

**PROYECTO BASICO DE CASETA GUARDABOTES EN ES DOLÇ
COLONIA DE SANT JORDI
T. M. DE SES SALINES - MALLORCA**

PROMOTOR: Da. MARÍA LLUCÍA RADO PORTELL

Junio de 2014



Proyecto Básico de caseta guardabotes en Es Dolç
Colonia de Sant Jordi

T. M. de Ses Salines - Mallorca

Junio de 2014

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

MEMORIA



1.- ANTECEDENTES

Las casetas guardabotes existentes en la Isla de Mallorca construidas en la primera mitad del siglo pasado son la expresión relevante de la cultura tradicional de los pueblos costeros, constituyendo bienes inmuebles de carácter etnográfico, considerándose a todos los efectos parte integrante del patrimonio histórico español. A tales efectos y con el fin de que puedan aplicarse a dichas construcciones denominadas "escars" las medidas de protección que prescribe la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, los Ayuntamientos de Santanyí y Ses Salines solicitaron del Consell Insular de Mallorca la declaración de bienes de interés cultural.

El Consell Insular de Mallorca en Sesión del 25 de 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.

La caseta guardabotes cuya concesión se solicita, también fue objeto de declaración de bien catalogado por el Ayuntamiento de Ses Salines y se encuentra incluida en el Catálogo del Patrimonio Histórico de Ses Salines aprobado el 28 de julio de 2003.

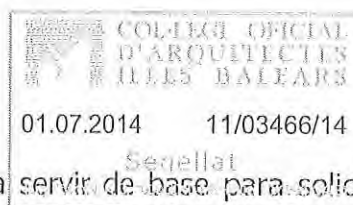
La citada caseta guardabotes fue objeto de concesión al amparo de la Ley de Costas 28/1969, otorgándose la misma a D. Antonio Portell Bonet por O.M. 10/Octubre/1969 por un plazo de 15 años.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 164 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de Costas, al haber finalizado el plazo concesional, se debió proceder al levantamiento del Acta de Reversión, por lo que, según determina el artículo 141 del mismo texto legal, se considera aconsejable solicitar una nueva concesión en base a los antecedentes expuestos anteriormente.

Los antecedentes administrativos son:

- Concesión: otorgada por O.M. 10/Octubre/1969.
- Concesionario: D. Antonio Portell Bonet.
- Plazo concesión: 15 años.
- Situación actual: Incurra en caducidad por finalización del plazo concesional.
- Rescate de la concesión: Sin datos.
- Actual peticionario: D^a. María Lluçia Rado Portell (nieta del antiguo concesionario).

2.- OBJETO DEL PROYECTO



El presente proyecto se redacta para servir de base para solicitar la concesión administrativa de una caseta guardabotes en el puerto de costa de Es Dolç del T.M. de Ses Salines de la Isla de Mallorca, y para definir y valorar las obras que constituyen dicha caseta.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras cuya concesión se solicita son:

Caseta guardabotes de planta rectangular y una altura. La planta tiene unas medidas interiores útiles de 8,50m. x 2,50 m., está orientada al sureste, hacia la costa, y distante unos 7,00 m. de la orilla.

Para el emplazamiento de la caseta se ha excavado el terreno, debido a la pendiente del mismo hacia el mar, siendo la cota del terreno aproximadamente +1,80 en su frente marítimo y +3,80 en su parte posterior.

La caseta tiene una altura en su centro de 2,35 m. con ligera pendiente de la solera hacia el mar.

Las paredes de la edificación son de sillería de marés y mampostería de 0,30-0,40 m. de espesor, sin enfoscar. El suelo está constituido por una solera de hormigón HM-20 de 15 cm. de espesor con ligera pendiente hacia el mar, embladosada con baldosa de alfarería. La cubierta de la caseta está construida con viguetas de hormigón pretensado, bovedillas de hormigón vibrado, tela impermeabilizante, capa de compresión de hormigón y baldosa de alfarería.

Las puertas exteriores son de madera de pino machihembrada, dispone de una ventana practicable de madera de pino tea machihembrada.

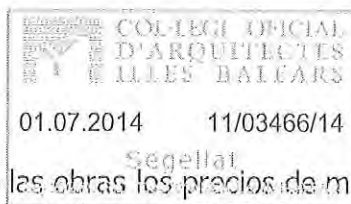
4.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Como se trata de un proyecto para solicitar la concesión de obras ya existentes, 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 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

6.- PRESUPUESTO



Aplicando a las unidades que integran las obras los precios de mercado en la fecha en la que se redacta el proyecto, resulta un presupuesto total actualizado de ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CENTIMOS(€).

