



## **LEVANTAMIENTO DE PLANOS A NIVEL DE PROYECTO BÁSICO PARA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA**

Situación: Restaurante Sa Cova. Cal'n Blanes. Ciutadella de Menorca (Illes Balears).

Promotor: Lorenzo Mercadal van Ommen.

---

**ARQUITECTO: LLORENÇ SEGUÍ TRIAY**  
**ARQUITECTURA, URBANISME I TERRITORI. S.L.P.**

---

C/ S'Arravaleta, 13<sup>a</sup> -1<sup>o</sup>

07702 - Maó (Menorca)

tel: (971) 368778 - fax: (971)369532 - e-mail: [aut@webaut.com](mailto:aut@webaut.com)

## ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN



### 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Agentes.
- 1.2. Objeto.
- 1.3. Situación y emplazamiento.
- 1.4. Fotos del estado actual de la zona.

### 2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

### 3.- VALORACIÓN DE LA TERRAZA

### 4.- ANEXO

"Estudio Topográfico de la Finca "Restaurante Sa Cova""

### 5.- ÍNDICE DE PLANOS

01. Situación y emplazamiento. Varias escalas.
02. Topográfico. Estado actual. Planta, alzado y secciones. E 1/100.
03. Zona objeto de la concesión administrativa. E 1/50.

## 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

12.03.2010 12/00169/10

### 1.1. AGENTES

#### PROMOTOR

El promotor, quien realiza esta petición de concesión administrativa, es Lorenzo Mercadal van Ommen con NIF/CIF: 41.741.953 N y dirección en el apartado de correos 4, Ciutadella de Menorca (Illes Balears).

#### AUTOR DE ESTE LEVANTAMIENTO

Es la sociedad Arquitectura, Urbanisme i Territori S.L.P. siendo el arquitecto firmante Llorenç Seguí Triay.

Segellat  
(Llei 10/1998-CAIB)

037A6429CAECCDC595AFDD75F36FA1F498FE59FA50

### 1.2. OBJETO

El objeto es la Concesión Administrativa para la ocupación de una zona de Dominio Público para el uso de terraza del restaurante Sa Cova. La superficie de esta zona es de 25,10 m2.

### 1.3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La zona de Dominio Público referida en el punto anterior se sitúa frente al restaurante Sa Cova, en Cala'n Blanes, en el municipio de Ciutadella de Menorca, Illes Balears.

