

PROYECTO

**PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA DE TERRENOS CON
CASETA GUARDABOTES EN LA ZONA DE
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
DEL PORT DES CANONGE**

TÉRMINO MUNICIPAL DE: BANYALBUFAR

- MALLORCA – ILLES BALEARS -

CASETA GUARDABOTES 21

AUTOR

**CARLOS TUTOR PELLICER-PALACÍN
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS**

PROMOTOR

FRANCISCA M^a ARBÓS MIR

ENERO 2015

DOCUMENTO N° 1
MEMORIA

MEMORIA

OBJETO

El objeto de este proyecto es aportar la documentación necesaria para la obtención de Concesión Administrativa de terrenos con caseta guardabotes en la Zona de Dominio Público Marítimo Terrestre del Port des Canonge, en el término Municipal de Banyalbufar, en la isla de Mallorca de la Comunidad de Les Illes Balears.

ANTECEDENTES

- ▶ El 24 de enero de 2002 (ver **anejo n°1**), se visa en el Colegio de Caminos Canales y Puertos con el nº 05361 el proyecto PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE TERRENOS CON CASETA GUARDABOTES EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE DEL PORT DES CANONGE, realizado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Carlos Tutor Pellicer-Palacín, en diciembre de 2001 para el promotor Francisca María Arbos Mir. En él se puede leer:

*“Con fecha 06 de febrero de 1970 la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas dicta la OM por la que autoriza a “Don Francisco Morell Llinás la ocupación de una parcela de unos veintidos metros cuadrados de superficie, situada en la zona marítimo – terrestre, tramo de costa de Port de´s Canonge, término municipal de Banyalbufar (Mallorca), con destino a la construcción de una caseta guardabotes,.....Las obras se realizarán de acuerdo al proyecto suscrito en enero de 1969, por el Ingeniero de Caminos, D.Juan Cerdó Pons y en las condiciones en que se podría otorgar la concesión.” (ver **anejo n°1**)*

*El 19 de abril de 1972 se procedió a realizar el Acta de Reconocimiento de las obras (con una superficie ocupada de 22 metros cuadrados), que el 16 de junio fue aprobada por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares por delegación de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas del Ministerio de Obras Públicas. (ver **anejo n°2**)*

El 27 de abril de 1976, la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas autoriza “la transferencia de la concesión otorgada por OM de 24 de abril de

1970 a D. Francisco Murell Llinas para construcción de una caseta guardabotes en la zona marítimo terrestre de “port des Canonge”, término municipal de Bañalbufar (Mallorca), a favor de D JOSE ARBOS COLOM, quedando éste subrogado en cuantos derechos y obligaciones se deriven de la misma para el concesionario.” (ver **anejo n°3**)

En el **anejo n°7**, se incluye el plano de sección y alzado de Juan Cerdó Pons”.

► Fotos temporal noviembre 2001 (ver **anejo n°2**).

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

“En el proyecto realizado por el Ingeniero de caminos Canales y Puertos que suscribe en octubre de 2001, se describen de la siguiente forma:

“Las obras se realizaron de acuerdo con la OM de 06 de febrero de 1970 y siguiendo el proyecto suscrito en 1969 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Juan Cerdó Pons, en el que se hacía la siguiente descripción de las obras:

“Son estas obras, las referentes a la construcción de una caseta guardabotes, situada a unos 14,00 metros de la orilla en el lugar indicado.

Tiene planta cuadrangular de 5,00, 4,50, 5,40 y 4,00 m. de lados, correspondiendo este último a la fachada principal con el correspondiente acceso y componiéndose de planta baja y altillo.

Previo movimiento de tierras, en persecución del plano de asiento, se dispone de una cimentación de hormigón corrida y enterrada en sustentación de las fábricas perimetrales únicas existentes. Son éstas, de sillería de piedra arenisca de mares de 0,25 m. De espesor ligada con mortero y revestidas igualmente de mortero de cemento con ulterior blanqueo a la cal a dos manos. El forjado de piso se lleva a cabo con uno de viguetas prefabricadas de hormigón armado, bloques cerámicos rellenos de senos, rematándolo con un solado de mortero ruleteado de cemento al igual que en la planta baja sobre solera de hormigón como firme. El forjado-cubierta, es de viguetas también de hormigón con bovedilla plana superior y tejado árabe amorterado sobre aquella. En techos se prevé también un revestimiento y blanqueo a la cal.

La carpintería, está formada por celosías metálicas en ventanas de altillo de 0,60 x 0,60 m. En número de dos, y por puerta de dos hojas de madera ensamblada, en cerramiento del hueco de acceso de 2 x 2,00 m.

Por último, se ha previsto un acceso entre las dos plantas, mediante sendos pates metálicos anclados en un muro, y correspondiente apertura en el forjado de piso”.

Con relación al proyecto de Cerdó y según indicaba la OM de 06 de febrero de 1970 en la segunda consideración: “la planta – piso superior no podrá ser construida”, lo que se constata en el reportaje fotográfico. Por tal motivo se han realizado los planos del estado actual, en octubre de 2001, pasando a describir las variaciones observadas con el proyecto de Cerdó:

La planta es cuadrangular de 3,80, 7,30, 7,30 y 3,00 m de lados, correspondiendo este último a la fachada principal con el correspondiente acceso.

El forjado – cubierta es plano y con recogida de pluviales con tubería por la fachada principal.

En la parte posterior hay un pequeño murete para contención de pequeños desprendimientos de ladera.

