

PROYECTO: "CONCESIÓN DE DPMT Y REHABILITACIÓN DE CETÁREA HOTEL ALFAR."

LOCALIDAD Y SITUACION: *Quejo, municipio de Arnüero*

PROMOTOR: *HOTEL ALFAR S.L.*

AUTOR PROYECTO: *PLANEA MEDIOAMBIENTE Y URBANISMO S.L.*

ÍNDICE

	Pag
01 OBJETO	2
02 REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANTABRIA	2
03 DOCUMENTACIÓN Y ACLARACIONES SOLICITADAS	2
03.1 DECLARACIÓN RELATIVA A QUE NO SE INCURRE EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO	2
03.2 PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	3
04 EQUIPO REDACTOR	3
ANEXO 1 Escrito requerimiento Demarcación de Costas de Cantabria de fecha 03/12/2021	
ANEXO 2 Acta de Confrontación sobre el terreno de la Concesión del DPMT destinado a Cetárea en el T.M. de Arnüero	
ANEXO 3: Plano 3.01 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA TUBERÍA DE CAPTACIÓN	

01 OBJETO

En relación al proyecto y al requerimiento de subsanación de fecha 03 de diciembre de 2021, que ha sido recibido en esta empresa, como responsable de la tramitación relativa a la regularización de una cetárea asociada a la actividad del Hotel Alfar, por parte de la Demarcación de Costas de Cantabria, suscrito por el jefe de dicha demarcación, D José Antonio Osorio Manso, al objeto de que se aclaren diversos aspectos recogidos en el mismo relativos a la documentación presentada con fecha 07 de septiembre de 2021, se elabora la presente ADENDA AL PROYECTO DE CONCESIÓN Y LEGALIZACIÓN.

02 REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANTABRIA

El requerimiento recibido solicita la presentación de la siguiente información:

Con fecha 03.12.2021 se ha procedido, por parte del Servicio de Vigilancia de esta Demarcación de Costas, a levantar acta de confrontación sobre el terreno del proyecto básico correspondiente con la solicitud de concesión con destino a la regularización de una cetárea relacionada con la actividad del hotel Alfar, en Quejo, en el término municipal de Arnuelo.

Según se indica en el acta de confrontación, adjunta al presente oficio, se ha advertido la presencia de una tubería subterránea en dominio público marítimo-terrestre que comunica las dos edificaciones que componen la instalación objeto de la solicitud y cuyo trazado no se ha podido determinar al encontrarse enterrada. Esta tubería no se incluía en el proyecto básico presentado junto con la solicitud.

*Por tanto, con el fin de poder tramitar su solicitud, **se le requiere para que presente una adenda al proyecto básico recibido que incorpore las instalaciones no previstas en el mismo que ocupen el dominio público marítimo-terrestre en relación con la cetárea objeto de la solicitud.** Se concede para ello un plazo de quince días, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En caso de que no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21. Si este plazo resultara insuficiente, se podrá solicitar su ampliación, proponiendo justificadamente el plazo adicional necesario.*

03 DOCUMENTACIÓN Y ACLARACIONES SOLICITADAS

03.1. DEFINICIÓN DE TUBERÍA CAPTACIÓN DE AGUA

La cetárea del Alfar, está compuesta por dos construcciones, el Elemento 1 y el Elemento 2. El "elemento 1" quedó soterrado bajo un mirador del Paseo Marítimo y el "elemento 2" quedó integrado como una construcción más dentro del Paseo.

- **"Elemento 1: captación de agua"** en esta construcción se capta, mediante un sistema de bombas, el agua del mar y se transporta hasta el "elemento 2". El fondo de la cetárea no se ha alterado, presenta numerosas formaciones rocosas diseminadas y con distintas cotas de coronación.

