



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

DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS SEGÚN ESCRITO DE LA JEFA DE DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ILLES BALEARS (ALMUDENA DOMÍNGUEZ GARCÉS) DE FECHA 21/05/2021 CON Nº DE REFERENCIA: PM/ME-6/HFB – CNC02/17/07/0026

PROMOTOR: HFB TORRE VELLA SL

ALBERTO CORREA, ICCP
AGOSTO 2021

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.

Su acceso es a través del camí 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.

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. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras a ejecutar en la cala Sant Llorenç se centra únicamente en la rehabilitación de la caseta guarda barcos, a la cual se pretende realizar pequeños arreglos entre los

cuales la reparación de la cubierta y fachada de piedra, reparando los pequeños orificios o desprendimientos existentes. Además, los trabajos contemplarán también el desbroce y limpieza de vegetación que haya invadido la misma y mayormente causante de los desprendimientos y filtraciones en cubierta y fachadas.

Por otra parte, se contempla una pequeña partida para la carpintería y acabados los cuales consistirán en añadir algún tipo de puerta en los accesos que dispone la propia caseta.

6. 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.

7. 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.

8. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTE PROYECTO

- DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA
- DOCUMENTO Nº 2: PLANOS
 - Plano 1: Situación y emplazamiento
 - Plano 2: Planta General
 - Plano 3: Topográfico
 - Plano 4: Ortofoto
 - Plano 5: Detalle Guarda Barco
 - Plano 6: Reportaje Fotográfico

DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS SEGÚN ESCRITO DE LA JEFA DE DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ILLES BALEARS (ALMUDENA DOMÍNGUEZ GARCÉS) DE FECHA 21/05/2021 CON Nº DE REFERENCIA: PM/ME-6/HFB – CNC02/17/07/0026

- DOCUMENTO Nº 3: Anejo Catastro
- DOCUMENTO Nº4: Estudio del cambio climático
- DOCUMENTO Nº5: Estudio ambiental

9. PRESUPUESTO

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

10. PLAN DE TRABAJO

A continuación, se detalla el plan de trabajo de las obras propuestas para la puesta en servicio de la caseta guarda barco, a partir de las partidas que componen la obra y que se prevé no duren más de 5 semanas.

"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"						
CONCEPTO	SEMANAS					Euros
	1	2	3	4	5	
1.- Instalación, replanteo						
2.- Limpieza y desecombro	750,00	750,00				1500,00
3.- Rehabilitación fachada		1650,00	1650,00			3300,00
4.- Rehabilitación cubierta			3200,00	3200,00		6400,00
5.- Carpintería y acabados					3200,00	3200,00
12.- Gestión de residuos	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	450,00
14.- Seguridad y Salud	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	650,00
CERTIFICACIÓN (semanal)	970,00	2620,00	5070,00	3420,00	3420,00	15500,00



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

Agosto de 2021

**DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS SEGÚN ESCRITO DE LA JEFA DE
DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ILLES BALEARS (ALMUDENA DOMÍNGUEZ GARCÉS) DE
FECHA 21/05/2021 CON Nº DE REFERENCIA: PM/ME-6/HFB – CNC02/17/07/0026**

DOCUMENTO Nº2: PLANOS

DOCUMENTO Nº3: FICHAS CATASTRO

DOCUMENTO Nº4: ESTUDIO DEL CAMBIO CLIMÁTICO

DOCUMENTO Nº5: ESTUDIO AMBIENTAL