

DOCUMENTACIÓN PARA LA CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI", TERRENOS ADYACENTES Y MUELLE SITUADO EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE EN LA FINCA "SES CASETES NOVES", SITA EN LA CARRETERA ES MERCADAL-FORNELLS, PARCELA 20, DEL POLIGONO 8 DEL T.M. DE ES MERCADAL; PROPIEDAD DE SES CASETES NOVES, S.A.

DOCUMENTACIÓN PARA LA CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI", TERRENOS ADYACENTES Y MUELLE SITUADO EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE EN LA FINCA "SES CASETES NOVES", SITA EN LA CARRETERA ES MERCADAL-FORNELLS, PARCELA 20, DEL POLIGONO 8 DEL T.M. DE ES MERCADAL; PROPIEDAD DE SES CASETES NOVES, S.A.

DOCUMENTACIÓN COMÚN PARA LOS DOS PROYECTOS

0. ANTECEDENTES
1. DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECINOVENA DEL REGLAMENTO (DESLINDE)
2. ARTICULO 84.3 DE LA LEY DE COSTAS
3. ESTUDIO ECONÓMICO-FINACIERO

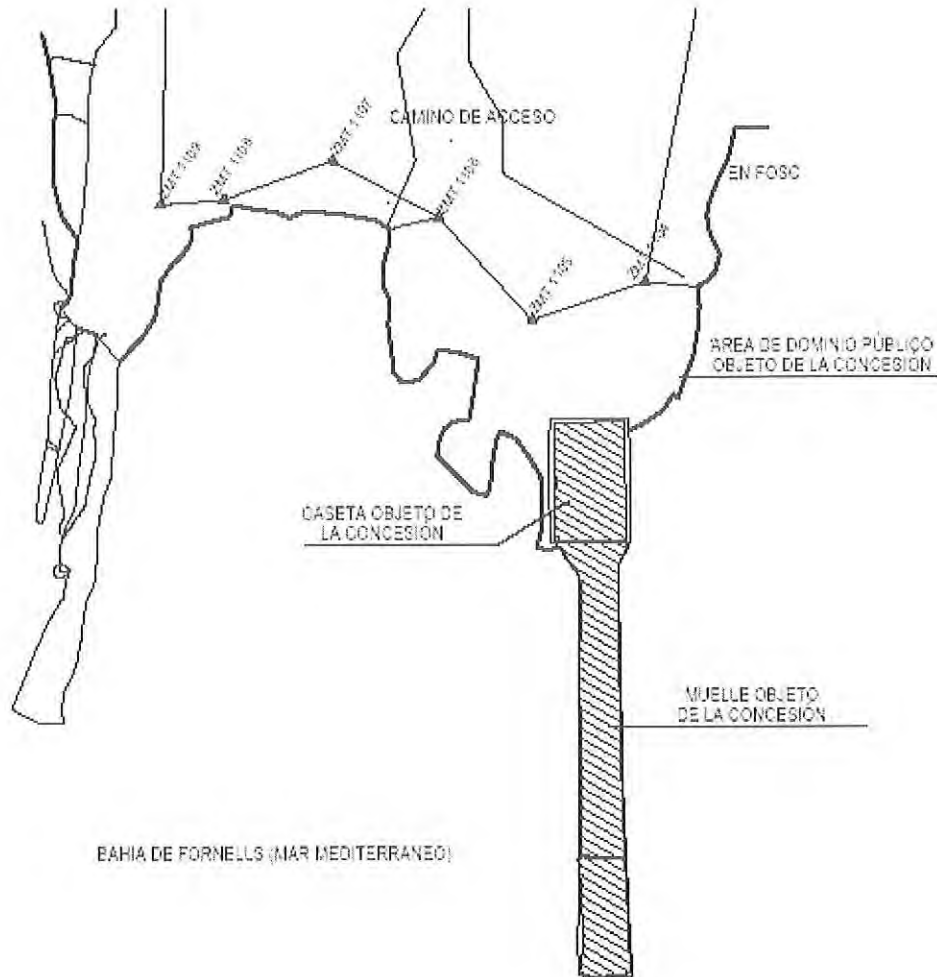
0. ANTECEDENTES.

La sociedad Ses Casetes Noves S.A. propietaria de la finca Ses Casetes Noves, sita en la parte sudoeste de la Bahía de Fornells, cuyos terrenos lindan con el dominio público marítimo-terrestre y a través de los cuales se da acceso a la construcción llamada Miami y su muelle, pretenden se les conceda la concesión del uso sin ánimo de lucro de los bienes que en este documento se detallan. Se adjunta una descripción física y valoración del edificio elaborada por el arquitecto D. José M^a Villalonga Bordes, colegiado 29.361-1 del Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares, y un proyecto de rehabilitación del muelle elaborado por el ingeniero D. Alberto Correa colegiado nº 11.451 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Demarcación Baleares.

Se incluye también los documentos pertinentes para la tramitación de esta concesión.

1. DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECINOVENA DEL REGLAMENTO (DESLINDE).

El deslinde a la costa está aprobado según el deslinde de costas del TM de Es Mercadal aprobado según la Orden Ministerial del 20 de febrero de 2009. Queda grafiado en la documentación gráfica adjunta.



2. ARTICULO 84.3 DE LA LEY DE COSTAS.

Se debe presentar una certificación del centro de gestión catastral y cooperación tributaria del valor del metro cuadrado de los terrenos contiguos a la zona de dominio público marítimo-terrestre en que se ubican las obras objeto de la solicitud, así como de la clasificación urbanística y usos de dichos terrenos.

- Se adjunta certificación catastral del valor de los terrenos colindantes.
- Se adjunta certificado del arquitecto José M^a Villalonga Bordes de la clasificación urbanística y usos de los terrenos.



Joan Ponce Coll, Inspector Adscrito de la Gerencia Regional del Catastro Unidad de Menorca
en Illes Balears

CERTIFICA:

En referencia al edificio situado en el Dominio Público Marítimo Terrestre del término municipal de Es Mercadal, en el predio llamado Ses Casetes Noves, que el valor catastral de la parcela 20 del polígono 8, con referencia catastral 07037A008000200000RH, y colindante al mismo, es de 198,76 €/Ha.

Y, para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en Maó, 24 de febrero de 2014.



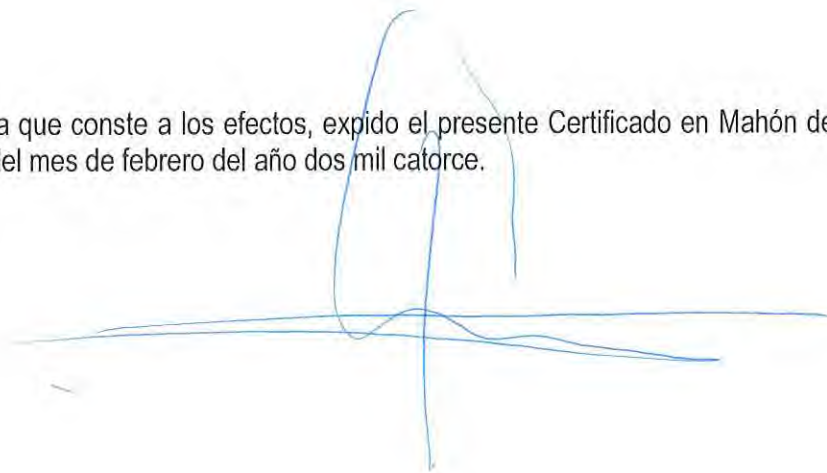
D. JOSÉ MARIA VILLALONGA BORDES, Arquitecto, miembro del ILTRE. COLEGIO oficial de Arquitectos de Baleares, Colegiado nº 29.361-1-, como **Arquitecto autor de la documentación**:

CERTIFICA:

I) Que la clasificación urbanística y usos de los terrenos es la siguiente:

- Clasificación urbanística: Suelo rústico (TM Es Mercadal).
- Usos según Mapa de Usos del Suelo 2007:
 - Edificio: Sistemas generales (A7)
 - Terrenos: Area natural sin vegetación (C2)
- Normativa según Plan Territorial Insular (Menorca):
 - Asentamientos: Alto Nivel de Protección
 - Suelo rústico: formación de acebuches / franja costera
 - Area Natural de Especial Interés (ANEI)
- Otras clasificaciones:
 - Zona Especial Protección Aves (ZEPA –ES000232)

Y para que conste a los efectos, expido el presente Certificado en Mahón de Menorca a los veintiséis días del mes de febrero del año dos mil catorce.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a horizontal line and a vertical line extending downwards.

3. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (ART. 87 Y 89 DEL REGLAMENTO).

Al tratarse de la concesión para el uso privado de los propietarios de la finca donde se encuentra el edificio muelle, y por lo tanto no se tiene un ánimo de lucro por no realizarse ninguna actividad económica, no es necesario la realización de un estudio económico-financiero.

Para la valoración de los terrenos y edificio de los cuales se pide la concesión se ha solicitado el valor catastral, el cual se adjunta certificado, para establecer los cánones reglamentarios para la concesión, siendo estos:

Valor catastral del edificio y terrenos colindantes de 198,76€/Ha = 0,019876 €/m²

Valor catastral del edificio: 64,89m² x 0,019876€/m² = 1,29€

Valor catastral del muelle: 144.20m² x 0,019876€/m²= 2,86€

Valor catastral terreno solicitado: 354,71m² x 0,019876€/m² = 7,05€

PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" Y TERRENOS ADYACENTES SITUADO EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE EN LA FINCA "SES CASETES NOVES", SITA EN LA CARRETERA ES MERCADAL-FORNELLS, PARCELA 20, DEL POLIGONO 8 DEL T.M. DE ES MERCADAL; PROPIEDAD DE SES CASETES NOVES, S.A.

PROYECTO BÁSICO.-

INDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
 - 1.1. AGENTES
 - 1.2. INFORMACIÓN PREVIA
 - 1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
 - 1.4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA
 - 2.1. OBJETO DE LO EDIFICADO
 - 2.2. JUSTIFICACIÓN DE LO SOLICITADO
 - 2.3. DECLARACIÓN EXPRESA DEL ART. 96 DE LA LEY DE COSTAS
 - 2.4. PROGRAMA Y MEDIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
 - 2.5. RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED ELECTRICA Y AGUA POTABLE
 - 2.6. PRESUPUESTO

3. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA

4. PLANOS

DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" SITUADO EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE EN LA FINCA "SES CASETES NOVES", SITA EN LA CARRETERA ES MERCADAL-FORNELLS, PARCELA 20, DEL POLIGONO 8 DEL T.M. DE ES MERCADAL; PROPIEDAD DE SES CASETES NOVES, S.A.

I.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1. AGENTES.
2. INFORMACIÓN PREVIA.
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.
4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

A) MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1 AGENTES.

1.1.1. PROMOTOR.

El promotor del proyecto básico para la solicitud de concesión del edificio "Miami" situado en dominio público marítimo-terrestre es la sociedad SES CASETES NOVES, S.A. con NIF A-07.438.203, y como representante y administrador único de la sociedad D. Joaquin Comas Angles con DNI 41.498.372-R, siendo el domicilio fiscal en la c/ S'Arrevaleta nº 3-4 de Mahón (07702), Menorca.

1.1.2. TÉCNICO REDACTOR.

D. José María Villalonga Bordes, arquitecto, Colegiado nº 29.361-1 del C.O.A.I.B, con domicilio en Mahón, Plaza Es Padronet nº 1, 07703. Tel. 971.362.765, provisto del D.N.I. 41.494.435-C, previo encargo por parte de la Propiedad, es el autor de la presente Documentación.

1.2. INFORMACIÓN PREVIA.

1.2.1. OBJETO DE LA DOCUMENTACIÓN.

En el lugar que se cita en el siguiente apartado, actualmente existe una construcción destinada a almacén de embarcaciones y útiles de pesca, el cual alberga en su interior una pequeña infraestructura para la manipulación de pescado y un armario, siendo el resto de estructuras móviles sin uso determinado.

El objeto de la documentación, se circunscribe a la solicitud de concesión por el máximo de años posible, del edificio y una pequeña parte de los terrenos colindantes (que se describen más adelante) para el uso propio de la propiedad de la finca donde se encuentran, tal como aparece en la documentación gráfica. Dicha solicitud de concesión no implica ninguna intervención en el edificio ni los terrenos de los cuales se pide la concesión.

1.2.2. EMPLAZAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION EXISTENTE Y TERRENOS.

La edificación existente llamada popularmente "Miami" y los terrenos colindantes, están ubicados en el predio Ses Casetes Noves, junto a la bahía de Fornells, en el polígono 8 parcela 20, perteneciente al T.M. de Es Mercadal, con referencia catastral número 07037A008000200000RH.

El edificio está situado junto al mar, en zona de dominio público marítimo-terrestre, el cual es de forma rectangular de planta baja. La porción de terreno de la cual se solicita la concesión se encuentra junto al edificio y su forma es irregular y de configuración plana. Al conjunto de edificio y terrenos se accede por un camino particular propiedad del promotor.

Junto al edificio también existe un muelle para el amarre de embarcaciones del cual también se solicitará la concesión, por medio de un ingeniero tal como establecen las leyes. Todo ello queda reflejado en el plano de situación y en el plano de estado actual del proyecto y de la documentación gráfica.

La parcela no cuenta con instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento.

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

1.3.1. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

La presente documentación pretende llevar a cabo la solicitud de concesión por el máximo de años posible según la ley del edificio "Miami" situado en dominio público marítimo-terrestre y los terrenos próximos a la construcción, para el uso particular de los propietarios de la finca donde se encuentran. El edificio existente está destinado a almacén de embarcaciones y útiles de pesca, existiendo en su interior una pequeña infraestructura para la manipulación de pescado y un armario, siendo el resto estructuras móviles sin uso determinado. El edificio no tiene servitudes de electricidad, agua ni saneamiento.

La antigüedad del edificio no se puede precisar con exactitud, pero si se puede comprobar en la fotografía aérea del vuelo del año 1956 que la edificación ya existía.

La actuación no implica la construcción de nuevas edificaciones, únicamente la solicitud de concesión del edificio existente y terrenos colindantes.

1.3.2. NORMATIVA GENERAL Y MUNICIPAL.

Se cumplirán las Normas de la Presidencia del Gobierno, Normativa específica para esta solicitud, así como las disposiciones actualmente vigentes y aquellas que en lo sucesivo se promulguen y afecten a la edificación existente.

Se cumplen las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Es Mercadal en vigor, en materia de edificación, que se especifican.

1.3.3 SUPERFICIES

DESGLOSE DE SUPERFICIES EXISTENTES	
SUPERFICIE EDIFICADA "CASETA MIAMI"	64,89 m ²
SUPERFICIE TERRENOS QUE SE SOLICITAN	354,71 m ²
SUPERFICIE TOTAL SOLICITUD	419,60 m ²

1.3.4 ACCESOS Y EVACUACIÓN.

El acceso a la edificación es a partir del camino existente en la finca donde se encuentran los terrenos y el edificio, a dicho camino se acceso se accede desde la carretera Es Mercadal-Fornells.

1.4 CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

1.4.1 DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

El edificio está formado por muros de carga de sillería "marés" sustentados sobre una base de piedra al estilo tradicional. El forjado, apoyado sobre los muros y una cercha de madera, está formado por vigas también de madera y tapas de marés sobre el cual está colocada la cubierta de teja árabe roja. El edificio está construido al estilo tradicional.

El pavimento está realizado con losas de piedra al natural. Las carpinterías también son de madera pintadas en verde. El edificio está pintado a la cal.

En el edificio no existen instalaciones de agua, electricidad, ni saneamiento, ya que se trata de un edificio de más de 60 años donde nunca se han previsto dichas instalaciones.

En el interior del edificio existen pequeñas infraestructuras para la manipulación de pescado y un armario, siendo el resto estructuras móviles sin uso determinado.

Es Mercadal, febrero de 2014
El Arquitecto



José Mª Villalonga Bordes

DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" SITUADO EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE EN LA FINCA "SES CASETES NOVES", SITA EN LA CARRETERA ES MERCADAL-FORNELLS, PARCELA 20, DEL POLIGONO 8 DEL T.M. DE ES MERCADAL; PROPIEDAD DE SES CASETES NOVES, S.A.

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETO DE LO SOLICITADO
2. JUSTIFICACIÓN DE LOS SOLICITADO
3. DECLARACIÓN EXPRESA DEL ART. 96 DE LA LEY DE COSTAS
4. PROGRAMA Y MEDIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
5. RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED ELECTRICA Y AGUA POTABLE
6. VALORACIÓN DEL EDIFICIO

2.1. OBJETO DE LO SOLICITADO.

En el lugar que se cita en los apartados anteriores, actualmente existe una construcción destinada a almacén de embarcaciones y útiles de pesca, el cual alberga en su interior una pequeña infraestructura para la manipulación de pescado y un armario, siendo el resto de estructuras móviles sin uso determinado.

El objeto de la documentación, se circunscribe a la solicitud de concesión por el máximo de años posible del edificio y una pequeña parte de los terrenos colindantes (que se describen en la documentación gráfica) para el uso propio de la propiedad de la finca donde se encuentran. Dicha solicitud-actuación no implica ninguna intervención en el edificio ni los terrenos.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LO SOLICITADO.

El edificio y la pequeña porción de tierras de los que se pide la concesión se encuentran dentro de los terrenos del predio de Ses Casetes Noves, propiedad del solicitante, por lo que es preciso dar a este tipo de instalaciones un marco de estabilidad en todos los sentidos (jurídico, técnico, empresarial, etc.).

El motivo para la solicitud de la concesión es para el uso particular de la propiedad de los terrenos donde se encuentra el edificio construido por los propietarios originales de la finca, y los terrenos colindantes, tal como ha sido siempre, siendo su uso sin ánimo de lucro y sin actividad económica. De esta forma se evita que terceras personas den provecho a las instalaciones.

Es necesario aprovechar los instrumentos de coordinación y participación que los decretos de trasposos y asignación de funciones de ordenación litoral ponen a la disposición para cumplir con los objetivos de estabilidad y conservación que se nos demanda.

2.3. DECLARACIÓN EXPRESA DEL ART. 96 DE LA LEY DE COSTAS.

Que según lo estipulado en el art. 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como el art. 96 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, y posterior modificado Ley 2/2013 de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de dicha Ley, se declara expresamente de cumplir las disposiciones de la mencionada Ley y de las normas generales y específicas que se dictan para su desarrollo y ejecución.

2.4. PROGRAMA Y MEDIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los únicos trabajos que se deberían realizar en el edificio serían los típicos del mantenimiento de casas cerca del mar, esto es, el repintado de muros y carpinterías, mediante el sistema tradicional, así como posibles pequeñas intervenciones para consolidar el edificio.

2.5. RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED ELECTRICA Y AGUA POTABLE.

No existen, ni se tiene previsión de realizar, instalaciones de aguas residuales, red eléctrica, ni agua potable.

2.6. VALORACIÓN EDIFICIO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	CIMENTACIONES	1.006,06
2	ESTRUCTURAS	740,13
3	FORJADOS.....	3.244,20
4	FABRICA Y TABIQUES.....	5.935,82
5	CUBIERTAS.....	2.155,31
6	REVOCOS Y ENLUCIDOS	2.282,91
7	PAVIMENTOS	993,17
8	ACABADOS DE ALBAÑILERIA.....	126,71
9	COLABORACIONES	190,95
10	PINTURA	351,15
11	CARPINTERIA MADERA	1.122,97
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		18.149,38

Asciende la valoración general a la cantidad de DIEZ Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS con TENTA Y OCHO CÉNTIMOS

Es Mercadal, febrero de 2014
El Arquitecto

José M^a Villalonga Bordes

DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" SITUADO EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE EN LA FINCA "SES CASETES NOVES", SITA EN LA CARRETERA ES MERCADAL-FORNELLS, PARCELA 20, DEL POLIGONO 8 DEL T.M. DE ES MERCADAL; PROPIEDAD DE SES CASETES NOVES, S.A.

III.- INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DE LA ZONA

FOTOGRAFIAS EXTERIORES

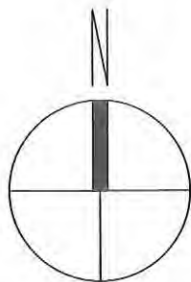
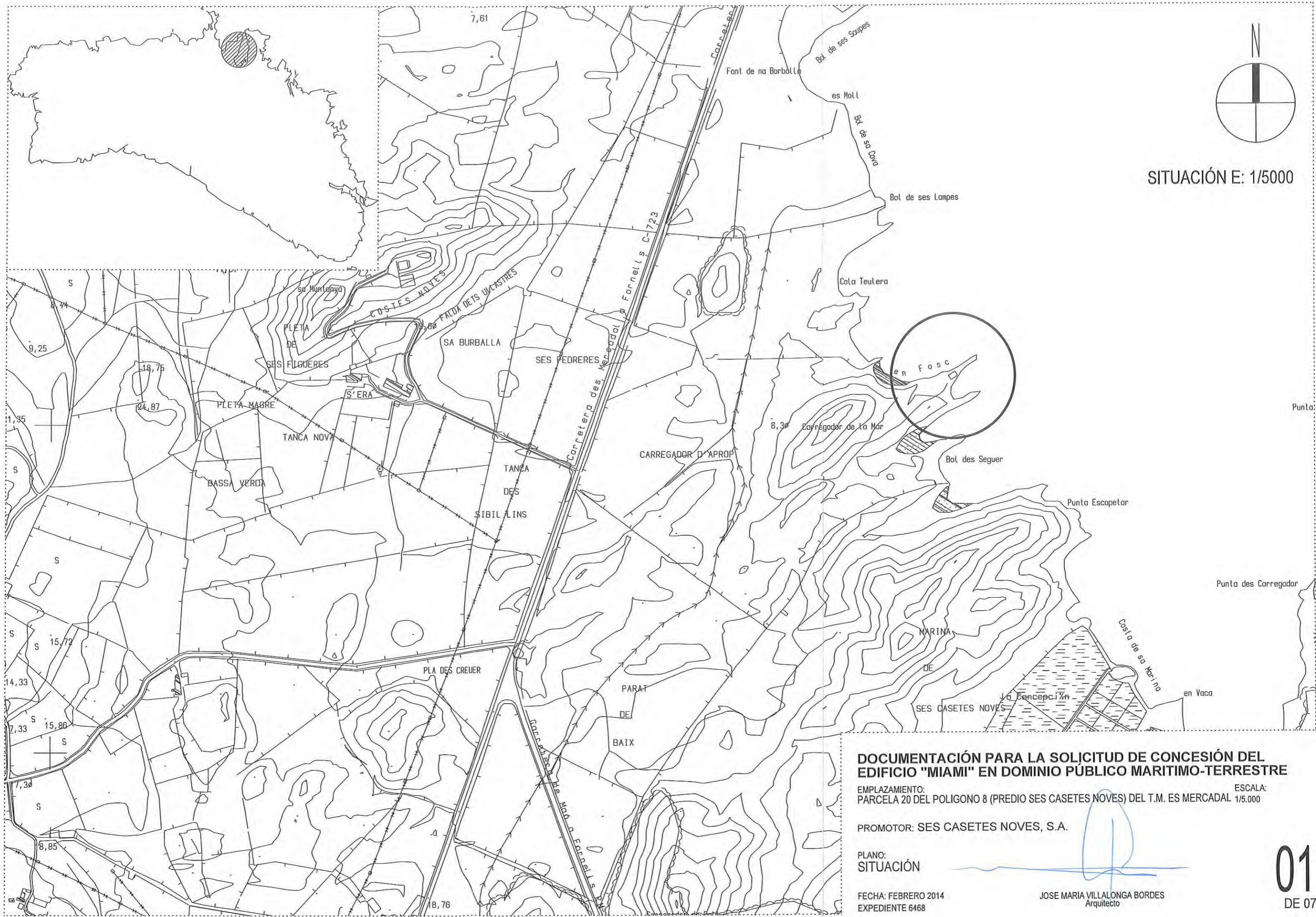


FOTOGRAFIAS INTERIORES



DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" SITUADO EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE EN LA FINCA "SES CASETES NOVES", SITA EN LA CARRETERA ES MERCADAL-FORNELLS, PARCELA 20, DEL POLIGONO 8 DEL T.M. DE ES MERCADAL; PROPIEDAD DE SES CASETES NOVES, S.A.

IV.- PLANOS



SITUACIÓN E: 1/5000

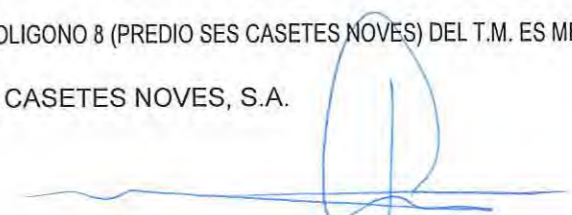
DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE

EMPLAZAMIENTO: PARCELA 20 DEL POLIGONO 8 (PREDIO SES CASSETS NOVES) DEL T.M. ES MERCADAL ESCALA: 1/5.000

PROMOTOR: SES CASSETS NOVES, S.A.

PLANO:
SITUACIÓN

FECHA: FEBRERO 2014
EXPEDIENTE 6468


JOSE MARIA VILLALONGA BORDES
Arquitecto

ORTOFOTO ACTUAL



ORTOFOTO VUELO AÑO 1956

DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE

EMPLAZAMIENTO: PARCELA 20 DEL POLIGONO 8 (PREDIO SES CASETES NOVES) DEL T.M. ES MERCADAL ESCALA: 1/5.000

PROMOTOR: SES CASETES NOVES, S.A.

PLANO: ORTOFOTOS

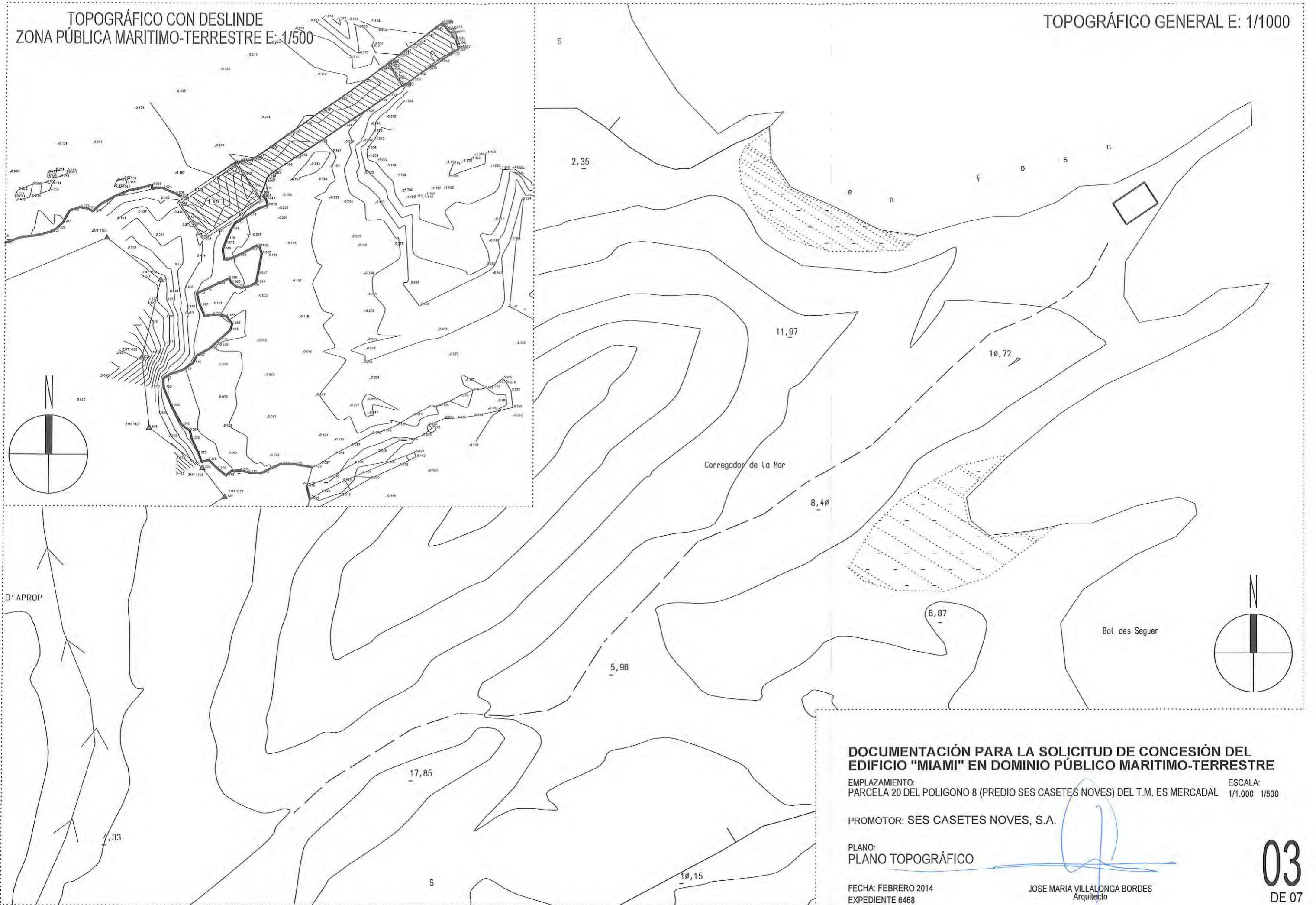
FECHA: FEBRERO 2014
EXPEDIENTE 6468

JOSE MARIA VILLALONGA BORDES
Arquitecto

02
DE

TOPOGRÁFICO CON DESLINDE
ZONA PÚBLICA MARITIMO-TERRESTRE E: 1/500

TOPOGRÁFICO GENERAL E: 1/1000



DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE

EMPLAZAMIENTO: PARCELA 20 DEL POLIGONO 8 (PREDIO SES CASETES NOVES) DEL T.M. ES MERCADAL ESCALA: 1/1.000 1/500

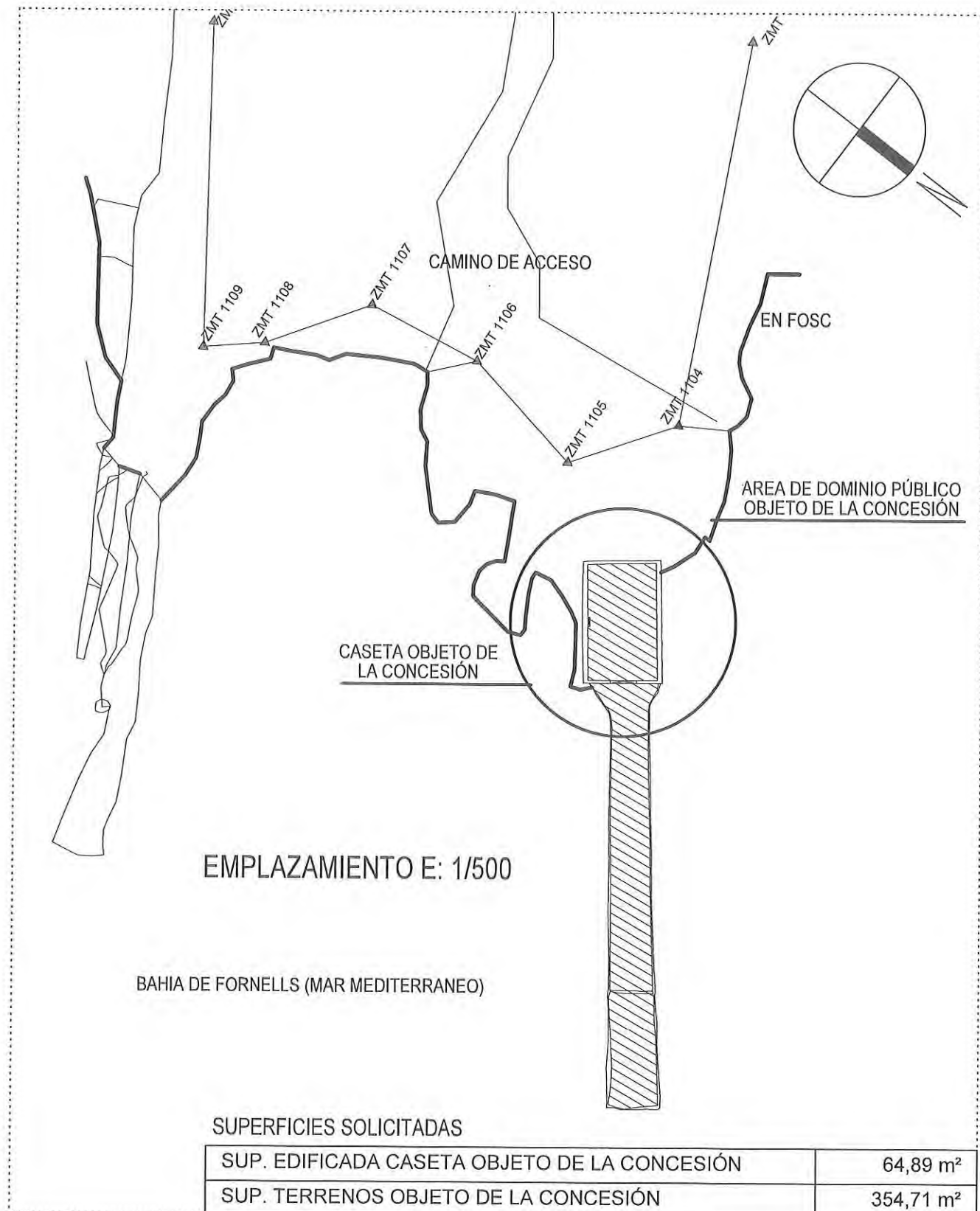
PROMOTOR: SES CASETES NOVES, S.A.

PLANO:
PLANO TOPOGRÁFICO

FECHA: FEBRERO 2014
EXPEDIENTE 6468

JOSE MARIA VILLALONGA BORDES
Arquitecto

03
DE 07



SUPERFICIES SOLICITADAS

SUP. EDIFICADA CASETA OBJETO DE LA CONCESIÓN	64,89 m ²
SUP. TERRENOS OBJETO DE LA CONCESIÓN	354,71 m ²
SUPERFICIE TOTAL OBJETO DE LA CONCESIÓN	419,60 m²

DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE

EMPLAZAMIENTO: PARCELA 20 DEL POLIGONO 8 (PREUDIO SES CASETES NOVES) DEL T.M. ES MERCADAL ESCALA: 1/500

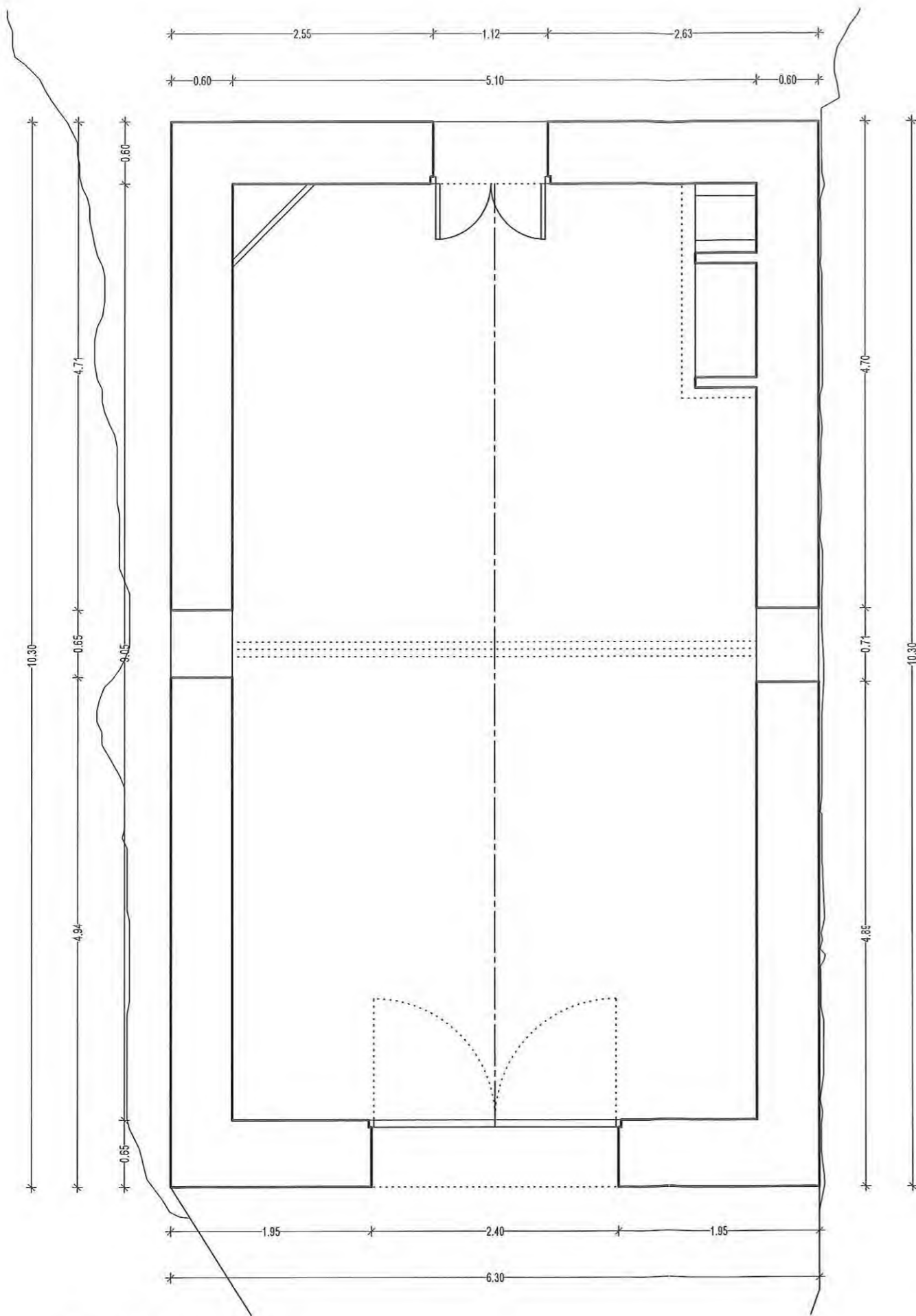
PROMOTOR: SES CASETES NOVES, S.A.

