

PROYECTO BÁSICO PARA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE TERRAZA EN SA CALOBRA.



PETICIONARIO: SASFRANCAR SL


GARAU INGENIEROS
INGENIERÍA E INNOVACIÓN

Autor: **Carlos Garau Fullana.** ICCP. Nº 10.704

Fecha ENERO 2021

Contenido

1	MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	2
1.1	ANTECEDENTES Y OBJETO.	2
1.2	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.	2
1.3	DESCRIPCIÓN DE LA CONCESIÓN.	2
1.4	SUPERFICIES DE OCUPACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	3
1.5	REDES DE SERVICIO.....	3
1.6	RED NATURA 2000.	4
1.7	CAMBIO CLIMÁTICO.	4
1.8	ESTUDIO DE DINÁMICA LITORAL.	4
1.9	PRESUPUESTO Y VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA CONCESIÓN.	4
1.10	PROGRAMA DE TRABAJOS.	5
1.11	CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS.	5
	ANEXO I: RECORRIDO FOTOGRÁFICO.....	6
2	PLANOS	
3	PRESUPUESTO.	

1 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1 ANTECEDENTES Y OBJETO.

El presente proyecto básico se realiza con la finalidad de obtener la concesión Administrativa de una terraza situada en el Port de Sa Calobra, en el TM de Escorca, a nombre de la sociedad SASFRANCAR SA.

SASFRANCAR SA, que es propietaria del inmueble anexo a esta instalación ("Bar Playa"), ha sido el titular de la Concesión Administrativa de dicha terraza situada en DPMT desde 1983 (PM/AM 16/1), fecha en que fue cedida por Dña Maria Teresa Mayol Mayol, mediante escritura de 28/09/1982 hasta la fecha de finalización de la concesión, que fue en julio de 2018.

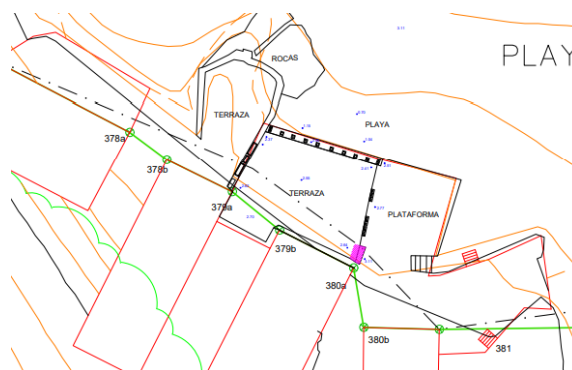
Esta terraza ha estado dedicada desde antaño al servicio del Bar Playa, autorizándose por parte de la Demarcación de Costas la instalación temporal de mesas, sillas y sombrero sobre esta concesión prácticamente desde el comienzo de la actividad del bar.

En 2017, se solicitó por parte del titular de la concesión una prórroga de la misma, la cual fue denegada en 2020. Mediante esta denegación, se consideró extinguida la concesión.

Dado que la actual concesión está caducada, SASFRANCAR SA desea solicitar una nueva concesión de la terraza adaptada a la normativa de Costas, por lo que se redacta el presente proyecto básico.

1.2 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

La instalación objeto de la concesión se encuentra totalmente ubicada en zona de dominio público marítimo terrestre estatal, en Sa Calobra, Escorca, entre los vértices nº 379a y nº380a.

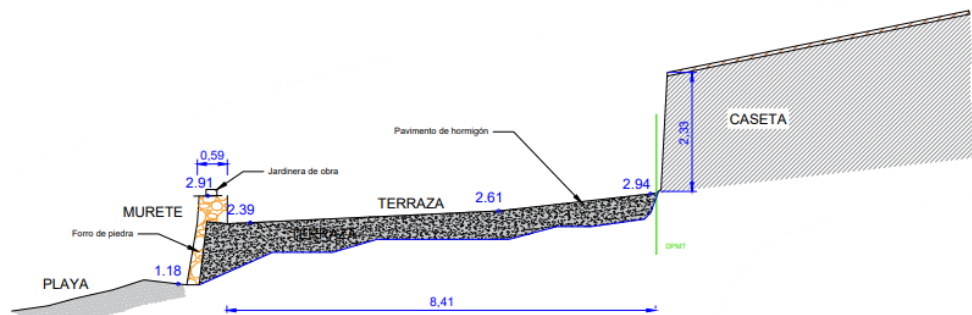


1.3 DESCRIPCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Se trata una terraza existente en primera línea de mar, conformada por una plataforma de hormigón de unos 72 m2 realizada sobre el terreno existente y delimitada en su lado norte por un muro de piedra del lugar. En su perímetro existe un pequeño murete de poca altura formado por piedras tipo calizas, hormigón y mortero, además de pequeños elementos ornamentales a modo de jardineras.

La instalación solicitada se encuentra situada totalmente en zona terrestre a una cota aproximada de +2.5 m. El pavimento de la terraza es de hormigón y tiene una pequeña pendiente hacia la playa, que facilita la evacuación de agua de lluvia.

El acceso a la terraza se realiza desde la plataforma colindante existente en uno de los laterales a través de una serie de escalones. Además, desde la terraza se tiene acceso a los inmuebles situado delante de la misma, y que son gestionados por el petitionerio.



Zona de concesión.

El uso de la concesión solicitada estará destinada a la actividad de restauración del Bar playa, establecimiento situado en el inmueble junto a esta terraza.

Sobre esta terraza se desean instalar elementos de temporada, compuestos por 10 mesas, 40 sillas y un sombrío de cañizo que den servicio al bar. Estos elementos de temporada, todos ellos desmontables, serán objeto de autorización por parte de la Demarcación de Costas.

1.4 SUPERFICIES DE OCUPACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión solicitada ocupa una superficie dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre de unos 72 m², repartidos de la siguiente manera:

SUPERFICIE TOTAL DE OCUPACIÓN: 72 m².

- SUP. TERRAZA = 64.17 m²
- SUP. ESCALERAS = 1.03 m²
- SUP. MURETE = 5.04 m²
- SUP. JARDINERAS = 1.60 m²

1.5 REDES DE SERVICIO.

La concesión no requiere ningún tipo de suministro o evacuación de aguas residuales, por lo que no se prevé la instalación de ningún tipo de conducción o servicio.

En caso de lluvia, el agua de escorrentía desagua hacia la playa a través de una serie de mechinales dispuestos en el murete.

1.6 RED NATURA 2000.

La zona de concesión se encuentra dentro de las siguientes áreas de la Red Natura 2000.

- LIC- ES5310127 – Costa Brava de Tramuntana.
- ZEPA - ES0000073– Costa Brava de Mallorca.

Y próximo al ZEPA - ES0000520 – Espacio marino del norte de Mallorca.



Dado que la concesión solicitada es una estructura completamente terrestre con una antigüedad de más de 60 años y en la cual no se va a realizar ningún tipo de obra nueva ni reforma, se puede considerar que la instalación objeto de concesión no genera afección a las zonas de la Red Natura 2000.

1.7 CAMBIO CLIMÁTICO.

Por la naturaleza de la concesión, no hay ningún tipo de afección debido al cambio climático. La caseta varadero se ubica a una cota suficiente (por encima de la cota +2,50).

1.8 ESTUDIO DE DINÁMICA LITORAL.

Al ser una estructura existente y encontrarse totalmente en zona terrestre, no se considera necesario la realización de un estudio de dinámica litoral para el presente proyecto básico.

1.9 PRESUPUESTO Y VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA CONCESIÓN.

Dado que no se realizará obra alguna en las instalaciones objeto de concesión, se ha procedido a realizar una valoración económica de la instalación existente, estimándose en un importe de **13,860.65 € sin IVA.**

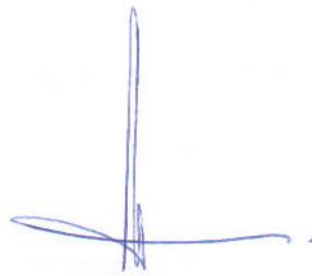
1.10 PROGRAMA DE TRABAJOS.

Al ser una instalación ya existente y no se va a ejecutar ningún tipo de obra en ella, podemos estimar en **UNA SEMANA** los posibles trabajos derivados de la limpieza y adecuación de la terraza objeto de concesión.

1.11 CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 97.1 del Reglamento General de Costas, se declara que el presente proyecto cumple las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

Palma, enero de 2021.



Fdo.: Carlos Garau Fullana,

Ingeniero de caminos, canales y puertos

ANEXO I: RECORRIDO FOTOGRÁFICO.



Ortofoto de precisión de la terraza objeto de concesión, generada por Garau ingenieros.



Fotografía oblicua de la zona de concesión. Sa Calobra.



Vista oblicua de la zona de concesión.

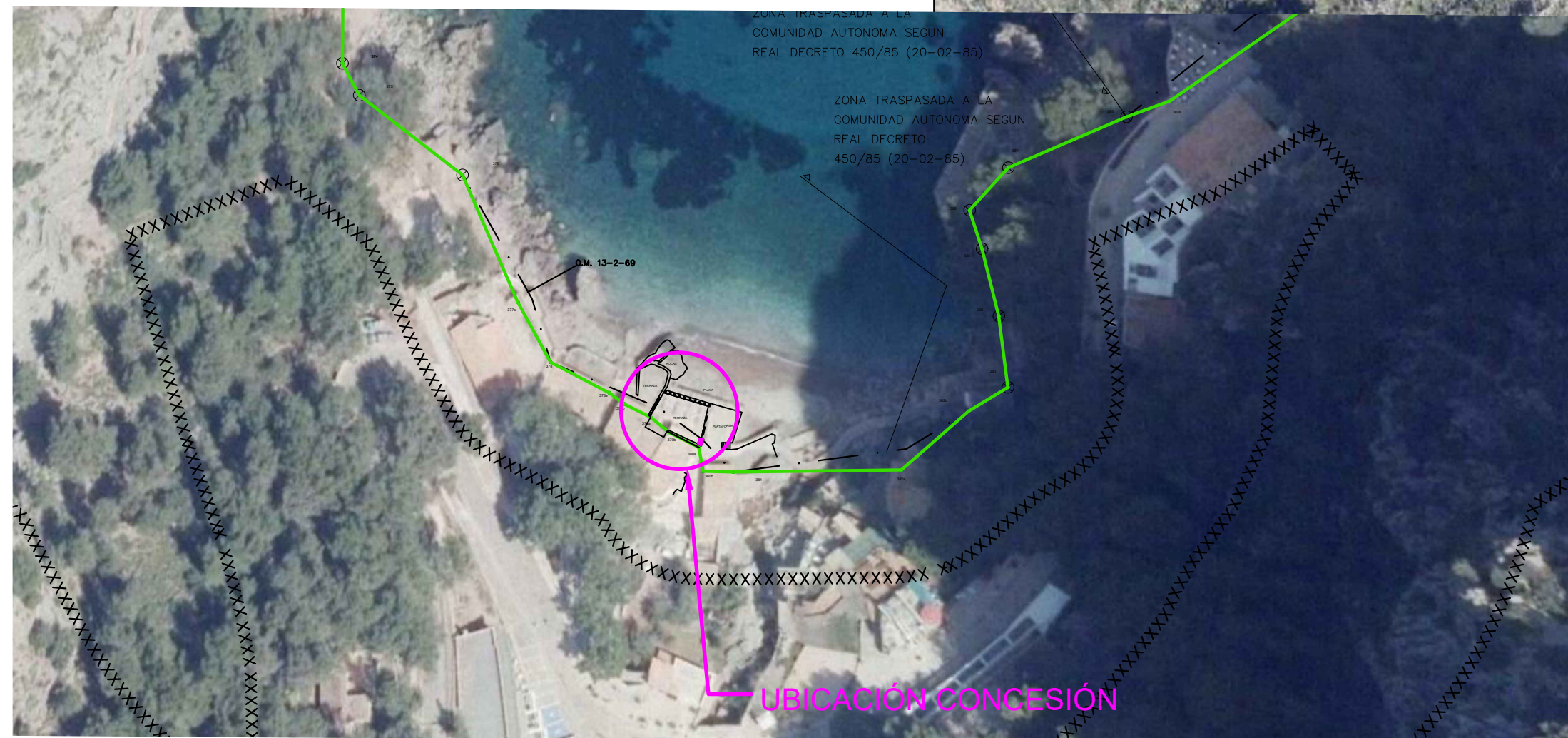
2 PLANOS

Índice de planos.

- 1- SITUACIÓN.
- 2- EMPLAZAMIENTO.
- 3- TOPOGRAFÍA.
- 4- PLANTA GENERAL.



EMPLAZAMIENTO: escala 1:100



COLABORADOR: <div></div> GARAU INGENIEROS + 100 años de INGENIERÍA E INNOVACIÓN e-mail: info@garauingenieros.es		PROMOTOR: SASFANCAR SA.	
TÍTULO PROYECTO: PROYECTO BÁSICO PARA CONCESIÓN DE TERRAZA EN PORT DE SA CALOBRA, T.M. ESCORÇA			
REALIZADO: RER		TÍTULO PLANO: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	
COMPROBADO:			
DIRIGIDO: CGF	FECHA DE PROYECTO: ENERO - 21	Nº DE PLANO: 1	HOJA: 01 DE 01
		ESCALA: 1:10000	VARIAS



3 PRESUPUESTO.

El presente proyecto básico no contempla presupuesto de ejecución al tratarse de una ocupación de las instalaciones existentes sin realizar actuación alguna en ellas. Por ello, se han estimado las unidades ejecutadas para la construcción de las obras, en base al conocimiento de la realidad existente y a experiencia en obras similares.

Para la valoración de las partidas se ha acudido a una base de precios de uso común, el catálogo del generador de precios del programa CYPE.

concepto	Ud	Precio unitario	medición					Importe
			N (m)	L (m)	A(m)	H(m)	Parcial	
Muro de contención de tierras de mampostería ordinaria de piedra, a una cara vista, entre terrenos a distinto nivel, de 20 a 50 cm de espesor y de hasta 3 m de altura.	m2	265.00 €		8.4		1.1	9.24	2,448.60 €
Hormigón ciclópeo, realizado con hormigón HM-20/P/40/I fabricado en central y vertido desde camión (60% de volumen) y bolos de piedra de 15 a 30 cm de diámetro (40% de volumen)	m3	150.00 €		64.17		1.1	70.587	10,588.05 €
Murete de borde de mampostería de piedra tomada a dos caras.	ml	60.00 €		8.4			8.4	504.00 €
Ornamento de hormigón en coronación de muros y delimitación de terraza	ud	20.00 €	16.00 €				16	320.00 €
TOTAL								13,860.65 €