



# Plantilla de Control de Firmas

---

## Instituciones

Firma institución:

Firma institución:

Firma institución:

Firma institución:

## Ingenieros

Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

***El Ingeniero Industrial firmante certifica que los parámetros consignados en esta ficha corresponden fielmente al Documento presentado a visar, y que cumple con todos los requisitos que especifica el Reglamento de visados del COEIB.***



**ÍNDICE**

<b>ÍNDICE .....</b>	<b>1</b>
<b>1.- CONSIDERACIONES PREVIAS .....</b>	<b>2</b>
1.1.- ANTECEDENTES .....	2
1.2.- PROMOTOR .....	2
1.3.- INGENIERO REDACTOR .....	2
<b>2.- OBJETO .....</b>	<b>2</b>
<b>3.- NORMATIVA APLICABLE .....</b>	<b>2</b>
<b>4.- EMPLAZAMIENTO .....</b>	<b>2</b>
<b>5.- DESCRIPCIÓN DE LA “CASETA MARINERA” .....</b>	<b>3</b>
<b>6.- USO DE LA “CASETA MARINERA” .....</b>	<b>7</b>
<b>7.- BASE LEGAL PARA SU CONCESIÓN .....</b>	<b>8</b>
<b>8.- IMPACTO AMBIENTAL .....</b>	<b>8</b>
8.1.- EMISIÓN DE RUIDOS .....	8
8.2.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA .....	8
8.3.- RESIDUOS .....	8
<b>9.- INSTALACIONES .....</b>	<b>9</b>
<b>10.- PRESUPUESTO .....</b>	<b>9</b>
<b>11.- CONSIDERACIONES FINALES .....</b>	<b>9</b>

## 1.- CONSIDERACIONES PREVIAS

### 1.1.- ANTECEDENTES

Vista la normativa que regula el procedimiento para la obtención de la autorización administrativa en dominio público marítimo-terrestre en la comunidad de las Islas Baleares, en la cual se requiere la redacción de un proyecto técnico en el que se haga una descripción de la actividad y las características del edificio, se redacta el presente documento.

### 1.2.- PROMOTOR

El promotor es el señor **Basili Martí Hidalgo** con CIF **41.732.543-D**. La dirección del mismo, a efectos de notificaciones, es la calle Torrentet, 7, 2n, 1a de Ferreries, Menorca.

### 1.3.- INGENIERO REDACTOR

El ingeniero redactor del presente Proyecto es Gabriel Martínez Genestar, Ingeniero Industrial, colegiado nº 511 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de las Islas Baleares y DNI 41.740.002-Q.

## 2.- OBJETO

El objeto del presente proyecto es la aplicación de las medidas correctoras, si fueran necesarias, en una edificación existente para regularizarlo y solicitar la concesión administrativa en dominio público marítimo-terrestre ante la Demarcación de Costas en las Islas Baleares.

## 3.- NORMATIVA APLICABLE

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

## 4.- EMPLAZAMIENTO

El local, o como se le podría llamar, "caseta marinera", se halla ubicada en la costa de Ferreries, concretamente en la zona de Cala Mitjaneta, término municipal de Ferreries (Menorca).



FOTO 1: situación

Las coordenadas geométricas del lugar son las siguientes: **X: 583020 - Y: 4421005**

Ver planos nº 1 y nº 2 para su situación.

## 5.- DESCRIPCIÓN DE LA “CASETA MARINERA”

El espacio, el cual se pretende conseguir su concesión administrativa, consiste en un local tipo “caseta marinera” integrada en el terreno más dos trincheras de antiguo uso militar. Las diferentes zonas se han denominado como *Caseta Marinera*, *Trinchera 1* y *Trinchera 2*.

Las diferentes edificaciones se muestran en la siguiente fotografía :

