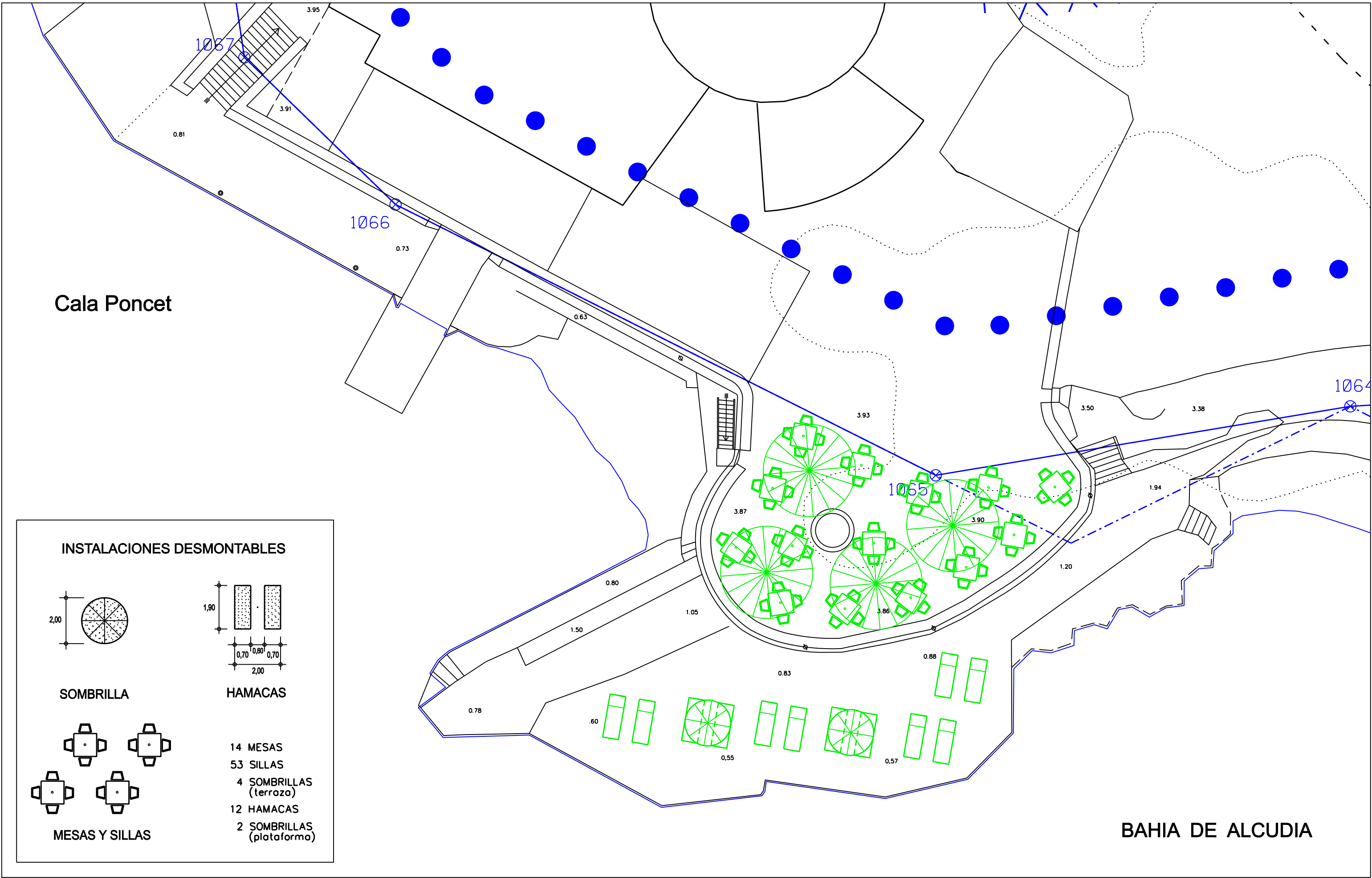
	Deslinde O.M. 19-12-2007
	Deslinde antiguo
	Servidumbre de Tránsito
	Servidumbre de Protección

Proyecto:	SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLATAFORMA, ESPIGÓN, ESCOLLERA, ESCALERAS, RAMPA, MURO, JARDINERAS Y TERRAZA		
Título de Plano:	OCUPACIÓN POR ZONAS EN DOMINIO PÚBLICO		
Tramo:	CALA PONCET - ALCANADA	Término Municipal:	ALCUDIA
Isla:	MALLORCA		

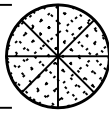


Fecha:	Mayo 2020
Escala:	1 : 200

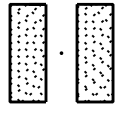
Nº de Hoja:	04
-------------	----



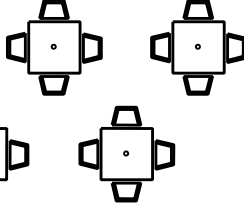
INSTALACIONES DESMONTABLES



2,00



1,90



MESAS Y SILLAS

SOMBRILLA

HAMACAS

14 MESAS

53 SILLAS

4 SOMBRILLAS (terrozo)

12 HAMACAS

2 SOMBRILLAS (plataforma)

DOCUMENTO N° 3

PRESUPUESTO.

CAPITULO I

MEDICIONES

	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN
1	PLATAFORMA	217,75 m2
2	ESPIGÓN	55,10 m2
3	ESCOLLERA	20,60 m2
4	ESCALERAS	8,10 m2
	Escalera de madera	2,20 m2
5	RAMPAS	21,40 m2
6	MUROS	36,10 m2
7	JARDINERAS	5,35 m2
8	TERRAZA	108,75 m2

CAPITULO II

CUADRO DE PRECIOS

1.- M2 Nivelación en terreno duro con extracción a borde.	9,00 € Nueve euros
2.- M2 de escollera para protección, de hasta 1,000 Kg, incluso suministro y colocación.	89,00 € Ochenta y nueve euros
3.- M2 Solera hormigón HM-30/P/20/I de 10 de espesor, fabricado en obra, vibrado y curado, terminado con pavimento de baldosa de gres.	54,00 € Cincuenta y cuatro euros
4.- M2 Solera hormigón HM-30/P/20/I de 10 de espesor, fabricado en obra, terminado	42,00 € Cuarenta y dos euros
5.- M2. Jardinera-jardín.	60,00 € Sesenta euros
6.- M2 Formación de peldaños y rampa sobre terreno natural con hormigón y piezas de piedra.	82,00 € Ochenta y dos euros
7.- M2. Escalera exterior de madera, ingreso de plataforma a terraza, 12 pasos con descanso en parte superior, antideslizante, totalmente acabado.	235,00 € Doscientos treinta y cinco euros
8.- M2. De hormigón armado, HA-35/B/20/Qb, para borde de cantil en zona plataforma, incluso vertido, encofrado, desencofrado y limpieza, totalmente acabado	65,00 € Sesenta y cinco euros
9.- M2. Hormigón tipo HM-30/B/20/IIb+Qb, elaborado con cemento CEM I/MR, incluido muro de protección en borde.	87,00 € Ochenta y siete euros
10.- Ud. Amarre, bita de amarre con anclajes	300,00 € Trescientos euros
11.- Gl. Instalación Eléctrica, línea general traída de parcela colindante, cuadro de protección, instalación línea exterior, puntos de luz.	600,00 € Seiscientos euros
12.- M2 Muro de hormigón armado incluido encofrado, forrado de piedra incluido cimentación, max 3,00m de altura y 30 espesor, acabado	225,00 € Doscientos veinticinco euros

CAPITULO III

PRESUPUESTO: OBRAS-INSTALACIONES EN DOMINIO PÚBLICO

1 PLATAFORMA

1.1	217,75	M2 Nivelación en terreno duro con extracción a borde.	9,00 €/m2	1.959,75 €
1.2	217,75	M2. De hormigón armado, HA-35/B/20/Qb, para borde de cantil en zona plataforma, incluso vertido, encofrado, desencofrado y limpieza, totalmente acabado	65,00 €/m2	14.153,75 €
	2,00	Ud. Amarre, bita de amarre con anclajes	300,00 €/m2	600,00 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL..... 16.713,50 €

2 ESPIGÓN

2.1	55,10	M2 Nivelación en terreno duro con extracción a borde.	9,00 €/m2	495,90 €
2.2	55,10	M2. Hormigón tipo HM-30/B/20/IIb+Qb, elaborado con cemento CEM I/MR, incluido muro de protección en borde.	87,00 €/m2	4.793,70 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL..... 5.289,60 €

3 ESCOLLERA

3.1	20,60	M2 de escollera para protección, de hasta 1,000 Kg, incluso suministro y colocación.	89,00 €/m2	1.833,40 €
-----	-------	--	------------	------------

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL..... 1.833,40 €

4 ESCALERAS

4.1	8,10	M2 Formación de peldaños y rampa sobre terreno natural con hormigón y piezas de piedra.	82,00 €/m2	664,20 €
4.2	2,20	M2. Escalera exterior de madera, ingreso de plataforma a terraza, 12 pasos con descanso en parte superior, antideslizante, totalmente acabado.	235,00 €/m2	517,00 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL..... 1.181,20 €

5 RAMPAS

5.1	21,40	M2 Nivelación en terreno duro con extracción a borde.	9,00 €/m2	192,60 €
5.2	21,40	M2 Solera hormigón HM-30/P/20/I de 10 de espesor, fabricado en obra, terminado	42,00 €/m2	898,80 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL..... 1.091,40 €

6 MUROS

6.1	36,10	M2 Muro de hormigón armado incluido encofrado, forrado de piedra incluido cimentación, max 3,00m de altura y 30 espesor, acabado	225,00 €/M2	8.122,50 €
6.2	1,00	Gl. Instalación Eléctrica, línea general traída de parcela colindante, cuadro de protección, instalación línea exterior, puntos de luz.	600,00 €/Gl	600,00 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL..... 8.122,50 €

7 JARDINERAS

7.1	5,35	M2. Jardinera-jardín.	60,00 €/m2	321,00 €
-----	------	-----------------------	------------	----------

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL..... 321,00 €

8 TERRAZA

8.1	108,75	M2 Nivelación en terreno duro con extracción a borde.	9,00 €/m2	978,75 €
8.2	108,75	M2 Solera hormigón HM-30/P/20/I de 10 de espesor, fabricado en obra, vibrado y curado, terminado con pavimento de baldosa de gres.	54,00 €/m2	5.872,50 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL..... 6.851,25 €

PRESUPUESTO GENERAL

1	PLATAFORMA	16.713,50 €
2	ESPIGÓN	5.289,60 €
3	ESCOLLERA	1.833,40 €
4	ESCALERAS	1.181,20 €
5	RAMPAS	1.091,40 €
6	MUROS	8.122,50 €
7	JARDINERAS	321,00 €
8	TERRAZA	6.851,25 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL.....		41.403,85 €
13 % Gastos Generales		5.382,50 €
6% Beneficio Industrial		2.484,23
Suma		49.270,58 €
I.V.A. 21%		10.346,82 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA		59.617,40 €

Asciende el presupuesto de las obras existentes en Dominio Público Marítimo-Terrestre a la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS

Palma de Mallorca, mayo 2020

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo. Pablo Arturo Santisteban Chavarri
Colegiado 11.251

DOCUMENTO N° 4

DOCUMENTACIÓN DEL PETICIONARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCUDIA

Num. Entrada: 1157/2013
Presentado a las 12:49 horas
del día 26/08/2013

0115 7130

SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALCUDIA

D^o/D^a ADA MARIA AMENGUAL con DNI/NIF 41377740-6
vecino/a de ALCUDIA, con domicilio en PLAZA POMPEU FABRA 7
con dirección e-mail adamenagual@hotmail.com y
teléfono número 618774169 A. 5/01
a V.S., acude y con los debidos respetos,

EXPONE QUE,

Interesa obtener de este Registro **CERTIFICACION**

LIBTORIAL REGISTRAS COMPLETO

INTERES LEGÍTIMO ALEGADO:

- ☐ Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad
☒ Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones
☐ Investigación para contratación o interposición de acciones
☐ Otros especificar: _____

DATOS REGISTRALES

Tomo 1767, libro 81 de Alcúdia, folio 200, finca número 3956.

- ☐ Incluir, si es posible, las imágenes de la finca

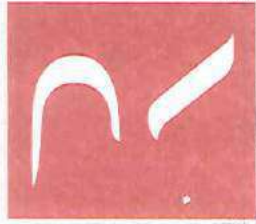
NOTA: Confirme a la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/99, de 13 de diciembre, queda informado de la incorporación de sus datos al fichero del Registro de la Propiedad de Alcúdia (arts 607 del Código Civil y 221 de la Ley Hipotecaria y a otros ficheros de obligado cumplimiento (art. 398 e 2 del Reglamento Hipotecario, Ley 13/96 y art. 21 Orden de 23 de febrero de 1999) El interesado o solicitante que facilita sus datos de carácter personal, está facultado para ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición solicitándolo a este Registro de la Propiedad de la Propiedad, presentando el DNI, o documento identificativo equivalente. El Registro de la Propiedad de Alcúdia asegura la absoluta confidencialidad y privacidad de los datos personales recogidos, para lo cual se han adoptado medidas de seguridad para evitar la alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado y garantizar así su integridad y seguridad. El solicitante o interesado es responsable de la veracidad de sus datos y de la autenticidad del medio de identificación aportado, comprometiéndose a no introducir datos falsos y a proceder a la modificación de los mismos si fuera necesario.

