

PROYECTO BÁSICO DE CASETA GUARDABOTES Y RAMPA VARADERO EN UN TRAMO DE COSTA DES DOLÇ

SES SALINES – MALLORCA



PROMOTOR

MARGARITA BURGUERA CLAR



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.

Palma de Mallorca, junio 2014

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente:

Fecha:

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

Proyecto Básico de caseta guardabotes y rampa varadero en un tramo de costa des Dolç.
(T.M. Ses Salines – Mallorca)
Junio 2014

1.- CONSIDERACIONES GENERALES

Las casetas guardabotes existentes en la Isla de Mallorca, construidas en la primera mitad del siglo pasado, 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. A tales efectos y con el fin de que puedan aplicarse a dichas construcciones denominadas "escars" las medidas de protección que prescribe la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, los Ayuntamientos de Santanyí y Ses Salines solicitaron del Consell Insular de Mallorca la declaración de bienes de interés cultural.

El Consell Insular de Mallorca en Sesión del 25 de julio de 1.995 acordó considerar los "escars" como bienes de interés cultural integrante del patrimonio histórico español de la Isla de Mallorca de acuerdo con lo que prevén los artículos 1.2 y 47.1 de la citada Ley 16/1985 (Anejo nº 3).

La caseta guardabotes cuya concesión se solicita está incluida entre las que fueron objeto de la declaración referida, y también fue objeto de declaración de bien catalogado por el Ayuntamiento de Ses Salines, encontrándose incluida en el Catálogo del Patrimonio Histórico de Ses Salines aprobado en sesión plenaria de 27 de octubre de 2004 (Anejo nº 4).

La citada caseta guardabotes y rampa varadero fue objeto de concesión al amparo de la Ley de Costas de 1969, otorgándose la misma a D. Antonio Burguera Bonet por O.M. del 9 de Julio de 1971 y por un plazo de 25 años.

La referida caseta guardabotes se transmitió por herencia a Dña. Margarita Burguera Clar, hija del titular de la concesión (Anejo nº 2), si bien por haber finalizado el plazo de la concesión se encuentra incurso en caducidad y extinguido por tanto el derecho de ocupación del dominio público, por lo que según se determina el artículo 141 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de Costas y en el artículo veintitrés 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, la Administración puede optar por el mantenimiento de las instalaciones y otorgar una nueva concesión, por lo que procede solicitar una nueva concesión en base a los antecedentes anteriormente expuestos.

Las obras que fueron objeto de concesión por O.M. de 9 de julio de 1971 se encuentran perfectamente integradas en el entorno y no causan perjuicio al dominio público, sin haber experimentado modificación alguna desde la fecha de su construcción, *ni requieren medidas para su adaptación a la subida del mar, a cambios por la dirección del oleaje u otros efectos del cambio climático*, que se indica en el artículo veinticuatro 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.

2.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

- Concesionario anterior: Antonio Burguera Bonet
Margarita Burguera Clar (transmisión por herencia)
- O.M. de otorgamiento: 9 de Julio de 1.971.
- Plazo de la concesión: 25 años.
- Situación administrativa. Extinguida por finalización del plazo concesional.
- Peticionario actual: Margarita Burguera Clar.

3.- 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 un tramo de costa de Es Dolç, del T.M. de Ses Salines (Mallorca), para definir y valorar las obras que las constituyen.

4.- UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se ubican en un saliente rocoso del tramo de costa de Es Dolç, en el extremo sureste de la playa des Dolç, formando parte de un grupo de casetas "escars", todas ellas catalogadas como bienes de interés cultural.

La caseta se emplaza a una distancia de 7.00 m de la orilla de costa, hasta la que llega la rampa varadero.

Las obras cuya concesión se solicita consisten en:

- Caseta guardabotes de planta rectangular de 7,50 x 4.80 m y 2,55 m de altura media construida con paredes de fábrica de marés, solera de hormigón y cubierta formada con viguetas de madera, rasilla cerámica y capa de compresión, en la que se incluye la formación de pendientes, con acabado superficial de losetas cerámicas.