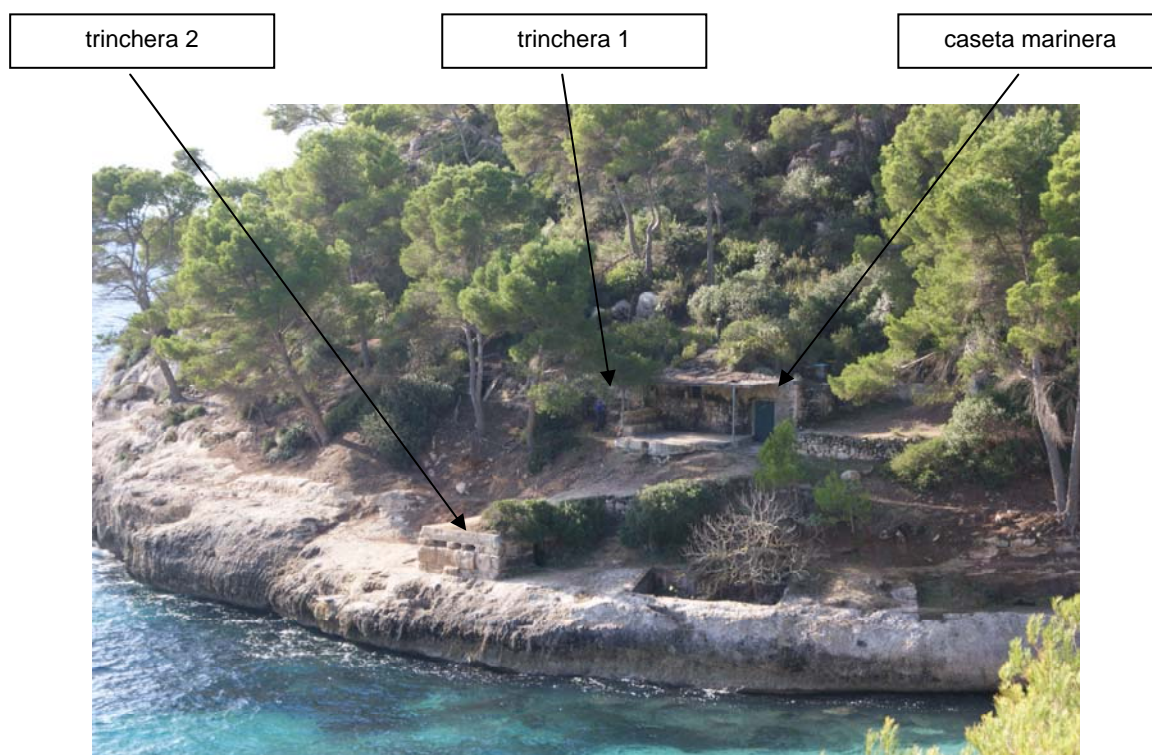


FOTO 2: ubicación de las edificaciones

La caseta marinera, existente, consiste en una antigua construcción, posiblemente de origen militar, y que actualmente se usa para cobijo y resguardo de aparejos de pesca. Está construido prácticamente en su totalidad con piedra de marés, piedra típica de la zona, y terminado con cerrajería metálica para puertas, ventanas y agujeros de ventilación.

La caseta marinera está compuesta por tres zonas. La primera zona se halla en el acceso a la caseta, la cual se ha denominada como *Entrada*, y tiene una superficie útil de 9,75m<sup>2</sup>. En la *Entrada* se puede encontrar una pequeña cocina construida en tiempos de uso militar. Su acceso se hace desde el exterior y comunica con otra zona denominada como *Zona 1*.

En la zona central y principal de la caseta se halla la zona denominada como *Zona 1*. Tiene una superficie útil de 20,97m<sup>2</sup> y consiste en una zona diáfana con una ventana en la fachada principal.

La tercera zona de la caseta consiste en una parte de la trinchera, denominado como *Zona 2*, que está destinado a almacenaje de material diverso. Esta zona tiene una superficie útil de 3,30m<sup>2</sup>, se accede solamente a través de la *Zona 1* y tiene orificios de ventilación en la fachada.

A continuación se muestran imágenes exteriores de la caseta marinera :



FOTO 3: vista de la fachada de la "caseta marinera"



FOTO 4: vista lateral de la "caseta marinera"

Anexado a la caseta marinera se puede hallar la continuación de la antigua trinchera militar. Esta zona, denominada como *Trinchera 1*, tiene una superficie útil de 3,70m<sup>2</sup>. El acceso a esta zona se realiza desde el exterior y no hay más aperturas a parte de la puerta de acceso y de unos orificios de ventilación en su fachada.

A continuación se muestran imágenes exteriores de la *Trinchera 1* e imágenes interiores de las diferentes zonas descritas hasta ahora :



FOTO 5: vista lateral del acceso de la Trinchera 1



FOTO 6: vista interior de la zona Entrada



FOTO 7: vista interior – imagen tomada desde la Zona 2 hacia la Entrada

Separado de la edificación descrita hasta ahora, existe otra antigua trinchera de origen militar y que en este documento se le ha denominado como *Trinchera 2*. Se trata de una zona totalmente diáfana, de pequeña altura (1,60 m.) y con varias aperturas de ventilación y la puerta de acceso. La *Trinchera 2* tiene una superficie útil de 16,80m<sup>2</sup>.



FOTO 8: vista exterior de la Trinchera 2



FOTO 9: vista lateral del acceso de la Trinchera 2

Para más detalles de las edificaiones ver plano nº 3.

## 6.- USO DE LA “CASETA MARINERA”

El uso al que se destina la caseta marinera y la trinchera 1 es el resguardo de aparejos de pesca. Ambas cosntrucciones existentes están siendo utilizadas actualmente para este uso. **En ningún caso se pretende explotar la concesión de esta edificación para su uso comercial, residencial o similar o para sacar algún provecho del público en general.**

Además, con esta documentación, se pretende obtener también la concesión de la zona denominada como *Trinchera 2* con el fin de cuidarla y mantenerla del “vandalismo estival”.



