

**PROYECTO TÉCNICO PARA CONCESIÓN TERRAZA Y EMBARCADERO EN
ZONA DE DOMINIO PÚBLICO DE COSTAS**

Promotor: Tansiluxs, SL

Situación: Camí de s'Abeuredeta – Es Pujols - TM Formentera

Fecha: Enero 2009

agustí
y e r n
r i b a s

arquitecte tècnic

venda des molí s'estany 1,362
07860 formentera
tel. 971 32 20 85
nif: 41.457.445-Z



INDICE

I. MEMORIA

A. Memoria descriptiva

1. Agentes

- 1.1. Solicitante
- 1.2. Técnico redactor

2. Información previa

- 2.1. Objeto del encargo
- 2.2. Información correspondiente a la concesión anterior
- 2.3. Situación
- 2.4. Normas de aplicación
- 2.5. Normativa urbanística
- 2.6. Uso de la concesión y
- 2.7. criterio general de las intervenciones

3. Descripción del proyecto

3.1. Descripción general de las intervenciones

- 3.1.1. Demoliciones de cuenco, parte de plataforma de hormigón y muros existentes
- 3.1.2. Renovación y consolidación de parte de pavimentos de terraza y embarcadero.
- 3.1.3. Reconstrucciones y reparaciones de muros
- 3.1.4. Creación pasarela de comunicación terraza-embarcadero
- 3.1.5. Recuperación embarcadero

3.2. Cumplimiento de la Ley de Costas 22/1988 y del Reglamento que la desarrolla.

- 3.3. Cumplimiento CTE
- 3.4. Cumplimiento de otras normativas específicas
- 3.5. Resumen de superficies

B. Memoria constructiva

1. Actuaciones previas

- 1.1. Demoliciones
- 1.2. Movimientos de tierras

2. Sistema estructural

- 2.1. Cimentaciones
- 2.2. Estructura portante
- 2.3. Estructura horizontal

3. Sistema envolvente

- 3.1. Soleras
- 3.2. Muros mampostería

4. Sistema de compartimentación

5. Sistema de acabados

5.1. Entarimado madera ipe

5.2. Barandillas

6. Sistema de acondicionamiento e instalaciones

7. Relación de normativa de obligado cumplimiento

7.1. Proyectos y direcciones de obras

7.2. Código técnico

7.3. En relación con la seguridad y salud de en el trabajo.

II. Pliego de condiciones particulares

III. Programa de control de calidad

IV. Presupuesto

V. Planos

A. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Agentes

1.1. Solicitante

Realiza el encargo la sociedad Tansiluxs, SL, con domicilio social en carrer Santa María 1, 1º 1ª, 07860 Formentera, en el término municipal de Formentera, y provista del NIF B-57457426.

1.2. Técnico redactor

Agustí Yern Ribas, arquitecto técnico, colegiado nº 230 del Colegio de Aparejadores i Arquitectos técnicos de Ibiza i Formentera.

2. Información previa

2.1. Objeto del encargo

Consiste en elaborar el proyecto técnico para solicitar la concesión de una zona de terraza y embarcadero, recuperando y rehabilitando las instalaciones de una concesión anterior, para uso y ocupación de dominio público en zona marítimo-terrestre.

2.2. Información correspondiente a la concesión anterior

Las instalaciones existentes se realizaron en base a una concesión del Ministerio de Obras Públicas en el año 1968, de la cual era titular la empresa Morans, SL. Esta concesión consistía en una terraza, un embarcadero y un cuenco, suponiendo una ocupación de la zona marítimo-terrestre de 600 m².

2.3. Situación

Esta instalación se encuentra situada en zona de litoral de la zona de Es Pujols, en el final del Camí de s'Abeuredeta, en Es Pujols, en el término municipal de Formentera.

2.4. Normativas de aplicación

2.4.1. Normativa urbanística y territorial

- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Formentera
- Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera
- Llei 6/1999 de Directrius d'Ordenació Territorial
- Llei 6/1997 de Sòl Rústic de Balears
- Ley del Parc Natural de Ses Salines d'Eivissa i Formentera, els corresponents Pla d'Ordenació de Recusos Naturals y el Pla Rector d'Usos i Gestió
- Ley 22/1988 de Costas y el Reglamento que lo desarrolla R.D. 1471/1989

2.5. Estado actual de la instalación

La situación actual de las instalaciones es de total abandono y deterioro. Los pavimentos de hormigón de las terrazas se encuentran degradados, el cuenco o estanque se encuentra semidemolido, al igual que los muros que delimitan el espacio. El embarcadero se encuentra bastante deteriorado en su superficie, aunque mantiene una estructura sólida.