Por lo expuesto, SUPlico a V.S. se sirva ordenar sea expedida, si procede, la certificación solicitada

Alcúdia a 26 de Agosto de 2013

De la finca

Firma



CERTIFICACIÓN



C12A10730239

DON DIEGO BLAZQUEZ MOZÚN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALCÚDIA.
ILLES BALEARS.

C E R T I F I C O :

QUE, a la vista de la anterior instancia, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los índices y libros del archivo de mi cargo de los cuales resulta:

La finca referida en la precedente instancia, se describe en las dos hojas de xerocopia, unidas a la presente como partes integrantes de esta certificación, cuya finca, aparece inscrita a nombre de Don SEBASTIAN AMENGUAL RIBAS, en usufructo y de Doña ADA-MARIA AMENGUAL MARTINEZ, en nuda propiedad, en el tomo 1767 del archivo, libro 81 de Alcúdia, folio 200, finca número 3956, inscripción 4ª, vigente, de dominio.

Respecto a cargas la finca de que se certifica, únicamente aparece gravada con las que resultan de las referidas xerocopias; o sea, además del expresado usufructo; en parte, alodio Real relacionado en el párrafo de cargas de la 1ª; y nota de afección al margen de la 4ª.

Todas las operaciones practicadas respecto a la finca de que se certifica, desde su inscripción 1ª, quedan transcritas literalmente en las xerocopias acompañadas.

TODO LO DICHO, se halla conforme con el Registro y asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente, que se refiera al dominio o posesión de la finca de que se certifica; así como tampoco a cargas sobre la misma en los libros de inscripciones ni en el Diario, expido la presente que va extendida en este único folio de papel especial, al que se unen las referidas hojas de xerocopia, reproducción exacta del original a que me remito, excepción hecha de las limitaciones impuestas por la L.O.P.D., rubricadas por mí y selladas con él de esta Oficina, y la firma en Alcúdia, a veintinueve de agosto de dos mil trece.



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en pejuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad sólo tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y gravámenes inscritos sólo podrán acreditarse en pejuicio de tercero mediante certificación.

Urbana. Porción de terreno de pascueros ad. pudio Pucanade, nte en el término de Oludé, que mide cinco doce metros cuadrados y media por la derecha entiendo á la el Norte con terreno perteneciente al vendedor, por la izquierda á la con terreno del predio Oludé, por el fondo á la el Norte con terreno marítimo y por el frente á la el Este con camino abierto. Sea nte volada en trescientos metros, pero á la izquierda de la regla doce ad. la nte, sea mil y cincuenta y ochenta. Este finca es una porción que se reserva de la finca con el número tres mil novecientos cuarenta y cuatro al folio ciento cuarenta y siete de este tomo y libro inscripción primera, estando unido en el día el predio de que se trata en parte de don Jaime Ferrer y en la restante en el día de la, y gravado con un censo de dos libras ocho maldos á los herederos de don Jaime Ferrer y con otros dos años de una libra doce maldos á herederos de Antonio Bisbal, deugoceros y emi- ten los demás circunstancias con una hipoteca para la seguridad de un préstamo de doscientos sesenta y cinco maldos y cincuenta y tres milímetros con intereses al ocho por ciento anual y ciento treinta y tres maldos condicionados para cortes y gastos á favor de don Carlos J. Edwards, con un embargo por cantidad indeterminada y con otros embargos por cantidad de cinco veinte maldos y cincuenta y cuatro mil y novecientos ochenta maldos y tres maldos por cada treinta y novecientos maldos relacionados en el párrafo de ca. y es de la inscripción primera referida, en que resultan otros. Don Nicolás María Rubio y Cudui, soltero, ar- quitecto, mayor de edad, vecino de Barcelona, adquirió aquella finca por compra á don José Campol y Antich, en nombre propio y como apoderado de su madre donña Margarita Antich y Lamengual y de sus hermanos don Manuel, don Juan, don Jaime, don Bartolomé, don Juan, Magdalena y don José María. Antonio Campol y Antich, según consta de la inscripción primera citada, y de ella, vende, la porción de este como finca independiente, libre de cargas, á don Ricardo Miret y Oraguer, f. [redacted]

por finca de trescientos metros que confiere el vendedor haber recibido del comprador antes de la de la escritura. En su virtud Don Ricardo Miret y Oraguer, en su nombre y título de propietario de este finca en condiciones especiales, todo lo referido sobre de la escritura de compra y venta otorgada en esta ciudad el nueve de octubre de este año ante el notario de la misma don Jaime Vidal y Ferrer, cuya primera copia ha sido presentada en este Legajo á los nueve horas del día de la actual y en el ciento número mil noventa y cinco folio ciento treinta y cuatro vuelto del tomo ciento veinte y cinco del

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE ALICIA.Esta certificación que se une a la
Certificación original con fecha

29 AGO. 2013

es reproducción fiel
de su original.

EL REGISTRADOR

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
de las
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 3956

esta finca y de la que se acuerda en pago de 437 85
para, por el impuesto de Derechos Reales a favor de la Hacienda Pu-
blica, para satisfacer en su día por la extinción del usufructo de que
trata la adjunta inscripción y, según nota de la Oficina
de la finca de 23 de febrero, puesta al pie del
título que motiva la propia inscripción, INCA a 5 de octubre
de 1964
Homs, 1.º de abril de 1964.

La finca de este número queda en
pago de los impuestos del impuesto de
derechos reales a 5 de octubre de 1964
Homs: Carlos Plas. N.º 6.º 6.º

M.ª M.ª

de una primera copia de la escritura de 18 de febrero de este año ante el
Notario de Palma don José Vidal Busquet; enales documentos fueron presentados a los
diez del cabecera del archid, según el asiento 1697 al folio 183 del libro 147. Archivados
ante de pago y recibidos de don Yolia. Enca dieciocho abril mil novecientos cincuenta y seis
don Yolia 192 147 *Finca*
Cana de finca baja y pie, en terreno adjunto, adreceda sake el por proceder
to del poder abastado, que a derecho en las inscripciones anteriores, se pensó que en
el título, que había actuamente por derecho en la finca o Norte, en finca de la
misma adjuvante. La misma en cuatro mil pesetas. (En) don Yolia: don
ca y en el año, que se relaciona en la inscripción número. En Sebastián. En
gala y riba, colguir en finca de este número, por finca, según ha inscrip-
ción, y mediante la escritura de 18 de febrero de este año ante
to el Notario de Palma don José Vidal Busquet del Cacer, en reserva del uso
fueron notados. En la finca de la misma finca de este número, a su finca y
finca *Nota-Maria Anuegual Marhuiz*, a cuyo finca la
se finca. En todo lo demás, finca se finca a la inscripción segunda de la
finca número 5039 al folio 101 vuelto del libro 2023 del Notario de Palma
a seis de octubre mil novecientos cincuenta y cuatro *M.ª M.ª*

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

PRIMER APELLIDO / PRIMER COGNOM
AMENGUAL
SEGUNDO APELLIDO / SEGON COGNOM
MARTINEZ

NOMBRE / NOM
ADA MARIA

SEXO / SEXE NACIONALIDAD / NATIONALITY
F ESP

FECHA DE NACIMIENTO / DATA DE NAIXEMENT
20 04 1944

IDEMP
ALH188869

VALIDO HASTA / VALID FINS
02 03 2022

ESPAÑA

41377740G

DNI NÚM.
41377740G

LUGAR DE NACIMIENTO / LLOC DE NAIXEMENT
SANTO DOMINGO
PROVINCIA/PAYS / PROVÍNCIA PAÍS
REPUBLICA DOMINICANA
MUJER DE / FILLA DE
SEBASTIAN / ANA
DOMICILIO / DOMICILI
PLA. POMPEU FABRA AUCANADA 7
LUGAR DE DOMICILIO / LLOC DE DOMICILI
ALCUDIA
PROVINCIA/PAYS / PROVÍNCIA PAÍS
ILLES BALEARS
EQUIPO / EQUIP
07601A601

IDESPALH188869241377740G<<<<<<
4404204F2203023ESP<<<<<<<<1
AMENGUAL<MARTINEZ<<ADA<MARIA<<

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

PRIMER APELLIDO / PRIMER COGNOM
PRESA
SEGUNDO APELLIDO / SEGON COGNOM
AMENGUAL

NOMBRE / NOM
MARCOS ANTONIO

SEXO / SEXE NACIONALIDAD / NACIONALITAT
M ESP

FECHA DE NACIMIENTO / DATA DE NAIXEMENT
07 09 1969

ICIEP
ALH187497

VÁLIDO HASTA / VÀLID FINS
28 02 2022

ESPAÑA

PMM

DNI NÚM
43078489H

LUGAR DE NACIMIENTO / LLOC DE NAIXEMENT
PALMA
PROVINCIA/PAYS / PROVÍNCIA PAÍS
ILLES BALEARS
RAUJA DEL FALDA DE
MANUEL / ADA MARIA
CAN SOCIÉS PARCELA 165
LLOC DE DOMICILI / LLOC DE DORMITORI
ALCUDIA
PROVINCIA/PAYS / PROVÍNCIA PAÍS
ILLES BALEARS

EQUIPO / EQUIP
07601A6DV

IDESPALH187497043078489H<<<<<<
6909079M2202288ESP<<<<<<<<<8
PRESA<AMENGUAL<<MARCOS<ANTONIO

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

EMISAS AVALUADOS PRIMER COORDINADOR

PRESELECCIÓN REGION COORDINADOR

AMENGUAL

ALEJANDRO

ESP

M

11 10 1971

AL0176113

27 03 2022

DNI NUM. 34067588B

LUGAR DE NACIMIENTO / LLOC DE NAIXEMENT
PALMA
PROVINCIPALIS / PROVINCIALIS
ILLES BALEARS
MUJER DE / FILLA DE
MANUEL / ADA MARIA
DEBUTADO / COMENÇÀ
PSSG. MARITIM 32 P03
LUGAR DE RADICULO / LLOC DE RADICULU
PUERTO. ALCUDIA
ALCUDIA
MUNICIPIO / MUNICIPI
ILLES BALEARS

ESPAÑO / ESPAINA
07601A6DV

IDESPALO176113434067588B<<<<<<<
7110117W2203274ESP<<<<<<<<<<0
PRESA<AMENGUAL<<ALEJANDRO<<<<<<

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

PRIMER APELLIDO / PRIMER COGNOM
PRESA

SEGUNDO APELLIDO / SEGUNDO COGNOM
AMENÚAL

HOMBRES / HOM

CLAUDIO EDNIN

M ESP

FECHA DE NACIMIENTO / FECHA DE NAISSMENT
25 08 1980

ANL128775

VALIDO HASTA / VALID FINE
16 01 2023

pmc

**DNI NÚM.
43154454Z**

LUGAR DE ORIGEM: 11122-101 04434-0101
 SANTO DOMINGO
 REPUBLICA DOMINICANA
 NOME DO CLIENTE: MANUEL / ADA MARIA
 ENDEREÇO: PÇA. POMPEU FABRA 7
 ALCUDIA
 ENDEREÇO COMPLETO: PÇA. POMPEU FABRA 7
 ALCUDIA DOMINICANA

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

PRESE
AMENUGAL

MANUEL RICARDO
M ESP
03 01 1966

REGIMEN DE NACIMIENTO DATA DE NACIMIENTOS
03 01 1966

AIH124238
VALIDO HASTA VALID FROM
30 12 2020

PM

ESPAÑA

DNI NÚM.
18235103J

LUGAR DE NACIMIENTO / LUGAR DE RESIDENCIA
 SANTO DOMINGO
 DOMINICANA
 REPUBLICA DOMINICANA
 NACIONALIDAD / EDADES
 MARIANA / 144 IN
 DOMINICANA / DOMINICANA
 C. PLAZA POMPEU FABRE 7
 LUGAR DE DOMICILIO / LUGAR DE DOMICILIO
 PLATJA D'ALCUDIA
 ALCUDIA
 PROVINCIA DE / PROVINCIA DE
 ILLES BALEARS
 LUGAR DE QUINTA / 07601A6D1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ POMPEU FABRA, DE 7 07400 ALCUDIA [ILLES BALEARS]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 717 m2

Año construcción: 1960

Valor catastral [2020]:	427.940,21 €
Valor catastral suelo:	237.303,81 €
Valor catastral construcción:	190.636,40 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AMENGUAL MARTINEZ ADA MARIA	41377740G	100,00% de propiedad	PZ POMPEU FABRA, DE 7 07400 ALCUDIA [ILLES BALEARS]

