



17D434F0125F64E44BDF6E254B5B4C928FEEA68F

**EXPEDIENTE PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE
OCUPACION DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-
TERRESTRE DE UN MURO DE DEFENSA**

En Av/ del Pinar nº 14, Urb. Costa de los Pinos; T.M. Son Servera

012/08
Promotor
María Luisa Martínez Nieto

Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P.
Can Granada 6, 07012 – Palma tel 971 22 73 66 / fax 971 72 58 74
estudi@esteva.es

ÍNDICE



1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1.- AGENTES
- 1.2.- INFORMACIÓN PREVIA
- 1.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

2.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

3.- PRESUPUESTO - VALORACION

4.- PLANOS

5.- CONCLUSION

6.- ANEXO I. REPORJE FOTOGRAFICO

7.- ANEXO II. DOCUMENTACION GRAFICA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA



1.1. AGENTES

PROMOTOR

El promotor del siguiente expediente es María Luisa Martínez Nieto, con DNI 514710-Q, y dirección C/ Cantos Negros, núm. 3 – Casa Quemada - C.P. 28023, en Madrid.

ARQUITECTO

El presente expediente ha sido redactado por Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P., con NIF B-57475741, y dirección Can Granada nº 6, C.P. 07012, Palma de Mallorca, tño/ 971 22 73 66 y fax/ 971 72 58 74; representado por el arquitecto D. Tomeu Esteva Cañellas, con DNI 18220400-F, colegiado en el COAIB con el número 370118, con la misma dirección y teléfono.

1.2.- INFORMACIÓN PREVIA



ANTECEDENTES

Por Orden Ministerial de 22/07/1988, le fue otorgada a D^a María Luisa Martínez Nieto, concesión administrativa consistente en la ocupación de una parcela de 250 m² del dominio marítimo-terrestre en un tramo de costa denominado Costa de los Pinos, del T.M. de Son Servera con destino a la construcción de un muro de defensa.

Según lo dispuesto en la condición particular 1^a de la Orden Ministerial de otorgamiento, el plazo de vigencia de la concesión era de veinte años, habiendo finalizado el mismo el día 06.09.2008.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 164.2 del referido Reglamento de Costas, la formalización del acta de reversión se realizó el pasado 05.11.2008, en los terrenos ocupados por la concesión.

A lo largo de este periodo de concesión, la Demarcación de Costas de Baleares aprueba en fecha de 31 de enero del 2006 un nuevo deslinde provisional de la zona de dominio público marítimo-terrestre en el T.M. de Son Servera, a la espera aún de ser aprobado definitivamente.

OBJETIVO DEL EXPEDIENTE

El objetivo del presente expediente es la concesión administrativa de ocupación de la zona de dominio público marítimo-terrestre de un muro de defensa, en la Avenida del Pinar nº 14 de la Urbanización Costa de los Pinos, en el T.M. Son Servera, cuya situación coincide aproximadamente con los hitos números 108, 109 y 110 del límite de deslinde provisional de la zona de dominio público marítimo-terrestre, tal y como figura en el plano de la Demarcación de Costas en Illes Balears, con fecha 31.01.2006, por un plazo de 30 años prorrogables.

SITUACIÓN DEL SOLAR

El solar del presente expediente está situado en Av/ del Pinar nº 14, Urb. Costa de los Pinos, en el término municipal de Son Servera.

DESCRIPCIÓN DEL SOLAR

La superficie del solar, según datos catastrales (ref. 5278604ED3857N0001RU), es de 1.523 m², y tiene forma trapezoidal. Limita en su fachada norte con la calle de acceso al solar, la Avenida del Pinar, en la este y en la oeste con sendos solares medianeros, y en la sur con el mar (Límite marítimo terrestre).