2.6. Usos de la concesión y criterio general de las intervenciones.

Se pretende mantener los usos de la concesión anterior, realizando las operaciones de consolidación y rehabilitación del espacio y reduciendo de forma muy considerable la superficie de ocupación de las instalaciones existentes.

Se demolerá el cuenco o estanque, y de la parte de plataforma de hormigón de la parte inferior, mas cercana al mar, recuperando el terreno natural. Solo se mantendrá la terraza de la parte superior, mas alejada de la ribera del mar.

Se mantendrá y rehabilitará el embarcadero, creando una prolongación del mismo, a modo de pasarela que lo conectará con las terrazas.

El uso de estas instalaciones se vincularía al restaurante que se encuentra adyacente, fuera de la zona de dominio público, y que dispone de licencia de actividad concedida por el Ayuntamiento de Formentera, y licencia de obras para reforma y renovación (exp 185/04).

3. Descripción del proyecto

3.1 Descripción general de las intervenciones

3.1.1. Demoliciones de cuenco, parte de plataforma de hormigón y muros existentes.

La intervención plantea la demolición del cuenco (estanque), eliminando los muros y la solera y recuperando de la mejor forma posible el terreno rocoso de la zona.

Solo se mantiene la terraza situada a cota superior, por lo que se eliminará la solera de hormigón del resto, realizando también una recuperación del terreno natural.

Se demolerán la totalidad de los muros de la instalación, actualmente en estado totalmente ruinoso.

Todas estas operaciones se realizaran con medios que garanticen el máximo respeto del entorno.

3.1.2. Renovación y consolidación de parte pavimentos de terrazas y embarcadero.

Los pavimentos existentes son de hormigón, pero sus superficies se encuentran desgastadas y deterioradas,

En la zona de terrazas a mantener, realizará una consolidación superficial mediante un mortero de regularización y se dispondrá una tarima flotante de madera de ipe toda la zona, quedando esta ligeramente elevada para posibilitar la evacuación de agua lluvia.

Se dispondrá de una barandilla de acero inoxidable con pasamanos de madera de ipe, en el lado de la terraza más próximo al mar, para proteger del desnivel de la plataforma respecto al terreno natural.

3.1.3. Reconstrucciones y reparaciones de muros

Se propone reconstruir una parte los muros perimetrales, realizados en mampostería de piedra seca, sin la utilización de morteros ni cemento, tal como se grafía en la documentación gráfica.

3.1.4. Creación pasarela comunicación terraza-embarcadero

Para posibilitar un acceso adecuado al embarcadero desde la zona de terraza, se propone crear una pasarela de madera, elevada sobre el terreno natural.

Esta pasarela se realizará sobre postes de madera de pino cuperizado clavados en el terreno y que soportaran una tarima de ipe, tal como se indica en la documentación gráfica.

3.1.5. Recuperación embarcadero

El embarcadero existente realizado en hormigón presenta su superficie un poco deteriorada, por lo que se propone su consolidación superficial y nivelación mediante morteros de reparación. Sobre este elemento se colocará una tarima flotante de madera de ipe, similar a la de la pasarela y terraza.

En el lateral del embarcadero se fijaran al hormigón anillas de acero inoxidable para posibilitar el amarre puntual de embarcaciones de pequeña eslora.

3.2. Cumplimiento de la Ley de Costas 22/1988 y del Reglamento que la desarrolla.

- El presente proyecto está realizado a nivel de proyecto de construcción o ejecución, incorporando todos los aspectos también del proyecto básico. Mediante el presente proyecto se definen las características de las instalaciones y obras a ejecutar, así como su superficie de ocupación.
- Las obras a realizar no suponen una importante alteración del dominio público marítimo-terrestre, no siendo necesario, a juicio del técnico que suscribe informe de impacto ambiental.
- La concesión que se pretende obtener no supone explotación, por lo tanto no procede la incorporación del estudio económico-financiero.
- No procede la inclusión de estudio básico de dinámica de litoral, al no alterarse las condiciones de la zona marítimo-terrestre.

El presente proyecto cumple las disposiciones en la Ley de Costas 22/1988, así como el Reglamento y normativa que la desarrolla.

