

**PROYECTO BÁSICO DE CASETA GUARDABOTES Y
RAMPA VARADERO EN CALA LLOMBARDS**

SANTANYÍ – MALLORCA

PROMOTOR

D^a MARÍA LUZ ADROVER BONET

PLANEAMIENTO Y TECNOLOGÍA, S.L.

AÑO 2005

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA

**Proyecto básico de caseta guardadotes
y rampa varadero en Cala Llombards**

SANTANYÍ – MALLORCA

Octubre de 2005

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

Las casetas guardabotes existentes en la Isla de Mallorca construidas hace varias décadas 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 junio 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.

Para la caseta guardabotes y rampa varadero cuya concesión se solicita, se tramita la declaración de bien de interés cultural para incluirla en el Catálogo Insular del Patrimonio Histórico de Mallorca.

La citada caseta guardabotes y rampa varadero fue objeto de concesión al amparo de la Ley de Costas 22/1969 otorgándose la misma a Dña. Margarita Bonet García por O.M. del 14 de enero de 1977 y por un plazo de 10 años.

La concesión referida se encuentra incursa en caducidad por haber finalizado el plazo de la concesión por lo que según determina el artículo 141 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de Costas se considera aconsejable solicitar una nueva concesión en base a los antecedentes expuestos, anteriormente.

Los antecedentes administrativos son:

- Concesión otorgada por O.M. 14 de enero de 1977.
- Concesionario: Dña. Margarita Bonet García.
- Plazo concesión: 10 años.
- Situación actual: Incursa en caducidad por finalización del plazo concesional.
- **Rescate de la concesión: Pendiente.**

- Actual peticionario: Dña. M^a Luz Adrover Bonet, hija de la concesionaria anterior.

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 Llombards del T.M. de Santanyí, y para definir las obras que constituyen dicha caseta y rampa varadero.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras cuya concesión se solicita son:

Caseta guardabotes, de planta trapezoidal que ocupa en la zona de dominio público una superficie de 29,75 m², orientada normalmente a la costa y distante unos 5,50 m de la orilla. Esta edificación, dispone de unos bajos y una planta piso de dimensiones similares.

Los muros y tabiques de la edificación de alturas 3,74 y 2,63 m en planta baja y piso son de fábrica de marés; el forjado de piso de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón y la cubierta de teja árabe amorterada con bovedilla sobre viguetería como la anterior. La puerta de acceso a la caseta guardabotes es de 2,18 x 2,10; la puerta posterior de 0,90 x 2,10; la puerta de acceso a la terraza de 0,80 x 2,10 m y las ventanas del piso superior de 0,80 x 1,00 y 0,60 x 0,80 son de pinotea machihembrada. El solado del piso superior es de baldosa cerámica.

Los muros y techos están enfoscados con mortero de cemento y encalados.

El varadero de 9,25 m² tiene forma trapezoidal y está construido con hormigón sumergido H-30 y en masa H-20.

4.- 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 obra nueva, no se estima preciso la redacción de un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

5.- 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.

6.- PRESUPUESTO

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 Ejecución Material de NUEVE MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (9.706,68 €) y un presupuesto de Contrata de DOCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (12.948,71 €).

7.- SUPERFICIES OCUPADAS

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

- Caseta guardabotes	29,75 m ² .
- Rampa-varadero	9,25 m ² .

	39,00 m ² .

8.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El presente proyecto está formado por los documentos siguientes,

Documento nº 1.- Memoria.

- Anejo nº 1.- Fotocopia O.M. del 14/01/1977
- Anejo nº 2.- Información fotográfica
- Anejo nº 3.- Valoración catastral.

Documento nº 2.- Planos.

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

Documento nº 3.- Presupuesto de las obras ubicadas en el dominio público marítimo terrestre.

Capitulo I.- Mediciones.

Capitulo II.- Cuadro de precios.

Capitulo III.- Presupuesto.

Documento nº 4.- Estudio Económico - Financiero.

9.- CONCLUSIÓN

Se considera suficientemente definido el presente proyecto a los efectos de servir de base para solicitar una nueva concesión de una rampa varadero en Cala Llombards del T.M. de Santanyí (Mallorca) por lo que se somete a la aprobación de la Administración.

Palma de Mallorca, Octubre 2005

El Promotor.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Fdo. Ricardo Collado Sáez
Colegiado 5.430

DOCUMENTE COMPLETAT AMB EL
CORRECTOR DE MÉS DE
CONSTRUÏR PER A CONSTRUIR

5420 01.12.05
VISAT ESTUDIS I PROJECTES

INDICE DE ANEJOS

- Anejo n° 1.- Fotocopia O.M. 14 de enero de 1977.
- Anejo n° 2.- Información fotográfica.
- Anejo n° 3.- Valoración catastral.

ANEJO N° 1

FOTOCOPIA O.M. 14 DE ENERO DE 1977



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS Y S. M.
SERVICIO DE ORDENACION Y EXPLOTACION

SECCION DE PLANIFICACION, ORDENACION
Y EXPLOTACION III

CM

Madrid, a 14 de Enero de 1977

PLI/MA-5/135-M.B.S.
S/R.: N/R.: C-3012 Baleares

DESTINATARIO:

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS DE BALEARES	
Fecha:	22-1-77
N.º:	126
ENTRADA	

SEXTA JEFATURA REGIONAL DE
COSTAS Y PUERTOS
Pº Mallorca, 66
PALMA DE MALLORCA

ASUNTO | Legalizando a favor de Dª MARGARITA BONET GARCIA la caseta guardabotes y rampa varadero con almacen para utensilios - pesca en Cala Llobart, t.m. de Santanyi, ocupando una superficie de 362m².

Judic?

Con esta fecha ha sido dictada la siguiente Orden Ministerial:

"Visto el expediente instruido por la Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos, a instancia de Dª MARGARITA BONET GARCIA solicitando autorización para legalizar caseta guardabotes y rampa-varadero con almacen utensilios para la pesca en Cala Llobarts del término municipal de Santanyi en terrenos de dominio público.

RESULTANDO QUE:

1. A la solicitud se acompaña el proyecto de las obras redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Lorenzo Labrés Castet y visado por el Colegio correspondiente.

2. El deslinde de la zona de dominio público afectada por las obras fué aprobado por O.M. de 14 de Abril de 1967.

3. Durante el período de información pública no se presentaron reclamaciones.

4. En la información oficial por las disposiciones vigentes, los Organismos correspondientes consultados han informado favorablemente, excepto la Delegación Provincial del Mº de Información y Turismo, que lo hace en sentido desfavorable, entretanto no haya Plan de Ordenación.

5. La confrontación de las obras ha sido realizada oportunamente, habiéndose comprobado que las mismas se adaptan a la realidad del terreno y al Proyecto presentado.

6. La Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos informa favorablemente la petición dado que las obras fueron construidas -- hace más de 50 años y estar situadas junto a otras ya legalizadas.

CONSIDERANDO QUE:

1º El expediente se ha tramitado correctamente, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2º Las obras proyectadas que se estiman comprendidas en el artículo 10 de la vigente Ley de Costas (Ley 28/1969), se consideran de interés público, siempre que se adapten a las condiciones estipuladas.

3º Representando para el peticionario una utilidad, el disfrute de la zona de dominio público, la autorización debe tener carácter oneroso, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto de 4 de febrero de 1960 y O.C. de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas de 23 de noviembre de 1961, se estima procedente un canon de treinta (30) pesetas por metro cuadrado y año, según propuesta de la Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos.

Esta Dirección General, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

Legalizar a favor de D^a MARGARITA BONET GARCIA, la caseta guardabotes y rampa varadero con almacén de utensilios para pesca, en tramo de costa de Cala Llombarts, T.M. de Santanyi, ocupando una superficie de treinta y seis metros cuadrados (36.-m²) y de acuerdo con las siguientes condiciones y prescripciones:

1ª.- La presente concesión, que no implica cesión del dominio público, ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Costas de 26 de Abril de 1969 y en la Ley y Reglamento de Puertos.

2ª.- Esta concesión se otorga por un plazo de diez (10) años, salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente de la fecha de notificación al concesionario de la presente Orden.

En el caso de que los terrenos de dominio público cedidos fuesen necesarios para la ejecución de obras declaradas de utilidad pública o para el cumplimiento de exigencias de los servicios y, para realizar aquellas o atender éstos, fuera preciso utilizar o destruir las obras autorizadas por la presente concesión, la Administración podrá, unilateralmente, dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, sin que el concesionario tenga otro derecho que el de ser indemnizado del valor material de las obras, previa tasación practicada en la forma prevista en el artículo 47 de la Ley de Puertos y en el artículo 91 del Reglamento para su aplicación. La tasación que se practique comprenderá únicamente a las obras e instalaciones incluidas en el acta de reconocimiento, levantada conforme determina la cláusula 5ª, valorándolas según los precios y presupuesto del proyecto presentado como base de la concesión y afectándose esta valoración obtenida por la cuota de amortización correspondiente, en función de los años transcurridos del plazo de duración de la concesión, por lo que nunca el resultado de la tasación podrá ser superior al presupuesto del proyecto presentado, sobre el que se depositó la fianza definitiva exigida.

3ª.- Las obras se reconocerán con arreglo al proyecto suscrito en el mes de Octubre de 1970, por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Dº Lorenzo Llabres Castet y visado por el colegio correspondiente.

4ª.- Dentro del plazo de 30 días, contados desde el siguiente a la notificación de la presente Orden, el concesionario queda obligado a presentar este título de concesión en la Oficina Liquidadora que corresponda, a efectos de satisfacer, si procede, el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al Texto refundido de dicho Impuesto, aprobado por Decreto de 6 de Abril de 1967.- En el mismo plazo de 30 días deberá entregar a

el resguardo original que acredite haber constituido en la Caja General de Depósitos, o en cualquiera de sus Sucursales, la fianza definitiva, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras.

5ª.- Dentro del plazo de tres meses a contar desde la fecha de notificación de la presente Orden, el concesionario solicitará por escrito de la Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos, el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado y su técnico, levantándose acta, que será elevada a la Superioridad, para su -- aprobación si procede.

6ª.- El concesionario queda obligado a conservar las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, incluso desde el punto de vista estético, realizando, a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La Administración, a través de la Dirección General de Puertos y Servicios de ella dependientes, podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo -- que se le señale. Si el concesionario no realizara las obras de reparación en el plazo establecido, podrá el Ministerio de Obras Públicas imponerle una sanción económica que no exceda del 5% -- del presupuesto de la concesión, concediéndole un nuevo plazo -- de ejecución. La sanción podrá ser reiterada en caso de incum-- plimiento del nuevo plazo señalado. Si, no obstante la segunda sanción económica, el concesionario no ejecutara las reparacio-- nes, se procederá a instruir expediente de caducidad de la con-- cesión.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las -- obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se de-- ba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesiona-- rio para optar entre la extinción de la concesión sin indemniza-- ción alguna, o la reconstrucción de las obras en la forma y pla-- zo que le señale la Administración, sin que, en este último su-- puesto, se altere el plazo concesional primeramente señalado. -- Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan, la opción anteriormente estable-- cida corresponderá a la Administración, la que podrá, en todo -- caso, obligar al concesionario a la reconstrucción de las obras, sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exi-- gibles.

7ª.- El concesionario no podrá destinar los terrenos -- de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en esta Orden.

8ª.- La falta de utilización, durante un periodo de -- un año, de las obras y bienes de dominio público concedidos, se-- rá motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a

justa causa. Corresponde a la Administración, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por el concesionario para justificar el no uso de la concesión. A este objeto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurra el año, a poner en conocimiento de la Administración las circunstancias -- que motiven la falta de utilización de las obras y bienes concedidos. Si la Administración considera inadecuadas las causas alegadas por el concesionario, incoará expediente de caducidad de la concesión.

9ª.- El concesionario, después de aprobada el acta de reconocimiento de las obras, podrá ceder la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Administración, entendiéndose que quien se subrogue en sus derechos, asumirá también las obligaciones que se imponen en las cláusulas de esta concesión.

10ª.- Los gastos que se originen por la inspección y el reconocimiento, así como por la vigilancia de las obras, serán de cuenta del concesionario.

11ª.- El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes.

12ª.- El concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y ordenaciones urbanísticas, e incluidas las relativas a las zonas polémica y militar de Costas y Fronteras, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas.

13ª.- El concesionario abonará por semestres adelantados en la Pagaduría del Grupo de Puertos de Baleares,

a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de treinta (30) pesetas por metro cuadrado y año.

por la superficie ocupada y otra cantidad igual hasta amortizar las cantidades que hubiera correspondido abonar por la imposición de dicho canon, desde la fecha en que fueron iniciadas las obras hasta la de la presente autorización, fecha inicial que se ha de determinar por la Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos.

Este canon podrá ser revisado por la Administración cada tres años, proporcionalmente al aumento que experimente -

el valor de la base utilizada para fijarlo.

Abonará, además, el concesionario, el 4% del importe del canon, en concepto de Tasas y Exacciones Parafiscales, que fija el Decreto 138 de 4 de Febrero de 1960.

14ª.- El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las condiciones anteriores, será causa de caducidad de la concesión con pérdida de la fianza constituida, que se tramitará con arreglo a lo preceptuado en las disposiciones vigentes sobre la materia.

15ª.- Cuando por vencimiento del plazo concesional, se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la cesión de empresa prevista en el artículo 79 de la vigente Ley de Contrato de Trabajo.

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a los supuestos de caducidad y rescate de la concesión, sin perjuicio de que en estos casos puedan los terceros interesados ejercitar las acciones que les correspondan sobre la cantidad que, en su caso, tenga que percibir el concesionario como consecuencia de la caducidad o rescate de la concesión.

16ª.- Terminado el plazo concesional, revertirán al Estado los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión, pudiendo retirarse por el concesionario aquellos elementos que no figuraran en el acta de reconocimiento, levantada de conformidad y en cumplimiento de la cláusula 5ª, y que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del concesionario, si compareciere. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario, utilizando, si fuera necesario, el procedimiento de apremio administrativo.

Con esta fecha exhibe el concesionario el original de esta D.M. que obra en su poder, en donde se refleja el pago del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Liquidación, T.1716. Importe, 1.056,- pesetas.
Fecha liquidación, 12 de febrero de 1.977.

Palma de Mallorca a 14 de febrero de 1.977.

EL INGENIERO JEFE DE LA SEXTA JERATURA
REGIONAL DE COSTAS Y PUERTOS,



PA
[Handwritten signature]

PRESCRIPCIONES:

a) La rampa varadero podrá ser utilizada por cualquier embarcación que lo precise en caso de necesidad y el paso peatonal a través de la misma será de uso público gratuito.

b) El titular o beneficiario de las obras a que se refiere la presente autorización, vendrá obligado a colocar o suprimir carteles, a su costa y en el plazo en que se le ordene, para destacar el carácter de libre uso público gratuito de dichas obras, o bien evitar una falsa interpretación de zona privada o de uso restringido. Todo ello a juicio de la Jefatura de Costas y Puertos.

c) Las obras a que se refiere la presente autorización quedan condicionadas a la obligatoriedad, por parte de su titular o beneficiario, de demolerlas o modificarlas a sus costas, en la forma y plazo que disponga el Ministerio de Obras Públicas y sin derecho a indemnización alguna siempre que, a juicio de este último, ello sea necesario por obras de mayor conveniencia pública, o porque lo exija un Plan de Ordenación General de la Costa que afecte a los terrenos de ubicación de las mismas, modificándose y completándose en este sentido lo dispuesto, con carácter general, en el segundo párrafo de la anterior condición 2ª.

d) El incumplimiento de las prescripciones anteriores también será causa de caducidad, conforme se establece en la condición 14ª."

Se significa que contra esta resolución puede ser interpuesto recurso de reposición, previo al Contencioso Administrativo, ante el Excmo. Sr. Ministro de este Departamento en el plazo de un mes.

Lo que se comunica para conocimiento y efectos.

POR ESE SERVICIO DEBERA ENTREGARSE AL INTERESADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE NOTIFICACION, Y DEVOLVERSE EL DUPLICADO DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADO, QUE SE DEVOLVERA A...



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
18 ENE. 1977
SALIDA

ANEJO N° 2

INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA



ANEJO N° 3

VALORACIÓN CATASTRAL



MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA EN ILLES BALEARS

GERENCIA TERRITORIAL
DEL CATASTRO

VIDAL ADROVER FRANCISCO
CL ALEJANDRO FLEMING 8
SANTANYI
07650-ILLES BALEARS
NT070003690449000550727

EXPEDIENTE: 112979.07/05 (Fecha de inicio : 12-08-2005)
Expedición de certificado
DOCUMENTO: 550.727 / ec12 (Página 1/2)
Certificación catastral

SOLICITANTE . : VIDAL ADROVER FRANCISCO (37338019A)
FINALIDAD ... : COSTAS
FECHA EMISION : 12-08-2005

CRITERIOS DE BÚSQUEDA

TIPO : Certificado de bienes inmuebles
AMBITO TERRITORIAL: Gerencia del Catastro de Illes Balears

Visto el presente escrito de solicitud, y dado que se cumplen los requisitos necesarios contemplados en la legislación que se cita al final del presente escrito para su expedición, certifico que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

URBANA

Ref. Catastral : 002300200ED-150001ST
Situación : DS POLIGONO 3 862
SANTANYI (ILLES BALEARS)

Titular : BONET GARCIAS MARGARITA
NIF/CIF : 41208503R
Derecho : 100,00% de Propiedad

Coficiente particip. : 100,0000
Superficie : 30 m2
Uso Local Principal . : Residencial
Año Construcción Local Principal: 1940
Valor del suelo : 147,69
Valor construcción .. : 3.476,00
Valor catastral (2005): 3.623,69





EXPEDIENTE: 112979.07/05 (Fecha de inicio : 12-08-2005)
Expedición de certificado
DOCUMENTO: 550.727 / ec12 (Página 2/2)
Certificación catastral

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
Situación : DS POLIGONO 3 862
SANTANYI (ILLES BALEARS)

Superficie Construida : 30 m2
Superficie Suelo : 10 m2

DESGLOSE DE ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie
APARCAMIENTO			BJ	10
VIVIENDA			01	20

NORMATIVA BÁSICA

- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. (BOE. 8 de Marzo de 2004) y disposición adicional trigésima cuarta de la Ley 2/2004, de 27 de diciembre, de modificación de dicho texto.
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.

Palma de Mallorca, 12 de agosto de 2005
JEFE AREA REGIONAL DE COORDINACION PROCESOS CATASTRALES,



Fdo.: ROSARIO LORA MALDONADO

DOCUMENTO Nº 3

**PRESUPUESTO DE LAS OBRAS UBICADAS EN EL
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**

**Proyecto básico de caseta guardadotes
y rampa varadero en Cala Llombards**

SANTANYÍ – MALLORCA

Octubre de 2005

CAPITULO I

MEDICIONES

MEDICIONES

- Excavación en desmante en roca, incluso transporte de productos a vertedero.

$$8,00 \times 1,50 \times 4,70 = 56,40$$

$$1,50 \times 1,60 \times 2,00 = 4,80$$

$$2,00 \times 1,20 \times 3,00 = 7,20$$

68,40 m³

- Excavación en zanja en roca para cimentaciones.

$$2,00 \times 2,00 \times 0,40 = 1,60$$

$$4,15 \times 0,80 \times 0,50 = 1,66$$

$$7,00 \times 0,80 \times 0,50 = 2,80$$

$$4,60 \times 0,80 \times 0,50 = 1,84$$

$$7,00 \times 0,80 \times 0,50 = 2,80$$

10,70 m³

- Hormigón en masa HM-20/P/20 en cimientos y soleras.

- Medición excavación en zanja = 10,70

$$3,20 \times 3,00 \times 0,20 = 1,92$$

$$2,20 \times 2,35 \times 0,10 = 0,52$$

$$2,00 \times 2,25 \times 0,15 = 0,68$$

$$7,00 \times 4,00 \times 0,10 = 2,80$$

16,61 m³

- Hormigón sumergido en masa HM-30/P/20.

$$3,00 \times 0,50 \times 0,60 =$$

0,90 m³

- Hormigón armado HA-30/P/20 en placas.

$$4,20 \times 0,25 \times 1,00 =$$

1,05 m³

- Fábrica de marés de 0,25 m de espesor en muros.

Planta baja:

$$4,15 \times 3,30 = 13,70$$

$$7,00 \times 3,30 = 23,10$$

$$4,70 \times 3,30 = 15,51$$

$$7,00 \times 3,30 = 23,10$$

Planta piso:

$$0,60 \times 4,00 = 2,40$$

$$1,20 \times 4,00 = 4,80$$

$$0,60 \times 4,00 = 2,40$$

$$1,20 \times 4,00 = 4,80$$

89,81 m²

- Fábrica de marés de 0,05 m de espesor en tabiques.
 - Planta baja:
 $4,40 \times 3,30 = 14,52$
 - Planta piso:
 $10,00 \times 3,40 = 34,00$ 48,52 m²

- Forjado de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón.
 - $0,50 \times (4,10 + 4,70) \times 7,00 =$ 30,80 m²

- Cubierta de teja árabe sobre tablonos de madera y bovedillas cerámicas.
 - $0,50 \times (4,10 + 4,70) \times 7,00 =$ 30,80 m²

- Solado de baldosa hidráulica de 30 x 30 cm.
 - $6,75 \times 3,60 = 24,30$
 - $5,50 \times 4,10 = 22,55$ 46,85 m²

- Enfoscado, enlucido y blanqueo a la cal a dos manos.
 - $9,00 \times 2,00 = 18,00$
 - $4,15 \times 3,30 = 13,70$
 - $4,20 \times 2,00 = 8,40$
 - $2,00 \times 1,60 \times 1,00 = 3,20$
 - $4,30 \times 1,30 = 5,59$
 - $4,70 \times 3,50 = 16,45$ 65,34 m²

- Aplacado de piedra caliza en fachadas.
 - $6,00 \times 3,00 = 18,00$
 - $2,00 \times 2,00 = 4,00$
 - $4,50 \times 3,50 = 15,75$ 37,75 m²

- Peldaños de hormigón en escaleras interiores y exteriores.
 - $7,00 \times 1,00 = 7,00$
 - $10,00 \times 1,00 = 10,00$ 17,00 ml

- Carpintería de pinotea en puertas y ventanas.
 - $2,20 \times 2,10 = 4,62$
 - $2,00 \times 0,80 = 1,60$
 - $2,00 \times 0,80 = 1,60$
 - $1,80 \times 0,80 = 1,44$
 - $0,80 \times 1,10 = 0,88$
 - $0,60 \times 0,80 = 0,48$
 - $0,80 \times 2,10 = 1,68$ 12,30 m²

- Barandilla de madera de 0,90 m de altura.

4,00 ml

CAPITULO II

CUADRO DE PRECIOS

CUADRO DE PRECIOS

m ³	Excavación en desmonte en roca, incluso transporte de productos a vertedero. DOCE EUROS	12,00 €
m ³	Excavación en zanja en roca para cimentaciones. QUINCE EUROS	15,00 €
m ³	Hormigón en masa HM-20/P/20 en cimientos y soleras. SESENTA Y DOS EUROS	62,00 €
m ³	Hormigón sumergido en masa HM-30/P/20. CIENTO VEINTE EUROS	120,00 €
m ³	Hormigón armado HA-30/P/20 en placas. CIENTO OCHENTA EUROS	180,00 €
m ²	Fábrica de marés de 0,25 m de espesor en muros. VEINTIÚN EUROS	21,00 €
m ²	Fábrica de marés de 0,05 m de espesor en tabiques. DIECIOCHO EUROS	18,00 €
m ²	Forjado de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón. TREINTA Y SEIS EUROS	36,00 €
m ²	Cubierta de teja árabe sobre tablones de madera y bovedillas cerámicas. VEINTISIETE EUROS	27,00 €
m ²	Solado de baldosa hidráulica de 30 x 30 cm. QUINCE EUROS	15,00 €
m ²	Enfoscado, enlucido y blanqueo a la cal a dos manos. DOCE EUROS	12,00 €

m ²	Aplacado de piedra caliza en fachadas. VEINTICUATRO EUROS	24,00 €
ml	Peldaños de hormigón en escaleras interiores y exteriores. DIECIOCHO EUROS	18,00 €
m ²	Carpintería de pinotea en puertas y ventanas. NOVENTA EUROS	90,00 €
ml	Barandilla de madera de 0,90 m de altura. TREINTA EUROS	30,00 €

Palma de Mallorca, Octubre 2.005
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo. Ricardo Collado Sáez
Colegiado 5.430



CAPITULO III

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO

EJECUCIÓN MATERIAL

68,40	m ³ de excavación en desmante en roca, incluso transporte de productos a vertedero a 12,00 €	820,80 €
10,70	m ³ de excavación en zanja en roca para cimentaciones a 15,00 €	160,50 €
16,61	m ³ de hormigón en masa HM-20/P/20 en cimientos y soleras a 62,00 €	1.029,94 €
0,90	m ³ de hormigón sumergido en masa HM-30/P/20 a 120,00 €	108,00 €
1,05	m ³ de hormigón armado HA-30/P/20 en placas a 180,00 €	189,00 €
89,81	m ² de fábrica de marés de 0,25 m de espesor en muros a 21,00 €	1.885,91 €
48,52	m ² de fábrica de marés de 0,05 m de espesor en tabiques a 18,00 €	873,36 €
30,80	m ² de forjado de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón a 36,00 €	1.108,80 €
30,80	m ² de cubierta de teja árabe sobre tablones de madera y bovedillas cerámicas a 27,00 €	831,60 €
46,85	m ² de solado de baldosa hidráulica de 30 x 30 cm a 15,00 €	702,75 €
65,34	m ² de enfoscado, enlucido y blanqueo a la cal a dos manos a 12,00 €	784,02 €
37,75	m ² de aplacado de piedra caliza en fachadas a 24,00 €	906,00 €
17,00	ml de peldaños de hormigón en escaleras interiores y exteriores a 18,00 €	306,00 €
12,30	m ² de carpintería de pinotea en puertas y ventanas a 90,00 €	1.107,00 €
4,00	ml de barandilla de madera de 0,90 m de altura a 30,00 €	120,00 €
Total ejecución material		9.706,68 €

DE CONTRATA

Ejecución material	9.706,68 €
Gastos generales y BI 15%	1.456,00 €
	<hr/>
Suma	11.162,68 €
	<hr/>
IVA 16%	1.786,03 €
	<hr/>
Total presupuesto de contrata	12.948,71 €

Asciende el presupuesto de ejecución material a la cantidad de NUEVE MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS y el de contrata incluido IVA a DOCE NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS.

