

**PROYECTO BÁSICO DE RAMPA VARADERO, SOLARIUM Y
EMBARCADERO EN COSTA DE LOS PINOS.**

SON SERVERA – MALLORCA

PROMOTOR

D. EMILIO NADAL DE OLIVES.

PLANEAMIENTO Y TECNOLOGÍA, S.L.

AÑO 1.998

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

**Proyecto básico de rampa varadero, solarium
y embarcadero en Costa de los Pinos.**

SONSERVERA - MALLORCA

Año 1.998

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

Por O.M. del 7 de Julio de 1983 se otorgó a D. Emilio Nadal de Olives y a su esposa concesión administrativa para construir un pequeño solarium y una rampa varadero para acceder a una caseta guardabotes ubicada bajo el jardín de su propiedad sita en la urbanización de Costa de los Pinos del Término Municipal de Son Servera (Mallorca).

El plazo de la concesión era de 15 años por lo que finalizará el mismo en julio de 1998 y consecuentemente la concesión quedaría incurso en caducidad.

El titular de la concesión otorgada por O.M. 07-07-83 desea solicitar una nueva concesión y a tales efectos ha encargado al Ingeniero que suscribe la redacción del proyecto básico que sirva de base para la tramitación de la nueva concesión.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NOVACIÓN DE LA CONCESIÓN

Las circunstancias que han motivado la petición de nueva concesión son las siguientes:

- La caseta guardabotes ubicada en terreno privado, subterránea, bajo el jardín de la vivienda no causa impacto paisajístico alguno.
- El solarium está construido sin alteración de la roca del litoral, tan solo retocando la misma a los efectos de poder situarse sobre ella para utilizarla para la práctica de baños evitando posibles accidentes originados por la roca erosionada. Este solarium además es de uso público-gratuito.
- La rampa-varadero está construida aprovechando un pequeño entrante de mar.
- El embarcadero consiste en una pequeña solera para simplemente poder acercar una única embarcación de pequeño porte. Con el fin de no construir un muro vertical que originará reflexiones se prolonga la solera a modo de losa en claraboya.

Según previene el artículo 144 del Reglamento para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988 de Costas, extinguida la concesión, la Administración podrá optar entre ordenar la demolición de las instalaciones o mantenerlas. En el caso presente el peticionario entiende que el mantenimiento de la obras objeto de la concesión no solo no perjudican el dominio público sino que beneficia su utilización, porque si bien con las obras se posibilita la utilización del dominio público para los residentes del chalet, igualmente puede ser utilizado por el público en general.

3.- OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto básico tiene por objeto servir de base para tramitar una nueva concesión administrativa de las obras otorgadas por O.M. 07-07-1983, y para definir dichas obras.

4.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras objeto del proyecto son las siguientes:

- Rampa varadero de 3,20 m de ancho y 10,00 m de longitud formada por una solera de hormigón tipo H-150 emergido y de 450 Kg. de cemento por m³. en su zona sumergida. Termina la solera con un rastrillo de 0,50 m de ancho para anclarla en la roca.
- Solarium de forma irregular y 46,60 m². de superficie formado por una solera de hormigón H-150 y 0,15 m de espesor.
- Embarcadero de 8,00 m de longitud formado por una solera de hormigón H-250 que se prolonga a modo de losa en claraboya armada con mallazo.

5.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Como se trata de un proyecto para solicitar la concesión de obras ya ejecutadas, no siendo por tanto un proyecto de obras, no se estima preciso la redacción de un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

6.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de Costas se declara expresamente que las obras cuya concesión se solicita cumplen las previsiones de la Ley de Costas así como las normas dictadas para el desarrollo de la misma.

7.- PRESUPUESTO

Aplicando a las unidades que integran las obras los precios de mercado en la fecha en la que se redacta el proyecto tenemos un presupuesto total actualizado de las obras de TRESCIENTAS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTAS CUARENTA Y UNA (357.941.-) pesetas.

8.- SUPERFICIES OCUPADAS

Se ocupan en la zona de dominio público las siguientes superficies,

- Solarium	46,60 m ² .
- Rampa-varadero	29,20 m ² .
- Embarcadero	11,20 m ² .

Total	87,00 m ² .

9.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El presente proyecto está formado por los documentos siguientes,

Documento nº 1.- Memoria.

Anejo nº 1.- Fotocopia O.M.

Anejo nº 2.- Información fotográfica.

Anejo nº 3.- Valoración catastral.

Documento nº 2.- Planos.

Hoja nº 1.- Situación general y detallada.

Hoja nº 2.- Planta general.

Hoja nº 3.- Planta, alzados y secciones.

Documento nº 3.- Presupuesto.

Capítulo I.- Mediciones.

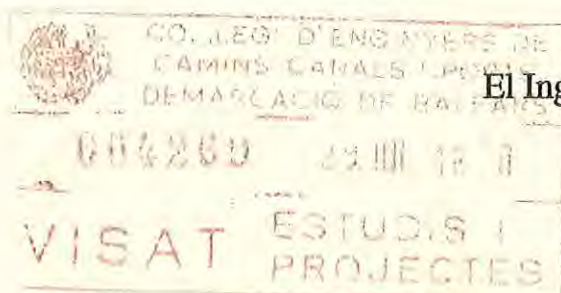
Capítulo II.- Cuadro de precios.

Capítulo III.- Presupuesto.

Documento nº 4.- Estudio Económico - Financiero.

10.- CONCLUSIÓN

Se considera suficientemente definido el presente proyecto a los efectos de servir de base para solicitar una nueva concesión de rampa varadero, solarium y embarcadero por lo que se somete a la aprobación de la Administración.



Palma de Mallorca, Junio de 1.998.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Fdo. Ricardo Collado Sáez.

Colegiado 5.430.

DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL
CORRESPONENT PROJECTE DE
CONSTRUCCIÓ PERQUÈ SIGUI
VÀLID PER A CONSTRUIR

ANEJO Nº1

FOTOCOPIA O.M. - 7 JULIO - 1993



DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y COSTAS

SUBDIRECCION GENERAL DE ORDENACION Y PROGRAMACION

Servicio de Gestión del Dominio Público

Sección de Gestión del Dominio Público III

DELEGACION DE

ESP. RELACIONES CON LOS AYUNTAMIENTOS

TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS

Presentación n.º 012139

Fecha 22 III 1983 de 193

Exp. con nº de serie n.º

Liquidación n.º

Madrid, a 7 de Julio de 1983

S/R:

N/R: C-3335 Baleares

DESTINATARIO:

D^a. MAGDALENA VILA MAS y D. EMILIO NADAL OLIVES

ASUNTO

Autorizar a D^a. MAGDALENA VILA MAS y D. EMILIO NADAL OLIVES la construcción de varadero y solarium, en Los Pinos, t.m. de Son Servera (Mallorca).

Por O.M. de esta misma fecha ha sido dictada la siguiente resolución:

Visto el expediente instruido por la Jefatura Provincial de Puertos y Costas, a instancia de D^a. MAGDALENA VILA MAS y D. EMILIO NADAL OLIVES, solicitando autorización para construir varadero y solarium, en Los Pinos, del término municipal de Son Servera (Mallorca), en terrenos de dominio público y en el mar litoral.

RESULTANDO QUE:

1.- A la solicitud se acompaña el proyecto de las obras redactado por un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y visado por el Colegio correspondiente.

2.- El deslinde de la zona de dominio público afectada por las obras fué aprobado por O.M. de 31 de julio de 1961.

3.- Durante el período de información pública no se presentaron escritos de reclamación.

4.- En la información oficial prevista por las disposiciones vigentes, los Organismos correspondientes consultados han informado en sentido favorable.

5.- La confrontación de las obras ha sido realizada oportunamente, habiéndose comprobado que las mismas se adaptan a la realidad del terreno y son de posible realización.

40PU
Taller
1210

6.- La Jefatura Provincial de Puertos y Costas informa favorablemente la petición, por estimar que las obras solicitadas permiten un mejor y adecuado aprovechamiento de la costa, tanto para bañistas, como navegantes, y por no causar perjuicio al paisaje, por adaptarse las obras al entorno natural.

CONSIDERANDO QUE:

1.- El expediente se ha tramitado correctamente, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2.- Los informes de los Organismos competentes son favorables.

3.- Las obras proyectadas, que se estiman comprendidas en el artículo 10 de la vigente Ley 28/1969 sobre Costas, se pueden considerar de conveniencia pública, siempre que se adapten a las condiciones y prescripciones que se estipulan.

4.- Representando para el peticonario una utilidad el disfrute de la zona de dominio público, la autorización debe tener carácter oneroso, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto de 4 de febrero de 1960 y O.C. de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas de 23 de noviembre de 1961, se estima procedente un canon de sesenta (60) pesetas por metro cuadrado y año, por la superficie ocupada en terrenos de dominio público, y en el mar territorial.

Esta Dirección General por delegación del Excmo. Sr. Ministro del Departamento, ha resuelto:

Autorizar a D^a. MAGDALENA VILA MAS y D. EMILIO NADAL OLIVES la construcción de varadero y solarium, ocupando 71 metros cuadrados de terrenos de dominio público (el acta final de obras definirá la superficie exacta a ocupar) de mar litoral, en Los Pinos, término municipal de Son Servera (Mallorca) con arreglo al siguiente detalle:

1ª.- La presente autorización, que no implica cesión del dominio público; ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Costas de 26 de Abril de 1909 y su Reglamento de 23 de Mayo de 1980.