La carpintería, está formada por celosía de madera en ventana de 0,60 x 0,60 y por puerta de dos hojas ensamblada de 2 x 2,80

Se ha dotado a la caseta, de suministro de electricidad para alumbrado y motor de arrastre de botes”.

En el **anejo nº3** se incluye reportaje fotográfico de la caseta guardadotes que nos ocupa.

Con lo anteriormente expuesto, quedan descritas las obras de la caseta guardabotes que nos ocupa. Del levantamiento topográfico realizado para este proyecto obtenemos una superficie edificada de 32,12 m² y 22,29 m² de rampa, (repartida proporcionalmente según superficies de ocupación de casetas entre las 19 a 24 siguiendo las indicaciones de Costas) ver plano planta de superficies.

NORMAS DE UTILIZACION Y MANTENIMIENTO DE LAS CASETAS GUARDABOTES Y NORMAS DE USO

En el **plano nº 3, planta general**, se encuentra reflejado el estado actual de ocupación.

Con el fin de unificar las diversas actuaciones que se puedan ejercer tanto en las casetas guardabotes, como en el entorno se determinan las siguientes **normas de utilización y mantenimiento**:

- La terminación de los exteriores de las casetas guardabotes se ejecutarán con materiales de la zona, piedra o enfoscado y pintado con la tipología del lugar.
- En las cubiertas no se permitirá colocar barcas encima de los tejados.
- Los techados de los porches deberían realizarse con elementos naturales del lugar como brezo o pino, que permiten proteger del sol y dejan pasar el aire evitando la acumulación de calor que se produce bajo cubierta ondulada (no se permite el uso de material con amianto en su composición, debiendo este ser sustituido o tratado).
- Unificar los tipos de ventanas y puertas exteriores, así como determinar los colores con los que se puedan pintar (azul marino, verde carruaje o marrón).
- Lugar donde colocar las escaleras de madera, que sirven de ampliación de la rampa para sacar las barcas cuando no sean utilizadas.

Normas de uso:

- Las barcas han de estar recogidas en sus casetas guardabotes. Solo se permitirá estar ocupando la zona delantera o de playa mientras se bota al mar o se recoge.
- Las escaleras que se colocan para la botadura y recogida de la barca solo estarán en la playa el tiempo necesario para dicha operación, debiendo ser recogidas en el interior de la caseta guardabotes o en el exterior debidamente amarradas sin que molesten al paso de las personas que circulen.
- Cada concesionario cuidará de la limpieza y mantenimiento de su concesión y dos limpiezas anuales del frente de su concesión.

VIGILANCIA DEL LITORAL

Las obras del presente proyecto quedan ubicadas en Zona Marítimo - Terrestre, por lo que no afecta a la servidumbre de paso para la vigilancia del litoral.

MEDICION Y PRESUPUESTO

El presupuesto de Ejecución material asciende a la cantidad de SIETE MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (7.412,88.- €) y el de Contrata a la de OCHO MIL NOVECIENTAOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (8.969,58.- €).

DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO

Documento nº1: Memoria

Anexos

Documento nº2: Planos

Documento nº4: Presupuesto

CONCLUSIÓN

Con lo expuesto en esta memoria y en los restantes Documentos de que consta este Proyecto, considerando que el presente proyecto cumple “las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como las normas generales y específicas dictadas” atendiendo a lo especificado en el Art. 97 de RD 876/2014, de 10 de octubre, del Reglamento de la Ley de Costas, elevamos el proyecto a la aprobación de la Superioridad.

Palma, enero de 2015

EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES
CANALES Y PUERTOS colegiado nº 9834

Fdo: Carlos Tutor Pellicer-Palacín
EL PROMOTOR

Fdo: Francisca Mª Arbos Mir

ANEJOS

ANEJO N° 1



PROYECTO

PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA DE TERRENOS CON
CASETA GUARDABOTES EN LA ZONA DE
DOMINIOPÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
DEL PORT DES CANONGE

TÉRMINO MUNICIPAL DE: BANYALBUFAR

- MALLORCA – ILLES BALEARS -

MEMORIA

AUTOR

CARLOS TUTOR PELLICER-PALACÍN
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

PROMOTORES

FRANCISCA MARÍA ARBÓS MIR

(hija de JOSÉ ARBOS COLOM concesionario
transferido por FRANCISCO MORELL LLINAS)