Palma de Mallorca, Octubre 2005

El Promotor

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo.: Ricardo Collado Sáez
Colegiado 5.430

DOCUMENTO N° 4

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

**Proyecto básico de caseta guardadotes
y rampa varadero en Cala Llombards**

SANTANYÍ – MALLORCA

Octubre de 2005

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 canon el valor de los terrenos contiguos reflejados en el Anejo nº 3 de la Memoria.

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

- Presupuesto ejecución material de las obras: 9.706,68 euros

- Valor catastral de los terrenos contiguos

$$\frac{147,69 \text{ €}}{30,00 \text{ m}^2} = 4,92 \text{ euros/m}^2$$

- Superficie ocupada: 39,00 m²

Palma de Mallorca, Octubre de 2.005

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

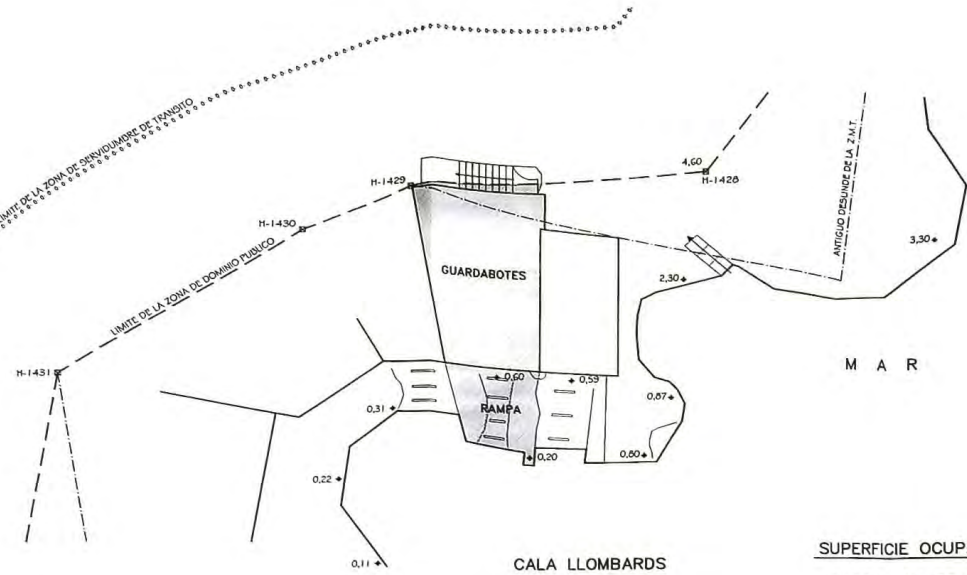
Fdo. Ricardo Collado Sáez
Colegiado 5.430



DOCUMENT A COMPLÈTAS AMB
CO
VALID PER A CONSTRUIR

DOCUMENT A COMPLETAR AMB FL
CORRESPONENT PER
CONSTRUCCIÓ PERQUÈ
VALID PER A CONSTRUIR

1420 01.12.05
MISAT



SUPERFICIE OCUPADA EN DOMINIO PÚBLICO

CASETA GUARDABOTES	=	29,75 m2
RAMPA VARADERO	=	9,25 m2
TOTAL	=	39,00 m2

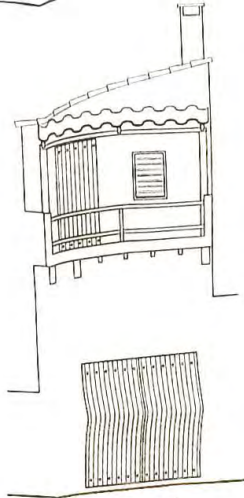
PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L. AVDA. ARGENTINA 67 1ª C 07011 PALMA DE MALLORCA		TECNOLOGIA S.L. TELF. 971-457551 FAX. 971-457507	
PROYECTO BÁSICO: DE CASETA GUARDABOTES Y RAMPA VARADERO EN CALA LLOBARDS		HOJA N.º 2	
EMPLAZAMIENTO: SANTANYI - MALLORCA		ESCALA: 1:100	
TÍTULO DEL PLANO: PLANTA GENERAL		FECHA: OCT.-05	
SUSTITUYE A:	FECHA:	REF. 1360	
SUSTITUIDO POR:	FECHA:		

PROMOTOR:

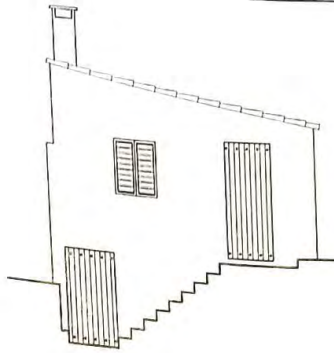
D.ª MARIA LUZ ADROVER BONET

AUTOR:

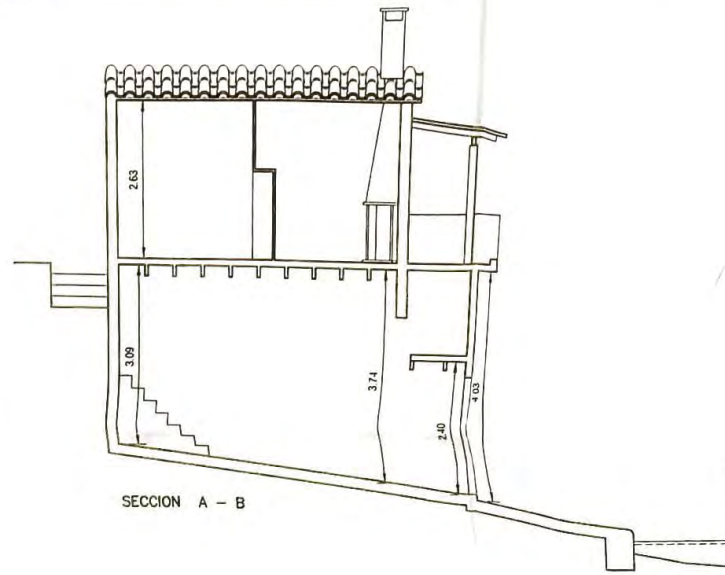
RICARDO COLLADO SAEZ
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



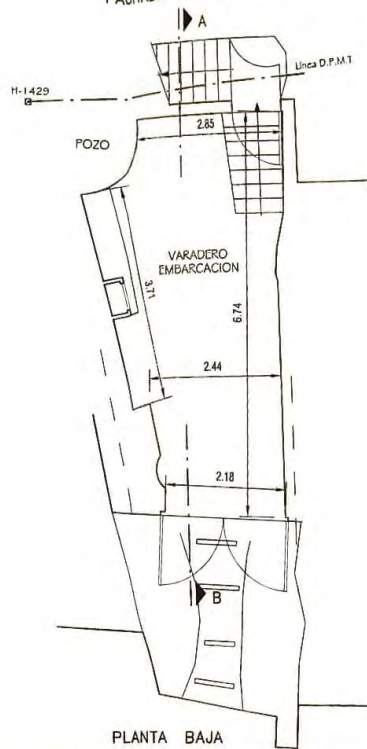
FACHADA PRINCIPAL



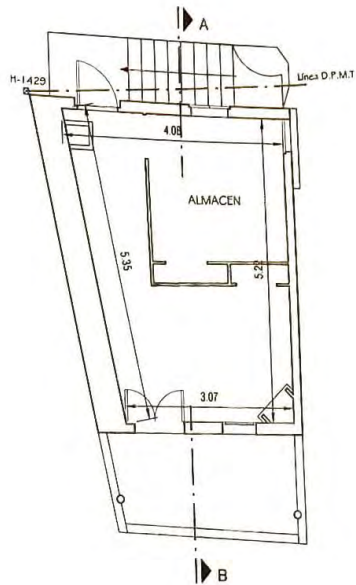
FACHADA POSTERIOR



SECCION A - B



PLANTA BAJA



PLANTA PISO

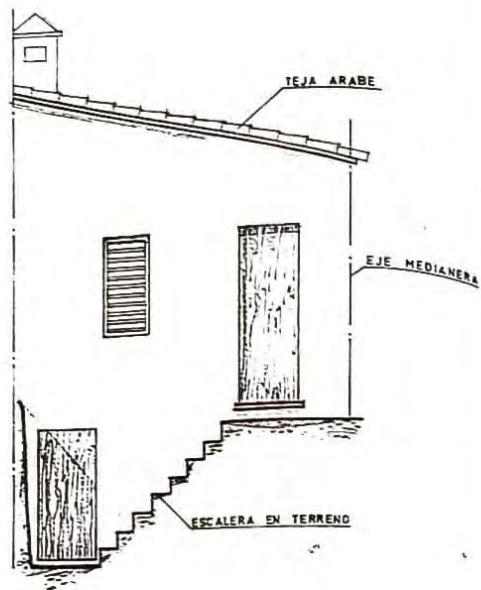


DOCUMENTO COMPLETO
CORRESPONDIENTE A
CONSTITUCION DEL
VALIDO PARA CONSTRUCCION

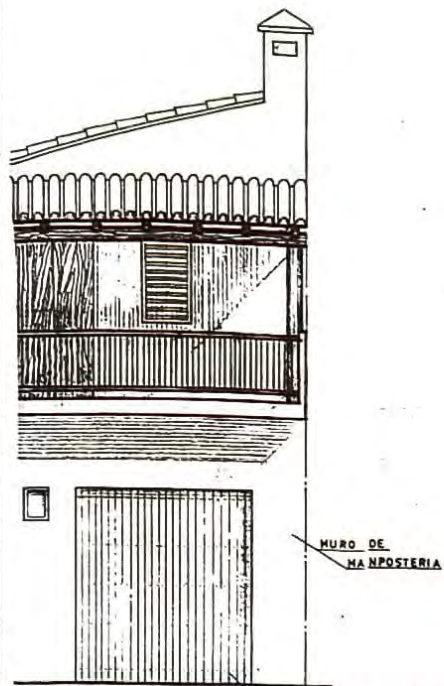
10420 01.12.05
E.S.A.T. OCTUBRO 2005

PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.
AVDA. ARGENTINA 67 18 C 07011 PALMA DE MALLORCA TELF 971-452651 FAX 971-452907

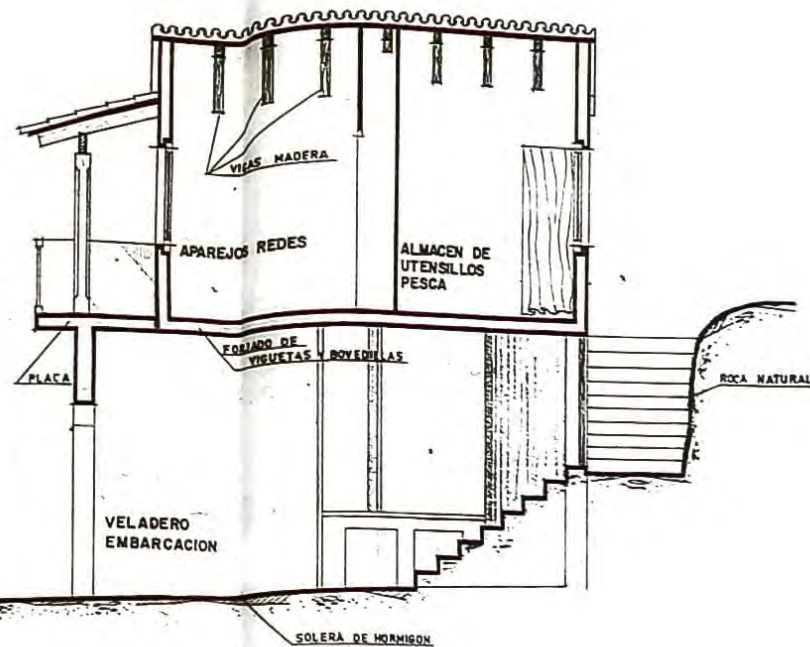
PROYECTO BASICO: DE CASETA GUARDABOTES Y RAMPA VARADERO EN CALA LLOMBARDS	HOJA N.º 3
EMPLAZAMIENTO: SANTANYI - MALLORCA	ESCALA: 1:50
TITULO DEL PLANO: PLANTAS, ALZADOS Y SECCION	FECHA: OCT.-05
SUSTITUYE A:	REF. 1360
SUSTITUIDO POR:	
PROMOTOR: <i>[Signature]</i>	AUTOR: <i>[Signature]</i>
D.ª MARIA LUZ ADROVER BONET	RICARDO COLLADO SAEZ INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS COLEGIADO



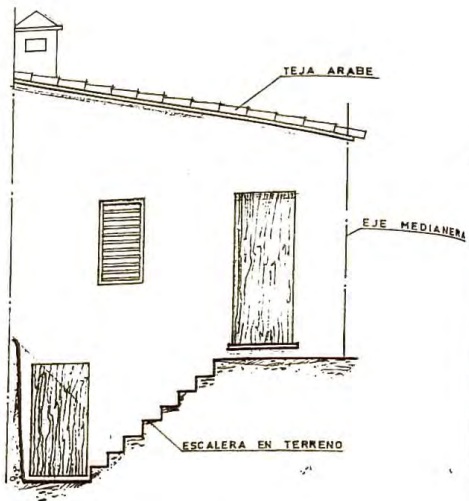
FACHADA POSTERIOR
ESCALA 1:50



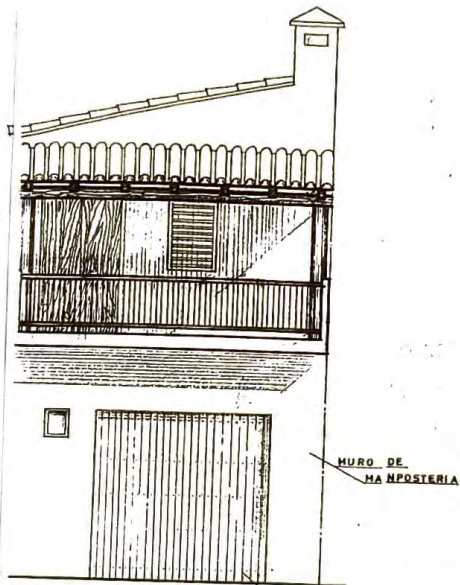
CHADA PRINCIPAL
ALA 1:50



SECCION A-B
ESCALA 1:50

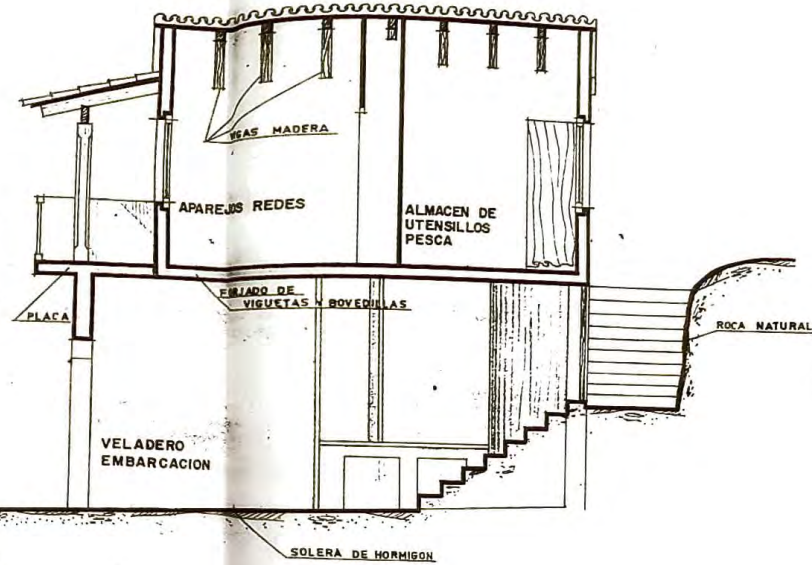


FACHADA POSTERIOR
ESCALA 1:50



FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1:50

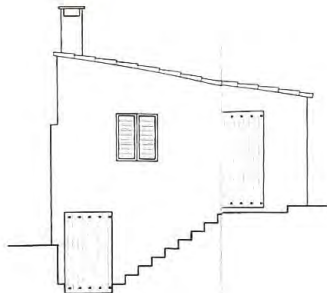
PIERTA MADEIRA NIVEL MAR



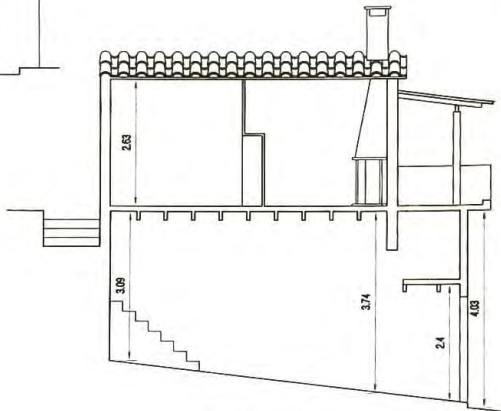
SECCION A-B
ESCALA 1:50



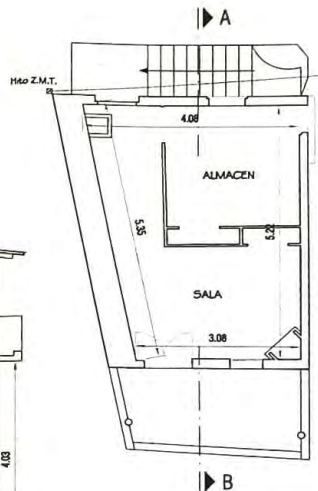
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



SECCION A - B



Sup. Util : 18,40 m²

PLANTA PISO



Sup. Util : 19,81 m²

PLANTA BAJA



GABINETE TECNICO DE TOPOGRAFIA tel. 618262991 e-mail: gabinete_topo@hotm.com

PROYECTO :

ESTADO ACTUAL DE CASETA GUARDABOTES

DIPUTACION :

CALA LLOMBARDS - T.M. SANTANYI

PROPIETARIO :

DESENHO :

L. J.

PLANO :

ESCALA :

1 / 50

PLANTA, SECCION Y FACHADAS

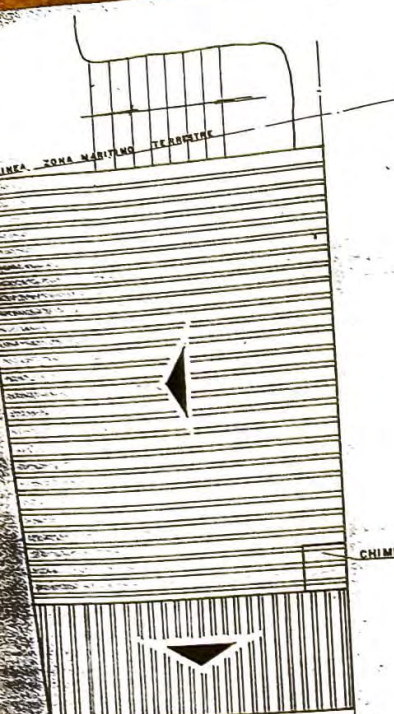
FECHA :

ARCHIVO :