3.3. Cumplimiento del CTE

SE SE-AE SE-F SE-M SE-C	No procede su aplicación
HS	No procede su aplicación
HE	No procede su aplicación
SI	No procede su aplicación
SU	Cumple lo establecido en esta norma

3.4. Cumplimiento de otras normativas específicas

EHE	No procede su aplicación
EFHE	No procede su aplicación
NCSE'02	No procede su aplicación
REBT	No procede su aplicación
RITE	No procede su aplicación
Decret 145/1997 (habitabilitat)	Cumple lo establecido en esta Norma
Decret 215/1996 (accessibilitat)	Cumple lo establecido en esta Norma
Ordenances municipals	Cumple con las ordenanzas de l'Ajuntament de Formentera

3.5. Resum de superfícies

Superfícies de ocupación existentes

Superficie plataforma de hormigón	322,72 m2
Superficie embarcadero	36,68 m2
Superficie estanque	162,57 m2
Total superficie ocupación	521,97 m2

Superficies de ocupación propuesta

Superficie embarcadero	36,68 m2
Superficie pasarela madera	38,10 m2
Superficie plataforma madera	174,62 m2
Total superficie ocupación	249,40 m2
Reducción sup. ocupación	- 272,57 m2 -52,22 %

Formentera, enero de 2009
Agustí Yern Ribas, arquitecto técnico.

Agustí Yern Ribas

Firmado digitalmente por Agustí Yern Ribas
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=Agustí Yern Ribas, sn=Yern Ribas,
givenName=Agustí, c=ES, o=Col. Of.
aparelladors i arquitectes tècnics
Eivissa i Formentera, ou=Arquitecto
técnico, title=Colegiado nº 230,
email=canteuet@ctv.es,
serialNumber=41457445Z
Fecha: 2009.02.06 14:27:05 +01'00'



Firmado digitalmente por Pablo Francisco Valverde Castell
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Pablo Francisco Valverde Castell, sn=Valverde Castell, givenName=Pablo Francisco, c=ES, o=Col. Of. aparelladors i arquitectes tècnics Eivissa i Formentera, ou=Àrea de visats, title=Cap de visats, email=info@arquitectotecnico.com, serialNumber=41428294V
Ubicación: Eivissa, Balears
Fecha: 2009.02.09 13:54:52 +0100'

B. MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. Actuaciones previas

1.1. Demoliciones

Se demolerán los siguientes elementos:

- Vaso del cuenco o estanque, constituido por una solera de hormigón y muros de fábrica de bloque de hormigón vibrado macizados.
- Demolición parcial de la plataforma de hormigón, constituida por una solera de hormigón.
- Demolición de todos los muros existentes de bloque de hormigón vibrado.

Todas las operaciones se realizarán de forma manual con ayuda de equipos eléctricos, y con ayuda puntual de medios mecánicos, pero garantizando en todo momento la no alteración del terreno natural.

1.2. Movimientos de tierras

Se limitarán a la apertura de pequeñas perforaciones para el hincado de los postes de madera que soportan la pasarela, y a los trabajos de limpieza de la roca natural subyacente bajo soleras de hormigón y la recuperación del terreno natural. Se realizará por procedimientos manuales, con ayuda de equipos eléctricos.

2. Sistema estructural

2.1. Cimentaciones

Las cimentaciones de los muros de piedra será la propia mampostería que se apoyará directamente sobre la roca.

2.2. Estructura portante

No dispone.

2.3. Estructura horizontal

No dispone.

3. Sistema envolvente

3.1. Soleras

Se procederá a la consolidación de las superficies de hormigón de la plataforma de hormigón y del embarcadero, mediante mortero reparador de hormigón, mejorado con resinas y fibras.

3.2. Muros de mampostería

Los muros serán de mampostería ordinaria, con piedra de tipo calizo, propia de la zona, al estilo tradicional. La mampostería se ejecutará en seco, evitando el uso de pastas aglomerantes.

4. Sistema de compartimentación

No dispone

5. Sistema de acabados

5.1. Entarimado de madera de ipe.

En las zonas donde la tarima de ipe se dispone sobre superficies de hormigón, se colocará sobre ristreles de madera de pino cuperizada, según medidas indicadas en planos. Los ristreles se fijarán a la base de hormigón mediante tornillos de acero inoxidable del tipo 316.

La tarima se fijará a los ristreles mediante grapas de acero inoxidable del tipo 316. Las lambras de tarima dejarán un espacio suficiente para el paso de agua, a fin de evitar su encharcamiento y facilitar su evacuación.

En la zona de la rampa se realizará una pequeña estructura de madera de pino cuperizada, según planos, donde se fijará el entarimado.

Todas las piezas metálicas utilizadas serán de acero inoxidable del tipo 316.