FOTO 10: vista interior de la Trinchera 2

## 7.- BASE LEGAL PARA SU CONCESIÓN

Resumen histórico de los antecedentes :

- *Aproximadamente hace 40 años* : la caseta marinera, las trincheras y el terreno en el que se hallan ubicadas son existentes y propiedad de la familia Nadal de Olives.
- *Aproximadamente hace 40 años* : existe un acuerdo verbal entre la familia Nadal de Olives y la familia del promotor de este documento para el uso y cuidado de las edificaciones denominadas como *Caseta Marinera y Trinchera 1*.
- *30 de junio de 1967* : mediante orden ministerial (OM 30/06/67) se crean las zonas de dominio público a raíz del deslinde que se efectúa con la ley en vigor. En este momento, esta orden no afecta la ubicación de las edificaciones ya que todavía se hallan en zona privada, dentro de la finca de la familia Nadal de Olives.  
(ver plano nº 2 - el mencionado deslinde coincide con la llamada "Ribera de Mar" en el deslinde de 2010)
- *13 de noviembre de 2000* : la Demarcación de Costas en las Islas Baleares acuerda la necesidad de ocupación de los terrenos que nos afectan para la protección integral del dominio público marítimo-terrestre. Este acuerdo supone la expropiación de los terrenos y la redelimitación del Dominio Público, Ribera de Mar. Ahora las edificaciones quedan en zona de dominio público, no por las características del terreno, sino, por la mencionado expropiación.  
(ver plano nº 2 para la nueva delimitación entre zona de dominio pública y privada).
- *21 de diciembre de 2008* : el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino notifica de forma definitiva el nuevo deslinde con su ribera de mar de toda la zona después de la expropiación de los terrenos afectados en 13/11/2000.  
(ver plano nº 2 para la nueva delimitación entre zona de dominio pública, ribera de mar y zona privada).

Como se ha citado en estos antecedentes, la familia ha venido haciendo uso de esta edificación a cambio de su conservación y cuidado de la zona gracias a un acuerdo verbal que tenía con la familia propietaria. De no haberse expropiado el terreno, las edificaciones todavía permanecerían en zona privada, puesto que no se han incorporado al Dominio Público por las características del terreno, sino para la protección del Dominio Público.

## 8.- IMPACTO AMBIENTAL

### 8.1.- EMISIÓN DE RUIDOS

La actividad prevista a desarrollar en la edificación no prevé causar ningún tipo de contaminación acústica. Como cualquier lugar al aire libre, se deben respetar los límites máximos sonoros de la Ordenanza Municipal sobre protección contra ruidos y vibraciones del Excmo. Ayuntamiento de Ferreries.

### 8.2.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

La actividad prevista a desarrollar en la edificación no prevé causar ningún otro tipo de contaminación atmosférica (hunos, olores, etc.).

### 8.3.- RESIDUOS

Todos los residuos que se generen de la actividad prevista a desarrollar en la edificación serán recogidos diariamente a lugares destinados a tal efecto para esta finalidad para ser recogidos diariamente por el servicio municipal.

## 9.- INSTALACIONES

Las edificaciones carecen de suministro autónomo de agua y electricidad. También carece de cualquier otro tipo de instalación como saneamiento, ventilación mecánica, telecomunicaciones, etc.

Cualquier instalación que sea susceptible de utilizar dentro de las edificaciones será totalmente autónoma y de carácter temporal (por ejemplo, transporte de agua con garrafas a cargo del promotor).

## 10.- PRESUPUESTO

Al final del presente documento se adjunta un presupuesto de las edificaciones valorando como si se tuvieran que hacerse nuevas. Dicho Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de siete mil ciento setenta y cuatro euros con veinte céntimos, # **7.174,20 euros** #.

Para la tramitación de la concesión administrativa de las edificaciones se solicita una fianza del 2% del presupuesto. Esta cantidad asciende la suma de # **143,48 euros** #.

## 11.- CONSIDERACIONES FINALES

Todas las cuestiones de carácter técnico, funcional o de explotación solicitadas en la concesión de las edificaciones no expuestas expresamente en el presente documento se entenderán que tienen que estar sujetas a la normativa vigente que le sea de aplicación.

Ferrerries, 30 de mayo de 2.012

Gabriel Martínez Genestar  
Ingeniero Industrial, nº 511  
Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de las Islas Baleares