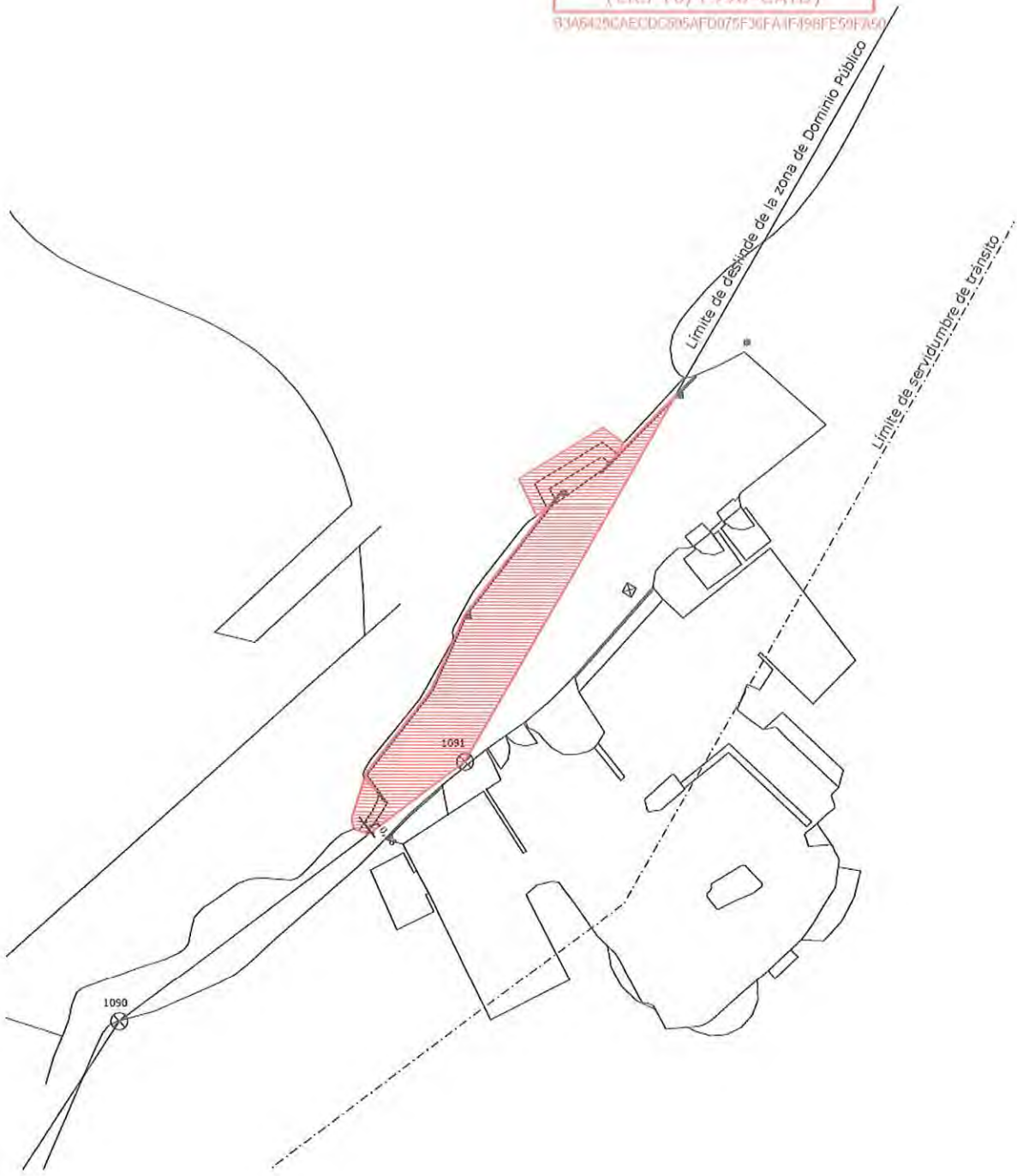


COL·LEGI OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
IL·LENS BALEARS

12.03.2010 12/00169/10

Segellat  
(Llei 10/1998-CAIB)

9346429CAECCDC695AFD075F36FA1F198FE59FA50



1.4. FOTOS DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

COL·LEGI OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
ILLES BALEARS

12.03.2010 12/00169/10

Seguí/et  
(Llei 10/1998-CATB)

WWW.COL·LEGIARQUITECTESILLESBALEARS.COM



Mahón, 04 de marzo de 2010.  
El arquitecto. L.Lorenç Seguí Triay

A handwritten signature in black ink, which appears to be "L. Seguí". The signature is written in a cursive style and is enclosed within a large, loopy oval shape.



## 2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

En la terraza encontramos los siguientes elementos:

- Solera de hormigón en masa directamente sobre la roca del acantilado con incrustaciones de piedra natural. (consolida y nivela)
- Pintura de caucho sobre la solera.
- Estructura de aluminio lacado para la colocación de toldos y sombrillas, así como para la fijación de la barandilla.

## 3.- VALORACIÓN DE LA TERRAZA (PEM)

Esta valoración asciende a la cantidad de **DOS MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (2.215,50 €)** de PEM.

Mahón , 04 de marzo de 2010.  
El arquitecto. LLorenç Seguí Triay

4.- ANEXO

12.03.2010 12/00169/10

Topográfico con título: "Estudio Topográfico de la Finca "Restaurante Sa Cova", realizado por la empresa TANIT. Topografía y Cartografía S.L. con dirección en c/ Doctor Camps 35. 07703 Mahón- Illes Balears. (Tel. y Fax. 971 369 582)

Consultor  
12/00169/10  
B3A6429CAECCDC805AF10075F36FA4F498FE83FA50



**ESTUDIO TOPOGRÁFICO DE LA FINCA "RESTAURANTE SA COVA"**

**CALA'N BLANES – CIUTADELLA DE MENORCA**

**Febrero 2010**



**ESTUDIO TOPOGRÁFICO DE LA FINCA "RESTAURANTE SA COVA" SITUADO EN CALA EN BLANES**

**1.- OBJETO DEL TRABAJO**

Los trabajos han consistido en el estudio topográfico de la parcela "Restaurante Sa Cova" situado en la Urbanización Cala en Blanes de Ciutadella de Menorca, para la solicitud de la concesión administrativa de uso del restaurante en dominio público marítimo-terrestre.

**2.- CÁLCULO DEL TRABAJO**

Se doto de coordenadas oficiales ED50 a nuestro trabajo, dado que hay que comparar la situación de la parcela con el deslinde de la zona a ocupar.

Para ello dispusimos de una serie de bases por la zona, a las que dimos coordenadas mediante la técnica de posicionamiento espacial basadas en el método RTK (tiempo real), a partir de un vértice de la Red Geodésica Nacional (61810 Montefi), consistente en la transmisión por radio del incremento de coordenadas precisas desde el vértice.

Así obtuvimos las siguientes bases:

NÚMERO	X	Y	H
10001	569.531,106	4.428.351,087	1,073
10002	569.496,997	4.428.352,456	1,618
10003	569.514,909	4.428.324,798	0,775
10004	569.546.633	4.428.381,264	3,741

A partir de estas bases radiamos todos los puntos necesarios para el dibujo de todos los elementos a representar en los diferentes planos entregados.