5.2. Barandillas

Las barandillas consistirán en montantes fijados a la solera de hormigón, constituidos por pletinas de acero inoxidable del tipo 316, y travesaños del mismo material según descripción gráfica. El pasamano será de madera de ipe.

6. Sistema de acondicionamiento e instalaciones

No dispone.

7. Relación de normativa de obligado cumplimiento

7.1. De carácter general

7.1.1. Proyectos y direcciones de obras

- Ley 198/1963, Jefatura del Estado, de 28 de Diciembre: Ley de Bases de Contratos del Estado.

- Decreto Ley 2/1964 de 4 de Febrero: Cláusulas de revisión de precios en los contratos de Estado y Organismos Autónomos.

- Decreto 923/1965 "Ministerio de Hacienda" Texto articulado de la L.C.E.

- Decreto 3650/1970 (Presidencia del Gobierno) de 19 de Diciembre: Fórmulas tipo de revisión de precios.

- Decreto 3854/1970 (M.O.P.) del 31 de Diciembre: Pliego de Cláusulas Administrativas generales para la contratación de Obras del Estado.
- Decreto 461/1971 (Ministerio de Hacienda) de 11 de Marzo: Inclusión de Cláusulas de revisión de precios en las obras del Estado y Organismos Autónomos.
- Normas sobre el libro de órdenes y asistencias en obras de edificación. Orden de 9 de junio de 1971, del Ministerio de la Vivienda (BOE núm. 144, 17/06/1971)
* Modificación de las normas. Orden de 17 de julio de 1971 (BOE núm. 176, 24/07/1971)
- Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación. Orden de 11 de marzo de 1971, del Ministerio de la Vivienda (BOE núm. 71, 24/03/1971) (C.E. - BOE núm. 160, 06/07/1971)
- Modificación de los Decretos 462/1971, de 11 de marzo, y 469/1972, de 24 de febrero, referentes a la dirección de obras de edificación y cédula de habitabilidad.
Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE núm. 33, 07/02/1985)
- Certificado final de dirección de obras.
Orden de 28 de enero de 1972, del Ministerio de la Vivienda (BOE núm. 35, 10/02/1972)
- Decreto 462/1981 (Ministerio de la Vivienda) de 11 de Marzo: Normas sobre redacción de Proyectos y Dirección de Obra de Edificación.
- Orden Ministerial de 4 de Junio de 1973 (Ministerio de la Vivienda): Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura.
- Ley de Ordenación de la Edificación.
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del estado (BOE núm. 266, 06/11/1999)

7.2. De carácter técnico

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

7.3. En relación con la seguridad e higiene en el trabajo

- Reglamento de seguridad e higiene en el trabajo (Capítulo VII "Andamios")
Orden de 31 de enero de 1940, del Ministerio de Trabajo (BOE núm. 34, 03/02/1940)
- Reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.
Orden de 20 de mayo de 1952, del Ministerio de Trabajo (BOE núm. 167, 15/06/1952)

* Modificación del artículo 115. Orden de 10 de diciembre de 1953 (BOE núm. 356, 22/12/1953)

- Ordenanza de trabajo para las industrias de la construcción, vidrio y cerámica. Orden de 28 de agosto de 1970, del Ministerio de Trabajo (BOE núms. 213 al 216, 05, 07-09/09/1970) (C.E. - BOE núm. 249, 17/10/1970)

* Modificación de niveles y categorías de la Ordenanza. Orden de 22 de marzo de 1972 (BOE núm. 78, 31/03/1972)

* Nuevas categorías profesionales. Orden de 28 de julio de 1972 (BOE núm. 191, 10/08/1972)

* Modificación de la Ordenanza. Orden de 27 de julio de 1973 (BOE núm. 182, 31/07/1973)

- Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo. Orden de 9 de marzo de 1971, del Ministerio de Trabajo (BOE núms. 64 y 65, 16 y 17/03/1971) (C.E. - BOE núm. 82, 06/03/1971)

- Protección de los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición al ruido durante el trabajo.

Real Decreto 1316/1989, de 27 de octubre, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno (BOE núm. 263, 02/11/1989) (C.E. - BOE núm. 295, 09/12/1989 y núm. 126, 26/05/1990)

- Prevención de riesgos laborales.

Ley 31/1995, de 10 de noviembre de la Jefatura del Estado (BOE núm. 269, 10/11/1995)

- Se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE núm. 27, 31/01/1997)

* Modificación. Real Decreto 780/1998, de 30 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE núm. 104, 01/05/1998)

ine - Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE núm. 97, 23/04/1997)

* Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

- Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.

Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE núm. 97, 23/04/1997)

- Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual