

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE COMO GUARDA BARCO EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO - TERRESTRE EN CALA SANT LLORENÇ. TÉRMINO MUNICIPAL DE ALAIOR

PROMOTOR: HFB TORRE VELLA SL

**ALBERTO CORREA, ICCP
ABRIL 2017**

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8882/PR/61	PALMA 04/05/2017
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR	

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8882/PR/61	PALMA 04/05/2017
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR	

DOCUMENTO Nº1 MEMORIA

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE COMO GUARDA BARCO EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO - TERRESTRE EN CALA SANT LLORENÇ. TÉRMINO MUNICIPAL DE ALAIOR

1. MEMORIA

PROMOTOR:

HFB TORRE VELLA SL, con NIF B57991135 y domicilio en Plaza Princep, 3 de Mahón, representada por Frédéric BIOUSSE , de nacionalidad francesa y domicilio en 48 Rue Saint-Sébastien, 75011 París, con NIE Y-1183516-L.

TÉCNICO REDACTOR:

Alberto Correa Rodríguez de la Torre, Colegiado nº 11451 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Demarcación Baleares, con domicilio en calle Anatolia nº4 de Mahón, Código Postal 07703. Teléfono 971 35 13 91.

2. INFORMACIÓN PREVIA

OBJETO DEL PROYECTO:

El presente proyecto básico se redacta con el objetivo de definir las instalaciones existentes en el ámbito que se detalla en los planos a fin de solicitar la concesión administrativa de las instalaciones situadas en Dominio Público Marítimo Terrestre.

ANTECEDENTES:

La Cala Sant Llorenç, se encuentra en la zona sur de la isla de Menorca, en el término municipal de Alaior, es de las calas consideradas de pequeño tamaño, su zona de playa ocupa unos 300 m2 aproximadamente y el espejo de agua frente a la cala es de unos 5.000 m2.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8882/PR/61	PALMA 04/05/2017
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR	

Su acceso es a través del cami de cavalls, tomando una desviación hacia el sur, por medio de un sendero se llega a la cala, el acceso con vehículos no es posible, si bien parece haber existido, hace décadas, un camino de acceso para carros o vehículos de tracción a sangre.

Es posible, que hace tiempo, se construyera, como caseta para guardar barcas y enseres de pesca, esta singular edificación, que ha resistido el paso del tiempo, casi intacta, salvo el pequeño deterioro, causado por algún temporal marítimo, en especial, los que provienen del sur.

El interés del solicitante, y propietario de la finca colindante con la caseta, es decir el frente de la finca hacia el mar, contiene la caseta, como lo indica el plano del Catastro, que se adjunta en anexo.

Por el estado de conservación de la misma, se observa su falta de uso de hace bastantes años, lo que ha provocado su progresivo deterioro, aunque de escasa importancia, por ello es que el objeto de esta solicitud, es en aras de mantener esta singular edificación, evitando continuar su ruina, y protegiendo a los posibles transeúntes que la utilizan a modo de refugio, con el consecuente peligro, es que se pretende reparar aquellas zonas que se encuentran derrumbadas.


3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES

El objeto de esta solicitud, es esa caseta de barcas, construida hace bastante tiempo, con los métodos tradicionales de la zona, y con materiales de la zona.

Consiste básicamente en una nave de planta rectangular de 14,34 metros de longitud por una anchura variable de 5,81 metros en la zona próxima al mar a los 3,90 metros en su zona posterior.

Está dividida en dos estancias, la cercana al mar y que servía para guardar la embarcación (así se observa en la rampa de acceso desde el sur), tiene una longitud de 8,03 metros y una amplitud de 2,60 metros en su entrada, hasta los 4 metros en su interior al pasar el nivel de la puerta, para totalizar una superficie de 31.85 metros cuadrados. Por lo que se observa en la puerta, debe de haber existido algún cerramiento en su origen, probablemente de madera.

CALA SANT LLORENÇ

 GOVERN DE LES ILLES BALEARS DEPARTAMENT D'OBRES PÚBLIQUES CANALS I PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8882/PR/61	PALMA 04/05/2017
TORRE VELLA SL	
NO VALIDO PARA CONSTRUIR	

La zona posterior algo más pequeña, con una superficie de 12.95 metros cuadrados, con medidas de 3.27 metros de fondo, por casi cuatro metros de ancho variable, con toda seguridad se utilizaría como refugio y almacén de enseres de pesca, se accede a la estancia por una abertura en su zona oeste.

La tipología constructiva, es la clásica de esos tiempos, utilizando los materiales de la zona, a modo de mampostería seca a base de “codols” de grandes dimensiones, lo que le ha permitido resistir el fuerte oleaje que a veces azota la cala.

Se completa con algunas piezas de mares, con las que se construye la bóveda, para terminar con un relleno de rocas de menor tamaño, con aportación de algún tipo de mortero para aglutinar las mismas.

El mayor daño, se encuentra en su parte delantera, en el costado izquierdo de la puerta, pero no parece afectar a la estructura, y en la zona posterior o final del primer sector, en el techo hay un pequeño orificio, que deja entrar la luz.