**Pressupost parcial nº 1 OBRA**

Nº	Ud	Descripció	Amidament			Preu	Import	
1.1	M2	Tabique de arenisca "marés" de 20 cm espesor, tomado con mortero de C.P. 1:3						
			Uts.	Llargada	Amplària	Alçada	Parcial	Subtotal
		Caseta + Trinchera 1	74				74,000	
		Trinchera 2	28				28,000	
							102,000	102,000
		Total M2 .....			102,000		34,80	3.549,60
1.2	M2	Impermeabilización mediante la aplicación con brocha, de dos manos de cemento especial diluido en agua						
			Uts.	Llargada	Amplària	Alçada	Parcial	Subtotal
		Caseta + Trinchera 1	55				55,000	
		Trinchera 2	22,08				22,080	
							77,080	77,080
		Total M2 .....			77,080		4,45	343,01
1.3	M2	Enlucido de escayola en paramentos verticales						
			Uts.	Llargada	Amplària	Alçada	Parcial	Subtotal
		Caseta + Trinchera 1	74				74,000	
		Trinchera 2	28				28,000	
							102,000	102,000
		Total M2 .....			102,000		6,57	670,14
1.4	M2	Enlucido de escayola en paramentos horizontales						
			Uts.	Llargada	Amplària	Alçada	Parcial	Subtotal
		Caseta + Trinchera 1	55				55,000	
		Trinchera 2	22,08				22,080	
							77,080	77,080
		Total M2 .....			77,080		7,54	581,18
1.5	M2	Solera de 4 cm espesor con hormigón en masa fck-10 N/mm2, para suelo radiante						
			Uts.	Llargada	Amplària	Alçada	Parcial	Subtotal
		Caseta + Trinchera 1	37,72				37,720	
							37,720	37,720
		Total M2 .....			37,720		10,69	403,23
1.6	M2	Pintura a la cal -dos manos- para interior o exterior en paramentos verticales y horizontales, incluso preparación de superficie						
			Uts.	Llargada	Amplària	Alçada	Parcial	Subtotal
		Caseta + Trinchera 1	74				74,000	
		Trinchera 2	28				28,000	
							102,000	102,000
		Total M2 .....			102,000		3,10	316,20
		Total pressupost parcial nº 1 OBRA :						5.863,36

**Pressupost parcial nº 2 ACABADOS**

Nº	Ud	Descripció	Amidament		Preu	Import		
2.1	M2	M2. Carpintería metálica de acero galvanizado en puertas con un grueso de hoja de 30 mm., formado por bastidor de tubo 30x30mm de acero galvanizado recubierto de chapa de 2mm, i/cerco, herrajes de colgar y seguridad en acero inoxidable.						
			Uts.	Llargada	Amplària	Alçada	Parcial	Subtotal
		puerta Entrada			0,90	1,90	1,710	
		puerta Trinchera 1			0,90	1,70	1,530	
							3,240	3,240
		Total M2 .....			3,240		249,16	807,28
2.2	M2	M2. Carpintería metálica de acero galvanizado en ventanas con un grueso de hoja de 30 mm., formado por bastidor de tubo 30x30mm de acero galvanizado recubierto de chapa de 2mm, i/cerco, herrajes de colgar y seguridad en acero inoxidable.						
			Uts.	Llargada	Amplària	Alçada	Parcial	Subtotal
		Zona 1			0,70	0,90	0,630	
							0,630	0,630
		Total M2 .....			0,630		304,32	191,72
2.3	Ud	Ud. Repisa de obra para empotrar de 450x20cm., instalada.						
		Total Ud .....			1,000		95,83	95,83
2.4	Ud	Ud. Mueble de obra para cocina.						
		Total Ud .....			1,000		135,89	135,89
2.5	Ud	Ud. Mueble de obra para campana extractora.						
		Total Ud .....			1,000		80,12	80,12
		Total pressupost parcial nº 2 ACABADOS :						1.310,84