DICIEMBRE 2001

ANEJO N° 2



ANEJO N° 3



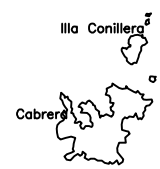
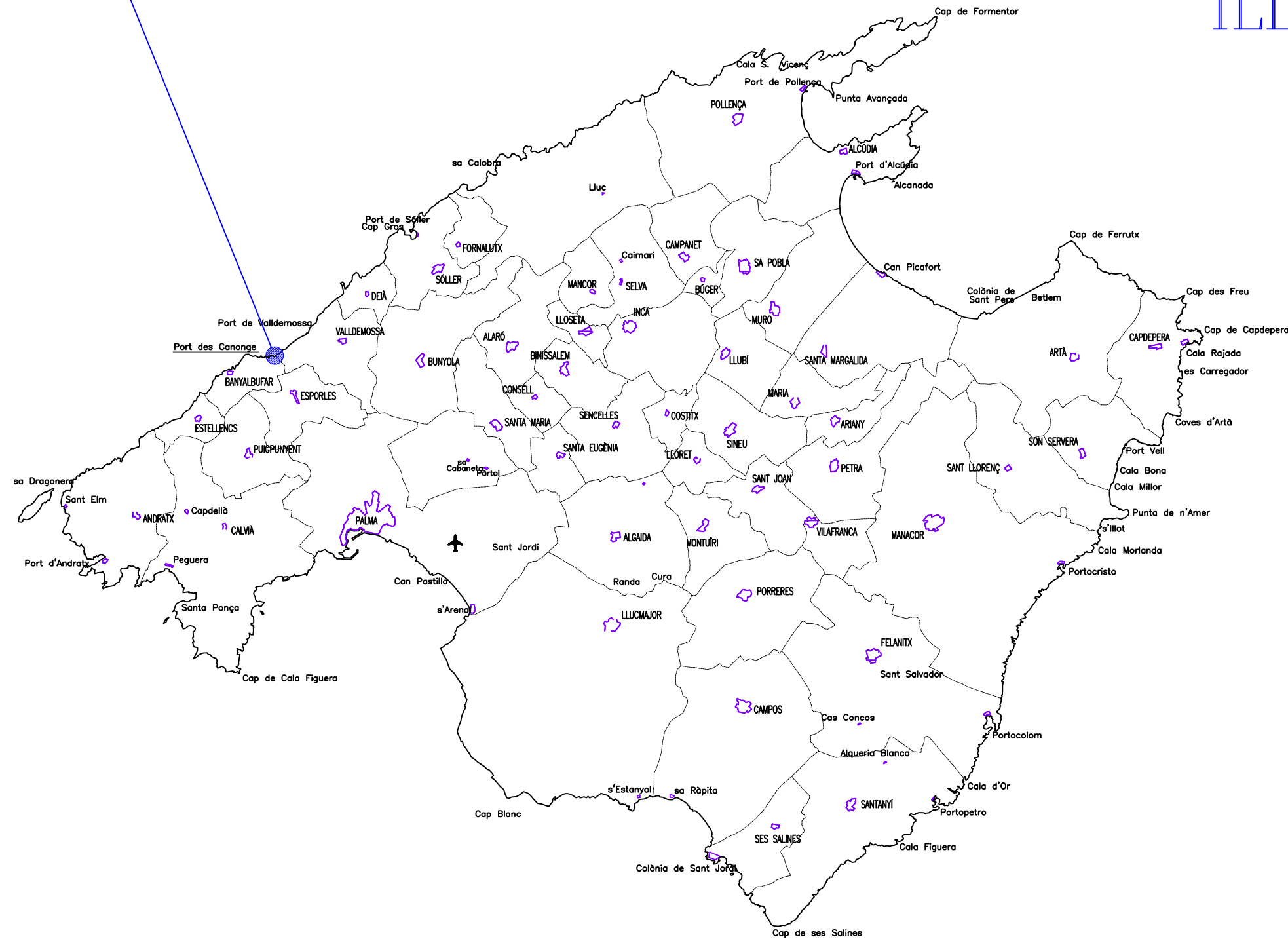