En los planos se puede ver, el tipo de construcción que es y además, en el nº5, se visualiza un modelo 3d de la edificación, que clarifica bastante bien lo escrito.

4. SUPERFICIE OCUPADA EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

La zona ocupada, en su totalidad es de 69,60 m², de Dominio Público Marítimo Terrestre, y comprende la totalidad de la construcción.

5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

El presente proyecto cumple las disposiciones de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, además del Real Decreto 876, de 10 de Octubre de 2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y todas las normas generales y específicas dictadas para el desarrollo y aplicación tanto de la ley como del reglamento de la ley de Costas.

CALA SANT LLORENÇ

 INSTITUCIÓN DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8882/PR/61	PALMA 04/05/2017
TORRE VELLA SL	
NO VALIDO PARA CONSTRUIR	

6. CONCLUSIÓN

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

7. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTE PROYECTO

- DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA
- DOCUMENTO Nº 2: PLANOS
 - Plano 1: Situación y emplazamiento
 - Plano 2: Planta General
 - Plano 3: Detalle Guarda Barco
 - Plano 4: Reportaje Fotográfico
 - Plano 5: Modelo 3D
- DOCUMENTO Nº 3: Anejo Catastro

8. PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de QUINCE MIL QUINIENTOS EUROS **(15.500,00 €)**.



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

Abril de 2017

CALA SANT LLORENÇ

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
8882/PR/61	PALMA 04/05/2017
TORRE VELLA SL	
NO VALIDO PARA CONSTRUIR	



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

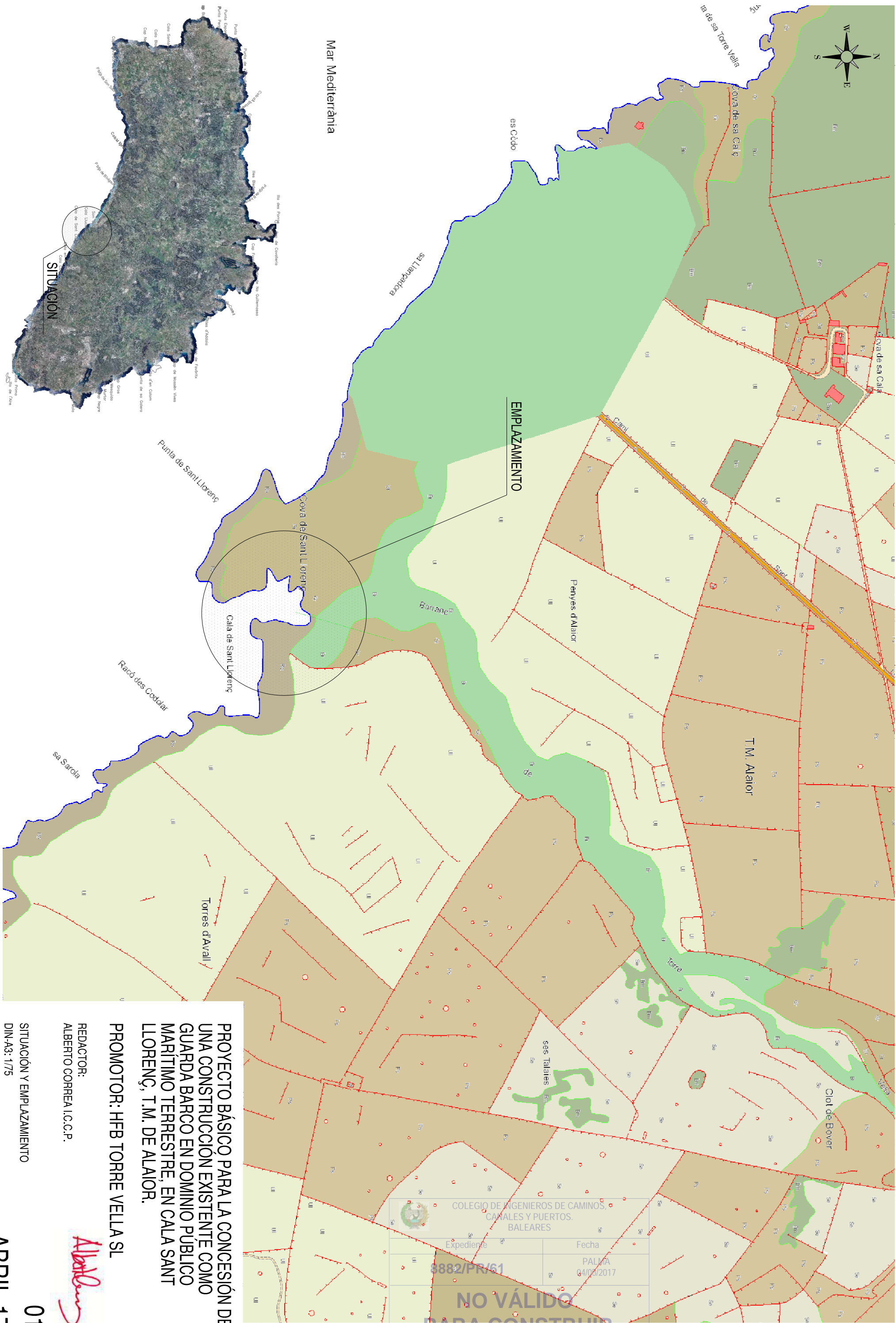
Fecha

8882/PR/61

PALMA
04/05/2017

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

DOCUMENTO Nº2 PLANOS



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
3882/PR/61	PALMA 04/05/2017
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR	

PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE
UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE COMO
GUARDA BARCO EN DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO TERRESTRE, EN CALA SANT
LLORENÇ, T.M. DE ALAIOR.

PROMOTOR: HFB TORRE VELLA SL

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

Alberto Correa

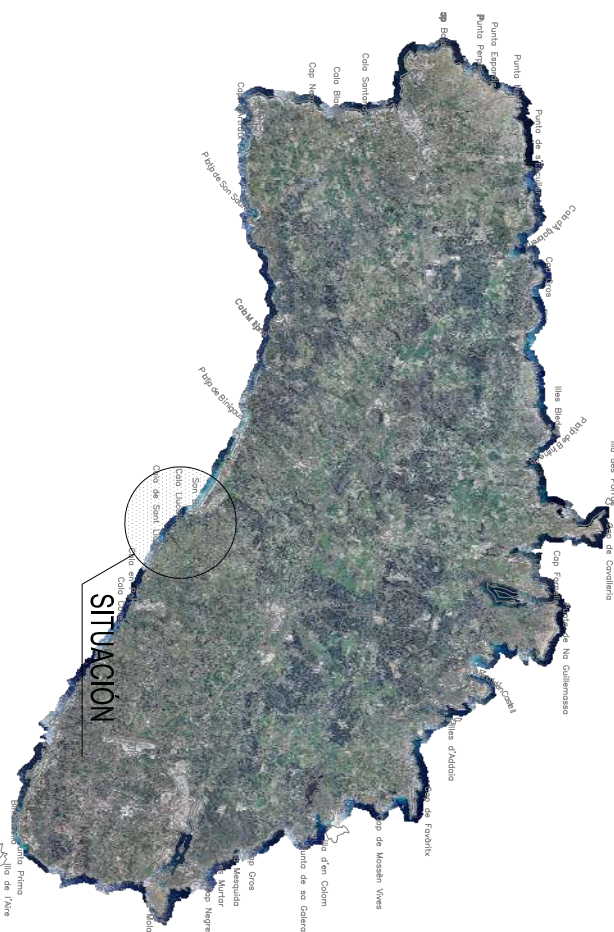
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