PLANO:
EMPLAZAMIENTO

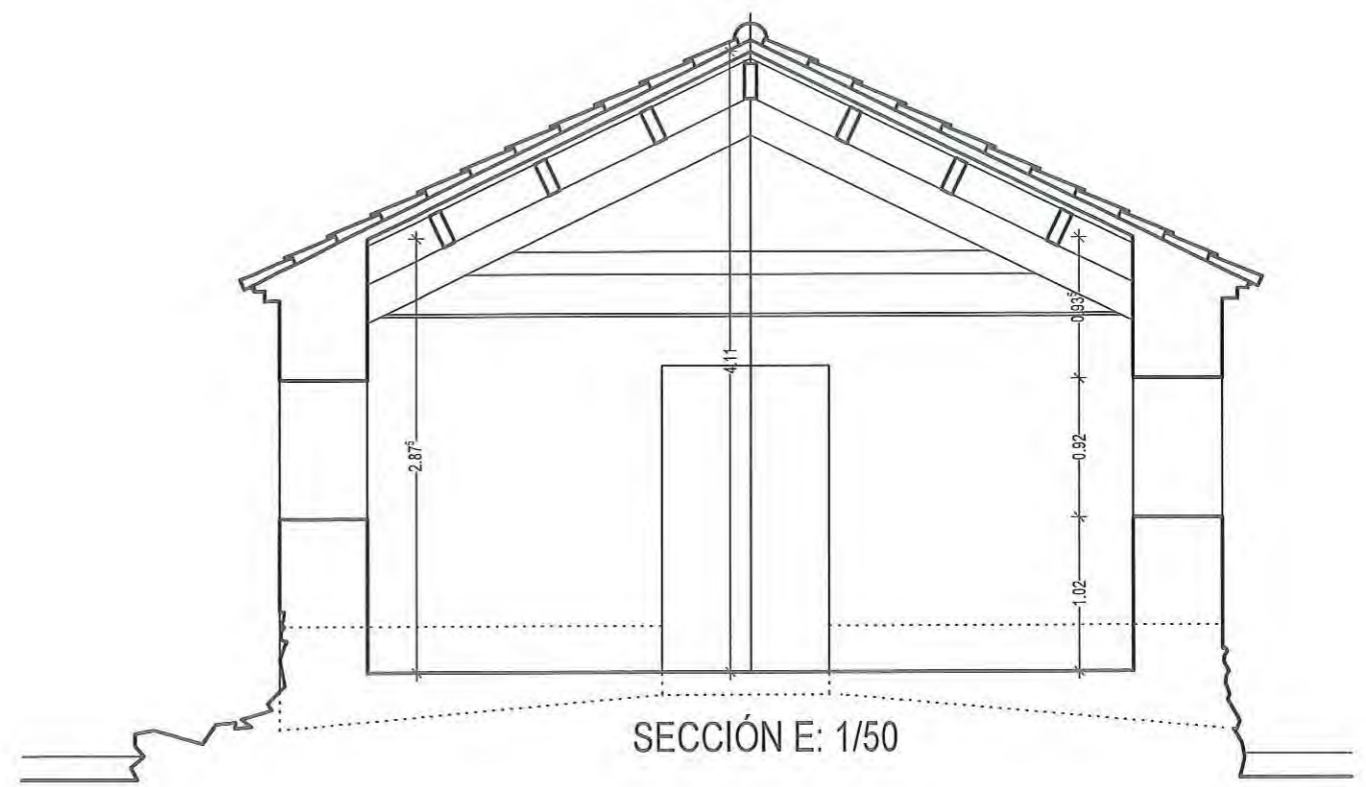
FECHA: FEBRERO 2014
EXPEDIENTE 6468

JOSE MARIA VILLALONGA BORDES
Arquitecto

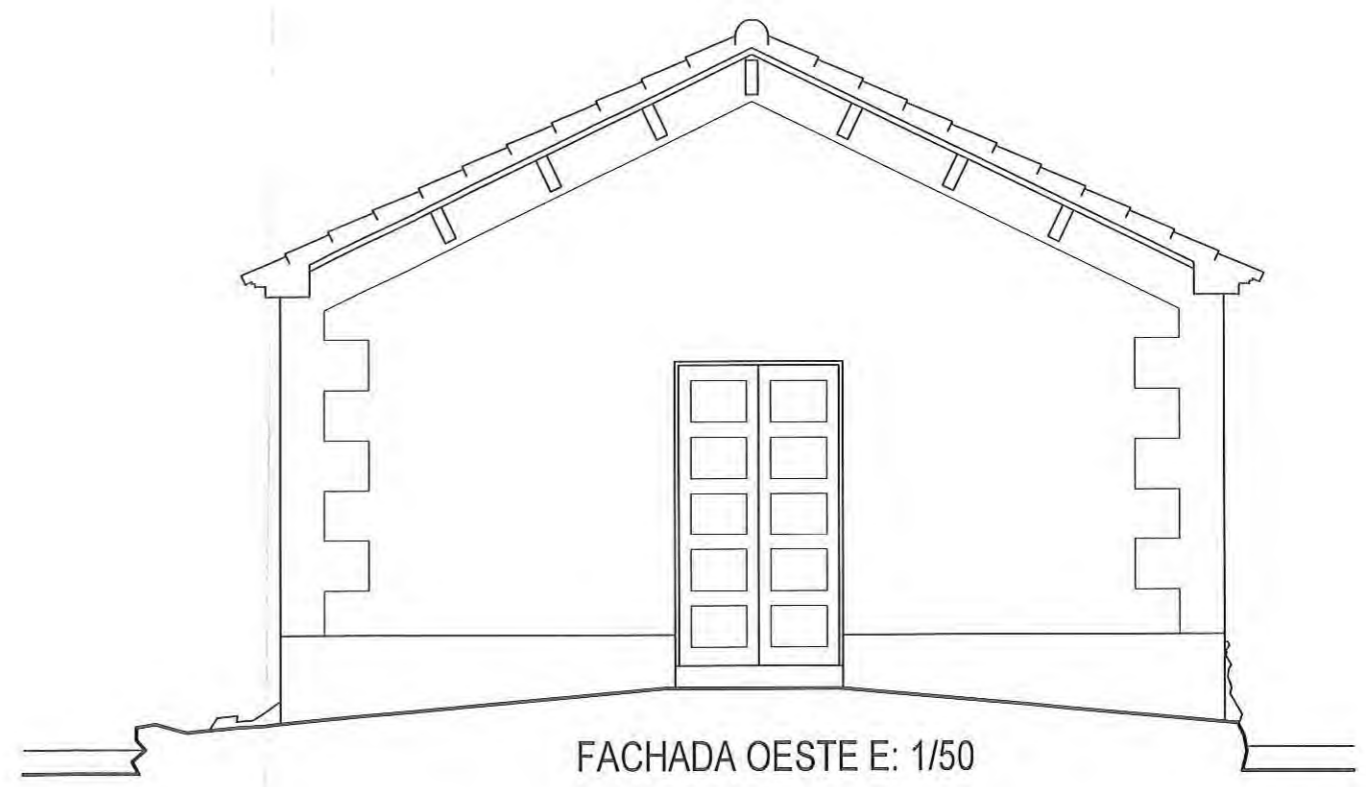
04
DE 07



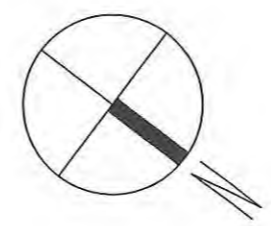
PLANTA COTAS E: 1/50



SECCIÓN E: 1/50



FACHADA OESTE E: 1/50



DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE

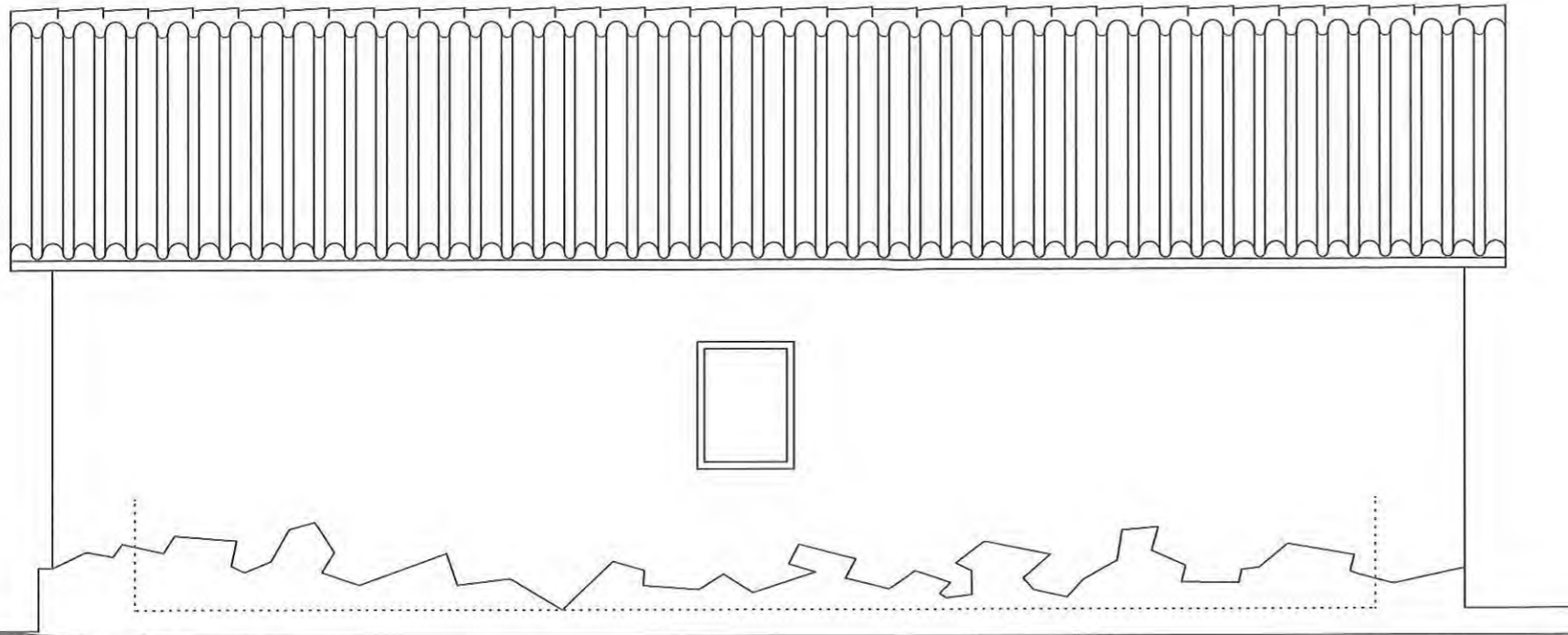
EMPLAZAMIENTO: PARCELA 20 DEL POLIGONO 8 (PREDIO SES CASETES NOVES) DEL T.M. ES MERCADAL ESCALA: 1/50

PROMOTOR: SES CASETES NOVES, S.A.