DOCUMENTO N° 2
PLANOS

SITUACIÓN DE LA OBRA

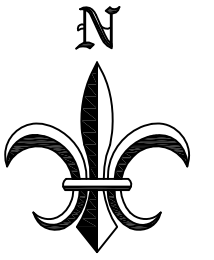
ILLES BALEARS MALLORCA



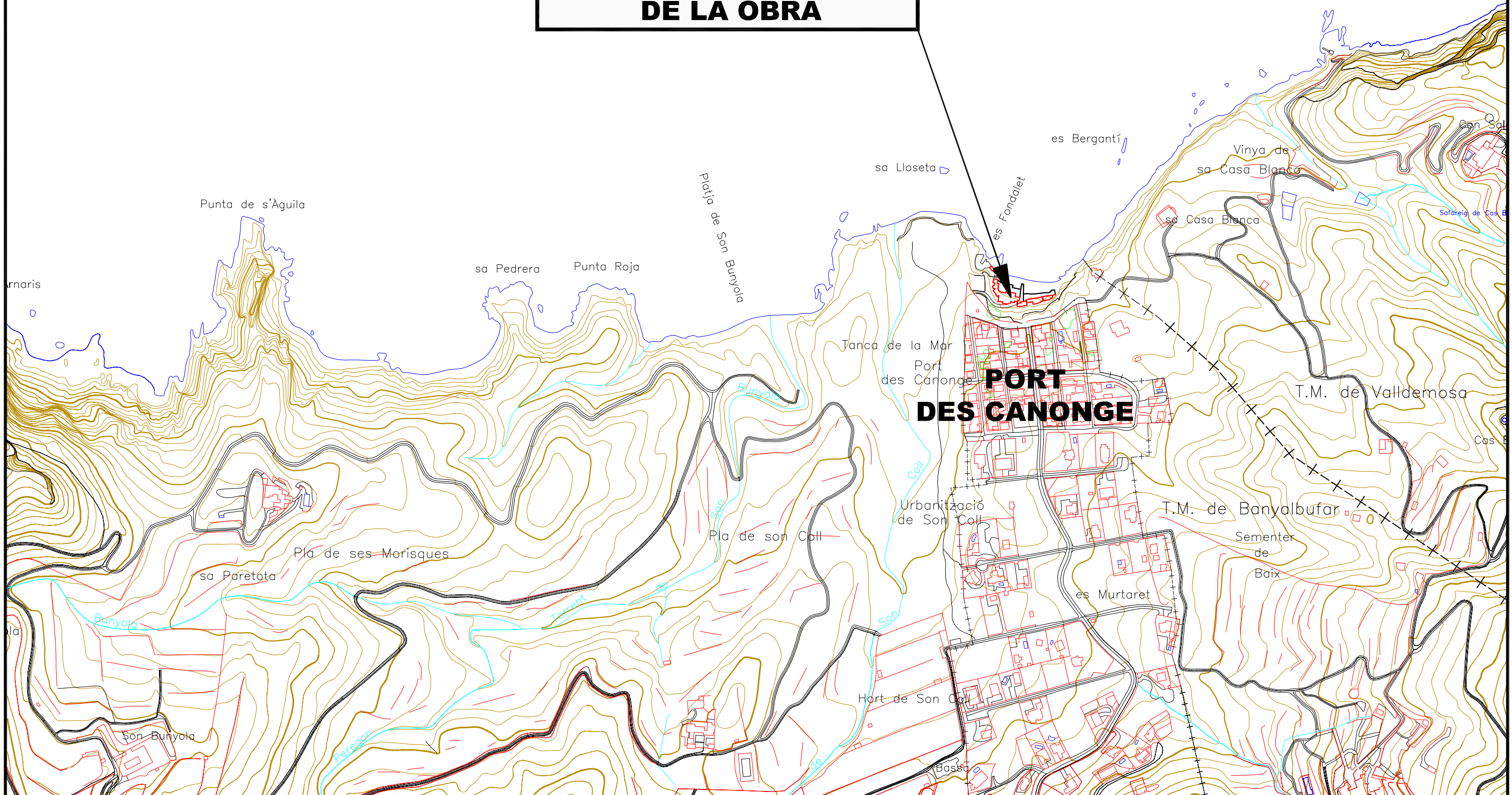
INDICE DE PLANOS

- PLANO Nº 1 SITUACION GENERAL E INDICE DE PLANOS
- PLANO Nº 2 SITUACIÓN DETALLADA
- PLANO Nº 3 PLANTA GENERAL
- PLANO Nº 4 PLANO DE PLANTA ESTADO ACTUAL, PLANTA CUBIERTA Y SUPERFICIES
- PLANO Nº 5 PLANO DE ALZADO PRINCIPAL Y SECCION A-A'

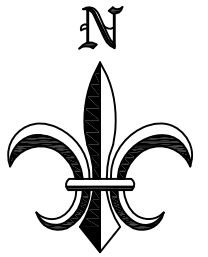
Mar Mediterrània



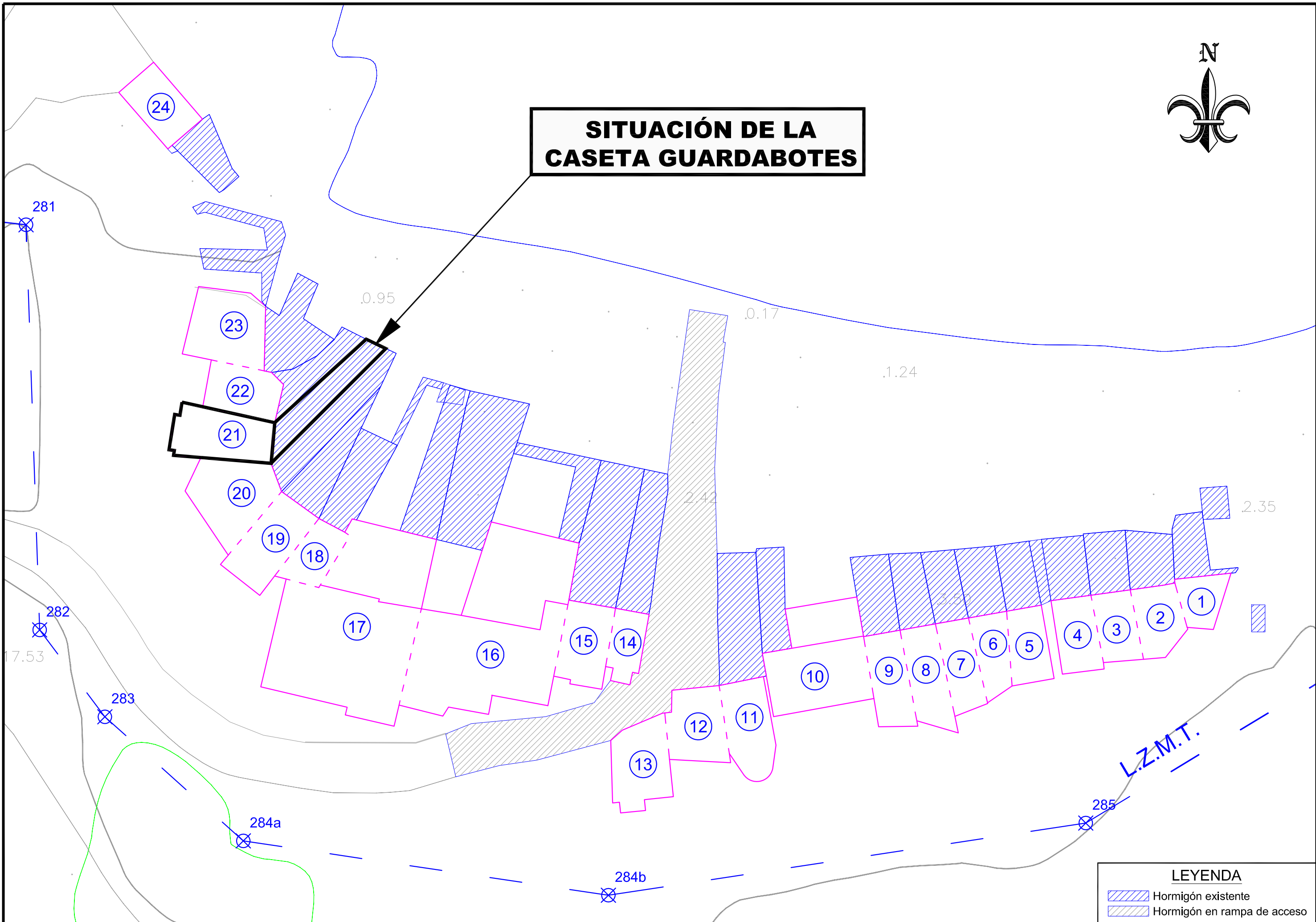
SITUACIÓN DE LA OBRA



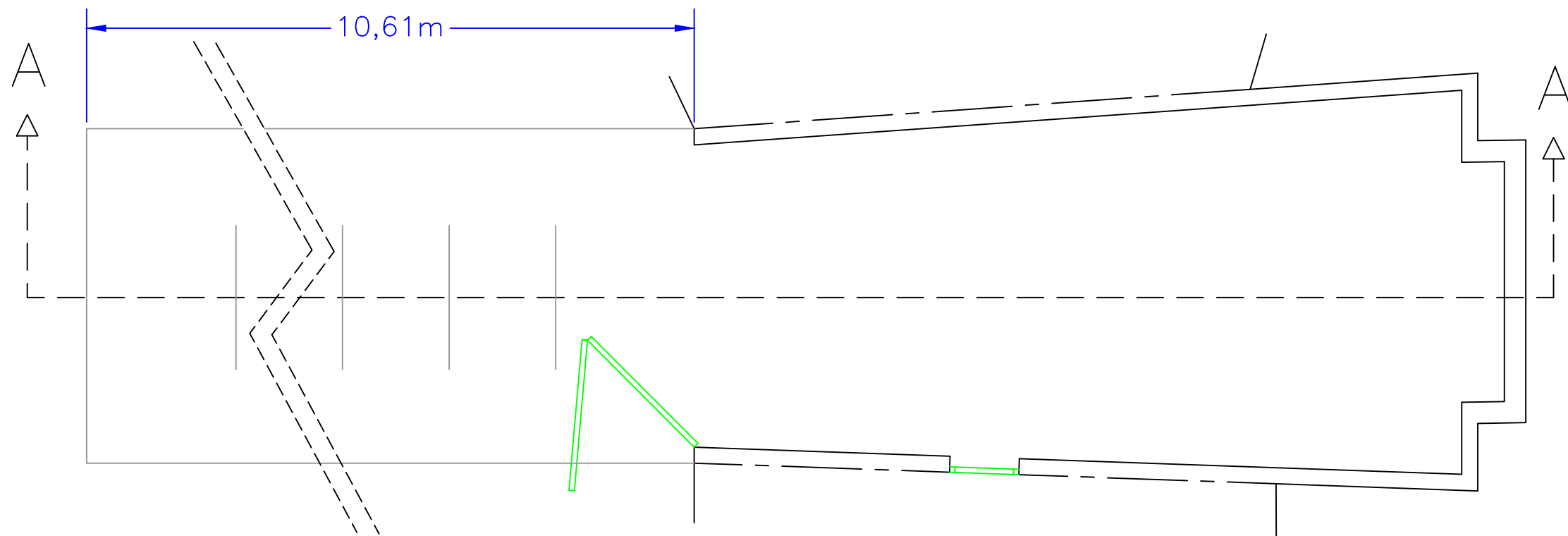
EL PROMOTOR: Dña. FRANCISCA MARIA ARBÓS MIR	AUTOR DEL PROYECTO: D. CARLOS TUTOR PELLICER-PALACÍN	TÍTULO DEL PROYECTO: PROYECTO DE NOVACION DE CASETA GUARDABOTES Nº 21 EN ES PORT DES CANONGE	ESCALA: 1:5.000	FECHA: OCTUBRE 2014	DENOMINACIÓN: SITUACIÓN DETALLADA	PLANO Nº: 02 HOJA: 1 DE 1
--	---	--	--------------------	---------------------------	--------------------------------------	---------------------------------