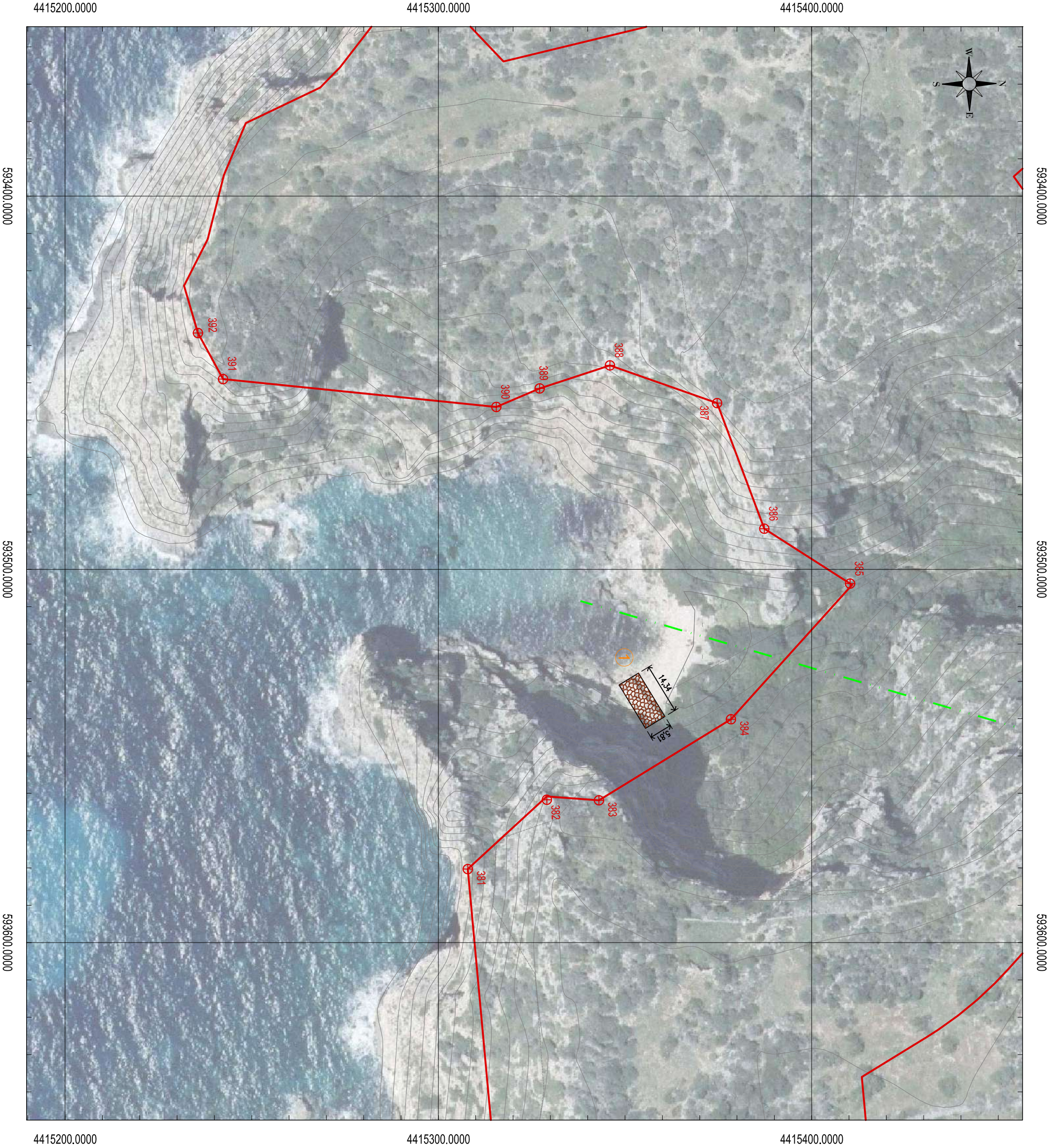
DIN-A3: 1/75

planos.dwg

01

ABRIL-17





OBJETOS DE CONCESIÓN	
1	Construcción existente (guarda barco): 83,32 m²
 Destilite de la D.P.M.T.	Fecha PALMA 04/05/2017
 Limite finca según Catastro	
SISTEMA DE REFERENCIA ETRS 89 COORDENADAS UTM (HUSO 31)	

NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR

FOTO ESTADO ACTUAL_9 DE ABRIL DE 2017

PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE COMO GUARDA BARCO EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE, EN CALA SANT LLORENÇ, T.M. DE ALAIOR.

PROMOTOR: HFB TORRE VELLA SL

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

Alberto Correa

PLANTA GENERAL

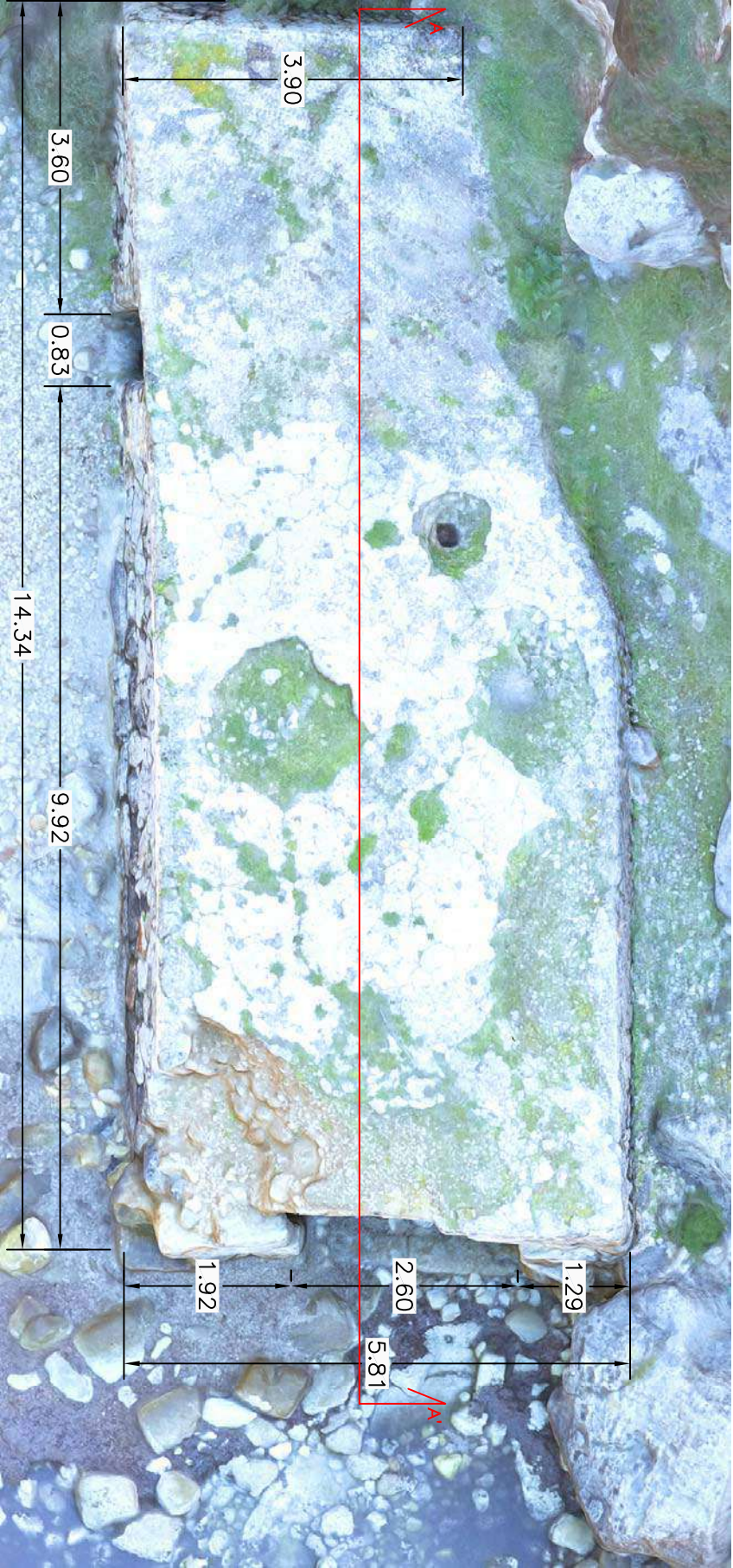
DIN-A3: 1/1000

planos.dwg

ABRIL-17

02

PLANTA GUARDA BARCO



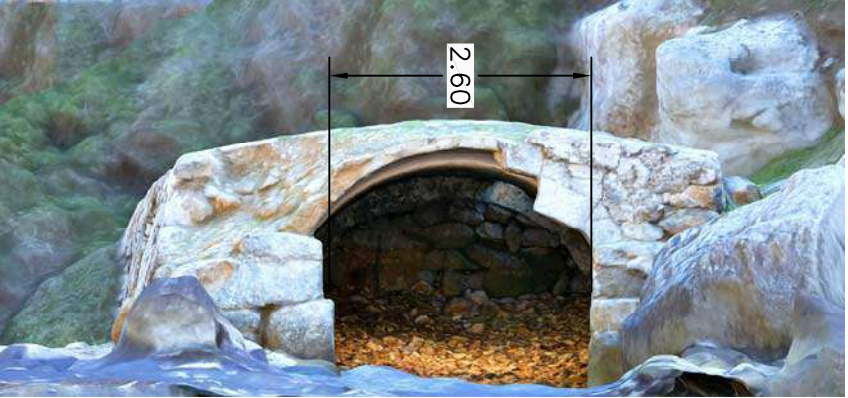
ALZADO LATERAL GUARDA BARCO



SECCIÓN LATERAL A-A' GUARDA BARCO



ALZADO FRONTAL GUARDA BARCO



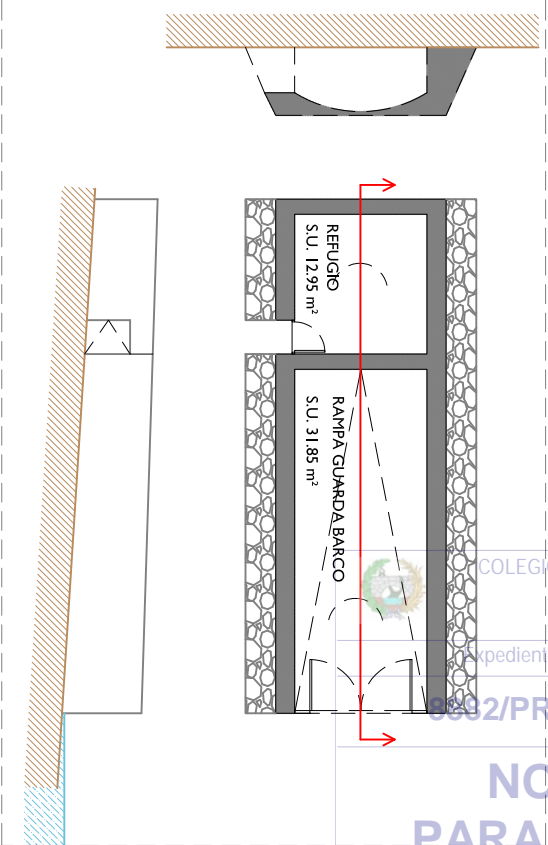
DESCRIPCIÓN GUARDA BARCO

CONSTRUCCIÓN ANTERIOR AL AÑO 1989, DADA SU EXISTENCIA SEGÚN ORTOFOTO IDE MENORCA. CONSTRUIDA EN BASE A BLOQUES DE PIEDRA DE GRANDES DIMENSIONES DISPUESTOS A MODO DE PARED SECA PARA CONFORMAR LOS CERRAMIENTOS. LA CUBIERTA ESTA CONFIGURADA EN BÓVEDA Y PRESENTA UN ACABADO DE TIPO ENCALADA EN EL INTERIOR DE LAS ESTANCIAS.