## Pressupost d'execució material

1 OBRA	5.863,36
2 ACABADOS	1.310,84
Total .....	7.174,20

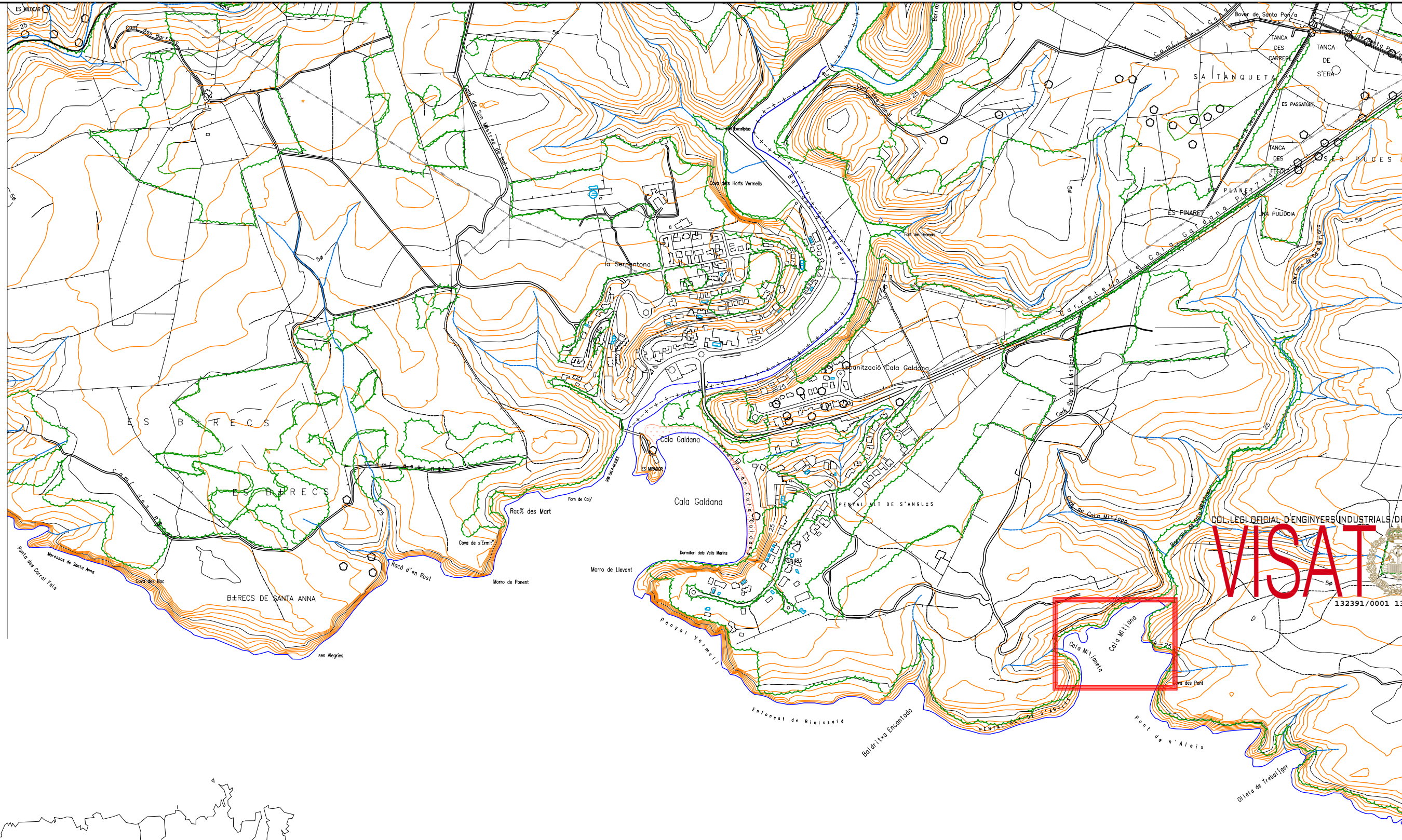
Puja el pressupost d'execució material a l'expressada quantitat de SET MIL CENT SETANTA-QUATRE EUROS  
AMB VINT CÈNTIMS.