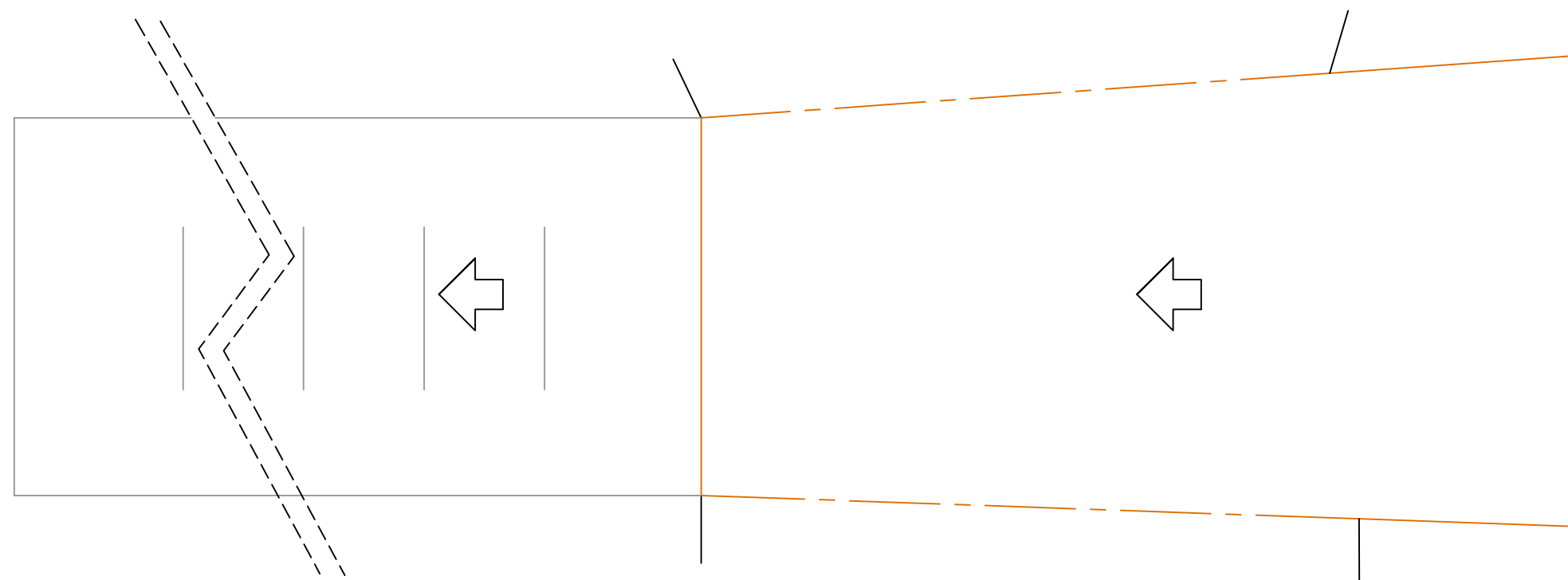
SITUACIÓN DE LA CASETA GUARDABOTES



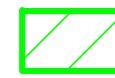
LEYENDA	
	Hormigón existente
	Hormigón en rampa de acceso