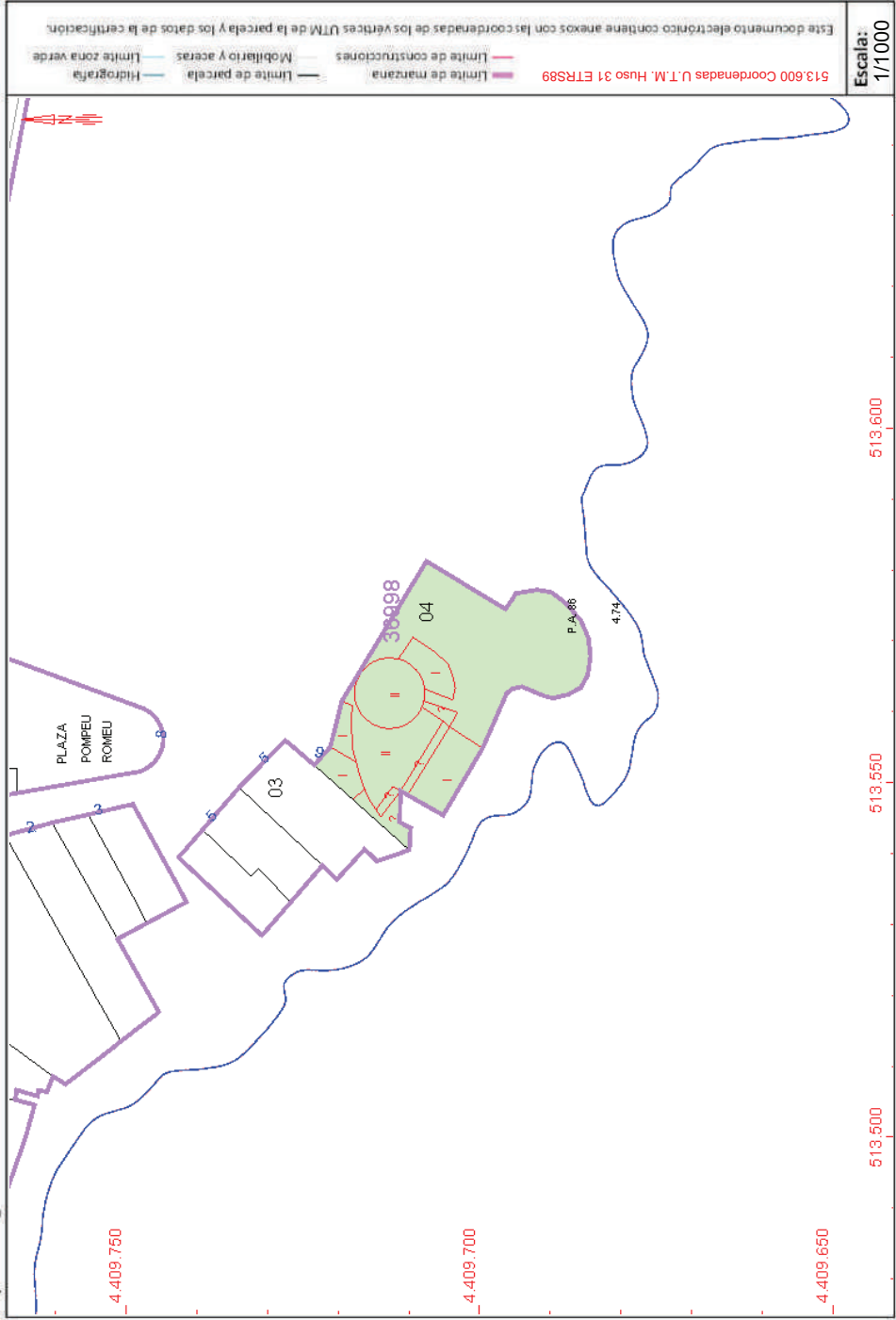
Construcción

Esc./Plta./Ppta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Ppta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	OCIO HOSTEL.	183	1/00/02	APARCAMIENTO	35
1/00/03	VIVIENDA	291	1/01/01	VIVIENDA	208

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 767 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante:

Finalidad:

Fecha de emisión: 26/05/2020



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Turisme i Treball
Direcció General de
Desenvolupament Turístic

GOVERN DE LES ILLES BALEARS
TURISME I TREBALL
REGISTRE: SORTIDES
Núm: 458/2011
Data: 12/01/2011
Exp.: 388/2010/R
Document: Resolució
Emissor: AM/cm

Sra. Ada Maria Amengual Martínez
C/ L'Estel, 2-A
07400 Alcúdia

Fets

1. En data 8 de juliol de 2010, la senyora Ada Maria Amengual Martínez, va presentar l'annex II del Decret 60/2009, de 25 de setembre, pel qual s'estableixen la unificació dels procediments i la simplificació dels tràmits en matèria turística, com també la declaració responsable d'inici de les activitats turístiques, d'acord amb l'article 23 del decret esmentat; per a la modificació de l'exploitador de l'establiment de restauració denominat LA TERRAZA, amb número de registre R/1271/BAL, classificat en el grup I com a restaurant, amb una capacitat de 40 places, situat a la Plaça Pompeu Fabra, 7, Aucanada del terme municipal de Alcúdia, en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics de Mallorca i General de les Illes Balears.
2. En data 22 de desembre de 2010, el Servei d'Ordenació i Planificació Turística ha emès informe proposta d'inscripció, sense perjudici de la inspecció i comprovació posterior per part de l'òrgan competent, amb la finalitat de verificar la conformitat de les dades declarades, segons estableix l'article 24 del decret abans esmentat.

Fonaments de dret

1. El Decret 60/2009, de 25 de setembre, pel qual s'estableixen la unificació dels procediments i la simplificació dels tràmits en matèria turística, com també la declaració responsable d'inici de les activitats turístiques.
2. La Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
3. La Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears.
4. La Llei 12/2010, de 12 de novembre, de modificació de diverses lleis per a la transposició a les Illes Balears de la Directiva 200/123/CE, de 12 de



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Turisme i Treball
Direcció General de
Desenvolupament Turístic

Exp.: 388/2010/R
Document: Resolució
Emissor: AM/cm

desembre, del Parlament Europeu i del Consell, relativa als serveis en el mercat interior

Per tot això, dicto la següent

Resolució

Inscriure, en el Registre Insular d'Empreses Activitats i Establiments Turístics de Mallorca i General de les Illes Balears, a Ada Maria Amengual Martínez, amb DNI 41377740G, com a explotador, de l'establiment de restauració denominat LA TERRAZA amb número de registre R/1271/BAL, classificat en el grup I com a restaurant, amb una capacitat de 40 places, situat a la Plaça Pompeu Fabra, 7, Aucanada del terme municipal de Alcúdia, amb efecte a partir de 8 de juliol de 2010; pendent de verificar la conformitat de les dades declarades, segons estableix l'article 24 del decret abans esmentat.

Així mateix, de conformitat amb el que disposen els articles 43 i 65 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, i l'article 3 del Decret 4/2007, de 2 de febrer, pel qual es regula el procediment que ha de seguir la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a la tramitació de queixes d'usuaris de serveis turístics, haureu de disposar dels fulls de queixes i del llibre d'inspecció preceptiu.

També se us adverteix que de conformitat amb el Decret 60/2009, de 25 de setembre, haureu de donar compliment a l'article 15 referent a informació i preus, i a l'article 16 referent a l'exercici de l'activitat.

Aquesta inscripció es realitza sense perjudici de l'obtenció de totes les autoritzacions o llicències necessàries.

Interposició de recursos

Contra aquesta resolució -que exhauix la via administrativa- es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant el director general de Desenvolupament Turístic, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb els articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Turisme i Treball
Direcció General de
Desenvolupament Turístic

Exp.: 388/2010/R
Document: Resolució
Emissor: AM/cm

i del procediment administratiu comú, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. També es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació de la resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No es pot interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

Palma, 22 de desembre de 2010

El director general de Desenvolupament Turístic

Òrgan competent per dictar aquesta resolució, per Resolució de la consellera de Turisme i Treball de 16 de juny de 2010, de delegació de competències i de signatura en determinats òrgans directius de la Conselleria de Turisme i Treball i de suplència dels òrgans de la Conselleria (BOIB núm. 92 de 19 de juny).



Antoni Munar Cardell



Expt.: 98/2013/R

Documento: Propuesta resolución/resolución

Emissor: MS/JM

D. Claudio Edwin Presa Amengual
C. L'Estel, 2 A
07400 Alcúdia

Hechos

1. En fecha 4 de abril de 2013, con registro de entrada número 5089, D. Claudio Edwin Presa Amengual, presentó una comunicación de modificación de datos para inscribir, en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos de Mallorca y General de las Illes Balears, el cambio de explotador del establecimiento de restauración denominado LA TERRAZA, con número de registro R/1271/BAL, situado en la calle Pompeu Fabra, número 7, Aucanada, del término municipal de Alcúdia.
2. En fecha 15 de abril de 2013, la Jefa de la Sección VII del Servicio de Ordenación y Planificación Turística informó favorablemente sobre la corrección formal de la documentación presentada para la modificación del cambio de explotador del establecimiento

Fundamentos de derecho

1. La Ley 8/2012, de 19 de julio del Turismo de las Illes Balears.
2. El Decreto 13/2011, de 25 de febrero, por el que se establecen las disposiciones generales necesarias para facilitar la libertad de establecimiento y de prestación de servicios turísticos, la regulación de la declaración responsable y la simplificación de los procedimientos administrativos en materia turística.
3. La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Propuesta de resolución

1



Expt.: 98/2013/R

Documento: Propuesta resolución/resolución

Emissor: MS/JM

Propongo al director general de Turismo que dicte una resolución en los términos siguientes:

1. Ordenar la modificación de los datos del establecimiento de restauración situado en la calle Pompeu Fabra, número 7, Aucanada, del término municipal de Alcúdia, que figuran en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos de Mallorca y General de las Illes Balears y que, con efecto desde el día 4 de abril de 2013, son los siguientes:

- Nombre comercial: LA TERRAZA
- Núm. de registro: R/1271/BAL
- clasificación: restaurante
- Plazas: 40
- Explotador: RESTAURANTE TERRAZA AUCANADA LOUNGE CB
- CIF/NIF: E57787913

2. Notificar la resolución a la persona interesada.

3. Comunicar la resolución al Ayuntamiento de Alcúdia, de acuerdo con el artículo 20.4 del Decreto 13/2011, de 25 de febrero.

Esta inscripción se realiza sin perjuicio de la obligación de obtener todas las autorizaciones y licencias necesarias.

Los establecimientos de restauración deben disponer de las hojas de reclamaciones oficiales y de un cartel anunciador, en 5 idiomas, avisando sobre su existencia que pueden descargarse desde la página web de la Consejería de Turismo y Deportes. También deben disponer de cartas o listas con los precios, IVA incluido, de todos los servicios que ofrecen. Estas listas deben situarse en el interior del local y en todos sus accesos de manera que sean visibles desde el exterior.

Interposición de recursos

Contra esta resolución –que agota la vía administrativa– se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el Director General de Turismo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con el artículo 117 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Turisme i Esports
Direcció General de Turisme

Expt.: 98/2013/R



Documento: Propuesta resolución/resolución

Emissor: MS/JM

Administrativo Común, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears. También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde la recepción de esta notificación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Palma, 15 de abril de 2013

La Jefa del Departamento de Ordenación y Planificación Turística



Margarita Sendín Rebassa

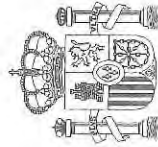
Conforme con la propuesta. Dicto resolución

El Director General de Turismo

Órgano competente por resolución del consejero de Turismo y Deportes de 8 de julio de 2011, de delegación de competencias y de firma en los órganos directivos de la Consejería de Turismo y Deportes y de suplencia de los órganos directivos de la Consejería (BOIB número 111 de 21 de julio)



Jaime Martínez Llabrés



RESOLUCIÓN

S/REF.

N/REF. CNC02/96/07/0245-CNC09/01 (PMMA-14/19-SAR)

FECHA 23.02.2016

ASUNTO

D^a Ada María Amengual Martínez

Plaça Pompeu Fabra, 7

07400 ALCÚDIA

FORMALIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA A FAVOR DE D^a ADA MARÍA AMENGUAL MARTÍNEZ DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA OTORGADA POR OM DE 24.06.1966 A D. SEBASTIÁN AMENGUAL RIBAS, PARA TERRAZA, MURO Y MUELLE ESPIGÓN, EN UN TRAMO DE COSTA DE ALCANADA, T.M. DE ALCÚDIA (MALLORCA).

Viso el expediente de solicitud de transferencia formulada por D^a Ada María Amengual Martínez.

ANTECEDENTES DE HECHO:

- 1º) Por Orden Ministerial de 24.06.1966 se otorgó a D. Sebastián Amengual Ribas concesión administrativa consistente en la ocupación de una parcela de 237 m2 en la zona marítimo terrestre de un tramo de costa de Alcanada, del término municipal de Alcúdia, para legalización de terraza, muro y muelle espigón.
- 2º) Con fecha 10.07.2007 tuvo entrada en esta Demarcación de Costas escrito presentado por D^a Ada M^a Amengual Martínez, de solicitud de transferencia de la concesión. Acompañaba escritura pública de Donación otorgada por D. Sebastián Amengual Ribas a su favor y certificado de defunción de D. Sebastián Amengual Ribas, constando su fallecimiento en fecha 02.08.1964.

Con fecha 20.04.2011 la Abogacía del Estado en Illes Balears informó lo siguiente:

“(…) El fallecimiento del titular, D. Sebastián Amengual Ribas tuvo lugar, según certificado de defunción que consta en el expediente, el 2 de agosto de 1964, por lo que la Ley de Costas no es de aplicación al supuesto objeto de informe.
(…)

Debe, pues, entenderse que la transmisión mortis causa por razón del fallecimiento del titular de la concesión con anterioridad a la entrada en vigor de la LC se rige por la normativa anterior a este texto legal.

(…) en la Escritura de donación, el donante, padre de la donataria, se reserva el usufructo de lo donado (entre lo que figura la concesión), por lo cual la transmisión del pleno dominio sólo se produce con el fallecimiento del donante. Por otra parte, en la propia Escritura Pública de donación, en su estipulación segunda, se establece que ‘la presente donación se hace en concepto de anticipo de la herencia libre y con expresa dispensa del deber de colacionar, imponiéndosele la carga modal de que la donataria preste su asistencia y servicios al donante en convivencia con el mismo, en salud o enfermedad hasta su fallecimiento’. A mayor abundamiento, el artículo 819 del Código Civil establece que las donaciones hechas a los hijos que no tengan el concepto de mejoras, se imputarán a la legítima. Por todo ello, la transmisión de la concesión en el supuesto objeto de informe es una transmisión mortis causa.



En definitiva, estamos ante una concesión demanial en el dominio público marítimo-terrestre que ha sido objeto de una transmisión mortis causa, por lo que cabe autorizar la misma”.

En la tramitación del expediente, con fecha 13.07.2010 se realizó visita de inspección de la concesión, levantándose acta y plano en los que se recoge que la superficie total ocupada en dominio público marítimo-terrestre es de 465,903 m2, frente a los 237,00 m2 otorgados en concesión, siendo las superficies ocupadas las siguientes:

Escaleras: 11,77 m2
Plataforma de hormigón: 220,09 m2
Rampa: 17,52 m2
Espigón: 57,42 m2
Trampolín: 1,59 m2
Muro: 20,83 m2
Parterre: 2,79 m2
Terraza: 108,63 m2
Jardín: 2,54 m2
Escollera: 22,72 m2

3º) A la vista del acta de inspección, la concesión presenta un aumento de superficie superior al diez por ciento, por lo que estaría incurso en causa de caducidad, de acuerdo con el artículo 79.1.i) de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas, y de conformidad con la antigua redacción del artículo 70.2 de la citada Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que señalaba que *“la transmisión no será eficaz hasta que no se haya producido el reconocimiento del cumplimiento de las condiciones establecidas en la concesión”*, esta Demarcación de Costas tenía pendiente dictar resolución, dejando en suspenso la solicitud de transferencia e incoar expediente de caducidad

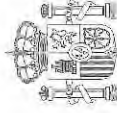
4º) Con fecha 21.03.2013 tuvo entrada en esta Demarcación de Costas escrito presentado por Dª Ada Mª Amengual Martínez, acompañado del proyecto suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Juan José Lemm Icks en marzo de 2013, por el que solicitaba autorización para ampliar la concesión con unas obras existentes en dominio público marítimo-terrestre anexas a los terrenos recogidos en la O.M. de 24 de junio de 1.966, siendo parte de ellas como consecuencia de la aprobación del deslinde vigente.

En contestación a dicho escrito, con fecha 23.04.2013 se informó a Dª Ada Mª Amengual Martínez sobre los antecedentes y la situación del expediente de solicitud de transferencia y se le comunicó que, visto el proyecto presentado, procedía la tramitación de un expediente de modificación de la concesión otorgada por O.M. de 24.06.1966 a D. Sebastián Amengual Ribas, para legalizar la ocupación de una parcela de 237 m2 en la zona marítimo-terrestre de Alcanada, del término municipal de Alcúdia, quedando en suspenso la tramitación del expediente de solicitud de transferencia hasta que se dictara resolución.

5º) El expediente de modificación se encuentra en tramitación.

6º) Con fecha 22.02.2016, se ha levantado acta de determinación del cumplimiento de lo establecido en el título concesional y en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, de la concesión administrativa objeto de expediente concluyendo la misma con lo siguiente:

“De todo lo anterior, se deduce que los incumplimientos de lo establecido en el título concesional son subsanables por los nuevos titulares, tal como se contempla en el artículo 143.3 del Reglamento General de Costas, y no se observan incumplimientos de la Ley 22/1988, de 28 de julio.”



CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

1ª) El artículo 70.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con la redacción dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, señala que:

"(...) En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de aquél, siempre que en el plazo de cuatro años comuniquen expresamente a la Administración el fallecimiento y la voluntad de subrogarse. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera hecho la comunicación, la concesión quedará extinguida".

La Disposición Transitoria Tercera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, citada, establece que:

"Los procedimientos administrativos en trámite que se encuentren pendientes de resolución a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, deberán ser resueltos conforme a la nueva normativa. Los actos de trámite dictados al amparo de la legislación anterior y bajo su vigencia conservarán su validez, siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a esta Ley".

El artículo 143 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, establece el procedimiento para la formalización de las transmisiones mortis causa de las concesiones, señalando lo siguiente:

"1. El procedimiento para transferir la concesión mortis causa será el siguiente:

- a) Los causahabientes, a título de herencia o de legado, deberán comunicar expresamente a la administración el fallecimiento y la voluntad de subrogarse, para lo cual deberán aportar junto a su solicitud, el certificado de defunción del concesionario y la documentación acreditativa de la condición de heredero o legatario, acreditando documentalmente la entrega del bien legado, o la escritura o sentencia que apruebe el cuaderno particional, así como la documentación que garantice el tracto sucesivo desde el último titular de la concesión y el justificante de estar al corriente del pago del canon.*
- b) Por parte de la Administración se levantará acta a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en el título concesional y en la Ley 22/1988, de 28 de julio.*
- c) Recibida la documentación, se remitirá a informe preceptivo de la Abogacía del Estado.*
- d) Una vez recibido el informe de la Abogacía del Estado, el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente dictará resolución formalizando, en su caso, el cambio de titularidad de la concesión.*

(...)

3. la transmisión de la concesión no eximirá al nuevo titular del cumplimiento de sus deberes como concesionario ni tendrá el efecto de convalidar los incumplimientos que se hayan producido del título concesional, conservando, en todo momento la Administración General del Estado las facultades de tutela y policía del dominio público afectado."

2ª) Con fecha 03.05.2011 la Abogacía del Estado en Illes Balears informó favorablemente la transmisión solicitada, señalando que se trata de una concesión demanial en dominio público marítimo-terrestre que ha sido objeto de una transmisión mortis causa, puesto que la transmisión del pleno dominio solo se produjo al fallecimiento del donante.

3ª) Por Orden AAA/838/2012, de 20 de abril, sobre delegación de competencias (BOE de 24/04/12), el Ministro delega en los titulares de los Servicios Periféricos de Costas, en su respectivo ámbito de actuación territorial, entre otras, las siguientes competencias:

"b) (...) La aprobación de la transmisión de los títulos concesionales en los casos que el artículo 70 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, permite tal transmisión, previo informe de la Abogacía del Estado; así como la emisión, en su caso, del informe previo a la transmisión de las concesiones que amparan cultivos marinos."

En virtud de dicha Orden de delegación, corresponde a esta Demarcación de Costas la competencia para resolver el expediente de solicitud de transferencia de la concesión.

En consecuencia,

ESTA DEMARCACIÓN DE COSTAS HA RESUELTO:

1º.- Formalizar la transmisión a favor de Dª Ada María Amengual Martínez de la concesión administrativa otorgada por O.M. de 24.06.1966 a D. Sebastian Amengual Ribas, para terraza, muro y muelle, en un tramo de costa de Alcanada, del término municipal de Alcúdia, (Mallorca).

2º.- Notificar dicha formalización a la interesada, así como que de acuerdo con lo establecido en el artículo 143 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la transmisión de la concesión no exime a la nueva titular del cumplimiento de sus deberes como concesionaria ni tendrá el efecto de convalidar los incumplimientos que se han constatado del título concesional, quedando condicionada la incoación de expediente de caducidad de dicho título a la resolución que recaiga en el expediente de modificación en tramitación.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, los interesados en el expediente podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un mes ante la Sra. Ministra de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Palma, 23 de febrero de 2016
EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE
COSTAS EN ILLES BALEARS,

PD (OM AAA/838/2012, de 20 de abril (BOE 24 de abril))



Gabriel J. Pastor Mesana

ANEJO N° 1

PLANO DE CONFRONTACIÓN 1962

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

JEFATURA DE PUERTOS DE BALEARES

PLANO DE CONFRONTACION DEL PROYECTO DE TERRAZA
MURO Y MUELLE ESPIGON, CONSTRUIDOS EN TERRENOS DE LA
ZONA MARITIMO TERRESTRE DE UN TRAMO DE COSTA DE
AUCANADA DEL TERMINO MUNICIPAL DE ALCUDIA (MALLOR-
CA) CUYA LEGALIZACION SOLICITA DOÑA COLOMA AMENYUAL
RIBAS

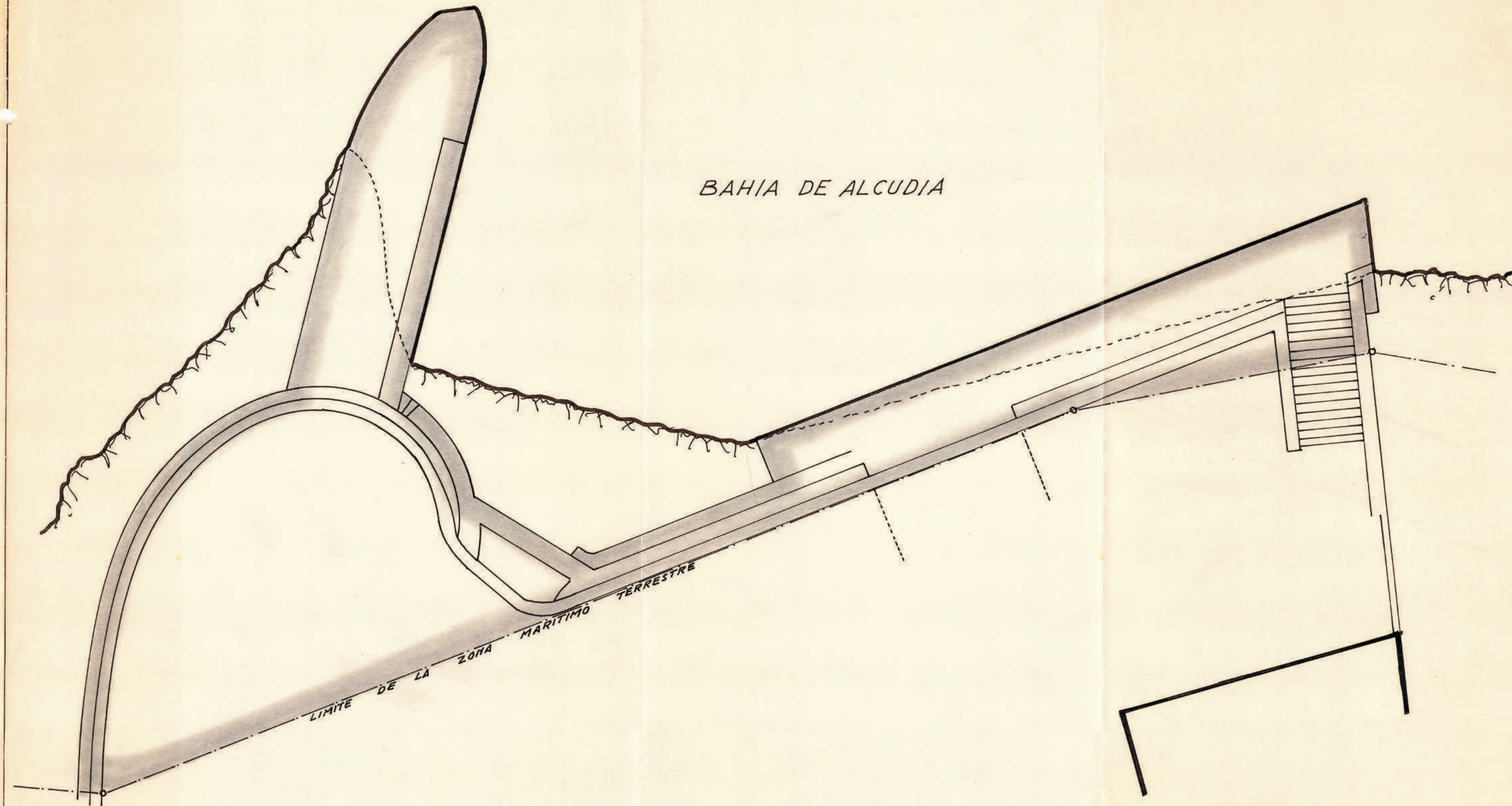
PSLMA DE MALLORCA A 24 DE DICIEMBRE DE 1962
EL INGENIERO INSTRUCTOR.