1.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS



La necesidad de la construcción de un muro de defensa se puso de manifiesto ante los ataques producidos por el mar y que ocasionaron derrumbamientos en esa zona del litoral, que de continuar su acción erosiva podrían haber ocasionado grandes trastornos en el solar sito en la Avenida del Pinar nº 14 de la Urbanización Costa de los Pinos, en el T.M. Son Servera.

Las instalaciones existentes que invaden el límite de la Z.M.T. anterior a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, tal y como se reconoce y observa en el acta de reversión del pasado 05.11.2008, ocupan una superficie en dominio público marítimo-terrestre de 144,14 m², frente a los 250 m² otorgados en concesión, que se distribuyen de la siguiente manera:

- Plataforma de hormigón sobre escollera	84,26 m ²
- Jardineras	24,30 m ²
- Embarcadero	17,17 m ²
- Muro	15,31 m ²
- Escaleras	3,10 m ²
- Vestuario en interior de muro	6,30 m ²

TOTAL OCUPACION Z.M.T.

144,14 m²

Por otro lado, se solicita además la concesión de la superficie de ocupación comprendida entre los deslindes objeto de la disposición transitoria 1.4 de la ley de costas, y que consisten en la prolongación de la plataforma de hormigón sobre escollera, muros de contención de tierras de piedra natural, jardineras y escaleras anteriormente descritos, extendiéndose todo ello en una superficie de 102,95 m², que son objeto de la ley de costas y que deberán otorgarse libres de canon por un plazo de 30 años prorrogables.



2.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

En cumplimiento del artículo 96 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, declaro que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y normas generales y específicas de la mencionada Ley y de su Reglamento.

3.- PRESUPUESTO - VALORACION



Dado que las obras de este expediente están totalmente ejecutadas, el cálculo del presupuesto consiste en una valoración de las mismas, asignando por unidad de superficie el valor de mercado de cada una de ellas.

42,71 m ² de obra exterior, incluida la parte proporcional de muros de piedra natural, escalera y jardineras	320,00 €/m ²	13.667,20 €
6,30 m ² de obra en interior de muro para la realización de un vestuario	300,00 €/m ²	1.890,00 €
84,26 m ² de plataforma de hormigón sobre escollera	320,00 €/m ²	26.963,20 €
17,17 m ² de embarcadero, incluida parte proporcional de muro de hormigón relleno seleccionado y solera del mismo material, todo ello colocado en obra	280,00 €/m ²	4.807,60 €

El presupuesto- valoración de las obras asciende a la cantidad de CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (47.328,00 €).

4.- PLANOS



Se enumera a continuación la documentación gráfica que consta en el presente expediente:

01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	e varias
02. TOPOGRAFICO Y PLANTA GENERAL	1/100
03. ALZADO	1/50
04. SECCIONES	1/50

5.- CONCLUSION



Con la presente memoria y demás documentos del presente expediente, se da por concluido el mismo, y lo elevo a la Superioridad para que adopte la resolución que estime más conveniente.