2ª.- Esta autorización se otorga por un plazo de quince (15) años salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente de la fecha de notificación al peticionario de la presente Orden.

En el caso de que los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios para la ejecución de obras declaradas de utilidad pública o para el cumplimiento de exigencias de los servicios y, para realizar aquéllas o atender éstas, fuera preciso utilizar o destruir las obras objeto de la presente autorización, la Administración podrá, unilateralmente, dejarla sin efecto antes de su vencimiento, sin que el beneficiario tenga otro derecho que el de ser indemnizado con el valor material de las obras, previa tasación practicada en la forma prevista en el artículo 47 de la Ley de Puertos y en el artículo 91 del Reglamento para su aplicación. La tasación que se practique comprenderá únicamente a las obras e instalaciones incluidas en el acta de reconocimiento, levantada conforme determina la cláusula 8ª, valorándolas según los precios y presupuesto del proyecto presentado como base de la autorización y afectándose esta valoración obtenida por la cuota de amortización correspondiente, en función de los años transcurridos del plazo de duración de la autorización, por lo que nunca el resultado de la tasación podrá ser superior al presupuesto del proyecto presentado, sobre el que se depositó la fianza definitiva exigida.

3ª.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito en octubre de 1981 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Ricardo Collado Sáez, y visado por el Colegio correspondiente.

4ª.- El beneficiario dará comienzo a las obras dentro del plazo de seis (6) meses, debiendo quedar totalmente terminadas en el plazo de dos (2) años, contados ambos desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente Orden.

La Administración podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto en base del cual se ha otorgado la autorización. Si se aprecia la existencia de desviaciones en relación con el proyecto, podrá la Administración acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados.

Las obras se ejecutarán por el beneficiario bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, debiendo designar para su dirección un técnico que, conforme a la legislación vigente, tenga título adecuado a la naturaleza de las mismas.

5º- Dentro del plazo de 30 días, contados desde el siguiente a la notificación de la presente Orden, el beneficiario queda obligado a presentar este título de autorización en la Oficina Liquidadora que corresponda, a efectos de satisfacer, si procede, el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al Texto Refundido de dicho Impuesto, aprobado por Decreto de 6 de Abril de 1967. En el mismo plazo de 30 días deberá entregar a la Jefatura Provincial de Puertos y Costas de Baleares el resguardo original que acredite haber constituido en la Caja General de Depósitos, o en cualquiera de sus Sucursales, la fianza definitiva, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras.

6º- El beneficiario solicitará por escrito de la Jefatura Provincial de Puertos y Costas de Baleares con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro de plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero en cargo, con asistencia del interesado y del técnico por él designado, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie ocupada, correspondiendo a la Superioridad su aprobación si procede.

7º- Si el beneficiario incumpliere alguna de las obligaciones establecidas en la condición 5ª o si, transcurrido el plazo señalado en la condición 4ª para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado y no hubiera obtenido la prórroga de aquél, la Administración declarará resuelta la autorización, quedando a favor del Estado la fianza constituida.

Si el beneficiario incumpliera el plazo de terminación de las obras fijado en la cláusula 4ª, sin haber obtenido prórroga del mismo, será potestativo de la Administración el concederle una prórroga de dicho plazo, con imposición de una sanción de hasta el 5% del presupuesto total de las obras, incoar el expediente de caducidad de la autorización, con pérdida de la fianza depositada. En el caso de que, asimismo, el beneficiario, incumpliera el nuevo plazo prorrogado, la Administración podrá optar por resolver la cuestión como en el primer incumplimiento de plazo, pero si se concediera una nueva prórroga ésta será la última que podrá concederse en estas condiciones por lo que un nuevo incumplimiento llevará necesariamente a la incoación de del expediente de caducidad de la concesión, con pérdida de la fianza depositada.

8º- Terminadas las obras, el beneficiario solicitará por escrito de la Jefatura Provincial de Puertos y Costas de Baleares

el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado y su técnico, levantándose acta, que será elevada a la Superioridad, para su aprobación si procede.

9º- La fianza definitiva se devolverá al beneficiario una vez haya sido aprobada el acta de reconocimiento de las obras. Dichas obras sustituirán entonces a la fianza y responderán del cumplimiento de las cláusulas de esta autorización, en la forma prevista en los artículos 67 y 72, en relación con los artículos -----

104 y 105, de la Ley General de Obras Públicas de 13 de Abril de 1877, cuando fuera procedente.

10º.- El beneficiario queda obligado a conservar las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, incluso desde el punto de vista estético, realizando, a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La Administración, a través de la Dirección General de Puertos y Costas y Servicios de ellas dependientes, podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el titular de la autorización a ejecutarlas en el plazo que se le señale. Si el beneficiario no realizara las obras de reparación en el plazo establecido, podrá el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo imponerle una sanción económica que no exceda del 5% del presupuesto de las obras autorizadas, concediéndole un nuevo plazo de ejecución. La sanción podrá ser reiterada en caso de incumplimiento del nuevo plazo señalado. Si, no obstante la segunda sanción económica, el beneficiario no ejecutara las reparaciones, se procederá a instruir expediente de caducidad de la autorización.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente autorización, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al beneficiario para optar entre la extinción de la autorización sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras en la forma y plazo que le señale la Administración, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo de otorgamiento primeramente señalado. Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del beneficiario o personas que de él dependan, la opción anteriormente establecida corresponderá a la Administración, la que podrá, en todo caso, obligar al primero a la reconstrucción de las obras, sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

11º.- El beneficiario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en esta Orden.

12ª.- La falta de utilización, durante un período de un año, de las obras y bienes de dominio público autorizados, será motivo de caducidad de la autorización, a no ser que obedezca a justa causa. Corresponde a la Administración, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por el titular para justificar el no uso de la autorización. A este objeto, el beneficiario queda obligado, antes de que transcurra el año, a poner en conocimiento de la Administración las circunstancias que motiven la falta de utilización de las obras y bienes autorizados. Si la Administración considera inadecuadas las causas alegadas por el titular de la autorización, incoará expediente de caducidad de la misma.

13ª.- El beneficiario, después de aprobada el acta de reconocimiento de las obras, podrá ceder la autorización otorgada, previa manifestación expresa de la Administración para ello, entendiéndose que quien se subroga en sus derechos, asumirá también las obligaciones que se imponen en las cláusulas de esta autorización.

14ª.- Los gastos que se originen por el replanteo y el reconocimiento, así como por la inspección y vigilancia de las obras, serán de cuenta del beneficiario.

15ª.- El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de las licencias, permisos y otras autorizaciones legalmente procedentes.

16ª.- El beneficiario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y ordenaciones urbanísticas, e incluidas las relativas a las zonas polémica y militar de Costas y Fronteras, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas.

17ª.- El beneficiario abonará por semestres adelantados, en la Pagaduría de la Jefatura Provincial de Puertos y Costas y en papel de pago al Estado a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de sesenta (60) pesetas por metro cuadrado y año por la superficie ocupada (por aplicación del Decreto de 4 de Febrero de 1960, o, en su caso, de la Ley de Régimen Financiero de los Puertos Españoles, de 28 de Enero de 1966).

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

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

18ª.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la condición 7ª. el incumplimiento por el beneficiario de cualquiera de las condiciones anteriores, será causa de caducidad de la autorización con pérdida de la fianza constituida, que se tramitará con arreglo a lo preceptuado en las disposiciones vigentes sobre la materia.

19ª.- Cuando por vencimiento del plazo otorgado, se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el beneficiario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la cesión de empresa prevista en el artículo 79 de la vigente Ley de Contrato de Trabajo.

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a los supuestos de caducidad y rescate de la autorización, sin perjuicio de que en estos casos puedan los terceros interesados ejercitar las acciones que les correspondan sobre la cantidad que, en su caso, tenga que percibir el titular como -

consecuencia de la caducidad o rescate de la autorización.

20ª.- Terminado el plazo otorgado por esta autorización, revertirán al Estado los terrenos, obras e instalaciones objeto de la misma, pudiendo retirarse por su titular aquellos elementos que no figuraran en el acta de reconocimiento, levantada de conformidad y en cumplimiento de la cláusula 8ª, y que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del antiguo beneficiario, si compareciere. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al extitular, utilizando, si fuera necesario, el procedimiento de apremio administrativo.

PRESCRIPCIONES

A) Las obras objeto de la presente concesión serán de uso público gratuito.

C) El titular o beneficiario de las obras a que se refiere la presente autorización vendrá obligado a colocar o suprimir carteles, a su costa y en el plazo en que se le ordene, para destacar el carácter de libre uso público gratuito de dichas obras, o bien evitar una falsa interpretación de zona privada o de uso restringido. Todo ello a juicio de la Jefatura Provincial de Puertos y Costas.

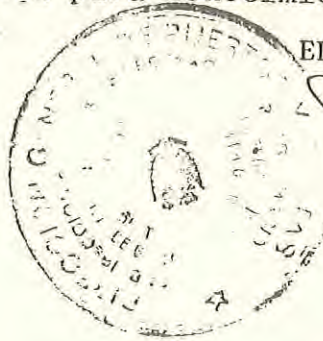
D) Las obras a que se refiere la presente autorización quedan condicionadas a la obligatoriedad, por parte de su titular o beneficiario, de demolerlas o modificarlas a su costa, en la forma y plazo que disponga el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y sin derecho a indemnización alguna, siempre que, a juicio de este último, ello sea necesario por obras de mayor conveniencia pública, o porque lo exija un Plan de Ordenación General de la Costa que afecte a los terrenos de ubicación de las mismas, modificándose y completándose en este sentido lo dispuesto, con carácter general, en el segundo párrafo de la anterior condición 2ª.