Nesael Soler

EXAMINADO
EL INGENIERO JEFE DE PUERTOS.

SUPERFICIE OCUPADA EN TERRENOS DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE					190.00
10.	10.	10.	10.	CANADOS AL MAR	47.00
ESCALA DE 1:100 N.º EXPDTE. 242 LP					TOTAL 237.00 M.²

BAHIA DE ALCUDIA



ANEJO N° 2

PLANO HOJA 69, DESLINDE APROBADO POR 18-12-07



Ministerio de Medio Ambiente
Dirección General de Costas

Demarcación de Costas en Illes Balears

DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

O.M. de 18 DICI. 2007
O.M. de 24 ENE. 2008
Cala Poncet

TERMINO MUNICIPAL

Alcudia

PALMA DE MALLORCA

EXAMINADO Y CONFORME

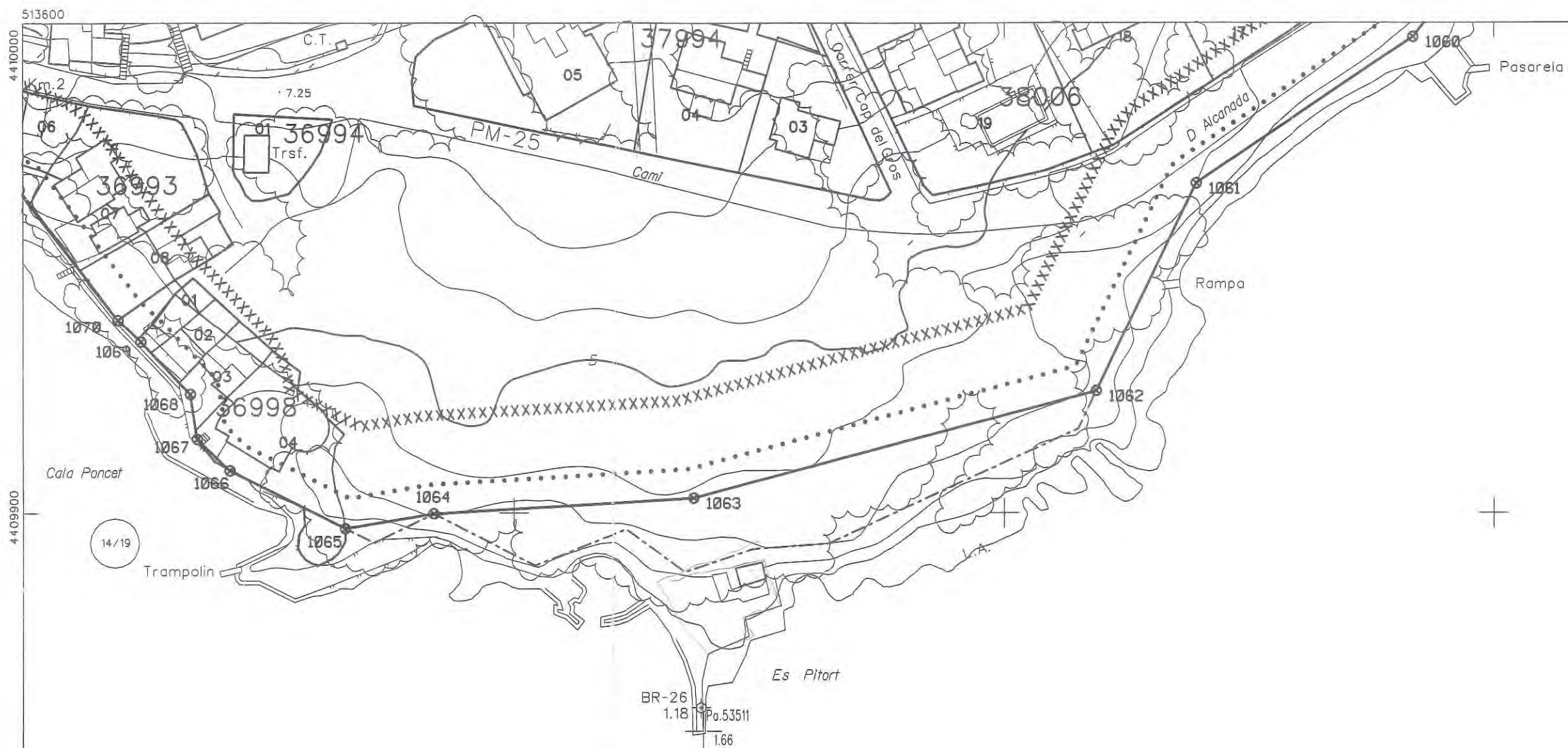
EL JEFE DE LA DEMARCACION
DE COSTAS EN ILLES BALEARS

Fdo. Víctor Manuel Torres Abad

ESCALA 1/1.000	Nº EXPEDIENTE	HOJA Nº 69
RELACIONADO EXPTE.	SU/REF. NU/REF.	Ref. Plano Situación
ASISTENCIA TECNICA	MODIFICADO EN FECHAS	

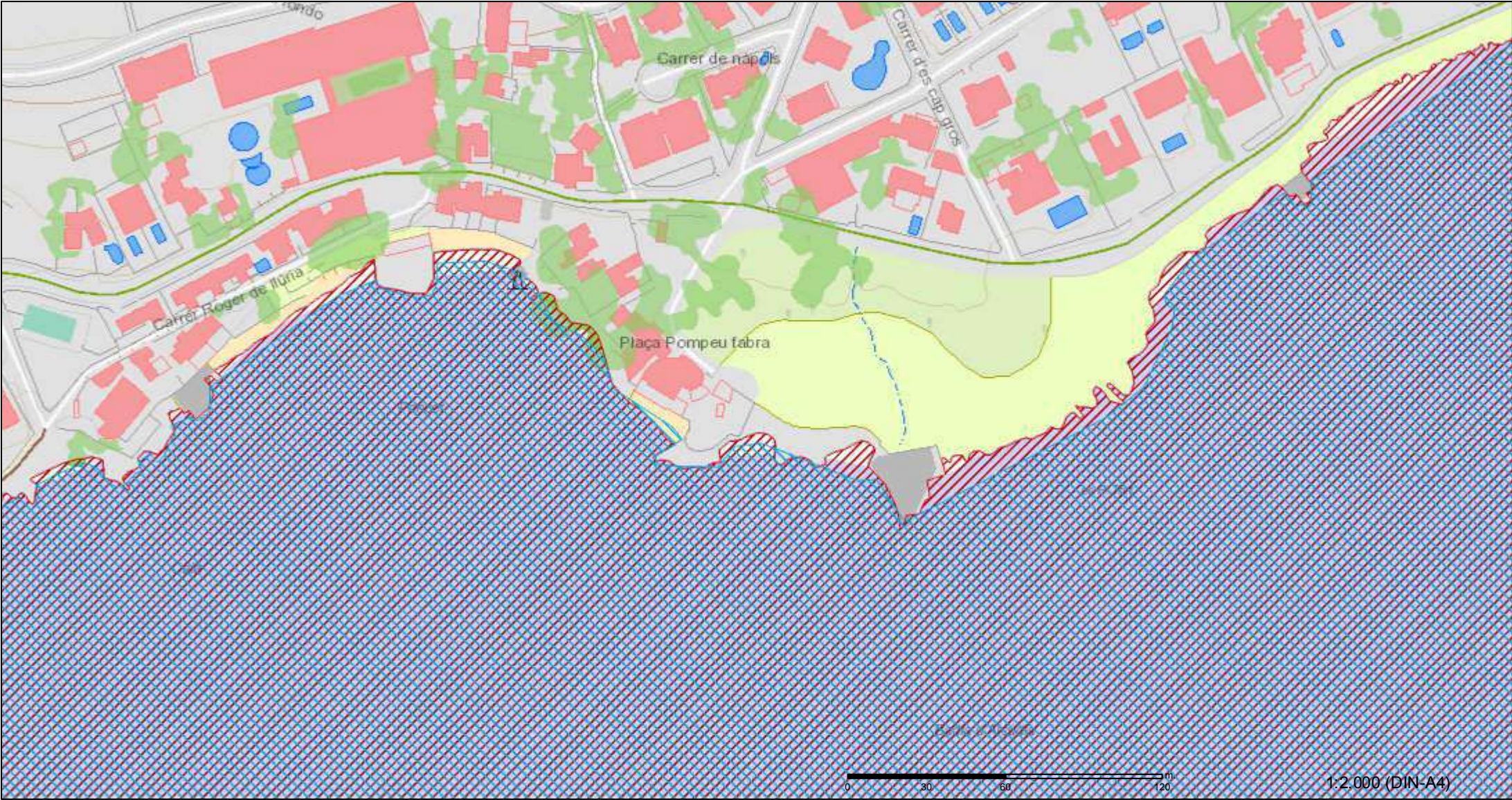
ESCALA GRAFICA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M.



ANEJO N° 3

INFORMACIÓN RED NATURA 2000



Crèdits capes: IDEIB

Llegenda:



Natura 2000
coordenades marines

Natura 2000 Coves i
Basses



Lloc d'interès
comunitari



Proposta de Lloc
d'interès comunitari



Proposta de Zona
d'Especial Protecció
per a les Aus



Zona d'Especial
Protecció per a les
Aus

Natura 2000 Zones









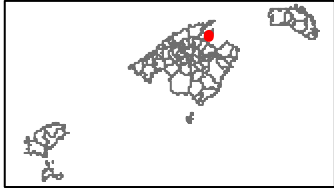
Autor:
Govern de les Illes Balears



Crèdits capes: SITIBSA-GOIB | IDEIB

Llegenda:

- | | | | | | |
|---|---------|---|---|---|-------------------|
|  | Boies | PORN Serra Tramuntana |  | Zona d'ús compatible | |
|  | Borneig |  | Zona d'exclusió |  | Zona d'ús general |
| | |  | Zona d'ús limitat | | |









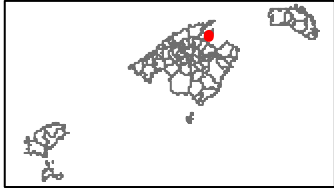
Autor:
Govern de les Illes Balears



Crèdits capes: SITIBSA-GOIB | IDEIB

Llegenda:

- | | | | | | |
|---|---------|---|---|---|-------------------|
|  | Boies | PORN Serra Tramuntana |  | Zona d'ús compatible | |
|  | Borneig |  | Zona d'exclusió |  | Zona d'ús general |
| | |  | Zona d'ús limitat | | |



Autor:
Govern de les Illes Balears

Lleg end a:


SGR: ETRS89 - Projeció: UTM 31 N

Lieg end a:

SGR: ETRS89 - Projeció: UTM 31 N


ANEJO N° 4

EVOLUCIÓN DE LA COSTA-INFORMACIÓN VUELO VERTICAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL

Comparador de ortofotos PNOA

Instituto Geográfico Nacional

Centro Nacional de Información Geográfica



Topónimo o dirección

Mapa Imagen Híbrido

+

-

+

-

+

-

+

-

+

-

+

-

+

-

American B

PNOA 2018

Opacidad

Capas disponibles en el centro del mapa

Coordenadas

Illes Balears, Gobierno de España

Mapa Imagen Híbrido

+

-



http://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html



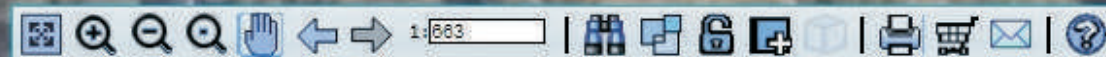
Fototeca Digital

Base cartográfica

- ☒ Mapa
- ☐ Imagen actual
- ☐ Catastro
- ☐ Cuadrícula cartográfica del MTN25
- ☐ Cuadrícula cartográfica del MTN50

Vuelos fotogramétricos (posición aproximada)

- ☐ 1929-1930 Ruiz de Alda (Cuenca del Segura)
- ☐ 1945-1946 Americano Serie A
- ☐ 1956-1957 Americano Serie B
- ☐ 1973-1986 Interministerial
- ☐ 1980-1986 Nacional
- ☐ 1989-1991 Costas
- ☐ 1998-2003 Quinquenal
- ☐ 2004 Vuelo PNOA
- ☐ 2005 Vuelo PNOA
- ☐ 2010 Vuelo PNOA
- ☐ 2011 Vuelo PNOA
- ☐ 2012 Vuelo PNOA
- ☐ 2013 Vuelo PNOA
- ☐ 2014 Vuelo PNOA
- ☒ 2015 Vuelo PNOA
- ☐ 2016 Vuelo PNOA
- ☐ 2017 Vuelo PNOA



Fototeca Digital


Base cartográfica

- ☒ Mapa
- ☐ Imagen actual
- ☐ Catastro
- ☐ Cuadrícula cartográfica del MTN25
- ☐ Cuadrícula cartográfica del MTN50

Vuelos fotogramétricos (posición aproximada)