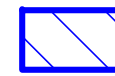
planta



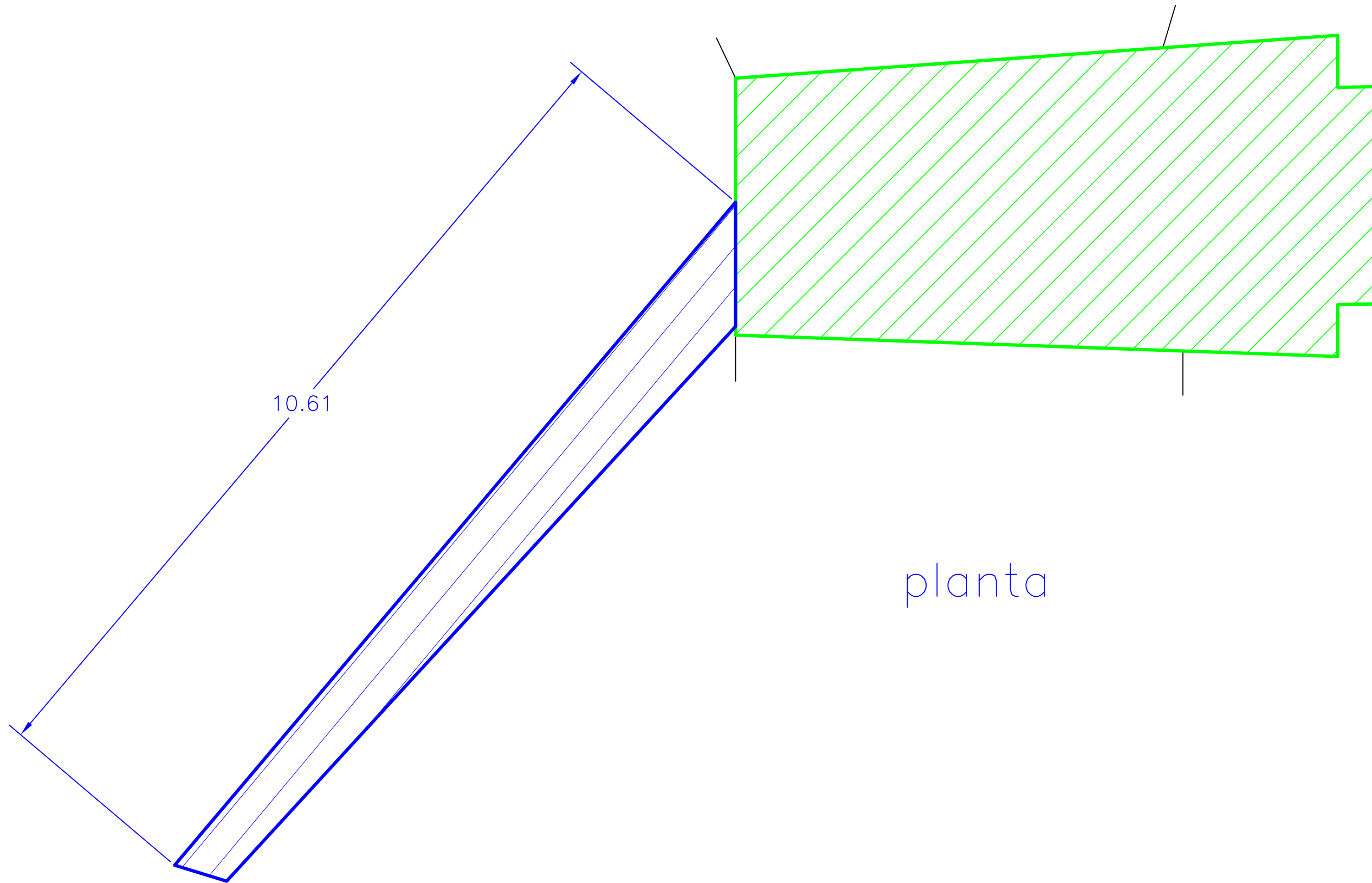
planta cubierta

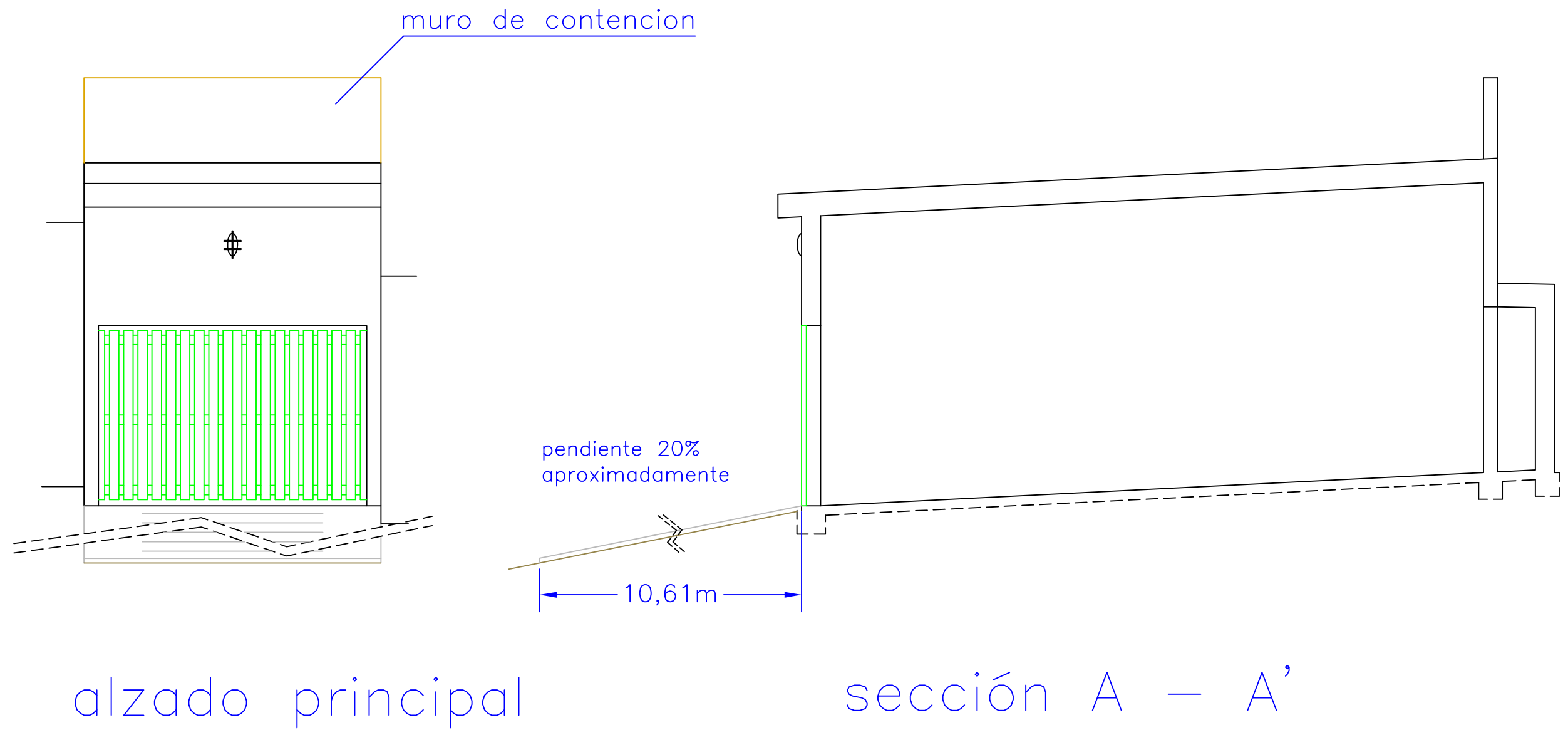


SUPERFICIE CASETA GUARDABOTES 27,10 m2



SUPERFICIE RAMPA Hº 18,55 m2





DOCUMENTO N° 4
PRESUPUESTO

MEDICIONES

MEDICIONES

A continuación se transcriben las unidades del proyecto de Cerdó, con las mediciones actuales:

“Capítulo I.- Movimiento de tierras

Excavación en desmonte, en nivelación del terreno

$$1 \times 3,00 \times 7,00 \times 0,90 = 18,90 \quad \underline{18,90 \text{ m}^3}$$

Excavación en zanja para emplazamiento de cimentaciones

$$\begin{aligned} 1 \times 3,80 \times 0,40 \times 0,50 &= 0,760 \\ 1 \times 7,30 \times 0,40 \times 0,50 &= 1,460 \\ 1 \times 7,30 \times 0,40 \times 0,50 &= 1,460 \\ 1 \times 3,00 \times 0,40 \times 0,50 &= 0,600 \end{aligned} \quad \underline{4,28 \text{ m}^3}$$

