

**PROYECTO BÁSICO DE CASETA GUARDABOTES Y RAMPA
VARADERO EN CALA EN TURQUETA.**

CIUTADELLA - MENORCA

PROMOTOR

D. FRANCISCO VIVO SQUELLA

AUTOR

JERÓNIMO SÁIZ GOMILA

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

AÑO 2000

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

**Proyecto básico de caseta guardabotes
y rampa varadero en Cala EnTurqueta.**

CIUTADELLA - MENORCA

Año 2000

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

En Cala En Turqueta del término municipal de Ciutadella (Menorca) existe una caseta guardabotes y una pequeña rampa de varada que los sucesivos deslindes de la zona de dominio público han dejado ubicados ambos en este espacio demanial.

Esta construcción es similar a las que existen desde muy antiguo en las costas de Baleares siendo la expresión de la cultura popular tradicional, dándose el caso de que en determinados Ayuntamientos han sido declarados bien de interés cultural (Deiá, Ses Salines, Santanyi) y otros como Formentera están tramitando dicha declaración. La posible declaración de B.I.C. se refiere a las casetas antiguas que deben mantenerse, debiendo procederse a la demolición de aquellas que se han construido en los últimos años y que carecen de cualquier tipo de valor patrimonial.

No existe peligro de que se construyan nuevas casetas por cuanto que la Ley 1/1991 del Parlamento Balear de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las áreas de especial protección prohíbe las nuevas construcciones permitiendo únicamente las existentes.

Por todo ello el usuario actual en base a que la caseta ya fue utilizada por sus antepasados ha encargado al Ingeniero que suscribe la redacción del presente proyecto para que sirva de base para solicitar la concesión de las obras al amparo de la Ley 22/1988 de Costas y su Reglamento.

2.- OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto se redacta para servir de base para solicitar la concesión administrativa de una caseta guardabotes y rampa varadero en el tramo de costa de Cala En Turqueta del Término Municipal de Ciutadella (Menorca), y para definir las obras que constituyen dicha caseta guardabotes.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras cuya concesión se solicita son:

- Caseta guardabotes de 35,00 m² y 2,60 m. de altura media construida con muros de mampostería de piedra del lugar y cubierta abovedada formada con rasilla, capa de compresión con hormigón y mallazo.
- Rampa varadero de 11,20 m² formada por una solera de hormigón de 0,20 m de espesor.

4.- 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 de Costas así como las normas dictadas para el desarrollo de la misma.

5.- PRESUPUESTOS

Aplicando a las unidades que integran las obras los precios de mercado en la fecha en la que se redacta el proyecto tenemos un presupuesto de valoración actualizada de SEISCIENTAS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTAS TREINTA (666.430.- pesetas).

6.- SUPERFICIES OCUPADAS

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

- Caseta guardabotes	11,80 m ² .
- Rampa-varadero	11,20 m ² .

Total	23,00 m ² .

7.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El presente proyecto está formado por los documentos siguientes,

Documento nº 1.- Memoria.

Anejo nº 1.- Información fotográfica.

Anejo nº 2.- Valoración catastral.

Documento nº 2.- Planos.

Hoja nº 1.- Situación general y detallada y planta general.

Hoja nº 2.- Planta, alzado y sección.

Documento nº 3.- Valoración actual de las obras existentes.

Capítulo I.- Mediciones.

Capítulo II.- Cuadro de precios.

Capítulo III.- Presupuesto.

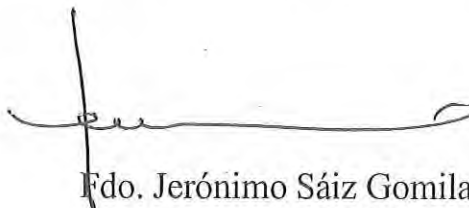
Documento nº 4.- Estudio Económico - Financiero.

8.- 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 Cala En Turqueta del T.M. de Ciutadella (Menorca) por lo que se somete a la aprobación de la Administración.

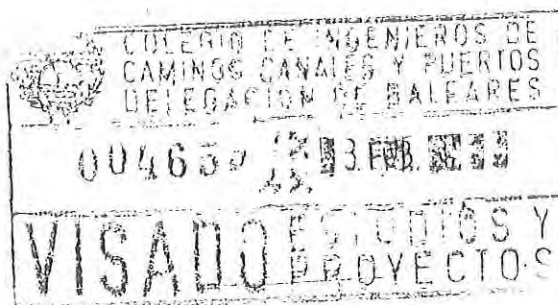
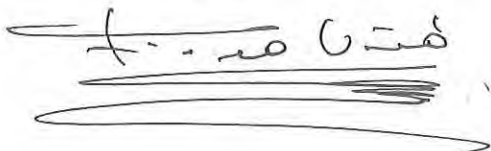
Palma de Mallorca, Enero de 2000.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



Fdo. Jerónimo Sáiz Gomila.
Colegiado 2.117.

EL PROMOTOR,



DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL
CORRESPONENT PROJECTE DE
CONSTRUCCIÓ PERQUÈ SIGUI
VÀLID PER A CONSTRUIR

ANEJO N° 1
INFORMACIÓN FOTOGRAFICA



ANEJO N° 2
VALORACIÓN CATASTRAL



Gerencia Territorial del Catastro

EXPEDIENTE: 47263.3/99 (Fecha de inicio : 21-10-1999)
Expedición de certificado
DOCUMENTO: 68.062 (Página 1/2)
Certificación catastral

A la vista de la petición formulada por D. VIVO TRUYOLS FERNANDO, y teniendo en cuenta que se cumplen los requisitos necesarios, contemplados en la ley orgánica 5/1992, de 29 de octubre, de regulación del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal, los artículos 31 y concordantes 37 y 71 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, Real Decreto 338/1990, de 9 de marzo, sobre normas de utilización del número de identificación fiscal y Real Decreto 1485/1994, de 1 de julio por el que aprueban las normas que han de regir para el acceso y la distribución pública de información catastral cartográfica y alfanumérica de la Dirección General del Catastro, para poder atender la solicitud formulada, para usarla a efectos de presentación en la Oficina de Costas, el jefe del Area/Servicio de Gestión de esta Gerencia Territorial del Catastro.

CERTIFICA:

Que en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial figura la siguiente información relativa a bienes inmuebles de:

RUSTICA

DE MUN AGR ZO POL PARCE DC

Referencia Catastral ... : 07 015 000 00 010 00016 GR
Situación : Paraje de MARIAL VEA
CIUTADELLA DE MENORCA
Nº Imputación : 150001224
V. Catastral (1.999) : 1.120.096 pta (Inf. en euros : 6.731,91)
Superficie : 146,4764 Ha
Coef. Propiedad : 100,0000 % Tipo Prop.: Propietario
Titularidad : NIF 41720794J VIVO SQUELLA FRANCISCO

Subparcela	Clase de Cultivo	IP	Superficie(Ha)
a	I- Improductivo	0	0,2065
b	I- Improductivo	0	0,9295
c	MT Matorral	2	3,0277
d	MT Matorral	2	27,1567
e	MT Matorral	1	10,1362
f	C- Labor o Labradio seco	3	5,4501
g	C- Labor o Labradio seco	1	5,2965
h	MT Matorral	2	0,6255
j	E- Pastos	0	4,2857
k	MT Matorral	1	7,1405
l	MT Matorral	2	80,1400
m	C- Labor o Labradio seco	3	1,9076



Gerencia Territorial del Catastro

EXPEDIENTE: 47263.3/99 (Fecha de inicio : 21-10-1999)

Expedición de certificado

DOCUMENTO: 68.062 (Página 2/2)

Certificación catastral

Subparcela	Clase de Cultivo	IP	Superficie(Ha)
n	I- Improductivo	0	0,1739

Expidiéndose el presente certificado, a los solos efectos del uso declarado en la solicitud.

Palma De Mallorca, 21 de octubre de 1.999
JEFE SERVICIO GESTION,P.A.

Fdo.:



DOCUMENTO Nº 3

PRESUPUESTO

Proyecto básico de caseta guardabotes
y rampa varadero en Cala EnTurqueta.

CIUTADELLA - MENORCA

Año 2000

CAPITULO I
MEDICIONES

MEDICIONES

- Excavación en roca para emplazamiento.

$$7,60 \times 4,60 \times 0,30 = 10,49$$

$$5,10 \times 2,30 \times 0,40 = 4,69$$

15,18 m³

- Hormigón de 300 Kgs de C.P. por m³ en soleras.

$$7,60 \times 4,60 \times 0,20 = 6,99$$

$$5,10 \times 2,30 \times 0,20 = 2,35$$

9,34 m³

- Mampostería hormigonada en muros.

$$7,60 \times 2,60 \times 0,90 = 17,78$$

$$3,50 \times 2,60 \times 0,90 = 8,19$$

$$3,80 \times 2,60 \times 0,60 = 5,93$$

31,90 m³

- Cubierta abovedada formada con rasilla y hormigón armado con mallazo.

$$7,60 \times 4,60 =$$

34,96 m³

- Puerta machiembreada de pinotea incluso herrajes colocada.

1 Ud.

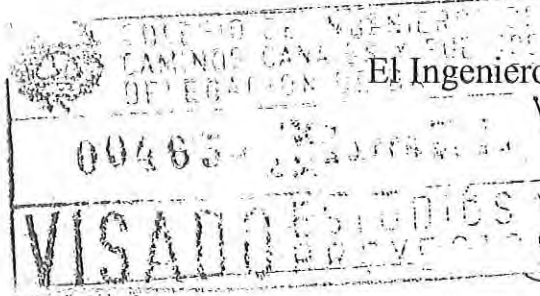
CAPITULO II

CUADRO DE PRECIOS

CUADRO DE PRECIOS

M ³	de excavación en roca para emplazamiento.	
	DOS MIL QUINIENTAS PESETAS.	2.500.-
M ³	de hormigón de 300 Kgs de C.P. por m ³ en soleras.	
	OCHO MIL PESETAS.	8.000.-
M ³	de mamposteria hormigonada en muros.	
	DIEZ MIL PESETAS.	10.000.-
M ³	de cubierta abovedada formada con rasilla y hormigón armado con mallazo.	
	SEIS MIL PESETAS.	6.000.-
Ud.	de puerta machiembrada de pinotea incluso herrajes colocada.	
	VEINTICINCO MIL PESETAS.	25.000.-

Palma de Mallorca, enero de 2000.



El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Fdo. Jerónimo Sáiz Gomila.
Colegiado 2.117.

DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL
CORRESPONENT PROJECTE DE
CONSTRUCCIÓ PERQUÉ SIGUI
VÁLID PER A CONSTRUIR

CAPITULO III
PRESUPUESTO

PRESUPUESTO

15,18 m ³	de excavación en roca para emplazamiento a 2.500 pts.	37.950.-
9,34 m ³	de hormigón de 300 Kgs de C.P. por m ³ en soleras a 8.000 pts.	74.720.-
31,90 m ³	de mamposteria hormigonada en muros a 10.000 pts.	319.000.-
34,96 m ³	de cubierta abovedada formada con rasilla y hormigón armado con mallazo a 6.000 pts.	209.760.-
1 Ud.	de puerta machiembreada de pinotea incluso herrajes colocada a 25.000 pts.	25.000.-
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL.		----- 666.430.-

Asciende el presente Presupuesto general a la cantidad de SEISCIENTAS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTAS TREINTA pesetas.

Palma de Mallorca, enero de 2000.

El Promotor.



El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Fdo. Jerónimo Sáiz Gomila.
Colegiado 2.117.

DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL
CORRESPONENT PROJECTE DE
CONSTRUCCIÓ PERQUÈ SIGUI
VÀLID PER A CONSTRUIR

DOCUMENTO N° 4

ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

Proyecto básico de caseta guardabotes
y rampa varadero en Cala EnTurqueta.

CIUTADELLA - MENORCA

Año 2000

ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

Dadas las características de la obra cuya concesión se solicita no ha lugar a considerar beneficio directo derivado de la explotación.

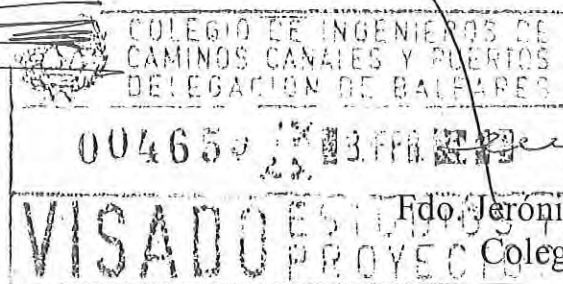
En consecuencia sólo debe tenerse en cuenta a efectos de cálculo del cánon el valor de los terrenos contiguos reflejados en el Anejo nº 2 de la Memoria.

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

- | | |
|--|--------------------------|
| - Presupuesto de las obras: | 666.430.- pts |
| - Valor catastral de los terrenos contiguos:
según certificación de la Gerencia Territorial del Catastro. | 0,765 pts/m ² |
| - Superficie ocupada: | 23,00 m ² |

Palma de Mallorca, Enero de 2000.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



DOCUMENT A COMPLETAR AMB EL
CORRESPONDENT PROJECTE DE
CONSTRUCCIÓ PERQUÈ SIGUI
VÀLID PER A CONSTRUIR

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

**Referencia expediente:
PM/ME-4/F.V.S.**

Cala Turqueta



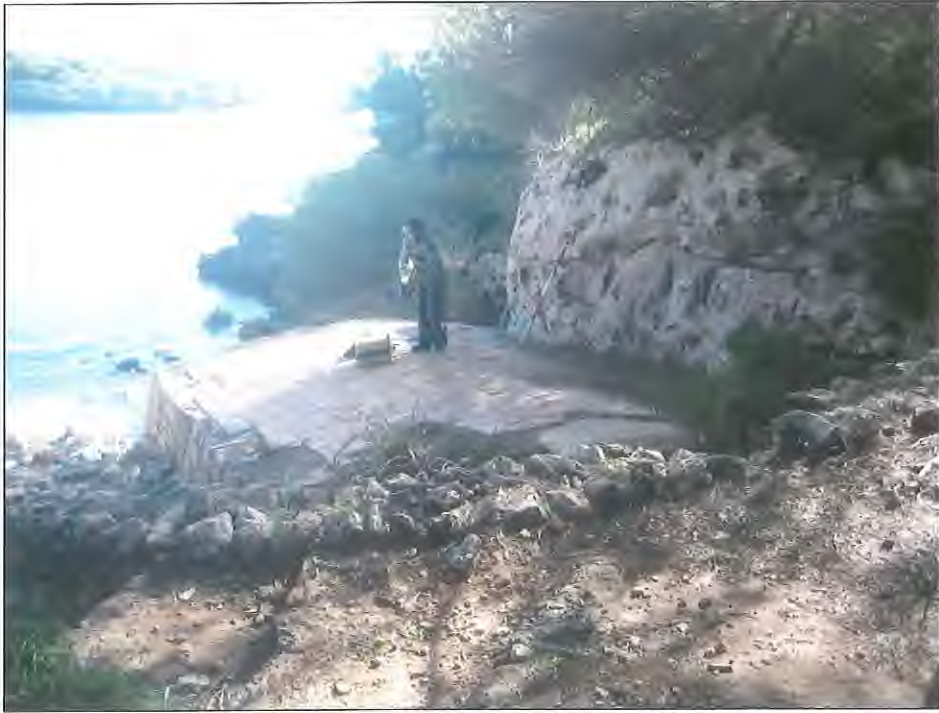


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



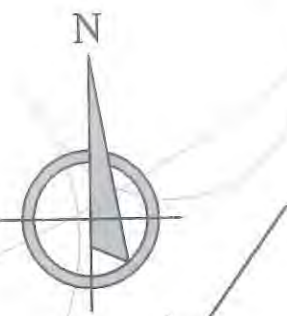
