



Firmas del Documento

--

Firma

**PROYECTO DE CASETA GUARDABOTES Y RAMPA
VARADERO EN SANT ELM**

ANDRATX - MALLORCA

PETICIONARIO

MARÍA FLEXAS JUAN

JERÓNIMO SÁIZ GOMILA
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

OCTUBRE 2018

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA

Proyecto Básico de caseta guardabotes y rampa varadero en Sant Elm

Andratx – Mallorca

Octubre 2018

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

Las casetas guardabotes existentes en la Isla de Mallorca son la expresión relevante de la cultura tradicional de los pueblos costeros, constituyendo bienes inmuebles de carácter etnográfico, considerándose a todos los efectos parte integrante del patrimonio histórico español, según acuerdo de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico-Artístico de 26 de junio de 1995, que se adjunta en el anejo nº 2. A tales efectos podrían aplicarse a dichas construcciones denominadas “escars” las medidas de protección que prescribe la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

La caseta cuya concesión se solicita puede incluirse debido a su antigüedad en la posible declaración de interés cultural.

La citada caseta fue objeto de concesión otorgada a D. Marcos Flexas Flexas por O.M. de 11 de diciembre de 1965 por un plazo de 99 años (en el anejo nº 3 se incluye copia de la O.M. de otorgamiento de la concesión y del Acta de Reconocimiento de las obras, de fecha 4 de octubre de 1967).

Por imperativo de la ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, la concesión caducó el pasado 28 de julio, a los 30 años de la promulgación de dicha ley. No habiéndose tramitado a tiempo una solicitud de prórroga, la hija del titular, Dña. María Flexas Juan, desea solicitar una nueva concesión para el uso de dicha caseta.

Para avalar la conveniencia de mantener la caseta guardabotes procede decir que en el Plan Especial de Ordenación del tramo de costa desde Cala Conís a Cala Basset en Sant Elm se prevé destinar el sector afectado a casetas guardabotes. Dicho Plan Especial aprobado por O.M. 28-06-1969 está vigente.

2.- OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto se redacta para servir de base para solicitar la concesión administrativa de una caseta guardabotes y rampa varadero en el tramo de costa de Sant Elm del T.M. de Andratx (Mallorca), y para definir las obras que constituyen dicha caseta guardabotes y rampa varadero aneja.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

La caseta guardabotes, de 39,20 m² de superficie en planta, consta de planta baja y planta superior, ambas de iguales dimensiones y enlazadas por una escalera interior. La planta baja se destina a almacén de la embarcación y la superior a almacén de pertrechos.

La planta es sensiblemente rectangular, de dimensiones interiores 4,39 de anchura y 5,82 m de profundidad.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	1 PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

Está construida con muros de bloques de hormigón con los huecos rellenos también de hormigón. Los forjados son de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón vibrado con capa de compresión. Los muros y techos interiores están enfoscados con mortero de cemento portland y la fachada forrada con losas irregulares de piedra caliza.

El almacén de pertrechos está dividido en tres espacios por medio de tabiques de bloque de 0,10 m. A través de un falso túnel bajo la terraza se accede directamente a la vivienda colindante.

La cubierta, transitable, está formada por capa de mortero impermeabilizado y solado de baldosa cerámica, con una barandilla metálica de protección.

En la fachada de la planta baja hay una puerta de dos hojas de barras verticales, de 2,50 x 2,10 metros.

En la planta piso dos ventanas, también de dos hojas de 0,95 x 1,10 metros.

La rampa varadero está formada por solera de hormigón de 0,20 m. de espesor colocada sobre la roca natural regularizada. De 6,73 m. de longitud media y 4,93 m. de anchura, ocupa un total de 32,10 m².

4.- 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.

5.- ESTUDIO DE DINÁMICA LITORAL

Las obras ejecutadas se ubican en una costa rocosa, donde no se han producido desde su construcción efectos regresivos en la costa ni transporte de sedimentos, ni se prevé que puedan producirse en el futuro, ni menos con origen en las obras que prácticamente no afectan al mar litoral.

Por todo ello, no se considera necesaria la redacción de ningún Estudio de Dinámica Litoral.

6.- EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Los posibles efectos de un cambio climático que pudiese producir una elevación del nivel medio del mar no serán sensibles en todo el periodo de duración de la concesión, ya que el punto inferior de la solera de la caseta está situada aproximadamente a la cota +1,80, y no es de prever en ese periodo de tiempo una elevación del nivel del mar superior a dicho cota.

7.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Tratándose de un proyecto no para la ejecución de obras, sino de amparo para la solicitud de concesión de obras ya ejecutadas, entendemos que no procede la inclusión del Programa de ejecución de los trabajos que se prescribe en el art. 88 del vigente Reglamento General de Costas.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	2 PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

8.- PLANO DE SITUACIÓN

En la hoja nº 2 de “planos”, denominada “Planta General”, figura la situación a escala 1:500 con deslinde y zona a ocupar en el D.P.M.T.

9.- ESTUDIO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

La construcción o exigencia de una caseta guardabotes no está sometida, según la legislación vigente, a la obligación de E.I.A.

10.- 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 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.

11.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS EXISTENTES EN Z.D.P.M.T.

Aplicando a las unidades que integran las obras los precios de mercado en la fecha en la que se redacta el proyecto, resulta una valoración actualizada de las obras existentes en la zona de dominio público marítimo terrestre de, ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (11.832.63 €).

12.- SUPERFICIES OCUPADAS

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

- Caseta guardabotes	39,20 m ² .
- Rampa-varadero	32,10 m ² .

Total	71,30 m ² .

13.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El presente proyecto está formado por los documentos siguientes,

Documento nº 1.- Memoria.

Anejo nº 1.- Información fotográfica.

Anejo nº 2.- Declaración Comisión de Patrimonio.

Anejo nº 3.- Documentación Administrativa.

- O.M. de 11-12-1965

- Acta Reconocimiento de 04-10-1967

Anejo nº 4.- Valoración catastral.

Documento nº 2.- Planos.

Hoja nº 1.- Situación general y detallada.

Hoja nº 2.- Planta general.

Hoja nº 3.- Plantas, fachada y sección.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	3 PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

Documento nº 3.- Presupuesto.

Capitulo I.- Mediciones.

Capitulo II.- Cuadro de precios.

Capitulo III.- Valoración actualizada de las obras.

Documento nº 4.- Estudio Económico - Financiero.

14.- CONCLUSIÓN

Se considera suficientemente definido el presente proyecto a los efectos de servir de base para solicitar una nueva concesión de caseta guardabotes y rampa varadero en Sant Elm del T.M. de Andratx (Mallorca) por lo que se somete a la aprobación de la Administración.

Palma de Mallorca, Octubre de 2018

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo. Jerónimo Sáiz Gomila.
Colegiado 2.117.