Enginyer Industrial

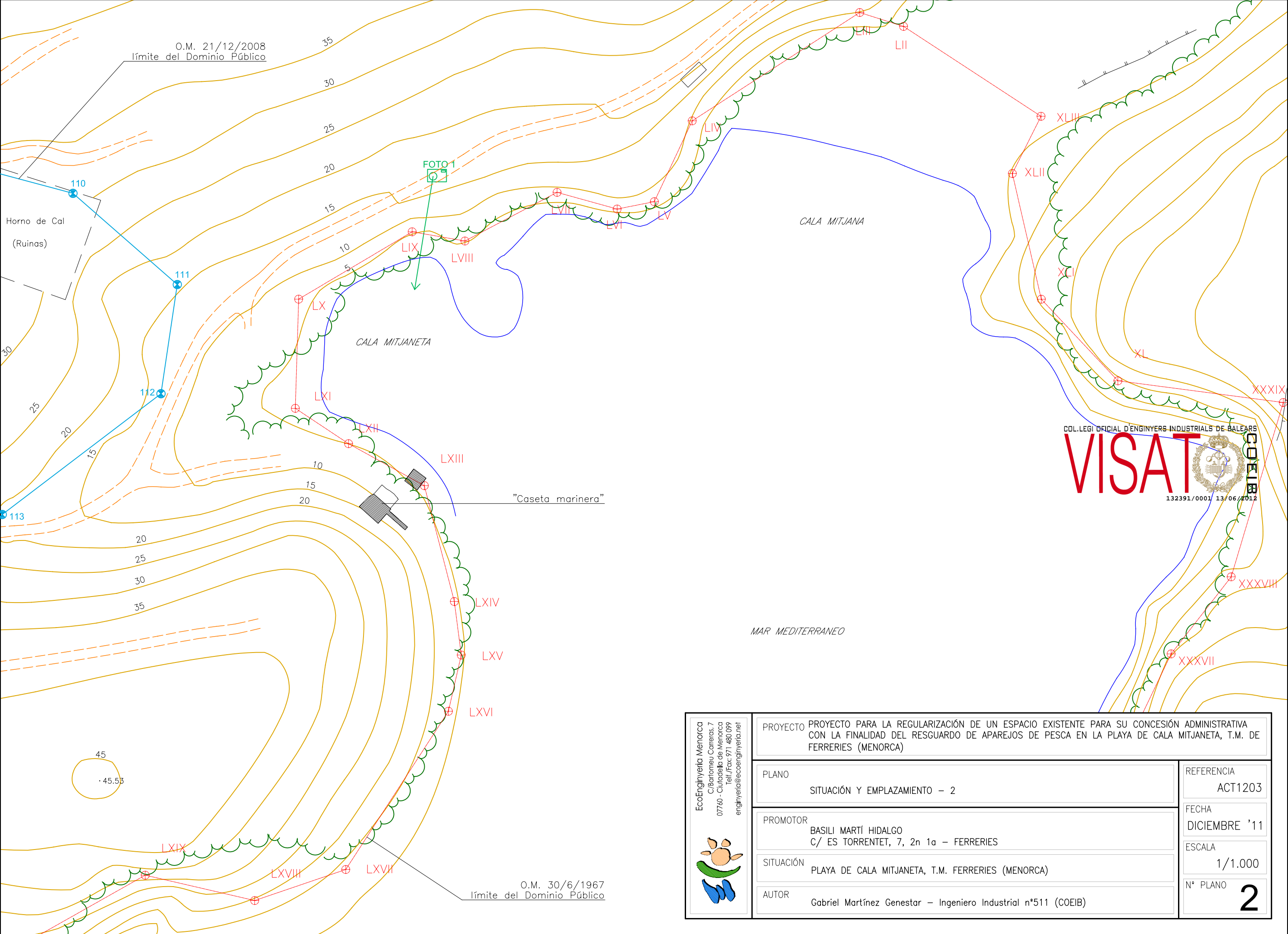
Gabriel Martínez Genestar

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE BALEARS