Las paredes se encuentran enfoscados y enlucidos interior y exteriormente con mortero de cemento, y los paramentos interiores y el techo pintados.

La puerta de acceso y ventanas de ventilación son de madera de pino machiembrada.

- Rampa varadero de 6.95 m de longitud y 2.80 m de ancho medio, formada por una solera de hormigón de 0,15 m de espesor colocada sobre la roca una vez regularizada ésta..

5.- SUPERFICIES A OCUPAR EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

La superficie ocupada en el dominio público marítimo terrestre, como se indica en el plano de planta general, es:

- Caseta guardabotes: 36,00 m².
 - Rampa varadero: 19,80 m²
- | | |
|-------|----------------------|
| Total | 55,80 m ² |
|-------|----------------------|



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

6.- ADAPTACIÓN DE LAS OBRAS AL ENTORNO

Las obras ejecutadas se encuentran en un entorno de costa rocosa, donde no se han producido desde su construcción efectos regresivos en la costa, ni transporte de sedimentos, y no se prevé que puedan producirse en el futuro por la naturaleza del terreno.

No se considera necesario por tanto redactar Estudio de dinámica de litoral.

7.- 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

8.- 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.

9.- PRESUPUESTOS

Aplicando a las mediciones los precios normales del mercado en la fecha en la que se redacta el presente proyecto el presupuesto de ejecución material de las obras asciende a 14.083,20 euros, y el de contrata incluido el I.V.A. a la cantidad de 19.596,77 euros.

10.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Los documentos que integran el presente proyecto son:

Documento nº 1.- Memoria, con los Anejos siguientes:

- Anejo nº 1.- Información fotográfica.
- Anejo nº 2.- Aceptación de herencia
- Anejo nº 3.- Declaración BIC del "escar". (Consell Insular de Mallorca).
- Anejo nº 4.- Catálogo del Patrimonio Histórico de Ses Salines. (Ajuntament Ses Salines)
- Anejo nº 5.- Valoración catastral de los terrenos colindantes.

Documento nº 2.- Planos.

- Hoja nº 1.- Situación general y detallada.
- Hoja nº 2.- Planta general.
- Hoja nº 3.- Planta, alzado y sección.

Documento nº 3.- Presupuesto actualizado de las obras.

- Capítulo I.- Mediciones.
- Capítulo II.- Cuadro de precios.
- Capítulo III.- Presupuesto.

Documento nº 4.- Estudio Económico - Financiero.



**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

11.- 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 un tramo de costa des Dolç, T,M, Ses Salines (Mallorca), por lo que se somete a la aprobación de la Administración.

Palma de Mallorca, Junio de 2.014.

El Promotor.



El Autor del proyecto.



Ricardo Collado Sáez.

Ingeniero de C.C.y P, Colegiado 5.430



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

ANEJOS A LA MEMORIA



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

ANEJO Nº 1
INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2011

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.



