

PROYECTO BÁSICO PARA CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO-TERRESTRE, EN LA ZONA DE SA
BASSA DES CABOT, ENTRE LOS HITOS 36 Y 122
(C. DE SANT JORDI, T.M. SES SALINES)



MARZO 2015



C/ Can Dusai, 3 07001 – PALMA (Mallorca, Illes Balears)
☎ 971 425 675 / ✉ uap2100@uap2100.com

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

PROYECTO BÁSICO PARA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, EN LA ZONA DE SA BASSA DES CABOT, ENTRE LOS HITOS 36 Y 122 (COLONIA DE SANT JORDI, T.M. SES SALINES).

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.
2. OBJETO DEL PROYECTO.
3. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.
4. EXTENSIÓN DE LA SUPERFICIE OBJETO DE CONCESIÓN.
5. AFECCIÓN A LOS ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000.
6. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS.
7. PRESUPUESTO.
8. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO.
9. CONCLUSIÓN.

ANEJOS

1. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.
2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

1. ANTECEDENTES

La Colonia de Sant Jordi pertenece al término municipal de Ses Salines, y está situada al sureste de la isla de Mallorca, entre los municipios de Campos y Santanyí. Esta localidad nació como un pequeño puerto de pescadores y actualmente es una conocida zona turística.

Las Salinas de S'Avall o de la Colonia de Sant Jordi son las segundas más antiguas del mundo, puesto que su explotación fue iniciada por los mercaderes púnicos en el siglo IV a.C. La sal continuó siendo el principal motivo de interés para los romanos, bizantinos, árabes y cristianos. Estas mismas fuentes salineras por su importancia pueden explicar el origen etimológico del municipio. Su extracción todavía se lleva a cabo, con los métodos tradicionales, durante el mes de agosto. Constituyen un valioso ecosistema protegido formando parte clave del área natural Es Trenc-Salobrar de Campos.

En las inmediaciones de la zona costera conocida como Sa Bassa des Cabot se encuentra el canal de abastecimiento de agua marina para las salinas, junto a una caseta de bombeo, necesaria para elevar la cota del canal al nivel de las balsas.

El promotor del proyecto es D. María Pilar Dezcallar Machimbarrena, con domicilio en la Calle Sol, nº 7, 07001 Palma de Mallorca.

El 9 de abril de 2008, Doña María Pilar Dezcallar Machimbarrena interpuso un recurso contencioso-administrativo contra resolución presunta del Ministerio de Medio Ambiente sobre desestimación del recurso de reposición promovido contra la resolución de 29 de diciembre de 2007 por la que se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, de un tramo de costa de 12.800 metros de longitud, correspondiente al TM de Ses Salines.

El 10 de diciembre de 2009, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional falló estimar parcialmente dicho recurso, anulando la Orden Ministerial de 29 de diciembre de 2007 en la parte referida a los vértices 41 a 45 y 72 a 118, respecto a las salinas, y vértices 36 a 41 y 118 a 122, respecto del canal de alimentación de éstas, por falta de justificación suficiente de la demanialidad de los terrenos afectados.

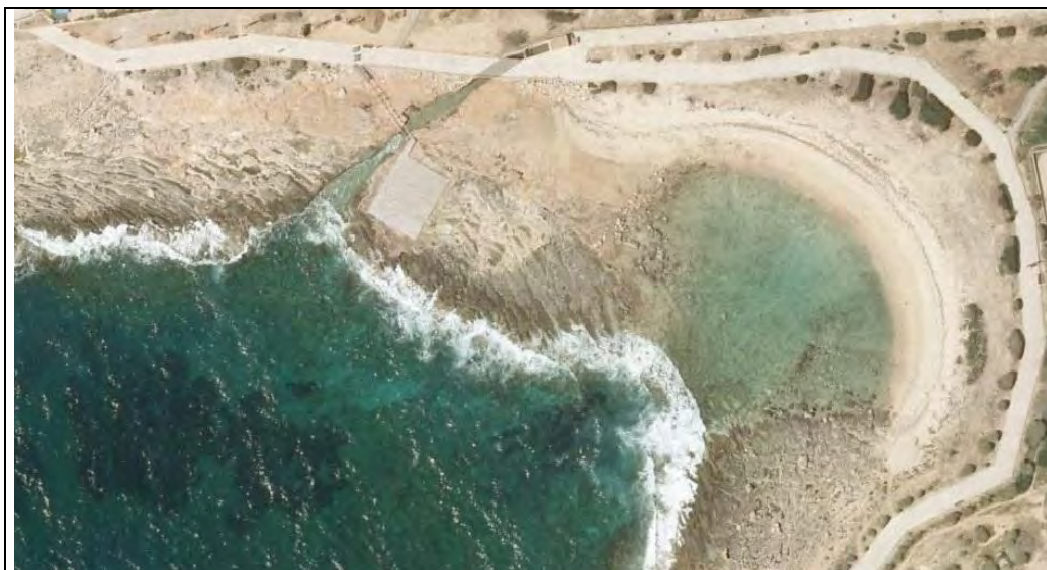
2. OBJETO DEL PROYECTO

La Demarcación de Costas de las Islas Baleares remitió en enero de 2015 un impreso al promotor, con nº de referencia PM/MA-4/26-JDM, en el que se relacionaba la documentación a presentar para la solicitud de la concesión administrativa sobre bienes de dominio público marítimo-terrestre ocupados por la concesión que le fue transferida por Orden Ministerial de 17.12.1985.

El presente proyecto básico se redacta siguiendo las indicaciones de dicho impreso y con el objeto de servir de base para solicitar la concesión administrativa de plazo máximo, de acuerdo al art. 66 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, de la superficie donde se encuentra el canal de abastecimiento de agua de las salinas, teniendo en cuenta la sentencia referida en los antecedentes, por la cual el tramo de canal de abastecimiento que queda en dominio público marítimo-terrestre es el comprendido entre los hitos 36 y 122, y la línea de costa.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El canal de entrada de agua marina se encuentra en las cercanías de la Bassa des Cabot, aproximadamente a 50 m. al oeste de ésta. El tramo de entrada es el de mayor anchura, alcanzando los 6,90 m. Se estrecha a medida que se adentra en tierra, teniendo una anchura media aproximada de 3 m. La superficie del canal objeto de petición de concesión es de 180,00 m².



Detalle del canal de entrada, junto a la Bassa des Cabot.

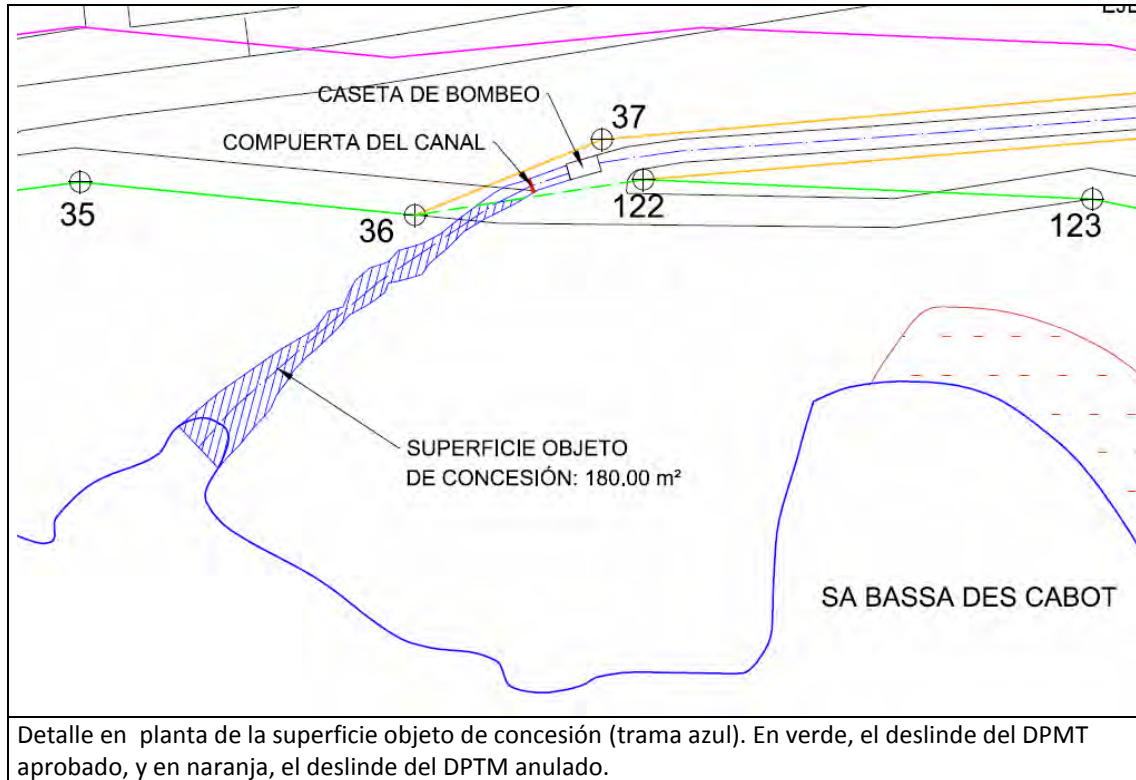
El canal transcurre por debajo de un paseo peatonal, después del cual se sitúa una compuerta y una caseta de bombeo, cuyas dimensiones son 5x4x3,25 m. Las bombas instaladas elevan el agua a la cota del siguiente tramo de canal, que transcurre bajo el paseo, y dirige el agua hasta las balsas de las salinas.

El caudal anual estimado que se eleva desde el canal a las balsas de las salinas es de 27.000 m³/año.

4. EXTENSIÓN DE LA SUPERFICIE OBJETO DE CONCESIÓN

La superficie estimada en Zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre que es objeto de solicitud de concesión es:

- Superficie del canal de entrada: 180,00 m²



En el plano de Planta General se puede observar en detalle la superficie objeto de solicitud de concesión así como el deslinde del DPTM aprobado.

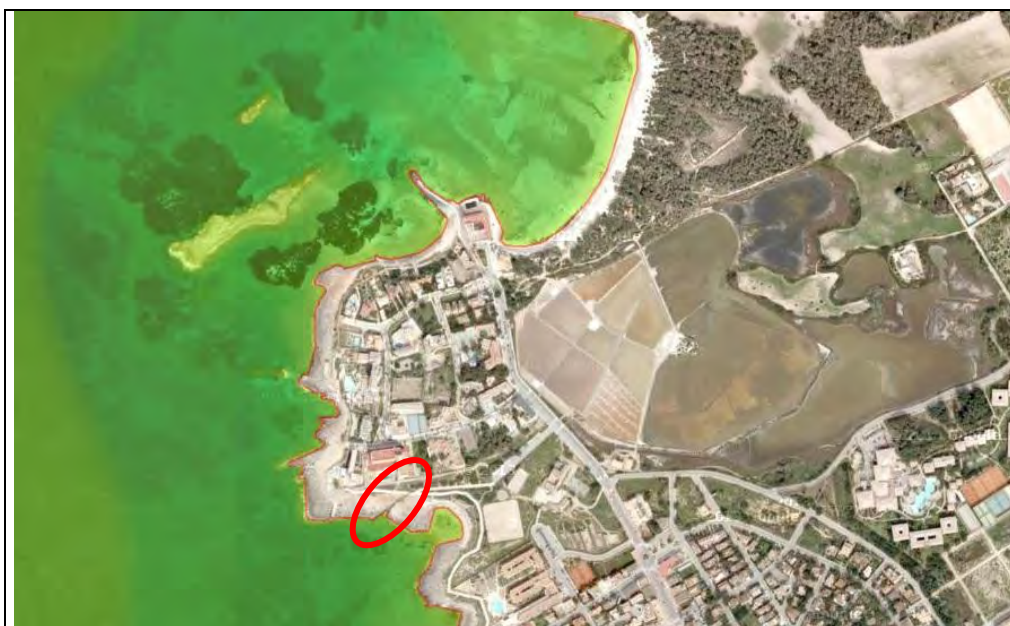
5. AFECCIÓN A ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000

Como puede observarse en las imágenes siguientes, existen dos espacios protegidos de la Red Natura 2000 (LIC-ZEPA) en las cercanías de la superficie objeto de concesión: el ES0000037 Es Trenc-Salobrar de Campos, que ocupa en su parte más meridional las Salinas de S'Avall, y el ES0000083 Archipiélago de Cabrera, que abarca, entre otras, toda la zona marítima del término municipal de Ses Salines.

Cabe destacar que no existirá ningún tipo de afección por parte de la superficie a concesionar o la instalación de bombeo existente, al encontrarse ésta en funcionamiento desde tiempo inmemorial.



Detalle del LIC-ZEPA Es Trenc-Salobrar de Campos en las proximidades del ámbito.



Detalle del LIC-ZEPA Archipiélago de Cabrera en las proximidades del ámbito de estudio.

6. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

En cumplimiento del art. 97 del Reglamento General de Costas, de 10 de octubre de 2014, y del art. 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se declara expresamente que:

El proyecto de solicitud de concesión de un tramo de superficie en zona de dominio público marítimo-terrestre cumple las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y las normas generales y específicas dictadas para su desarrollo, aplicación y posteriores modificaciones.

7. PRESUPUESTO

Al estar el canal ya construido y en disposición de ser explotado, aportando agua marina a las balsas de las salinas, se estima que no será necesaria ninguna inversión para iniciar la actividad.

8. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO

Los documentos que integran el presente proyecto básico son:

Documento nº 1.- Memoria.

Anejo nº 1.- Estudio económico-financiero.

Anejo nº 2.- Reportaje fotográfico.

Documento nº 2.- Planos.

Plano nº 1.- Situación.

Plano nº 2.- Emplazamiento.

Plano nº 3.- Topográfico del estado actual.

Plano nº 4.- Planta general.

9. CONCLUSIÓN

Se considera que el presente proyecto está suficientemente definido a los efectos de servir de base para solicitar la concesión de la superficie en dominio público marítimo-terrestre situada entre los hitos 36, 122 y la línea de costa, y localizada en la zona de la Bassa des Cabot (Colonia de Sant Jordi, T. M. Ses Salines), por lo que se somete a la aprobación de la Administración.