E) Las zonas de solarium no podrán romper la armonía paisajística del lugar, quedando a juicio de la Jefatura Provincial de Puertos y Costas la elección de los materiales más adecuados al entorno.

F) El incumplimiento de las prescripciones anteriores también será causa de caducidad, conforme se establece en la condición 18ª.

Se significa que contra esta resolución puede ser inter-
puesto recurso de reposición, previo al Contencioso Administra-
tivo ante el Excmo. Sr. Ministro de este Departamento en el pla-
zo de un mes, excepto en el caso de que el recurso se limite a
la fijación del canon o al valor de la base de dicho canon, en
que sólo podrá ser interpuesta reclamación económico administra-
tiva ante el Tribunal Económico Administrativo Central en el pla-
zo de quince días.

Lo que se comunica para conocimiento y efectos.



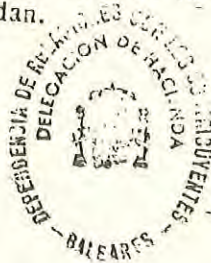
EL JEFE DE LA SECCION

[Handwritten signature]

... de materia de Bienes
... de 1954...
... y a los Jueces...
... documento ha sido ingresada la cantidad de 852 -
... según
... carta de pago número 6444 de 22 III 1983
... el in-
... teresa lo ha presentado...
... Oficina para la comprobación de la...
... ción o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que
procedan.

Palma, 22 III, 1983

Por el Jefe de la Sección



[Handwritten signature]



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
DIRECCION PROVINCIAL DE BALEARES

Jefatura de Puertos y Costas

C./ Ciudad de Queretaro, s/n.
07071 - PALMA DE MALLORCA

JC/mg

Palma de Mallorca, 10 de diciembre de 1985

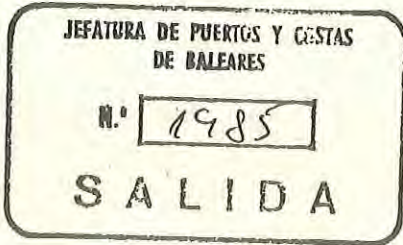
s/n RM/MA-5/27
M.V.M.

N/R.1

L

Destinatario:

DÑA. MAGDALENA VILA MAS Y UTRÓ



ASUNTO: APROBACION ACTA RECONOCIMIENTO DE OBRAS.

Obras a que se refiere el acta: Construcción rampa varadero y solarium.

Situación de las obras: Tramo de costa de COSTA DE LOS PINOS-SUN SERVERA - MALLORCA.

O.M. que autoriza las obras: 7, julio 83.

Titular de la autorización: Magdalena Vila Mar y Emilio Nadal Olivas.

Fecha de acta de reconocimientos: 24-OCT-85

Superficie: SETENTA Y SEIS (76) m2. de los que SESENTA Y UNO (61) corresponden a la Z.M.T. y los QUINCE (15) restantes al mar litoral. La obra se ha realizado de acuerdo con el proyecto que sirvió de base a la tramitación y otorgamiento de la concesión ocupándose una superficie de SETENTA Y SEIS (76) m2. que representa un aumento de CINCO (5) m2. respecto a la otorgada y que supone un incremento del ocho (8) por ciento.

Conforme a lo anteriormente expuesto ESTA DEMARCAACION DE COSTAS, haciendo uso de sus atribuciones

HA RESUELTO:

APROBAR EL ACTA DE RECONOCIMIENTO DE REFERENCIA.

EL JEFE DE LA DEMARCAACION DE COSTAS DE BALEARES.



- Antonio Garau Mulet -

Mod. UNE A. 4 (210 x 997)

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y COSTAS

DELEGACION PROVINCIAL DEL MINISTE
RIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

JEFATURA DE PUERTOS Y COSTAS DE
BALEARES.

Expediente nº **PM/MA-9/27 M.V.M.**

A C T A

DE RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DE RAMPA VARA-
DERO Y SOLARIUM EN TERRENOS DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO DE
UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO COSTA DE LOS PINOS, DEL TERMINO
MUNICIPAL DE SON SERVERA-MALLORCA-BALEARES-.

Reunidos en el indicado lugar, el día veinticuatro de octubre de mil
novecientos ochenta y cinco, a las diez horas, D. José M^e Ballesteros
Villalobos, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, Jefe de Negociado de
la Sección 1^a de Ordenación de la Jefatura de Puertos y Costas de Ba-
leares, y D. Emilio Nadal de Olives como concesionario.

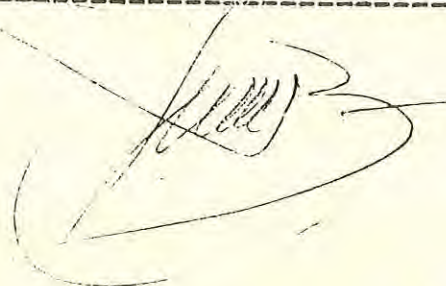
Se procede al reconocimiento de las obras del epígrafe, observándose
que se hallan construidas de acuerdo con los planos presentados en el
proyecto que sirvió de base a la tramitación y otorgamiento de la con-
cesión. habíendose construido, además, un embarcadero en voladizo, con-
tituido por placa de hormigón 3 m² de superficie y 0,17 m de espesor,
que se grafía en el plano levantado en este acto.

La superficie ocupada es de 76,00 m², de los que 61,00 m² corresponde
a la zona marítima terrestre y los 15,00 m² restantes al mar litoral,
representando el aumento de 5,00 m² construido de más con respecto a
los 71,00 m² de superficie otorgada, un incremento del 8% aproximadame-
te.

Cumplimentando la O.M. de otorgamiento, se ha fijado el 21 de enero
1.984

como fecha del comienzo de las obras, al objeto de hacer efectivo el
importe del canon a partir de la referida fecha. -----

Y para que conste, se extiende la presente Acta, por cuadruplicado
ejemplar, firmando los presentes, en el lugar y fecha al principio in-
dicados. -----



ANEJO Nº2
INFORMACIÓN FOTOGRAFICA





ANEJO Nº3
VALORACIÓN CATASTRAL

HOJA INFORMATIVA



Referencia Central : 5975916 ED3857N 0001EU

Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears

SITUACION DE LA FINCA:

Gerencia Territorial del Catastro

Provincia: ~~Illes Balears~~ Municipio: ~~SON SERVERA~~
 Vía.....: CL SA CALETA CP Número: 11 Bloque:
 Kilómetro: Resto de dirección: Placa d'España, 1, 07002 Palma de Mallorca
 Superficie suelo (M2): 2.678 Teléfono 971 72 25 33
 Superficie construcción (M2): 509 Telefax 971 72 44 19

DATOS DEL TITULAR CATASTRAL

Apellidos y nombre: NADAL DE OLIVES EMILIO
 .I.F.....: 41486614L

DOMICILIO

Provincia: Illes Balears Municipio: 900-PALMA DE MALLORCA
 Vía.....: AV CONDE SALLENT Número: 22 BLOQUE:
 Kilómetro: Resto dirección: Es/pl/pu: / /

DATOS DEL INMUEBLE

Domicilio tributario

Provincia: Illes Balears Municipio: SON SERVERA
 Vía.....: CL SA CALETA CP Número: 11 BLOQUE:
 Kilómetro: Resto dirección: Es/pl/pu: T /OD /OS

Porcentaje de propiedad: 100,0000 Uso principal: RESIDENCIAL

Superficie construida (M2): 0

DATOS DESGLOSADOS

Id /Pla/Prt	Destino	Calidad constr.	Superficie (M2)	Fecha Cons.	Conservac.	Valor construcción
00 1		BUENA	461	1.979	NORMAL	9.046.434
01 1		BUENA	48	1.979	NORMAL	941.928
Participación en elementos comunes...:						1.220.151

Valor de la construcción : 11.208.513 Valor del suelo : 18.782.108
 Valor catastral..... : 29.990.624

CÁLCULO DE LA BASE LIQUIDABLE

Valor Base.: 0 Origen Valor Base:
 Reducción...: 0 Base Liquidable...: 29.990.624