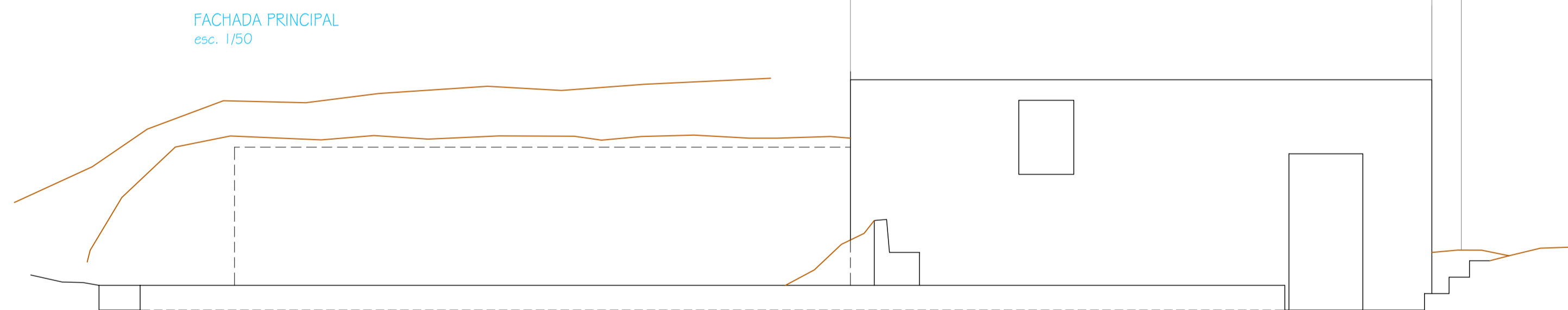
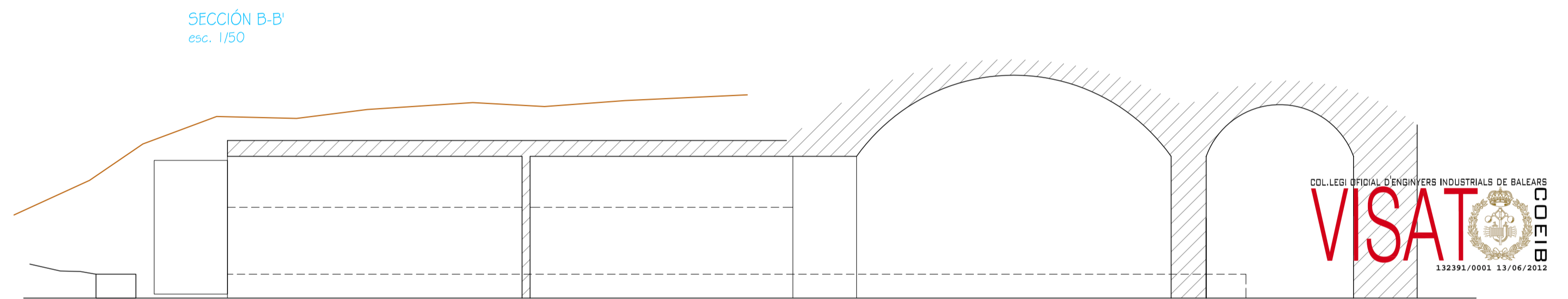
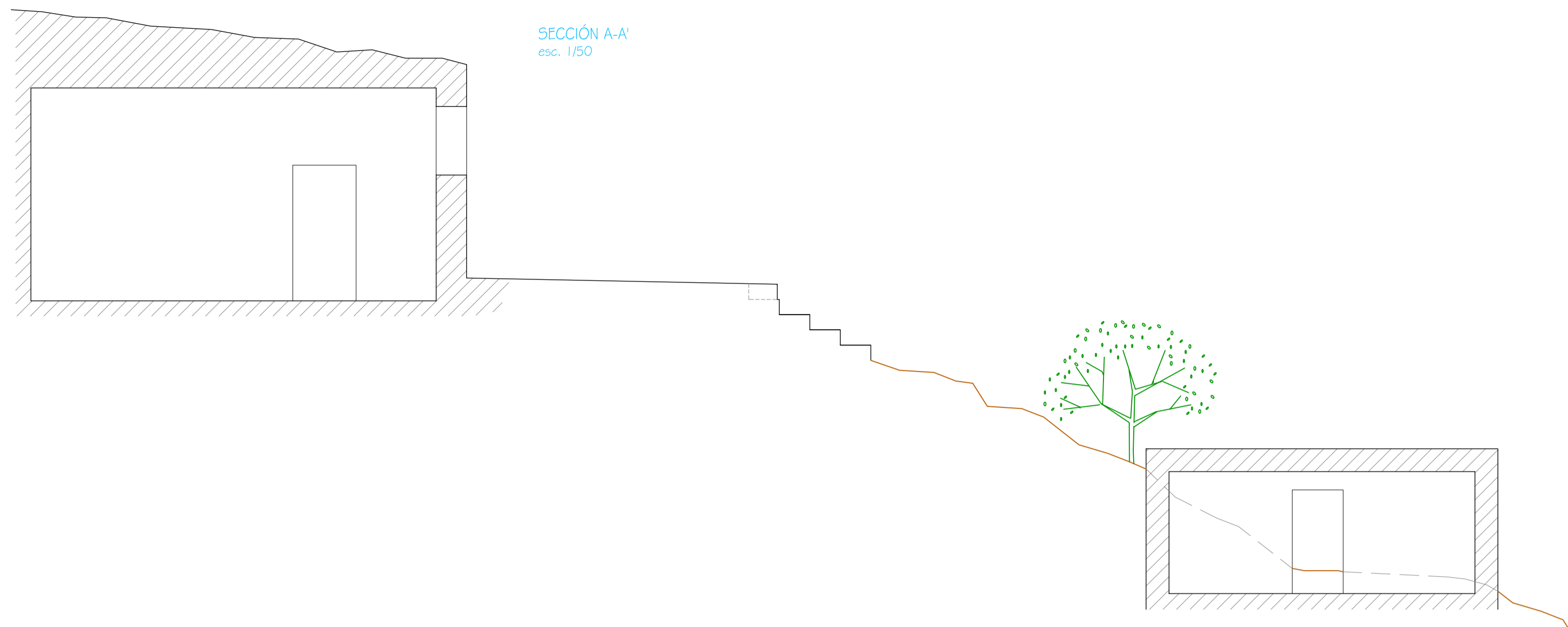
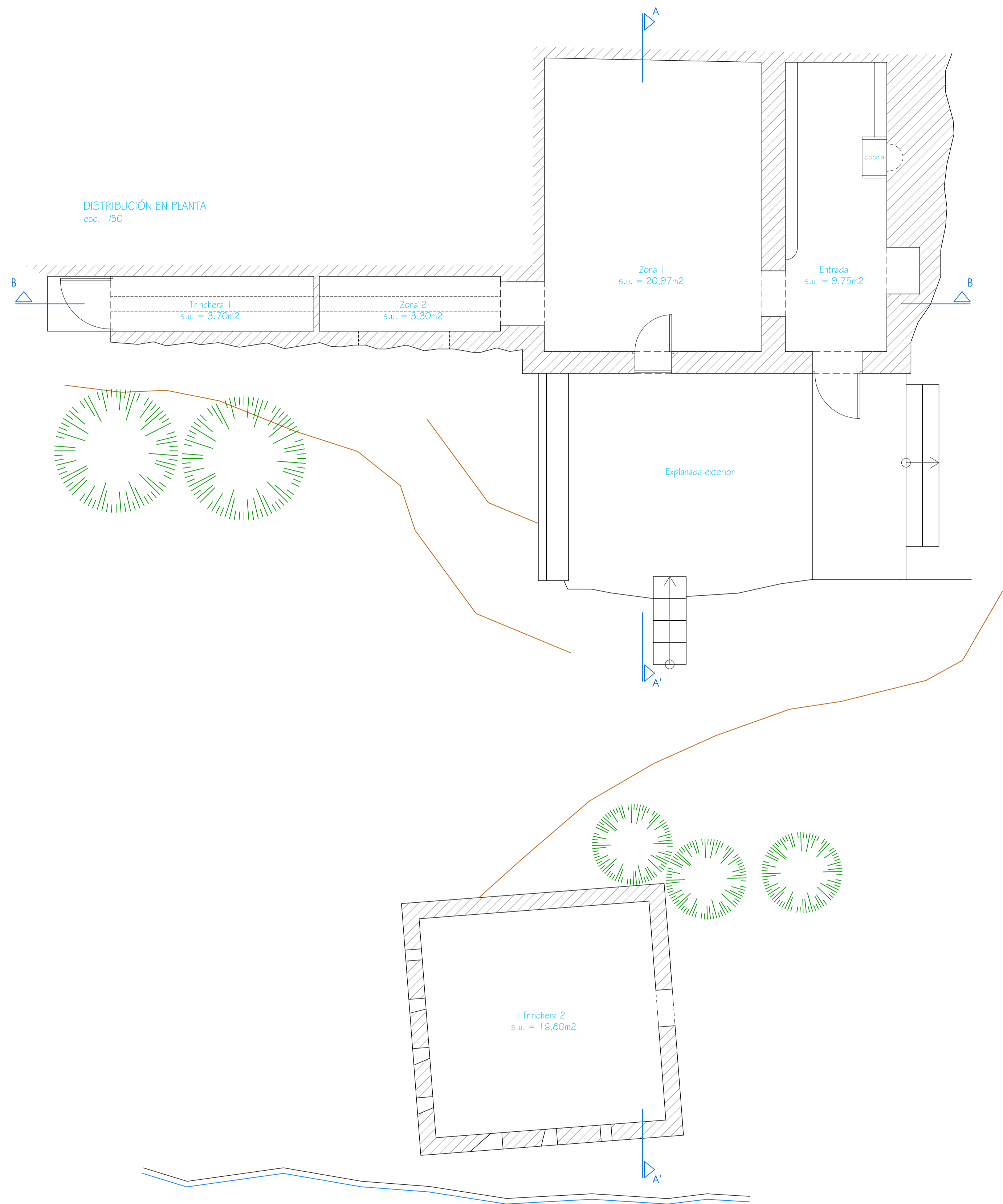