En Ses Salines, a 6 de marzo de 2015

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos,

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas,

Pau Socías

Pedro Morell

ANEJO Nº 1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ANEJO Nº 1.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.
2. RELACIÓN DE INGRESOS ESTIMADOS.
3. RELACIÓN DE INGRESOS ESTIMADOS.
4. EVALUACIÓN DE LA RENTABILIDAD NETA.

1. INTRODUCCIÓN

Según el artículo 87 del Reglamento General de Costas, cuando el proyecto no se trate de utilización por la Administración, se acompañará un estudio económico-financiero cuyo contenido será el definido en el artículo 89 y el presupuesto estimado de las obras emplazadas en el dominio público marítimo-terrestre.

En el artículo 89 se detalla el contenido del estudio económico-financiero:

a) Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.

b) Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.

Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.

c) Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

2. RELACIÓN DE INGRESOS ESTIMADOS

En este apartado se estima que los ingresos anuales totales derivados de la venta de sal serán aproximadamente de 50.000 €.

3. RELACIÓN DE GASTOS ESTIMADOS

En este apartado se estiman los gastos necesarios para realizar la actividad de obtención de sal marina.

a) Gastos estimativos anuales por la compra de productos

Se considera que el producto a procesar es el agua marina obtenida directamente del mar, por lo tanto, los gastos de adquisición de productos se consideran nulos.

b) Gastos necesarios para la explotación de la instalación

CONCEPTO	CANTIDAD ANUAL (€/año)
Ret. Autónomo	18.000
Cuota autónomo	2.976
Consumo de energía	7.200
Gestoría	960
Amortización	0,00
Mano de obra	6.000
Otros aprovisionamientos	4.400
TOTAL	39.536

c) Presupuesto estimado de las obras necesarias para la explotación

Se considera que al encontrarse ya el canal ejecutado tal y como se precisa para su explotación, no será necesario ninguna inversión.

4. EVALUACIÓN DE LA RENTABILIDAD NETA

La rentabilidad neta antes de impuestos estimada se obtiene en base al resto neto antes de impuestos, hallado anteriormente, como porcentaje sobre el total de la inversión.

Resto neto antes de impuestos	10.464,00
Inversión estimativa para la ejecución de la actividad	0,00
Rentabilidad neta antes de impuestos	100 %

En Ses Salines, a 6 de marzo de 2015

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, El Ingeniero Técnico de Obras Públicas,

Pau Socías

Pedro Morell

ANEJO Nº 2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del canal de entrada desde el paseo peatonal.



Fotografía 2. Vista del canal desde su embocadura.



Fotografía 3. Detalle de la compuerta y de la caseta de bombeo desde el paseo peatonal.



Fotografía 4. Vista de la caseta de bombeo y del murete que protege al tráfico peatonal de la caída en altura.



Fotografía 5. Otra vista de la caseta de bombeo.