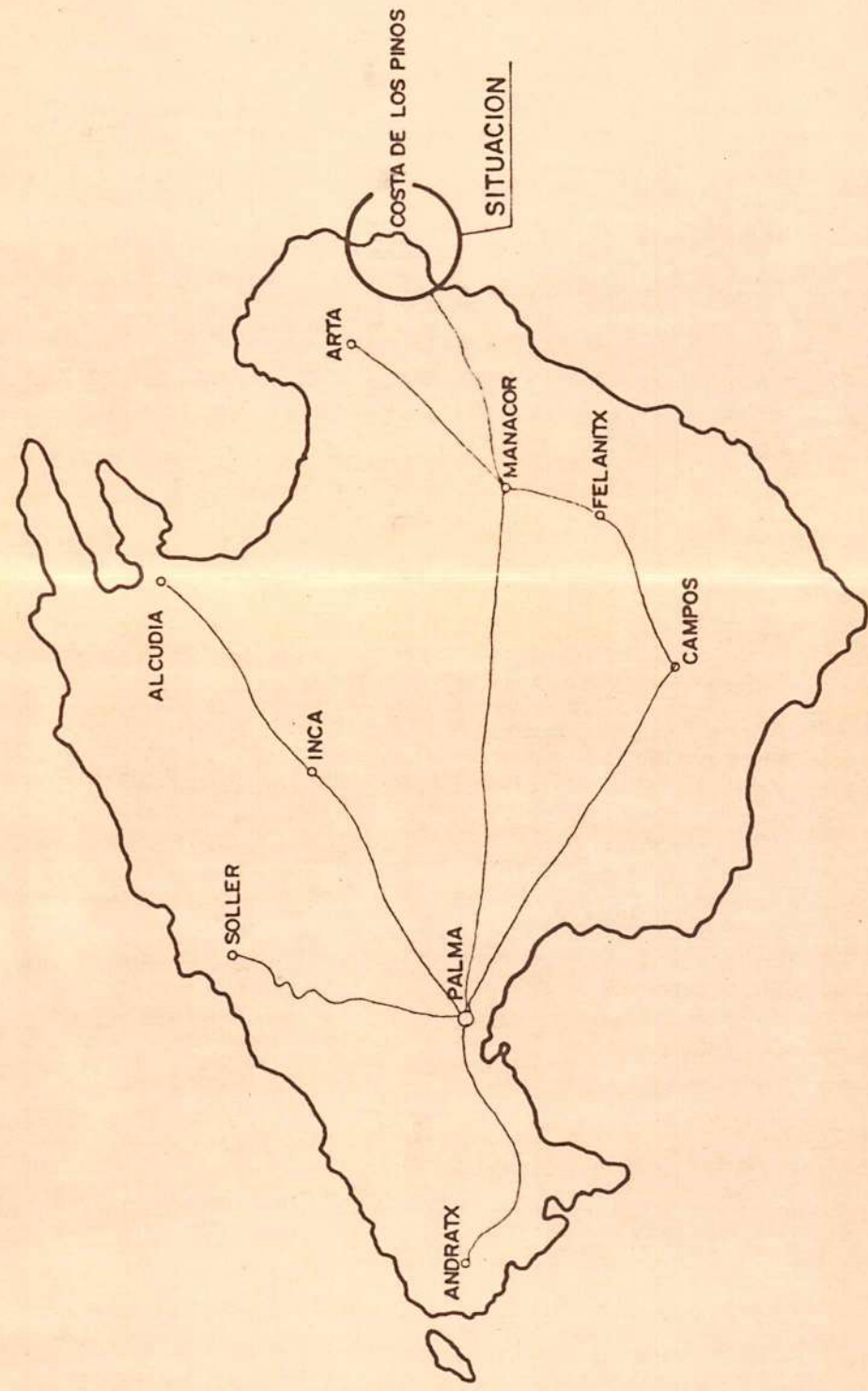
DOCUMENTO Nº 2

PLANOS

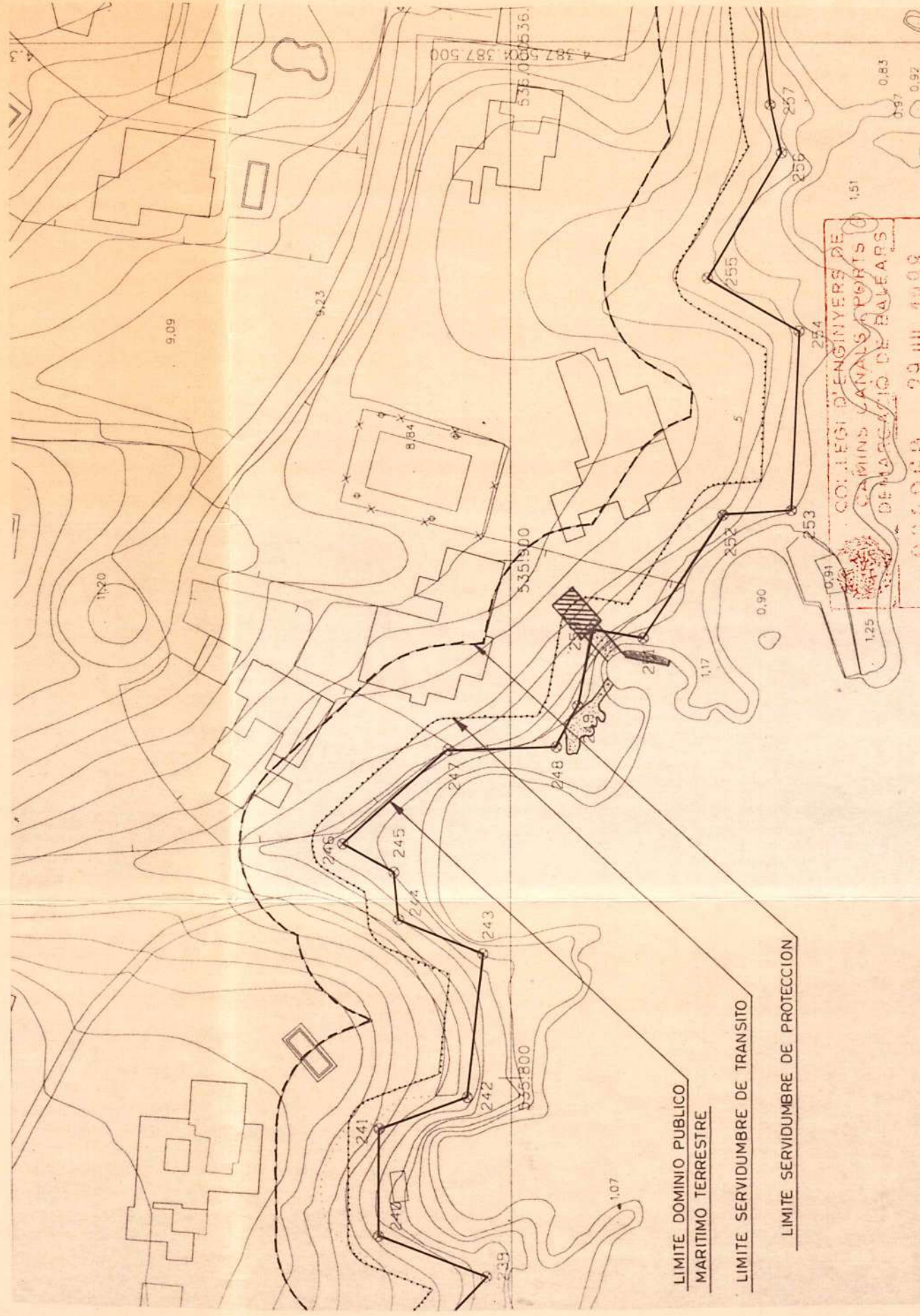
**Proyecto básico de rampa varadero, solarium
y embarcadero en Costa de los Pinos.**

SON SERVERA - MALLORCA

Año 1.998



MALLORCA
ESCALA APROX. 1:654.000



URBANIZACION COSTA DE LOS PINOS
ESCALA 1:1.000

DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL
CORRESPONENT PROJECTE DE
CONSTRUCCIO PERQUE SIGUI
VALID PER A CONSTRUIR

PLANEAMIENTO

AVDA. ARGENTINA 87 1ª C
07011 PALMA DE MALLORCA

TECNOLOGIA S.L.

TELF. 971-457551
FAX. 971-457607

PROYECTO BASICO:

DE RAMPA VARADERO, SOLARIUM Y EMBARCADERO

EMPLAZAMIENTO:

SOLAR 6-II COSTA DE LOS PINOS (SON SERVERA)

TITULO DEL PLANO:

SITUACION GENERAL Y DETALLADA

PROMOTOR:

AUTOR:

D. EMILIO NADAL DE OLIVES

RICARDO COLLADO SAEZ COLEGIADO 5430
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

HOJA Nº

1

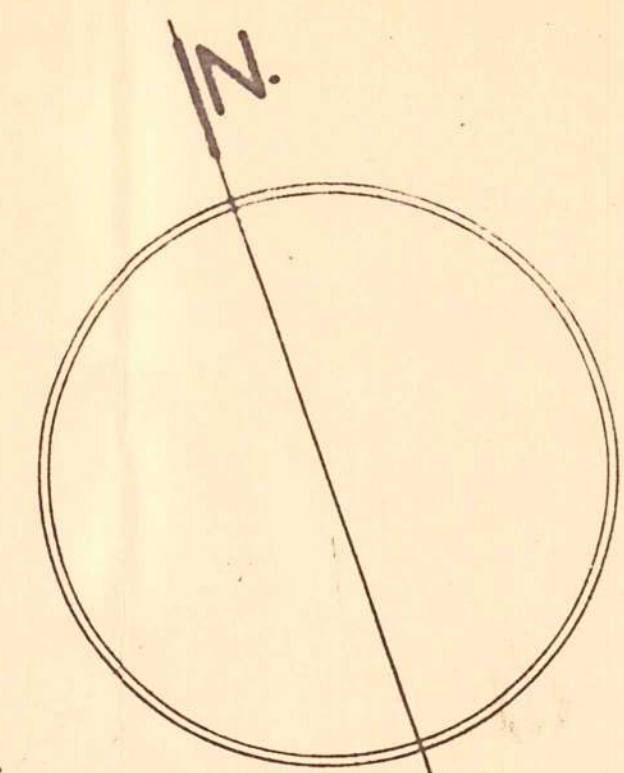
ESCALA:

1:1000

FECHA:

JUNIO.98

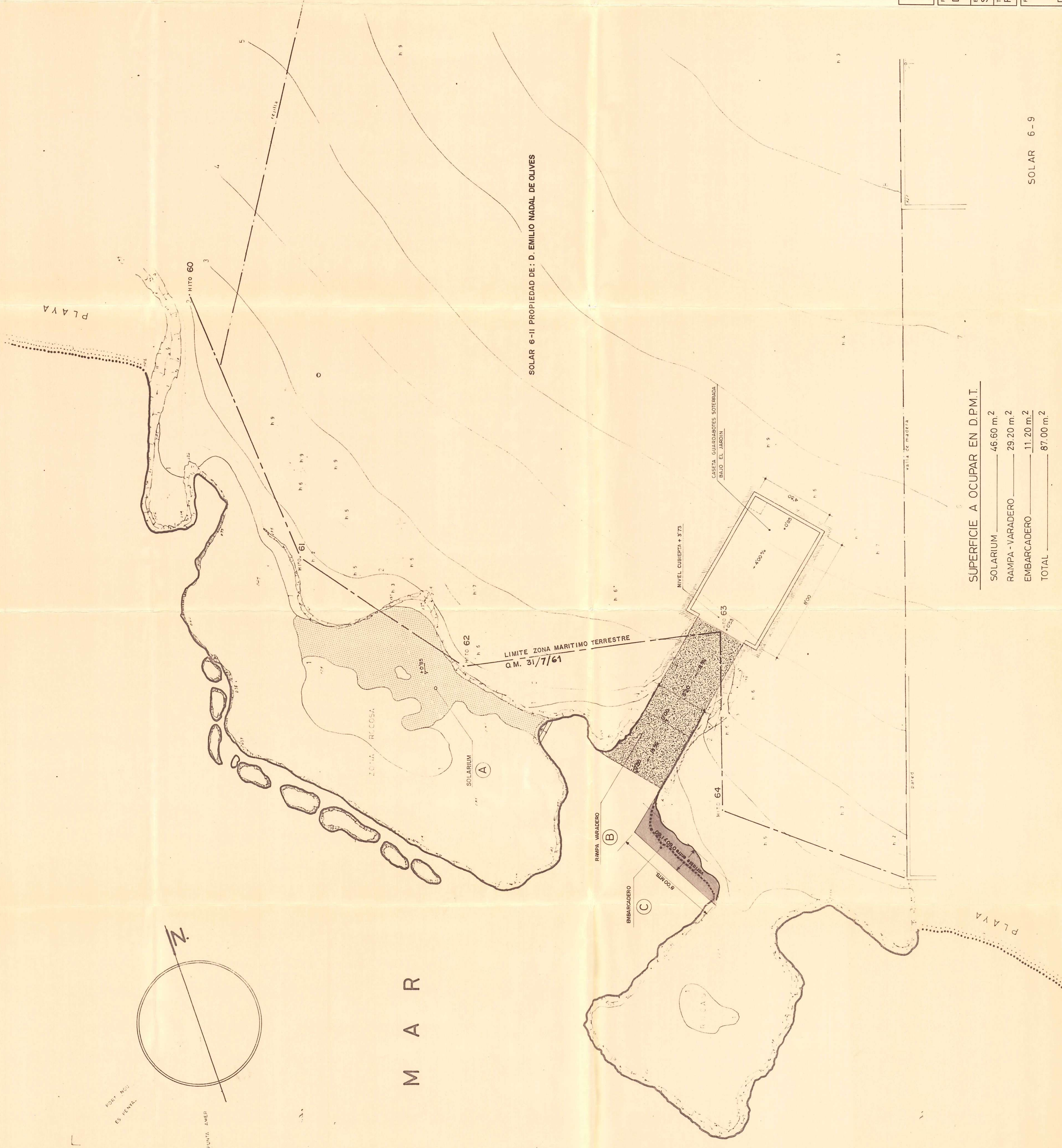
REF.



PUNTA AMER
ES PENYA

PUNTA AMER

M A R



SOLAR 6-II PROPIEDAD DE: D. EMILIO NADAL DE OLIVES

SUPERFICIE A OCUPAR EN D.P.M.T.

SOLARIUM	46.60 m. ²
RAMPA - VARADERO	29.20 m. ²
EMBARCADERO	11.20 m. ²
TOTAL	87.00 m. ²

SOLAR 6-9

CO. LEG. D'ENGINYERS DE
CARREES, CANALS I PORTS
DEPARTAMENT DE BALEARIS
004269 29.III.1888
VISAT ESTUDIS I
PROJECTES

DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL
CONTRAT DE OBRES
CONSTRUCCIÓ PERQUÈ SIGUI
VALID PER A CONSTRUIR

PLANEAMIENTO
TECNOLOGIA S.L.
TEL. 971-457451
FAX. 971-457467
C/ VALL DE MALLORCA 17701

PROYECTO BASICO: DE RAMPA VARADERO, SOLARIUM Y EMBARCADERO

EMPLAZAMIENTO: SOLAR 6-II COSTA DE LOS PINOS (SON SERVERA)

TITULO DEL PLANO: PLANTA GENERAL

PROMOTOR: D. EMILIO NADAL DE OLIVES

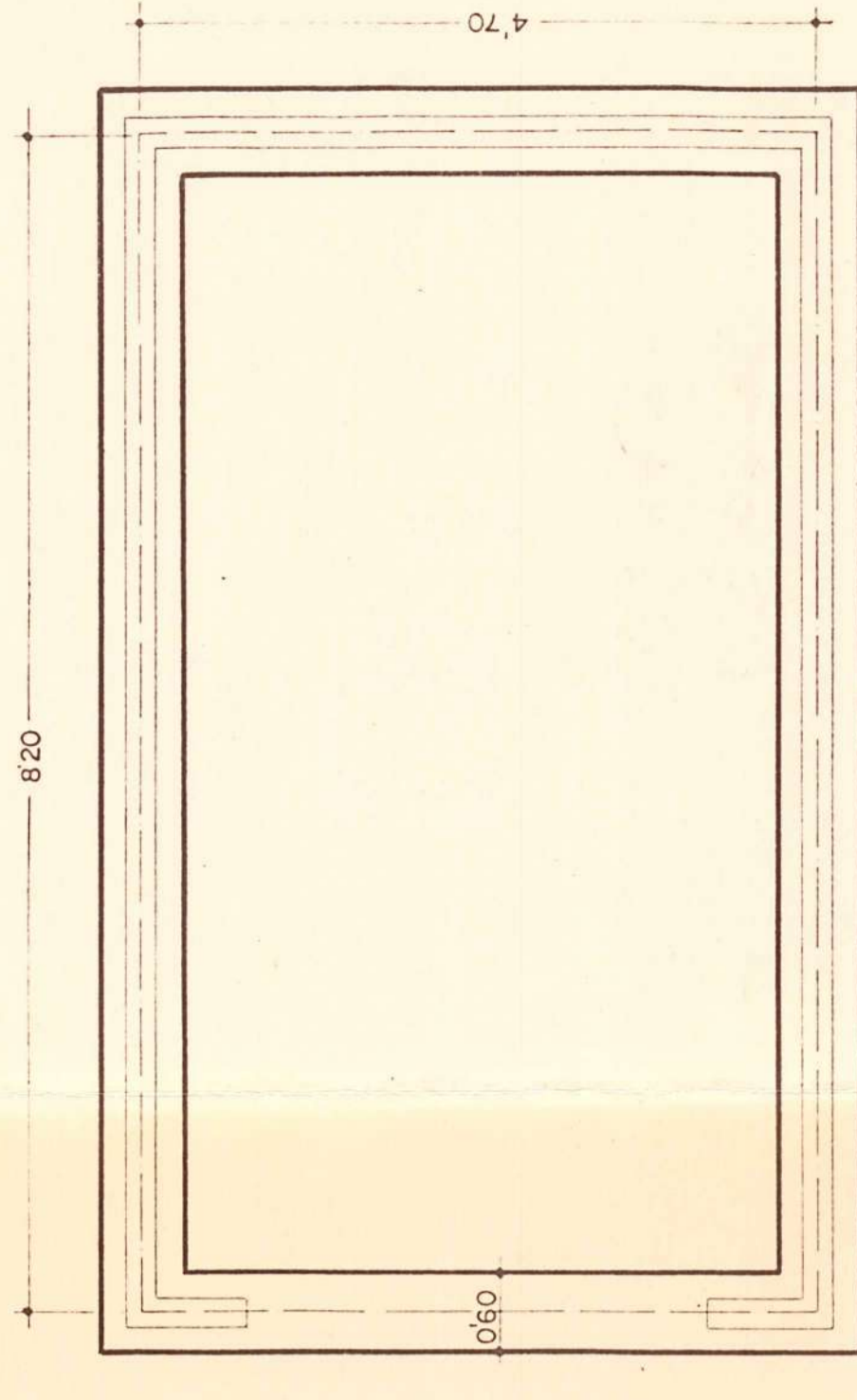
AUTORE: RICARDO COLLADO SAEZ
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