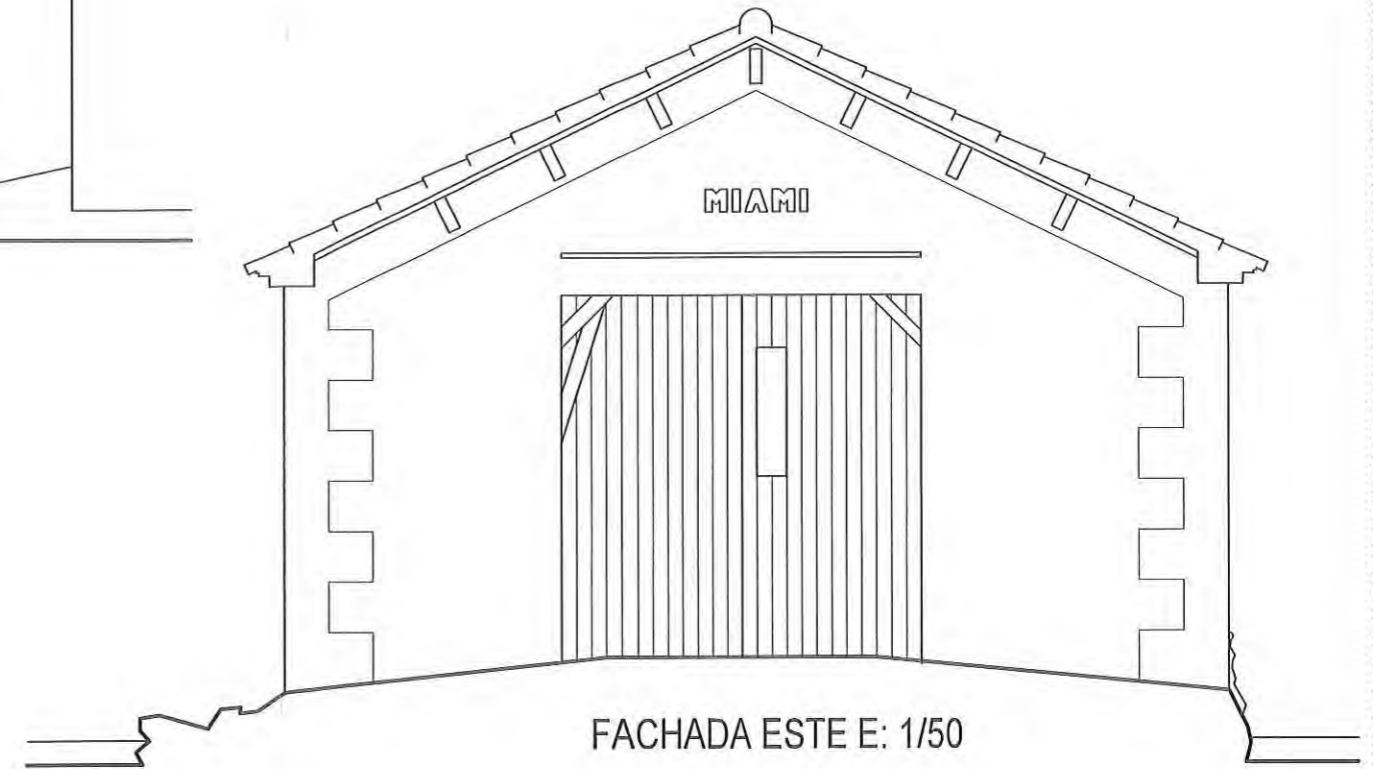
PLANO: PLANTA, SECCIÓN Y ALZADO ACTUAL

FECHA: FEBRERO 2014
EXPEDIENTE 6468

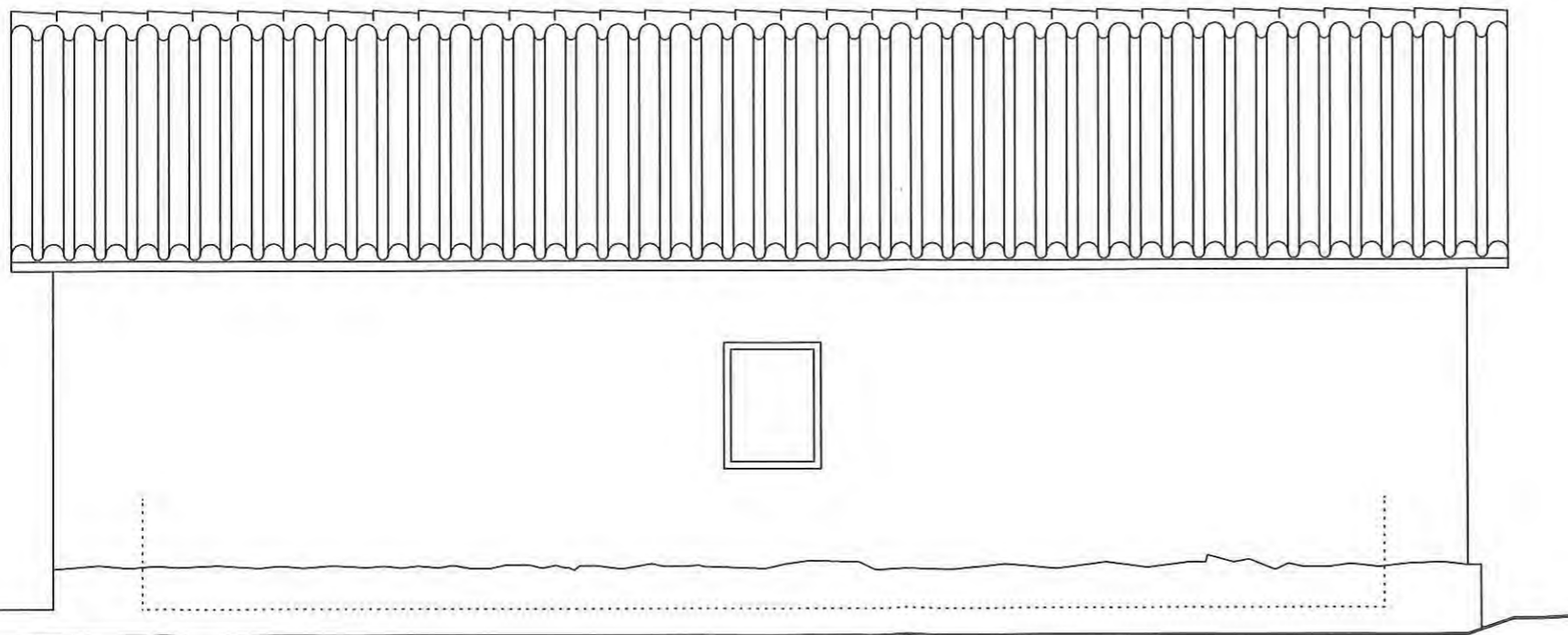
JOSE MARIA VILLALONGA BORDES
Arquitecto



FACHADA SUR E: 1/50



FACHADA ESTE E: 1/50



FACHADA NORTE E: 1/50

DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE

EMPLAZAMIENTO: PARCELA 20 DEL POLIGONO 8 (PREDIO SES CASETES NOVES) DEL T.M. ES MERCADAL ESCALA: 1/50

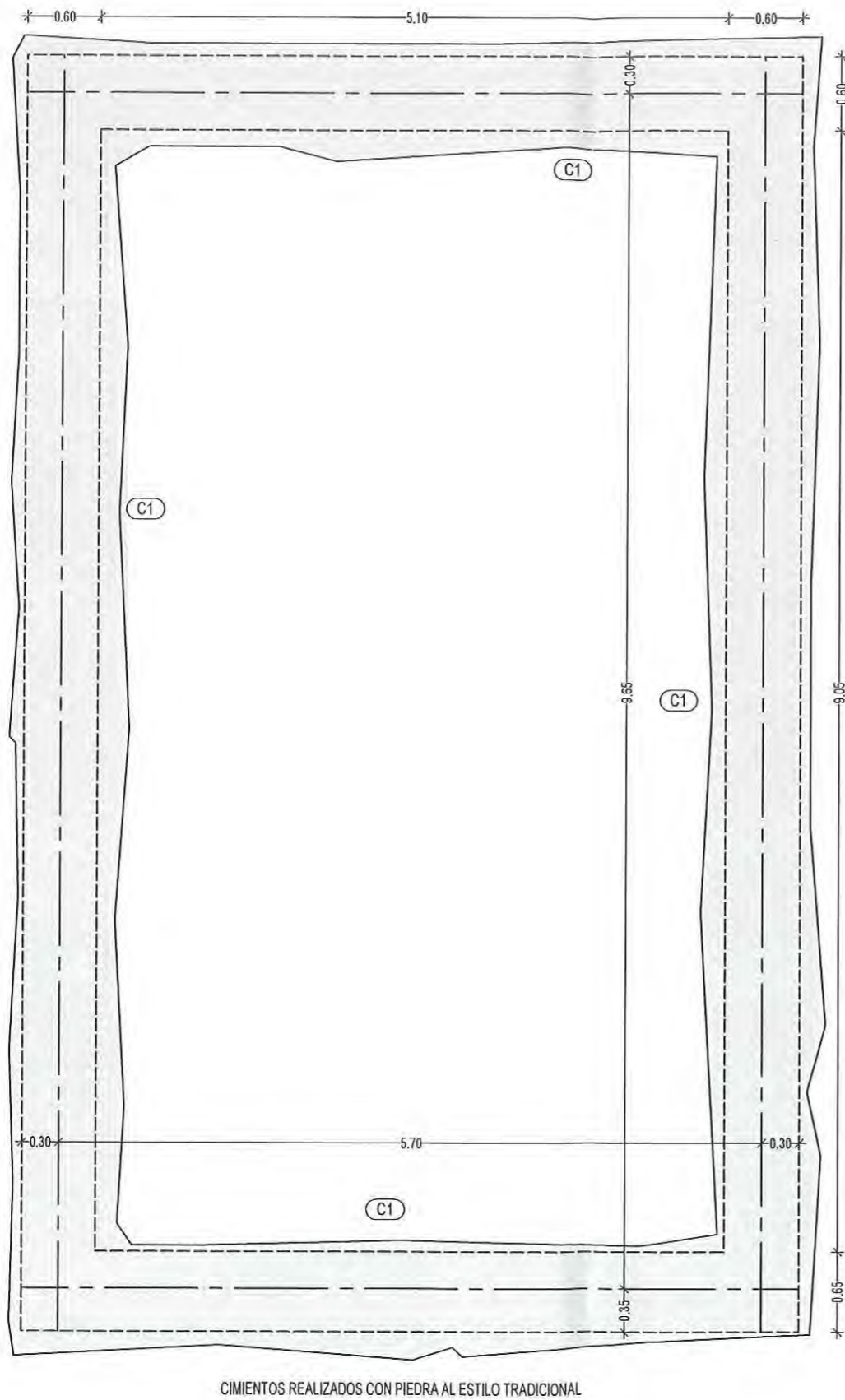
PROMOTOR: SES CASETES NOVES, S.A.

PLANO: ALZADOS ACTUALES

FECHA: FEBRERO 2014
EXPEDIENTE 6468

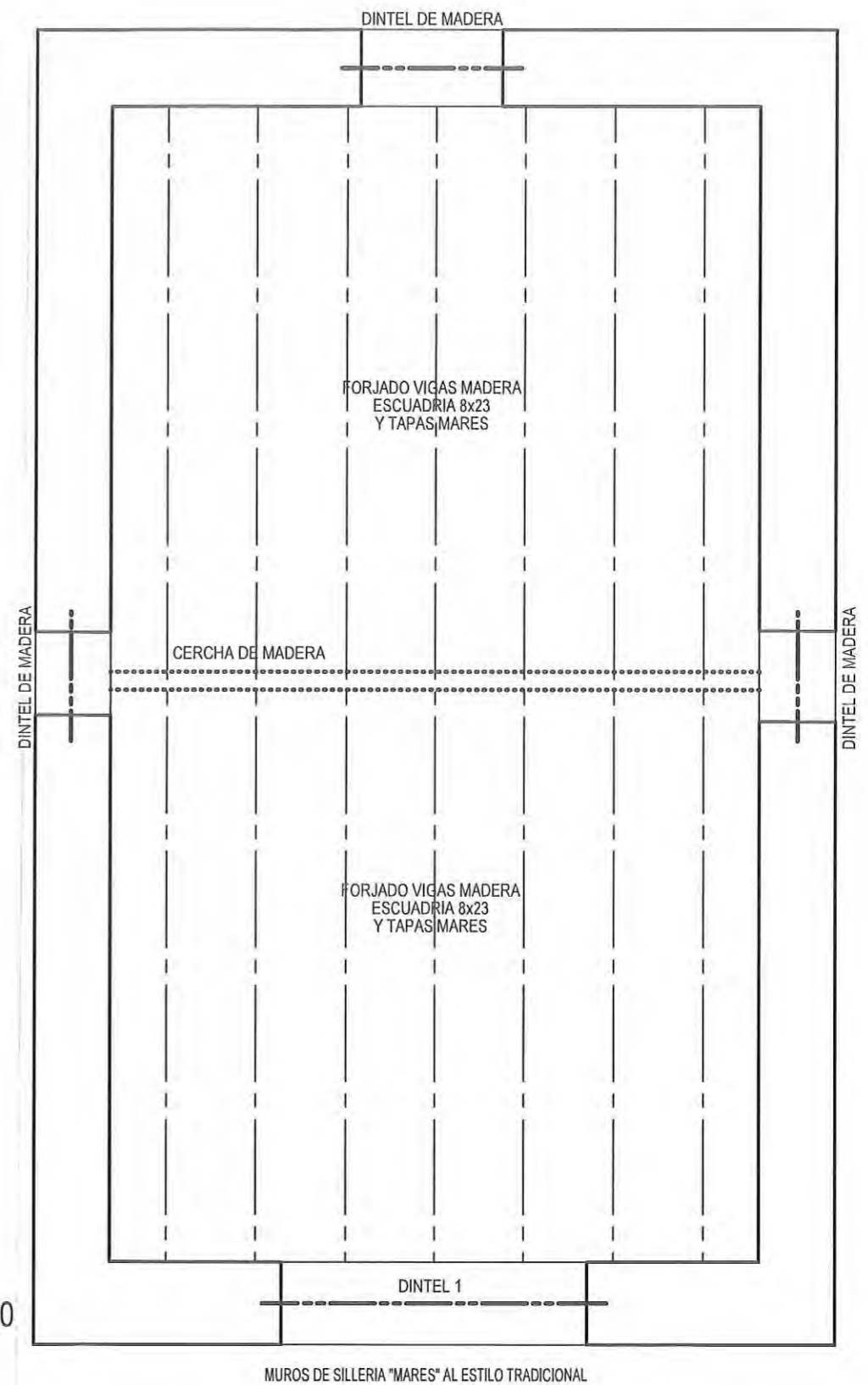
JOSE MARIA VILLALONGA BORDES
Arquitecto

CIMIENTOS E: 1/50



CIMIENTOS REALIZADOS CON PIEDRA AL ESTILO TRADICIONAL

ESTRUCTURA E: 1/50



Muros de Sillería "Mares" al estilo tradicional

DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DEL EDIFICIO "MIAMI" EN DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE

EMPLAZAMIENTO: PARCELA 20 DEL POLIGONO 8 (PREDIO SES CASETES NOVES) DEL T.M. ES MERCADAL ESCALA: 1/50

PROMOTOR: SES CASETES NOVES, S.A.

PLANO: SISTEMA CONSTRUCTIVO ACTUAL

FECHA: FEBRERO 2014
EXPEDIENTE 6468

JOSE MARIA VILLALONGA BORDES
Arquitecto

**PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE UN MUELLE EN
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN SES SALINES,
TÉRMINO MUNICIPAL D'ES MERCADAL**

PROMOTOR: CASOTES NOVES, S.A.

AUTOR PROYECTO: ALBERTO CORREA I.C.C.P.

FECHA: MARZO-2014

PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE UN MUELLE EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN SES SALINES, TÉRMINO MUNICIPAL D'ES MERCADAL
PROMOTOR: CASETES NOVES, S.A

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTES

1.1.1 PROMOTOR:

CASETES NOVES, S.A, domicilio Calle S'Arravaleta nº3-4º, (07702), Mahón, y NIF número A-07.438.203, y como representante de la sociedad como Administrador único JOAQUIN COMAS ANGLES, domicilio Calle S'Arravaleta nº3-4º y DNI número 41.498.372-R

1.1.2 TÉCNICO REDACTOR:

Alberto Correa Rodríguez de la Torre, Colegiado nº 11451 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Demarcación Baleares, con domicilio en Maó, C/ Anatòlia nº 4, Jardíns de Malbúger. Teléfono y Fax. 971 35 13 91.