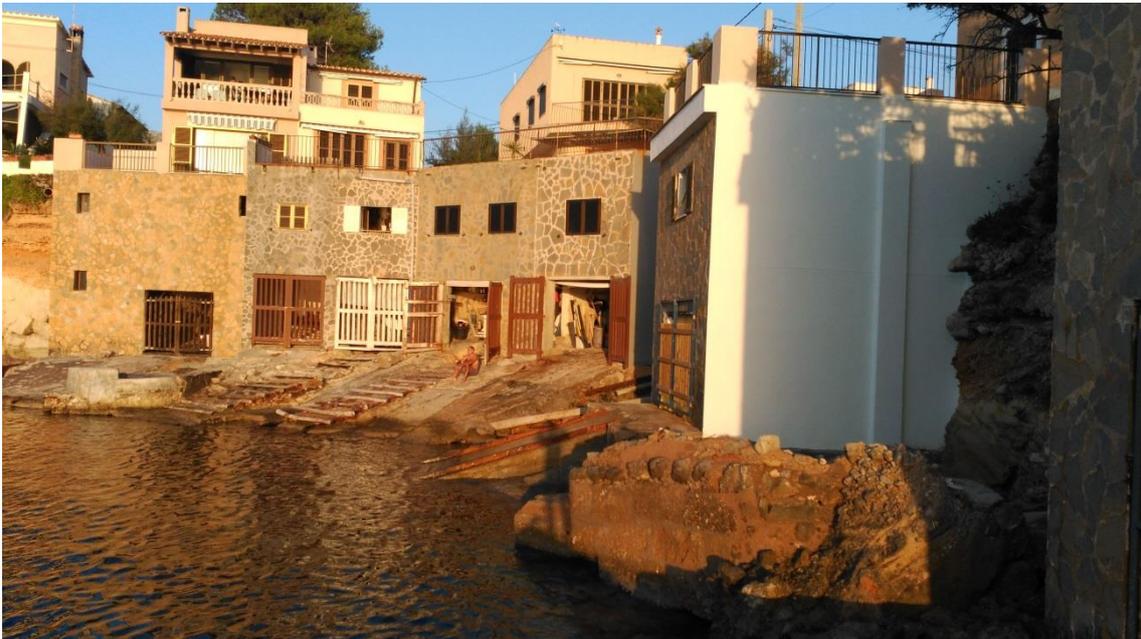
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	4 PALMA 27/11/2018
VISADO	

ANEJO Nº 1
INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	



 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	



 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

ANEJO Nº 2
DECLARACIÓN DE B.I.C.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	



**Consell Insular
de Mallorca**
Comissió Insular del Pa-
trimoni Històric-Artís-
tic de Mallorca.

Palma, 5 de juliol de 1995

Ref. exp. ses. 6

Assumpte: 24/95. Sol·licituds dels Ajuntaments de Ses Salines i Santanyi sobre la declaració de BIC dels escars existents en els seus termes municipals.

Vists els escrits dels Ajuntaments de ses Salines i Santanyi, de dates 22 de maig i 1 de juny respectivament, la Comissió Insular del Patrimoni Històric-Artístic de Mallorca considera que els escars de Mallorca constitueixen béns immobles de caràcter etnogràfic perquè són expressió rellevant de la cultura tradicional dels pobles costaners de l'illa de Mallorca. En conseqüència, atès l'interès etnogràfic que presenten els escars i segons el que es prescriu a l'article primer, punt 2, de la Llei 16/1985 del patrimoni històric espanyol, aquestes construccions es consideren a tots els efectes part integrant del patrimoni històric espanyol i els són d'aplicació les mesures de protecció previstes en els títols II i IV de l'esmentada Llei.

Així mateix i atès el que es prescriu a l'article 47 de la Llei 16/1985, els escars constitueixen edificacions el model constitui de les quals és expressió de coneixements adquirits, arrelats i transmesos consuetudinàriament i amb una factura que s'acomoda, en el seu conjunt, a una forma arquitectònica emprada tradicionalment pels referits pobles constaners de Mallorca.

Per tot això, la Comissió Insular de Patrimoni Històric-Artístic de Mallorca i en sessió de 26 de juny de 1995 adoptà els acords següents:

1. Considerar els escars com a béns immobles de caràcter etnogràfic, integrants del patrimoni històric espanyol de l'illa de Mallorca, amb el que es preveu en els articles 1.2 i 47.1 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol als quals seran d'aplicació les mesures de protecció prevista en els títols II i IV de la mateixa Llei.
2. Sol·licitar als Ajuntaments de Santanyi i Ses Salines un catàleg de tots els escars existents en els seus respectius termes municipals, i també, la necessària documentació planimètrica i fotogràfica de tots aquests escars.

El trasallat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'acta.

Els acords d'aquesta Comissió podran ser objecte de recurs ordinari davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes comptat a partir de la rebuda de la notificació. D'acord amb els arti-

.../...

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	



**Consell Insular
de Mallorca**
Comissió de Cultura i Educació

.../...

cles 48.4 i 114 de la LLei 16/1985, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIÓ
INSULAR DEL PATRIMONI H.A.
(En funcions)

P.O.

EL SECRETARI DGT

Mariano de España Morell

SR. BATLE-PRESIDENT DE L'AJUNTAEMNT DE SANTANYÍ.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

ANEJO Nº 3
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

23/25

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Madrid, 11 de diciembre de 1964

Dirección General de Puertos y Señales Marítimas.

Refs: C. 1.431-Baleares

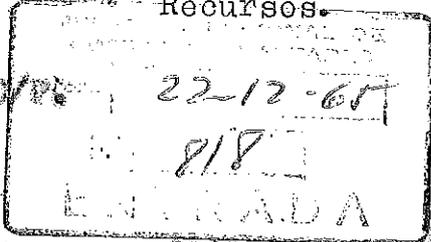
Exp-473-CD

Sec. 1ª: Concesiones y Recursos.

DESTINATARIO:

JEFATURA REGIONAL DE COSTAS DE BALEARES.

Avenida Jaime III, 43.- Palma de Mallorca.



ASUNTO: Autorizando a DON MARCOS FLEKAS FLEKAS la ocupación de una parcela en la zona marítima terrestre en San Telmo, Andraitx (Baleares).

Con esta fecha se ha dictado la O.M. siguientes:

Visto el expediente instruido por el Grupo de Puertos de Baleares a instancia de DON MARCOS FLEKAS FLEKAS,

en solicitud de autorización para construir obras sobre terrenos de dominio público, en el término municipal de Andraitx.

Considerando que los resultados de las informaciones pública y oficial de los cuales se deduce que la concesión, cuyo canon ha sido calculado de acuerdo con lo expresado en el Decreto 134/1960, puede ser otorgada, como comprendida en el artículo 41 de la Ley de Puertos, y por haber sido aceptadas previamente las condiciones por el peticionario.

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

Autorizar a DON MARCOS FLEKAS FLEKAS,

para ocupar una parcela de 72,50 metros cuadrados en la zona marítima terrestre de un tramo de costa en San Telmo, del término municipal de Andraitx, con destino a la construcción de para un vivienda y casita -- guardabotes,

con arreglo a las siguientes condiciones:

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES

Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018

VISADO

1ª.- Esta concesión se otorga a título precario, por un plazo de 99 años, dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero, sin cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado y con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Puertos y en el Reglamento para su ejecución, no siendo transferible, salvo título de herencia, mientras no haya sido aprobada el acta de reconocimiento de las obras.

En el caso de que los terrenos sean necesarios para la ejecución de obras declaradas de utilidad pública o por necesidades del Servicio y para realizarlas fuera preciso utilizar o destruir las autorizadas por la presente Orden, sólo tendrá derecho el concesionario a ser indemnizado del valor material de dichas obras, previa tasación pericial, ejecutada conforme a lo prescrito en el artículo 91 del Reglamento para la ejecución de la Ley de Puertos, en lo que determina el artículo 47 de la misma.

2ª.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito ~~en~~ por el Ingeniero de Caminos Don Antonio Garau Bulet.

3ª.- Dentro del plazo de un mes, contado a partir del conocimiento de la presente Orden por el concesionario, se abonará por éste el importe correspondiente al impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a la Ley 41/1964, y, además, se constituirá la fianza total por el 5 por 100 del importe de las obras en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus Sucursales, de cuyo cumplimiento dará conocimiento a la ~~Jefatura Regional de Costas de Baleares,~~ para el de la Superioridad.

4ª.- El concesionario solicitará por escrito de ~~la Jefatura de Costas de Baleares~~ con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero encargado y personal auxiliar a sus órdenes, con asistencia del interesado, levantándose Acta y Plano en los que se consignará la superficie ocupada, y serán elevados a examen de la Superioridad, para su aprobación si procede.

5ª.- Se dará principio a las obras dentro del plazo de cinco meses y deberán quedar terminadas antes del plazo de ~~con~~ ~~ción,~~ a contar desde la fecha del conocimiento de la presente Orden por el concesionario.

6ª.- Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de las obras no se hubieran empezado éstas ni solicitado prórroga por el concesionario, se considerará desde luego y sin más trámites anulada esta concesión, quedando a favor del Estado la fianza depositada.

7ª.- Terminadas las obras el concesionario solicitará por escrito ~~de la Jefatura Regional de Costas de Baleares,~~ el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado, levantándose acta que será elevada a examen de la Superioridad, para su aprobación, si procede.

DE INGENIEROS DE CAMINOS, PUERTOS Y FERROVIARIOS	
Fecha	PALMA 27/11/2018
5528/P/1861	
VISADO	

8ª.- Las obras quedarán bajo la inspección y vigilancia de ~~la Jefatura Regional de Costas de Baleares,~~

y no serán obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral, quedando obligado el concesionario a conservarlas en buen estado y no pudiendo, lo mismo que el terreno, arrendarlas ni destinarlas a usos distintos que los expresados.

9ª.- Los gastos que se originen por el replanteo, la inspección y el reconocimiento de las obras, serán de cuenta del concesionario.

10ª.- Se cumplirán, en lo que sea aplicable a la presente concesión, las disposiciones vigentes o que se dicten en lo sucesivo por el Ramo de Guerra, referentes a la zona polémica y militar de Costas y Fronteras, y, asimismo, se han de observar las disposiciones vigentes sobre Contrato y Accidentes del Trabajo, Seguros Sociales y Protección a la Industria Nacional.

11ª.- El concesionario abonará por semestres adelantados, en la Pagaduría ~~de la Jefatura de Regional de Costas de Baleares,~~ a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de ~~pesetas (10,00)~~ pesetas por metro cuadrado y año por la superficie ocupada.

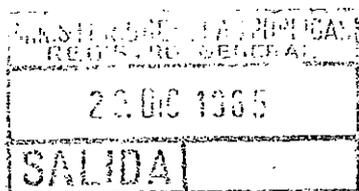
Este canon podrá ser revisado por la Administración cada tres años, proporcionalmente al aumento que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo.

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

12ª.- El incumplimiento por el concesionario de cualquier una de las condiciones anteriores, salvo el caso previsto en la condición 6ª, será causa de caducidad de la concesión que se tramitará con arreglo a lo determinado en las disposiciones vigentes sobre la materia.

Lo que se comunica a ese Servicio para su conocimiento y efectos, debiendo entregar el original de esta comunicación al interesado, recogiendo el duplicado, con indicación de la fecha y remitirlo a este Centro para su unión al expediente.

JEFE DE LA SECCION:



[Handwritten signature]

<small>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES</small>	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

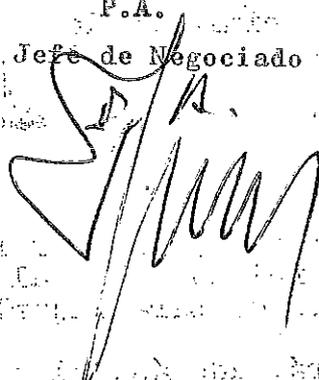
Con esta fecha exhibe el peticionario, justificante del ingreso de la liquidación del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados y que obra en el original de la Orden Ministerial de otorgamiento en poder del mismo.

Palma de Mallorca, 15 de Enero de 1966

EL INGENIERO JEFE DE COSTAS,

P.A.

El Jefe de Negociado de 1ª



 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS



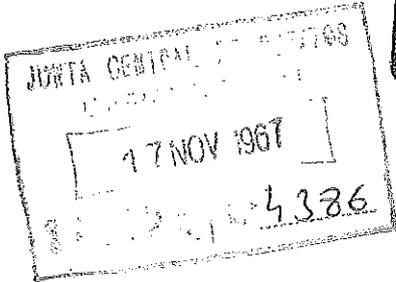
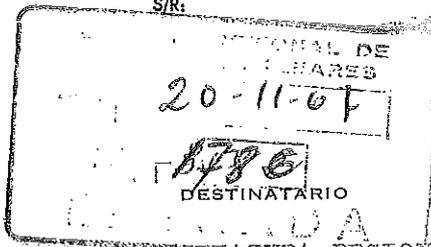
DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

Madrid-3, a 15 de Noviembre de 1967.

JUNTA CENTRAL DE PUERTOS

Avenida del Generalísimo
Nuevos Ministerios

N/R: Concesiones.-



JEFATURA REGIONAL DE COSTAS DE BALEARES.-

Avda. Jaime III, 43-2º-1ª.-

PALMA DE MALLORCA.-

ASUNTO - APROBANDO ACTA RECONOCIMIENTO OBRAS AUTORIZADAS A D. MARCOS FLEXAS FLEXAS POR O.M. DE 11-12-65.-

Para conocimiento y constancia en esa Jefatura Regional de Costas, adjunto se remite copia de la comunicación que en relación con el "asunto" de referencia, dirige a esta Junta Central la Sección 1ª de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas.

EL DIRECTOR,



PA *[Handwritten signature]*

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

Expediente n. PM/MA-23/25-M.F.F.

ACTA DE RECONOCIMIENTO

DE LAS OBRAS DE VARADERO Y CASETA GUARDABOTES EN SAN TELMO,
DEL T.M. DE ANDRAITX -MALLORCA-, CUYA CONCESION PERMANENTE
FUE OTORGADA POR O.M. DE 11-12-65 A D. MARCOS FLEXAS FLEXAS.

Reunidos en el indicado lugar, el día cuatro de Octubre de
mil novecientos sesenta y siete, a las once horas, D. Marcos
Flexas Flexas, concesionario,

y Don Antonio Garau Mulet, Ingeniero Jefe Regional de Costas de
Baleares, instructor del expediente, se procedió al reconocimiento
de las obras del epígrafe, observándose que se hallan construidas
de acuerdo con los planos del proyecto que sirvió de base a la
trámitación y otorgamiento de la concesión.

La superficie ocupada es de setenta y dos con cincuenta me-
tros cuadrados -72,50- en la zona de dominio público.

Y para que conste, se extiende la presente acta por triplicado
ejemplar, firmando los presentes, en el lugar y fecha arriba in-
dicados



 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

ANEJO Nº 4
VALORACIÓN CATASTRAL

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

VALORACIÓN CATASTRAL

Los terrenos ocupados por la caseta no constituyen parcela catastral. Por ello, los podemos valorar por comparación con los de la parcela contigua, la 4118501DD4841N0001AG, del que se disponen los datos.

Según la notificación de la Gerencia Regional del Catastro, que se adjunta, el valor del suelo es de 455 €/m².