Palma de Mallorca, Diciembre 2008

Fdo.: Tomeu Esteva Cañellas, arquitecto

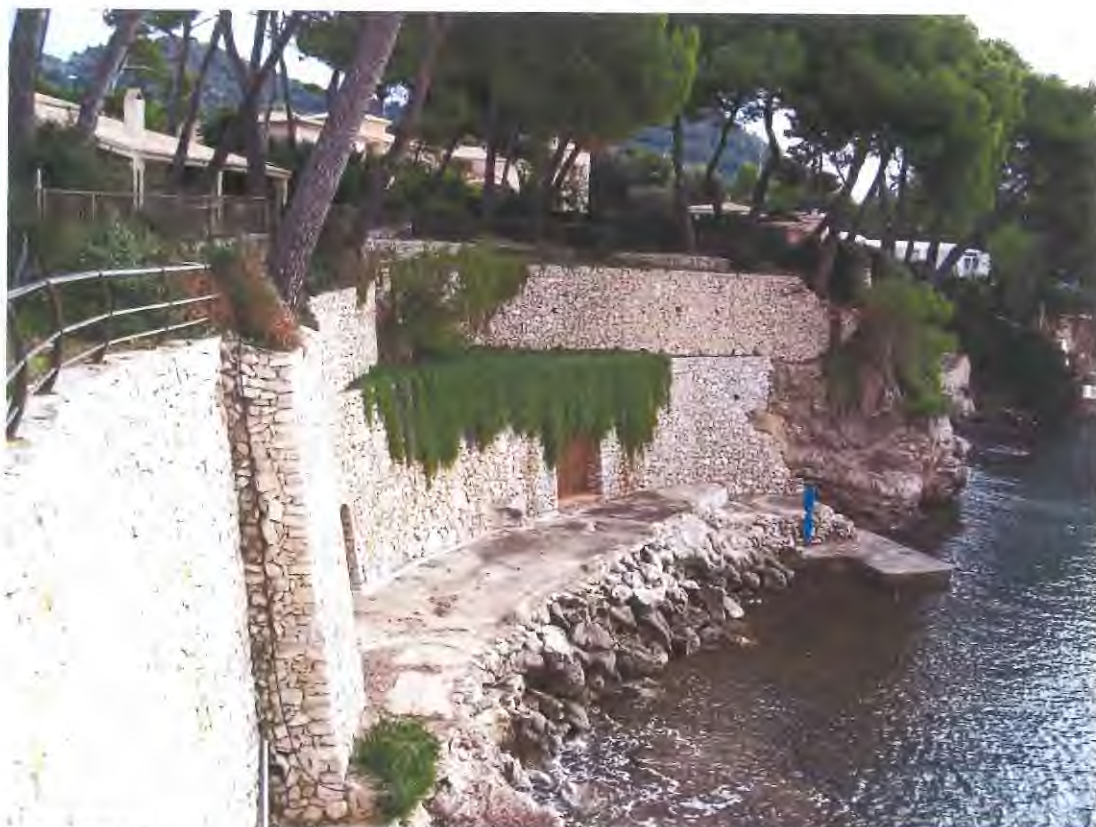
Autor y representante de
Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P.

6.- ANEXO I. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

 COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
23.12.2008 11/05020/08
Segellat
(Llei 10/1998-CAIB)
7
D434F0A7F64E44BDF6E254B5B4C928FEEA68F



Fotografía 1



Fotografía 2

 COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
23.12.2008 11/05020/08
Segellat
(Lleí 10/1998-CAIB)



Fotografia 3



Fotografia 4

COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
23.12.2008 11/05020/08
Sagel·lat
(Llei 10/1998-CAIB)