**3.- PLANOS**

**1\_Emplazamiento.** Plano a escala 1:3000 de cartografía urbana con el emplazamiento de la parcela medida y el deslinde de la zona a ocupar. Se ha incluido un plano de la isla con la situación de la zona, a escala 1:400.000.

**2\_Estado actual.** Plano a escala 1:250 de la parcela, con todos los detalles planimétricos de la misma y cotas de los distintos niveles. Se ha reflejado en el mismo los límites de deslinde de la zona de dominio público, de servicios de tránsito y el de servicios de protección, así como los hitos del deslinde.

**3\_Plantas.** Plano a escala 1:100 de la planta del Restaurante, la **Exterior** de la terraza, con la superficie pública a ocupar y la planta de la **Cueva**, con todas sus salas y los accesos a las mismas. Se incluyen en ambos los límites de deslinde y de servicios de tránsito.

**4\_Secciones – Alzado.** Planos a escala 1:150 de dos secciones significativas incluyendo la cueva y la terraza exterior, con acotaciones de alturas y distancias dentro de la cueva y un alzado del frente noroeste de la fachada del Restaurante.

**4.- INCIDENCIAS**

Se han localizado dos hitos próximos al Restaurante, a los que hemos dado coordenadas dentro del levantamiento. Posteriormente los hemos comprobado con las coordenadas de los hitos facilitados por la Delegación de Costas en Menorca, coincidiendo. Los hitos son los siguientes:

HITO ZMT	X	Y	H
1090	569.511,67	4.428.318,51	2,40
1091	569.521,62	4.428.326,01	1,56

El presente informe es realizado por el Ingeniero Técnico en Topografía D. Miguel Jiménez Calderón, colegiado en el Ilustre Colegio de Ingenieros Técnicos en Topografía con el número 5133.



Mahón, 5 de febrero de 2010

**5.- ANEXO FOTOGRÁFICO**

**Fachada Cueva**



**Interior de la sala principal de la cueva**





**Hito ZMT 1091**







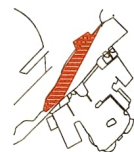


COL·LEGI· OFFICIAL  
D'ARQUITECTES  
IL·LES·BALLEARS  
12.03.2010 12/00169/10  
Secció 1ª  
(Llei 10/1998-CAIB)

NIVEL RESTAURANTE SA COVA. e 1/50  
Cotas en metros

Superficie en proyección horizontal de la zona objeto de la Concesión: **25,10 m<sup>2</sup>**.

-  Zona objeto de la Concesión
-  Límite de servidumbre de tránsito
-  Límite de deslinde de la Zona de Dominio Público
-  Hito



PROYECTO: EL·G·10  
LEVANTAMIENTO DE PLANOS A NIVEL DE PROYECTO BÁSICO PARA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