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

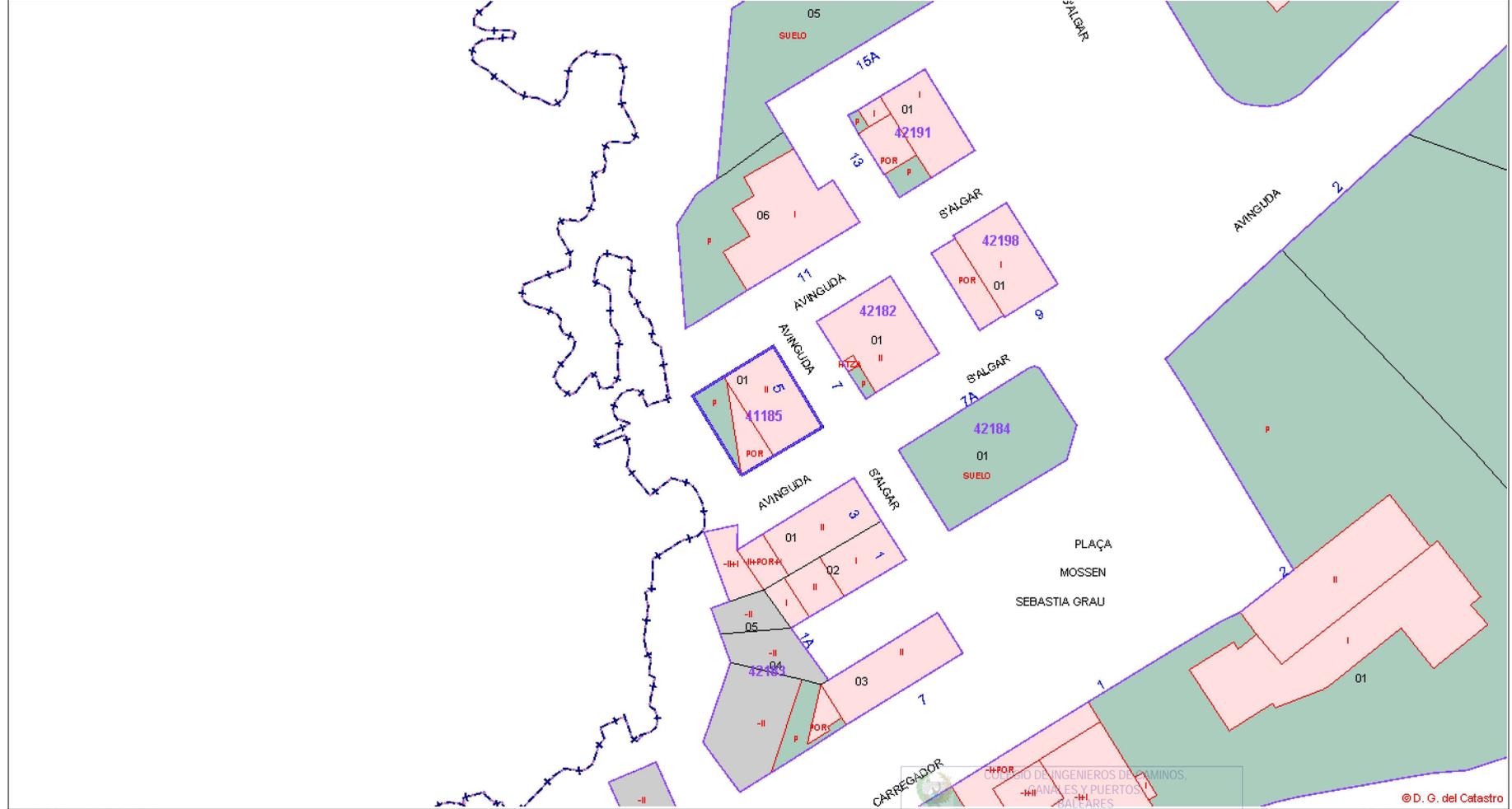


CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 4118501DD4841N

[444,030 ; 4,381,727]

[444,174 ; 4,381,727]



[444,030 ; 4,381,649]

[444,174 ; 4,381,649]

Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018

VISADO

INFORMACIÓN ECONÓMICA Y FISCAL DE BIENES BALEAR
REGISTRO GENERAL DEL CATASTRO
C/ Reyes Católicos, nº 3 - 07000 Palma de Mallorca
Tel. 97 52 70 01



NA07000369VAEA000010321

NOTIFICACIÓN DE VALOR CATASTRAL

PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA
DE CARÁCTER GENERAL

Nº NOTIFICACIÓN
000010321

0008693/07_NC07000369_VAEA_PVC_07000050_001

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

CLASE URBANA	REFERENCIA CATASTRAL 4118501DD4841N0001AG		
VIA PÚBLICA / PARAJE AV S'ALGAR	NÚM./PTO.KM. 5	BLOQ./ESC./PLANTA/PUERTA	
MUNICIPIO ANDRATX	PROVINCIA ILLES BALEARS		
SUPERFICIE SUELO 83	SUPERFICIE CONSTRUIDA 115	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000	

Información facilitada por el Ayuntamiento de ANDRATX para el IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES del año 2009	
Tipo de gravamen:	0,7600
Exención o bonificación:	0,00€
Límite art. 74.2 TRLRHL:	
Cuota líquida:	223,12€

DATOS DE LOS TITULARES CATASTRALES

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL INMUEBLE	PORCENTAJE
		Propiedad plena	100,00

DATOS DE VALORACIÓN

PUBLICACIÓN DE POSESIÓN BOP / BOC FECHA	NUM.	VALOR UNITARIO ZONA SUELO (€/m.²)	MÓDULO BÁSICO POSESIÓN		VALOR EN POLÍGONO UNITARIO (€/m.²) (VUB)	REPERCUSIÓN (€/m.²) (VRB)
		CONSTRUCCIÓN (€/m.²) (MBC)	SUELO (€/m.²) (MBR)			
28-06-2008	90	455,00	700,00	800,00	374,00	700,00

SUELO DE NATURALEZA URBANA

SUPERFICIE (m.²)	VALOR SUELO (€/m.²)	COEFICIENTES APLICADOS	TOTAL COEFICIENTES APLICADOS AL SUELO	TOTAL COEFICIENTES CONJUNTOS	(G+B)
83	455,00		1,000000	1,000000	1,40

CONSTRUCCIÓN

USO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m.²)	VALOR REPERCUSIÓN ZONA (€/m.²)	VALOR UNITARIO CONSTRUCCIÓN (€/m.²)	COEFICIENTES APLICADOS	TOTAL COEFS. APLICADOS AL SUELO	TOTAL COEFS. APLICADOS A LA CONSTRUCCIÓN	TOTAL COEFICIENTES CONJUNTOS	(G+B)
VIVIENDA	50		630,000000	H	1,000000	0,370000	1,000000	1,40
Porche 100%	15		280,000000	H	1,000000	0,370000	1,000000	1,40
VIVIENDA	50		630,000000	H	1,000000	0,370000	1,000000	1,40

ESTA NOTIFICACIÓN NO ES REQUERIMIENTO DE PAGO

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

DOCUMENTO N° 2

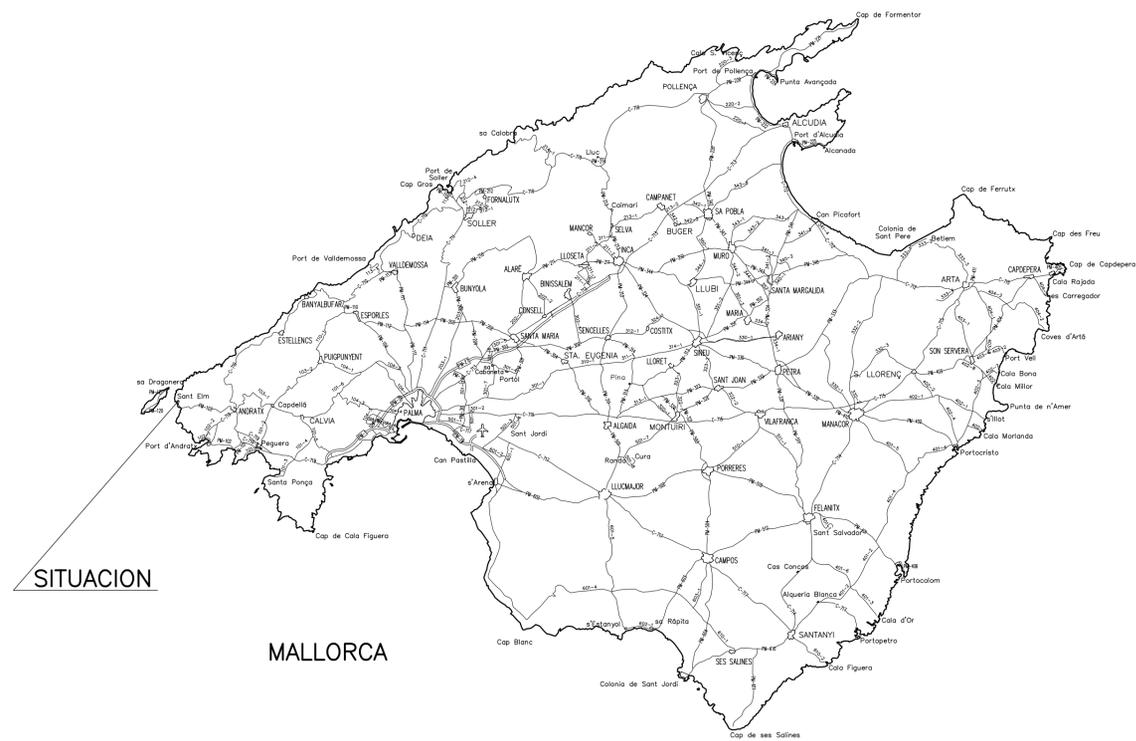
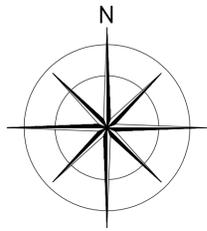
PLANOS

Proyecto Básico de caseta guardabotes y rampa varadero en Sant Elm

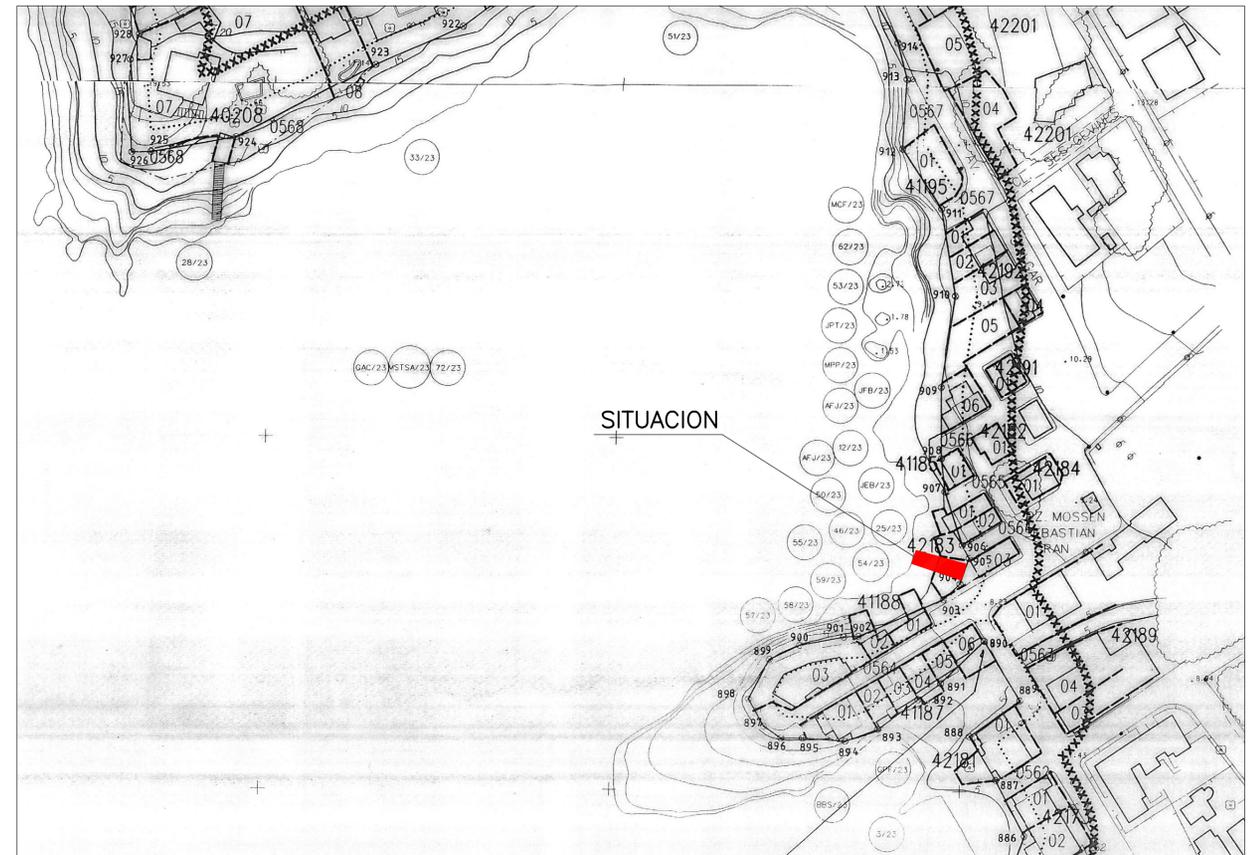
Andratx – Mallorca

Octubre 2018

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	



ESCALA = 1:400.000



ESCALA = 1:1.000



PROYECTO BÁSICO: DE CASETA GUARDABOTES Y RAMPA VARADERO EN SANT ELM	HOJA N° 1
EMPLAZAMIENTO: ANDRATX - MALLORCA	ESCALA: 1:1000
TÍTULO DEL PLANO: SITUACION GENERAL Y DETALLADA	FECHA: OCT.-2018
	REF: 1758

PROMOTOR: D.ª MARIA FLEXAS JUAN	AUTOR: JERONIMO SAIZ GOMILA INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO 2117
---	--



SUP. OCUPADA EN DOMINIO PUBLICO

CASETA GUARDABOTES = 39,20 m²

RAMPA VARADERO = 32,10 m²

TOTAL = 71,30 m²

CASETA OBJETO DE PROYECTO

PROYECTO BASICO: DE CASETA GUARDABOTES Y RAMPA VARADERO EN SANT ELM	HOJA N° 2
EMPLAZAMIENTO: ANDRATX - MALLORCA	ESCALA: 1:500
TITULO DEL PLANO: PLANTA GENERAL	FECHA: OCT.-2018
	REF. 1758