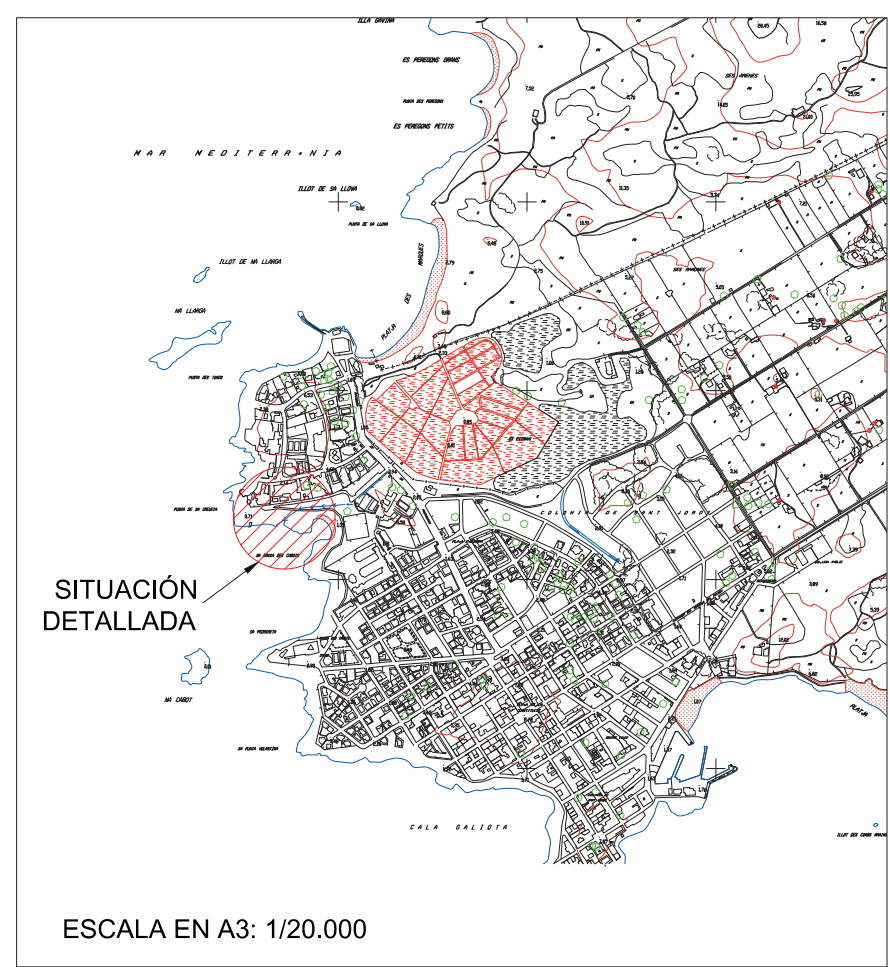
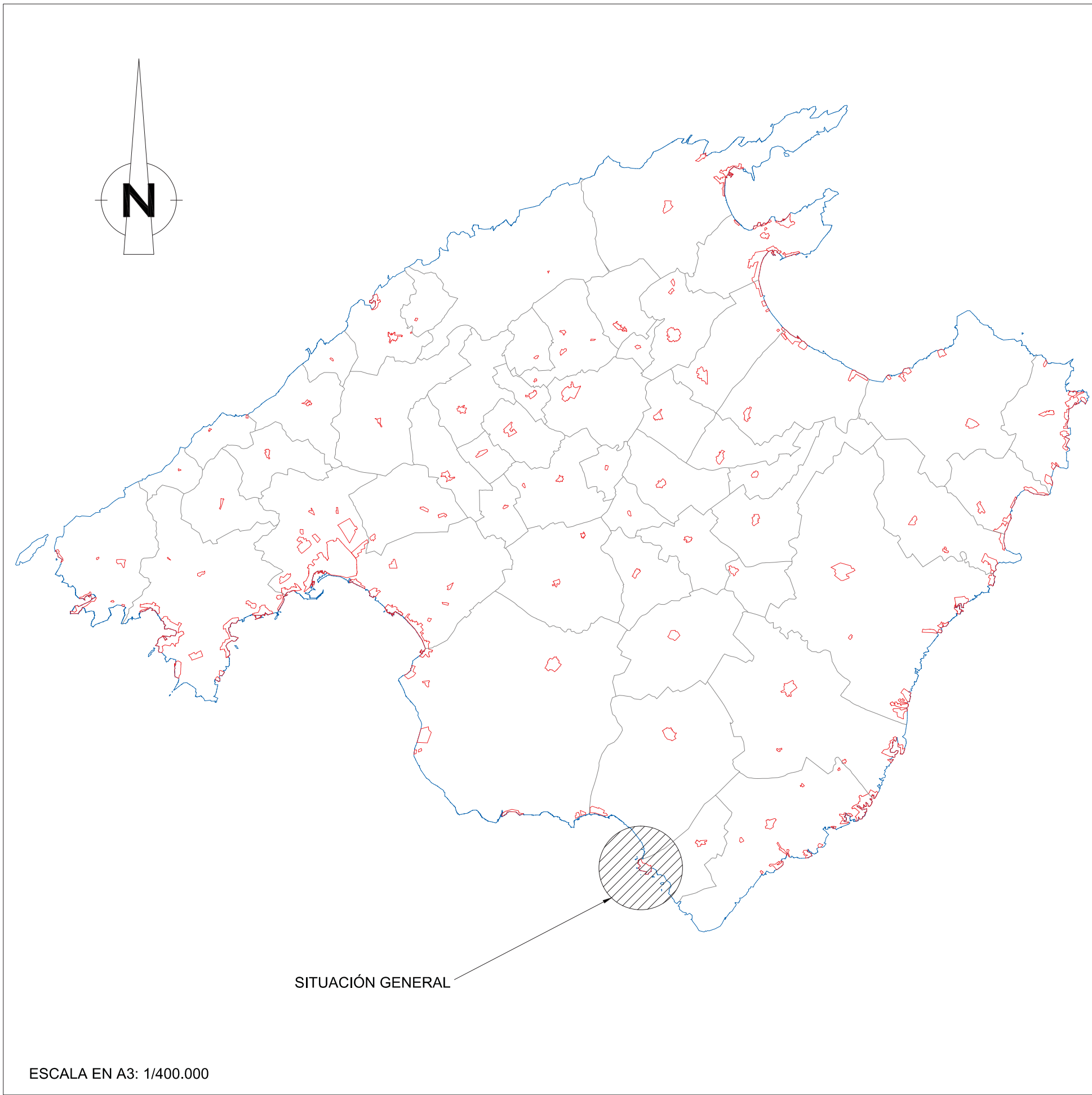