- ☐ 1929-1930 Ruiz de Alda (Cuenca del Segura)
- ☐ 1945-1946 Americano Serie A
- ☐ 1956-1957 Americano Serie B
- ☐ 1973-1986 Interministerial
- ☐ 1980-1986 Nacional
- ☐ 1989-1991 Costas
- ☐ 1998-2003 Quinquenal
- ☐ 2004 Vuelo PNOA
- ☐ 2005 Vuelo PNOA
- ☒ 2010 Vuelo PNOA
- ☐ 2011 Vuelo PNOA
- ☐ 2012 Vuelo PNOA
- ☐ 2013 Vuelo PNOA
- ☐ 2014 Vuelo PNOA
- ☐ 2015 Vuelo PNOA
- ☐ 2016 Vuelo PNOA
- ☐ 2017 Vuelo PNOA



	<div><div>λ</div><div>3º 0'</div></div> <div>X: 1027041</div>	<div><div>λ</div><div>3º 0'</div></div> <div>X: 1027210</div>	
<div><div>φ</div><div>39º 1'</div></div> <div>Y: 4427802</div>			<div><div>φ</div><div>39º 1'</div></div> <div>Y: 4427802</div>
<div><div>φ</div><div>39º 1'</div></div> <div>Y: 4427925</div>			<div><div>φ</div><div>39º 1'</div></div> <div>Y: 4427925</div>
<div><div>λ</div><div>3º 0'</div></div> <div>X: 1027041</div> <div>Datum WGS84</div> <div>Zona: 30</div>	<div>Escala 1:846</div>		<div><div>λ</div><div>3º 0'</div></div> <div>X: 1027210</div>

Fototeca Digital

Base cartográfica

- ☐ Mapa
- ☒ Imagen actual
- ☐ Catastro
- ☐ Cuadrícula cartográfica del MTN25
- ☐ Cuadrícula cartográfica del MTN50

Vuelos fotogramétricos (posición aproximada)

- ☐ 1929-1930 Ruiz de Alda (Cuenca del Segura)
- ☐ 1945-1946 Americano Serie A
- ☐ 1956-1957 Americano Serie B
- ☐ 1973-1986 Interministerial
- ☐ 1980-1986 Nacional
- ☒ 1989-1991 Costas
- ☐ 1998-2003 Quinquenal
- ☐ 2004 Vuelo PNOA
- ☐ 2005 Vuelo PNOA
- ☐ 2010 Vuelo PNOA
- ☐ 2011 Vuelo PNOA
- ☐ 2012 Vuelo PNOA
- ☐ 2013 Vuelo PNOA
- ☐ 2014 Vuelo PNOA
- ☐ 2015 Vuelo PNOA
- ☐ 2016 Vuelo PNOA
- ☐ 2017 Vuelo PNOA

REF. 91033 CETFA 19.08.91 P.53 6051



Fototeca Digital

Base cartográfica

- ☒ Mapa
- ☐ Imagen actual
- ☐ Catastro
- ☐ Cuadrícula cartográfica del MTN25
- ☐ Cuadrícula cartográfica del MTN50

Vuelos fotogramétricos (posición aproximada)

- ☐ 1929-1930 Ruiz de Alda (Cuenca del Segura)
- ☐ 1945-1946 Americano Serie A
- ☐ 1956-1957 Americano Serie B
- ☒ 1973-1986 Interministerial
- ☐ 1980-1986 Nacional
- ☐ 1989-1991 Costas
- ☐ 1998-2003 Quinquenal
- ☐ 2004 Vuelo PNOA
- ☐ 2005 Vuelo PNOA
- ☐ 2010 Vuelo PNOA
- ☐ 2011 Vuelo PNOA
- ☐ 2012 Vuelo PNOA
- ☐ 2013 Vuelo PNOA
- ☐ 2014 Vuelo PNOA
- ☐ 2015 Vuelo PNOA
- ☐ 2016 Vuelo PNOA
- ☐ 2017 Vuelo PNOA



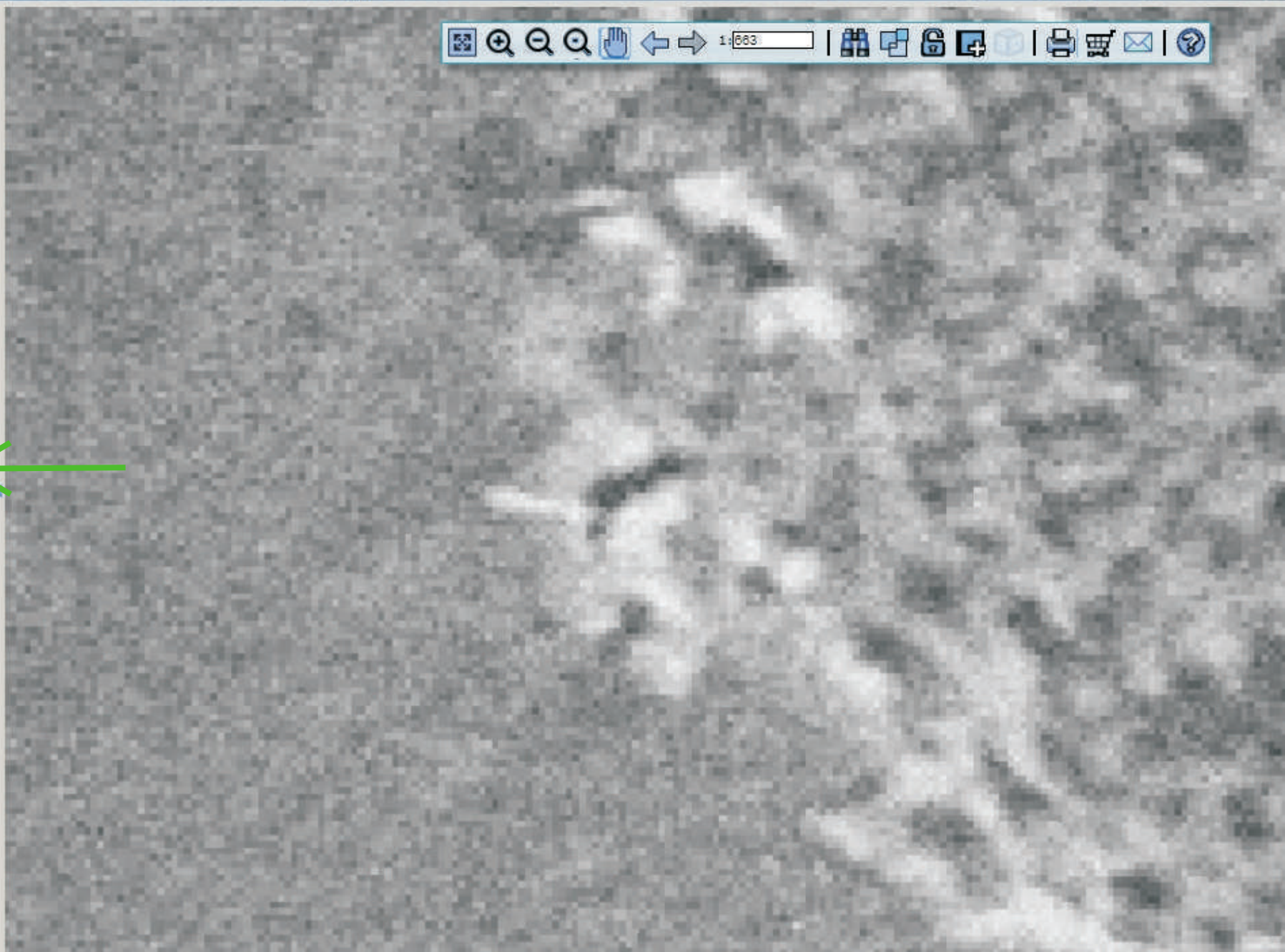
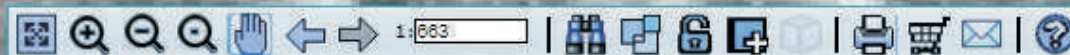
Fototeca Digital

Base cartográfica

- ☒ Mapa
- ☐ Imagen actual
- ☐ Catastro
- ☐ Cuadrícula cartográfica del MTN25
- ☐ Cuadrícula cartográfica del MTN50

Vuelos fotogramétricos (posición aproximada)

- ☐ 1929-1930 Ruiz de Alda (Cuenca del Segura)
- ☐ 1945-1946 Americano Serie A
- ☒ 1956-1957 Americano Serie B
- ☐ 1973-1986 Interministerial
- ☐ 1980-1986 Nacional
- ☐ 1989-1991 Costas
- ☐ 1998-2003 Quinquenal
- ☐ 2004 Vuelo PNOA
- ☐ 2005 Vuelo PNOA
- ☐ 2010 Vuelo PNOA
- ☐ 2011 Vuelo PNOA
- ☐ 2012 Vuelo PNOA
- ☐ 2013 Vuelo PNOA
- ☐ 2014 Vuelo PNOA
- ☐ 2015 Vuelo PNOA
- ☐ 2016 Vuelo PNOA
- ☐ 2017 Vuelo PNOA



ANEJO N° 5

EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL TRAMO DE COSTA DEL PONCET - ALCANADA - TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCUDIA

ÍNDICE

1	MARCO LEGISLATIVO	2
2	OBJETIVO DE LA EVALUACIÓN	4
3	DOCUMENTOS DE REFERENCIA	4
4	EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO	8
	4.1 Características de las instalaciones terrestres a acondicionar	8
	4.2 Evaluación de los efectos del cambio climático sobre las Instalaciones acondicionar.....	9
5	CONCLUSIONES.....	11

1 MARCO LEGISLATIVO

La modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, mediante 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, publicada en BOE de 30 de mayo de 2013, incorpora regulaciones específicas respecto a la lucha contra los efectos del cambio climático en el litoral, entre ellas, la exigencia de que los proyectos para la ocupación del dominio público marítimo terrestre se acompañen de una evaluación prospectiva sobre los posibles efectos del cambio climático, de la siguiente forma:

Artículo primero

Catorce. Se introduce un párrafo segundo en el apartado 2 del artículo 44, que queda redactado del siguiente modo:

<<Deberán prever la adaptación de las obras al entorno en que se encuentren situadas y, en su caso, la influencia de la obra sobre la costa y los posibles efectos de regresión de esta.

Asimismo, los proyectos deberán contener una evaluación de los posibles efectos del cambio del climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra, en la forma que se determine reglamentariamente.>>

Asimismo, dicha Ley impone al entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente la obligación de elaborar una estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático y de una serie de medidas que permitan mitigarlos. Esto es,

Disposición adicional octava. Informe sobre las posibles incidencias del cambio climático en el dominio público marítimo terrestre.

1. El ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente procederá, en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, a elaborar una estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático, que se someterá Evaluación Ambiental Estratégica, en la que se indicaran los distintos grados de vulnerabilidad y riesgo del litoral y se propondrán medidas para hacer frente a sus posibles efectos.

2. Igualmente las Comunidades Autónomas a las que se hayan adscritos terrenos de dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con el 49 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, presentarán en el mismo plazo señalado en el apartado anterior, al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, para su aprobación, un Plan de adaptación de dichos terrenos y de las estructuras construidas sobre ellos para hacer frente a los posibles efectos del cambio climático.

Por su parte, el nuevo Reglamento General de Costas aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, en su Capítulo II. Proyecto y obras, establece lo siguiente:

Artículo 91. Contenido del proyecto.

2. Deberán prever la adaptación de las obras al que se encuentren situadas y, en su caso, la influencia de la obra sobre la costa y los posibles efectos de regresión de esta (artículo 44.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Asimismo, los proyectos deberán contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra realizada, según se establece en el artículo 92 de este reglamento.

Artículo 92. Contenido de la evaluación de los efectos del cambio climático.

1. La evaluación de los medio efectos del cambio climático incluirá la consideración de la subida del nivel medio del mar, la modificación de las direcciones del oleaje, los incrementos de altura de ola, la modificación de la duración de temporales y en general todas aquellas modificaciones de las dinámicas costeras actuantes en la zona, en los siguientes periodos de tiempo:

a) En caso de proyectos cuya finalidad sea la obtención de una concesión, el plazo de solicitud de la concesión, incluidas las posibles prorrogas.

b) En caso de obras de protección del litoral, puertos y similares, un mínimo de 50 años desde la fecha de solicitud.

2. Se deberán considerar las medidas de adaptación que se definan en la estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático, establecida en la disposición adicional octava de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

Asimismo, en virtud del artículo 135 del citado Reglamento, el plazo de solicitud de la concesión del Proyecto para solicitud de concesión administrativa de plataforma, espigón, escollera, escalera, rampa, muro, jardinera y terraza en zona de dominio público marítimo-terrestre, situada entre los vértices 1064-1067, Costa de Alcanada, termino municipal de Alcudia – Mallorca, será de un máximo de 30 años, esto es:

Artículo 135. Duración de la concesión.