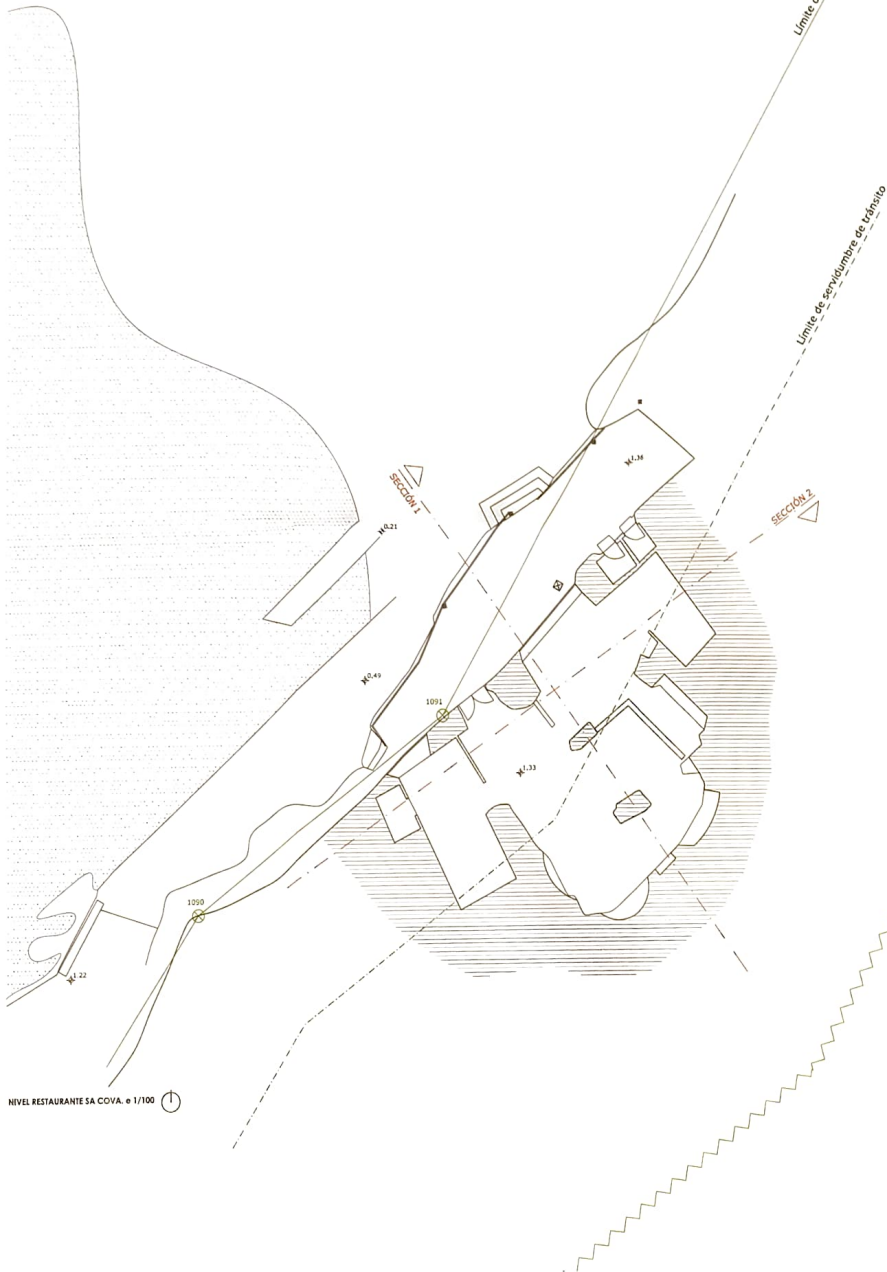
PROYECTISTA: Lluís Marçal i van Oomen  
FECHA: Marzo 2010

PLANO: 03  
ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

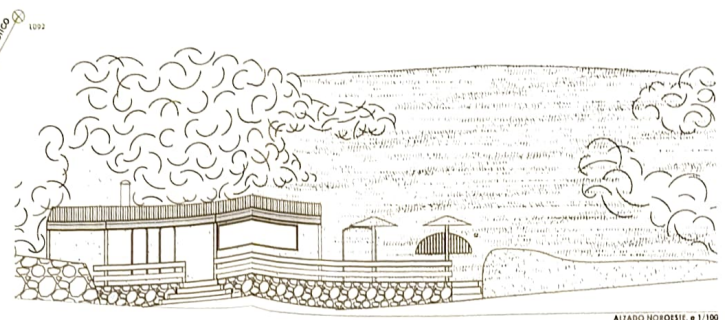
ESCALA: 1/50

ARQUITECTO: LLUÍS MARÇAL I VAN OOMEN  
ARQUITECTA: URBANISME I TRANSPORTS S.L.P. c/ Arrendador 13 A, 1º, s/n 07100, Mallorca, Balears, Islles Balears. Tlf: 971 30 87 74.

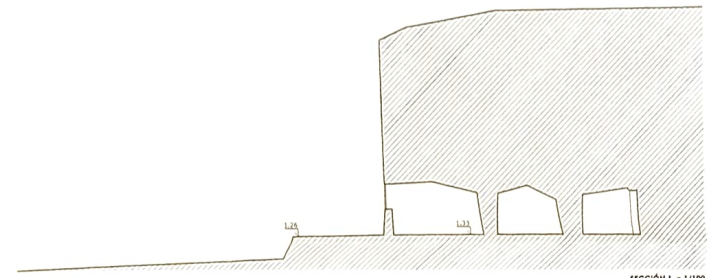
SITUACIÓN: Restaurantes Sa Cova, Cala's Major, Ciutat de Menorca, Elns Sabons.



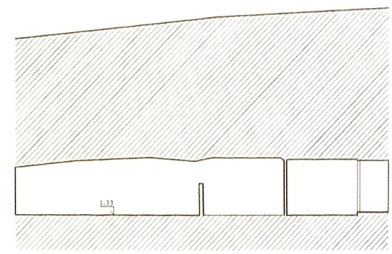
NIVEL RESTAURANTE SA COVA. e 1/100



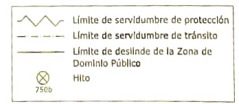
ALZADO HORIZONTAL e 1/100



SECCIÓN 1. e 1/100



SECCIÓN 2. e 1/100



Listado de Hitos

Hito	X UTM ED50	Y UTM ED50
1090	569511.67	4428318.51
1091	569521.62	4428326.01
1092	569541.59	4428360.85

**PROYECTO:** BLOQUE I  
 LICENCIAMIENTO DE PLANES A NIVEL DE PROYECTO BÁSICO PARA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