LA CONSTRUCCIÓN SE COMPONE DE DOS HABITÁCULOS, UNO DE 31.85m², A MODO DE GUARDA BARCOS, CON UN ORIFICIO DE ENTRADA ABIERTO HACIA EL MAR DIRECTAMENTE EN SENTIDO SUR Y CON UNA ESPECIE DE RAMPA QUE SE INSINÚA A ORILLAS DEL AGUA PARA PODER ARRASTRAR LA EMBARCACIÓN HACIA SU INTERIOR.

EL SEGUNDO HABITÁCULO TIENE UNA SUPERFICIE ÚTIL DE 12,95m², Y PARECE ESTAR DISPUESTA A MODO DE PEQUEÑO REFUGIO, CON UNA OBERTURA A MODO DE PUERTA EN EL LATERAL ESTE.

ESQUEMA GUARDA BARCO



PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE COMO GUARDA BARCO EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE, EN CALA SANT LLORENÇ, T.M. DE ALAIOR.

PROMOTOR: HFB TORRE VELLA SL

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

Alberto Correa

DETALLE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE (GUARDA BARCO)

DIN-A3: 1/75

planos.dwg

ABRIL-17

03

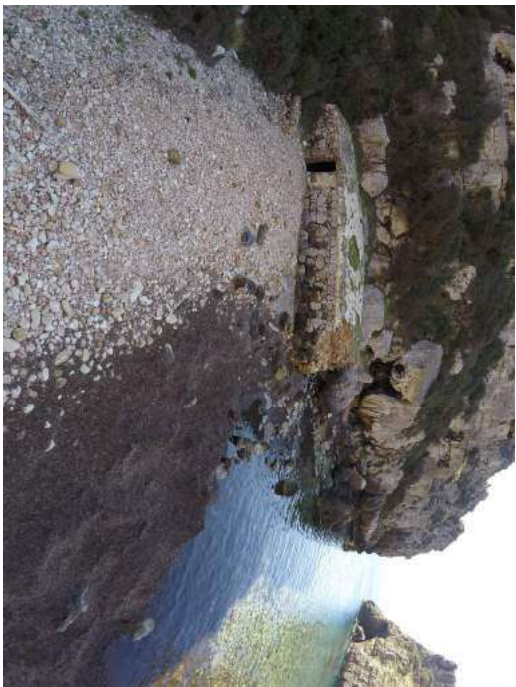


FOTO 1. UBICACIÓN CASETA EN CALA SANT LLORENÇ



FOTO 2. CASETA VISTA FRONTAL



FOTO 3. CASETA LATERAL IZQUIERDO



FOTO 4. CASETA VISTA CENTRAL



FOTO 5. CASETA VISTA DESDE LA ORILLA



FOTO6. CENTAL CALA SANT LLORENÇ



FOTO 7. CENTAL CALA SANT LLORENÇ



FOTO 8. OBLICUA CALA SANT LLORENÇ



FOTO 9. CENTAL CALA SANT LLORENÇ



FOTO 10. OBLICUA NORTE-SUR CALA SANT LLORENÇ



FOTO 11. OBLICUA SUR-NORTE CALA SANT LLORENÇ

PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE
UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE COMO
GUARDA BARCO EN DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO TERRESTRE, EN CALA SANT
LLORENÇ, T.M. DE ALAIOR.

PROMOTOR: HFB TORRE VELLA SL

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




REPORTAJE FOTOGRÁFICO

DIN-A3: S/E

planos.dwg

MODELO 3D



<div></div> <div>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES</div>	
Expediente	Fecha
8882/PR/61	PALMA 04/05/2017
NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR	

DESCRIPCIÓN GUARDA BARCO
CONSTRUCCIÓN ANTERIOR AL AÑO 1989, DADA SU EXISTENCIA SEGÚN ORTOFOTO IDE MENORCA. CONSTRUIDA EN BASE A BLOQUES DE PIEDRA DE GRANDES DIMENSIONES DISPUESTOS A MODO DE PARED SECA PARA CONFORMAR LOS CERRAMIENTOS. LA CUBIERTA ESTA CONFIGURADA EN BÓVEDA Y PRESENTA UN ACABADO DE TIPO ENCALADA EN EL INTERIOR DE LAS ESTANCIAS.

LA CONSTRUCCIÓN SE COMPONE DE DOS HABITÁCULOS, UNO DE 31,85m2, A MODO DE GUARDA BARCOS CON UN ORIFICIO DE ENTRADA ABIERTO HACIA EL MAR DIRECTAMENTE EN SENTIDO NORTE Y CON UNA ESPECIE DE RAMPA QUE SE INSINUA A ORILLAS DEL AGUA PARA PODER ARRASTRAR LA EMBARCACIÓN HACIA SU INTERIOR.

EL SEGUNDO HABITÁCULO TIENE UNA SUPERFICIE ÚTIL DE 12,95m2, Y PARECE ESTAR DISPUESTA A MODO DE PEQUEÑO REFUGIO, CON UNA OBERTURA A MODO DE PUERTA EN EL LATERAL ESTE.

PROYECTO BÁSICO PARA LA CONCESIÓN DE UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE COMO GUARDA BARCO EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE, EN CALA SANT LLORENÇ, T.M. DE ALAIOR.