4. De acuerdo con el objetivo de la solicitud, los plazos máximos por los que se podrán otorgar las concesiones son los siguientes:

a) usos destinados a actuaciones ambientales: hasta un máximo de 75 años.

b) Usos que desempeñan una función o prestan un servicio que, por su naturaleza, requiera la ocupación del dominio público marítimo-terrestre: hasta un máximo de 50 años.

c) Usos que presten un servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en que resulte necesario su emplazamiento, no

puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio: hasta un máximo de 30 años.

2. OBJETO DE LA EVALUACIÓN

Es objeto del presente anejo el evaluar los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se ubican las instalaciones de plataforma, espigón, escollera, escalera, rampa, muro, jardinera y terraza en zona de dominio público marítimo-terrestre, situada entre los vértices 1064-1067, tramo de costa de Alcanada, para un periodo de tiempo de 30 años, en correspondencia del artículo 135.4.c del Reglamento General de Costas (RD 876/2014).

Dicha evaluación, incluirá la consideración de la subida del nivel medio del mar, la modificación de la duración de temporales y en general todas aquellas modificaciones de las dinámicas costeras actuantes en la zona, en el periodo de tiempo indicado.

3. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

En primer lugar se ha tenido en consideración el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que en su artículo 2 establece lo siguiente:

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Las disposiciones contenidas en este real decreto serán de aplicación a las inundaciones ocasionadas por desbordamiento de ríos, torrentes de montaña y demás corrientes de agua continuas o intermitentes, así como las inundaciones causadas por el mar en las zonas costaneras y las producidas por la acción conjunta de ríos y mar en las zonas de transición.

El objetivo del mismo es regular los procedimientos para realizar la evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad y riesgo y planes de gestión de los riesgos de inundación en todo el territorio español.

En su Artículo 3.n), se establece como Zona costera inundable aquella “zona adyacente a la línea de costa susceptible de ser alcanzada por el agua del mar a causa de las mareas, el oleaje, las resacas o los procesos erosivos de la línea de costa, y las causadas por la acción conjunta de ríos y mar en las zonas de transición”.

A este aspecto, y en cuanto a lo que a zonas costeras inundables nos ocupa, una vez comprobada la cartografía oficial del Ministerio para la Transición Ecológica y Retro Demográfico (Geo Portal), se verifica que el emplazamiento de las instalaciones terrestres existentes en Alcanada vértices 1064-1067 del deslinde del dominio público

marítimo-terrestre del término municipal de Alcudia, no está incluido en ningún Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) de las aprobadas tras la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRIs). Tampoco está incluida en ninguna zona inundable de origen marino de media o baja probabilidad (periodos de retorno $T=100$ y $T=500$ años respectivamente).

<http://www.caib.es/sacmicrofront/contenido.do?cont=60907&mkey=M0808011112185729323&&lang=es>



FUENTE: Geoportal MAPAMA, Mapa de peligrosidad y riesgo de inundación, $T= 500$ años
<https://sig.mapama.gob.es/geoportal/>

En segundo lugar, el Plan Nacional de adaptación al cambio Climático (PNACC) que conforma la estrategia española de adaptación al cambio climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, hoy Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico, considera las zonas costeras una de sus prioridades desde su aprobación en 2006, promoviendo el desarrollo de estudios y herramientas científico-técnicas específicas de apoyo al establecimiento de políticas y estrategias de actuación en las costas españolas ante el cambio climático.

<https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/impactos-vulnerabilidad-y-adaptacion/plan-nacional-adaptacion-cambio-climatico/impactos-en-la-costa-espanola-por-efecto-del-cambio-climatico/default.aspx>

En una primera fase de trabajo, se elaboraron tres documentos en tres fases como resultado de un proyecto preliminar de evaluación de los efectos del cambio climático en la costa española realizado en 2004, que han servido de referencia desde entonces:

Fase I. Evaluación de cambios en la dinámica costera española.

Esta fase consiste en determinar, por un lado, los cambios acontecidos en la dinámica costera en las últimas décadas, evaluados con base en datos históricos de niveles y oleajes a lo largo del litoral español, y por otro, en analizar datos de predicción para estimar los previsibles cambios en la citada dinámica costera para el horizonte 2.100 bajo diversos escenarios de cambio climático.

https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/impactos-vulnerabilidad-y-adaptacion/fase1_costas_tcm30-178536.pdf

Fase II. Evaluación de efectos en la costa española.

Esta fase tiene como objetivo la evaluación de los efectos que los cambios en la dinámica costera originados por el cambio climático, determinados en la fase I, pueden producir en los espacios naturales y usos humanos del litoral español.

En este documento se realiza en primer lugar una zonificación morfológica de las zonas de costa en función de sus elementos litorales, quedando la costa de Alcanada del T.M. Alcudia en la Zona 9, caracterizada por una costa rocosa de baja cota con playas encajadas.



Zonificación del litoral Español. Fase II. Evaluación de Efectos en la Costa Española

Posteriormente, se realiza un análisis detallado de la relación entre las características morfológicas de cada uno de los elementos litorales con los agentes climáticos actuantes, identificando cuales son los parámetros que en mayor grado determinan esta morfología y analizando cuales de estos factores pueden verse alterados por el

cambio climático y cuáles serían las consecuencias en la morfología de equilibrio ante diferentes escenarios de variaciones ante el cambio climático.

https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/impactos-vulnerabilidad-y-adaptacion/fase2_costas_tcm30-178537.pdf

Fase III. Estrategias frente al cambio climático en la costa.

La fase III, tiene como objetivo la propuesta y evaluación de un sistema de indicadores e índices que aporten información objetiva para el establecimiento de políticas y estrategias de actuación para corregir, mitigar y prevenir los efectos del cambio climático en el litoral español obtenidos en la fase II.

El documento recomienda el uso de indicadores representativos de los posibles efectos del cambio climático como retroceso de la línea de la costa, cota de inundación, transporte potencial de sedimentos, rebase en obras marítimas y aumento del peso de las piezas en obras marítimas y aumento del peso de las piezas en obras marítimas.

Asimismo, introduce el concepto del índice de vulnerabilidad costera (utilizado por el US Geological Service), para ser utilizado como ejemplo potencial para determinar los efectos del cambio climático sobre la costa en base a unos criterios objetivos. La utilización de este índice adaptado a los análisis realizados en el proyecto del MAGRAMA, servirá para tener un índice integrado cuya evolución en el tiempo podría ser evaluada y, obtener así mapas de vulnerabilidad en la costa de española, cuya metodología de elaboración se propone en el establecimiento de estrategias y políticas de actuación.

En una segunda fase, el MAGRAMA financio el proyecto llamado “Cambio Climático en la Costa Española” (C3E) que diagnostica y proyecta los efectos del cambio climático en toda la costa española peninsular y sus archipiélagos de forma más detallada, con el objeto de elaborar de bases de datos y desarrollar metodologías y herramientas destinadas a la evaluación de los impactos y la vulnerabilidad, e identificar las medidas de adaptación que pueden dar respuesta a las necesidades del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático en las zonas costeras, sobre una base científica, técnica y socio-económica, teniendo en cuenta la variabilidad del clima y el cambio climático presente y futuro.

Dicho proyecto, fue presentado por el MAGRAMA a finales de 2012, y cuenta con un visor web de consulta de resultados y un simulador de los cambios en la dinámica costera por efectos del cambio climático (visor cartográfico C3E).

Los resultados de este proyecto están sirviendo de base para la elaboración de la “estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático”, de acuerdo a lo dispuesto en la 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.

https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/impactos-vulnerabilidad-y-adaptacion/fase3_costas_tcm30-178538.pdf

En resumen de resultados que se describe en forma global, la información conjunta más relevante, para la costa mediterránea, detalla:

Nivel medio del mar en el litoral español:

A nivel global se asume que la tendencia actual de variación del nivel medio del mar en el litoral español es de 2.5 mm/año, por lo que extrapolando al año 2050, se tendría un ascenso del nivel medio de +0.075 m. Esta información ha sido complementada con los modelos globales contemplados por el Panel Intergubernamental de Cambio Climático (IPCC) en su tercer informe, que establecen una variación del nivel del mar comprendida entre 9 y 88 cm en el intervalo correspondiente a 1990-2100. En este informe, el valor medio de los escenarios presentados oscila entorno de +0.075 m, con una banda de confianza entre +0.1m y +0.25 m. En base a estos resultados, se asume en el año horizonte 2050, un ascenso del nivel del mar de +0.2 m en el litoral español.

Costa Mediterránea:

No se aprecian cambios relevantes en la magnitud de la energía del oleaje, aunque sí destacables peculiaridades en Cabo de la Nao, debidas a su situación geográfica, y en la Costa Brava, dada su cercanía al Golfo de León. Las duraciones de excedencia de altura de ola estimadas tienden a aumentar ligeramente a lo largo de la costa, lo que implica una disminución de la operatividad de los puertos. En la Costa Brava, donde se detectan tendencias con un comportamiento similar al Noreste Balear, se observa una disminución energética del oleaje medio. Respecto a la dirección predominante del oleaje, se han producido variaciones en las Islas Baleares y en la Costa Brava se ha detectado una tendencia de giro horario en los oleajes, de forma que la dirección predominante tiende a ser más oriental.

El régimen medio del viento y marea meteorológica presenta una tendencia negativa, pero de muy pequeña escala. Es importante destacar la gran significancia estadística que aportan los resultados de tendencia negativa de marea meteorológica en el Mediterráneo, Baleares y costa Noroeste gallega, a pesar de ser sus variaciones muy pequeñas.

4 EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

4.1 Características de las instalaciones terrestres a acondicionar

El proyecto para solicitud de concesión administrativa de plataforma, espigón, escollera, escalera, rampa, muro, jardinera y terraza en zona de dominio público marítimo-terrestre, situada entre los vértices 1064-1067, Costa de Alcanada, termino municipal de Alcudia, supone el aprovechamiento y mantenimiento de diversas instalaciones terrestres existentes desde los años 60. Estas son:

- Plataforma, continua a línea de agua de ancho variables, formada por dos zonas, ambas al pie del muro de contención de la terraza, construida en su día sobre terreno natural, formado por solera de 15 cm sobre relleno, y contribuye a la mejor seguridad del tránsito de personas en la costa, se ubica mayormente sobre cota +0,65 a +0,80; las plataformas tienen una superficie de 44,10 m², 23,35 m² y 150,30 m², siendo la ocupación total de 217,75 m²
- Espigón, entre las plataformas y delante del muro de contención de la terraza, construida en su día sobre terreno natural, sobre cota +0,80 m y +1,50 m, y de 16,70 m de longitud formado por un dique de hormigón, con una orientación oeste y con un ancho la parte superior de 0,90 m; siendo el núcleo de escollera de piedra caliza de terreno natural terminada con un dique vertical que sirve de protección a la zona de amarres, la parte sur formada por solera de hormigón con pendiente a la plataforma y el lado norte se ubica el espaldón de 1,10 m el cual proporciona un tránsito seguro, con una ocupación de 55,10 m².
- Escollera, formado por antiguos bloques de hormigón y roca de la zona, que sirve de protección a parte de la plataforma en la zona de ingreso lado este, en el lado más exterior existe una escalera que sirve para salvar la altura entre la plataforma y el agua, escollera con una ocupación de 20,60 m².
- Escaleras, existen 5 tramos de escaleras y/o peldaños, las cuales sirven para salvar los desniveles de una y otra zona, la superficie total de ocupación de escaleras de 8,10 m²
- Rampa, para botar lancha, adaptada sobre terreno natural, de 2,40 de ancho en zona de plataforma y 3,20 sobre el mar, con una longitud de 8,00 m, u una ocupación en dominio público de 21,40 m², rampa de solera de hormigón de 20 cm de espesor, que salva el desnivel desde la caseta guardabote a cota 0,90 y el mar.
- Muro de contención, en parte frontal de terraza, la cual sirve de sostenimiento y protección de la terraza a cota +3,90, legalizada su construcción por la concesión otorgada por O.M. 24-06-1966, muro de hormigón armado de 30cm forrado de piedra y en parte superior enfoscado pintado de blanco, de una altura promedio de 3,00 m y su longitud, la superficie de ocupación es 36,10 m².
- Jardinera y zona ajardinada, zonas existentes una ubicada sobre la terraza de diámetro 1,90 m con una superficie de 2,80 m², y otra en la zona este incluida a nuevo dominio público en el deslinde aprobado por O.M. 18-12-2007 con una superficie de 2,55 m², siendo la superficie total de ocupación de 5,35 m²
- Terraza, continua al restaurante “La Terraza”, formada por dos zonas, construida en su día sobre terreno natural, formada por solera de 10 cm sobre relleno y terminado con pavimento de baldosa de gres, se ubica mayormente sobre cota +3,75 a +3,90, siendo la superficie total de ocupación de 108,75 m².

4.2 Evolución de los efectos del cambio climático sobre las instalaciones a solicitar concesión

De los documentos de referencia citados se han obtenido los datos que se indican a continuación, y con los que se evaluarán los posibles efectos del cambio climático en la obra proyectada:

Áreas de riesgos potencial Significativo de inundación Costeras

Tal y como se ha indicado anteriormente, en virtud del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, el emplazamiento de la obra proyectada no se localiza en ningún Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) costera de las aprobadas tras Evaluación Preliminar de Riesgo de Inundación (EPRIs), ni está incluida en ninguna zona inundable de origen marino de media o baja probabilidad (periodos de retorno $T=100$ y $T=500$ años respectivamente).