7.- SUPERFICIES OCUPADAS

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

- Caseta guardabotes 33,25 m2

8.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El presente proyecto está formado por los siguientes documentos,

Documento nº 1.- Memoria.

Anejo nº 1.- Información fotográfica.

Anejo nº 2.- Declaración del "escar" como bien de interés cultural.

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, fachadas y secciones.

Documento nº 3.- Presupuesto de las obras.

Capítulo I.- Mediciones.

Capítulo II.- Cuadro de precios.

Capítulo 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 caseta guardabotes en Es Dolç T. M. de Ses Salines (Mallorca) por lo que se somete a la aprobación de la Administración.

Promotores

Palma de Mallorca, Junio de 2014

Rafael F. Rigo Rosselló
Arquitecto



PROYECTO: Básico de Caseta Guardabotes.

EMPLAZAMIENTO: Es Dolç. Colonia de Sant Jordi. Ses Salines.

PROMOTOR: D^a. María Lluçia Rado Portell.

ARQUITECTO: Rafael F. Rigo Rosselló.

CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION (CTE).

La presente documentación hace referencia a una Caseta Guardabotes, de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva que no tiene carácter residencial o público ni de forma eventual o permanente.

Por lo tanto, de acuerdo con las disposiciones transitorias contenidas en el RD 314/2006, en la documentación de referencia no se considerará el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Palma de Mallorca, Junio 2014


El Arquitecto

2.2.- Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.



- D 20/2007; D 145/97 CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LOS EDIFICIOS.

No es de aplicación el decreto al tratarse de una Caseta guardabotes de uso privado sin condiciones específicas de habitabilidad.

- D 20/2003. REGLAMENTO DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

En referencia al Decreto 110/2010, no se requiere ninguna protección específica ya que:

Se trata de una Caseta guardabotes de uso privado, para personas que **NO** tienen movilidad reducida.

- RDL 1/1998 Y RD 401/2003. INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN

No es de aplicación el decreto al tratarse de una Caseta guardabotes sin condiciones específicas de habitabilidad.

INDICE DE ANEJOS

- | | |
|---------------------|---|
| Anejo nº 1.- | Información fotográfica. |
| Anejo nº 2.- | Declaración del “escar” como bien de interés cultural. |
| Anejo nº 3.- | Valor catastral de los terrenos contiguos. |

ANEJO N° 1

INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTO 1



FOTO 2

ANEJO N° 2

DECLARACIÓN DEL "ESCAR" COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL



**Consell Insular
de Mallorca**
Comissió Insular del Pa-
trimoni Històrico-Artís-
tic de Mallorca.

Palma, 5 de juliol de 1995

Ref. exp. ses. 6

Assumpte: 24/95. Sol·licituds dels
Ajuntaments de Ses Salines i Santa-
nyí sobre la declaració de BIC dels
escars existents en els seus termes
municipals.

Vists els escrits dels Ajuntaments de ses Salines i Santanyí, de da-
tes 22 de maig i 1 de juny respectivament, la Comissió Insular del Pa-
trimoni Històrico-Artístic de Mallorca considera que els escars de Ma-
llorca constitueixen béns immobles de caràcter etnogràfic perquè són
expressió rellevant de la cultura tradicional dels pobles costaners de
l'illa de Mallorca. En conseqüència, atès l'interès etnogràfic que pre-
senten els escars i segons el que es prescriu a l'article primer, punt
2, de la Llei 16/1985 del patrimoni històric espanyol, aquestes cons-
truccions es consideren a tots els efectes part integrant del patrimo-
ni històric espanyol i els són d'aplicació les mesures de protecció
previstes en els títols II i IV de l'esmentada Llei.

Així mateix i atès el que es prescriu a l'article 47 de la Llei 16/
1985, els escars constitueixen edificacions el model constituït de les
quals és expressió de coneixements adquirits, arrelats i transmesos
consuetudinàriament i amb una factura que s'acomoda, en el seu con-
junt, a una forma arquitectònica emprada tradicionalment pels refe-
rits pobles costaners de Mallorca.

Per tot això, la Comissió Insular de Patrimoni Històrico-Artístic de
Mallorca i en sessió de 26 de juny de 1995 adoptà els acords següents:

1. Considerar els escars com a béns immobles de caràcter etnogràfic,
integrants del patrimoni històric espanyol de l'illa de Mallorca,
amb el que es preveu en els articles 1.2 i 47.1 de la Llei 16/1985,
de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol als quals seran d'a-
plicació les mesures de protecció prevista en els títols II i IV
de la mateixa Llei.
2. Sol·licitar als Ajuntaments de Santanyí i Ses Salines un catàleg
de tots els escars existents en els seus respectius termes muni-
cipals, i també, la necessària documentació planimètrica i foto-
gràfica de tots aquests escars.