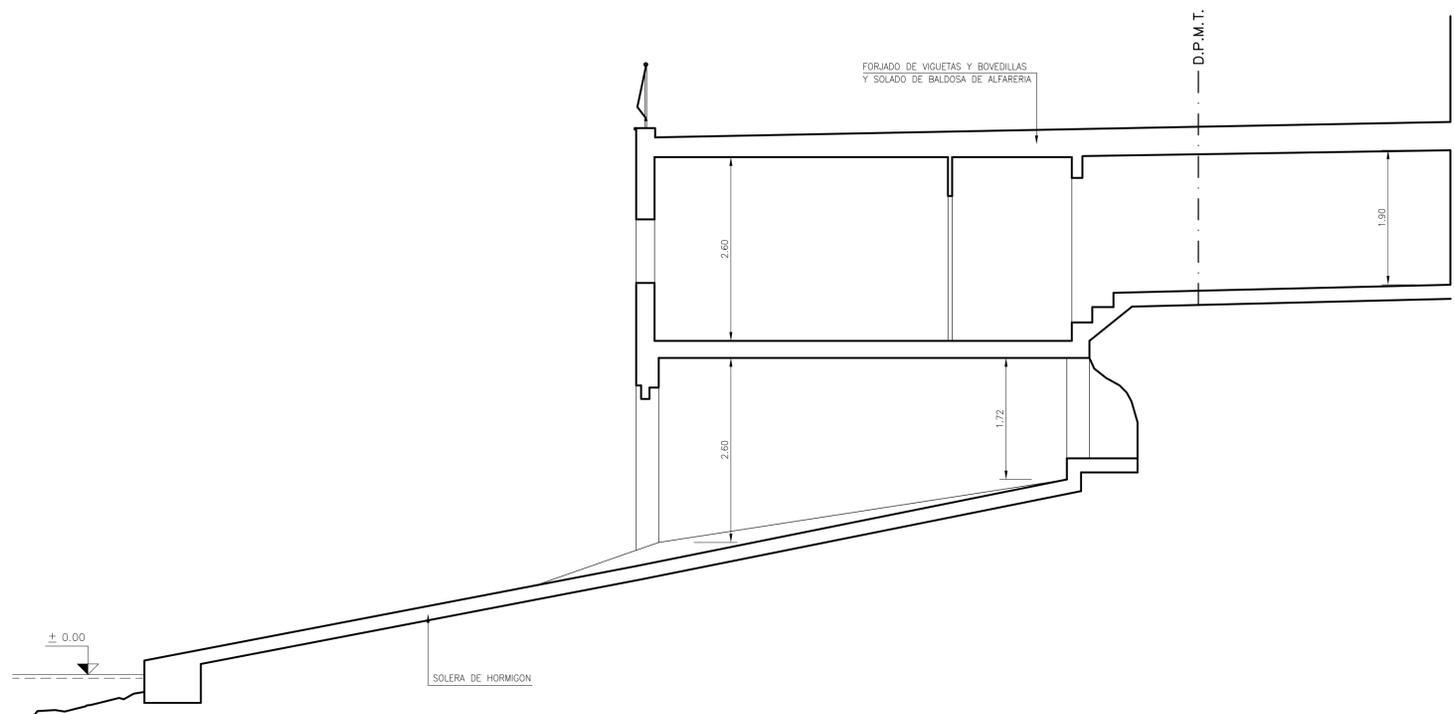
PROMOTOR:
D. MARIA FLEXAS JUAN

AUTOR:

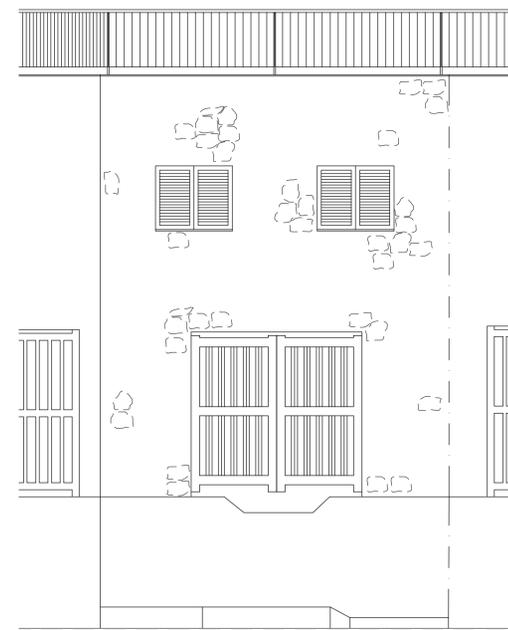
JERONIMO SAIZ GOMILA COLEGIADO 2117
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.