Nivel medio del mar en el litoral español:

A nivel global se asume que la tendencia actual de variación del nivel medio del mar en el litoral español es de 2,5 mm/año, por lo que extrapolando para un periodo máximo de 30 años de duración de la concesión, se tendría un ascenso del nivel medio de +0,075 m. Complementado esta estimación con los modelos globales contemplados por el panel Intergubernamental de Cambio climático (IPPC) en su tercer informe que establecen una variación del nivel del mar comprendida entre 9 y 88 cm en el intervalo 1990-2100, con un valor medio de los escenarios presentados que oscila en torno a +0,15 m, con una banda de confianza entre +0,1 m y 0,25 m, se asume para el periodo de 30 años un ascenso del nivel del mar de +0.2 m

En la zona que nos ocupa, para el nivel medio del mar (NMM) se tienen referenciados los niveles de pleamar viva equinoccial (PMVE) a +40 cm y de bajamar viva equinoccial (BMVE) a -40 cm. La cota media de las plataformas es de +0,65 sobre el NMM y del espigón a +1,50 m sobre el NMM y la zona de acceso a +1,20 m sobre el NMM, pero tal y como establece su uso, no llega a estar superada en la pleamar máxima viva equinoccial.

De acuerdo con las características de las instalaciones de plataforma, espigón, escollera, escalera, rampa, muro, jardinera y terraza existentes en zona de dominio público marítimo-terrestre, obra que por el tiempo (1966), se encuentran encajadas dentro de la formación del terreno natural, por lo que no afectan a estado actual de la costa debido a que las obras se encuentran integradas dentro de entorno paisajístico y del medio litoral de la costa de Alcanada.

Efectos del cambio climático en obras marítimas.

Los efectos que el cambio climático puede suponer en las obras marítimas, donde podría enmarcarse la Plataforma y espigón a utilizar, se centran en las variaciones que puede producir en el rebase de las mismas debido tanto a las variaciones en el nivel medio del mar así como en la altura de la ola significativa del oleaje incidente en el

cantil. De la misma forma, el cambio climático también puede acarrear consecuencias en cuanto a la estabilidad, de forma que si se produce un aumento del nivel medio del mar, en aquellas estructuras en las que la altura de ola de cálculo este delimitado por fondo se producirá una desestabilización de las mismas, de forma que para mantener la estabilidad deberá aumentar el tamaño de las piezas que componen la obra, y por tanto de su superficie.

De los estudios referenciados, se obtiene que para el caso concreto de la costa mediterránea no se aprecian cambios relevantes en la magnitud de la energía del oleaje. Las duraciones de excedencia de altura de ola estimadas tienden a aumentar ligeramente a lo largo de la costa, observándose en las islas Baleares, una disminución energética del oleaje medio con una dirección predominante que tiende a ser más oriental. En cuanto al régimen medio de viento y marea meteorológica, presenta una tendencia negativa, pero de muy pequeña escala.

Dicha plataforma, espigón, escollera, escalera, rampa, muro, jardinera y terraza, y el resto de las instalaciones existentes, se dispone con frente a costa sur y protegida por los relieves del Atalaya de Alcudia. El obstáculo que ofrece dichas obras al oleaje dadas sus dimensiones de su orden de magnitud muy inferior a las dimensiones características del oleaje de la zona, y dada la proximidad del mismo a la costa, se puede considerar despreciable, no afectando a la dinámica litoral de forma apreciable

El caso concreto de la estructura existente de hormigón sobre el terreno natural, es muy resistente a las acciones del oleaje pudiendo permitirse la posibilidad de que el oleaje extrema rebase su coronación reduciendo así la superficie expuesta al mismo.

Vulnerabilidad de la costa a los efectos del cambio climático

El efecto del cambio climático depende fundamentalmente de la tendencia de la sobreelevación del nivel medio del mar como agente fundamental, así como de la marea meteorológica y oleaje (altura de ola y cambio de dirección del flujo medio de energía), y de la vulnerabilidad del tramo de costa considerado.

Todavía faltan datos y metodologías de cuantificación de los efectos de la vulnerabilidad en la frecuencia e intensidad de los temporales y por tanto del oleaje sobre la costa. Las evidencias científicas a que muestran que existe una tendencia a la sobreelevación del nivel medio del mar parecen convincentes, si bien las estimaciones futuras del valor que va a tener esa sobreelevación son a priori insuficiente.

5 CONCLUSIONES

A la vista de todo lo expuesto anteriormente, se puede concluir que los previsibles efectos del cambio climático sobre las instalaciones terrestres existentes a solicitar concesión, para un periodo de 30 años de duración de la concesión, se deben a la

sobreelevación del nivel medio del mar como agente fundamental, asumiendo para el periodo indicado un ascenso del nivel medio del mar de +0,2 m.

Previamente se ha verificado que el emplazamiento propuesto no se localiza en ningún Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) costera, ni está incluida en ninguna zona inundable de origen marino para periodos de retorno T=100 y T=500 años. Fuente <https://sig.mapama.gob.es/geoportail/>

Asimismo, se ha estimado que el índice de vulnerabilidad de la costa se emplaza las instalaciones existentes que nos ocupan a la potencial subida del nivel medio del mar por efecto del cambio climático, es bajo.

Suponiendo un ascenso del nivel del mar de +0,20 m en el periodo indicado, la cota de coronación con respecto al nivel medio del mar (NMM) de las diversas instalaciones quedará de la siguiente forma:

Plataforma: +0,45 m sobre el NMM

Espigón: +1,30 m sobre el NMM

Acceso: +1,00 m sobre el NMM

Concluyéndose que las características de las instalaciones existentes, seguirán dotando de la suficiente seguridad a los usuarios y de funcionalidad y operatividad en condiciones normales de clima marítimo.

Palma de Mallorca, mayo de 2020

Firmado

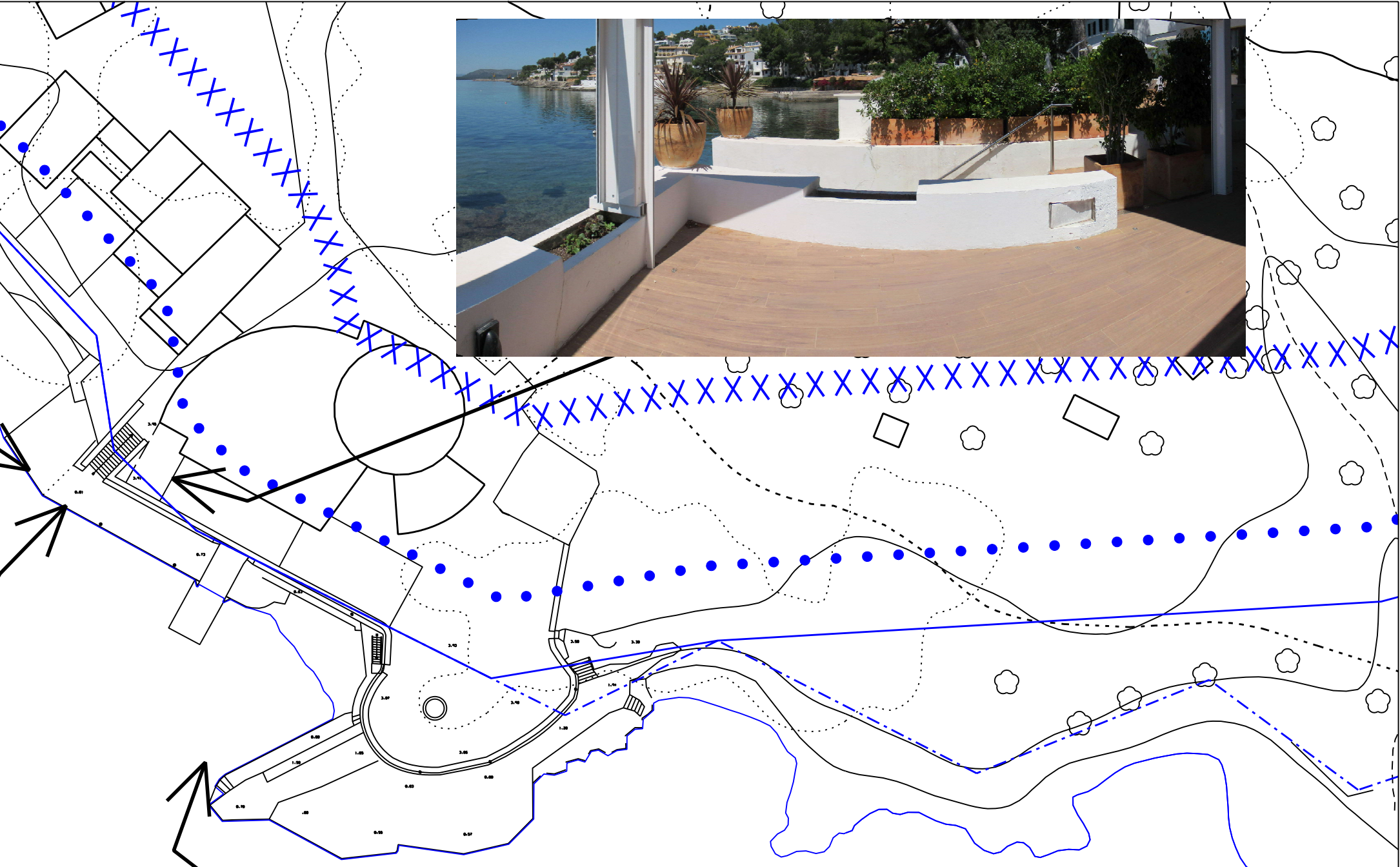
Fdo. PABLO ARTURO SANTISTEBAN CHAVARRI
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
Colegiado 11.251

ANEJO N° 6

INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DE CAMPO



Cala Poncet



LEYENDA



Deslinda O.M. 18-12-2007
Deslinda antiguo
Servidumbre de Tránsito
Servidumbre de Protección

Proyecto: SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLATAFORMA, ESPIGÓN, ESCOLLERA, ESCALERAS, RAMPA, MURO, JARDINERAS Y TERRAZA

Título de Plano: REPORTAJE DE CAMPO

Tramo: CALA PONCET - ALCANADA

Término Municipal: ALCUDIA

Isla: MALLORCA

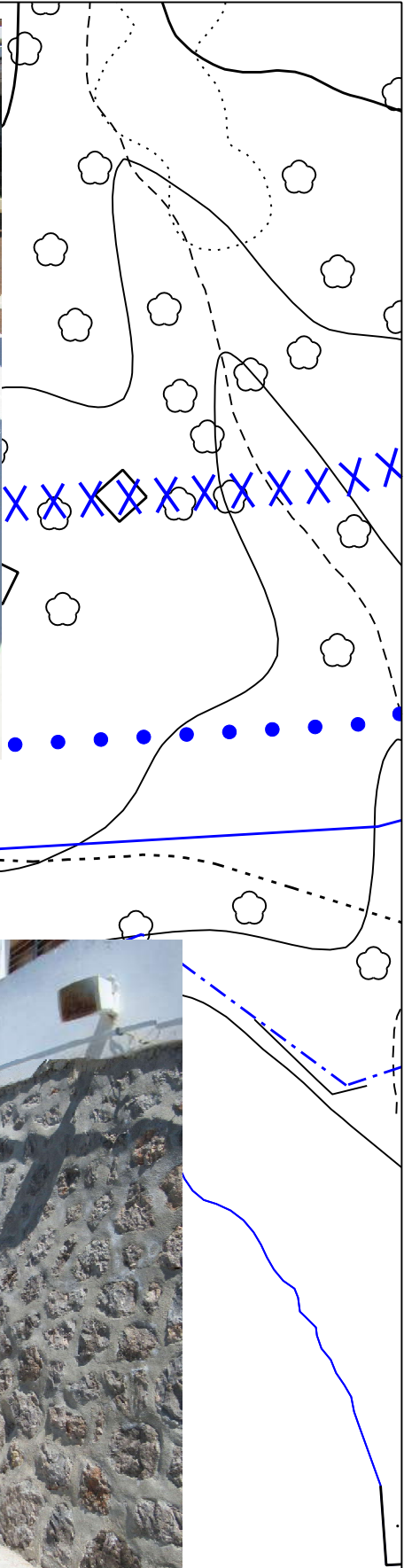


Fecha: Mayo 2020

Escala: 1 : 400

Nº de Hoja:

F1



Cala Poncet



LEYENDA



Deslinde O.M. 18-12-2007
Deslinde antiguo
Servidumbre de Tránsito
Servidumbre de Protección

Proyecto:		SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLATAFORMA, ESPIGÓN, ESCOLLERA, ESCALERAS, RAMPA, MURO, JARDINERAS Y TERRAZA		
Título de Plano:		REPORTAJE DE CAMPO		
Tramo:	CALA PONCET - ALCANADA	Término Municipal:	ALCUDIA	Isla: MALLORCA



Fecha:
Mayo 2020
Escala:
1 : 400

Nº de Hoja:
F2