El trasallat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'acta.

Els acords d'aquesta Comissió podran ser objecte de recurs ordinari
davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes
comptat a partir de la rebuda de la notificació. D'acord amb els artí-

.../...



**Consell Insular
de Mallorca**
Comissió de Cultura i Educació

.../...

cles 48.4 i 114 de la LLei 16/1985, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIÓ
INSULAR DEL PATRIMONI H.A.
(En funcions)

P.O.

EL SECRETARI DGT

Mariano de España Morell

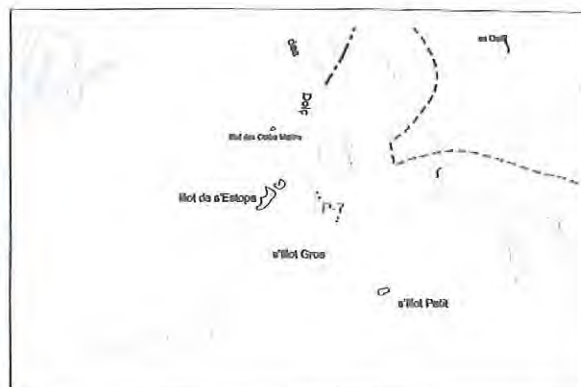
SR. BATLE-PRESIDENT DE L'AJUNTAEMNT DE SANTANYÍ.

CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE SES SALINES

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

FOTOGRAFIA

MAIG 2002



BIBLIOGRAFIA

El S-XX a Ses Salines. Juan Burguera Vidal

DESCRIPCIÓ

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

ELEMENTOS OBJETO DE CATALOGACIÓN

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

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

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

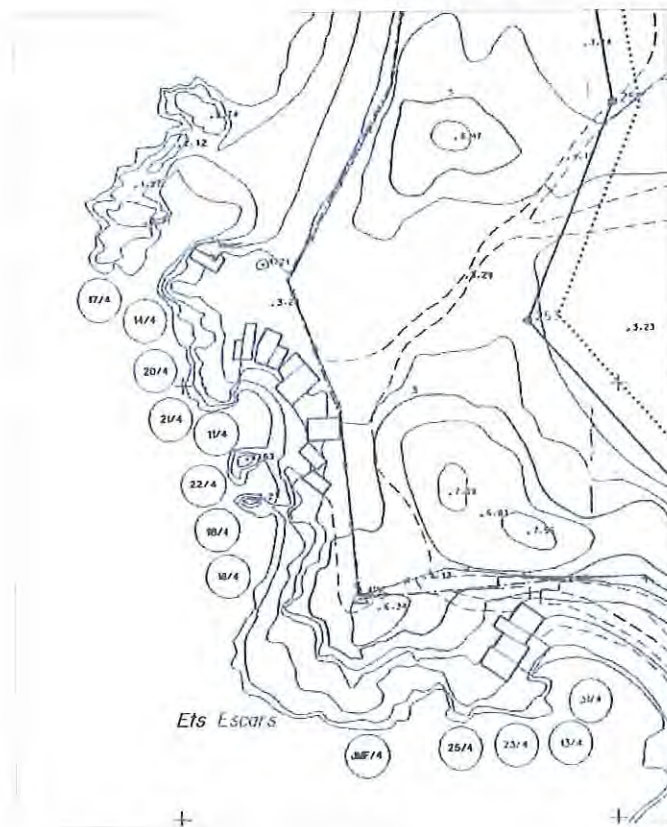
CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE SES SALINES

PAG-2

DENOMINACIÓ

ESCARS DEL DOLÇ

CODIGO
P-7



PLANO DE DELIMITACION DE LOS ELEMENTOS
OBJETO DE CATALOGACION



ANEJO N° 3

VALOR CATASTRAL DE LOS TERRENOS CONTIGUOS



AJUNTAMENT DE SES SALINES

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

JAUME MARCÉ PERELLÓ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SES SALINES,