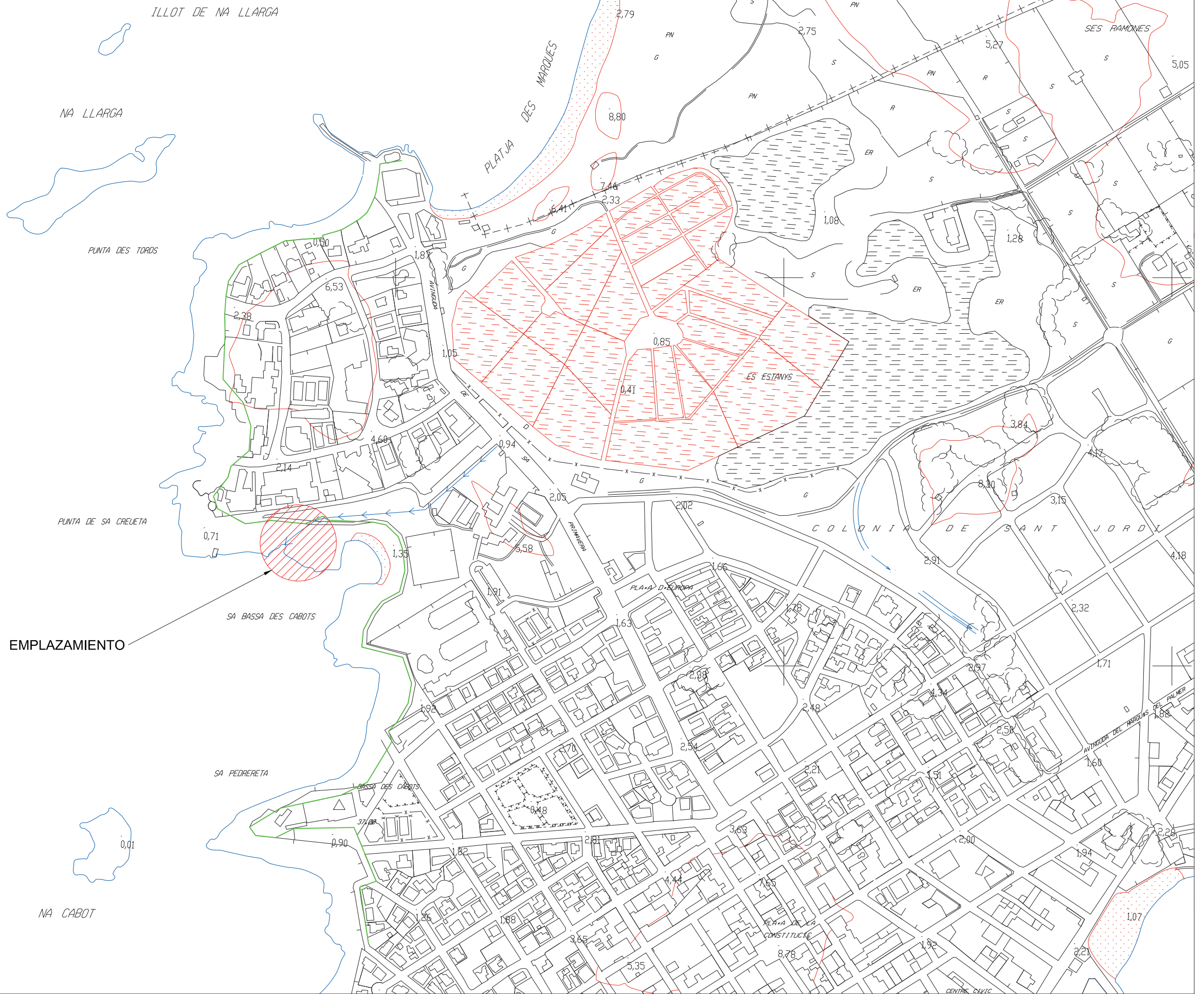
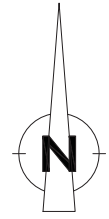
Fotografía 7. Vista de la caseta de bombeo con su acceso.



Fotografía 8. Vista del puente peatonal sobre el canal de entrada


DOCUMENTO Nº 2. PLANOS





EMPLAZAMIENTO

LEYENDA

 LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE APROBADO

PROMOTOR
M^a PILAR DEZCALLAR MACHIMBARRENA

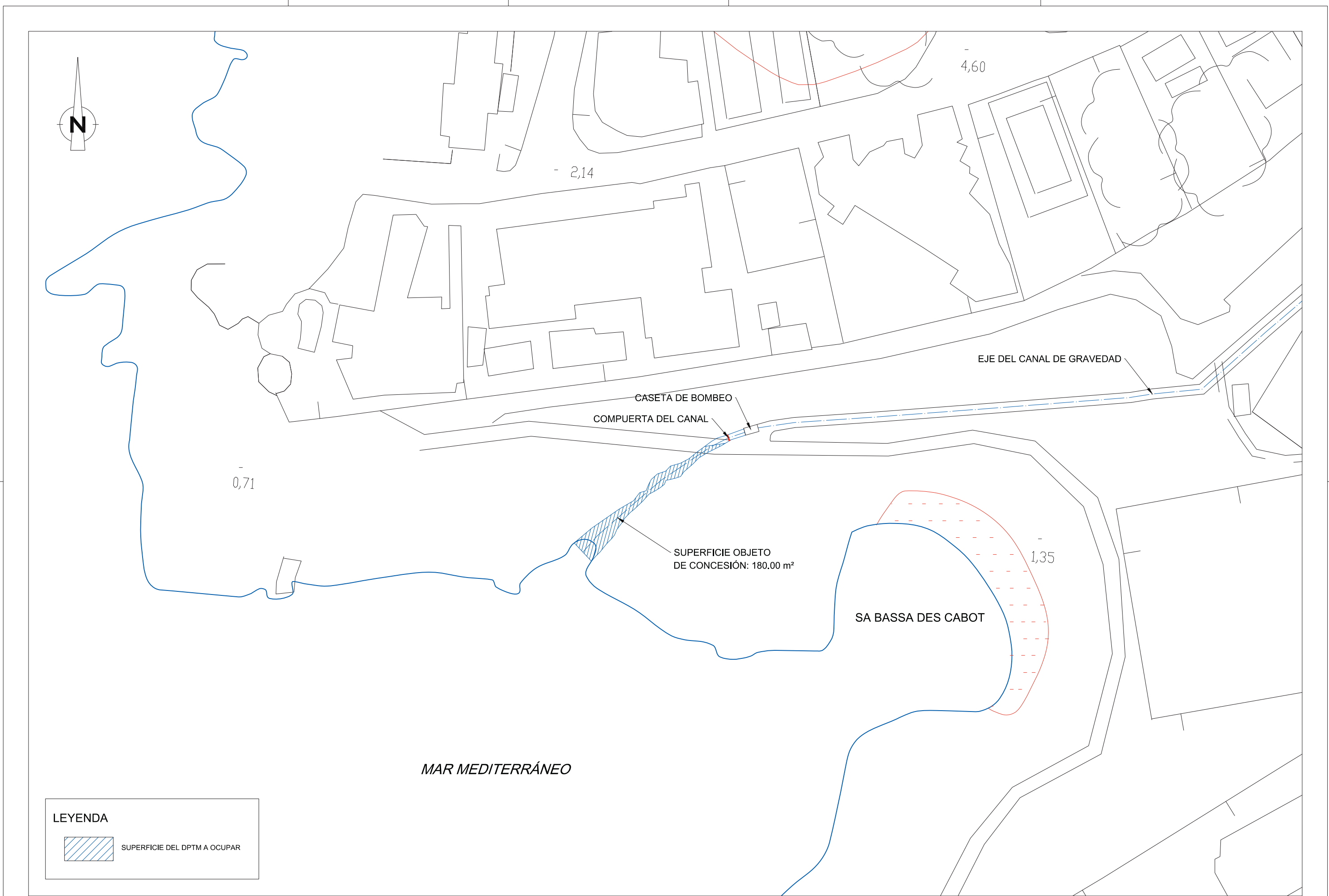
CONSULTOR
 UAP2100
AUTOR DEL PROYECTO
PAU SOCIÀS (ICCP) PEDRO MORELL (ITOP)

TÍTULO DEL PROYECTO
PROYECTO BÁSICO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DPMT, EN ZONA DE SA BASSA DES CABOT (COLONIA DE SANT JORDI, TM SES SALINES, MALLORCA)

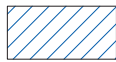
ESCALA A3
1:5.000
0 100 200
NUMERICA | GRAFICA

FECHA
MARZO 2015
Nº DE PLANO
02
HOJA 1 DE 1

TÍTULO DEL PLANO
PLANO DE EMPLAZAMIENTO



LEYENDA



SUPERFICIE DEL DPTM A OCUPAR

PROMOTOR

M^a PILAR DEZCALLAR MACHIMBARRENA

CONSULTOR



AUTOR DEL PROYECTO

PAU SOCIÀS (ICCP) PEDRO MORELL (ITOP)