HOJA Nº 2

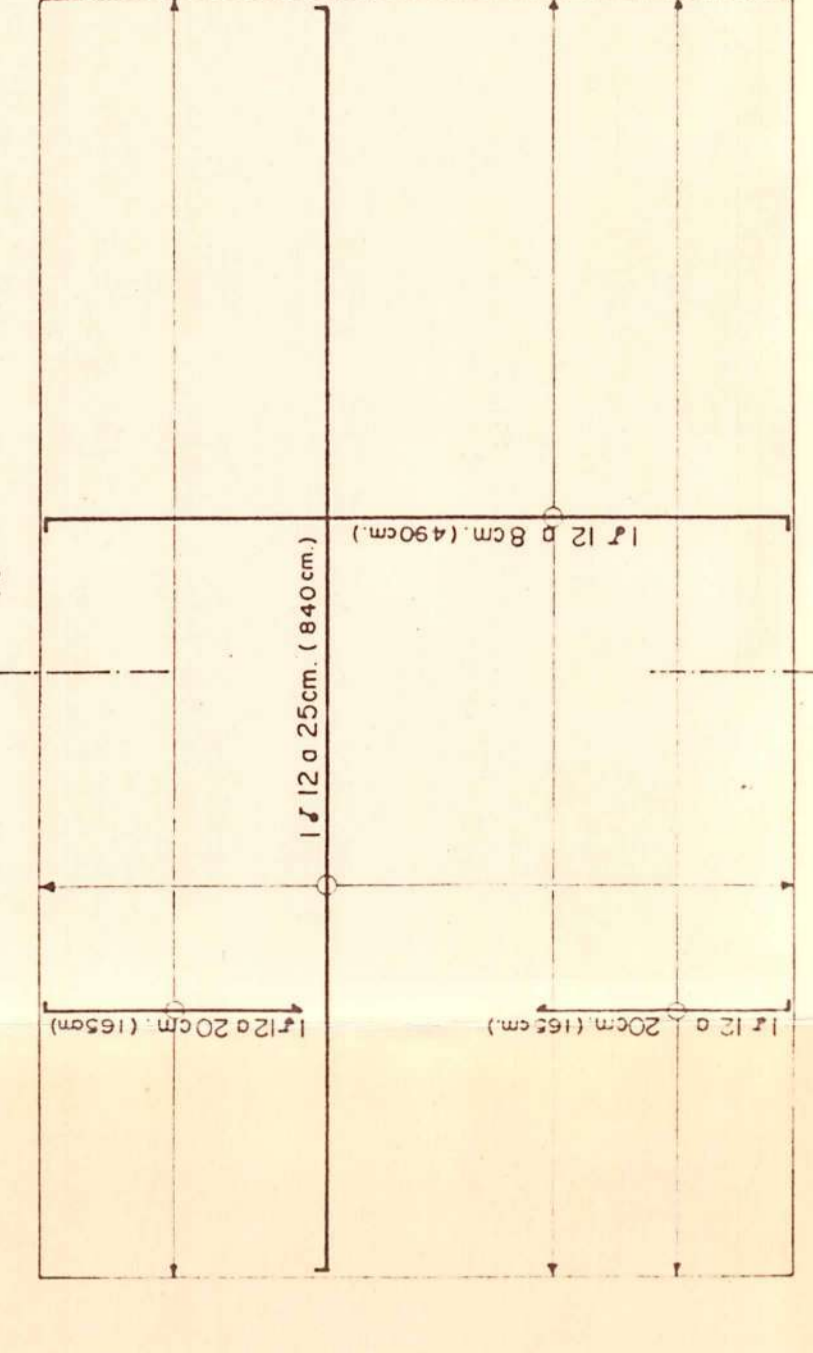
ESCALA: 1:100

FECHA: JUNIO.98

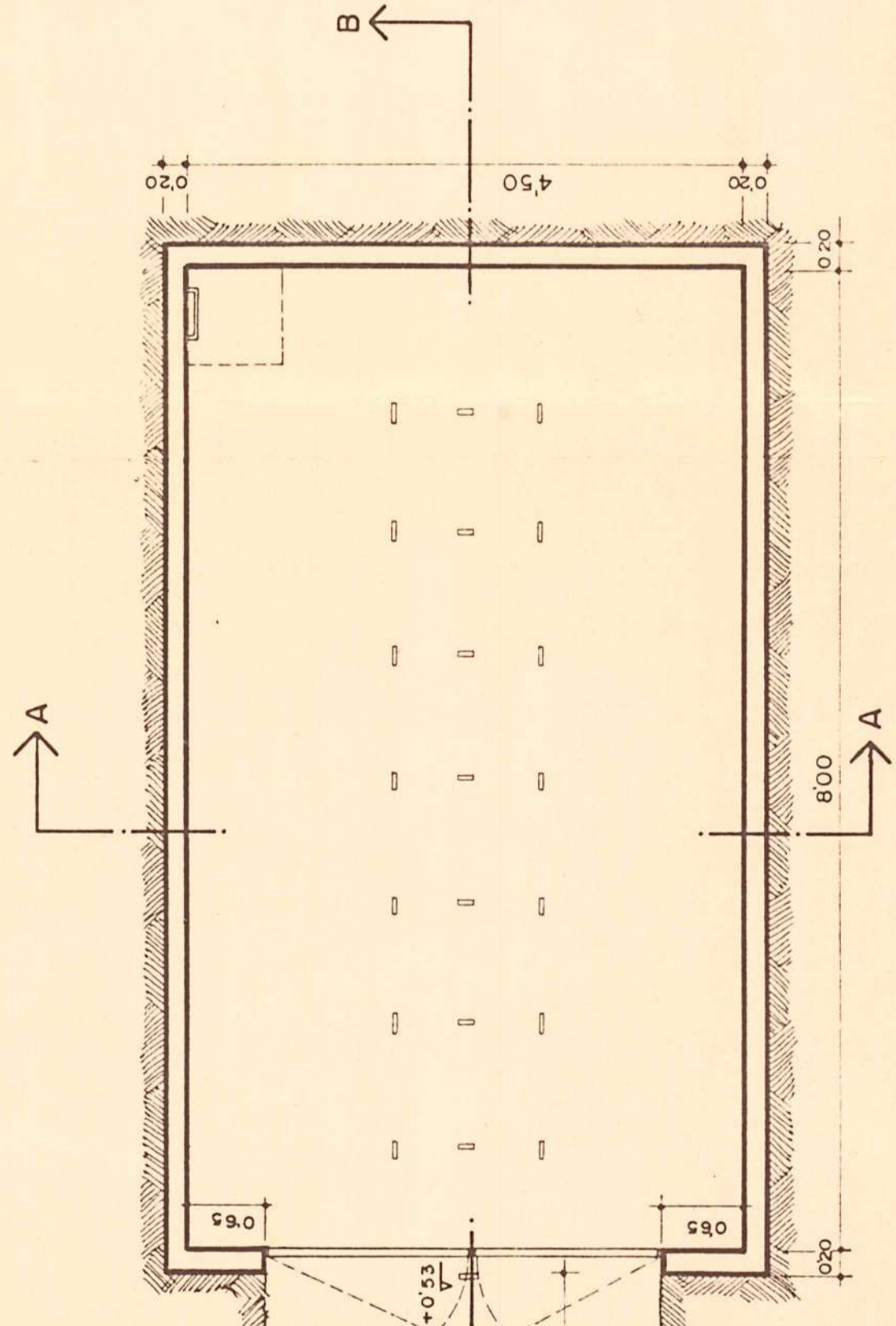
REF.



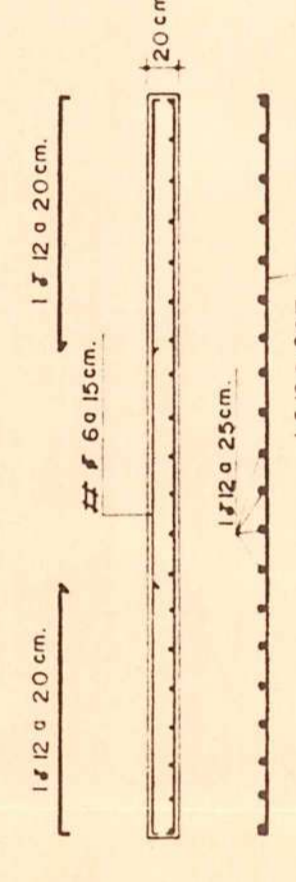
PLANTA CIMENTACION



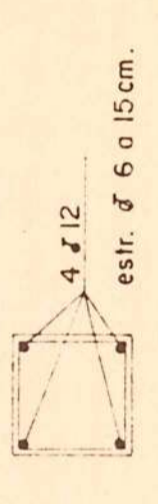
PLANTA PLACA (HORMIGON ARMADO) H-200 AEH. 400 N



PLANTA



SECCION A-B PLACA (HORMIGON ARMADO)