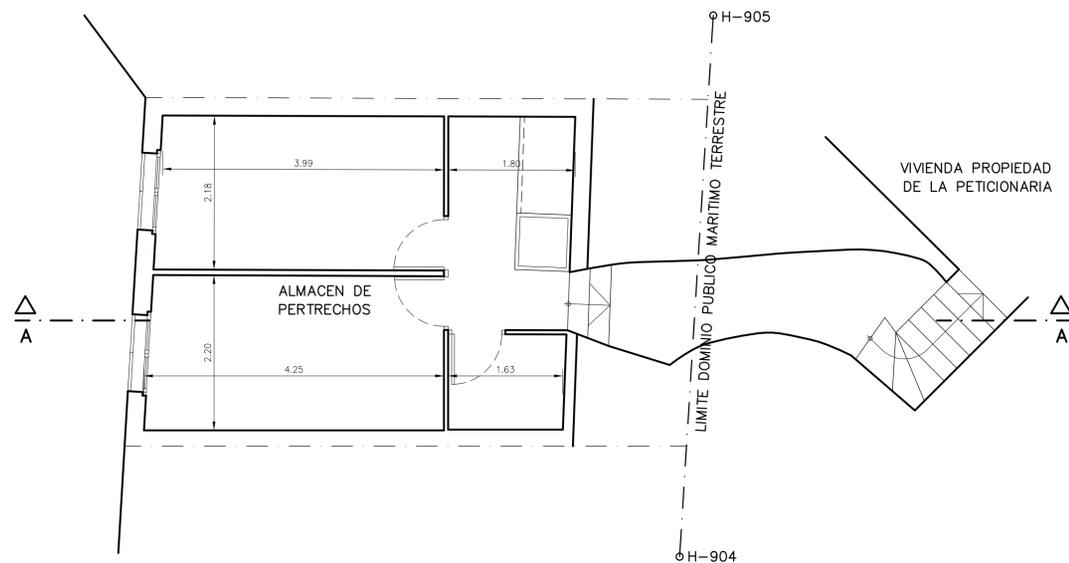
VISADO



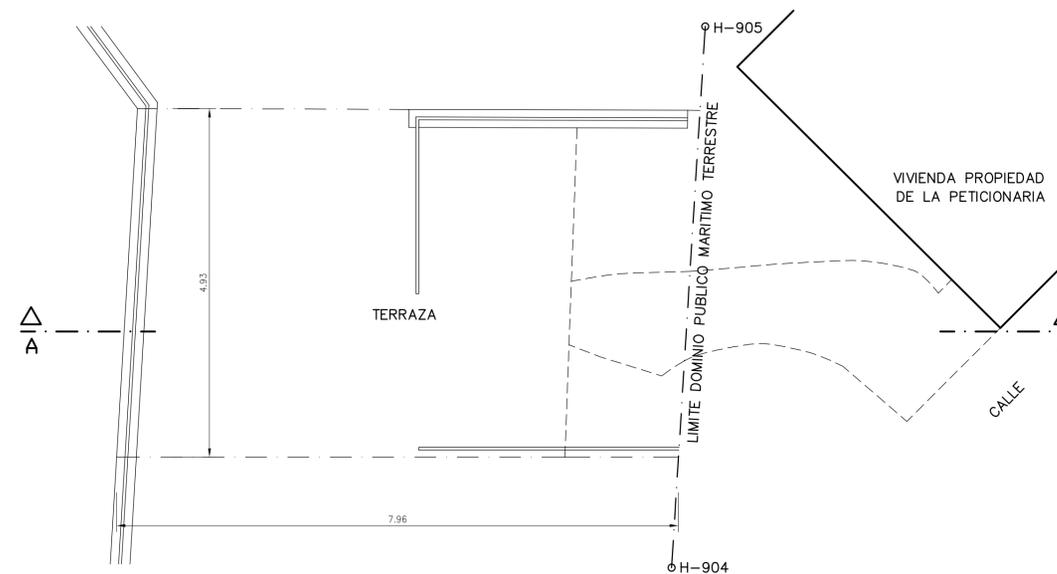
SECCION A-A



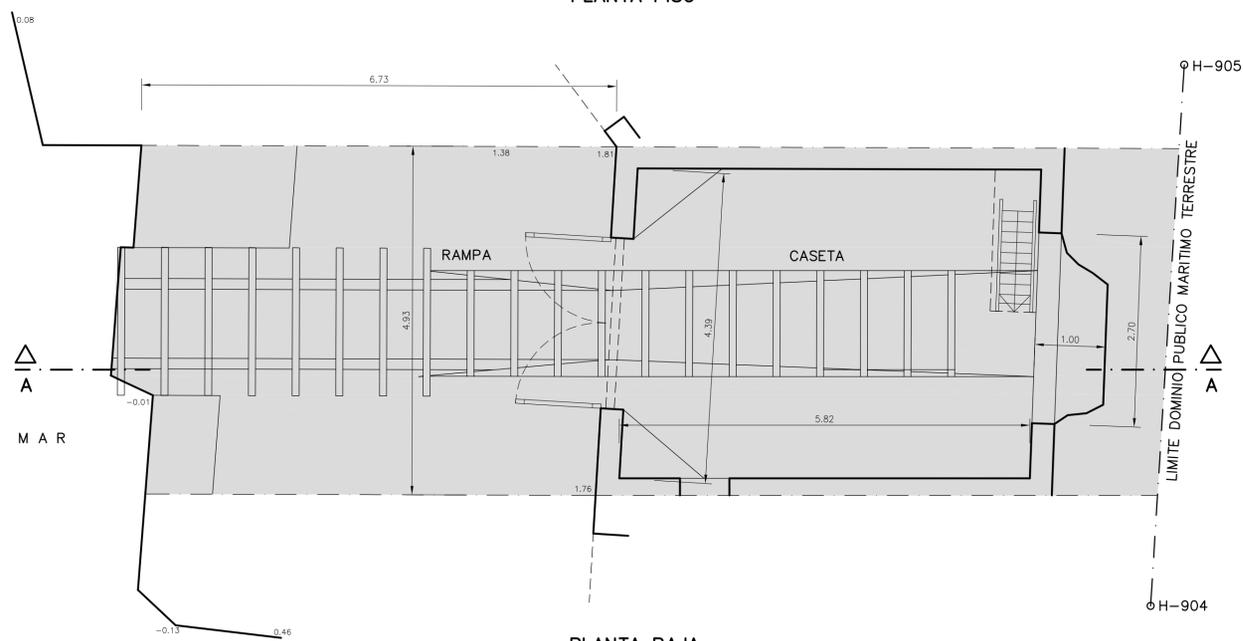
FACHADA



PLANTA PISO



PLANTA CUBIERTA



PLANTA BAJA

SUP. OCUPADA EN DOMINIO PUBLICO

CASETA GUARDABOTES = 39,20 m2
 RAMPA VARADERO = 32,10 m2
 TOTAL = 71,30 m2

PROYECTO BASICO: DE CASETA GUARDABOTES Y RAMPA VARADERO EN SANT ELM	HOJA N° 3
EMPLAZAMIENTO: ANDRATX - MALLORCA	ESCALA: 1:50
TITULO DEL PLANO: PLANTAS, FACHADA Y SECCION	FECHA: OCT.-2018
	REF.: 1758

PROMOTOR:
D. MARIA FLEXAS JUAN

AUTOR:

JERONIMO SAIZ GOMILA COLEGIADO 2117
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.



DOCUMENTO N° 3

PRESUPUESTO

Proyecto Básico de caseta guardabotes y rampa varadero en Sant Elm

Andratx – Mallorca

Octubre 2018

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

MEDICIONES

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

MEDICIONES

- Excavación en terreno duro para cimientos.

$$\begin{array}{r} 2 \times 6,20 \times 0,40 \times 0,40 = 1,98 \\ 2 \times 1,10 \times 0,40 \times 0,40 = 0,35 \end{array} \qquad 2,34 \text{ m}^3$$

- Excavación submarina para emplazamiento de varadero.

$$4,95 \times 0,80 \times 0,50 = 1,98 \qquad 1,98 \text{ m}^3$$

- Excavación en desmante para emplazamiento de caseta

$$6,20 \times 4,90 \times 1,50 = 45,57 \qquad 45,57 \text{ m}^3$$

- Hormigón sumergido H-30/P/20

$$4,95 \times 0,80 \times 0,50 = 1,98 \qquad 1,98 \text{ m}^3$$

- Hormigón H-20/P/20 en cimientos y soleras.

$$\begin{array}{r} 2 \times 6,20 \times 0,40 \times 0,40 = 1,98 \\ 2 \times 1,10 \times 0,40 \times 0,40 = 0,35 \\ 4,95 \times 6,75 \times 0,20 = 6,68 \\ 5,82 \times 4,39 \times 0,20 = 5,11 \end{array} \qquad 14,13 \text{ m}^3$$

- Hormigón en masa tipo HM-30 en muro posterior, incluso encofrado

$$2 \times 4,93 \times 2,00 \times 0,25 = 4,93 \qquad 4,93 \text{ m}^3$$

- Fábrica de bloques de hormigón de 0,20 m de espesor y relleno de huecos con hormigón tipo HM-20

$$\begin{array}{r} 6,35 \times 5,50 = 34,93 \\ 6,45 \times 5,50 = 35,48 \\ 5,35 \times 5,50 = 29,43 \\ A \text{ deducir } -2,50 \times 2,10 = -5,25 \\ 2 \times -1,10 \times 0,95 = -2,09 \end{array} \qquad 92,49 \text{ m}^2$$

- Hormigón armado HA-30/P/20 en vigas y zunchos

$$\begin{array}{r} 2 \times 1,40 \times 0,20 \times 0,20 = 0,11 \\ 1 \times 2,80 \times 0,20 \times 0,20 = 0,11 \\ 2 \times 5,35 \times 0,20 \times 0,20 = 0,43 \end{array} \qquad 0,65 \text{ m}^3$$

- Fábrica de bloque de hormigón de 0,10 en tabiques

$$\begin{array}{r} 1 \times 3,99 \times 2,60 = 10,37 \\ 2 \times 1,90 \times 2,60 = 9,88 \\ 1 \times 5,80 \times 1,20 = 6,96 \end{array}$$

27,21 m²

 COL·LEGI·O DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

- Forjado con entramado de viguetas de hormigón pretensado y bovedillas de hormigón vibrado, con relleno de senos

	2 x		5,90 x	5,35 =	31,57	
	1 x		5,80 x	1,20 =	6,96	38,53 m ²

- Enfoscado y enlucido, exterior e interior, en paredes verticales con mortero de cemento portland

	Muros				112,22	
	Tabiques	2 x	27,21 =		54,42	166,64 m ²

- Enfoscado y enlucido con mortero de cemento en techos

	2 x		5,90 x	5,35 =	31,57	
	1 x		5,80 x	1,20 =	6,96	38,53 m ²

- Revestimiento de piedra caliza amorturada

			5,35 x	5,50 =	29,43	
	A deducir	-2,50 x	2,10 =		-5,25	
		2 x	-1,10 x	0,95 =	-1,05	23,13 m ²

- Solado de terraza, formado por tela asfáltica impermeabilizante, mortero de cemento formando pendientes y solado de baldosa cerámica

			7,95 x	5,35 =	42,53	42,53 m ²
--	--	--	--------	--------	-------	----------------------

- Fiola de piedra de Santany en remate de forjado de cubierta 5,5 ml

- Barandilla a base de tubos de acero inoxidable y coronación de madera en protección de terraza 5,35 ml