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1 OBJETO DEL PROYECTO:

El presente proyecto básico se redacta a fin de definir las instalaciones, su ubicación y dimensiones de la superficie que van a ocupar dentro del dominio público marítimo-terrestre.

1.2.2 ANTECEDENTES:

El muelle existe desde hace más de 50 años y es el único punto de atraque para toda la finca, por lo que se solicita la concesión del mismo.

1.3 DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES

La instalación objeto de este proyecto consta de:

- 1 muelle con encachado de piedra y refuerzo lateral de hormigón.
- 2 fondeos

1.4 SUPERFICIE OCUPADA EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

La superficie de dominio público que ocupa el muelle objeto de este proyecto es:

- Muelle: 144,20 m²
- Fondeo 8,00x3,00x2: 48,00 m²

TOTAL SUPERFICIE OCUPADA=192,20 m²

1.5 CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

El presente proyecto cumple las disposiciones de la ley 2/2013, de 29 de mayo, de Costas, así como el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y todas las normas generales y específicas dictadas para el desarrollo y aplicación tanto de la ley como del reglamento de la ley de Costas.

1.6 CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto en la presente memoria, así como en el resto de documentos del proyecto básico, éste se considera suficientemente definido, justificado y ajustado a la normativa vigente, por lo que solicita le sea otorgada la concesión administrativa.

1.7 DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTE PROYECTO

- DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA
- DOCUMENTO Nº 2: PLANOS
 - Plano 1: Situación y emplazamiento
 - Plano 2: Planta general
 - Plano 3: Detalle estado actual muelle. Planta, secciones e imágenes
 - Plano 4: Propuesta mejora muelle. Planta y secciones
 - Plano 5: Detalle amarre fondeos

1.9 PRESUPUESTO

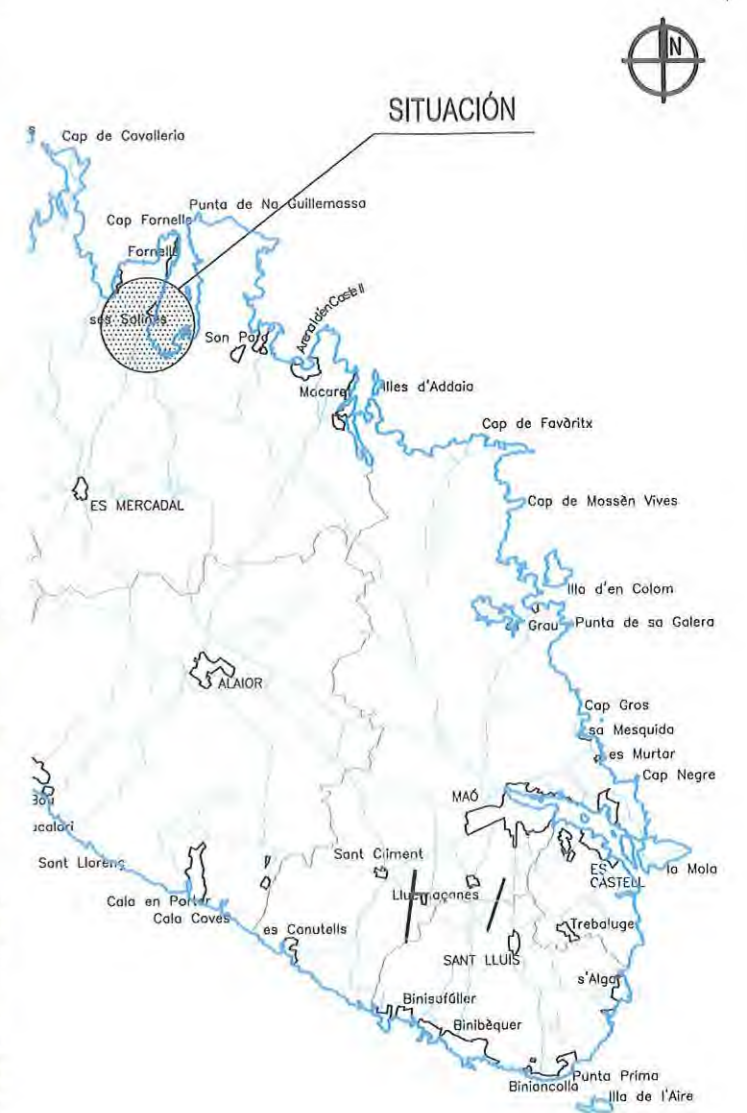
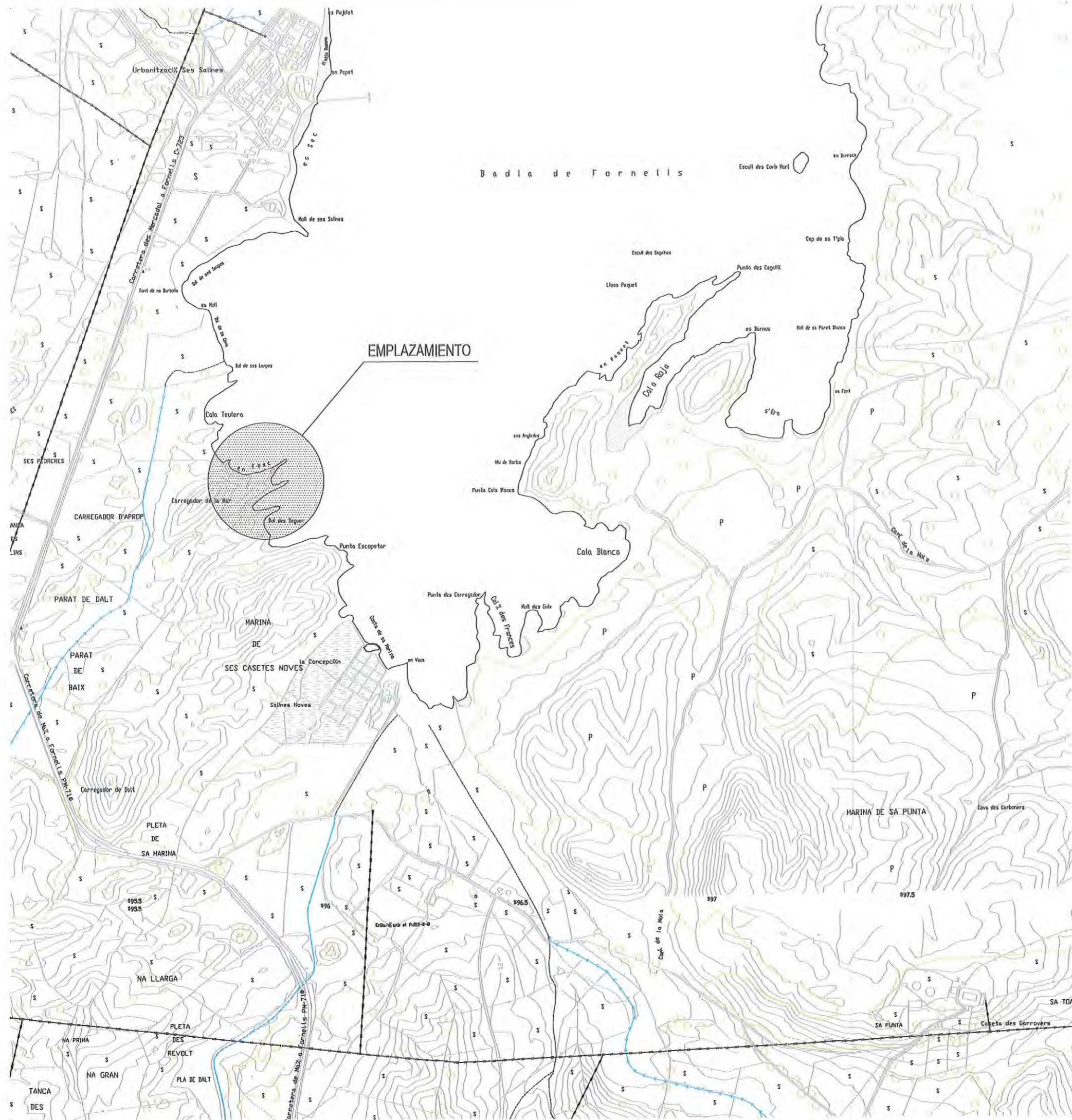
El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **SIETE MIL CIEN EUROS (7.100 €)**.

Maó, marzo 2014

El autor del proyecto,



Fdo. Alberto Correa
I.C.C.P.



PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE UN MUELLE EN DPMT EN SES SALINES T. M. D'ES MERCADAL

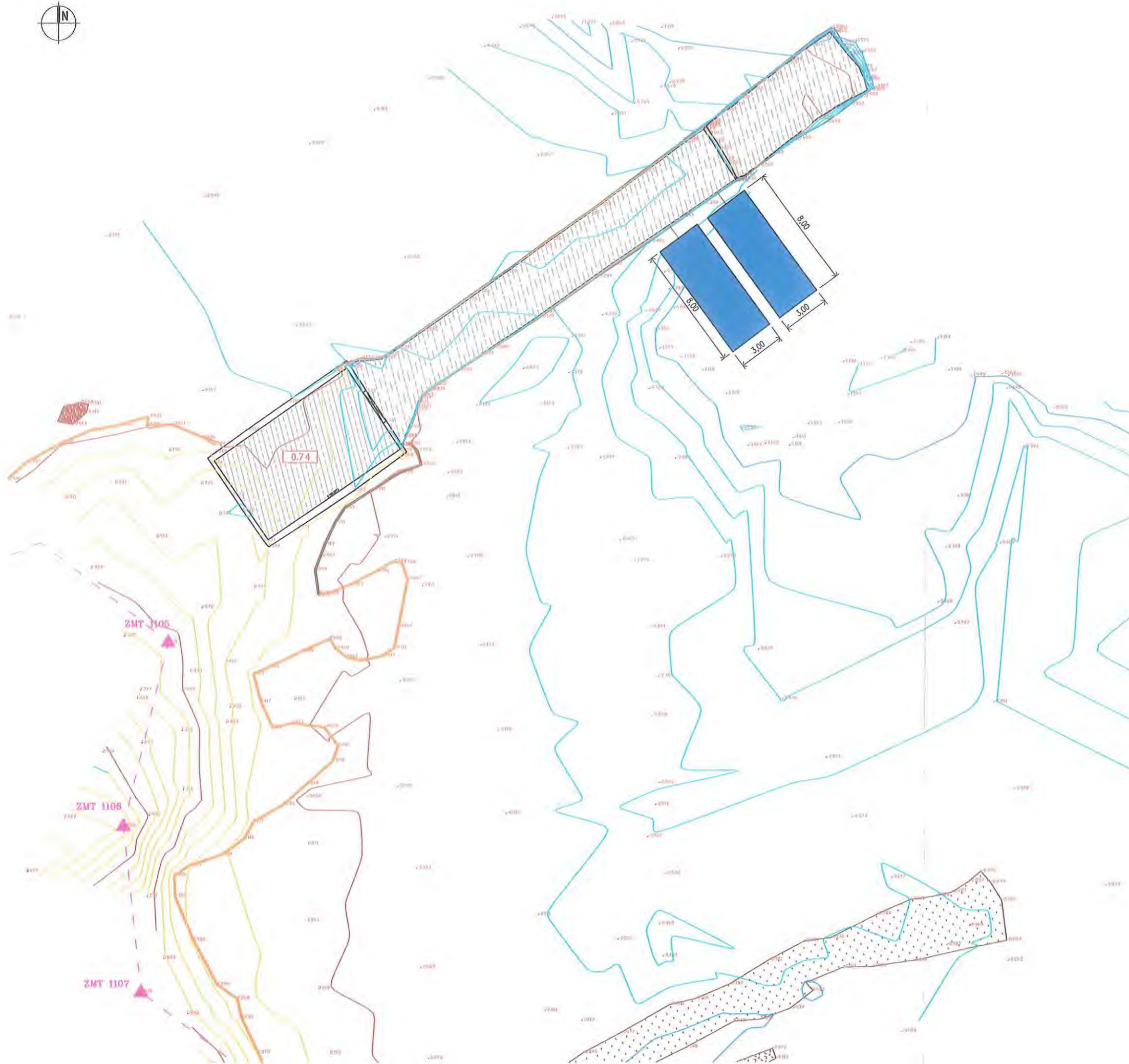
PROMOTOR:
CASETES NOVES, S.A.

REDACTOR:
ALBERTO CORREA I.C.C.P.

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

DIN-A3: 1/10.000 Y 1/250.000
planta.dwg

01
MAR-14



LEYENDA

-  Línea de Playa. Arena
-  Línea de Playa. Roca
-  Roca
-  Caseta
-  Delimitación Costas Z.M.T.

SUPERFICIE OCUPADA: Muelle: 144,2 m²
Fondeos: 2 x 8,00 m x 3,00 m = 48,00 m²
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA = 192,20 m²

PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE UN MUELLE EN DPMT EN SES SALINES T. M. D'ES MERCADAL

PROMOTOR:
CASETES NOVES, S.A.

REDACTOR:
ALBERTO CORREA I.C.C.P.