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

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

INFORMA

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

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

Ses Salines a 1 de Abril de 2014

Visto Bueno

El Concejal Delegado de Urbanismo

Juan Rodríguez Ginard





Proyecto Básico de caseta guardabotes en Es Dolç
Colonia de Sant Jordi

T. M. de Ses Salines - Mallorca

Junio de 2014

DOCUMENTO Nº 2

PLANOS



PROYECTO: Rehabilitació de Altres L. d. Il·l., Major, Garat

EMPLAZAMIENTO: (ES DOLÇ) 01.07.2014 11/03466/14

MUNICIPIO: SES SALINES (COLONIA DE SANT JORDI) (1)

PROPIETARIO: RADO PORTELL, MARIA LLULIA

ARQUITECTO: RAFAEL F. RIGO ROSSELLO

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 6.1 de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB (BOCAIB nº 141 de 17/11/90)

Planeamiento vigente: Municipal NNSS Ses Salines (28/07/2003) (2)

Sobre Parcela NNSS Ses Salines (28/07/2003) (3)

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art. 82 de la Ley del Suelo (R.D. 1346/76) Si ☐ No ☒

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		Rústico (4)	Rústico
Calificación		Catálogo Ses Salines Código P7 (5)	Catálogo Ses Salines Código P7
Parcela	Fachada mínima	----	----
	Parcela mínima	---- (6)	----
Ocupación o Profundidad edificable		La existente	La existente
		---- (7)	----
Volumen (m3,m2)		El existente	El existente
Edificabilidad (m2/m2)		La existente (8)	La existente
Uso		Escar (Caseta Guardabotes) (9)	Escar (Caseta Guardabotes)
Situación Edificio en Parcela / Tipología		La existente (10)	La existente
Separación linderos	Entre Edificios	----	----
	Fachada	----	----
	Fondo	----	----
	Derecha	----	----
	Izquierda	---- (11)	----
Altura Máxima	Metros	Reguladora La existente	La existente
		Total La existente	La existente
	Nº de Plantas	La existente (12)	La existente
Índice de intensidad de uso		---- (13)	----
Observaciones:			
Catálogo Ses Salines Código P7. Protección Grado B. Obras de Conservación y Restauración.			
(14)			

En PALMA DE MALLORCA, a 26 de junio de 2.014
El Arquitecto



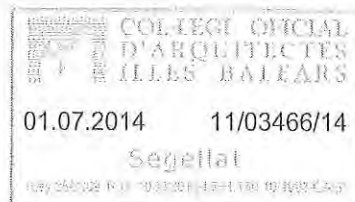
**Proyecto Básico de caseta guardabotes en Es Dolç
Colonia de Sant Jordi**

T. M. de Ses Salines - Mallorca

Junio de 2014

DOCUMENTO Nº 3

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS



82178707F8FE442FEE755D6BFD09DC1E5722A0B9

CAPITULO I

MEDICIONES

MEDICIONES



- Excavación a cielo abierto.

En emplazamiento	$9,50 \times 3,50 \times 0,80 =$	26,60	
En cimientos	$2 \times 9,50 \times 0,70 \times 0,40 =$	5,32	
	$2 \times 3,50 \times 0,70 \times 0,40 =$	1,96	33,80 m ³ .

- Hormigón tipo HM-20 en soleras.

$8,50 \times 2,50 \times 0,15 =$	3,19	3,19 m ³ .
----------------------------------	------	-----------------------

- Paredes de fábrica de marés y mampostería de 0,65-0,70 m. de espesor

$2 \times 9,50 \times 2,40 =$	45,60	
$2 \times 3,50 \times 2,40 =$	16,80	62,40 m ² .

- Tabiques de fábrica de marés de 0,10 m. de espesor

$2,50 \times 2,35 =$	5,87	
$1,30 \times 2,35 =$	3,06	
$1,73 \times 2,35 =$	4,07	13,00 m ² .

- Cubierta formada por viguetas pretensadas y bovedillas, incluso capa de compresión, impermeabilización y solado con baldosa de alfarería

$9,50 \times 3,50 =$	33,25 m ² .
----------------------	------------------------

- Solado con baldosa de alfarería

$8,50 \times 2,50 =$	21,25 m ² .
----------------------	------------------------

- Enfoscado interiores con mortero de cemento portland.

$2 \times 8,50 \times 2,35 =$	39,95	
$4 \times 2,50 \times 2,35 =$	23,50	
$2 \times 1,73 \times 2,35 =$	8,13	
$2 \times 1,30 \times 2,35 =$	6,11	
$8,50 \times 2,50 =$	21,25	98,94 m ² .