PROMOTOR: HFB TORRE VELLA SL

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



MODELO 3D_CASITA GUARDA BARCO
DIN-A3: S/E
planos.dwg



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
BALEARES

Expediente

Fecha

8882/PR/61

PALMA
04/05/2017

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

DOCUMENTO Nº3 FICHAS CATASTRO




Sede Electrónica del Catastro

Fecha y hora	
Fecha	27/4/2017
Hora	14:10:14

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	07002A018000080000GZ
Localización	DS POLIGONO 18 Suelo Polígono 18 Parcela 8 TORRE D'AVALL VELLA TORRE VIEJA, 07730 ALAIOR (ILLES BALEARS)
Clase Rústico	
Uso principal Agrario	

PARCELA CATASTRAL	
	Localización DS POLIGONO 18 Polígono 18 Parcela 8 TORRE D'AVALL VELLA TORRE VIEJA, ALAIOR (ILLES BALEARS)
	Superficie gráfica 1.169.942 m²

CULTIVO				
 Colegio de Ingenieros de Canales y Puerto Baleares Expediente 3882/PR/61	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
	a	C- Labor o Labradío secoano	05	648.894
	b	E- Pastos	00	510.569
	c	I- Improductivo	00	207
	d	MT Matorral	00	10.272

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES

Expediente 1882/PR/61

Fecha 04/05/2017

NO VÁLIDO PARA CONSTRUIR

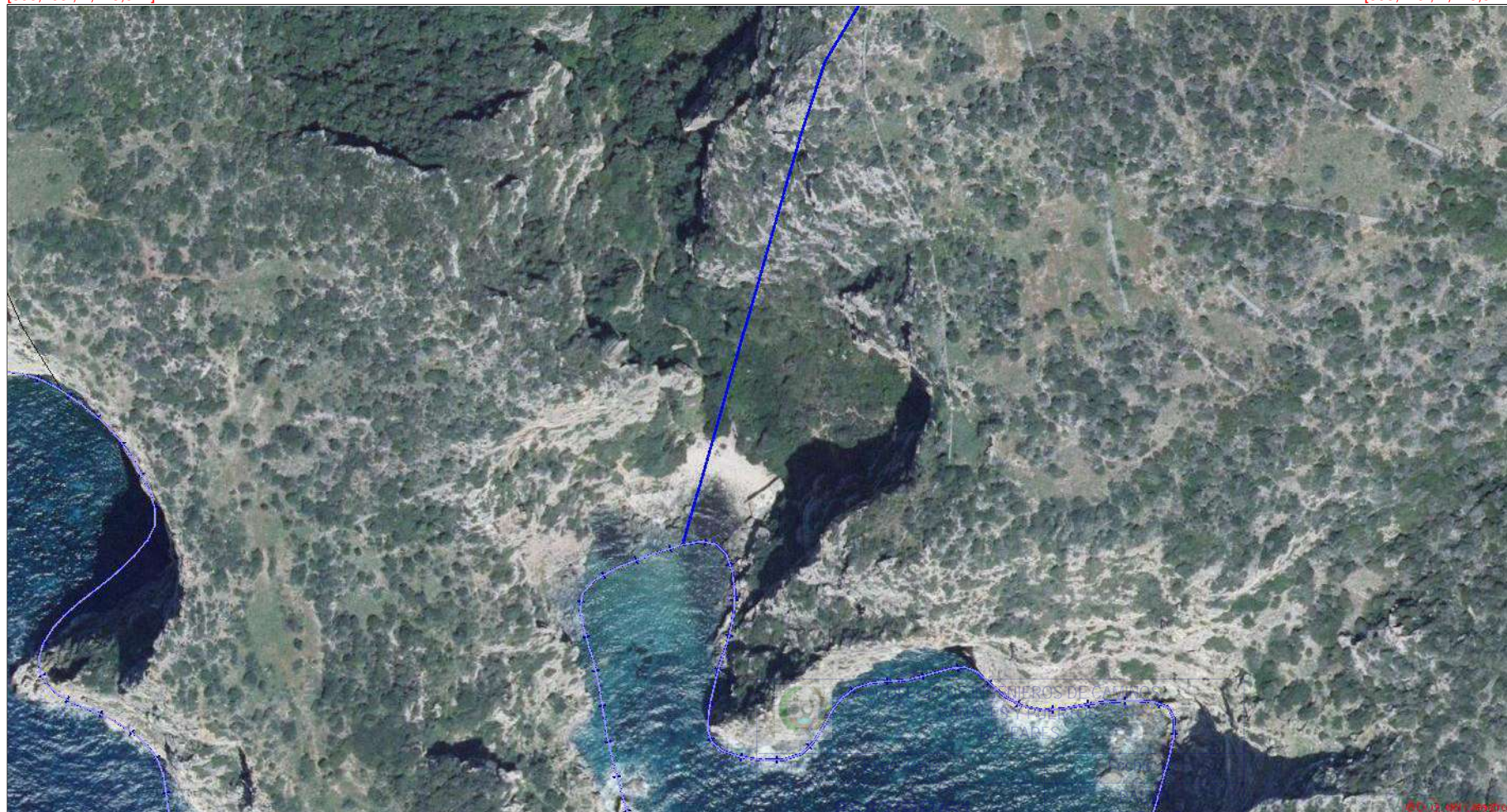


[593,293 ; 4,415,511]