- Peldaño de baldosa cerámica sobre hormigón 3 ud

- Solado con mortero de cemento ruleteado en interior de caseta

	2 x		5,82 x	4,39 =	51,10	51,10 m ²
--	-----	--	--------	--------	-------	----------------------

- Carpintería de madera en puerta de dos hojas de barras verticales, de pinotea, colocada con todos sus herrajes, pintada

			2,50 x	2,10 =	5,25	5,25 m ²
--	--	--	--------	--------	------	---------------------

- Carpintería de madera en puertas interiores

	3 x		0,80 x	2,10 =	5,04	5,04 m ²
--	-----	--	--------	--------	------	---------------------

- Carpintería de madera en ventanas, incluyendo cristalera y persiana mallorquina, de tablilla, colocada con herrajes y pintura

	2 x		1,10 x	0,95 =	2,09	2,09 m ²
--	-----	--	--------	--------	------	---------------------

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

CUADRO DE PRECIOS

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

CUADRO DE PRECIOS

m ³	Excavación en terreno duro para cimientos. TRECE EUROS	13,00 €
m ³	Excavación submarina para emplazamiento de varadero. QUINCE EUROS	15,00 €
m ³	Excavación en desmante para emplazamiento de caseta DIEZ EUROS	10,00 €
m ³	Hormigón sumergido H-30/P/20 CIENTO VEINTE EUROS	120,00 €
m ³	Hormigón H-20/P/20 en cimientos y soleras. OCHENTA Y OCHO EUROS	88,00 €
m ³	Hormigón en masa tipo HM-30 en muro posterior, incluso encofrado NOVENTA Y DOS EUROS	92,00 €
m ²	Fábrica de bloques de hormigón de 0,20 m de espesor y relleno de huecos con hormigón tipo HM-20 VEINTIDÓS EUROS	22,00 €
m ³	Hormigón armado HA-30/P/20 en vigas y zunchos CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS	195,00 €
m ²	Fábrica de bloque de hormigón de 0,10 en tabiques DIECISEIS EUROS	16,00 €
m ²	Forjado con entramado de viguetas de hormigón pretensado y bovedillas de hormigón vibrado, con relleno de senos TREINTA Y OCHO EUROS	38,00 €
m ²	Enfoscado y enlucido, exterior e interior, en paredes verticales con mortero de cemento portland DOCE EUROS	12,00 €
m ²	Enfoscado y enlucido con mortero de cemento en techos CATORCE EUROS	14,00 €

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

m ²	Revestimiento de piedra caliza amoterada	35,00 €
	TREINTA Y CINCO EUROS	
m ²	Solado de terraza, formado por tela asfáltica impermeabilizante, mortero de cemento formando pendientes y solado de baldosa cerámica	18,00 €
	DIECIOCHO EUROS	
ml	Fiola de piedra de Santany en remate de forjado de cubierta	35,00 €
	TREINTA Y CINCO EUROS	
ml	Barandilla a base de tubos de acero inoxidable y coronación de madera en protección de terraza	68,00 €
	SESENTA Y OCHO EUROS	
ud	Peldaño de baldosa cerámica sobre hormigón	21,00 €
	VEINTIUN EUROS	
m ²	Solado con mortero de cemento ruleteado en interior de caseta	9,00 €
	NUEVE EUROS	
m ²	Carpintería de madera en puerta de dos hojas de barras verticales, de pinotea, colocada con todos sus herrajes, pintada	84,00 €
	OCHENTA Y CUATRO EUROS	
m ²	Carpintería de madera en puertas interiores	62,00 €
	SESENTA Y DOS EUROS	
m ²	Carpintería de madera en ventanas, incluyendo cristalera y persiana mallorquina, de tablilla, colocada con herrajes y pintura	88,00 €
	OCHENTA Y OCHO EUROS	

El Promotor

Palma de Mallorca, octubre 2018
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo. Jerónimo Sáiz Gomila
Colegiado 2.117

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

PRESUPUESTO

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

VALORACIÓN ACTUALIZADA DE LAS OBRAS EN ZDPMT

EJECUCIÓN MATERIAL

2,34 m3	Excavación en terreno duro para cimientos.	a	13,00 €	30,37 €
1,98 m3	Excavación submarina para emplazamiento de varadero.	a	15,00 €	29,70 €
45,57 m3	Excavación en desmonte para emplazamiento de caseta	a	10,00 €	455,70 €
1,98 m3	Hormigón sumergido H-30/P/20	a	120,00 €	237,60 €
14,13 m3	Hormigón H-20/P/20 en cimientos y soleras.	a	88,00 €	1.243,30 €
4,93 m3	Hormigón en masa tipo HM-30 en muro posterior, incluso encofrado	a	92,00 €	453,56 €
92,49 m ²	Fábrica de bloques de hormigón de 0,20 m de espesor y relleno de huecos con hormigón tipo HM-20	a	22,00 €	2.034,67 €
0,65 m3	Hormigón armado HA-30/P/20 en vigas y zunchos	a	195,00 €	127,14 €
27,21 m ²	Fábrica de bloque de hormigón de 0,10 en tabiques	a	16,00 €	435,42 €
38,53 m ²	Forjado con entramado de viguetas de hormigón pretensado	a	38,00 €	1.463,95 €
166,64 m ²	Enfoscado y enlucido, exterior e interior, en paredes verticales con mortero de cemento portland	a	12,00 €	1.999,68 €
38,53 m ²	Enfoscado y enlucido con mortero de cemento en techos	a	14,00 €	539,35 €
0,00 m ²	Revestimiento de piedra caliza amorturada	a	35,00 €	0,00 €
42,53 m ²	Solado de terraza, formado por tela asfáltica impermeabilizada	a	18,00 €	765,59 €
5,50 m ²	Fiola de piedra de Santany en remate de forjado de cubierta	a	35,00 €	192,50 €
5,35 ml	Barandilla a base de tubos de acero inoxidable y coronación de madera en protección de terraza	a	68,00 €	363,80 €
3,00 ud	Peldaño de baldosa cerámica sobre hormigón	a	21,00 €	63,00 €
51,10 Sol	Solado con mortero de cemento ruleteado en interior de caseta	a	9,00 €	459,90 €

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
VISADO	

5,25 m ²	Carpintería de madera en puerta de dos hojas de barras verticales, de pinotea, colocada con todos sus herrajes, pintada	a	84,00 €	441,00 €
5,04 m ²	Carpintería de madera en puertas interiores	a	62,00 €	312,48 €
2,09 m ²	Carpintería de madera en ventanas, incluyendo cristalera y persiana mallorquina, de tablilla, colocada con herrajes y pintura	a	88,00 €	183,92 €

Total ejecución material 11.832,63 €

Asciende la valoración actualizada de las obras existentes en la zona de dominio público marítimo terrestre a la cantidad de **ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS.**

Palma de Mallorca, octubre de 2018

El Promotor

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo.: Jerónimo Sáiz Gomila
Colegiado 2.117

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

DOCUMENTO N° 4
ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Proyecto Básico de caseta guardabotes y rampa varadero en Sant Elm

Andratx – Mallorca

Octubre 2018

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	

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 4 de la Memoria.

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

- Presupuesto de las obras: 11.832,63 €.
- Valor catastral de los terrenos contiguos según notificación de la Gerencia Regional del Catastro: 455 €/m²
- Superficie ocupada: 71,30 m²

Palma de Mallorca, Octubre de 2018

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



Fdo. Jerónimo Sáiz Gomila.
Colegiado 2.117.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	
Expediente	Fecha
9328/PR/61	PALMA 27/11/2018
V I S A D O	