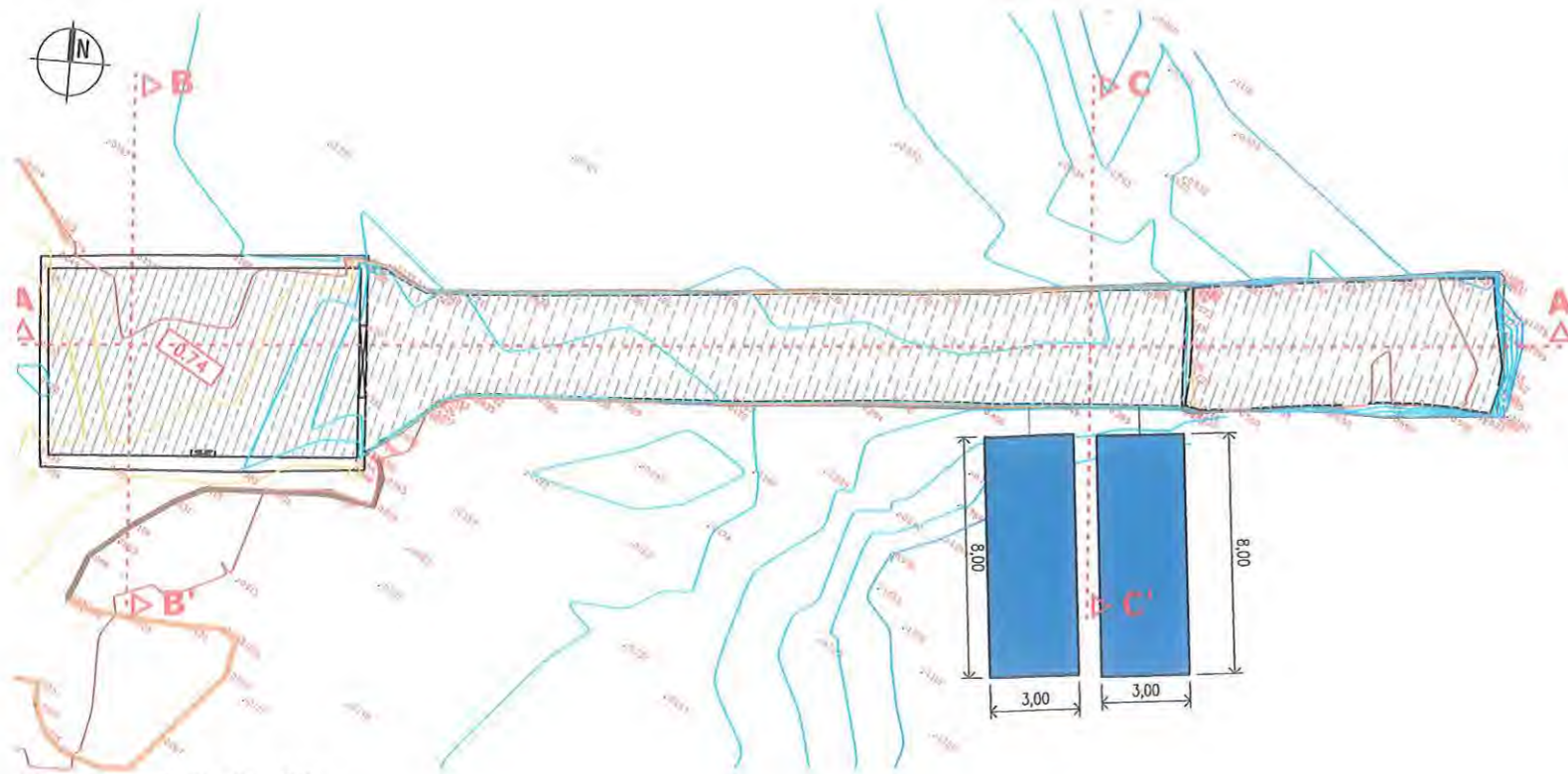
PLANTA GENERAL

DIN-A3: 1/250
planta.dwg

75-2-08

02

MAR-14

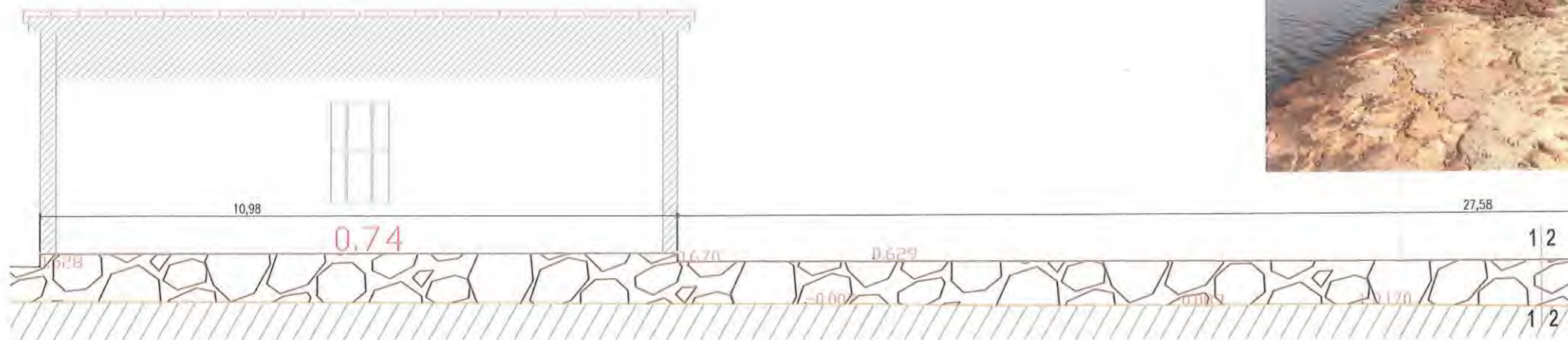


- LEYENDA**
-  Línea de Playa. Arena
 -  Línea de Playa. Roca
 -  Roca
 -  Caseta
 -  Delimitación Costas Z.M.T.

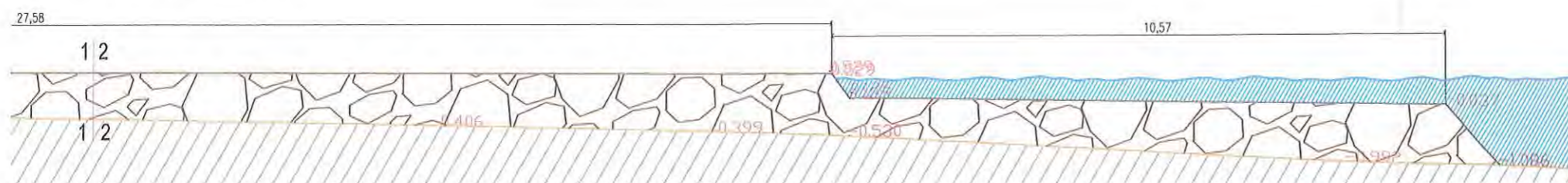
Nota: El pelo de agua no se encuentra a cota 0.



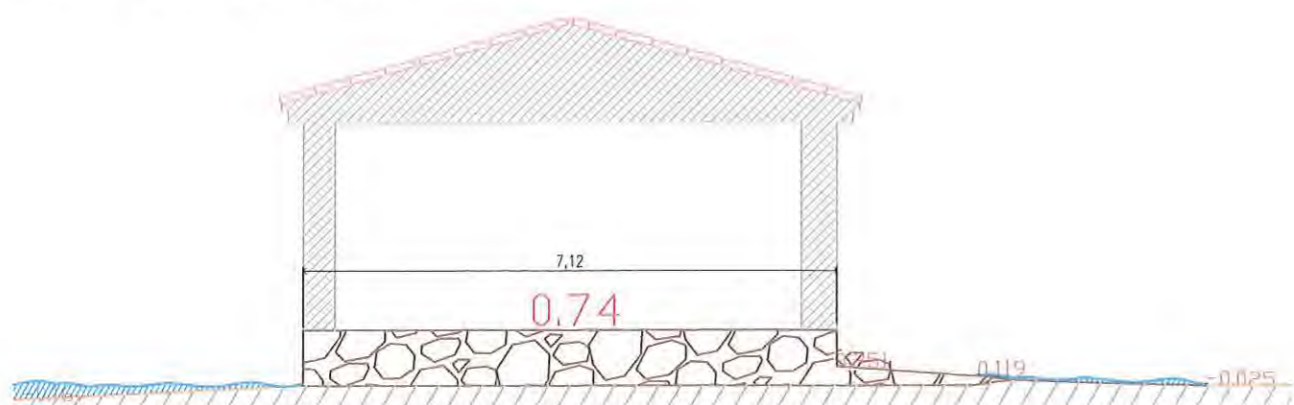
Planta General - Escala 1/250



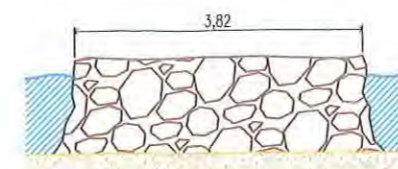
Sección A-A' (Parte 1) - Escala 1/100



Sección A-A' (Parte 2) - Escala 1/100



Sección B-B' - Escala 1/100



Sección C-C' - Escala 1/100

PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE UN MUELLE EN DPMT EN SES SALINES T. M. D'ES MERCADAL

PROMOTOR:
CASETES NOVES, S.A.

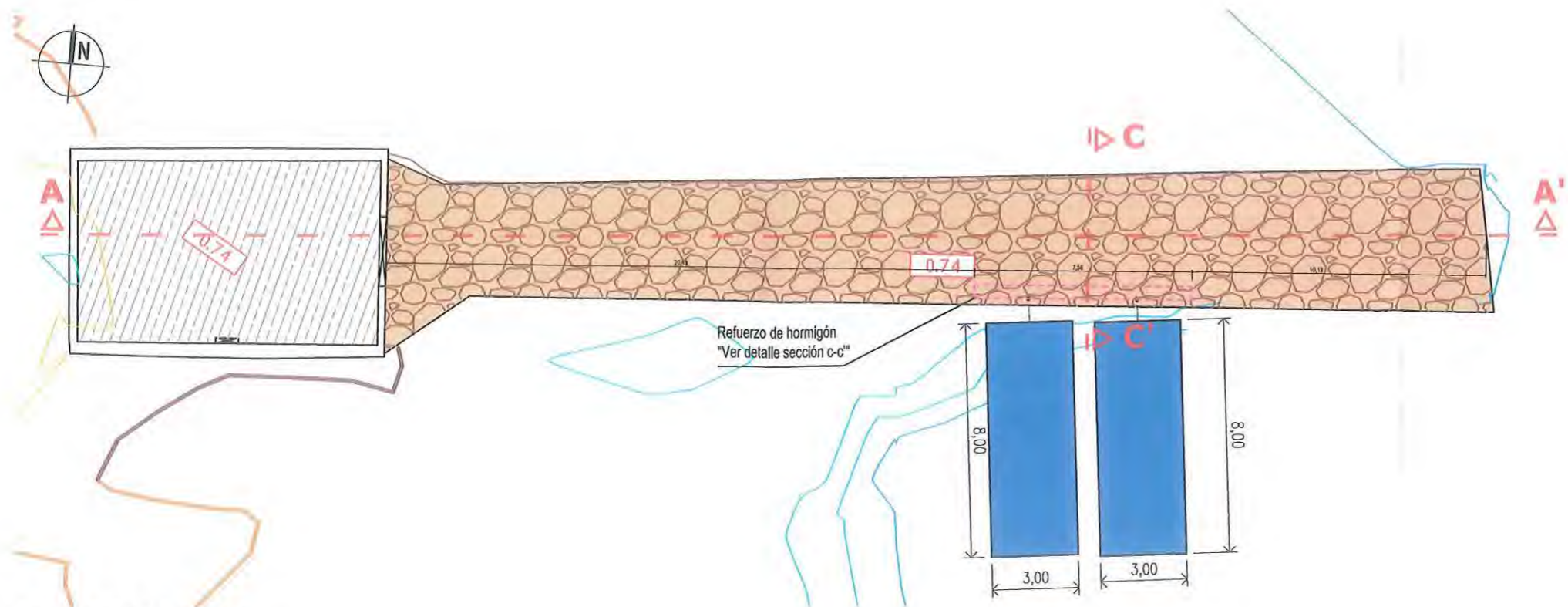
REDACTOR:
ALBERTO CORREA I.C.C.P.

Alberto Correa

DETALLE MUELLE EXISTENTE

DIN-A3: 1/250 y 1/100
planta.dwg

03
MAR-14

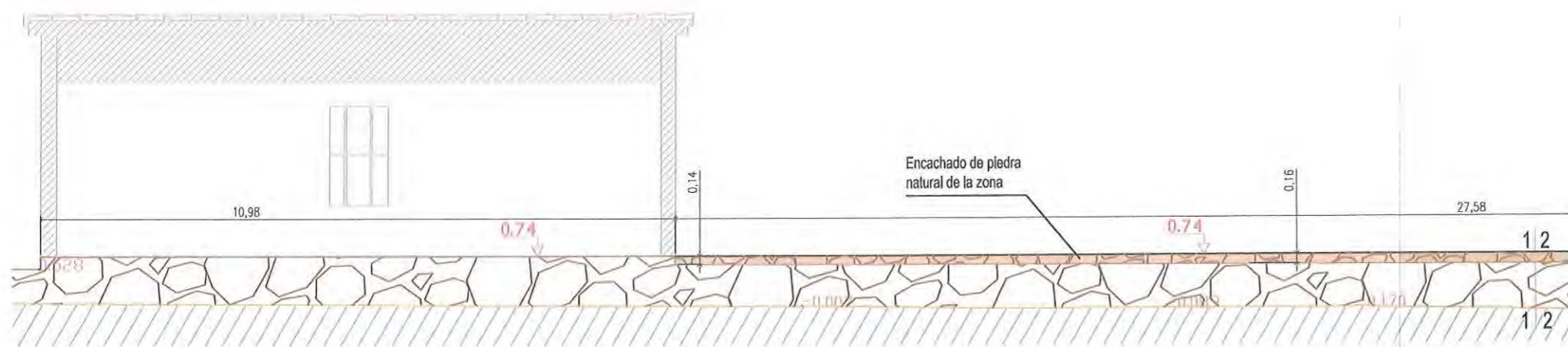


Planta General - Escala 1/200

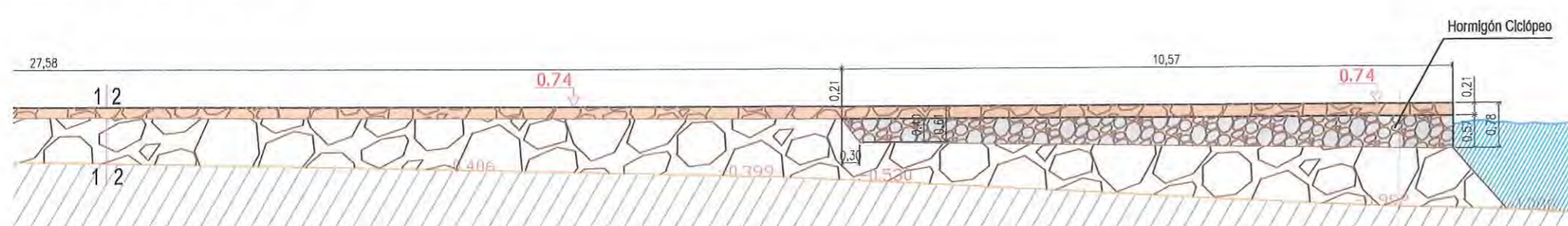
LEYENDA

	Línea de Playa. Arena
	Línea de Playa. Roca
	Roca
	Encachado de piedra de la propia zona
	Hormigón Ciclópeo
	Caseta
	Delimitación Costas Z.M.T.

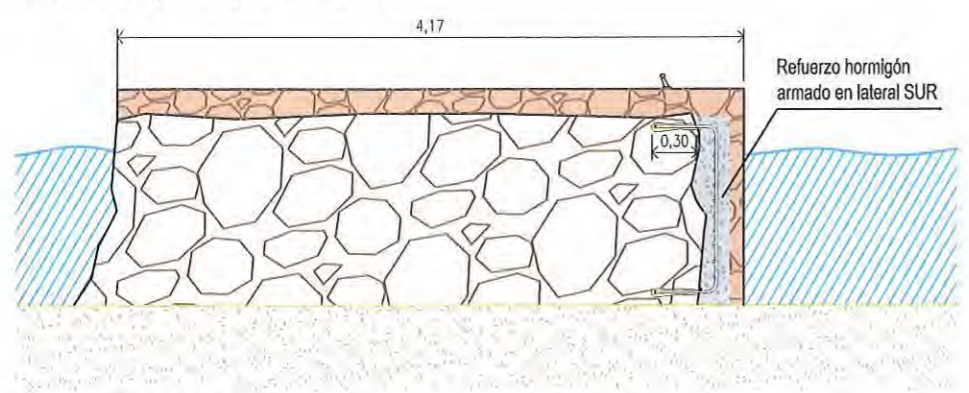
Nota: El pelo de agua no se encuentra a cota 0.



Sección A-A' (Parte 1) - Escala 1/100



Sección A-A' (Parte 2) - Escala 1/100



Sección C-C' - Escala 1/50

PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE UN MUELLE EN DPMT EN SES SALINES T. M. D'ES MERCADAL

PROMOTOR:
CASETES NOVES, S.A.

REDACTOR:
ALBERTO CORREA I.C.C.P.

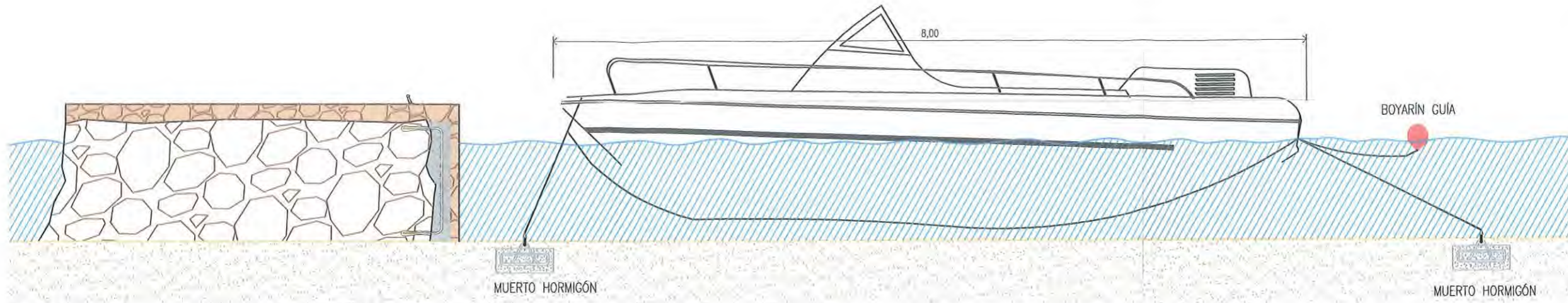
Alberto Correa

DETALLE MEJORA MUELLE

DIN-A3: 1/200, 1/100 y 1/50
planta.dwg

04
MAR-14

DETALLE BOYA PROFUNDIDAD



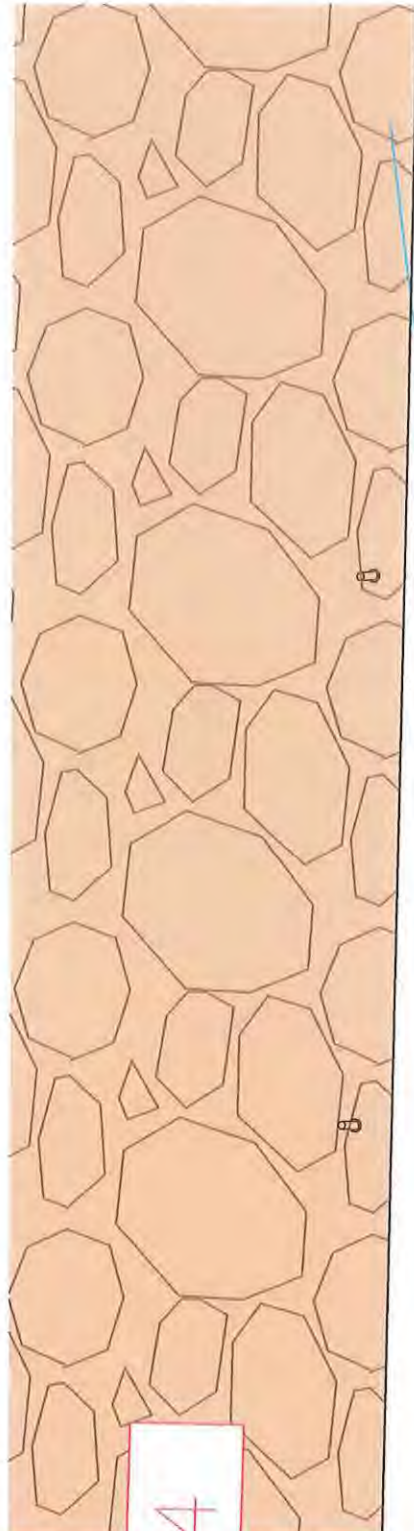
FLOTABILIDAD BOYA PROFUNDIDAD:
11.90KG - Ø 300MM

DETALLE UNIONES

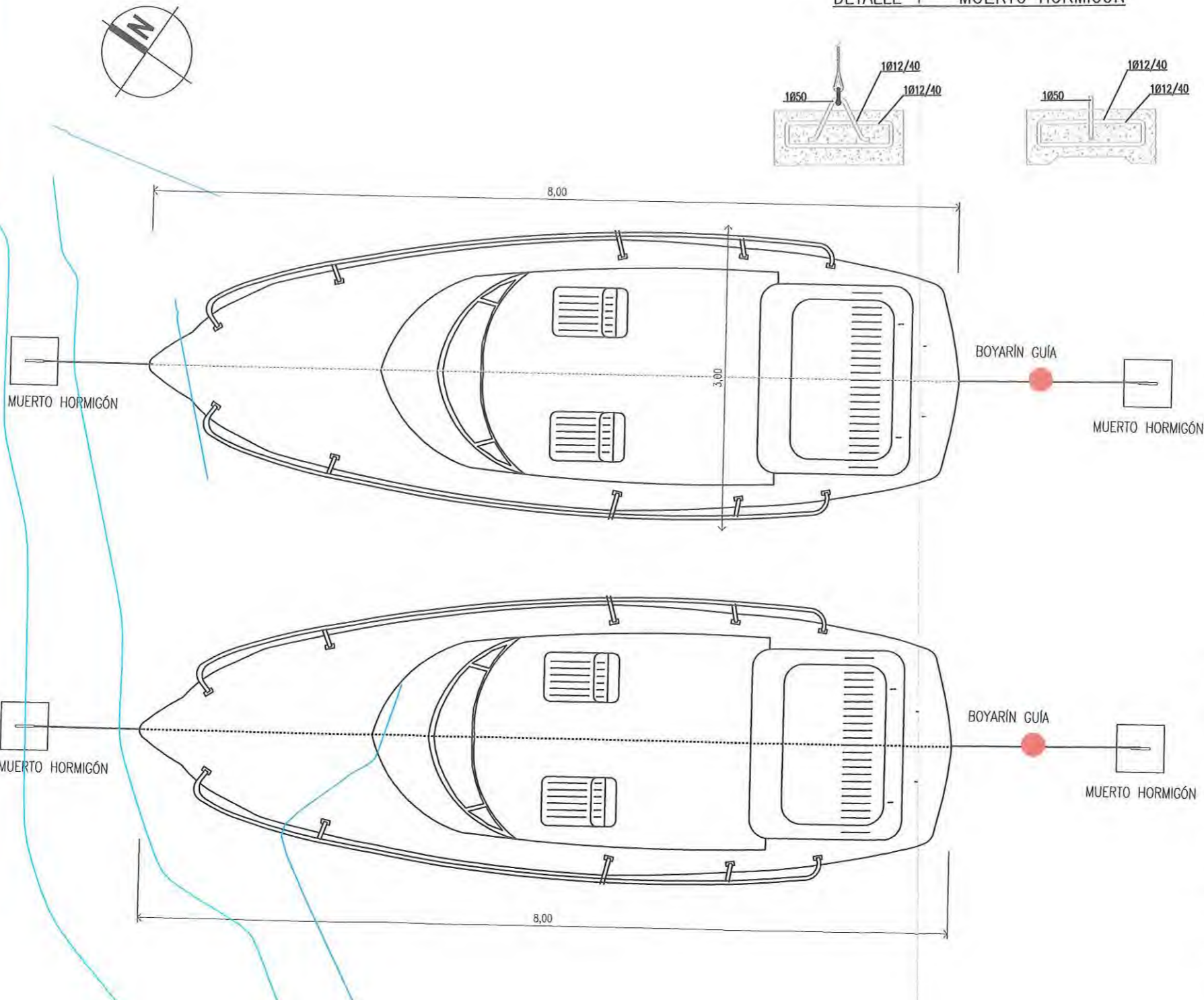
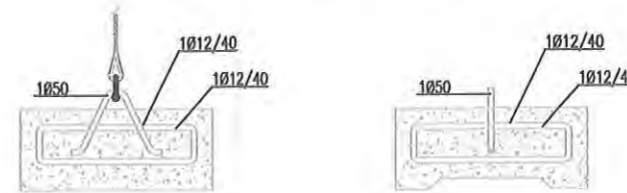


GRILLETE RECTO GALVANIZADO
CABEZA DE PUNZON
CALIBRE 12MM

SECCIÓN AMARRES



DETALLE 1 - MUERTO HORMIGÓN



CABO DE NYLON TRENZADO			
H (m)	Longitud línea de amarre (m)	ESLORA	Ø CABO
0.5	0.7	4 m	14
1	1.3	5 m	16
1.5	1.9	6 m	16
2	2.6	8 m	18
2.5	3.2	10 m	20
3	4	12 m	20
3.5	4.5		
4	5.2		
5	6.5		
6	7.5		
7	8.5		
8	9.5		

PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE UN MUELLE EN DPMT EN SES SALINES T. M. D'ES MERCADAL

**PROMOTOR:
CASETES NOVES, S.A.**

**REDACTOR:
ALBERTO CORREA I.C.C.P.**

DETALLE FONDEOS

DIN-A3: 1/50
planta.dwg

PLANTA AMARRES