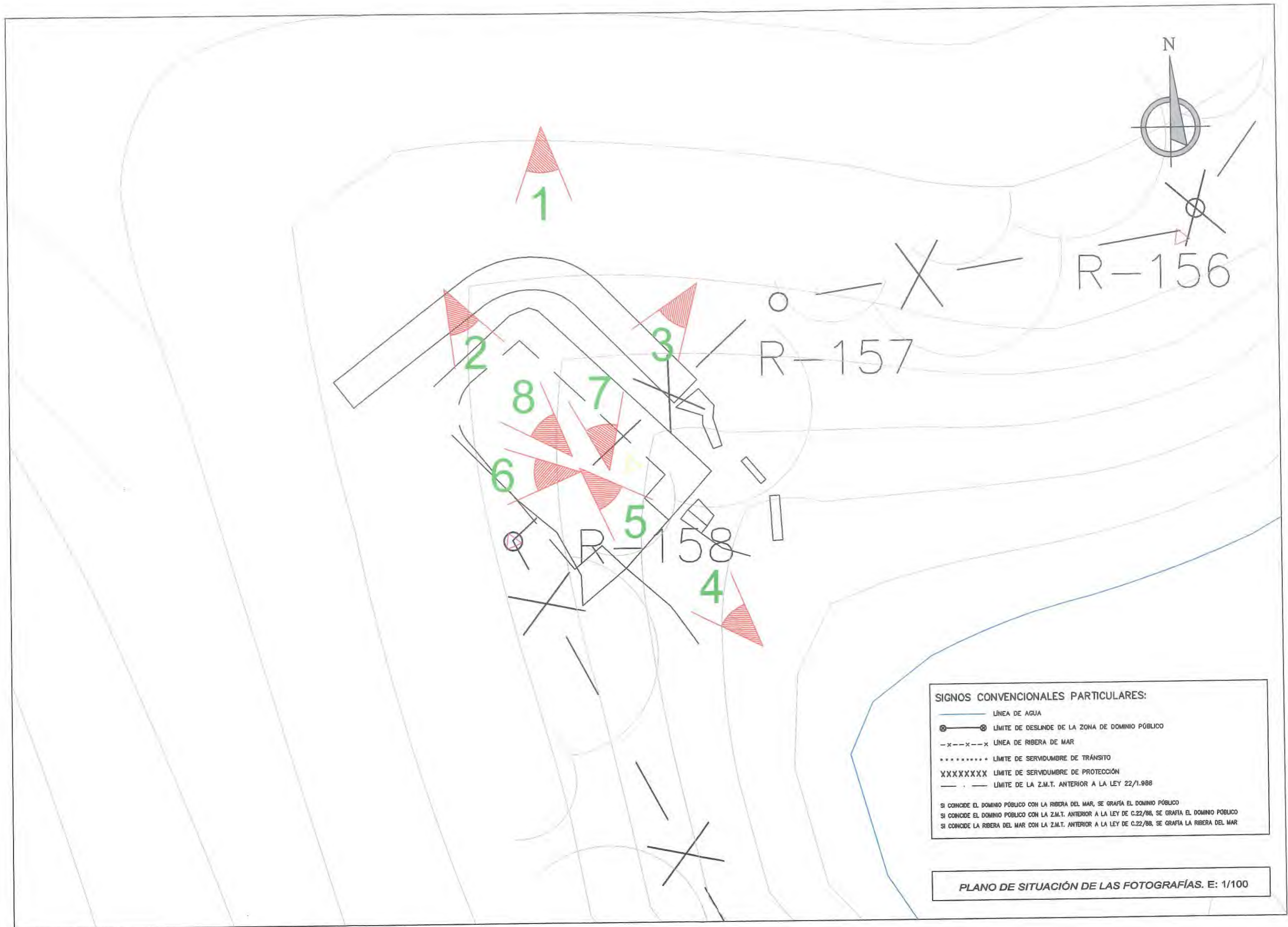
FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



R-156

R-157

R-158

1

2

3

8

7

6

5

4

SIGNOS CONVENCIONALES PARTICULARES:

- LINEA DE AGUA
- ⊗ — ⊙ LIMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
- x-x-x- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LIMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- XXXXXXXXX LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- · - · - LIMITE DE LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY 22/1.988

SI COINCIDE EL DOMINIO PÚBLICO CON LA RIBERA DEL MAR, SE GRAFÍA EL DOMINIO PÚBLICO
 SI COINCIDE EL DOMINIO PÚBLICO CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE 0.22/88, SE GRAFÍA EL DOMINIO PÚBLICO
 SI COINCIDE LA RIBERA DEL MAR CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE 0.22/88, SE GRAFÍA LA RIBERA DEL MAR

PLANO DE SITUACIÓN DE LAS FOTOGRAFÍAS. E: 1/100