Capítulo II.- Hormigones

Hormigón en masa de 200 kgs. de cemento en relleno de zanjas de cimentación

$$\text{Igual partida anterior} \quad \underline{4,28 \text{ m}^3}$$

Hormigón de 250 Kgs. de cemento en solera de pavimentación interior

$$1 \times 3,00 \times 7,20 \times 0,15 = \underline{3,24 \text{ m}^3}$$

Capítulo III.- Fábricas

Fábrica de sillería de piedra arenisca de 0,25 m. de espesor ligada con mortero de cemento

$$\begin{aligned} 1 \times 3,80 \times 3,00 &= 11,40 \\ 1 \times 7,30 \times 3,00 &= 21,90 \\ 1 \times 7,30 \times 3,00 &= 21,90 \\ 1 \times 3,00 \times 3,00 &= 9,00 \end{aligned} \quad 64,20 \text{ m}^2$$

A deducir por huecos

1 x 3,00 x 2,00	=	6,00		
1 x 0,60 x 0,60.....	=	0,36	6,36 m ²	<u>57,84 m²</u>

Capítulo IV Cubiertas

Forjado – cubierta con viguetería prefabricada de hormigón, bovedilla plana y relleno de senos con hormigón

1 x 7,30 x 3,00	=			<u>21,90 m²</u>
-----------------	---	--	--	----------------------------

Capítulo V Revestimientos y solados

Revestimiento con mortero de cemento fratasado, y ulterior blanqueo a la cal a dos manos

igual medición que en fábricas				<u>57,84 m²</u>
--------------------------------	--	--	--	----------------------------

Guarnecido interior con mortero de yeso común enlucido de fino en techos

1 x 7,10 x 2,80	=			<u>19,88 m²</u>
-----------------	---	--	--	----------------------------

Blanqueo a la cal en techo cubierto

1 x 7,10 x 2,80	=			<u>19,88 m²</u>
-----------------	---	--	--	----------------------------

Solado con mortero de cemento ruleteado

1 x 7,10 x 2,80	=			<u>19,88 m²</u>
-----------------	---	--	--	----------------------------

Capítulo VI. Carpintería

Puerta exterior de dos hojas, formada exclusivamente con entramado de madera s/ planos, con herrajes completos y colocación y pintada.

1 x 2 x 2,80	=			<u>1 Ud</u>
--------------	---	--	--	-------------

Celosía de madera, en cerramiento de ventanas

1 x 0,60 x 0,60 = 1 Ud

Tubería de uralita ligera de 10 cm de Ø en bajante de pluviales

1 x 3,0 = 1 Ud

Capítulo VII. Electricidad

Instalación eléctrica totalmente colocada, incluido toma de tierra y boletines

1 x 1 x 1 = 1 Ud

Capítulo VIII. Rampa

Hormigón en masa de 200 kgs. de cemento en firme de rampa

1 x 18,55 x 0,20 = 3,71 m³

PRESUPUESTO GENERAL

PRESUPUESTO GENERAL

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

EUROS

Capítulo I.- Movimiento de tierras

18,90 M3 de excavación en desmonte, en nivelación del terreno, a 9,02 € 170,48.-

4,28 M3 de excavación en zanja para emplazamiento de cimentaciones, a 12,02 € 51,45.-

Capítulo II.- Hormigones

4,28 M3 de hormigón en masa de 200 kgs., de cemento en relleno de zanjas de cimentación, a 150,25 € 643,07.-

3,24 M3 de hormigón de 200 kgs de cemento en firme de solado, a 162,27 € 525,75.-

Capítulo III.- Fábricas

57,84 M2 de fábrica de sillería de piedra arenisca de 0,25 m de espesor ligada con mortero de cemento, a 54,09 € 1.346,24.-

Capítulo IV.- Cubiertas

21,90 M2 de forjado – cubierta con viguetería prefabricada de hormigón, a 70,32 € 1.540,00.-

Capítulo V.- Revestimientos y solados

57,84 M2 de revestimiento con mortero de cemento fratasado y blanqueo cal a dos manos, a 13,52 € 782,00.-

19,88 M2 de guarnecido interior con mortero de yeso común enlucido de fino en techos a, a 15,99 € 317,88.-

19,88 M2 de blanqueo a la cal en techo cubierto, a 8,11 € 161,23.-

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL **EUROS**

19,88 M2 de solado con mortero de cemento ruleteado, a 20,07 € 398,99.-

Capítulo VI.- Carpintería

1 Ud de puerta exterior de dos hojas, formado exclusivamente con entramado de madera s/ planos, con herrajes completos,colocación y pintado, a 84,14 € 84,14.-

1 Ud de celosía de madera, en cerramiento de ventanas, a 42,17 € 42,17.-

1 Ud de tubería de Uralita ligera de 10 cm de Ø en bajante de pluviales, a 26,25 € 2625.-

Capítulo VI. Electricidad

1 Ud de instalación eléctrica totalmente colocada, incluido toma de tierra y boletines, a 721,21 € 721,21.-

Capítulo VIII.- Rampa.

3,71 M3 de hormigón de 200 kgs de cemento en firme de rampa, a 162,27 € 602,02.-

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 7.412,88.-

PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA

Ejecución material 7.412,88.-

21% Gastos generales y beneficio industrial 1.556,70.-

TOTAL EJECUCIÓN CONTRATA 8.969,58.-

El presupuesto de Ejecución material asciende a la cantidad de SIETE MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (7.412,88.- €) y el de Contrata a la de OCHO MIL NOVECIENTAOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (8.969,58.- €).

Palma, enero de 2015

EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES
CANALES Y PUERTOS colegiado nº 9834

Fdo: Carlos Tutor Pellicer-Palacín

EL PROMOTOR

Fdo: Francisca M^a Arbos Mir