- **"Elemento 2: viveros"** en esta construcción se encuentran las 4 piscinas que conforman el vivero de marisco. Aprovechando las características del macizo rocoso y las oquedades que presentan se construyeron muros de carga de bloques de hormigón para hacer el perímetro de la cetárea de forma de hexágono irregular. Sobre estos muros y sustentado por dos pilares de hormigón se colocó un forjado de madera. Los paramentos vistos se alicataron con losetas de piedra natural irregular.

Para conducir el agua de mar desde el elemento 1 al elemento 2 existe una canalización soterrada junto a los acantilados, está conformada por un tubo de PVC de 110 mm de diámetro con una longitud total de 67 m. Esta conducción se encuentra en su totalidad dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre, y de acuerdo con lo dispuesto por el art. 184.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas la superficie de ocupación del DPMT es de 67 m².

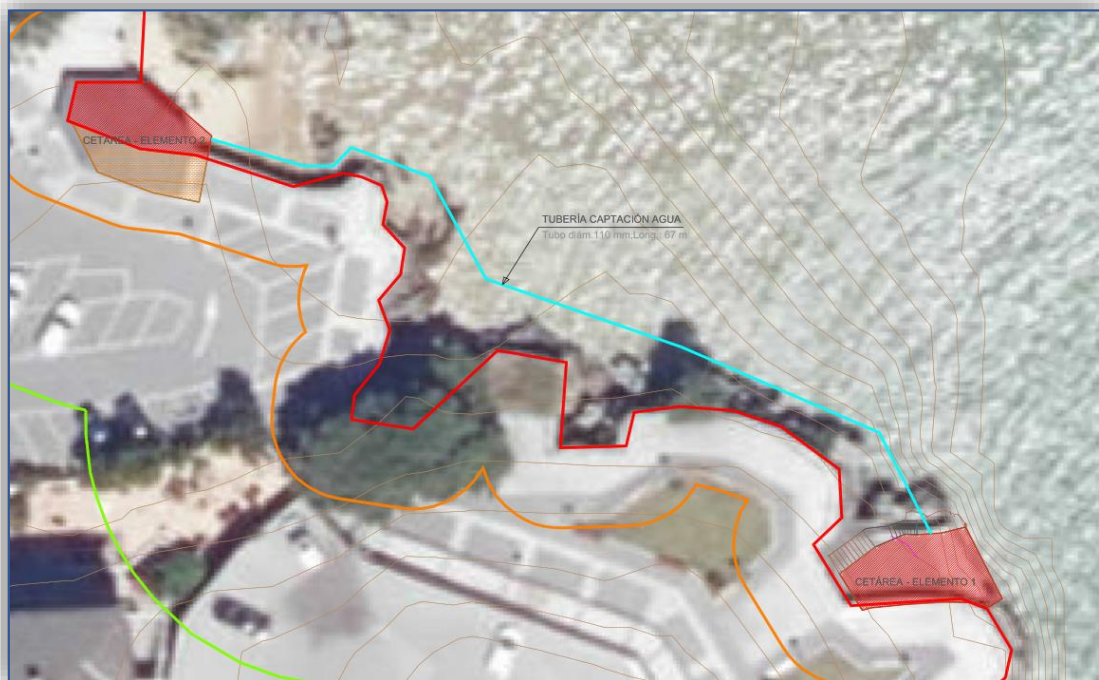


Imagen 01. Localización tubería



Imagen 02 y 03. A la izquierda imagen de entrada de la tubería al elemento 2,
a la derecha imagen salida tubería del elemento 1.

03.2. PRESUPUESTO DE TUBERÍA CAPTACIÓN DE AGUA

El presupuesto desglosado de la conducción es el siguiente:

PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO D01 CAPTACIÓN AGUA EN DPMT DPMT									
D01.01	m Tubo de policloruro de vinilo orientado (PVC-O), de 110 mm de di								
D01.02	ud Pieza para tubo de PVC.						67,00	15,13	1.013,71
D01.03	ud Perforación en muro para paso de instalaciones						4,00	49,45	197,80
D01.04	ud Recibido de tubo de PVC con mortero de cemento						2,00	28,70	57,40
D01.05	PA TRABAJOS ALBAÑILERÍA						2,00	7,92	15,84
							1,00	106,00	106,00
TOTAL CAPÍTULO D01 ocupación dpmt.....									1.390,75
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL									1.390,75
13,00 % Gastos generales								180,80	
6,00 % Beneficio industrial.....								83,45	
SUMA DE G.G. y B.I.									264,25
21,00 % I.V.A.....									347,55
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA									2.002,55
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL									2.002,55

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de **DOS MIL DOS EUROS con CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS**

El presupuesto base de licitación de las otras dos construcciones denominadas como elemento 1 y elemento 2 tal y como se contempla en el Proyecto Básico es de SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (79.201,97 €) por lo tanto el PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN TOTAL DE LA CETÁREA DEL HOTEL ALFAR asciende a la cantidad de OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (81.204,52 €).

04 EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de este documento está constituido por los profesionales de PLANEA medioambiente y urbanismo, SC:

- Rubén Vadillo Ibáñez, Geógrafo especialista en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, colegiado 398.
- Sergio Sainz de la Maza Ruiz, Geógrafo, Urbanista y especialista en Paisaje, colegiado 369.
- Marta González Saro, Ingeniero Civil, especialidad en construcciones civiles, colegiado nº18578.

Firma como responsable en Colindres 20 de diciembre de 2021.



Marta González Saro

Escrito requerimiento Demarcación de Costas de Cantabria de fecha 03/12/2021



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR

Demarcación de Costas de Cantabria

O F I C I O

S/REF.

N/REF. S-13/06 CNC0201/090014 ER

ASUNTO: Requerimiento de subsanación de la solicitud de regularización de una cetárea relacionada con la actividad del hotel Alfár, en Quejo, término municipal de Arnauero.

PLANEA MEDIOAMBIENTE Y URBANISMO, S.L., en representación de HOTEL ALFAR, S.L.

sergio@planeasc.com

Con acuse de recibo

Con fecha 03.12.2021 se ha procedido, por parte del Servicio de Vigilancia de esta Demarcación de Costas, a levantar acta de confrontación sobre el terreno del proyecto básico correspondiente con la solicitud de concesión con destino a la regularización de una cetárea relacionada con la actividad del hotel Alfár, en Quejo, en el término municipal de Arnauero.

Según se indica en el acta de confrontación, adjunta al presente oficio, se ha advertido la presencia de una tubería subterránea en dominio público marítimo-terrestre que comunica las dos edificaciones que componen la instalación objeto de la solicitud y cuyo trazado no se ha podido determinar al encontrarse enterrada. Esta tubería no se incluía en el proyecto básico presentado junto con la solicitud.

Por tanto, con el fin de poder tramitar su solicitud, se le requiere para que presente una adenda al proyecto básico recibido que incorpore las instalaciones no previstas en el mismo que ocupen el dominio público marítimo-terrestre en relación con la cetárea objeto de la solicitud. Se concede para ello un plazo de quince días, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En caso de que no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21. Si este plazo resultara insuficiente, se podrá solicitar su ampliación, proponiendo justificadamente el plazo adicional necesario.

El Jefe de la Demarcación,
José Antonio Osorio Manso

CORREO ELECTRÓNICO

secretaria-estado@medioambiente.es

CL. VARGAS, 53
SANTANDER 39071

Teléfono 942395800

Página 1 de 1

ACTA DE CONFRONTACIÓN SOBRE EL TERRENO DE LA CONCESIÓN DEL DPMT DESTINADO A CETÁREA EN EL T.M. DE ARNUERO



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR

Demarcación de Costas en Cantabria

CNC02/21/39/0014 S-13/56

ACTA DE CONFRONTACIÓN SOBRE EL TERRENO DE LA CONCESIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE DESTINADO A CETAREA EN EL T.M DE ARNUERO

El día 3 de diciembre de 2021, en los terrenos a los que se refiere la presente Acta, Doña Itziar Granados Gutiérrez, Técnico de esta Demarcación, procede a confrontar sobre el terreno el proyecto básico denominado "PARA LA CONCESIÓN DE LA OCUPACION DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE DESTINADO A CETAREA DEL HOTEL ALFAR", redactado el 01 de Octubre del 2021 por la ingeniero civil, Marta González Saro, Colegiada con el nº 18578, de PLANEA MEDIOAMBIENTE Y URBANISMO S.L., en representación de Hotel Alfar, y de acuerdo con lo dispuesto en el art 152.4 del Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014 de 10 de octubre. Proyecto cuyo objetivo es la legalización de la cetárea mediante la solicitud de una concesión para la ocupación del DPMT.

De la confrontación resulta que las cetáreas en la zona de Isla, junto a la Playa del Sable vinculadas al hotel Alfar, se encuentran ya ejecutadas, y en funcionamiento, con una ocupación total de dominio público marítimo terrestre según mediciones topográficas realizadas por el Técnico de nuestra Demarcación de Costas de 103,38 m², repartidos entre las dos edificaciones, la más cercana al Hotel (que denominamos Alfaz 1) con 37,16 m², y la más alejada (Alfaz 2) con 66,22m².

De la confrontación del proyecto además, se ha identificado una tubería que une ambas edificaciones por la que discurre el agua captada en Alfaz 2 hacia Alfaz 1, la cual no ha sido posible determinar su longitud ya que se encuentra enterrada en la arena de playa (ver reportaje fotográfico).

En consecuencia se procede a levantar la presente acta.

Itziar Granados Gutiérrez



Plano localización:



Reportaje fotográfico:

Edificación denominada Alfar 1:



Edificación denominada Alfar 2:



Entrada de agua en Alfar 1:



Salida de agua en Alfar 2:



2 / 2

REPARTO
MAYOR FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
10/09/2021

CSV : GEN-041c-bc38-a23b-02cc-5ed5-fb88-76d4-2cd0

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ITZIAR GRANADOS GUTIERREZ | FECHA : 03/12/2021 09:59 | Sin acción específica

ANEXO 3

PLANO 3.01 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA TUBERÍA DE CAPTACIÓN

LEYENDA:

- DESLINDE DPMT
- DESLINDE SERV. PROTECCION
- DESLINDE SERV. TRÁNSITO



TUBERÍA CAPTACIÓN AGUA
Tubo diám. 110 mm; Long.: 67 m

CETÁREA - ELEMENTO 2

CETÁREA - ELEMENTO 1

SUPERFICIES TUBERÍA EN DPMT Y SERVIDUMBRES:

- EN DPMT: 67 m² ;
- EN SERV. DE TRÁNSITO: 0 m² ;

LEYENDA:

- DESLINDE DPMT
- DESLINDE SERV. PROTECCION
- DESLINDE SERV. TRÁNSITO

NORTE:

PLANO:

**DEFINICIÓN GEOMÉTRICA
TUBERÍA CAPTACIÓN**

ESCALA: N° PLANO:

1/250 ORIGINALS EN A3 **3.01**

FECHA: HOJA:

DIC 2021 HOJA 1 DE 1

DOCUMENTO:

PROYECTO BÁSICO

PROYECTO:

CONCESIÓN DE DPMT Y LEGALIZACIÓN DE CETÁREA
HOTEL ALFAR

PROMOTOR:

HOTEL ALFAR, S.L.

PROYECTISTAS AUTORES DEL PROYECTO:

MARTA GONZÁLEZ SARO
COLEGIADA N° 18578



PLANEA Medioambiente y Urbanismo, S.L.
C/ LA QUINTA 35C - 4ºA COLINDRES (CANTABRIA)
www.planearsc.com / planea@planearsc.com
620 880 945 - 699 312 550