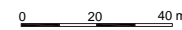
TÍTULO DEL PROYECTO

PROYECTO BÁSICO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DPTM, EN ZONA DE SA BASSA DES CABOT (COLONIA DE SANT JORDI, TM SES SALINES, MALLORCA)

ESCALA A3

1:1.000

NUMERICA



GRAFICA

FECHA

MARZO 2015

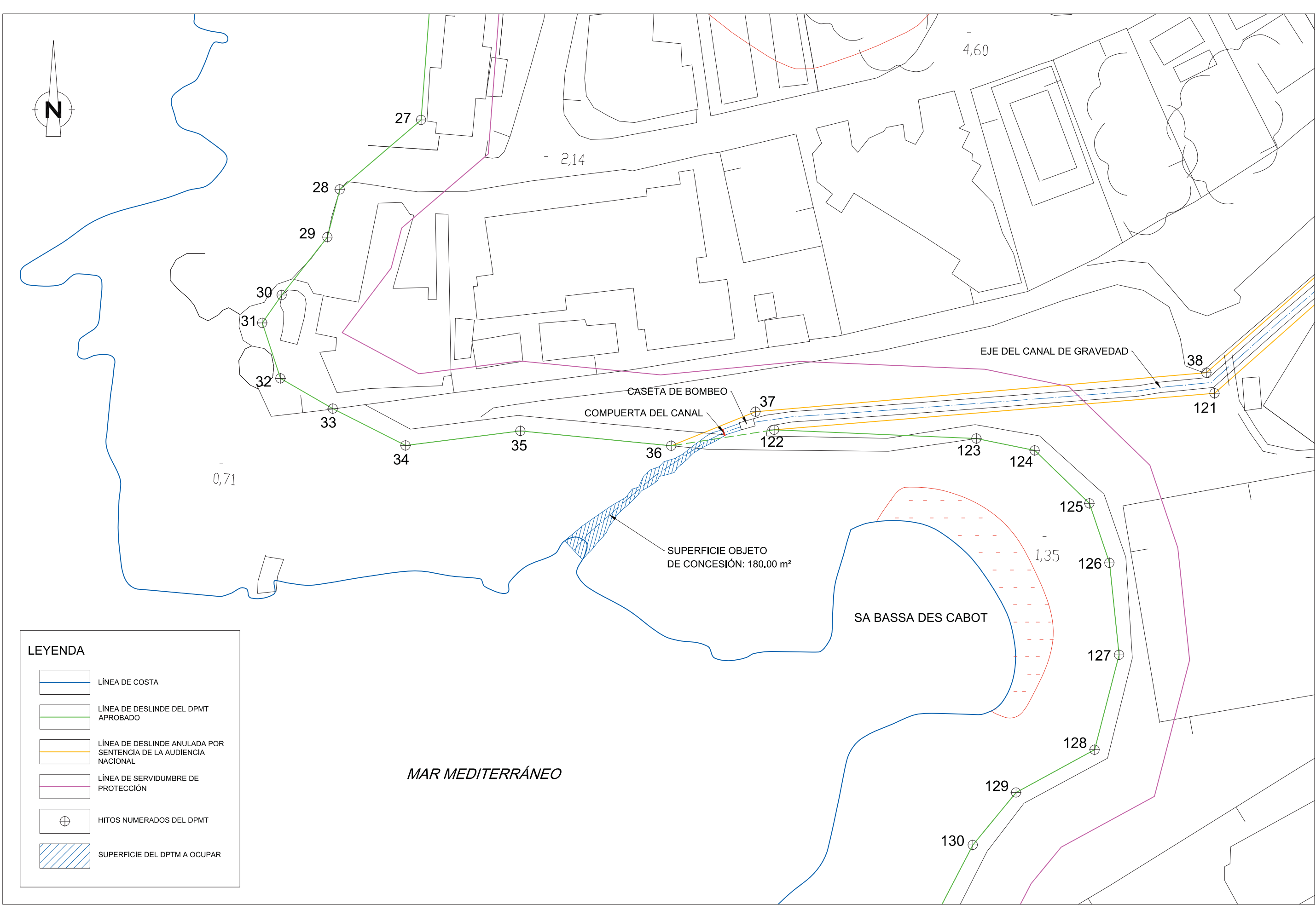
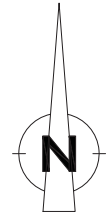
Nº DE PLANO

03

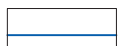


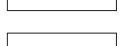
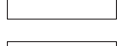

HOJA 1 DE 1

TÍTULO DEL PLANO

PLANO TOPOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL



LEYENDA

-  LÍNEA DE COSTA
-  LÍNEA DE DESLINDE DEL DPMT APROBADO
-  LÍNEA DE DESLINDE ANULADA POR SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL
-  LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
-  HITOS NUMERADOS DEL DPMT
-  SUPERFICIE DEL DPTM A OCUPAR