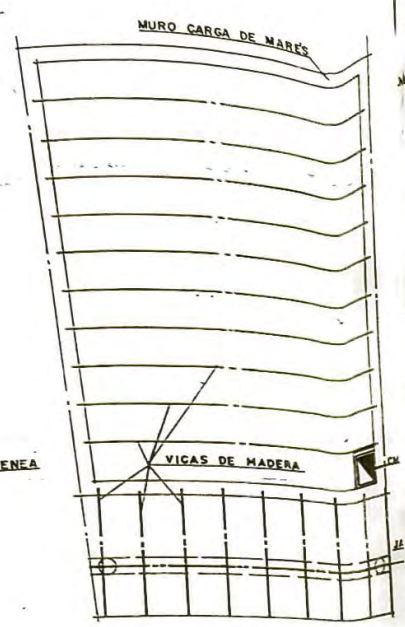
LJ-015

PLANO Nº

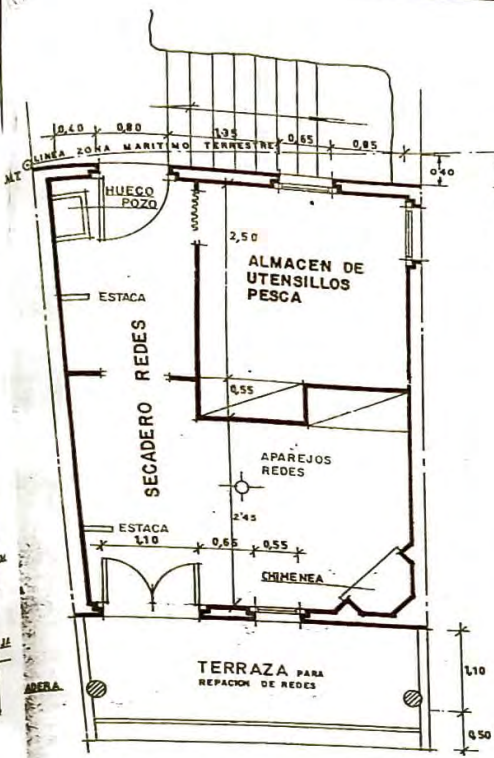
01



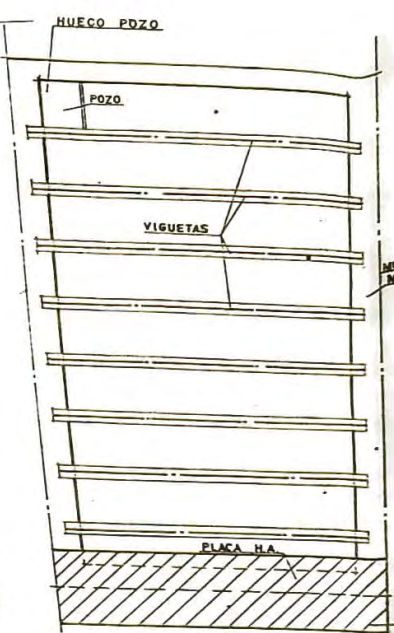
PL. CU BIERTAS Y CONJUNTO
ESCALA 1:50



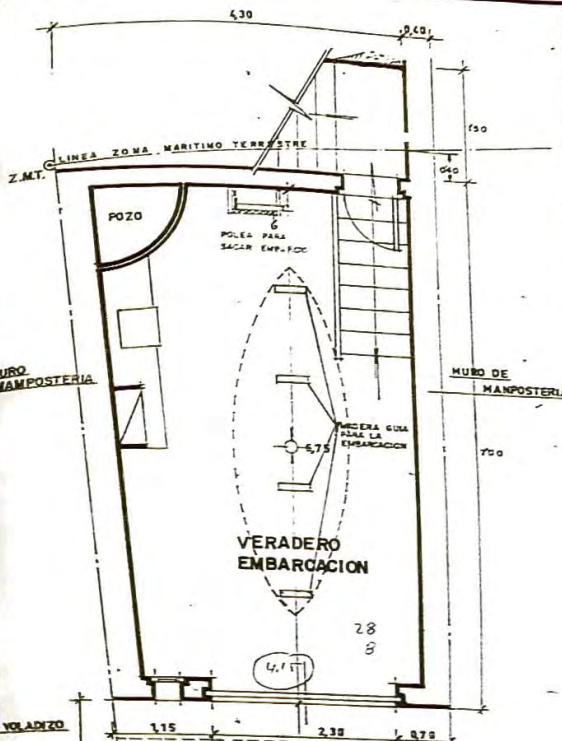
FORJADO TECHO PL. PISO
ESCALA 1:50



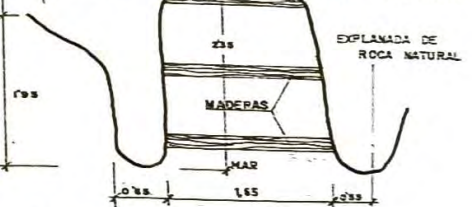
PLANTA PISO
ESCALA 1:50



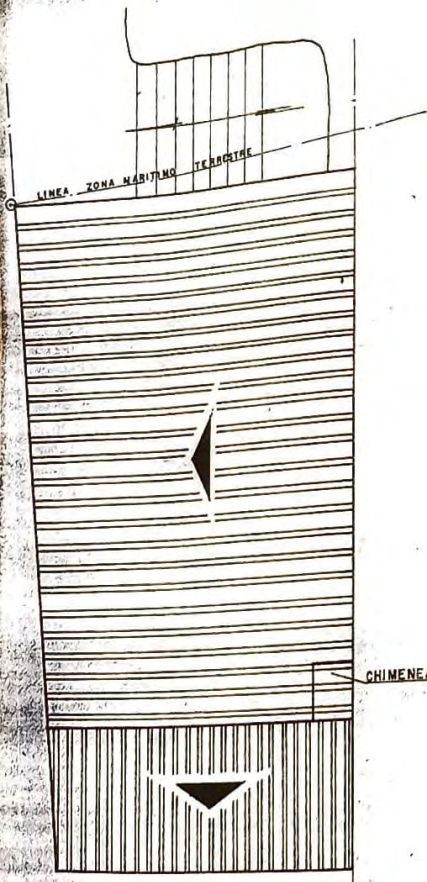
FORJADO TECHO PL. BAJA
ESCALA 1:50



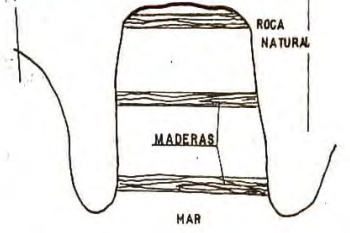
PASO PARA LA VIGILANCIA



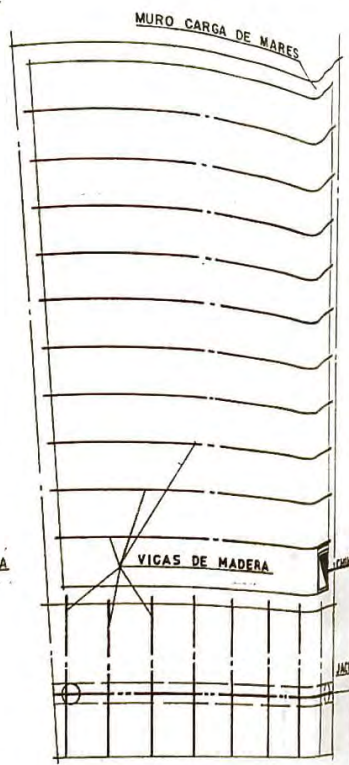
PLANTA BAJA (MAR)
ESCALA 1:50



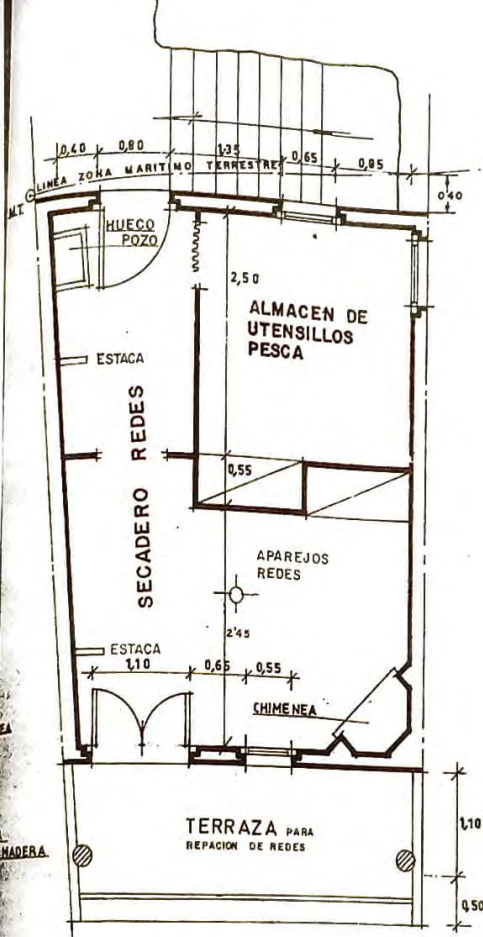
PASO PARA LA VIGILANCIA



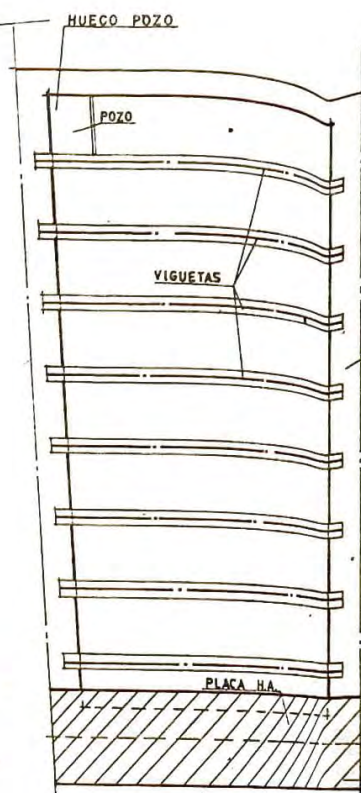
PL. CUBIERTAS Y CONJUNTO
ESCALA 1:50



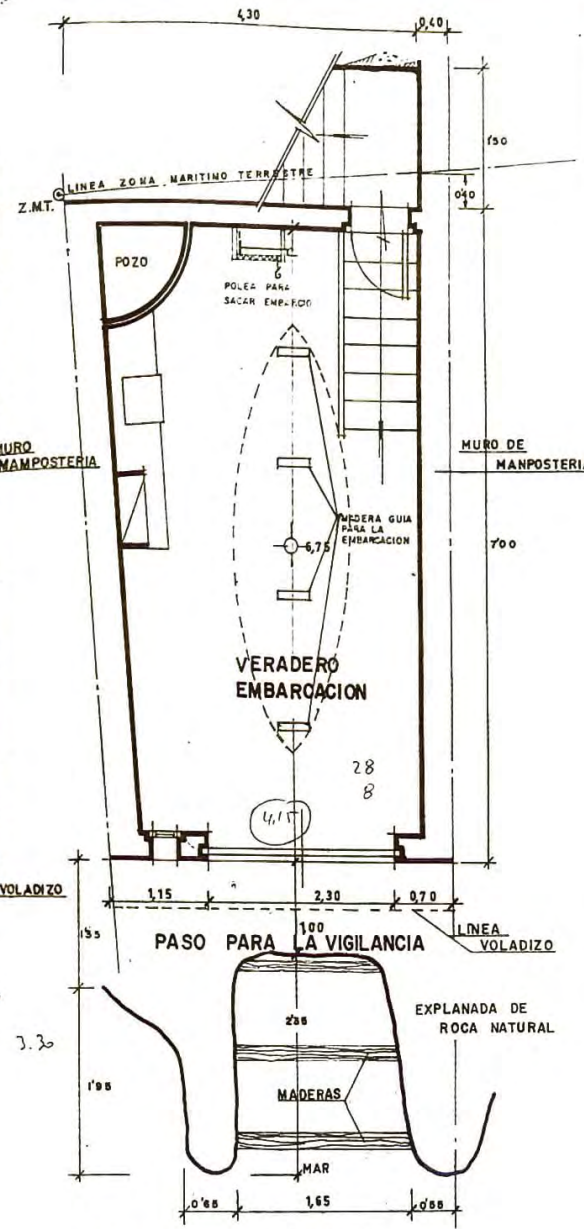
FORJADO TECHO PL. PISO
ESCALA 1:50



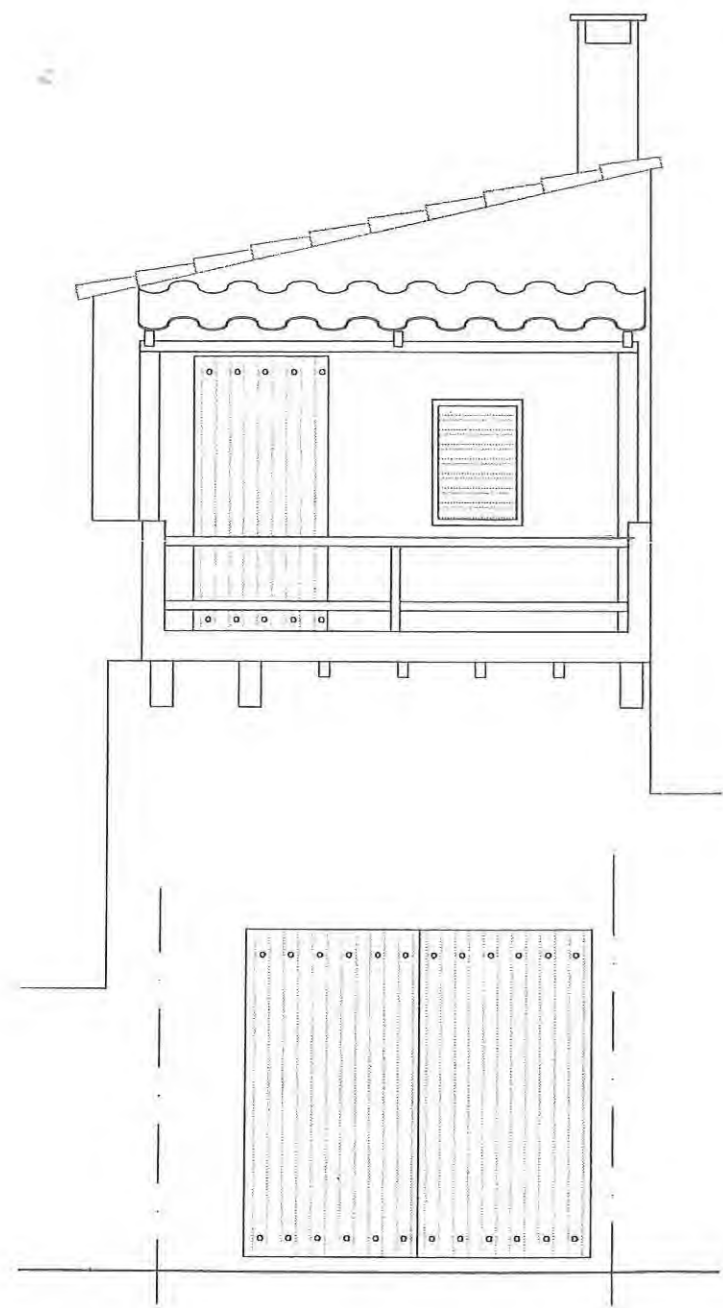
PLANTA PISO
ESCALA 1:50



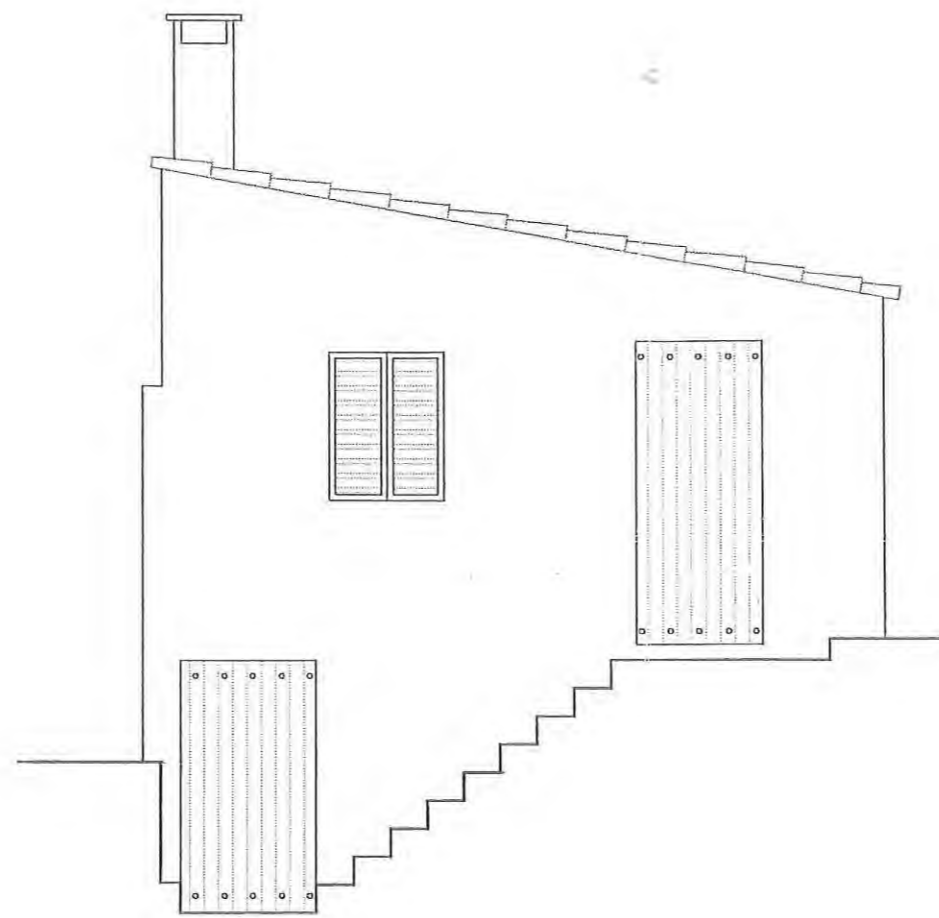
FORJADO TECHO PL. BAJA
ESCALA 1:50



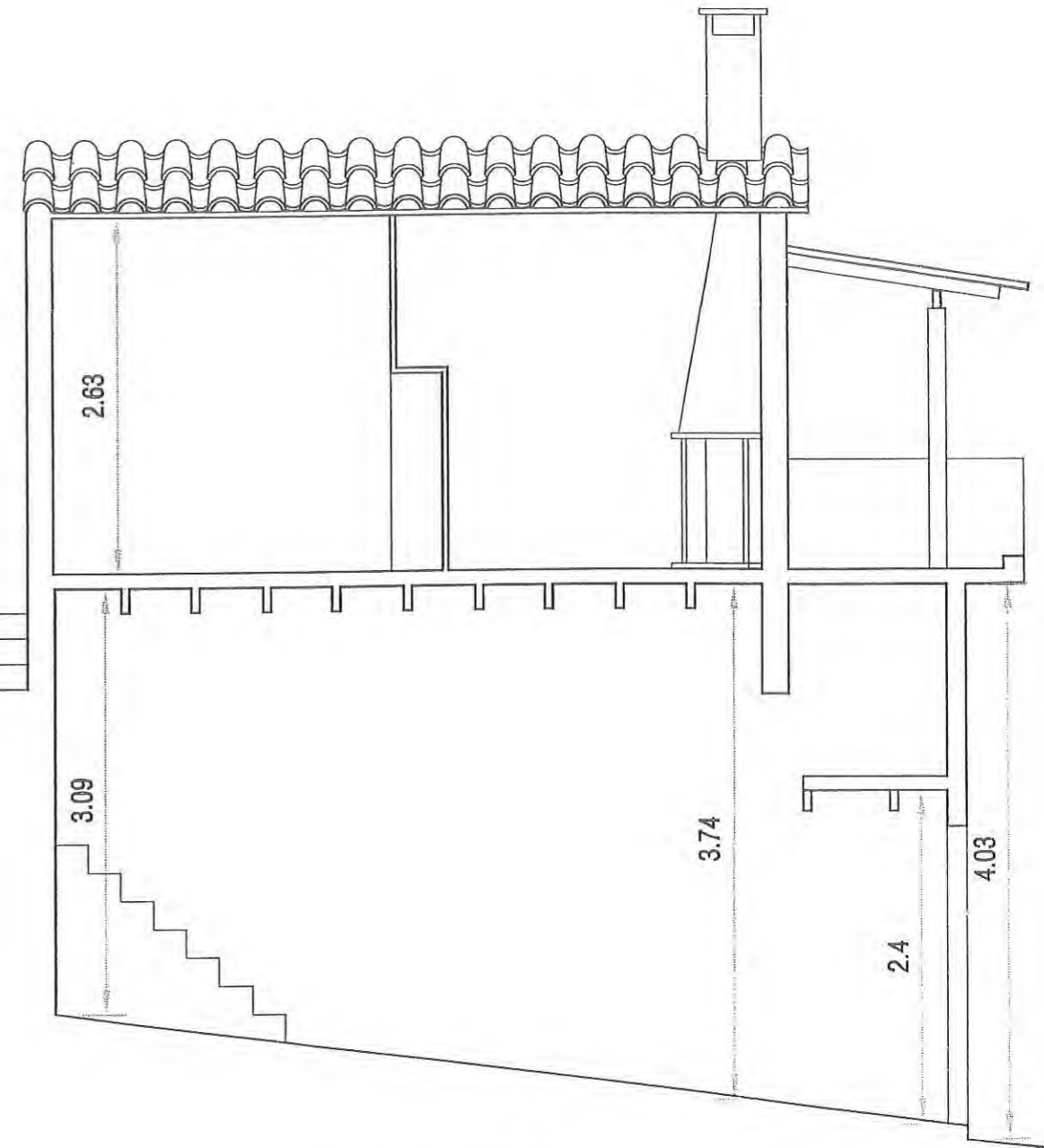
PLANTA BAJA (MAR)
ESCALA 1:50



FACHADA PRINCIPAL



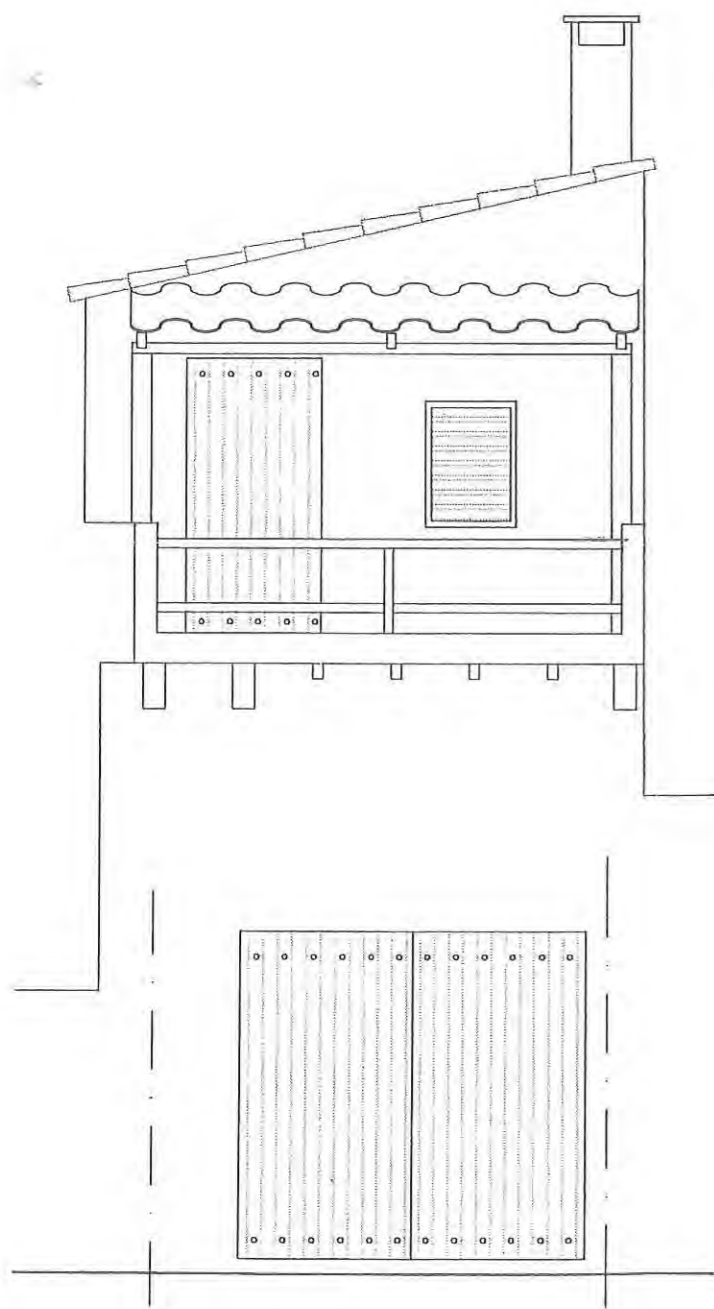
FACHADA POSTERIOR



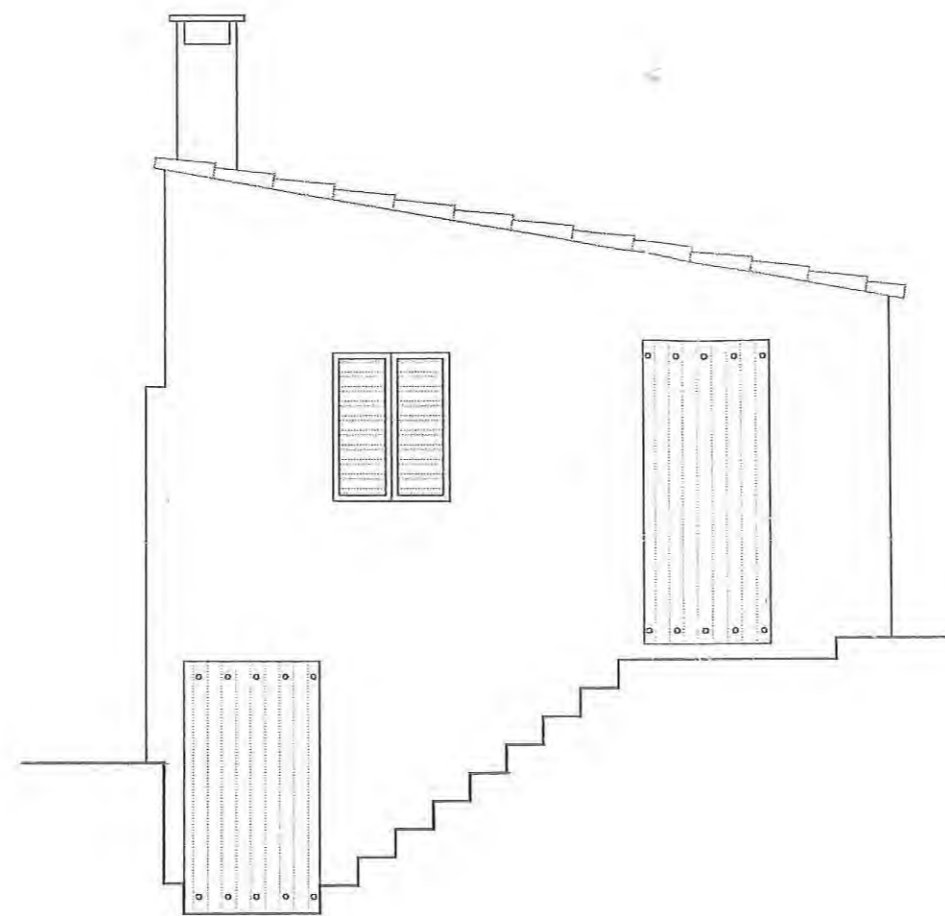
SECCION A - B

Hito

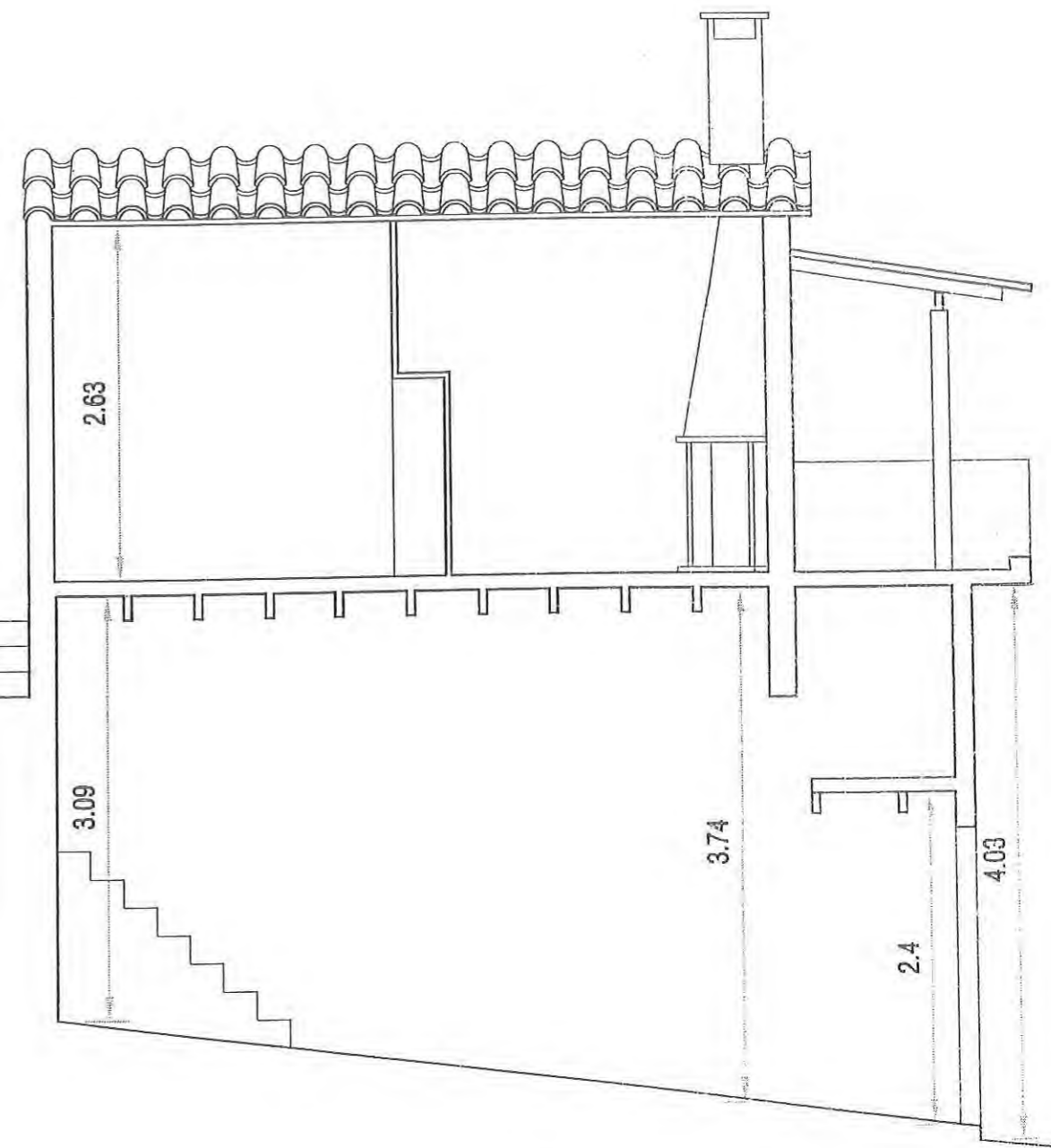
Hito



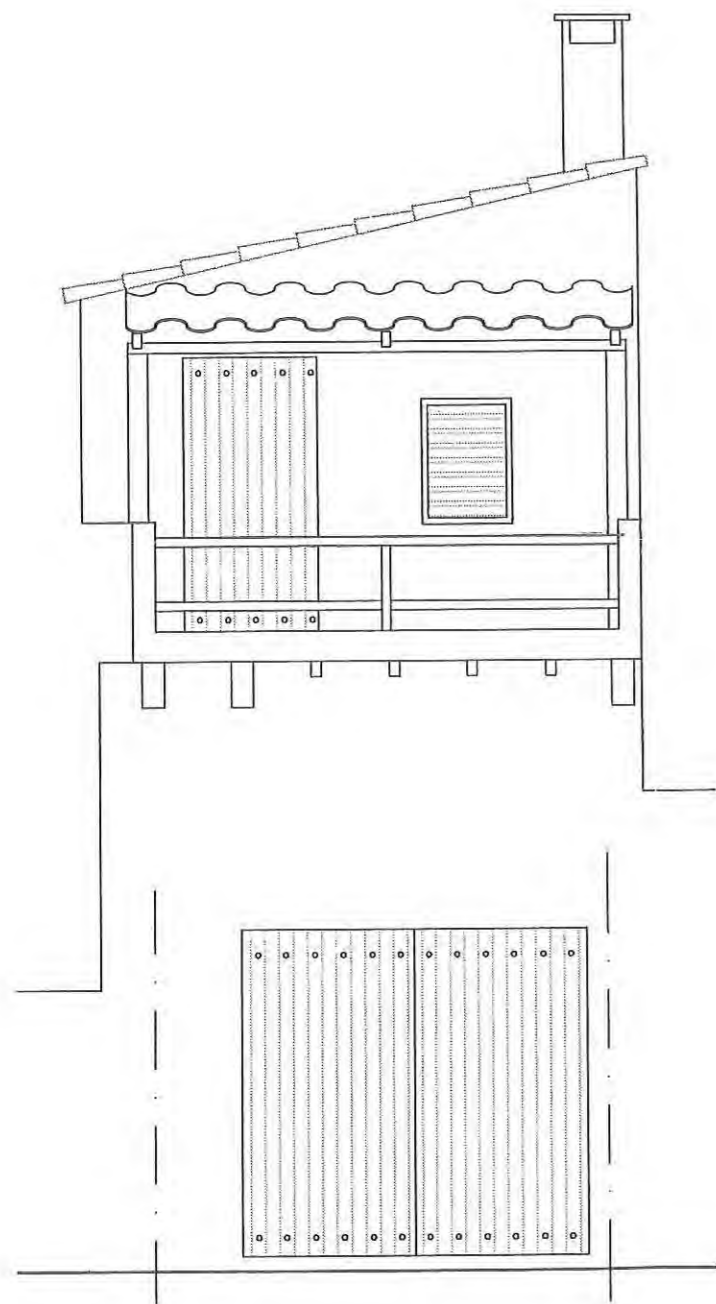
FACHADA PRINCIPAL



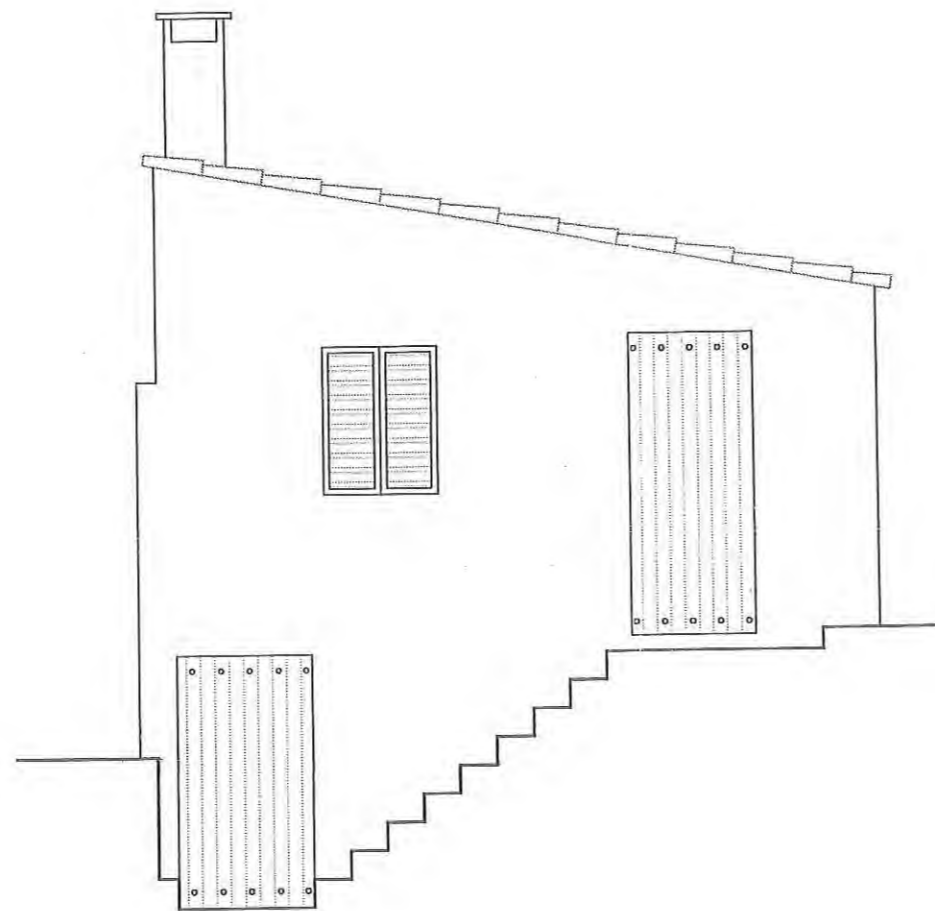
FACHADA POSTERIOR



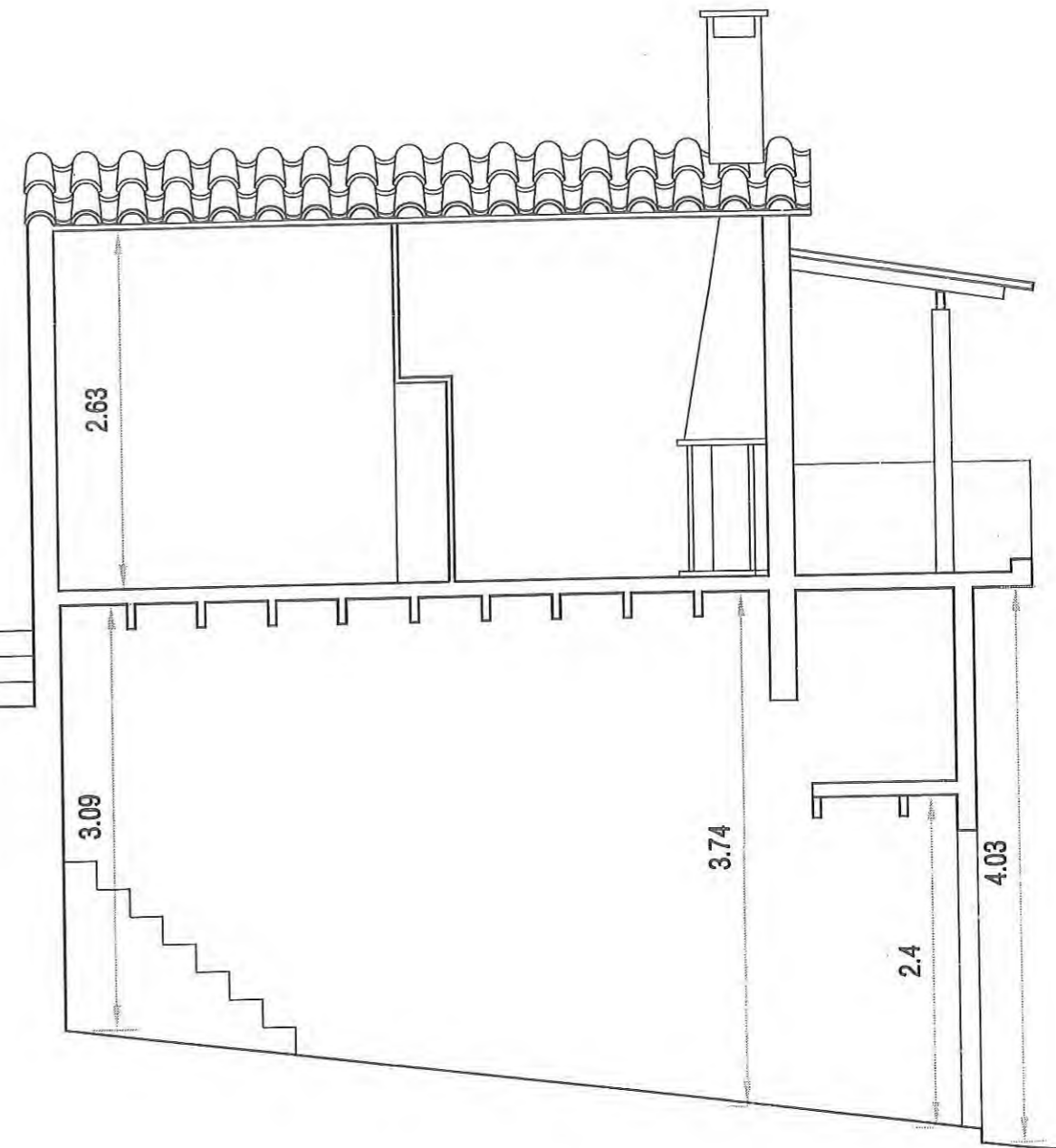
SECCION A - B



FACHADA PRINCIPAL

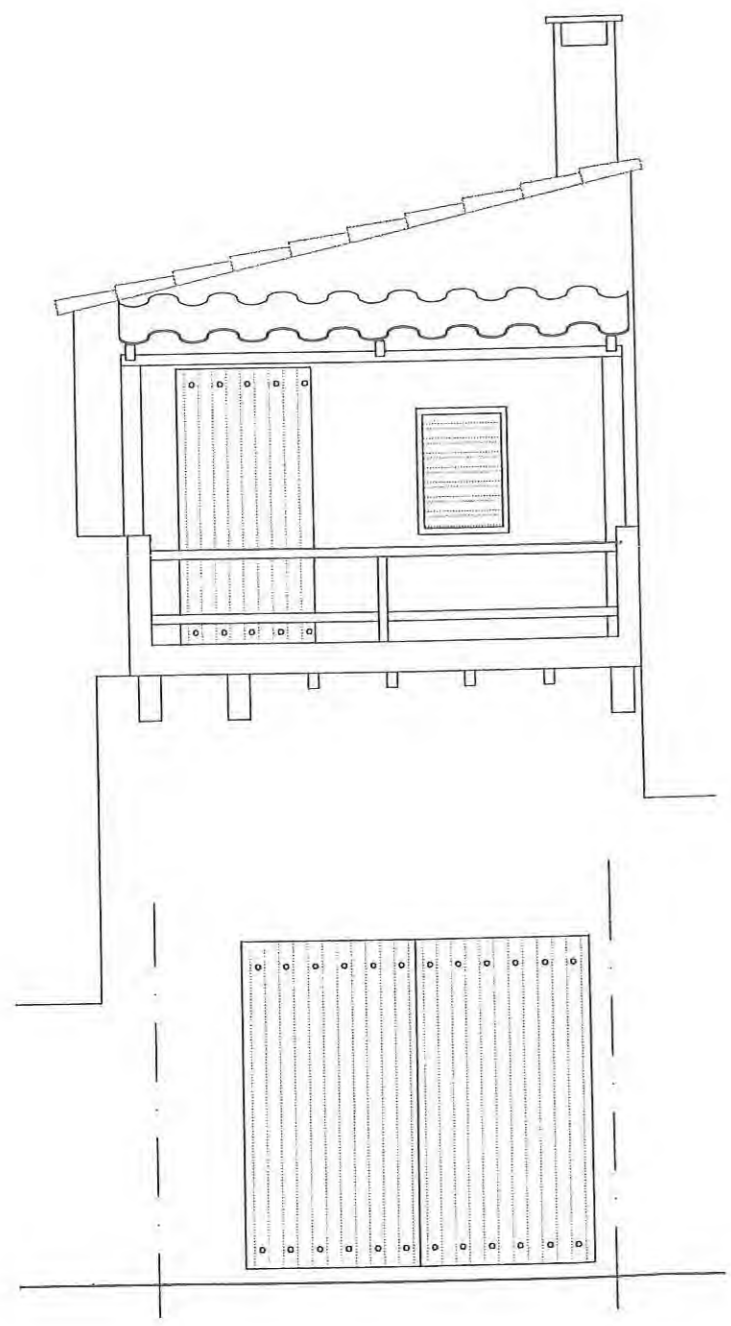


FACHADA POSTERIOR

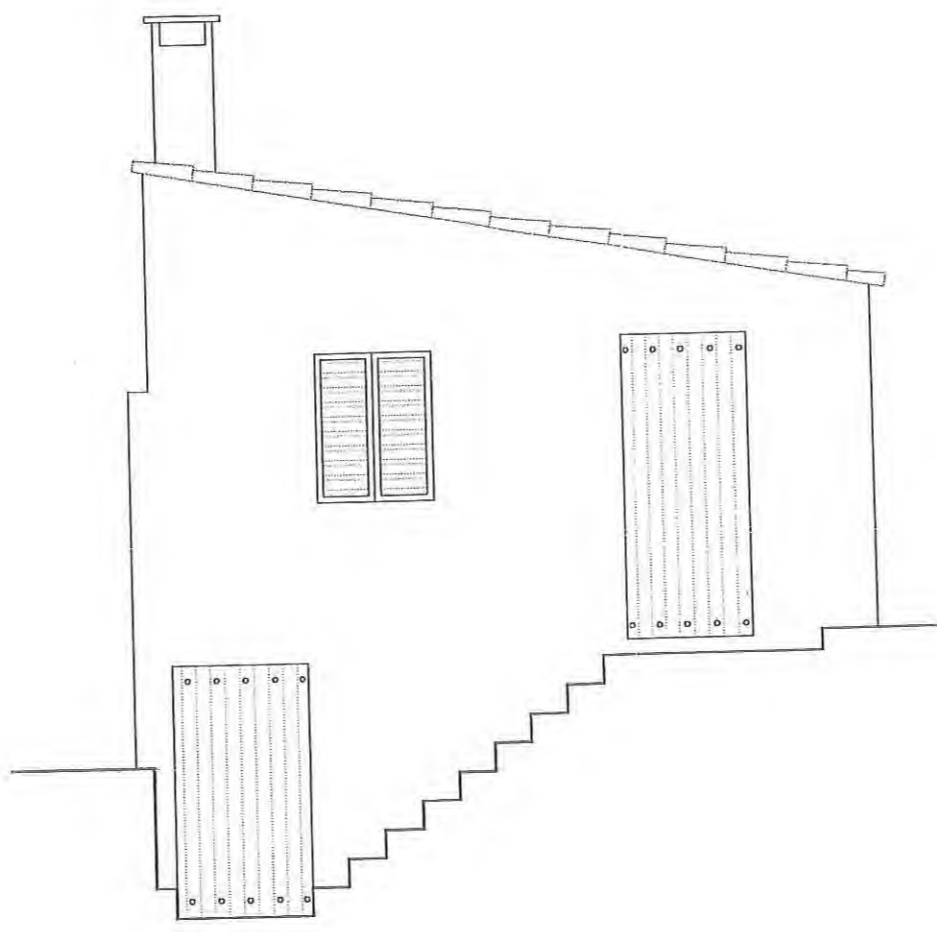


SECCION A - B

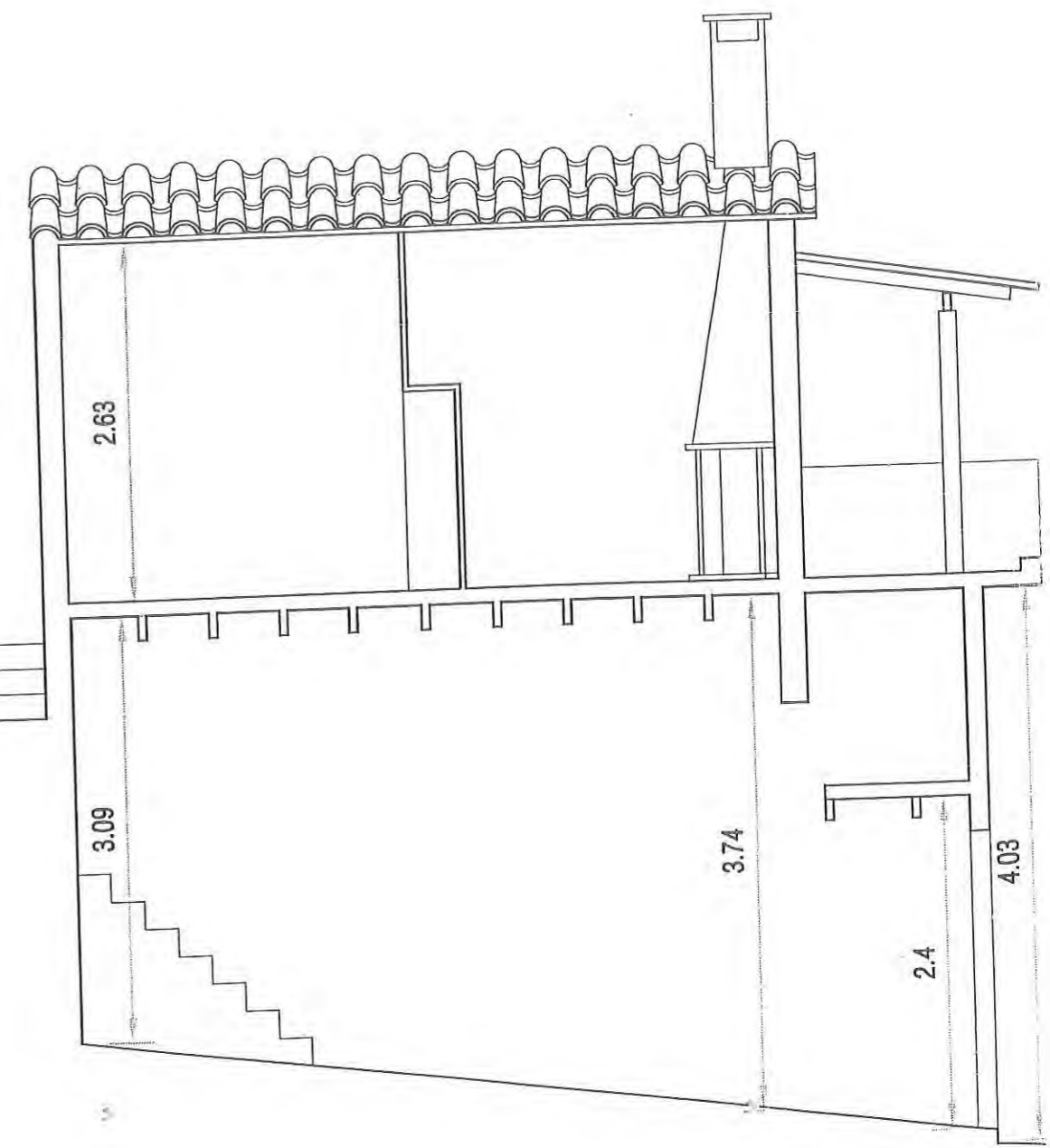
Hito



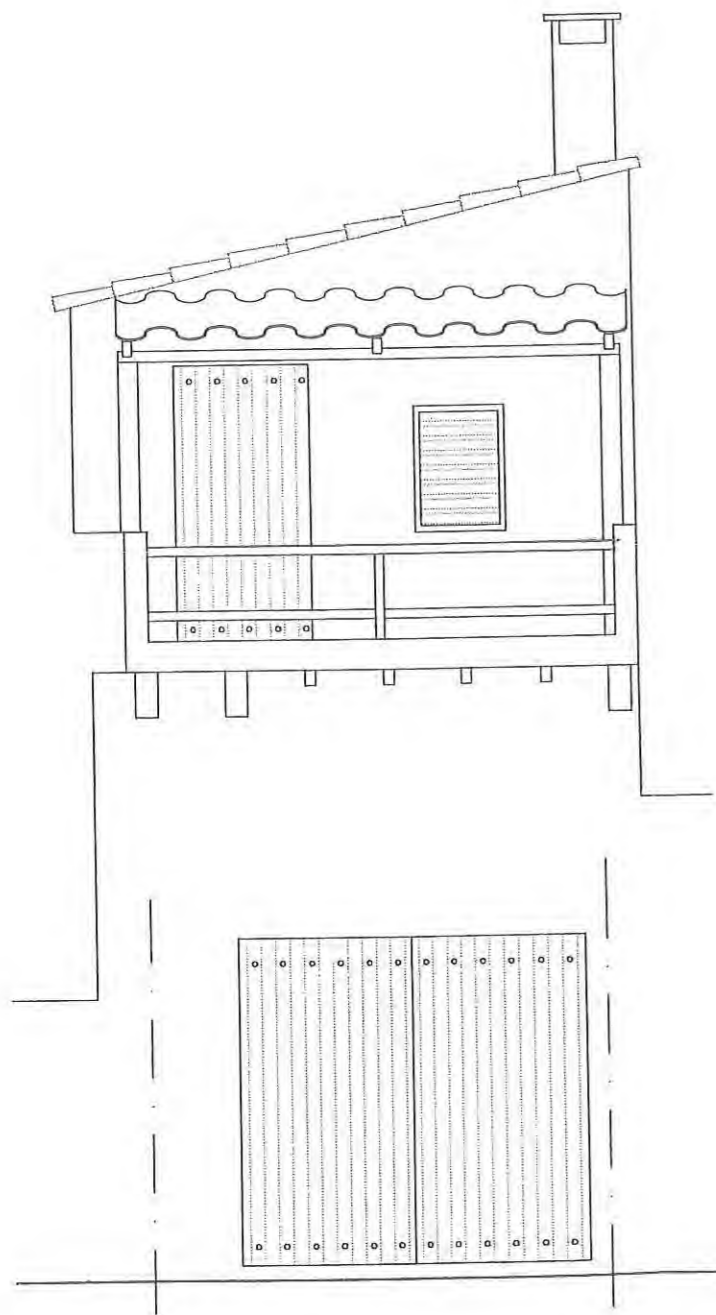
FACHADA PRINCIPAL



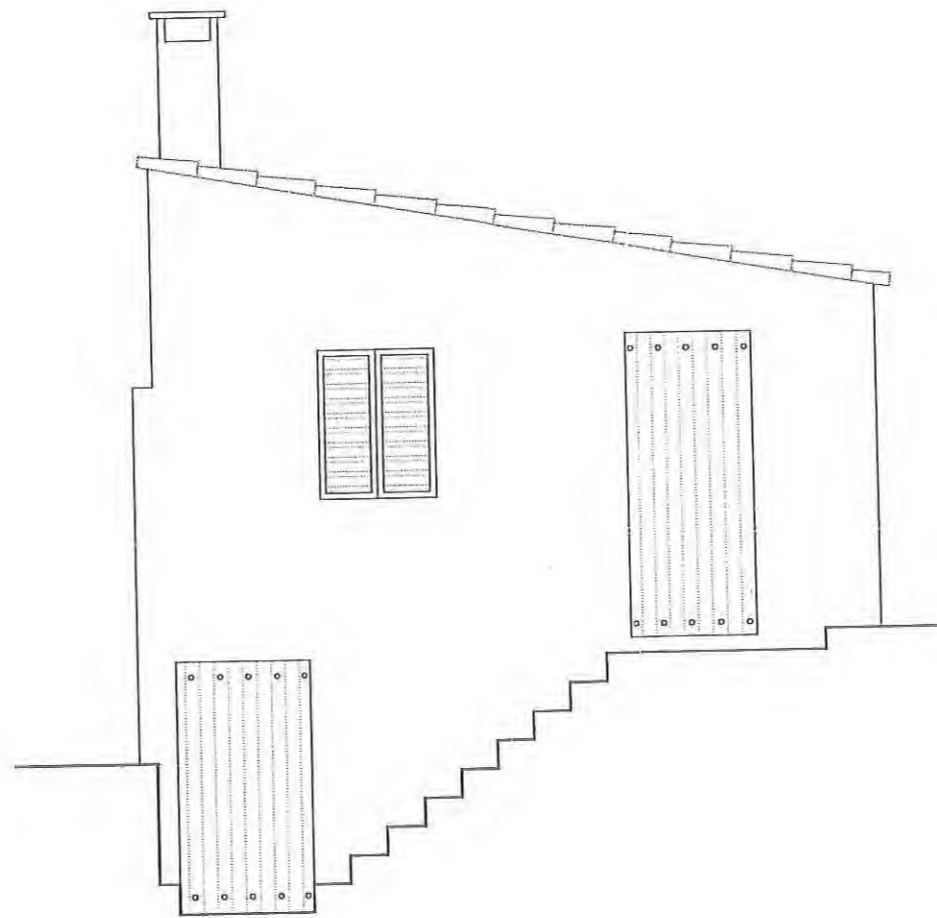
FACHADA POSTERIOR



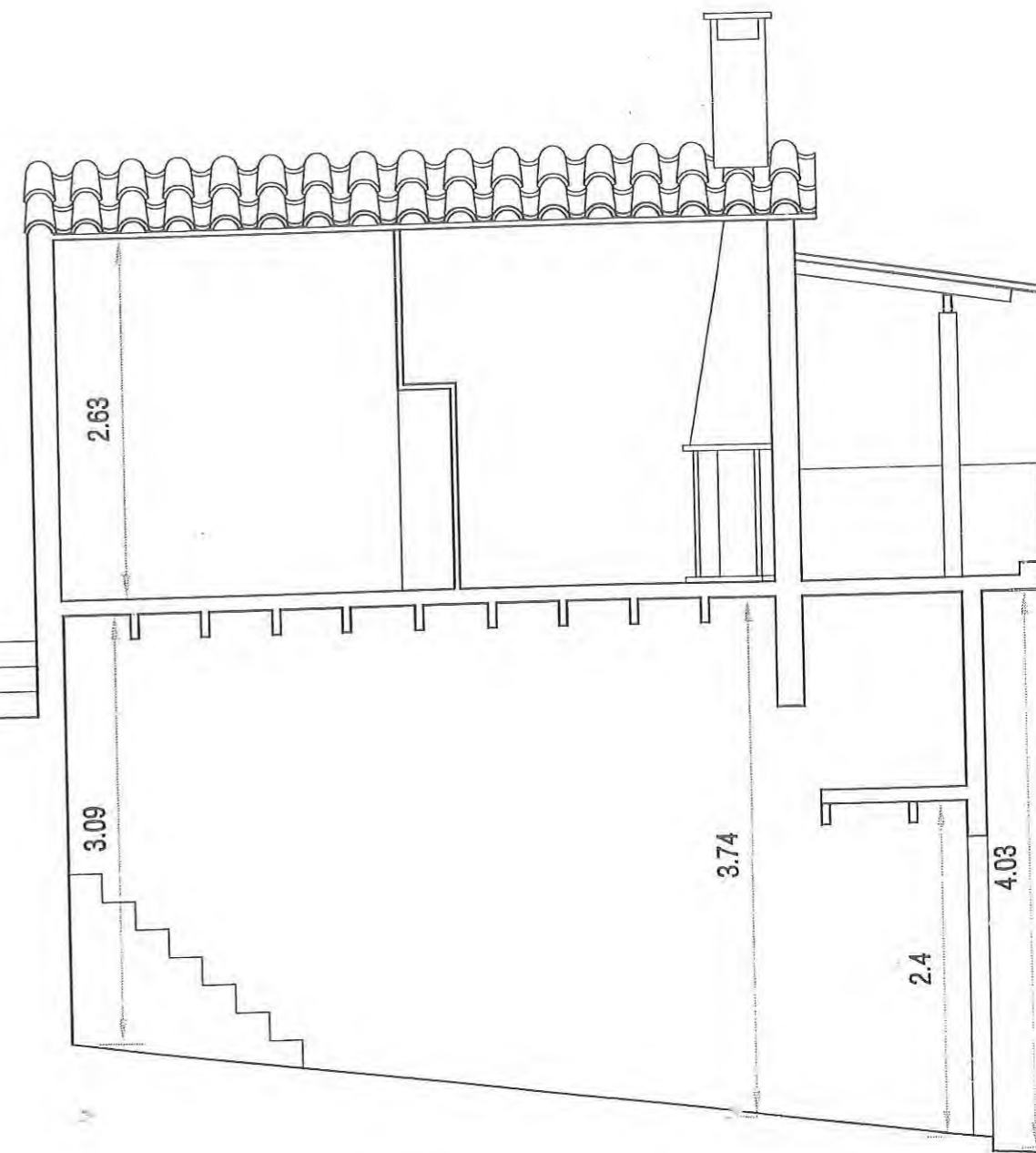
SECCION A - B



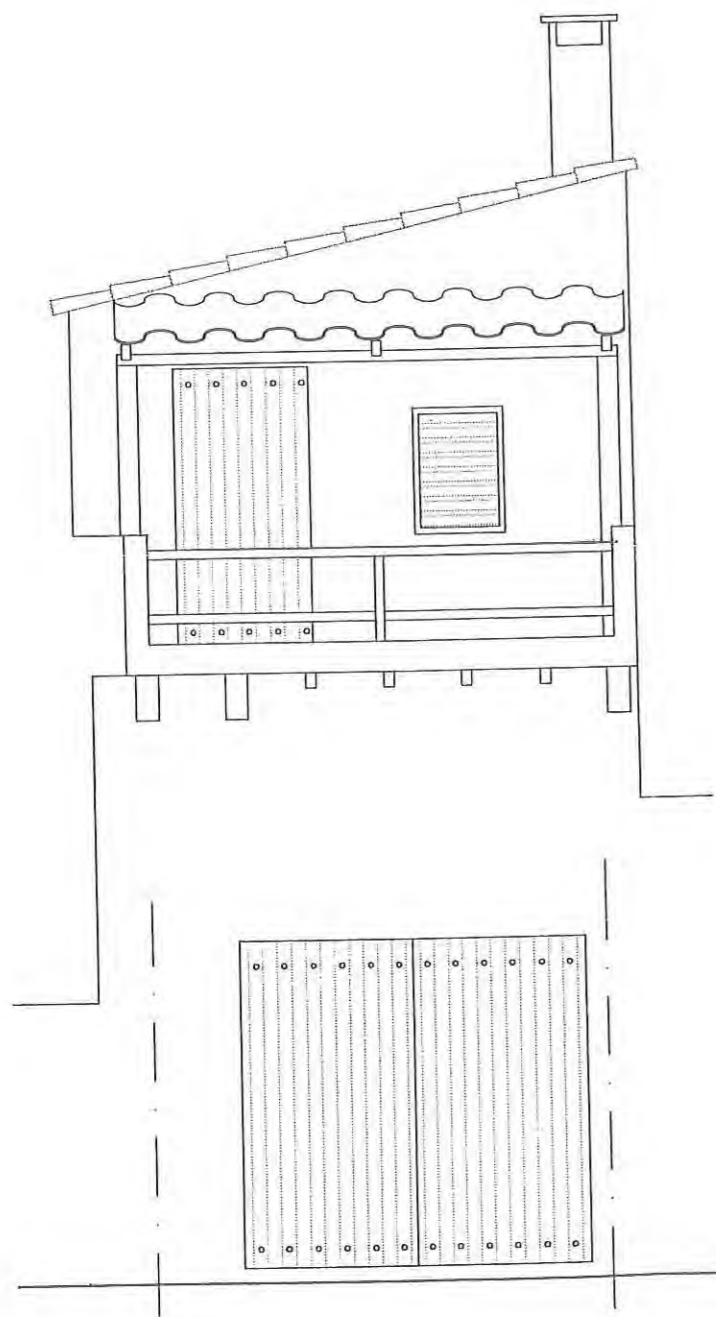
FACHADA PRINCIPAL



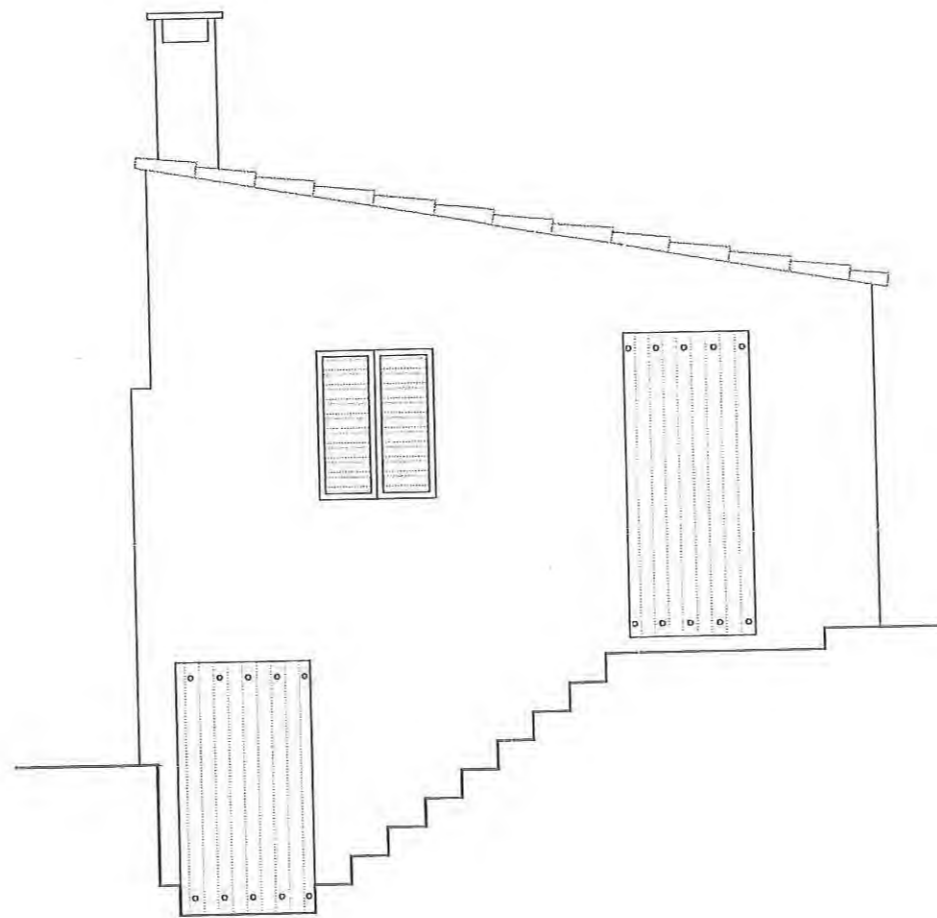
FACHADA POSTERIOR



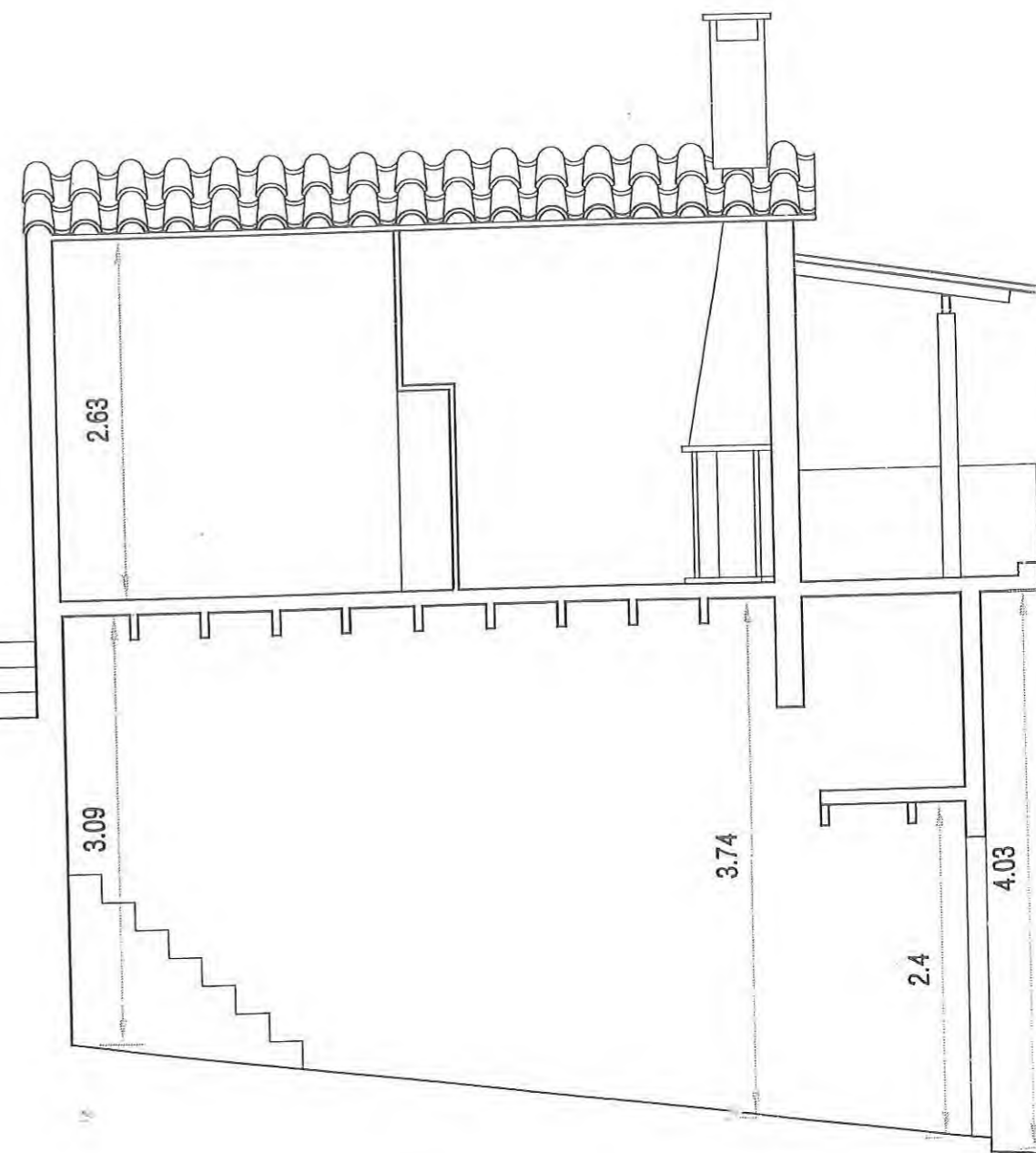
SECCION A - B



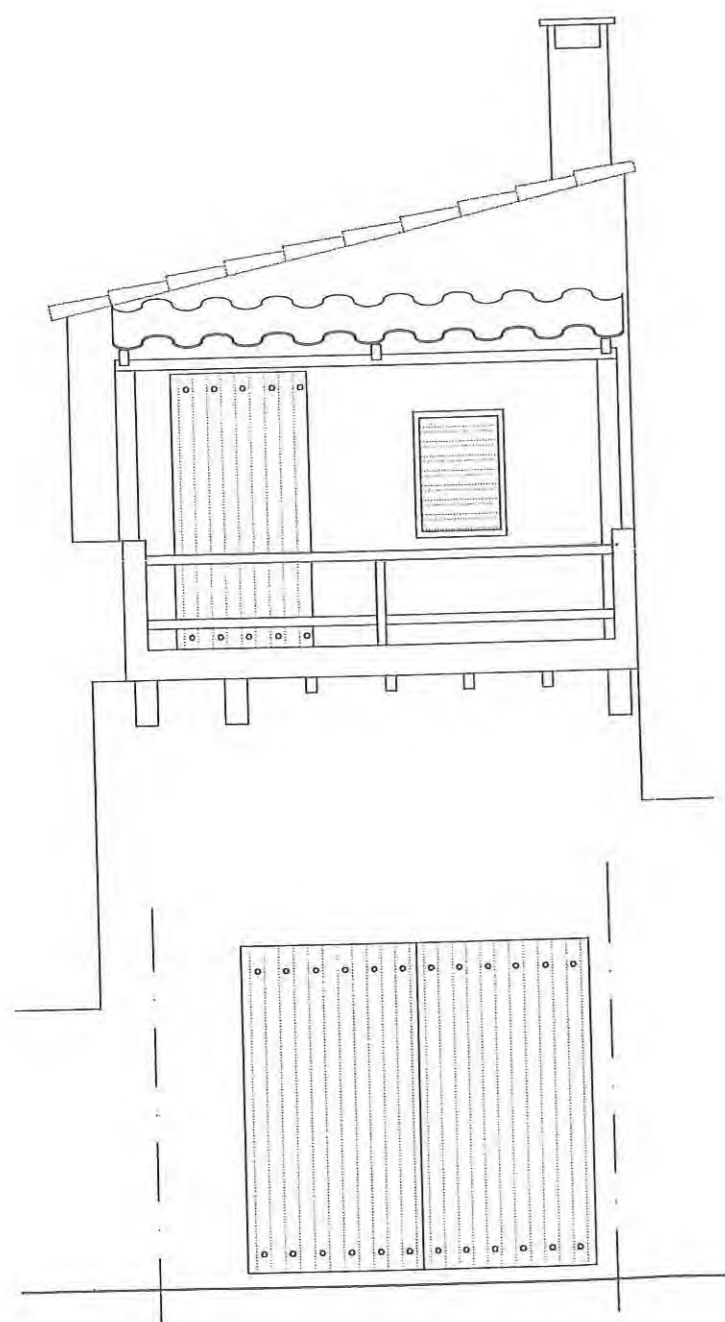
FACHADA PRINCIPAL



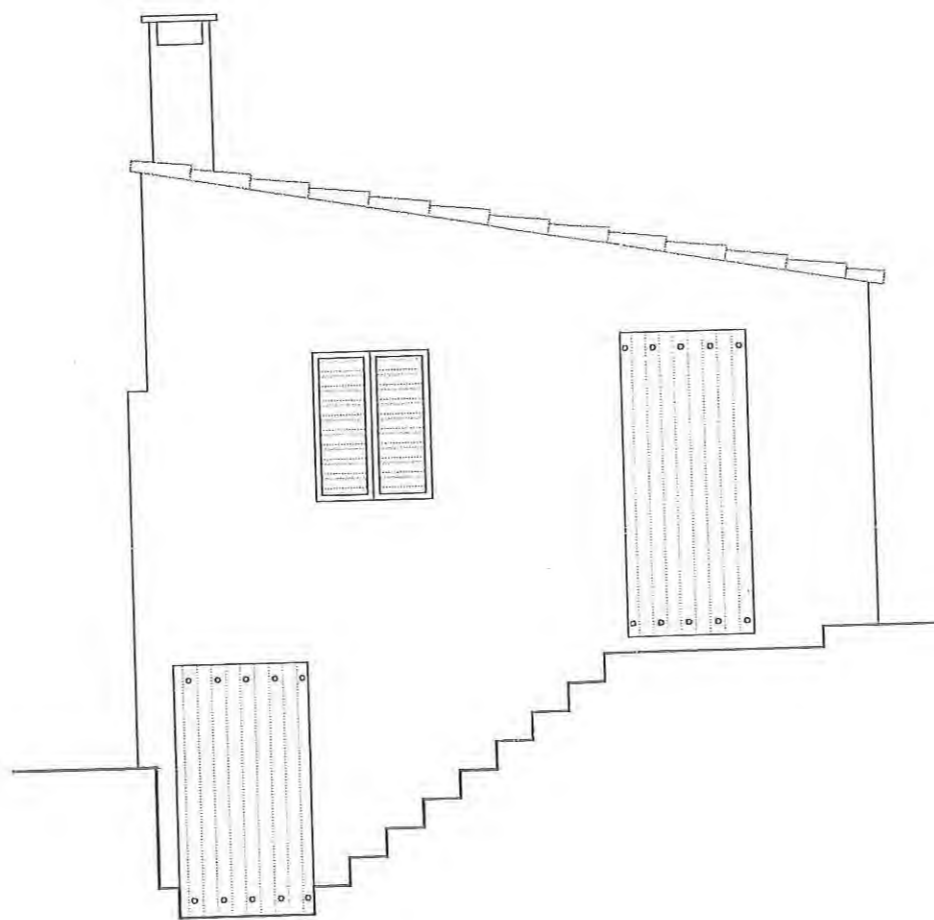
FACHADA POSTERIOR



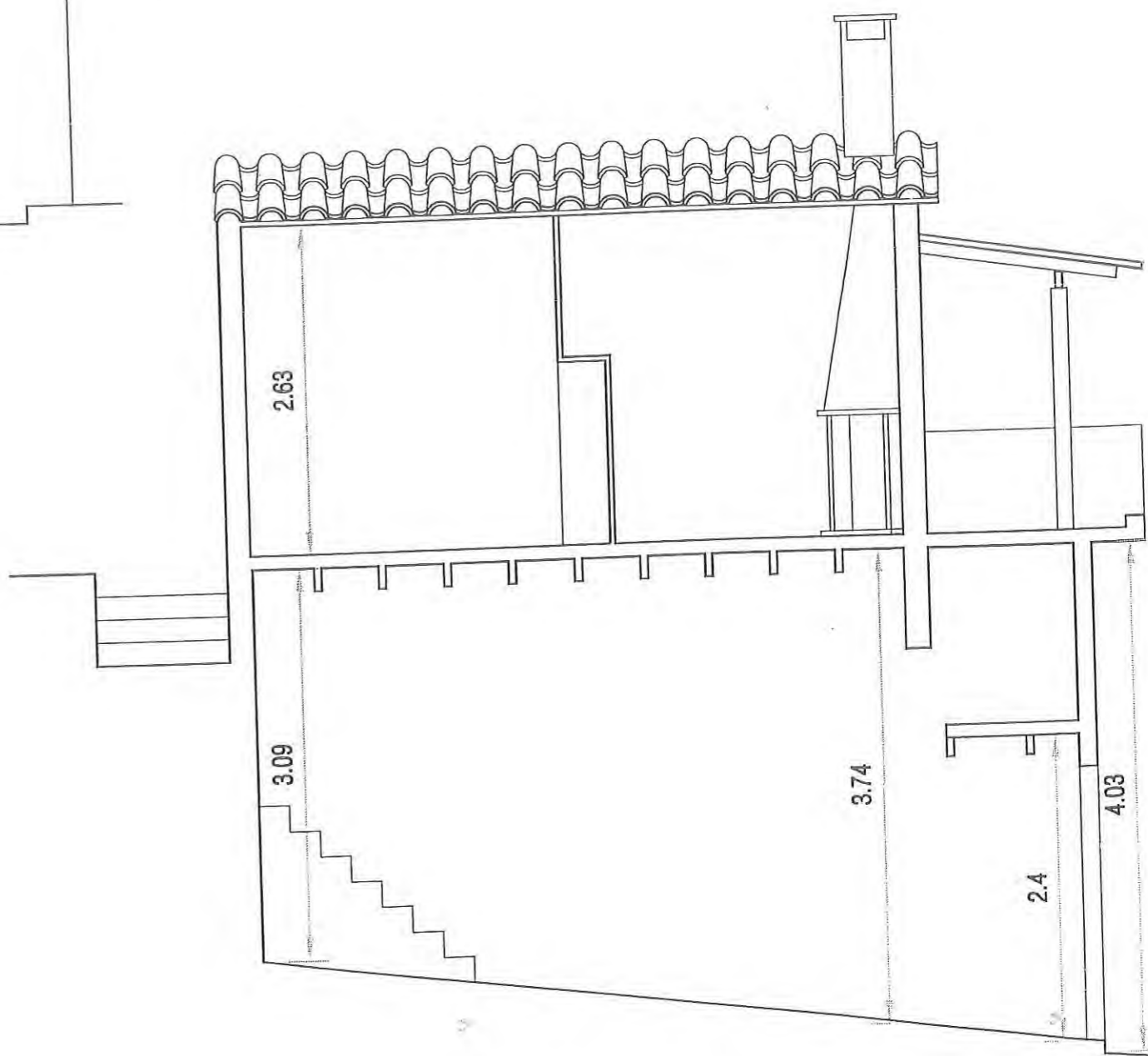
SECCION A - B



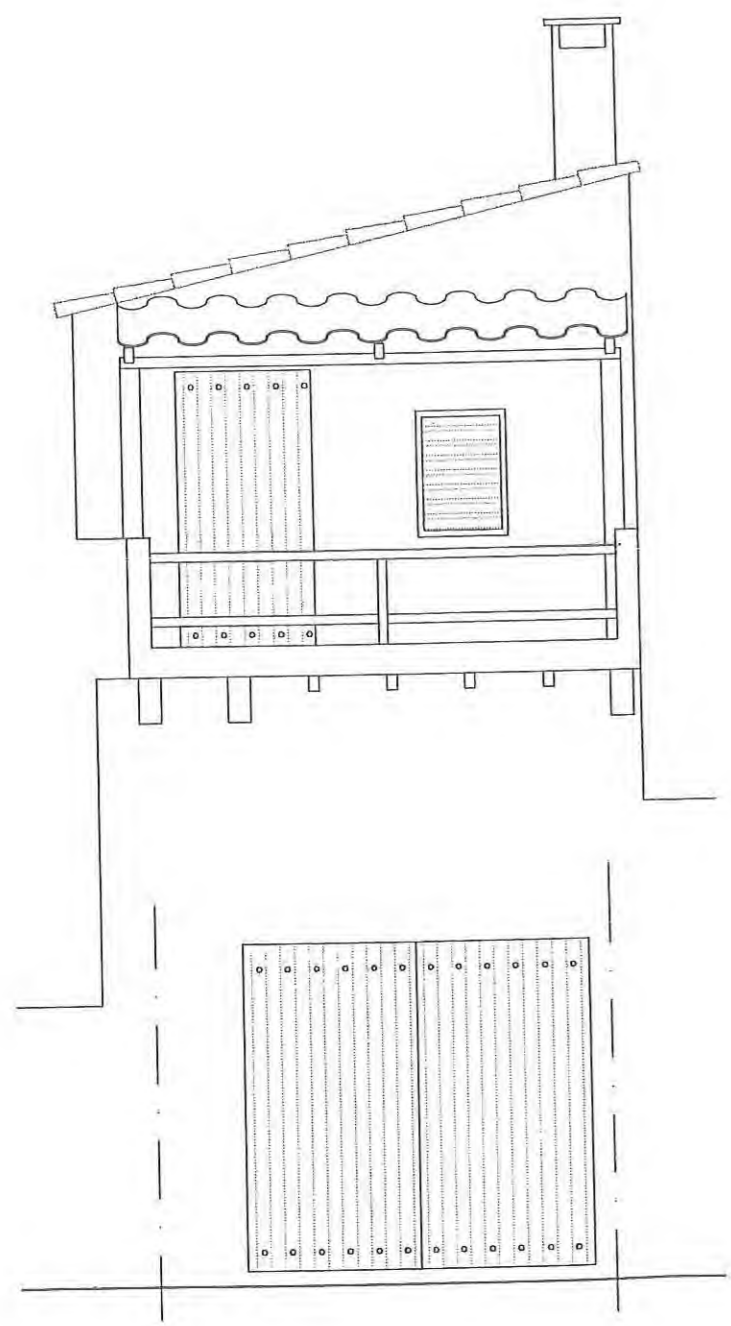
FACHADA PRINCIPAL



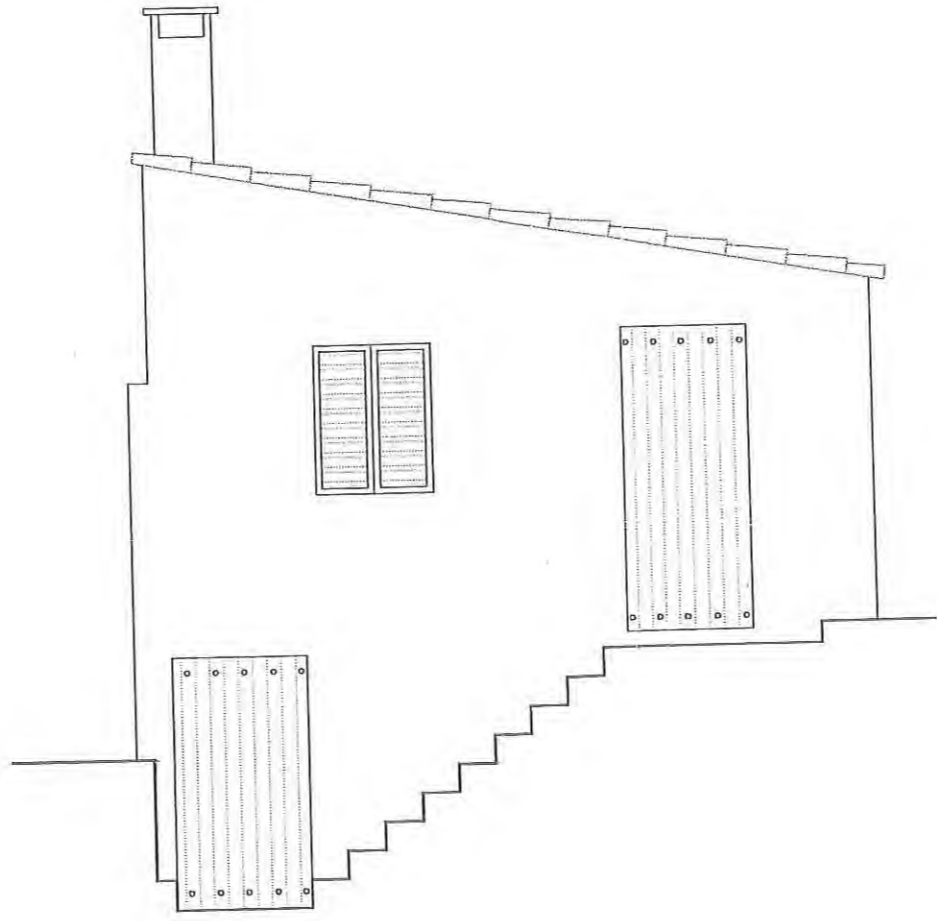
FACHADA POSTERIOR



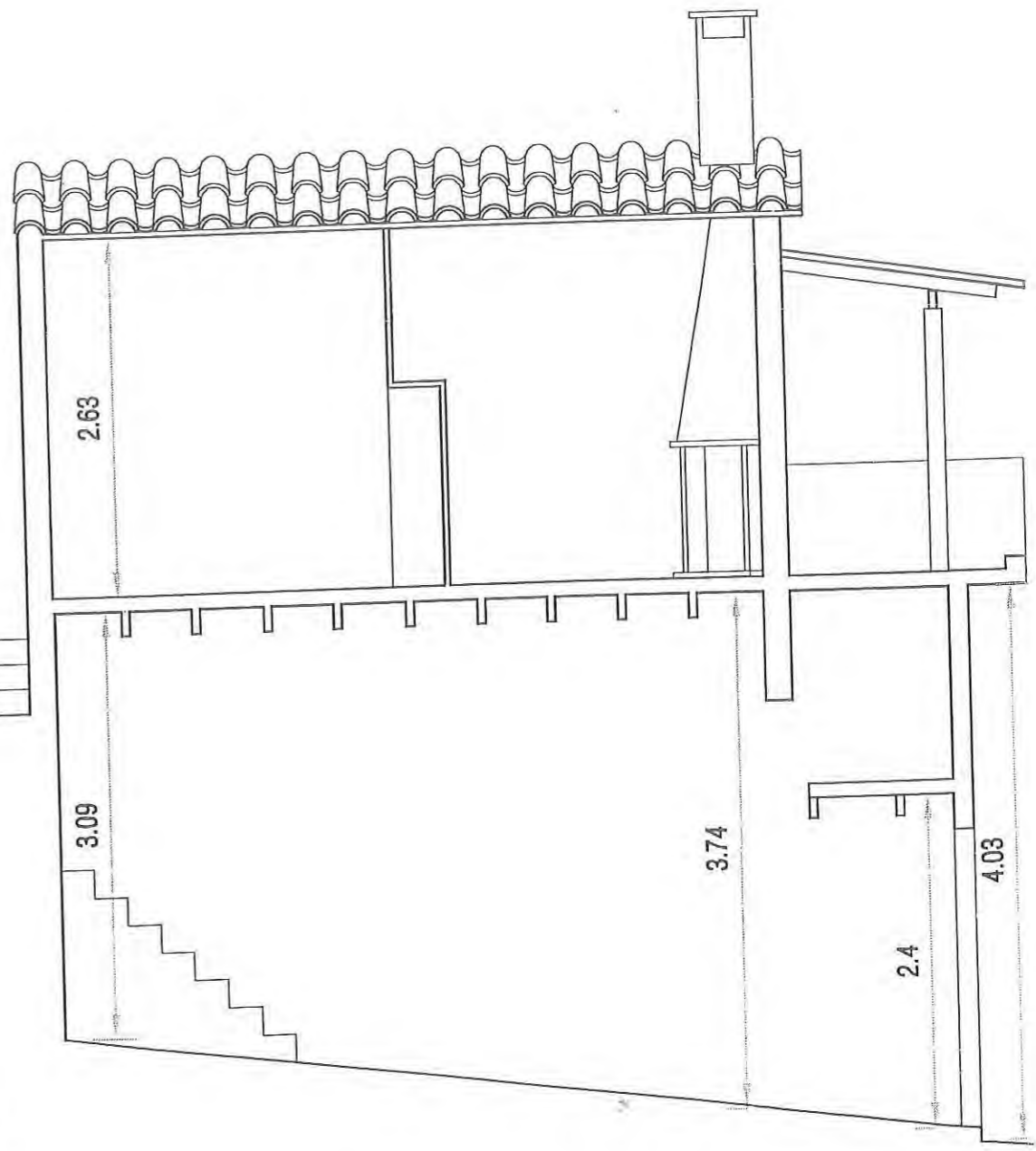
SECCION A - B



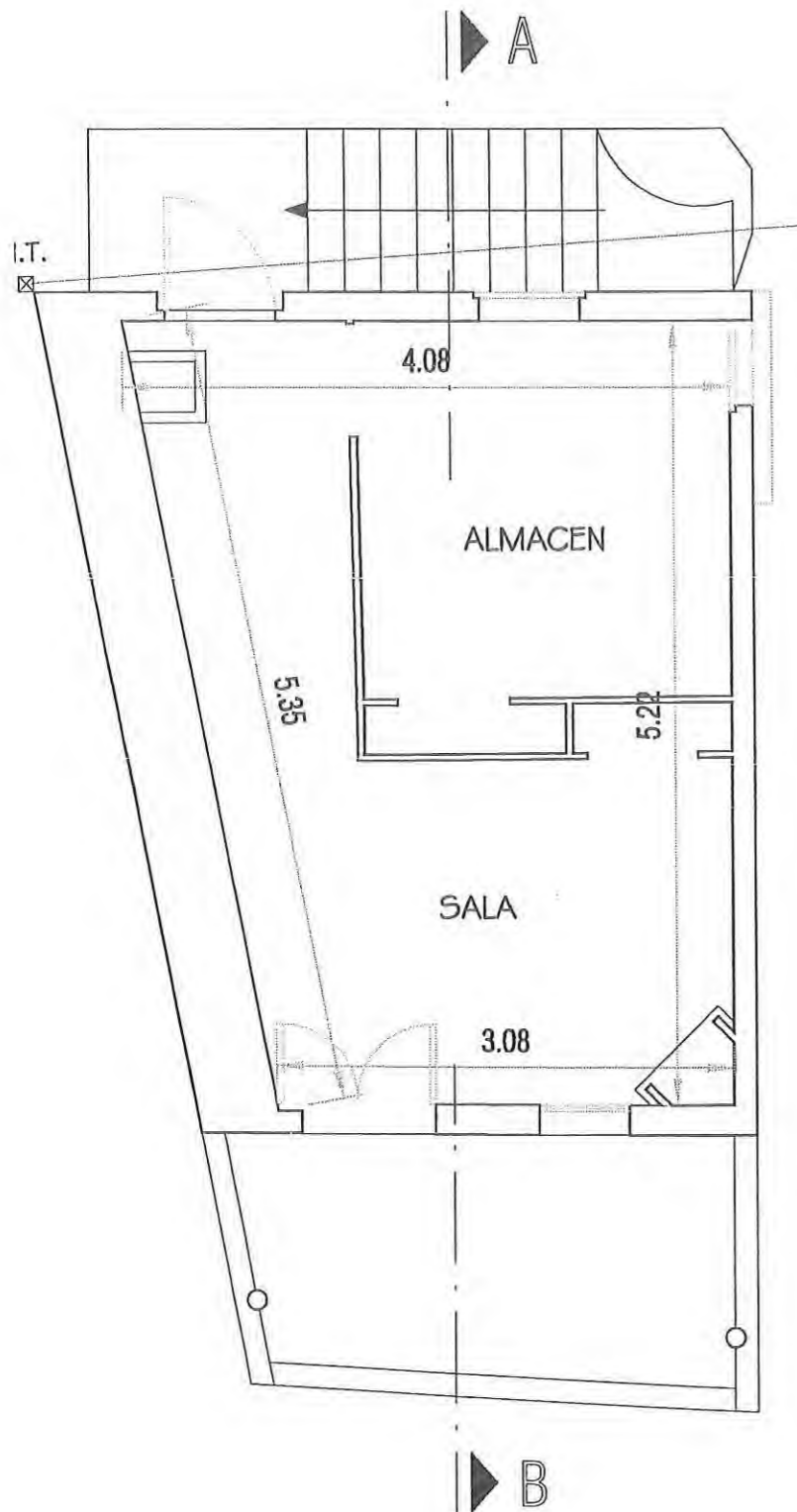
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR

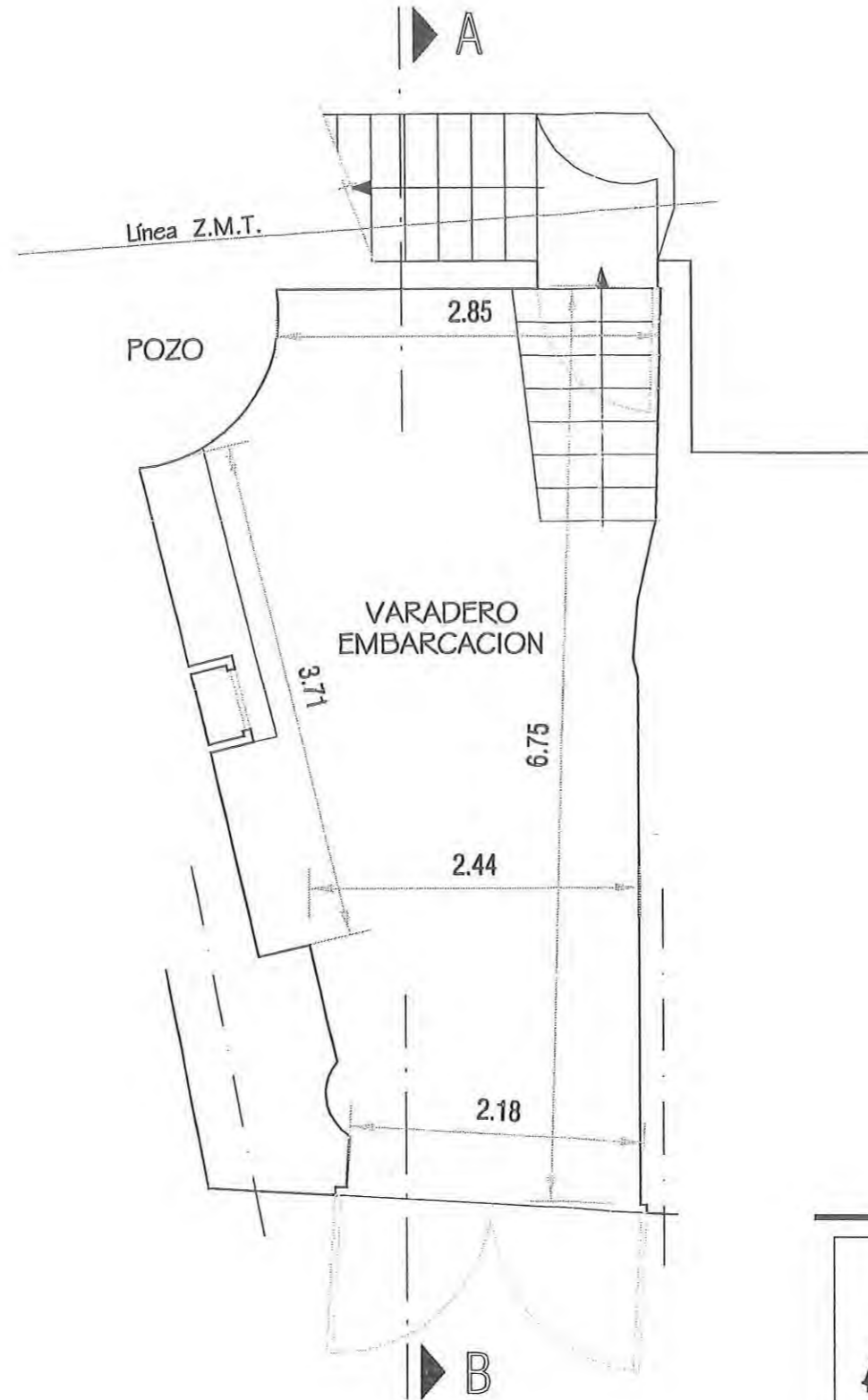


SECCION A - B



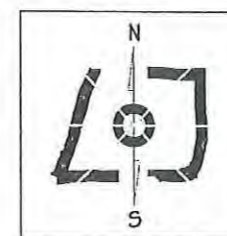
Sup. Util : 18,40 m²

PLANTA PISO



Sup. Util : 19,81 m²

PLANTA BAJA



GABINETE TECNICO DE TOPOGRAFIA tlf. 618262991 e-mail: gabinet_tecnic@hotmail.com

PROYECTO :

ESTADO ACTUAL DE CASETA GUARDABOTES

EMPLAZAMIENTO :

CALA LLOMBARDS - T.M. SANTANYI

PROPIETARIO :

DIBUJADO :

L. J

PLANO :

ESCALA :

1 / 50

FECHA :

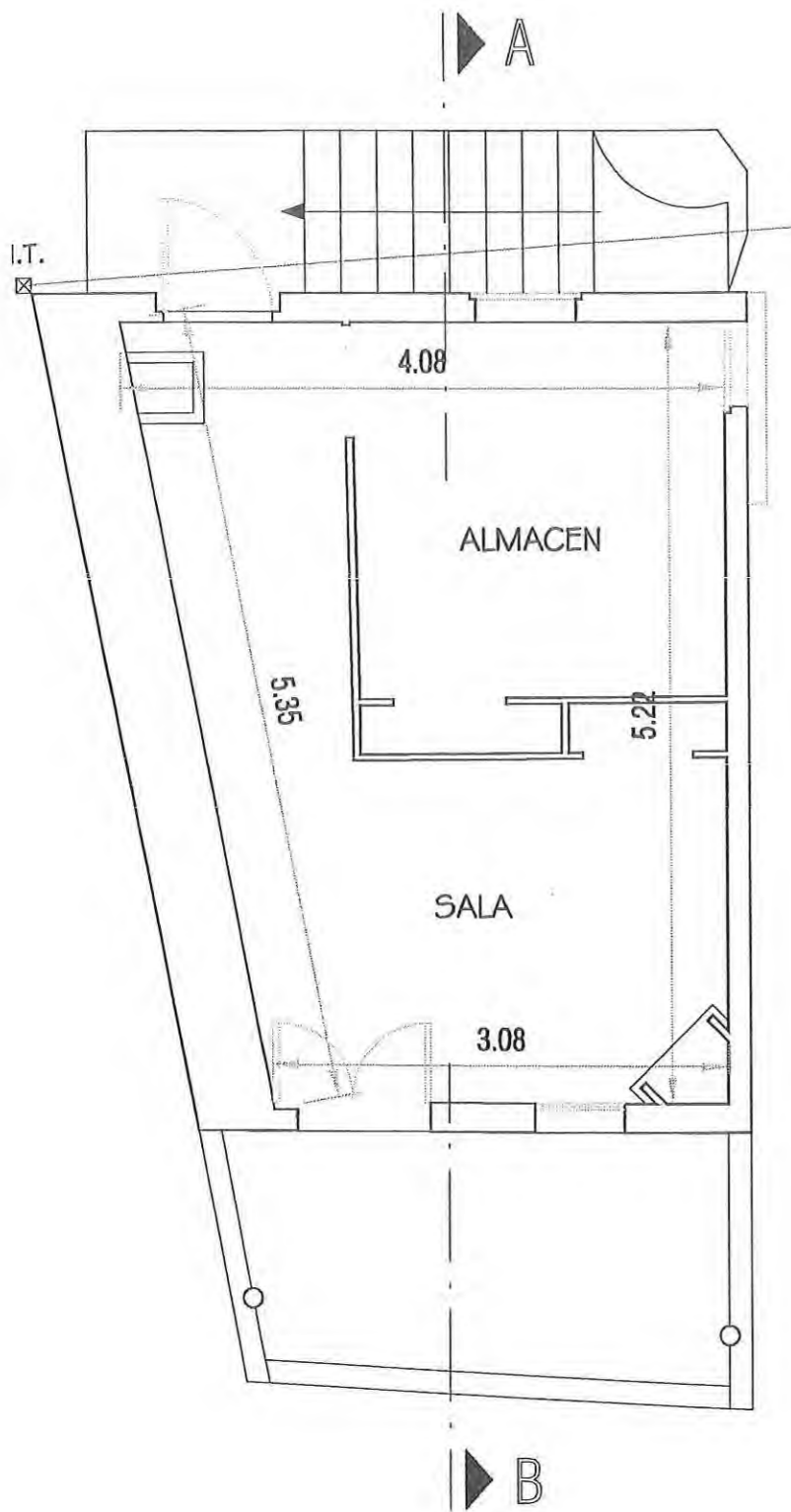
PLANTA, SECCION Y FACHADAS

ARCHIVO :

L.J-015

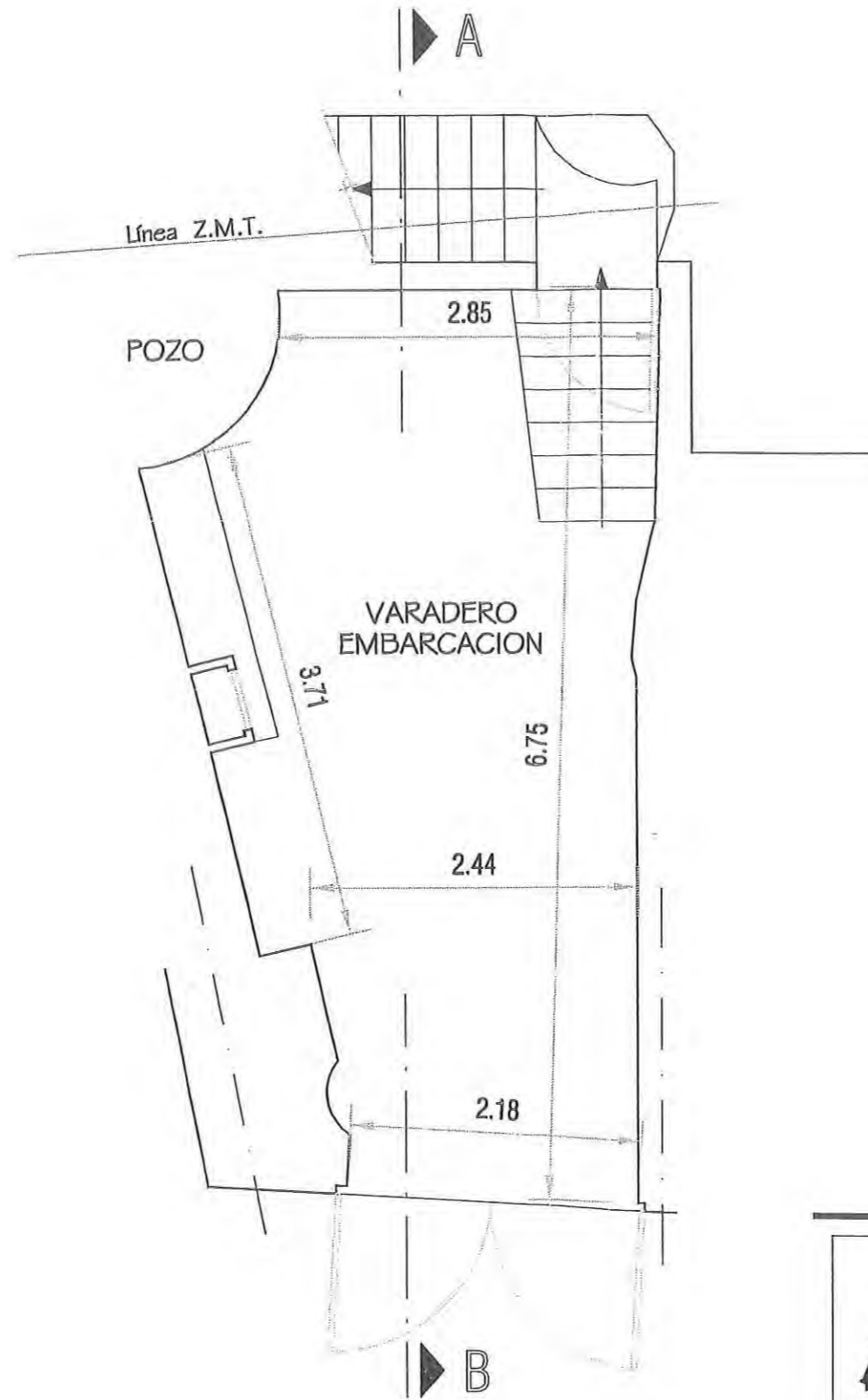
PLANO Nº





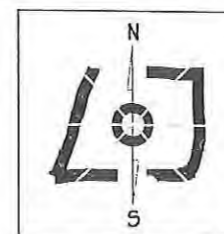
Sup. Util : 18,40 m²

PLANTA PISO



Sup. Util : 19,81 m²

PLANTA BAJA



GABINETE TECNICO DE TOPOGRAFIA tlf. 618262991 e-mail: gabinet_tecnic@hotmail.com

PROYECTO :