-
-

Enfoscado exteriores con mortero de cemento portland.

$$2 \times 8,50 \times 1,80 = 30,60$$

$$1 \times 3,50 \times 3,00 = 10,50$$

$$1 \times 3,50 \times 1,40 = 4,90$$

$$2 \times 8,50 \times 0,40 = 6,80$$

$$2 \times 3,50 \times 0,40 = 2,80$$

55,60 m².

-

Puertas exteriores de madera de pino machihembrada.

$$2,06 \times 1,90 =$$

3,91 m².

-

Puertas interiores de tablero de madera de pino.

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

2,40 m².

-

Ventanas practicable de madera de pino, incluso vidrio.

$$0,60 \times 0,33 =$$

0,20 m².

-

Persianas de lamas fijas de madera de pino.

$$0,60 \times 0,33 =$$

0,20 m².





82178707F8FE442FEE755D6BFD09DC1E5722A0B9

CAPITULO II

CUADRO DE PRECIOS

CUADRO DE PRECIOS



- | | |
|---|----------|
| - m ³ excavación a cielo abierto. | 6,20 € |
| - m ³ hormigón tipo HM-20 en soleras. | 150,00 € |
| - m ² paredes de fábrica de marés y mampostería de 0,65-0,70 m. de espesor. | 73,00 € |
| - m ² tabiques de fábrica de marés de 0,10 m. de espesor. | 39,00 € |
| - m ² cubierta formada por viguetas pretensadas y bovedillas, incluso capa de compresión, impermeabilización y solado con baldosa de alfarería . | 98,40 € |
| - m ² solado con baldosa de alfarería. | 21,40 € |
| - m ² enfoscado interiores con mortero de cemento portland. | 12,50 € |
| - m ² enfoscado exteriores con mortero de cemento portland. | 12,50 € |
| - m ² puertas exteriores de madera de pino machihembrada. | 182,00 € |
| - m ² puertas interiores de tablero de madera de pino. | 100,00 € |
| - m ² ventanas practicable de madera de pino, incluso vidrio. | 90,60 € |
| - m ² persianas de lamas fijas de madera de pino. | 127,00 € |

Palma de Mallorca, Junio de 2014

Rafael F. Rigo Rosselló
Arquitecto.



CAPITULO III

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO ACTUALIZADO DE LAS OBRAS EXISTENTES

33,80 m ³ .	de excavación a cielo abierto, a 6,20 €.	209,56
3,19 m ³ .	de hormigón tipo HM-20 en soleras, a 150,00 €.	478,50
62,40 m ² .	de paredes de fábrica de marés y mampostería de 0,65-0,70 m. de espesor, a 73,00 €.	4.555,20
13,00 m ² .	de tabiques de fábrica de marés de 0,10 m. de espesor, a 39,00 €.	507,00
33,25 m ² .	de m. cubierta formada por viguetas pretensadas y bovedillas, incluso capa de compresión, impermeabilización y solado con baldosa de alfarería, a 77,00 €	2.560,25
21,25 m ² .	de solado con baldosa de alfarería, a 21,40 €.	454,75
98,94 m ² .	de enfoscado interiores con mortero de cemento portland, a 12,50 €.	1.236,75
55,60 m ² .	de enfoscado exteriores con mortero de cemento portland, a 12,50 €.	695,00
3,91 m ² .	de puertas exteriores de madera de pino machihembrada, a 182,00 €.	711,62
2,40 m ² .	de puertas interiores de tablero de madera de pino, a 100,00 €.	240,00
0,20 m ² .	de ventanas practicables de madera de pino, incluso vidrio, a 90,60 €.	18,12
0,20 m ² .	de persianas de lamas fijas de madera de pino, a 127,00 €.	25,40
PRESUPUESTO TOTAL ACTUALIZADO DE LAS OBRAS.		11.692,15

Asciende el presente Presupuesto a la cantidad de ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CENTIMOS.

Palma de Mallorca, Junio de 2014

Rafael F. Rigo Rosselló
Arquitecto.



• Proyecto Básico de caseta guardabotes en Es Dolç
Colonia de Sant Jordi

T. M. de Ses Salines - Mallorca

Junio de 2014

DOCUMENTO Nº 4

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

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 coste actualizado de las obras existentes y el valor de los terrenos contiguos reflejado en el Anejo nº 3 de la Memoria.

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

- | | |
|--|-------------|
| - Presupuesto actualizado de las obras existentes: | 11.692,15 € |
| - Valor catastral de los terrenos contiguos: | 0,06 €/m2 |
| - Superficie ocupada: | 33,25 m2 |

Palma de Mallorca, Junio de 2014

Promotores

Rafael F. Rigo Rosselló
Arquitecto