**PROYECTISTA:** Lluís Marnat i van Driem  
**FECHA:** Marzo 2010

**PLANO:** 02  
 TOPOGRÁFICO  
 ESTADO ACTUAL PLANTA,  
 SECCIONES Y ALZADO

**ESCALA:** 1/100

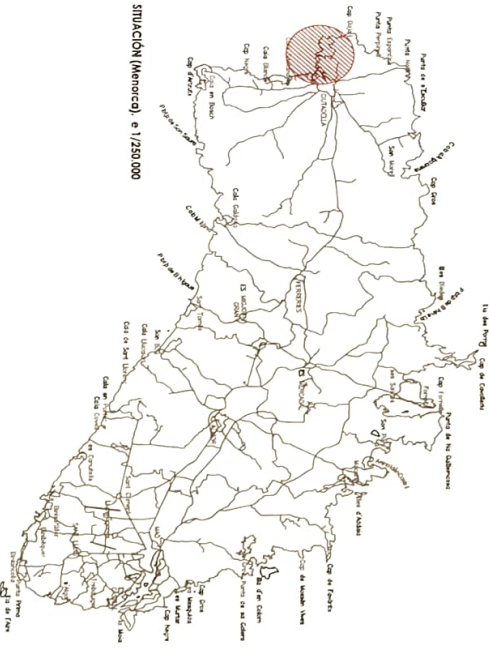
ARQUITECTO: LLUÍS MARNAT I VAN DRIEM  
 ARQUITECTA: VERONICA I TERRADONS BLP  
 C/ Armador 13 A, 11 - via STELL, S'Albufera, Mallorca (Balears) - tel: 971 24 87 74.