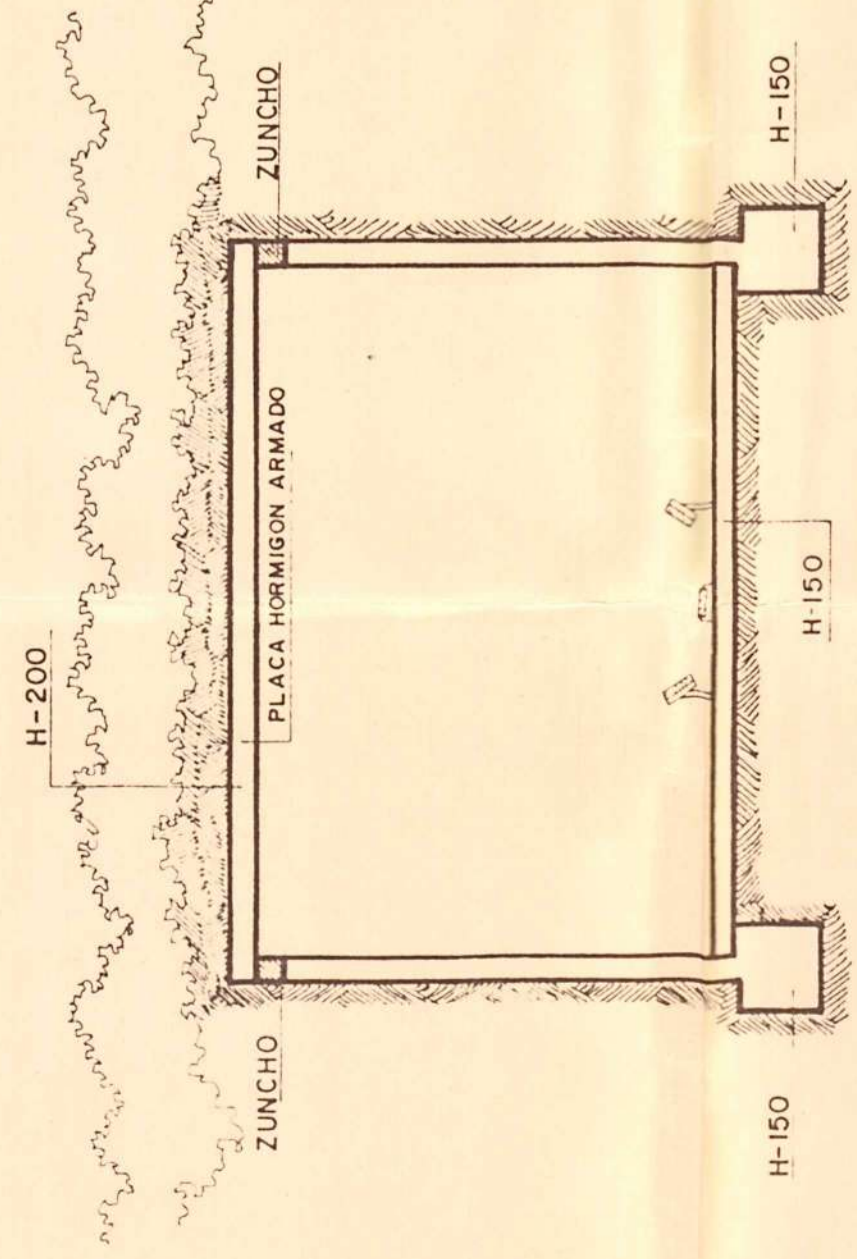


ZUNCHO 20x20 CORONACION SOBRE MURO

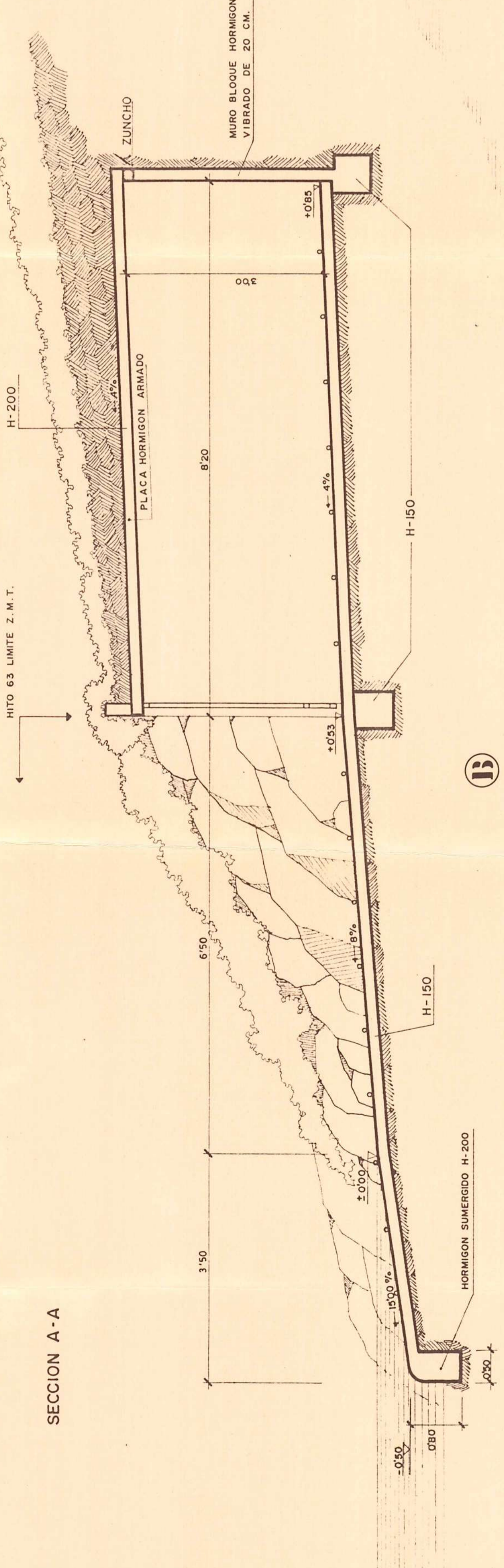
$f_{ck} = 15.0 \text{ Kg/cm}^2$
 $f_{yk} = 200 \text{ Kg/cm}^2$
 $f_{yk} = 4.100 \text{ Kg/cm}^2$
 $\gamma_c = 1.5$
 $\gamma_s = 1.15$
 $\gamma_F = 1.6$
 P.A. 350
 solapos 40 ϕ
 control normal
 vibrado normal

ϕ ACERO CORRUGADO AEH. 400 N
 ϕ ACERO LISO AE 215 L
 NIVEL DE CONTROL NORMAL
 HORMIGONES H-150 y H-200

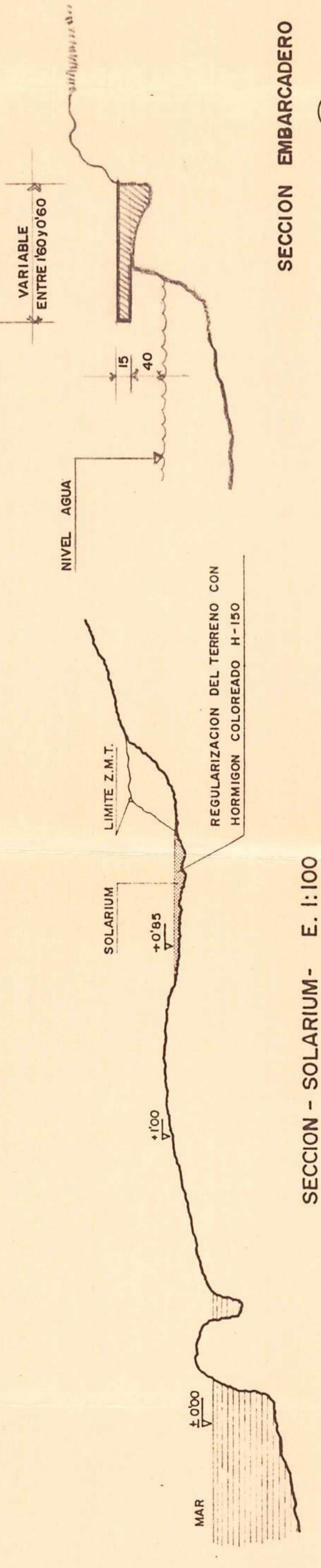
NOTA:
 TODOS LOS NERVIOS DE BORDE IRAN ESTRIBADOS CON 1 ϕ 6 a 15 cm.
 TODOS LOS ZUNCHOS CUMPLIRAN LA NORMA EH 80