VISTA GENERAL

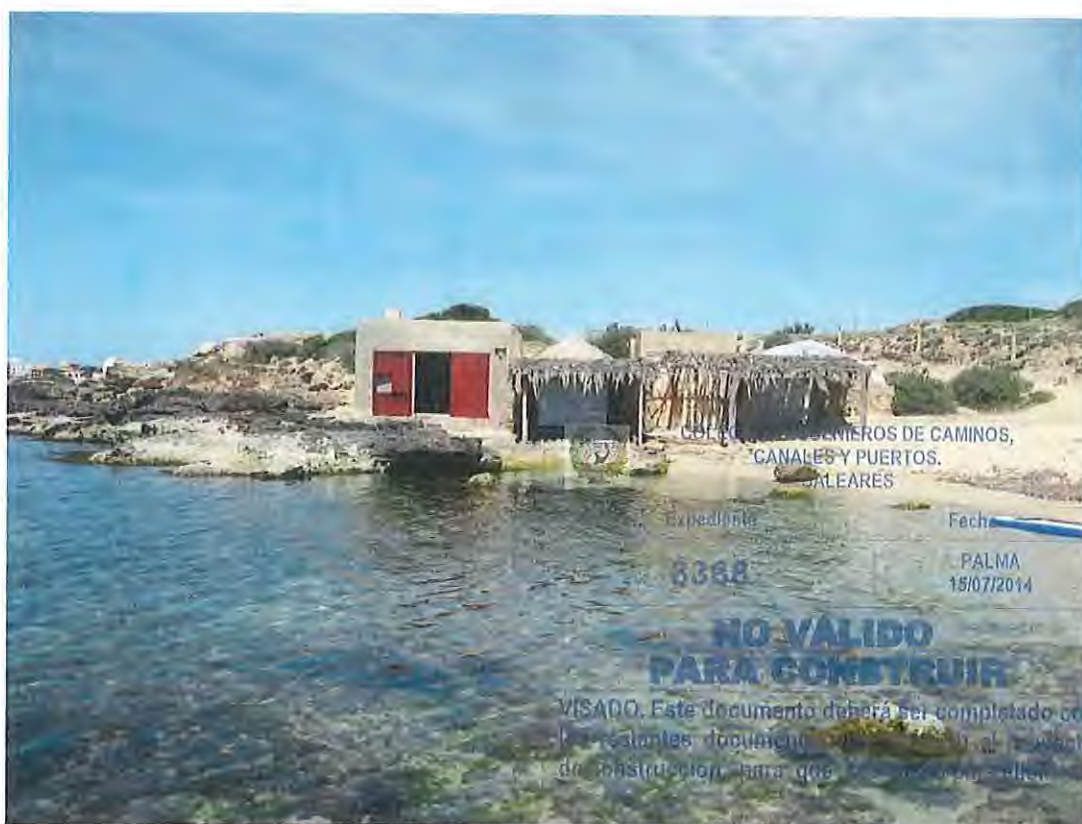


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5

ADADO, Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.



FOTO 6



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS
BALEARES

Expediente

Folia

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

ANEJO Nº 2
ACEPTACIÓN HERENCIA



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

Fecha 21 de Diciembre de 1988

Número 886

Copia de

GOVERN D'ALEAR
CONSELLERIA D'ECONOMIA I HISENDA
PRESENTACIÓ N.º 004035
LIQUIDACIÓ 880232
880233
ACORDADA
SF 800 039/91
SF 800 033/91

ACEPTACION DE HERENCIA.

OTORGADA POR DOÑA APOLONIA CLAR SASTRE Y DOÑA MARGARITA

BURGUERA CLAR.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIX
N.º DE LA DA 1138 FECHA 22 MAYO 1996
ASIENTO 1070 DIARIO 20
Presentado a las 11 h. m. del 22 Mayo 1996

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente	Fecha
8368	PALMA 15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

José Francisco Blascos Maymó

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

Notario

Campos del Puerto

ocho destres,ec y ocho áreas
y ochenta y ocho centiáreas.Linda.Norte y Oeste,con
remanente que se destinó a camino;Sur,las parcelas
treinta y tres y treinta y cuatro;y Este,la veintitres.-
Valor:CIENTO OCHENTA MIL PESETAS.-----

INSCRIPCION:- Tomo 2.475,libro 3 de Ses Salines,folio
181,finca 213,inscripción 1ª.-----

13.-Una **concesión** administrativa concedida por la
Dirección General de Puertos y Señales Marítimas;Ministe
rio de Obras Públicas,según orden de 9 de Julio
de 1971,para construcción de una caseta guardabotes
enla zona marítimo terrestre de S'Avall,término
de Ses Salines,que ocupa una superficie de cincuenta
y tres metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados,que
satisface un canon anualmente de quinientas sesenta
y dos pesetas.-----

Valor:Se valora la concesión en VEINTE MIL PESETAS.

TITULO.-DE LAS FINCAS DESCRITAS BAJO LOS NUMEROS

4 al 13 ambos inclusives.-----

Le pertenece por herencia de su padre Don Antonio
Burguera Bonet,en virtud de escritura otorgada en

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente: Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

NO VÁLIDO

VISADO. Este documento deberá ser completado con
los restantes documentos que integran el proyecto
de construcción, para que sea válido para ello.