SITUACIÓ (restauració) su Cova, Cala en Blanes), e 1/2500



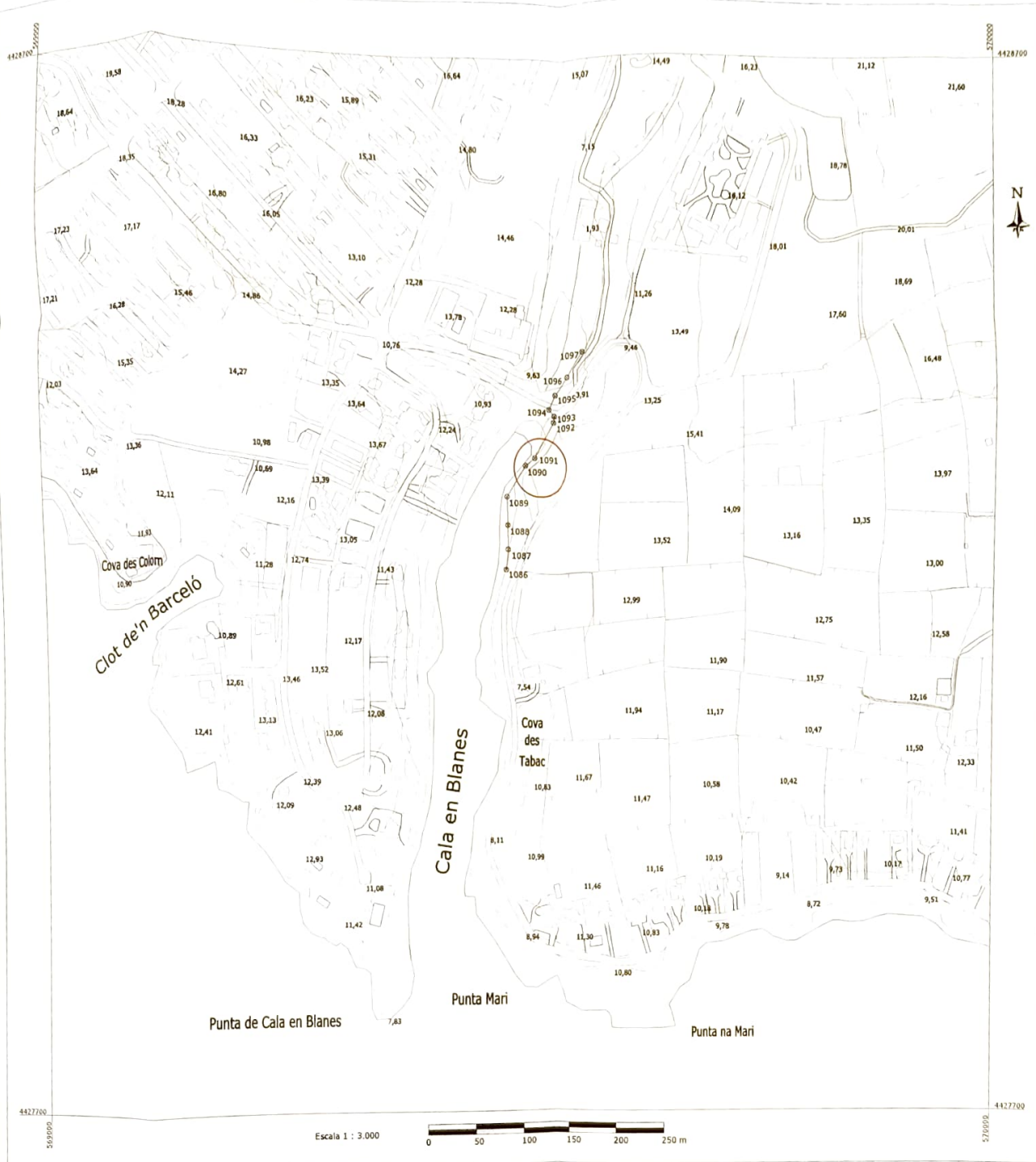
SITUACIÓ (Menorca), e 1/250.000



ARQUITECTE: LLORENÇ SERRAL TRUJAL  
 ARQUITECTURA, URBANISME I TERRITORIS: ELLA V. ARRIBAS I S.A. I V. VETTER. NADA, MENORCA, MADRI I MADRID/VALÈNCIA. 148.971 32 87 X.

PROTECCIÓ: <b>INDIVIDUAL</b> LICENCIAMENT DE PLÀNOL A NIVEL DE ADMINISTRACIÓ LOCAL PER A LA CONCEPCIÓ D'UN PLÀNOL DE ADMINISTRACIÓ LOCAL	ENTITAT: <b>Municipi de Cala en Blanes</b> Departament d'Urbanisme i Territori
PROJECTE:	FECHA:
Lloc: Cala en Blanes, Menorca	Mes: 2010
PLÀNOL: <b>SITUACIÓ I SITUJAMENT</b>	Nº: <b>01</b>
ESCALA: 1:5000	

CONSEJERÍA ORIGINAL  
 PLANIFICACIÓN URBANA  
 PLANOS DE CALA EN BLANES  
 12.03.2010 12.00168/10  
 Scepilat  
 (Llei 10/1970-CAIB)



Escala 1 : 3.000



Mapa de situación. Escala 1 : 400.000

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS  
TÉCNICOS EN TOPOGRAFÍA  
ILLES BALEARS

**VISADOS**

COLEGIADO: 5133 VISADO: V2010-15  
FECHA: 5 FEBRERO 2010

TRABAJO REALIZADO PARA:  
Restaurante Sa Cova. Cala en Blanes.

PLANO Nº 1:  
**Plano de Emplazamiento**

Escala:  
1 : 3.000

Fecha:  
Febrero 2010

Sistema de Coordenadas ED-50  
Proyección UTM, Huso 31

Formato Papel:  
Din A-2

**Tanit**  
TOPOGRAFIA Y CARTOGRAFIA S.L.

Ingeniero Técnico en Topografía:  
D. Miguel Jiménez Calderón  
Nº Colegiado: 5133



Limite de l'assiette de la zone de zonage agricole  
A 1975

Limite de servitudes de passage

Limite de servitudes de protection



Coordonnées de l'angle au Nord de la parcelle de la zone de  
zonage agricole

1000	1000	1000
1000	1000	1000
1000	1000	1000
1000	1000	1000

Legende

- Limite de servitudes de passage
- Limite de servitudes de protection
- Limite de l'assiette de la zone de zonage agricole
- Limite de l'assiette de la zone de zonage agricole
- Limite de l'assiette de la zone de zonage agricole
- Limite de l'assiette de la zone de zonage agricole