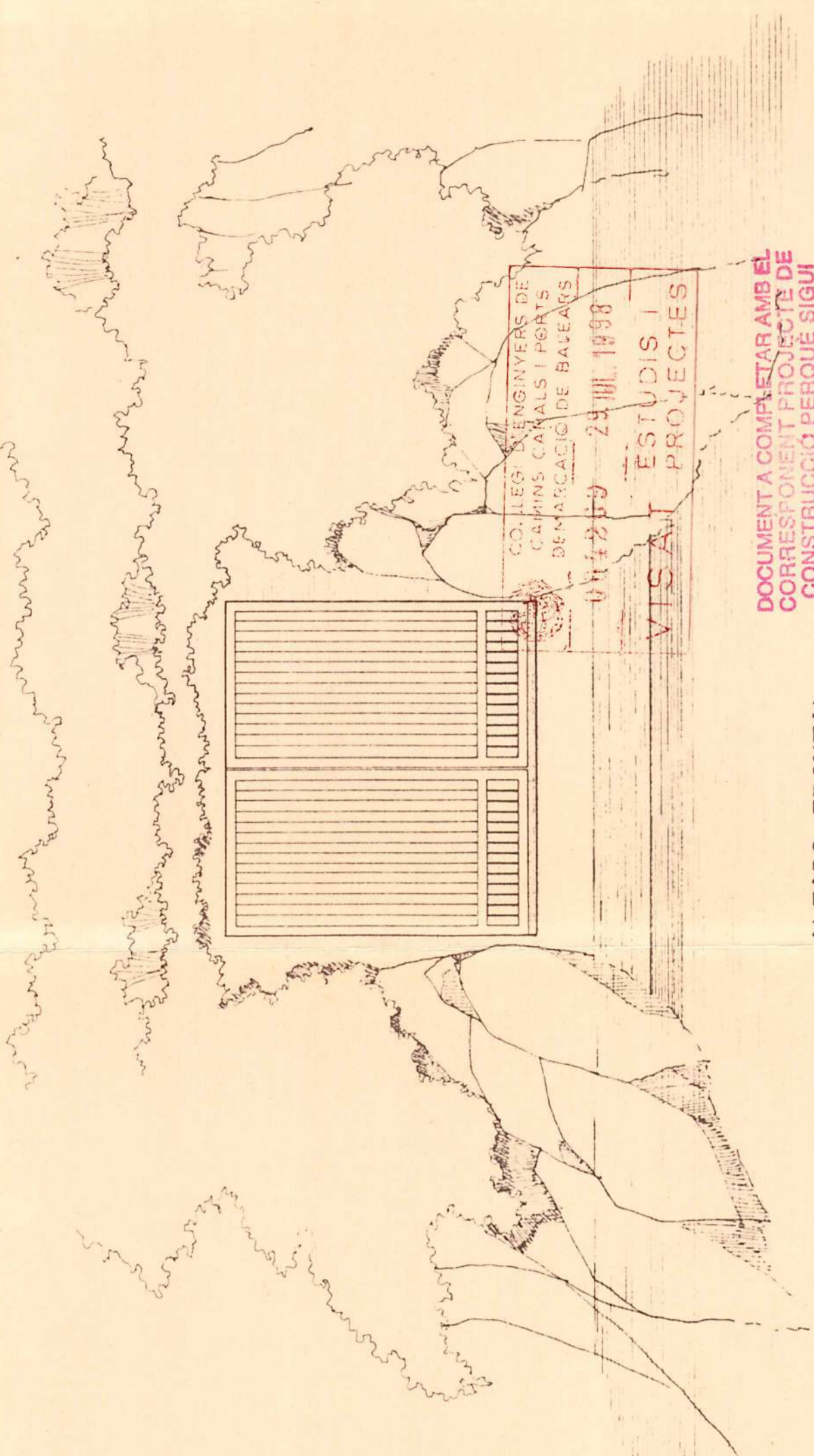
SECCION A-A



SECCION B-B



SECCION EMBARCADERO E. 1:50



ALZADO FRONTAL

PLANEAMIENTO
 AYDA ARGENTINA 67 1a C
 07011 PALMA DE MALLORCA

TECNOLOGIA S.L.
 TEL: 971-457651
 FAX: 971-457607

PROYECTO BASICO:
DE RAMPA VARADERO, SOLARIUM Y EMBARCADERO

EMPLAZAMIENTO:
SOLAR 6-II COSTA DE LOS PINOS (SON SERVERA)

TITULO DEL PLANO:
PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES

HOJA No 3
 ESCALA: 1:50
 FECHA: JUNIO.98
 REF.

PROMOTOR:
 D. EMILIO NADAL DE OLIVES

AUTOR:
 RICARDO COLLADO SAEZ
 INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

SECCION - SOLARIUM - E. 1:100

DOCUMENTO Nº 3

PRESUPUESTO

**Proyecto básico de rampa varadero, solarium
y embarcadero en Costa de los Pinos.**

SON SERVERA - MALLORCA

Año 1.998

CAPITULO I
MEDICIONES

MEDICIONES

- Hormigón tipo H-150 en soleras.

$$3,20 \times 6,50 \times 0,20 = 4,16$$

$$5,50 \times 1,00 \times 0,15 = 0,82$$

$$4,50 \times 1,00 \times 0,15 = 0,67$$

$$3,50 \times 2,60 \times 0,15 = 1,36$$

$$5,50 \times 3,00 \times 0,15 = 2,47$$

$$3,60 \times 2,00 \times 0,15 = 1,08$$

10,56 m³.

- Hormigón sumergido de 450 Kg. de cemento por m³.

$$3,20 \times 3,50 \times 0,20 = 2,24$$

$$3,20 \times 0,50 \times 0,60 = 0,96$$

3,20 m³.

- Hormigón tipo H-250 en losas incluso mallazo.

$$6,50 \times 1,40 \times 0,25 =$$

3,07 m³.

- Noray de 22 Kgs. colocados.

2 Uds.

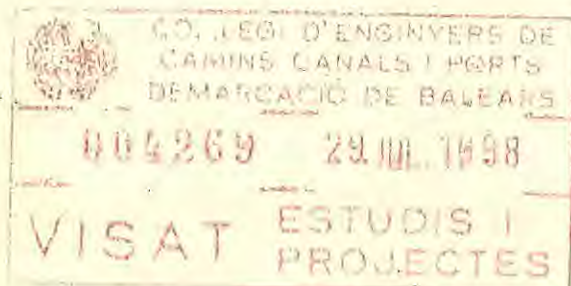
CAPITULO II
CUADRO DE PRECIOS

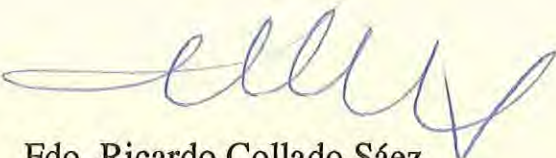
CUADRO DE PRECIOS

M ³ . De hormigón tipo H-150 en soleras, incluso vertido y vibrado.	
TRECE MIL OCHOCIENTAS PESETAS.	13.800.-
M ³ . De hormigón sumergido de 450 Kg. de cemento por m ³ . incluso encofrado, vertido y vibrado.	
VEINTIDOS MIL PESETAS.	22.000.-
M ³ . De hormigón tipo H-250 en losas incluso mallazo, Encofrado, vertido y vibrado.	
VEINTISIETE MIL PESETAS.	27.000.-
Ud. De Noray de 22 Kgs. colocados.	
NUEVE MIL PESETAS.	9.000.-

Palma de Mallorca, Junio de 1.998.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.




Fdo. Ricardo Collado Sáez.
Colegiado 5.430.

DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL
CORRESPONENT PROJECTE DE
CONSTRUCCIÓ PERQUÉ SIGUI
VÀLID PER A CONSTRUIR

CAPITULO III
PRESUPUESTO

PRESUPUESTO ACTUALIZADO DE LAS OBRAS

EJECUCIÓN MATERIAL

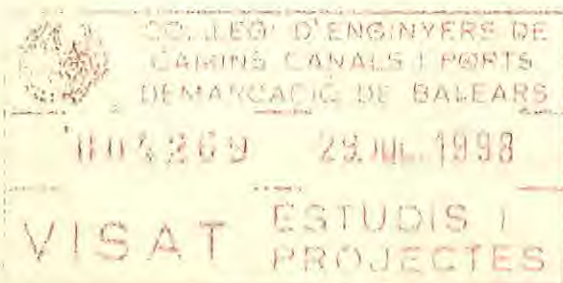
10,56 m ³ .	de hormigón tipo H-150 en soleras, incluso vertido y vibrado a 13.800 pts.	137.280.-
3,20 m ³ .	de hormigón sumergido de 450 Kg. de cemento por m ³ . incluso encofrado, vertido y vibrado a 22.000 pts.	70.400.-
3,07 m ³ .	de hormigón tipo H-250 en losas incluso mallazo, encofrado, vertido y vibrado a 2.700 pts.	82.890.-
2 Ud.	de Norays de 22 Kgs. colocados a 9.000 pts.	18.000.-
Total Ejecución Material.		308.570.-
I.V.A. 16%		49.371.-
Presupuesto Total.		357.941.-

Asciende el presupuesto actualizado de ejecución material a la cantidad de TRESCIENTAS OCHO MIL QUINIENTAS SETENTA pesetas y el presupuesto total a la cantidad de TRESCIENTAS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTAS CUARENTA Y UNA pesetas.

Palma de Mallorca, Junio de 1.998.

El Promotor.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



Fdo. Ricardo Collado Sáez.
Colegiado 5.430.

DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL
CORRESPONENT PROJECTE DE
CONSTRUCCIÓ PERQUÈ SIGUI
VÀLID PER A CONSTRUIR

DOCUMENTO Nº 4
ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

**Proyecto básico de rampa varadero, solarium
y embarcadero en Costa de los Pinos.**

SON SERVERA - MALLORCA

Año 1.998

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Dadas las características de la obra cuya concesión se solicita no ha lugar a considerar beneficio directo derivado de la explotación.

En consecuencia sólo debe tenerse en cuenta a efectos de cálculo del cánon el valor de los terrenos contiguos reflejados en el Anejo nº 3 de la Memoria.

Los datos a efectos de fianzas y cánon son los siguientes:

- Presupuesto de las obras: 357.941.- pts
 - Valor catastral de los terrenos contiguos, según certificación de la Gerencia Territorial del Catastro.
- | | |
|--------------------------------------|------------------------|
| Valor catastral. | 18.782.108.- pts |
| Superficie solar. | 2.678 m ² . |
| Valor catastral por m ² . | 7.013.- pts |
- Superficie ocupada en el dominio público marítimo terrestre: 87,00 m².

Palma de Mallorca, Junio de 1.998.

El Promotor.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Fdo. Ricardo Collado Sáez.
Colegiado 5.430



DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL
CORRESPONENT PROJECTE DE
CONSTRUCCIÓ PERQUÈ SIGUI
VÀLID PER A CONSTRUIR