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 07002A01800008

[593,773 ; 4,415,511]



[593,293 ; 4,415,251]

[593,773 ; 4,415,251]



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

Provincia de ILLES BALEARS
Municipio de ALAIOR
Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89

ESCALA 1:15,000

200m 0 200 400m

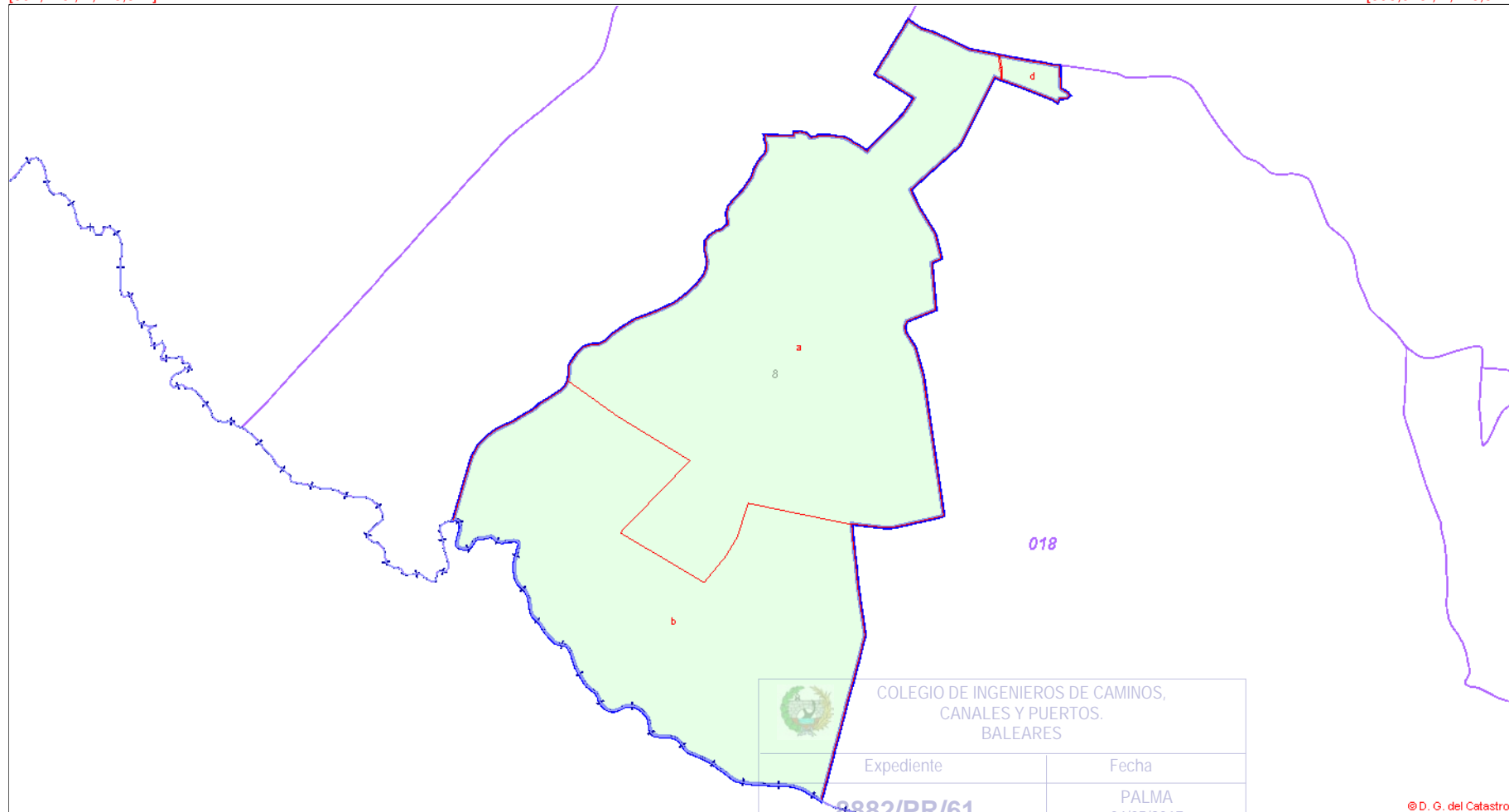


[592,446 ; 4,416,577]

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 07002A01800008

[596,046 ; 4,416,577]



[592,446 ; 4,414,627]

[596,046 ; 4,414,627]

Coordenadas del centro: X = 594,246 Y = 4,415,602

Este documento no es una certificación catastral

**NO VÁLIDO
PARA CONSTRUIR**

© Dirección General del Catastro 27/04/17