ESTADO ACTUAL DE CASETA GUARDABOTES

EMPLAZAMIENTO :

CALA LLOMBARDS - T.M. SANTANYI

PROPIETARIO :

DIBUJADO :

L. J

PLANO :

ESCALA :

1 / 50

PLANTA, SECCION Y FACHADAS

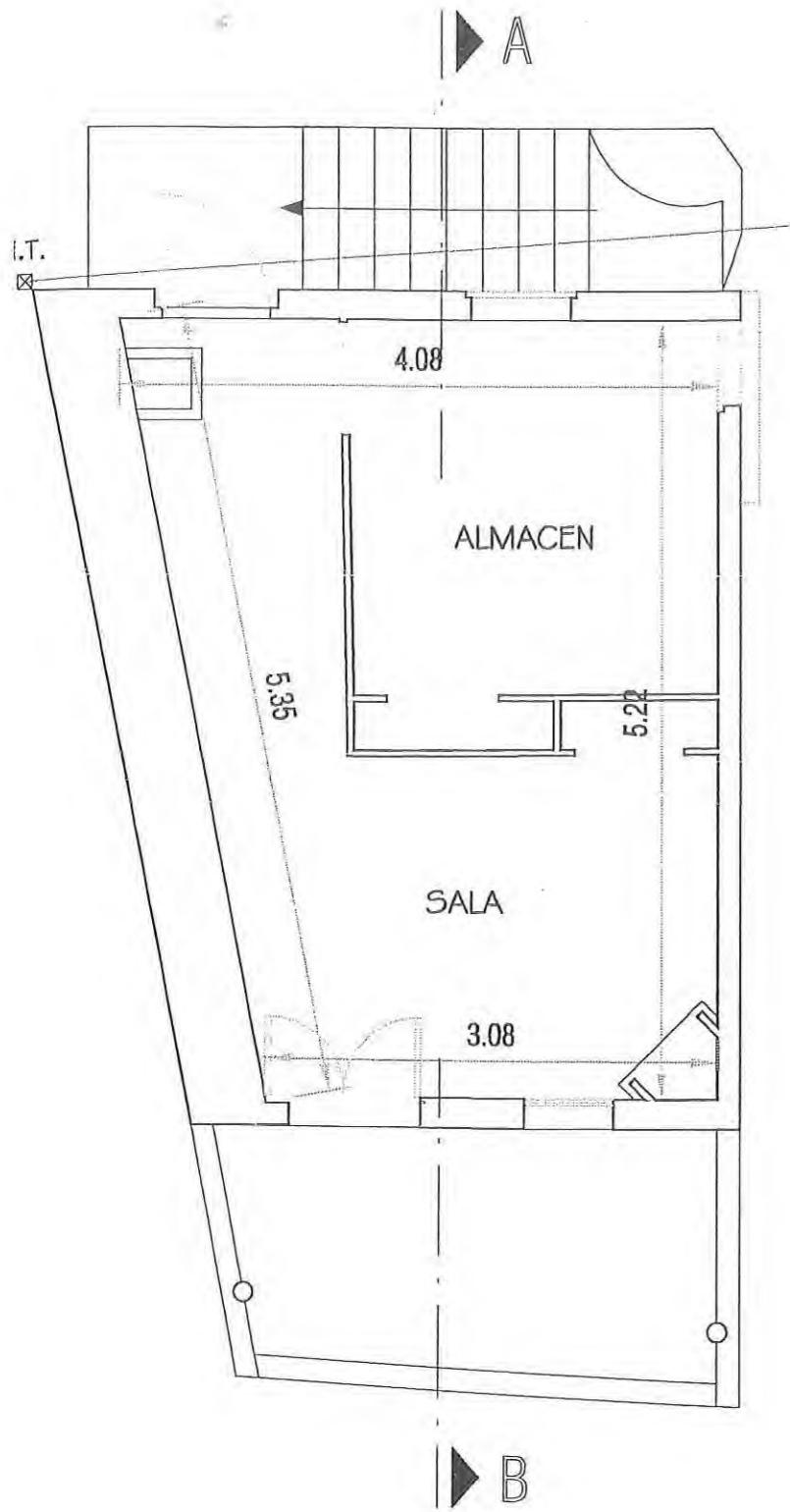
FECHA :

ARCHIVO :

L.J-015

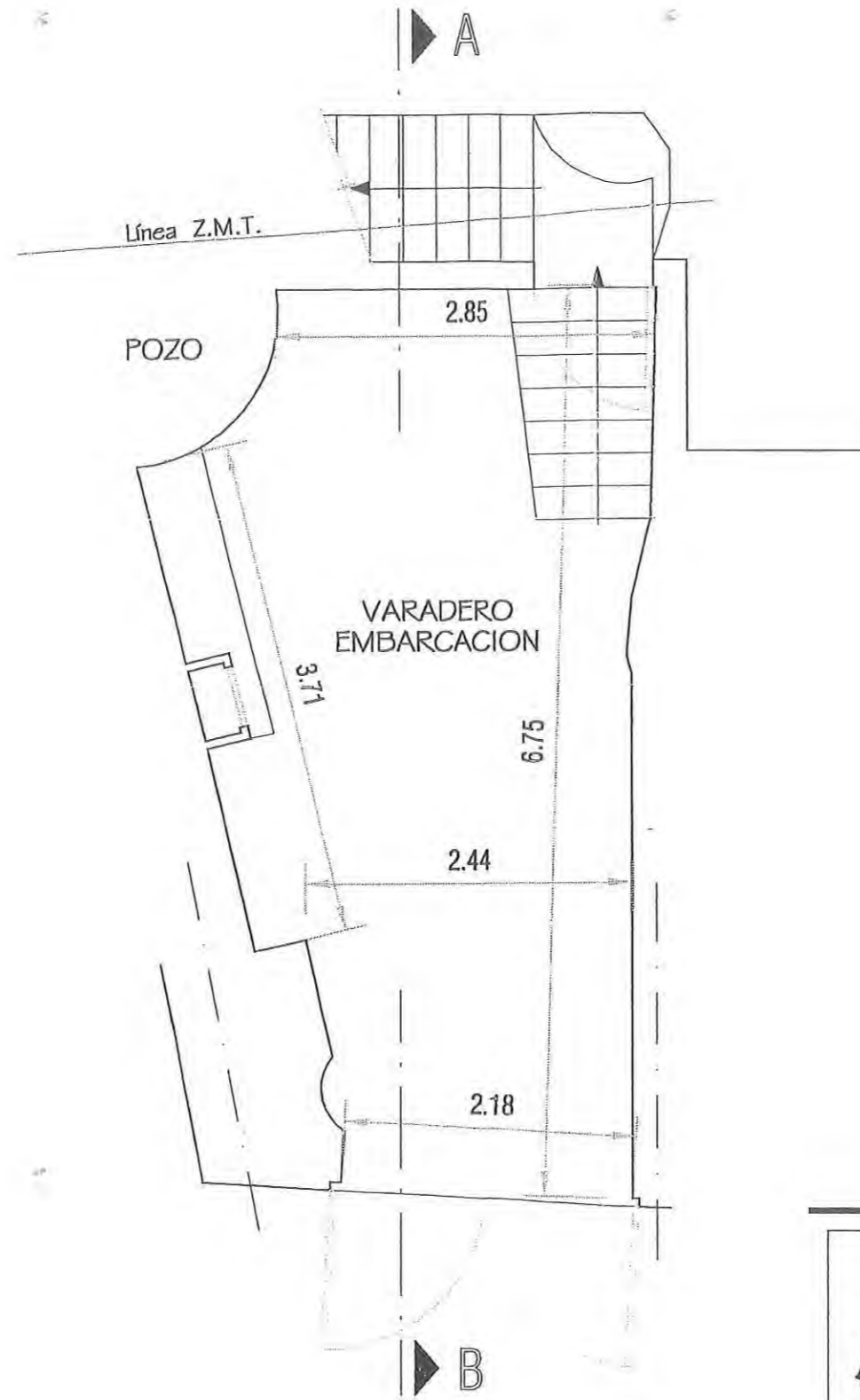
PLANO Nº

01



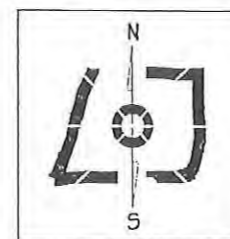
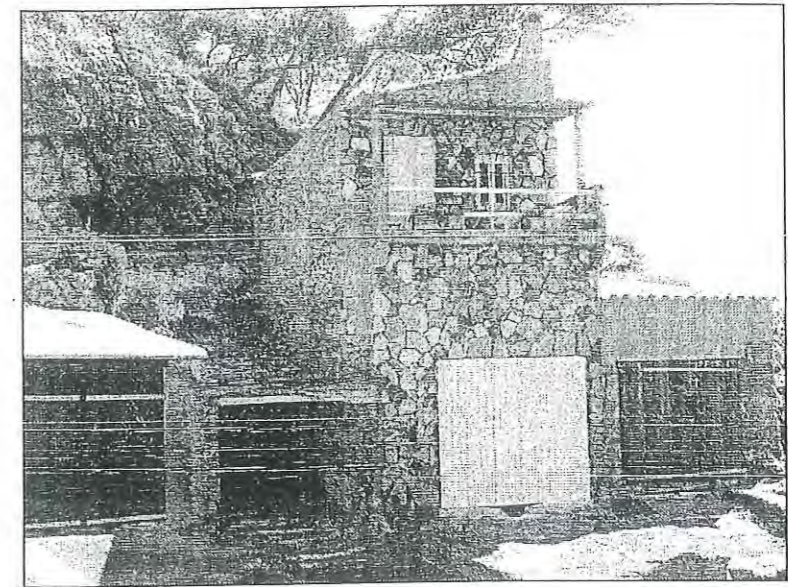
Sup. Util : 18,40 m²

PLANTA PISO



Sup. Util : 19,81 m²

PLANTA BAJA



GABINETE TECNICO DE TOPOGRAFIA tlf. 618262991 e-mail: gabinet_tecnic@hotmail.com

PROYECTO :

ESTADO ACTUAL DE CASETA GUARDABOTES

EMPLAZAMIENTO :

CALA LLOMBARDS - T.M. SANTANYI

PROPIETARIO :

DIBUJADO :

L. J

PLANO :

ESCALA :

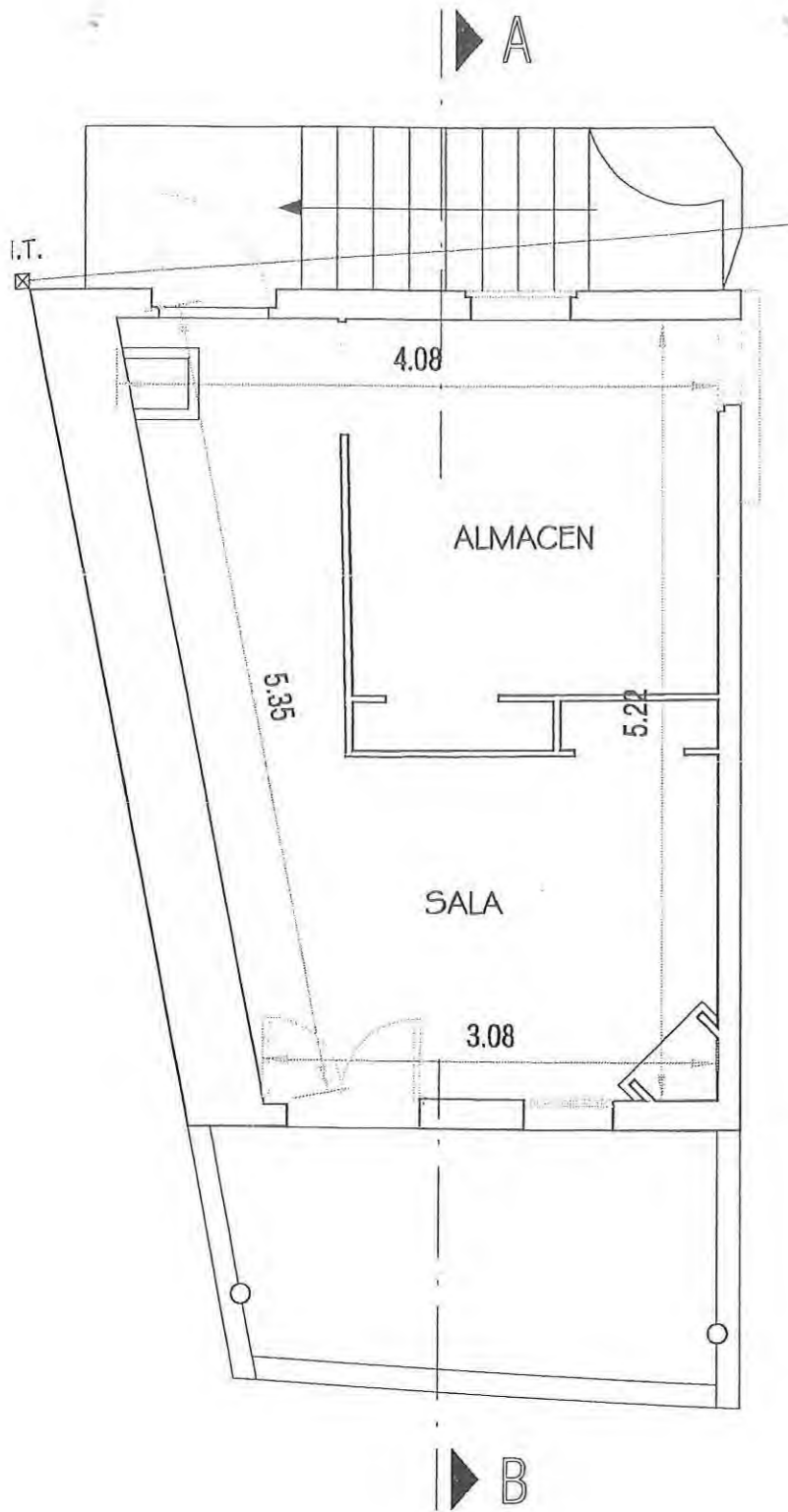
1 / 50

ARCHIVO :

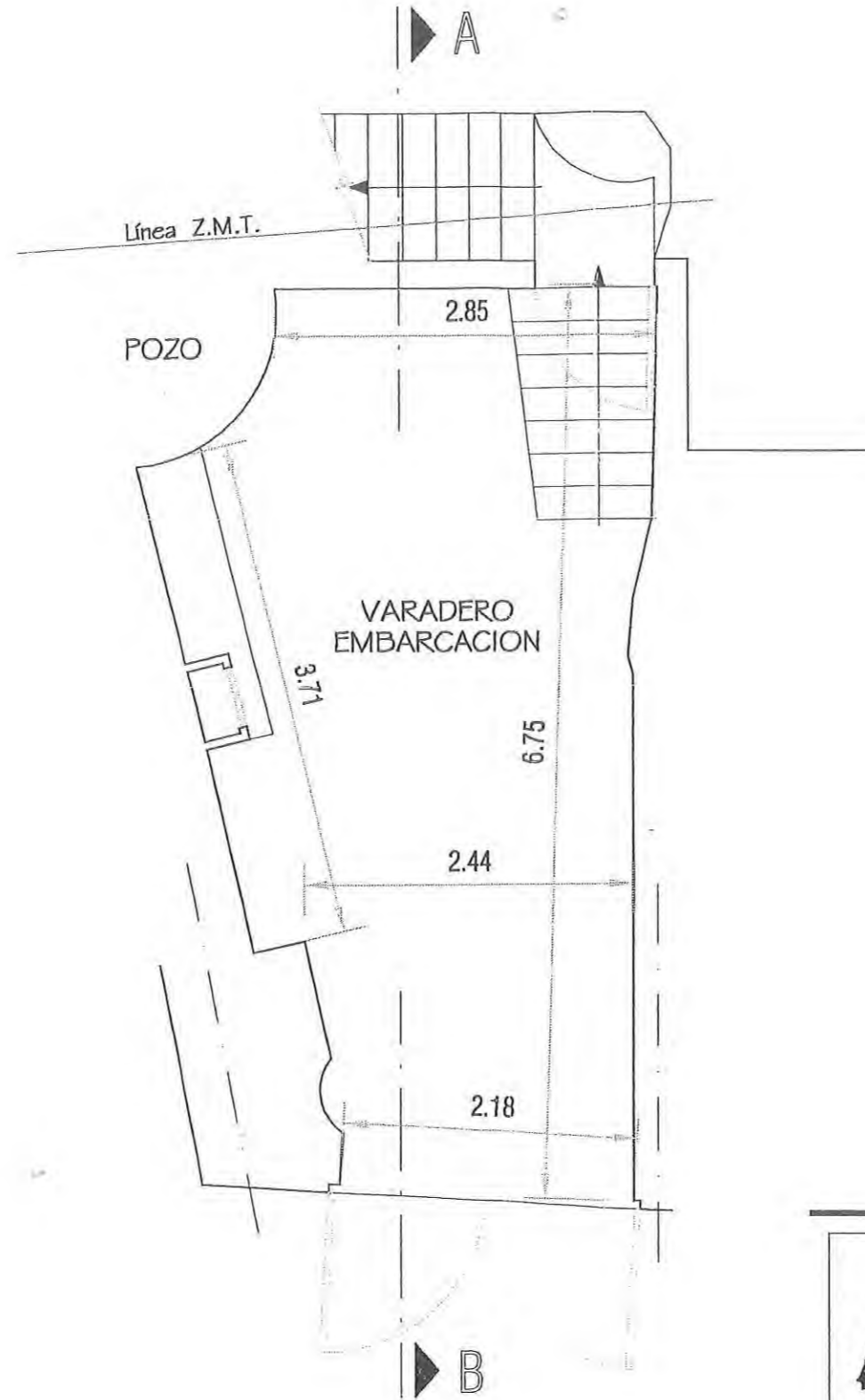
L.J-015

PLANO Nº

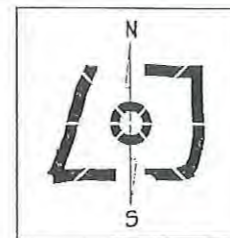
PLANTA, SECCION Y FACHADAS



Sup. Util : 18,40 m²
 PLANTA PISO



Sup. Util : 19,81 m²
 PLANTA BAJA



GABINETE TECNICO DE TOPOGRAFIA tlf. 618262991 e-mail: gabinet_tecnic@hotmail.com

PROYECTO :

ESTADO ACTUAL DE CASETA GUARDABOTES

EMPLAZAMIENTO :

CALA LLOMBARDS - T.M. SANTANYI

PROPIETARIO :

DIBUJADO :

L. J

PLANO :

ARCHIVO :

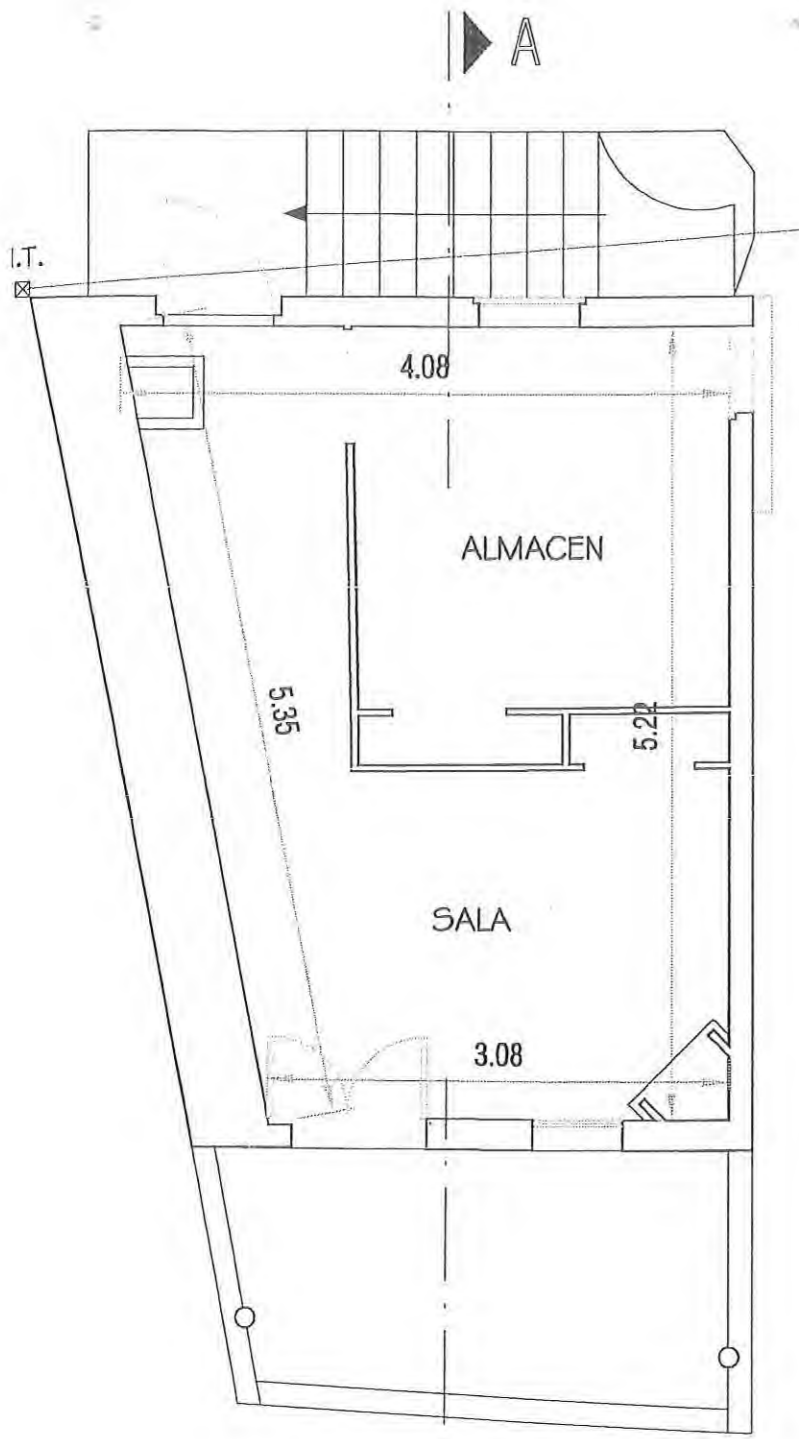
LJ-015

ESCALA :