Fotografia 5



Fotografia 6

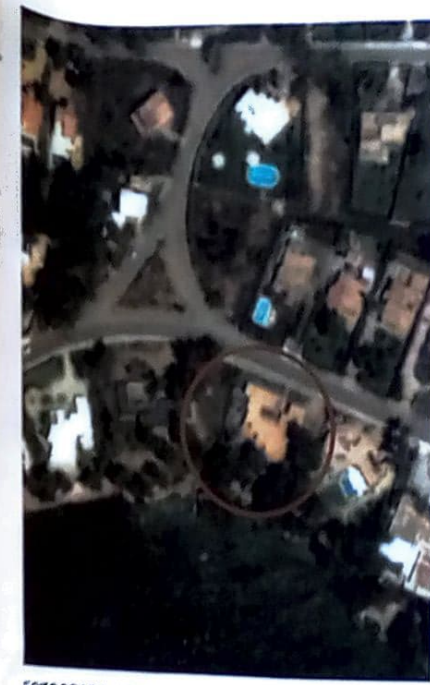
7.- ANEXO II. DOCUMENTACION GRAFICA



17D434F0125F64E44BDF6E254B5B4C928FEEA68F



SITUACION
E: 1/5.000

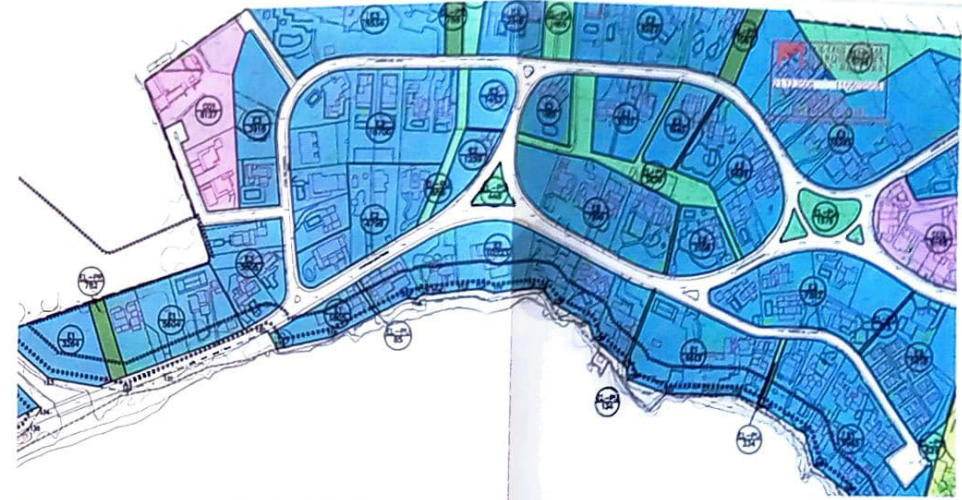


FOTOGRAFIA AEREA



DESLINDE PROVISIONAL ZONA DOMINIO PUBLICO, T.M. SON SERVERA (31.01.2006)
E: 1/1.000

DEMARCAION DE COSTAS EN ILLES BALEARS



ORDENACION DEL NUCLEO DE COSTA DE LOS PINOS
E: 1/2.000

A1 REVISION NN SS. SON SERVERA (19.06.06)

01



SUPERFICIE OTORGADA EN CONCESION
 MEDIANTE O.M. 22/07/1988: 250 m²

SUPERFICIE TOTAL OCUPADA EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
 MARÍTIMO TERRESTRE: 144,14 m²

- PLATAFORMA DE HORMIGÓN SOBRE ESCOLLERA: 84,26 m²
- JARDINERAS: 24,30 m²
- EMBARCADERO: 17,17 m²
- MURO: 15,31 m²
- ESCALERAS: 3,10 m²
- VESTUARIO EN INTERIOR DE MURO: 6,30 m²