Carte au 1/25000  
Kerlanville - La Cour - Cote en Blancs

Etat actuel



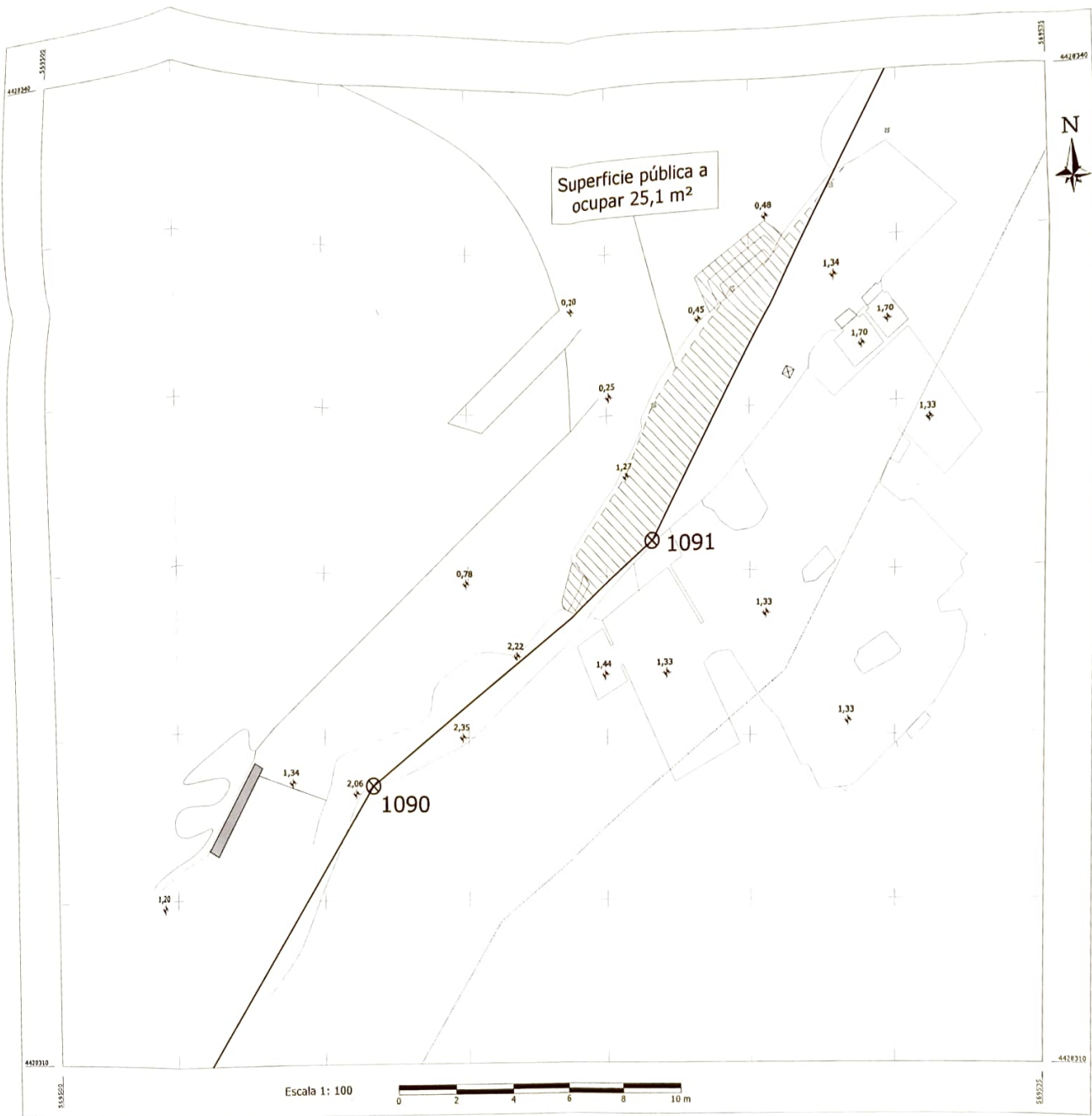
Echelle 1/2500



Etat  
1975  
Etat  
1975

Carte de zonage agricole  
1/25000  
Etat  
1975

Document technique et réglementaire  
à l'usage des professionnels  
et des particuliers



**Leyenda**

— Cantil	⊗ Hito
- - - Barandilla	⊕ Punto acotado
▨ Muro	— Límite de deslínde
— Escalera	— Límite de servidumbre de tránsito
— Talud	— Barra de bar
— Línea de costa	⊗ Registro
— Perímetro de cueva	◇ Poste

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS  
TÉCNICOS EN TOPOGRAFÍA  
ILLES BALEARS

**VISADOS**

COLEGIADO: 5133 VISADO: VE2010-15  
FECHA: 5 FEBRERO 2010

TRABAJO REALIZADO PARA:  
**Restaurante Sa Cova. Cala en Blanes.**

PLANO Nº3:

**Planta**

Escala:  
1 : 100

Sistema de Coordenadas ED-50  
Proyección UTM, Huso 31

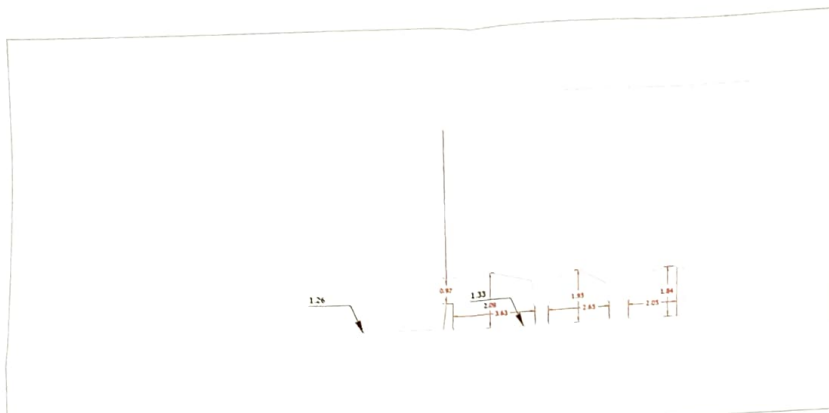
Fecha:  
Febrero 2010

Formato Papel:  
Din A-2

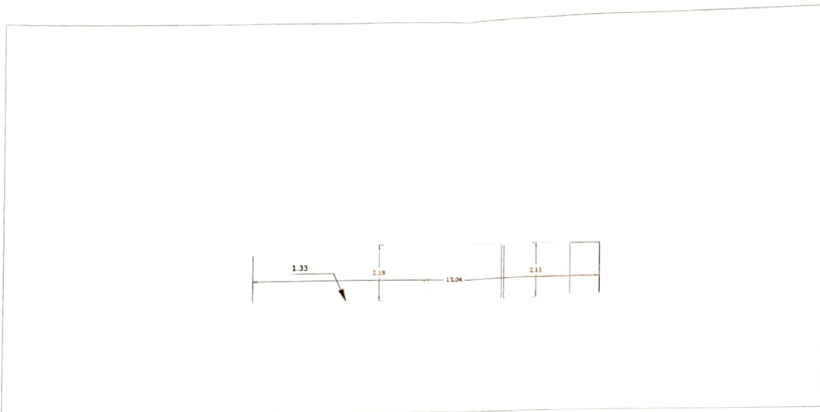
**Tanit**  
TOPOGRAFIA Y CARTOGRAFIA S.L.

Ingeniero Técnico en Topografía:  
D. Miguel Jiménez Calderón  
Nº Colegiado: 5133

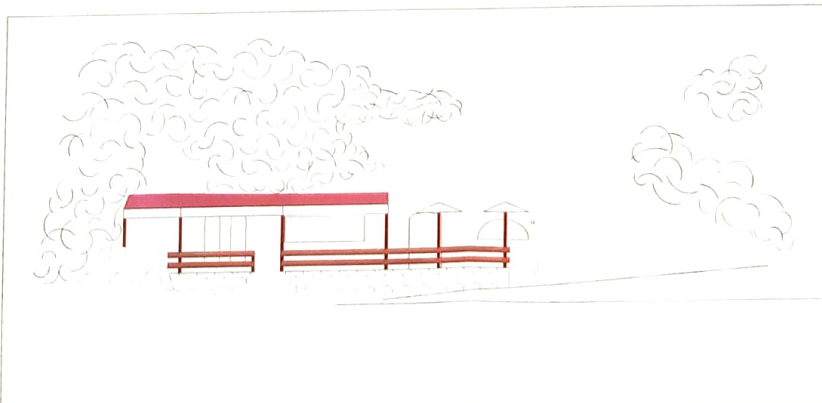




Sección A-A'

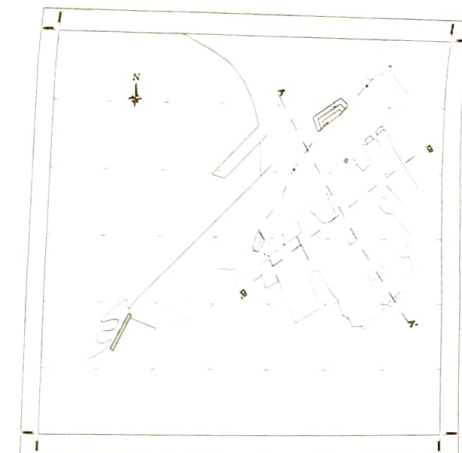


Sección B-B'



Alzado Noroeste

Escala 1 : 150



Escala 1 : 300

Leyenda

— Borde de camino	⊗ Hito
— Jardinera	⊙ Punto acotado
— Fachada de edificio	— Límite de deslinde
— Muro	— Límite de servidumbre de tránsito
— Escalera	— Límite de servidumbre de protección
— Talud	— Perímetro de cueva
— Línea de costa	— Barra de bar

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS  
TECNICOS EN TOPOGRAFIA  
ILLES BALEARS

**VISADOS**

COLEGIADO: 5133 VISADO: VE2010-15  
FECHA: 5 FEBRERO 2010

TRABAJO REALIZADO PARA:

Restaurante Sa Cova. Cala en Blanes.

PLANO Nº 4:

Secciones - Alzado



Escala:  
1 : 150 y 1:300

Sistema de Coordenadas ED-50  
Proyección UTM, Huso 31

Fecha:  
Febrero 2010

Formato Papel:  
Din A-2

Ingeniero Técnico en Topografía:  
D. Miguel Jiménez Calderón  
Nº Colegiado: 5133