1 / 50

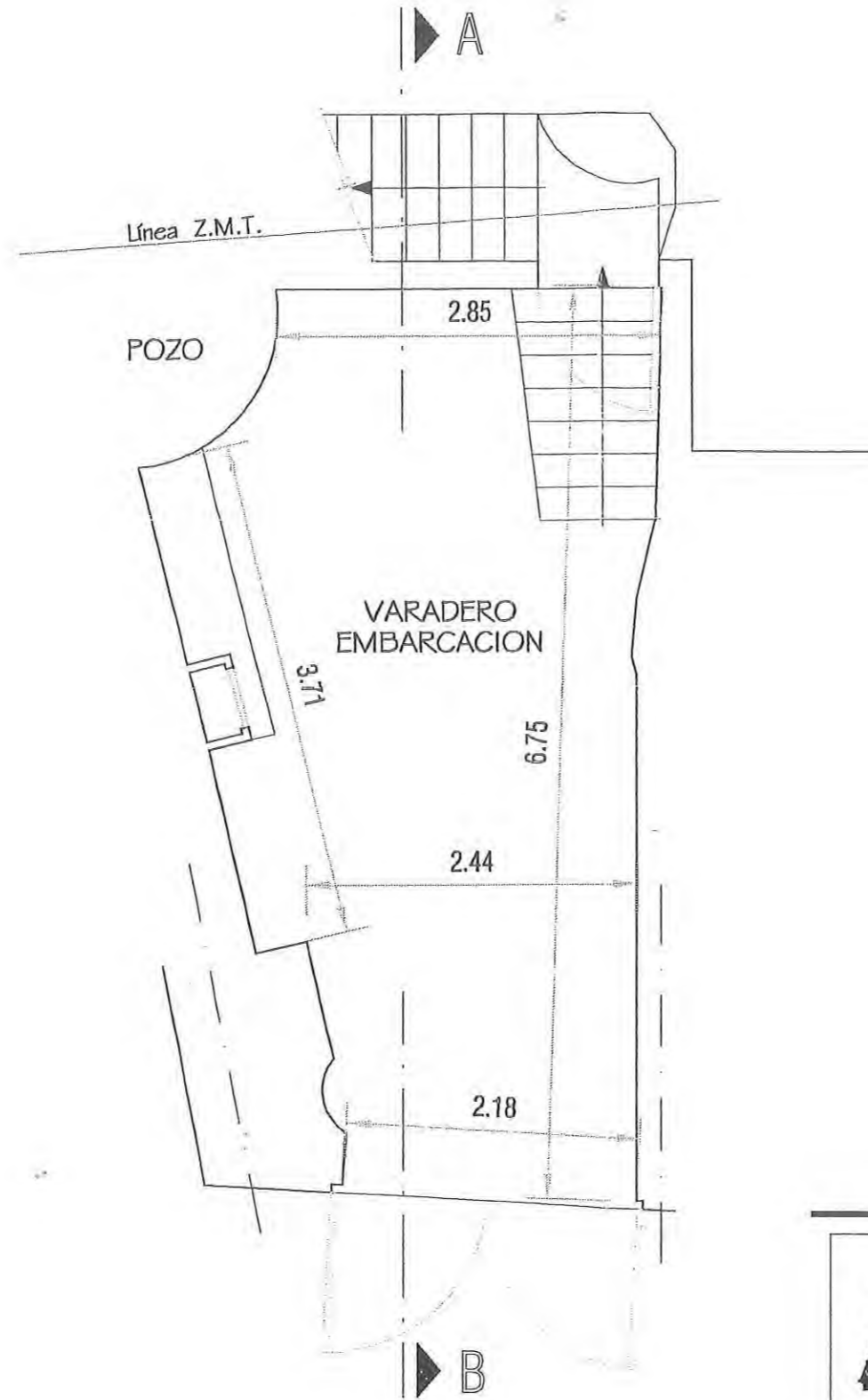
PLANO Nº

PLANTA, SECCION Y FACHADAS



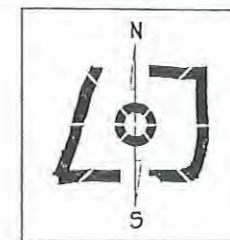
Sup. Util : 18,40 m²

PLANTA PISO



Sup. Util : 19,81 m²

PLANTA BAJA



GABINETE TECNICO DE TOPOGRAFIA tlf. 618262991 e-mail: gabinet_tecnic@hotmail.com

PROYECTO :

ESTADO ACTUAL DE CASETA GUARDABOTES

EMPLAZAMIENTO :

CALA LLOMBARDS - T.M. SANTANYI

PROPIETARIO :

DIBUJADO :

L. J

PLANO :

ESCALA :

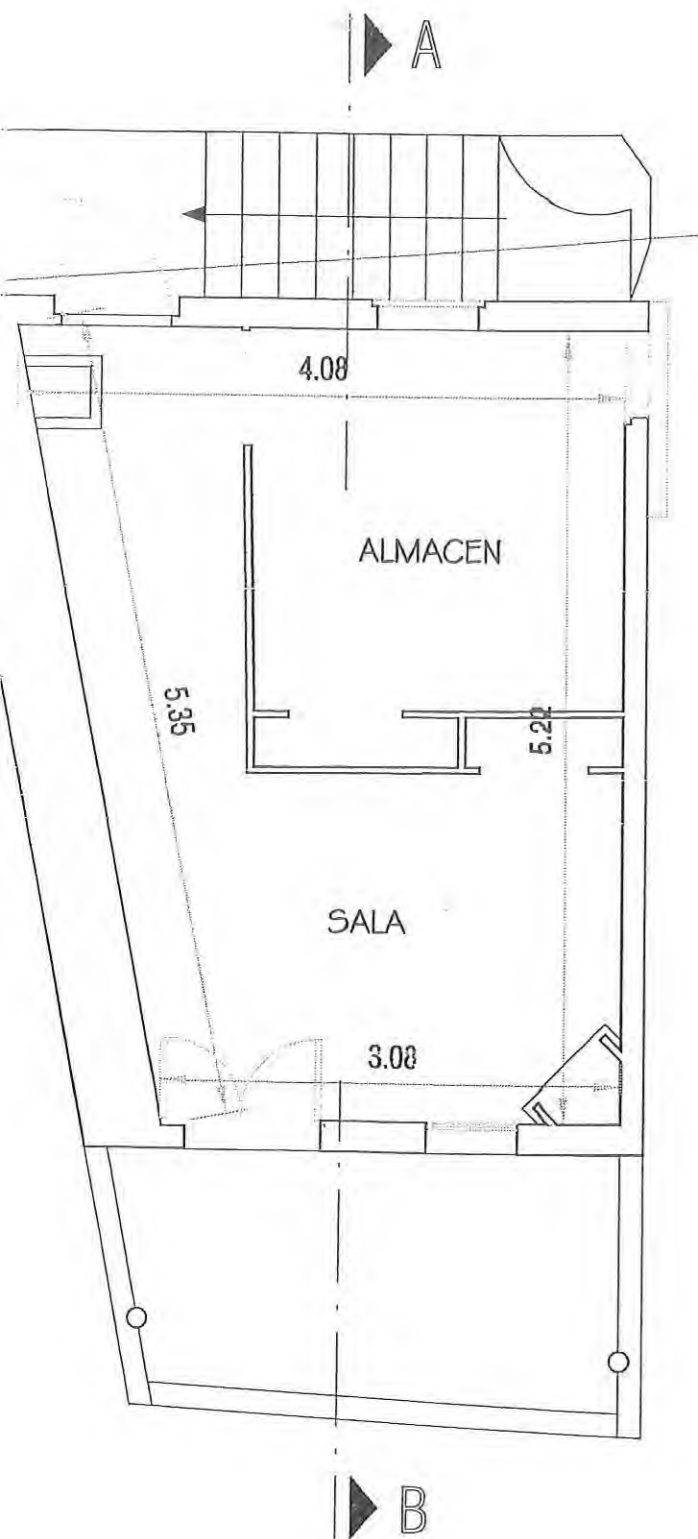
1 / 50

PLANTA, SECCION Y FACHADAS

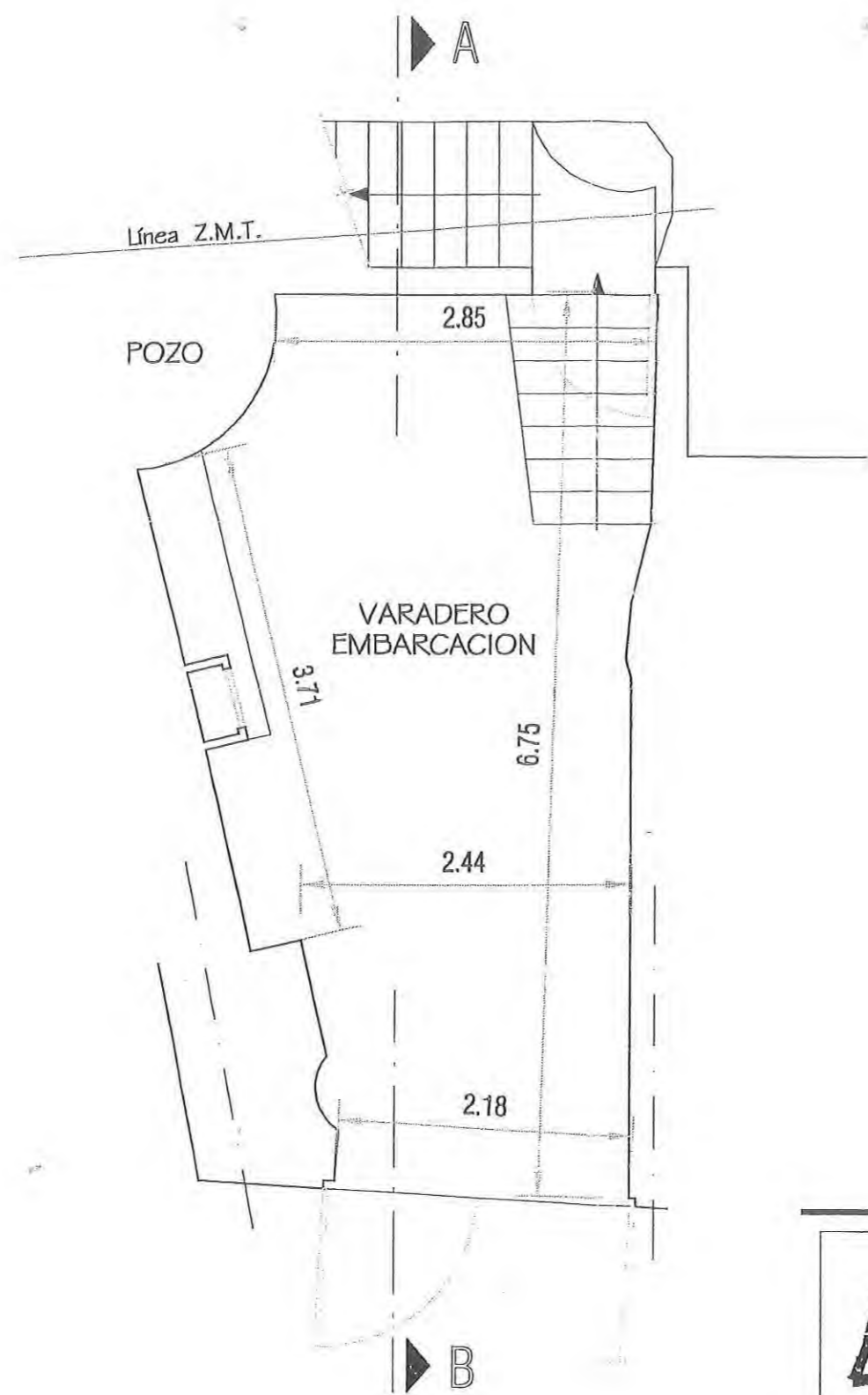
ARCHIVO :

LJ-015

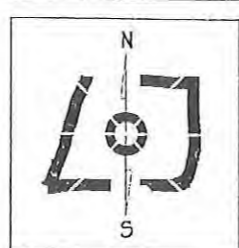
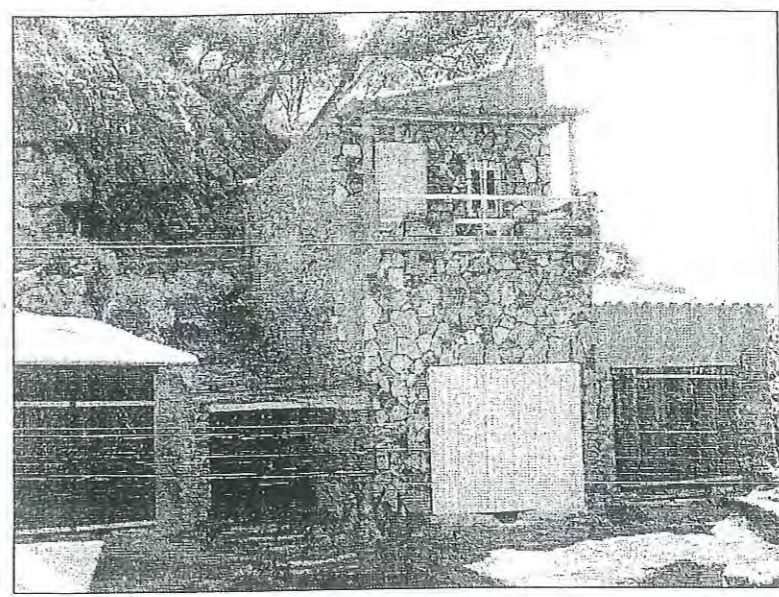
PLANO Nº



Sup. Util : 18,40 m²
 PLANTA PISO



Sup. Util : 19,81 m²
 PLANTA BAJA



GABINETE TECNICO DE TOPOGRAFIA tlf. 618262991 e-mail:

PROYECTO :
 ESTADO ACTUAL DE CASETA GUARD

EMPLAZAMIENTO :
 CALA LLOMBARDS - T.M. SANTANYI

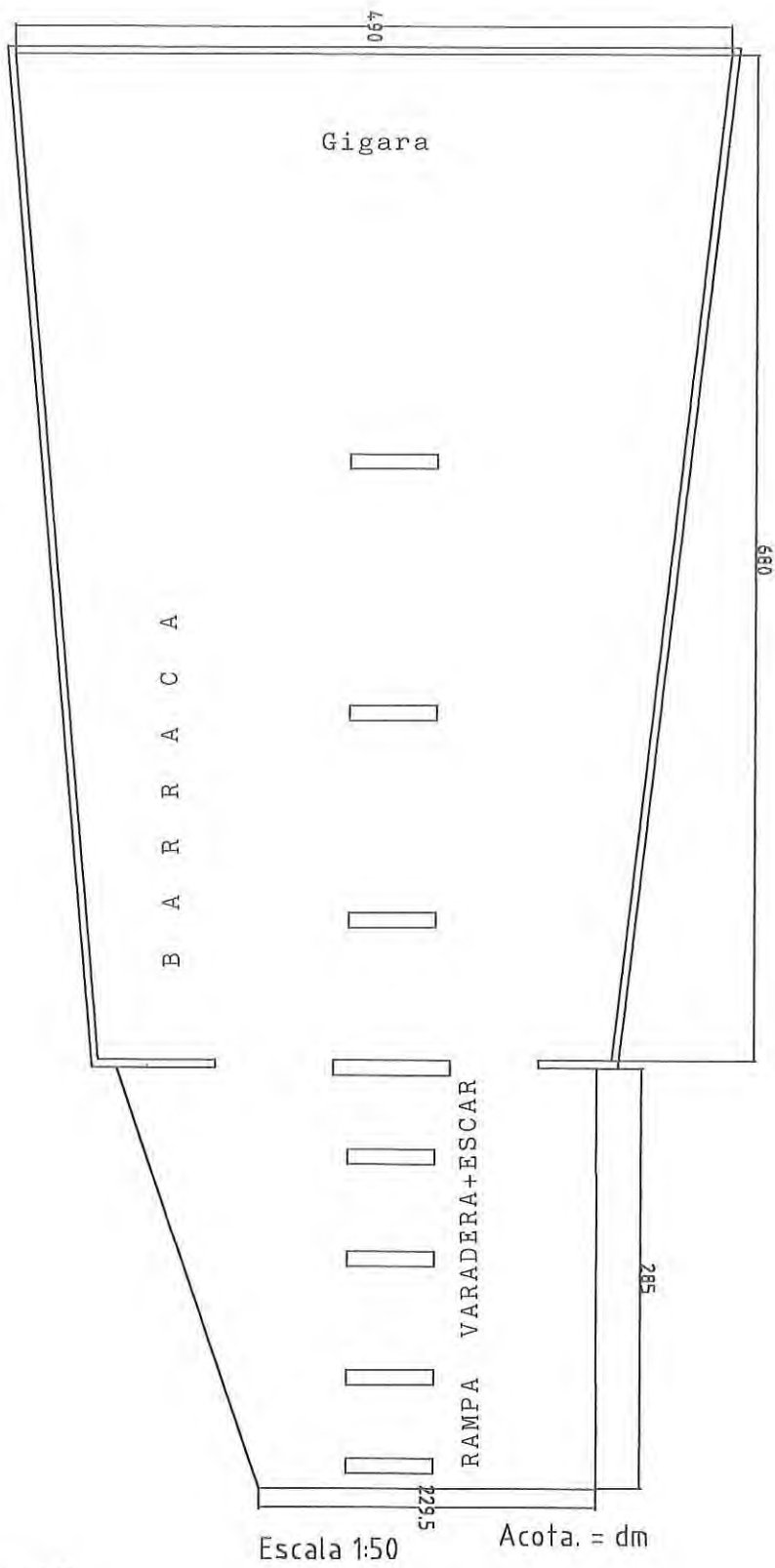
PROPIETARIO :

DIBUJADO :
 L. J.

PLANO :

ESCALA :
 1 / 50

PLANTA, SECCION Y FACHADAS

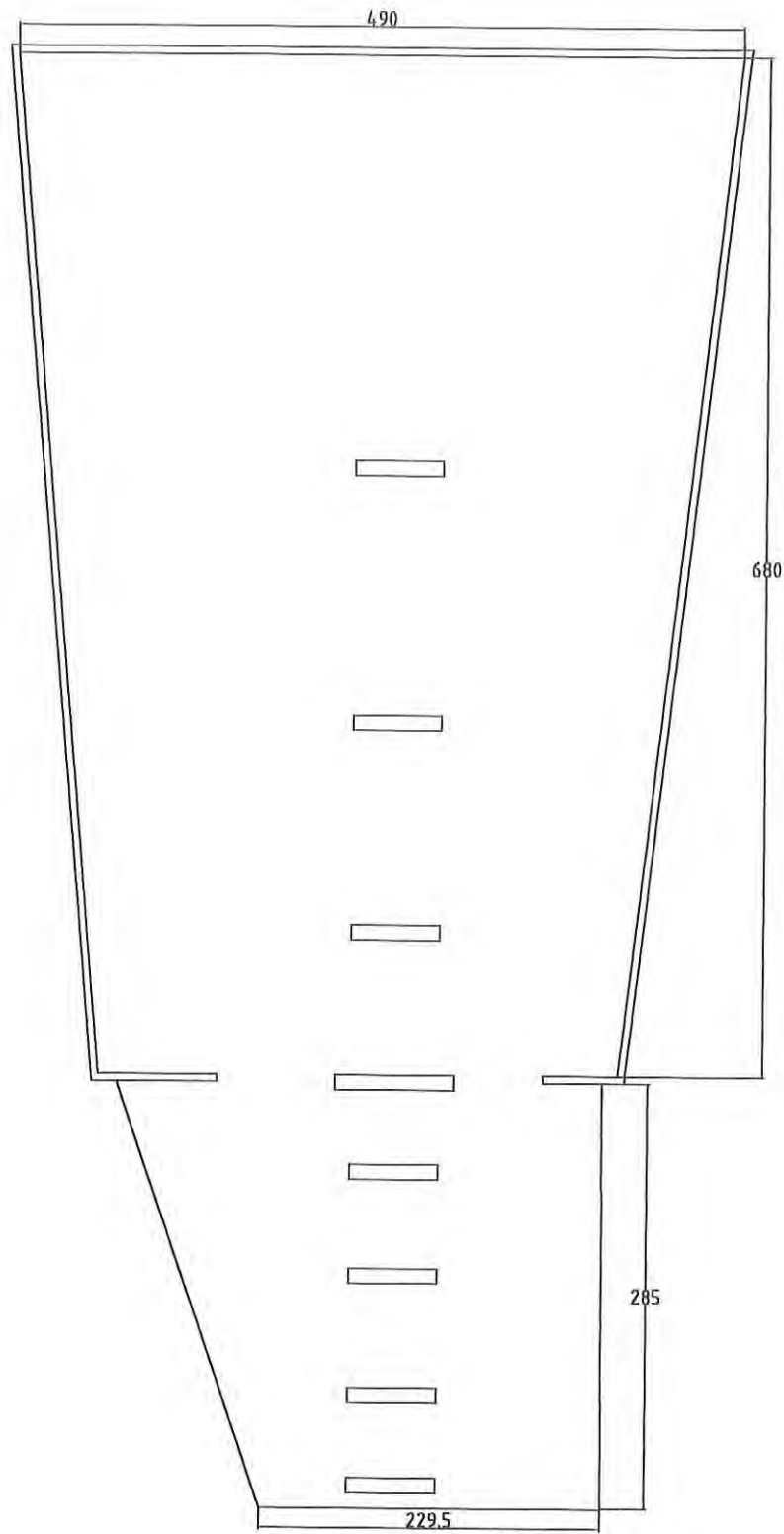


CONCESSIÓ N 150

O.M. 14/01/77

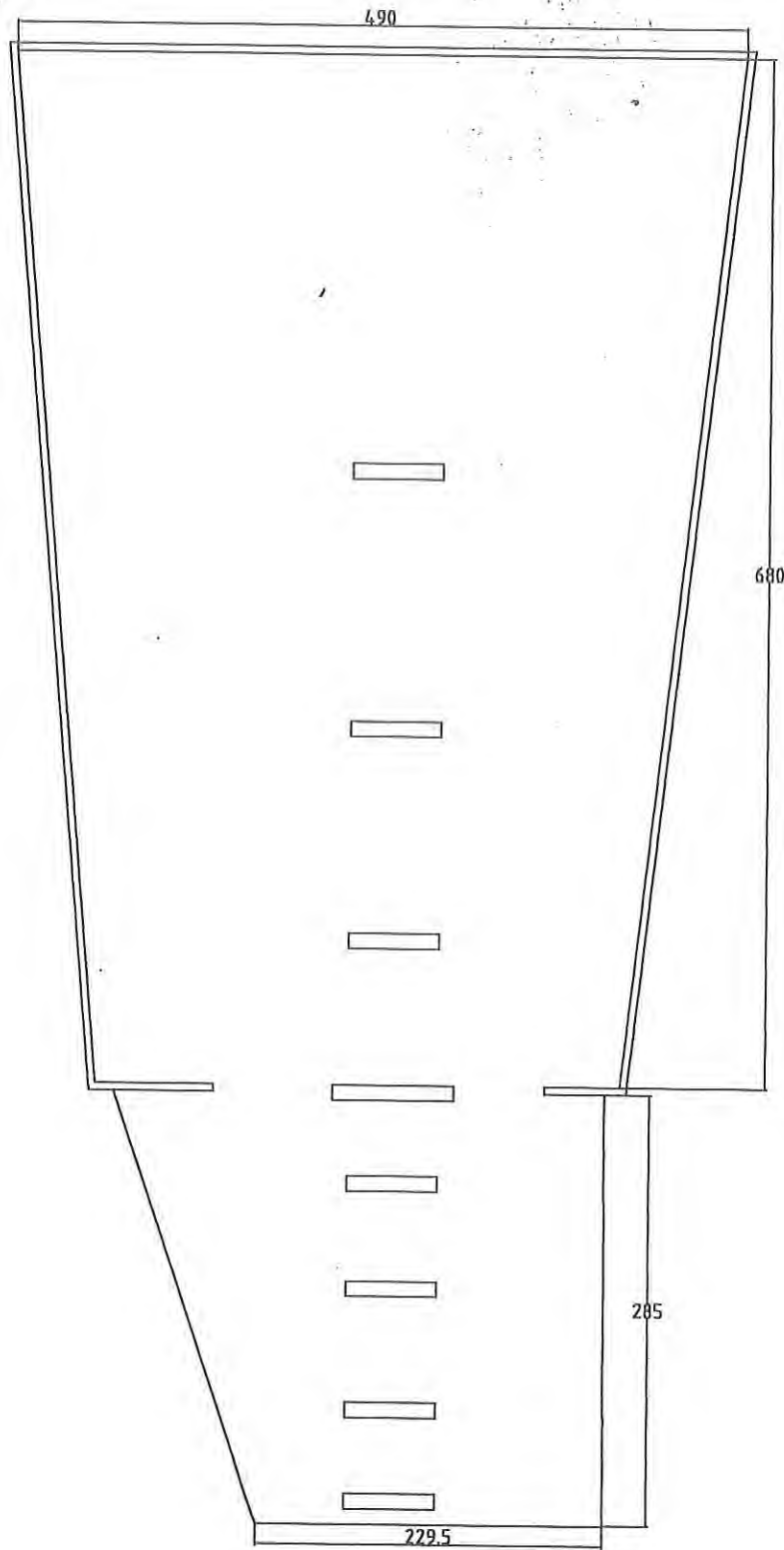
Titular: Margarita Bonet Garcies.

Ubicació Cala Llobarts (Santanyí)



Escala 1:50

Acota. = dm



Escala 1:50

Acota. = dm



MAR

PLAYA

PINAR

CULTIVO

EMBARCADERO

TERRAZA

RUINA

RUINA

CALLE DEL FOSCANI

CAMINO

POZO

MOJON

MOJON 24

MOJON

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

PINTURA

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

HITO

PRE ENTRE EL LA Z.D.P. Y LA Z.M.T. A LEY 22/1.988.

MAR MEDI

Línea de unión con hoja n° 21

C-20

CALA LLOMBARDS