SUPERFICIE COMPRENDIDA ENTRE LOS DESLINDES
 OBJETO DE LA DISPOSICION TRANSITORIA 1.4 DE LA
 LEY DE COSTAS :102,95 m²



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2



FOTOGRAFIA 3



FOTOGRAFIA 4



FOTOGRAFIA 5

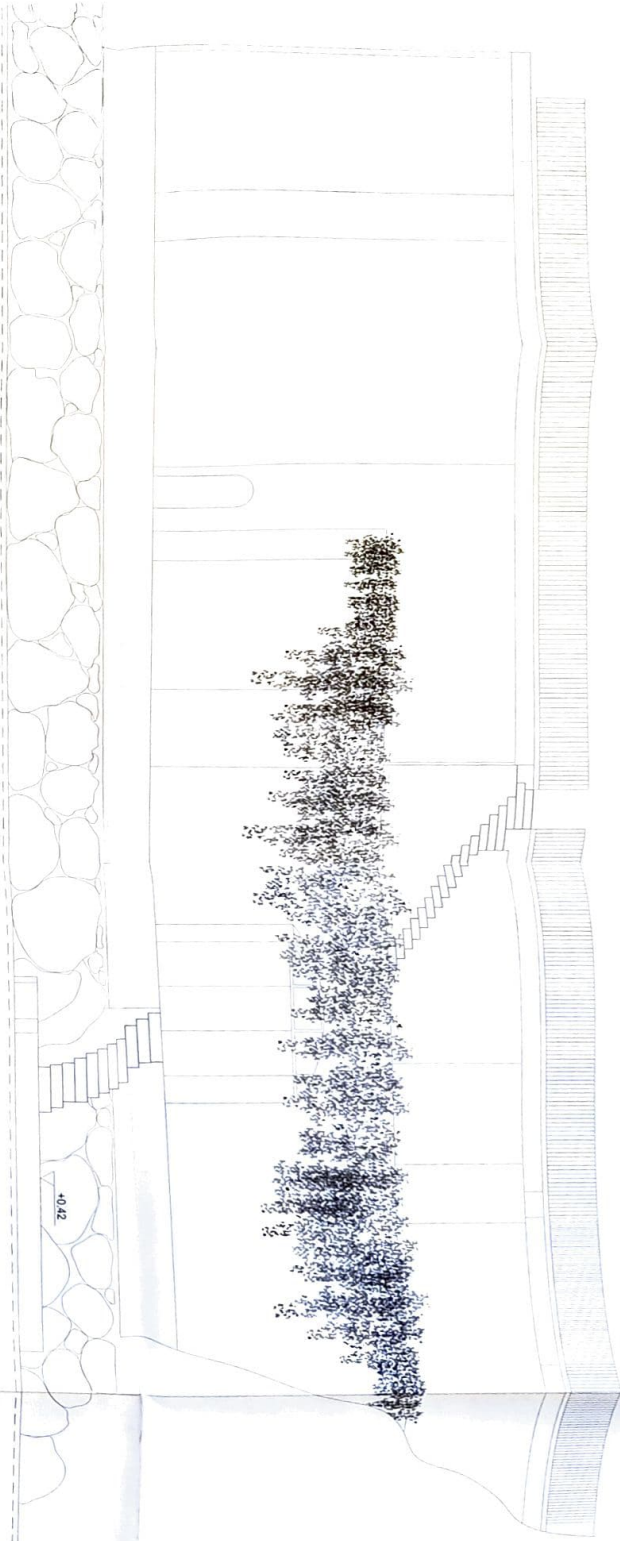


FOTOGRAFIA 6

TOPOGRAFICO Y PLANTA GENERAL

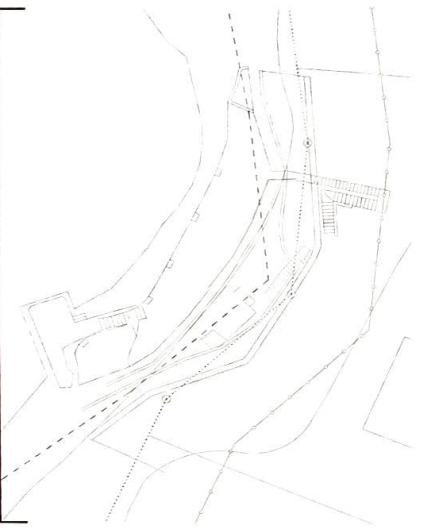
1/100

02



+0.72
+0.37
-0.98
+2.78
+1.78
+0.42
-0.00


**ESTUDIO GENERAL
HILES DÁVALOS**
 23122008 110002003
 Sep 08/11
 (Tel: 0212395-CA9)



ALZADO

03

03 Estudio Arquitectónico S.L.P.
 Edificio Administrativo de la Universidad de Zaragoza
 Calle de la Universidad, 150000 Zaragoza, España
 T. +34 976 761 111 - F. +34 976 761 112 - E. info@estudioarq.com
 www.estudioarq.com

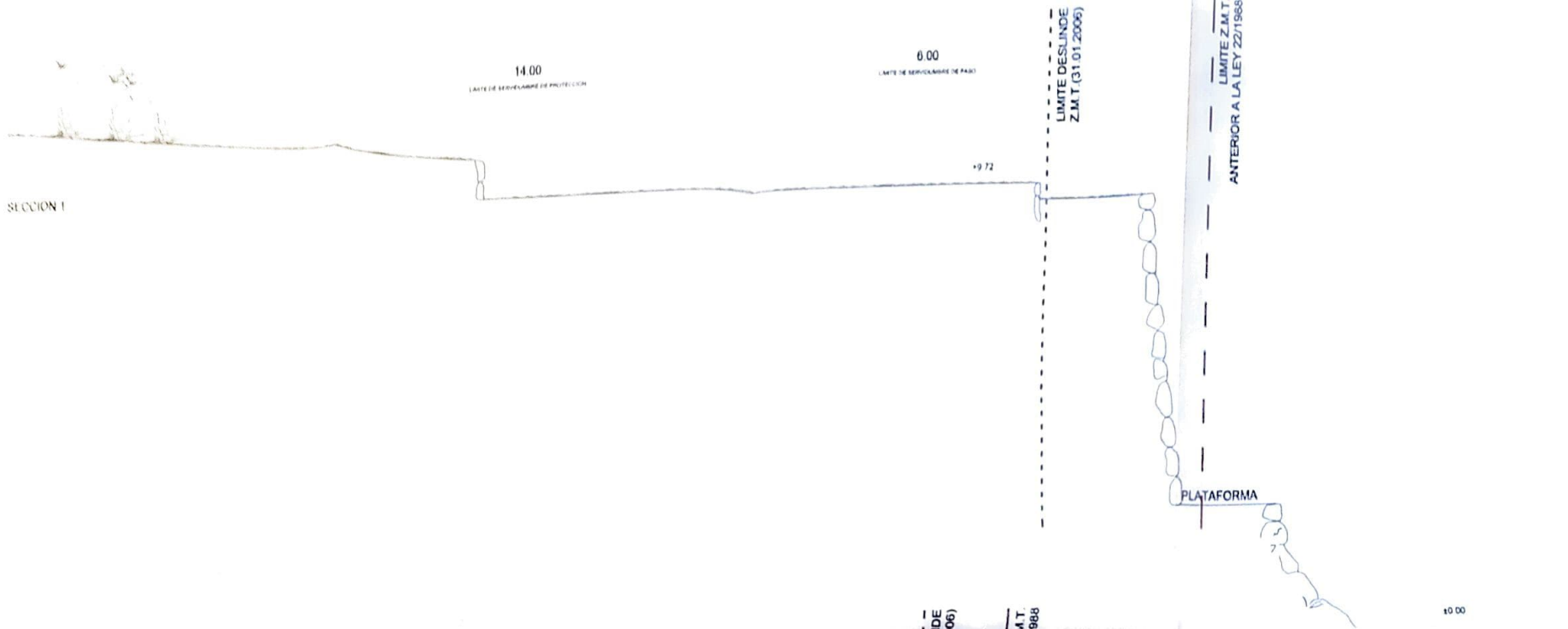
ALZADO

1/50

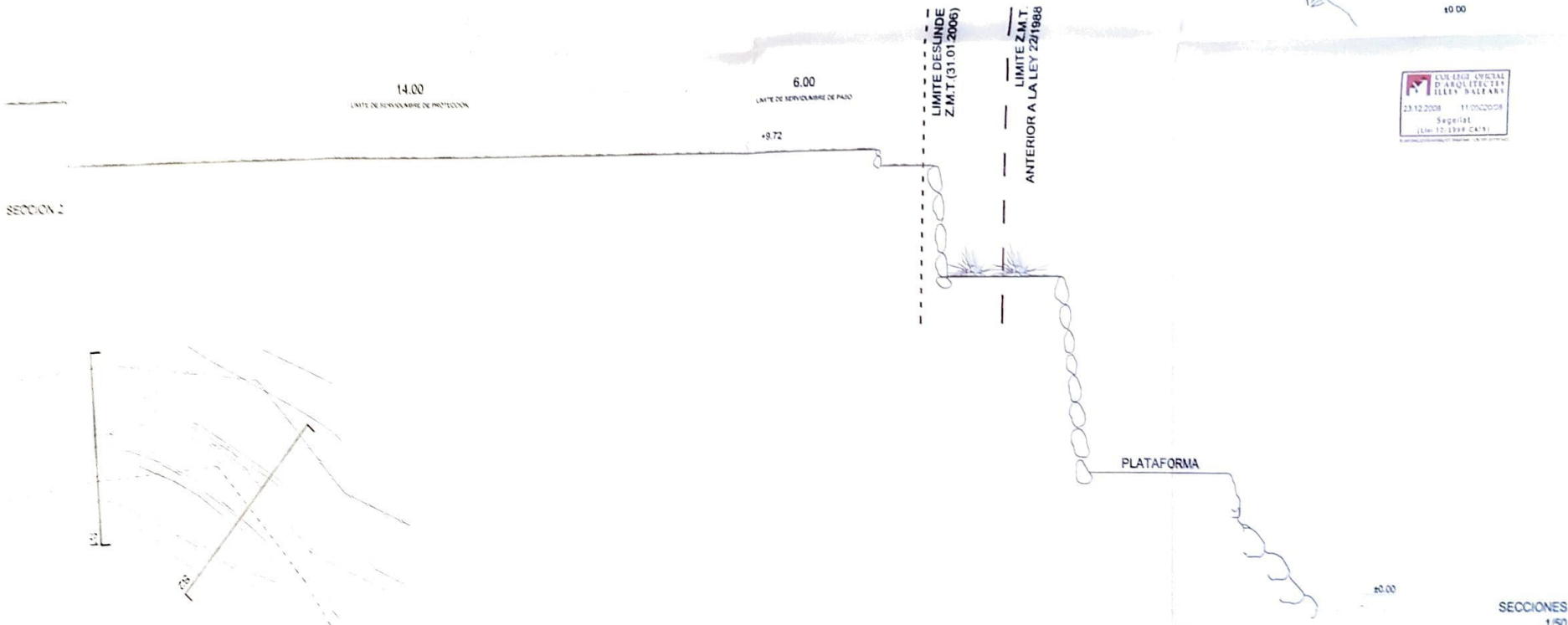
03/2008

Juan Luis Martínez Milla
 María Luisa Martínez Milla
 Dirección de Proyecto: T. M. San Simón

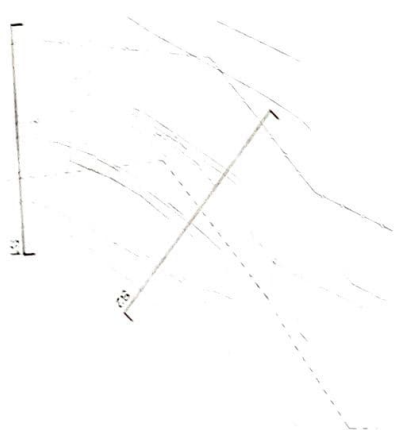
SECCION 1



SECCION 2



LUI LLOI, C/VALLE DE ARQUITECTOS
 ELLERRE SARRAÑA
 23.12.2008 11:05:2008
 SIGUIAL
 (LÍM. 12.1998 CAT3)



04

SECCIONES

1/50

Diciembre 2008

FH00-IL-ARQ-0104 210208

Maria Luisa Martínez Nieto

Sigüal

Av. del Pinar nº 14, Urb. Coque de los Pinos, T.M. San Serván

Esteva | Esteva Arquitectos S.L.º
 Avda. de los Pinos nº 14, Urb. Coque de los Pinos, T.M. San Serván, Cádiz
 Tel: 955 88 11 11 - Fax: 955 88 11 12 - e-mail: info@esteva-esteva.com

EXPEDIENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O PARA LA OCUPACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE DE UN PUERTO DE PESQUERA