<div><div>EcoEnginyeria Menorca</div><div>C/ Bartomeu Carreras, 7</div><div>07760 - Ciutadella de Menorca</div><div>Tel./Fax: 971 480 099</div><div>enginyeria@ecoenginyeria.net</div><div></div></div>	PROYECTO PROYECTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE UN ESPACIO EXISTENTE PARA SU CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON LA FINALIDAD DEL RESGUARDO DE APAREJOS DE PESCA EN LA PLAYA DE CALA MITJANETA, T.M. DE FERRERIES (MENORCA)	
	PLANO	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO - 1
	PROMOTOR	BASILÍ MARTÍ HIDALGO C/ ES TORRENTET, 7, 2n 1a - FERRERIES
	SITUACIÓN	PLAYA DE CALA MITJANETA, T.M. FERRERIES (MENORCA)
	AUTOR	Gabriel Martínez Genestar - Ingeniero Industrial nº511 (COEIB)
REFERENCIA		ACT1203
FECHA		DICIEMBRE '11
ESCALA		1/10.000
Nº PLANO		1



<div><div>EcoIngenyeria Menorca</div><div>C/ Bartomeu Carreras, 7</div><div>07760 - Ciutadella de Menorca</div><div>Tel: / Fax: 971 480 099</div><div>ingenyeria@ecoingenyeria.net</div><div></div></div>	PROYECTO PROYECTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE UN ESPACIO EXISTENTE PARA SU CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON LA FINALIDAD DEL RESGUARDO DE APAREJOS DE PESCA EN LA PLAYA DE CALA MITJANETA, T.M. DE FERRERIES (MENORCA)	
	PLANO	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO - 2
	PROMOTOR	BASILÍ MARTÍ HIDALGO C/ ES TORRENTET, 7, 2n 1a - FERRERIES
	SITUACIÓN	PLAYA DE CALA MITJANETA, T.M. FERRERIES (MENORCA)
	AUTOR	Gabriel Martínez Genestar - Ingeniero Industrial nº511 (COEIB)
REFERENCIA		ACT1203
FECHA		DICIEMBRE '11
ESCALA		1/1.000
Nº PLANO		2



CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES - CASETA + TRINCHERA 1

-- Descripción Zona	Sup. (m2)
-- Entrada	9,75
-- Zona 1	20,97
-- Zona 2	3,30
-- Trinchera 1	3,70

CUADRO DE SUPERFICIES EN PLANTA

TOTAL SUP. ÚTIL	37,72 m2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	55,00 m2

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES - TRINCHERA 2

-- Descripción Zona	Sup. (m2)
-- Trinchera 2	16,80

CUADRO DE SUPERFICIES EN PLANTA

TOTAL SUP. ÚTIL	16,80 m2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	22,08 m2

	PROYECTO PROYECTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE UN ESPACIO EXISTENTE PARA SU CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON LA FINALIDAD DEL RESGUARDO DE APAREJOS DE PESCA EN LA PLAYA DE CALA MITJANETA, T.M. DE FERRERIES (MENORCA)	REFERENCIA ACT1203
	PLANO DETALLES CASETA	FECHA DICIEMBRE '11
	PROMOTOR BASILI MARTI HIDALGO C/ ES TORRENTET, 7, 2n 1a - FERRERIES	ESCALA 1/50
	SITUACIÓN PLAYA DE CALA MITJANETA, T.M. FERRERIES (MENORCA)	Nº PLANO 3
	AUTOR Gabriel Martínez Genestar - Ingeniero Industrial nº511 (COEIB)	