ANEJO Nº 3
DECLARACIÓN BIEN INTERÉS CULTURAL
(CONSELL INSULAR DE MALLORCA)



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.



**Consell Insular
de Mallorca**
Comissió Insular del Pa-
trimoni Històrico-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 Santa-
nyí sobre la declaració de BIC dels
escars existents en els seus termes
municipals.

Vists els escrits dels Ajuntaments de ses Salines i Santanyí, de da-
tes 22 de maig i 1 de juny respectivament, la Comissió Insular del Pa-
trimoni Històrico-Artístic de Mallorca considera que els escars de Ma-
llorca 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 pre-
senten els escars i segons el que es prescriu a l'article primer, punt
2, de la Llei 16/1985 del patrimoni històric espanyol, aquestes cons-
truccions es consideren a tots els efectes part integrant del patrimo-
ni 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 constituït de les
quals és expressió de coneixements adquirits, arrelats i transmesos
consuetudinàriament i amb una factura que s'acomoda, en el seu con-
junt, a una forma arquitectònica emprada tradicionalment pels refe-
rits pobles constaners de Mallorca.

Per tot això, la Comissió Insular de Patrimoni Històrico-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'a-
plicació les mesures de protecció prevista en els títols II i IV
de la mateixa Llei.
2. Sol·licitar als Ajuntaments de Santanyí i Ses Salines un catàleg
de tots els escars existents en els seus respectius termes muni-
cipals, i també, la necessària documentació planimètrica i foto-
gràfica 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-

Expediente Fecha
8368 15/07/2014
VISADO, Este documento deberá ser completado con
los restantes documentos que integran el proyecto
de construcción, para que sea válido para ello.



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



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

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

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

ANEJO Nº 4
CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE SES SALINES
(AJUNTAMENT SES SALINES)



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE SES SALINES

EDIFICIOS Y ELEMENTOS A PROTEGER POR SU VALOR
PATRIMONIAL, ETNOLÓGICO O AMBIENTAL

APROBADO EN SESIÓN
PLENARIA DE FECHA

27 OCT. 2004

CERTIFICADO
El Secretario



CARRETERA DE CAMINOS,
EN LA ZONA DE
SALINAS

Expediente

Fecha

MAJMA
15/07/2014

PARA CONSTRUIR

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

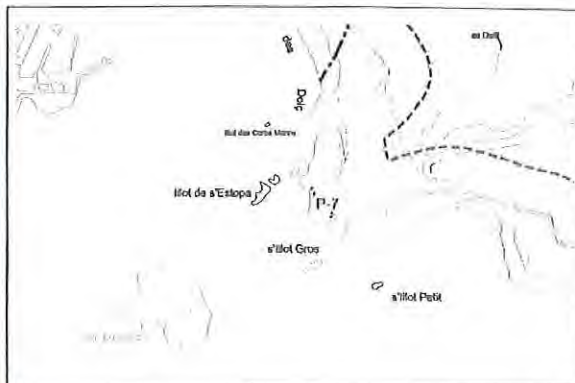
AJUNTAMENT DE SES SALINES

CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE SES SALINES

DENOMINACIÓ	ESCARS DEL DOLÇ	CODIGO P-7
LOCALITZACIÓ	Platja des Dolç	GRAU PROTECCIÓ B
TIPOLOGIA	Refugis d'embarcacions	ÚS ACTUAL Escars

FOTOGRAFIA

MAIG 2002



BIBLIOGRAFIA

El S-XX a Ses Salines. Juan Burguera Vidal

DESCRIPCIÓ

Conjunto de varaderos que servían de refugio antes de la construcción del puerto de la Colonia de Sant Jordi, realizados en paredats de marés con bóveda de cañón los mas antiguos y con construcciones de dos plantas con habitaciones superiores los realizados a mediados del S-XX.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.

BALEARES

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

ELEMENTOS OBJETO DE CATALOGACIÓN

Los volúmenes de los edificios. Las bóvedas existentes y las puertas de acceso de madera.

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación y restauración. No se admitirán ampliaciones ni nuevas edificaciones en el conjunto.

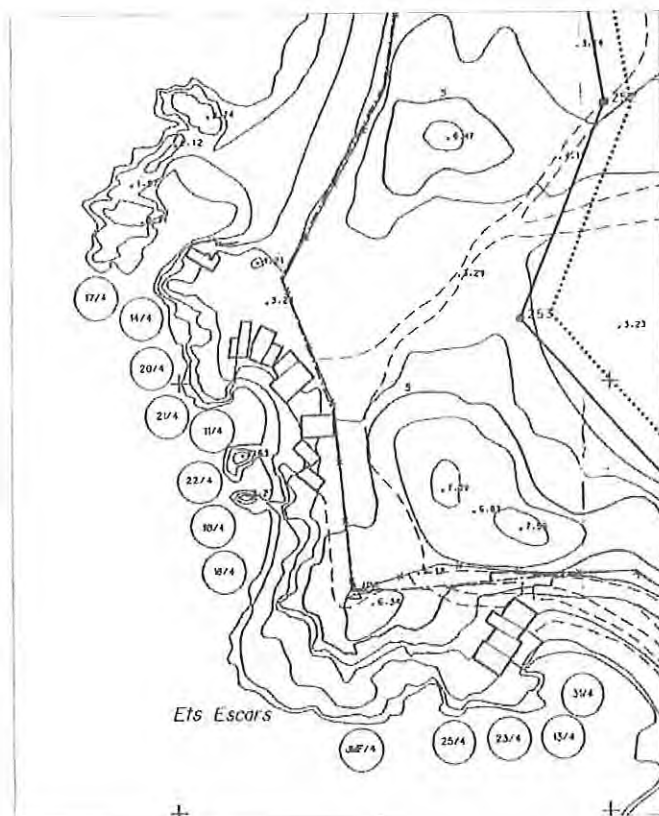
CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE SES SALINES

PAG-2

DENOMINACIÓ

ESCARS DEL DOLÇ

CODIGO
P-7



PLANO DE DELIMITACION DE LOS ELEMENTOS
OBJETO DE CATALOGACION



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con
los restantes documentos que integran el proyecto
de construcción, para que sea válido para ello.

ANEJO Nº 5
VALOR CATASTRAL DE LOS TERRENOS CONTIGUOS



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.



AJUNTAMENT DE SES SALINES

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 649117
07640 SES SALINES (Balears)

JAUME MARCÉ PERELLÓ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SES SALINES,

CERTIFICO: Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento resulta que la Arquitecta Técnica Municipal, Rebeca F. del Rey Hurtado, en fecha 26 de Marzo de 2014, emitió el informe que se transcribe a continuación:

“Rebeca del Rey Hurtado, arquitecta tècnica municipal, en referència a l'escrit presentat per Rafael F. Rigo Rosselló en representació de Catalina I. Bonet Rigo, M^a Rosa Bonet Rigo i Gregorio E. Bonet Rigo amb registre d'entrada 2014/1088.

INFORMA

Que segons la “*Memòria Justificativa de la Sol·licitud de Autorització per la Ocupació de Bens de Domini Públic Marítim – Terrestre Estatal per la Explotació dels Serveis de Temporada per l'any 2014*” que varem elaborar per la temporada d'aquest any, el preu mig per metre quadrat del valor cadastral dels terrenys privats contigus al domini públic de la platja ES DOLÇ es de 0,06 €/m2.”.

Y, para que así conste y produzca los efectos que correspondan, expido el presente certificado, de orden y con el visto bueno del Concejal Delegado de Urbanismo,

Visto Bueno

El Concejal Delegado de Urbanismo

Juan Rodríguez Ginard

Ses Salines a 1 de Abril de 2014.



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente
8368

Fecha
PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO, Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.



DOCUMENTO Nº 3
PRESUPUESTO ACTUALIZADO DE LAS OBRAS



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

Proyecto Básico de caseta guardabotes y rampa varadero en un tramo de costa des Dolç
(T.M. Ses Salines – Mallorca)
Junio 2014

MEDICIONES



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

1 CASETA GUARDABOTES

- 1 16,45 M3 Excavación en desmonte a cielo en terreno duro, con medios mecánicos.

Descripción	Unidades	Largo	Ancho	Alto	Parcial
Emplazamiento	1,00	7,50	4,80	0,40	14,40
Cimientos	2,00	7,50	0,35	0,25	1,31
	2,00	4,20	0,35	0,25	0,74
Total ..					16,45

- 2 6,46 M3 Hormigón tipo HM-20 en cimientos y soleras.

Descripción	Unidades	Largo	Ancho	Alto	Parcial
Cimientos	2,00	7,50	0,35	0,25	1,31
	2,00	4,20	0,35	0,25	0,74
Solera	1,00	7,00	4,20	0,15	4,41
Total ..					6,46

- 3 70,20 M2 Fábrica de bloques de marés de 25 cm de espesor.

Descripción	Unidades	Largo	Ancho	Alto	Parcial
Paredes	2,00	7,50		3,00	45,00
	2,00	4,20		3,00	25,20
Total ..					70,20

- 4 36,00 M2 Cubierta formada por vigas de madera, rasilla cerámica, y capa de comprensión, incluso formación de pendientes.

Descripción	Unidades	Largo	Ancho	Alto	Parcial
	1,00	7,50	4,80		36,00
Total ..					36,00

- 5 29,40 M2 Solado con baldosas de alfarero de barro cocido de 40x40 cm, tomadas con mortero.

Descripción	Unidades	Largo	Ancho	Alto	Parcial
	1,00	7,00	4,20		29,40
Total ..					29,40

- 6 140,40 M2 Enfoscado maestreado y revoco fratasado con mortero de cemento portland en paramentos interiores y exteriores.

Descripción	Unidades	Largo	Ancho	Alto	Parcial
Paredes	4,00	7,50		3,00	90,00

		<u>Descripción</u>	<u>Unidades</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>
			4,00	4,20		3,00	50,40
						Total ..	140,40
7	5,94 M2	Carpinteria de madera de pino, machiembraa, en puerta y ventanas,					
		<u>Descripción</u>	<u>Unidades</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>
		Puerta acceso	1,00		2,45	1,90	4,66
		Ventanas	1,00		0,80	0,80	0,64
			1,00		0,60	0,80	0,48
			1,00		0,40	0,40	0,16
						Total ..	5,94
8	99,60 M2	Pintura al plástico impermeabilizante acabado liso, para interiores.					
		<u>Descripción</u>	<u>Unidades</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>
		Paredes interiores	2,00	7,50		3,00	45,00
			2,00	4,20		3,00	25,20
		Techo	1,00	7,00	4,20		29,40
						Total ..	99,60



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

2 RAMPA VARADERO

1	19,80 M2	Acondicionamiento y regularización manual del terreno para formación solera					
		<u>Descripción</u>	<u>Unidades</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>
		Superficie rampa 19.80 m2	19,80				19,80
						Total ..	19,80
2	3,96 M3	Hormigón tipo HM-20 en cimientos y soleras.					
		<u>Descripción</u>	<u>Unidades</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>
		Superficie rampa 19.80 m2	19,80			0,20	3,96
						Total ..	3,96



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
GANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

CUADRO DE PRECIOS



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PÁLMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

Nº	Um	Descripción	Importe
1	M3	Excavación en desmonte a cielo en terreno duro, con medios mecánicos.	Veintiún euros con setenta y siete cents. 21,77
2	M2	Acondicionamiento y regularización manual del terreno para formación solera	Treinta euros con siete cents. 30,07
3	M3	Hormigón tipo HM-20 en cimientos y soleras.	Ciento cincuenta y siete euros con treinta cents. 157,30
4	M2	Fábrica de bloques de marés de 25 cm de espesor.	Cuarenta y un euros con once cents. 41,11
5	M2	Cubierta formada por vigas de madera, rasilla cerámica, y capa de comprensión, incluso formación de pendientes.	Sesenta y nueve euros con cincuenta y ocho cents. 69,58
6	M2	Solado con baldosas de alfarero de barro cocido, de 40x40 cm, tomadas con mortero.	Veintinueve euros con cuatro cents. 29,04
7	M2	Enfoscado maestreado y revoco fratasado con mortero de cemento portland en paramentos interiores y exteriores.	Veintiséis euros con nueve cents. 26,09
8	M2	Carpintería de madera de pino, machiembraa, en puerta y ventanas,	Ciento ochenta y dos euros con sesenta y seis cents. 182,66
9	M2	Pintura al plástico impermeabilizante acabado liso, para interiores.	Cinco euros. 5,00

Palma de Mallorca, Junio de 2014
El Ingeniero de Caminos, Autor del Proyecto



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

8368

Fecha

PALMA
15/07/2014

Fdo. Ricardo Collado Sáez
Colegiado 5.430

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

PRESUPUESTOS PARCIALES



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

1 CASETA GUARDABOTES

Nº	CP	Medición Um	Descripción	Precio	Importe
1	1	16,45 M3	Excavación en desmonte a cielo en terreno duro, con medios mecánicos.	21,77	358,12
2	3	6,46 M3	Hormigón tipo HM-20 en cimientos y soleras.	157,30	1.016,16
3	4	70,20 M2	Fábrica de bloques de marés de 25 cm de espesor.	41,11	2.885,92
4	5	36,00 M2	Cubierta formada por vigas de madera, rasilla cerámica, y capa de comprensión, incluso formación de pendientes.	69,58	2.504,88
5	6	29,40 M2	Solado con baldosas de alfarero de barro cocido, de 40x40 cm, tomadas con mortero.	29,04	853,78
6	7	140,40 M2	Enfoscado maestreado y revoco fratasado con mortero de cemento portland en paramentos interiores y exteriores.	26,09	3.663,04
7	8	5,94 M2	Carpintería de madera de pino, machiembrada, en puerta y ventanas,	182,66	1.085,00
8	9	99,60 M2	Pintura al plástico impermeabilizante acabado liso, para interiores.	5,00	498,00

Total Cap. 12.864,90



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

2 RAMPA VARADERO

Nº	CP	Medición Um	Descripción	Precio	Importe
1	2	19,80 M2	Acondicionamiento y regularización manual del terreno para formación solera	30,07	595,39
2	3	3,96 M3	Hormigón tipo HM-20 en cimientos y soleras.	157,30	622,91
Total Cap.					1.218,30



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS.
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

PRESUPUESTO GENERAL



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

RESUMEN DE PRESUPUESTO.

EJECUCION MATERIAL

Nº	Descripción	Importe
1	CASETA GUARDABOTES	12.864,90
2	RAMPA VARADERO	1.218,30
TOTAL EJECUCION MATERIAL		14.083,20

Asciende el presente presupuesto de ejecución material a la cantidad de:

Catorce mil ochenta y tres euros con veinte cents.

Palma de Mallorca, Junio de 2014
El Ingeniero de Caminos, Autor del Proyecto



Fdo. Ricardo Collado Sáez
Colegiado 5.430



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente:

8368

Fecha:

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

EJECUCIÓN POR CONTRATA

TOTAL EJECUCION MATERIAL	14.083,20
15,00 % GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	2.112,48
Suma	16.195,68
21,00 % IVA	3.401,09
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA	19.596,77

Asciende el presente presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de:

Diecinueve mil quinientos noventa y seis euros con setenta y siete cents.

Palma de Mallorca, Junio de 2014
El Ingeniero de Caminos, Autor del Proyecto



Fdo. Ricardo Collado Sáez
Colegiado 5.430



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

DOCUMENTO Nº 4

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS
BALEARES

Expediente

Fecha

8368

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

Proyecto Básico de caseta guardabotes y rampa varadero en un tramo de costa des Dolç
(T.M. Ses Salines – Mallorca)
Junio 2014

CÁLCULO DEL CANON

1.- BASES DE CÁLCULO

Para la estimación del canon por ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre se considera lo indicado en el *artículo veintisiete 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*, por el que se determina la cuantía del canon de ocupación y aprovechamiento.

La base imponible para la estimación de canon será el valor del bien ocupado o aprovechado, que se determina de acuerdo con lo indicado en el citado artículo de la Ley 2/2013.

La valoración del bien ocupado se determina por equiparación al valor asignado a efectos fiscales a los terrenos contiguos a su zona de servidumbre, incrementado en los rendimientos que sea previsible obtener en la utilización del dominio público. En el caso de obras e instalaciones el valor material de las mismas.

2.- SUPERFICIE OCUPADA EN D.P.M.T.

Para la determinación del canon por ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre se deben considerar los terrenos incluidos en la ribera del mar y la superficie ocupada en el mar territorial.

2.1.- Superficie de ocupación terrenos en D.P.M.T.

La superficie ocupada en D.P.M.T, según proyecto es de 55,80 m².

2.2.- Superficie ocupada en mar territorial

No existe superficie ocupada en mar territorial. La superficie ocupada es de 0,00 m².

3.- VALOR DE LOS TERRENOS CONTIGUOS A LA ZONA DE SERVIDUMBRE DEL D.P.M.T

3.1.- Valor catastral de los terrenos contiguos a la zona de servidumbre del d.p.m.t.

De la Certificación emitida por el Ayuntamiento de Ses Salines (Anejo nº 5), se deduce que el valor catastral de los terrenos contiguos al dominio público es de 0,06 €/m².

3.2.- Valor catastral de la superficie ocupada en mar territorial

De acuerdo a lo indicado en el apartado 3.1 d) del artículo *veintisiete de la Ley 2/2013*, ella valoración del bien ocupado en mar territorial será de 0,006 €/m².

3.3.- Valor de los terrenos

De acuerdo con lo anterior el valor de los terrenos a efectos de base imponible será:

En d.p.m.t.:	55,80 x 0,060 = 3,35 €
En mar territorial:	0,00 x 0,006 = <u>0,00 €</u>
Total:	3.35 €

4.- BENEFICIOS ANUALES DE LA INSTALACIÓN

El beneficio a considerar a efectos del cálculo del canon será el mayor de los valores siguientes:

- Beneficio de la instalación según el Estudio Económico
- 20% del valor de la inversión

4.1.- Beneficio de la instalación derivado de la explotación según Estudio Económico

No ha lugar a considerar beneficio derivado de la explotación, toda vez que todas las obras se destinan al uso privativo del concesionario (caseta guardabotes) o uso público gratuito (rampa varadero).

4.2.- Valor de la inversión

El valor de la inversión de acuerdo con el presupuesto proyecto es de 16.195,68 euros (IVA no incluido):

$$20\% \text{ s/ } 16.195,68 = 3.239,14 \text{ euros.}$$

De acuerdo con lo anterior el valor a considerar como beneficio anual a los efectos de base imponible para el cálculo del canon es de 3.239,14 euros.

5.- ESTIMACIÓN DEL CANON

5.1.- Base de liquidación

Base de liquidación: Valor de los terrenos + Beneficio anual

Valor de los terrenos:	3,35 €
Beneficio anual:	<u>3.239,14 €</u>
Base de liquidación:	3.242,49 €



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente: 8368
Fecha: PALMA 15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

5.2.- Canon a satisfacer

El canon a satisfacer, de acuerdo con lo indicado en el apartado 5 del artículo veintisiete de la Ley 2/2013, será el 8% del valor de la base de liquidación.

En consideración a lo anterior se tiene:

Canon anual: $8\% \text{ s/ } 3.242,49 = 259,40$ euros

Palma de Mallorca, Junio de 2.014.

El Promotor.



El Autor del proyecto.



Ricardo Collado Sáez.

Ingeniero de C.C.y P, Colegiado 5.430



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
BALEARES

Expediente:

8368

Fecha:

PALMA
15/07/2014

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

VISADO. Este documento deberá ser completado con los restantes documentos que integran el proyecto de construcción, para que sea válido para ello.

