



**COL·LEGI OFICIAL DE PÈRITS I
ENGINYERS TÈCNICS INDUSTRIALS
ILLES BALEARS**



w w w . c o e t i - b a l e a r s . c o m

PALMA DE MALLORCA

C/ Convent dels Caputxins, núm. 3, 3er-A
Edifici Europa, 07002 - PALMA (Mallorca)
Telf: 971-711557 / 971-713687
Fax: 971-719313
E-mail: coetima@coeti-balears.com

MENORCA

Delegació
Carrer Lluna, núm. 14, baixos
07702 - MAÓ (Menorca)
Telf: 971-364762 / Fax: 971-367861
E-mail: coetime@coeti-balears.com

EIVISSA I FORMENTERA

Delegació
Carrer Bisbe Azara, núm. 4, 1er-1era
07800 - EIVISSA (Eivissa)
Telf: 971-318202 / Fax: 971-318203
E-mail: coetief@coeti-balears.com

Plantilla de Firmas Electrónicas / Plantilla de Signatures Electròniques

RESUMEN DE FIRMAS DEL DOCUMENTO

RESUM DE SIGNATURES DEL DOCUMENT

COLEGIADO 1 / COL·LEGIAT 1

COLEGIADO 2 / COL·LEGIAT 2

COLEGIADO 3 / COL·LEGIAT 3

COLEGIO / COL·LEGI

OTROS / ALTRES

OTROS / ALTRES

**ADDENDA A PROYECTO BÁSICO PARA
SOLICITUD DE CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA EN ZONA DE DOMINIO
PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE DE
UNA CASETA VARADERO**



PETICIONARIO: JUAN JOSÉ COLOMAR BONET

D.N.I.: 46.959.438-Q

EMPLAZAMIENTO: CALA LLONGA, VARADERO Nº 2
07819 – SANTA EULALIA DEL RÍO



ANTONIO MORENO MARTÍNEZ
Ingeniero Técnico Industrial
- Colegiado nº864 (Islas Baleares) -



INDICE

<u>1</u>	<u>MEMORIA.</u>	<u>2</u>
1.1	OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.	2
1.2	NORMATIVA.	2
1.3	PETICIONARIO.	2
1.4	EMPLAZAMIENTO	2
1.5	CARACTERÍSTICAS DE LA CASETA VARADERO.	2
1.6	PLAN ESPECIAL DE REMODELACIÓN PREVISTO.	3
1.7	CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, Y DEMÁS NORMATIVA	4
1.8	CONDICIONES ESTRUCTURALES.	4
1.9	CONCLUSIÓN.	5
<u>2</u>	<u>PRESUPUESTO.</u>	<u>6</u>
<u>3</u>	<u>PLANOS.</u>	<u>7</u>
3.1	PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	7
3.2	PLANO DELIMITACIÓN COSTAS	7
3.3	PLANO DE PLANTA Y ALZADO	7
3.4	REPORTAJE FOTOGRÁFICO	7

1 MEMORIA.

1.1 Objeto de la presente adenda.

El presente documento consiste en una adenda al proyecto de concesión de una caseta varadero en la zona de Cala Llonga, para la sustitución de un elemento de uralita existente que forma la cubierta de la caseta varadero.

1.2 Normativa.

- Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

1.3 Peticionario.

La persona peticionaria de la presente concesión y proyecto es Don Juan José Colomar Bonet, con D.N.I. 46.959.438-Q y dirección en C/ Sant Jaume, nº 60, Bajo, en la población de Santa Eulalia del Río, 07840.

1.4 Emplazamiento

La caseta varadero objeto del presente documento se encuentra ubicada en Cala Llonga, perteneciente al Término Municipal de Santa Eulalia del Río. Actualmente dicha edificación es identificada con la numeración nº 2 de dicha zona.

Se encuentra entre los hitos 408 y 409 establecidos por la Demarcación de Costas.

Sus coordenadas UTM son 371927, 4312481, 31S

En los planos de situación se grafía su posición respecto a la línea de Dominio Público Marítimo Terrestre.

1.5 Características de la caseta varadero.

La caseta varadero objeto del presente documento dispone de unas características bastante tradicionales, pero ciertos materiales utilizados deberán seguir las directrices realizadas en un Plan de remodelación desarrollado en puntos posteriores.

La estructura de dicha caseta varadero está realizada mediante pared de bloque de hormigón de 20 cm. a la que se le ha realizado un enfoscado con mortero.

La cubierta de la edificación se encuentra realizada con vigas de metal de refuerzo estructural, tablones de madera y paneles de fibrocemento, los cuales serán sustituidos como se especifica en el Plan especial de remodelación previsto, en apartados posteriores.

El suelo es irregular y con un gran desnivel. Se compone de una base formada por piedras a las que se les aplicó una lechada de mortero, de gran antigüedad, en su parte superficial para nivelar la caseta.

La caseta varadero dispone de una puerta doble, con un ancho libre de 2,75 metros, está constituida por láminas de madera verticales con bisagras metálicas.

La superficie construida de 23,00m² y una superficie útil de 19,52m². La altura de la presente caseta es de 2,00m.

La zona de varadero que dispone la presente caseta tiene una superficie de 8,00m², partiendo desde la fachada de la caseta hasta el límite del mar.

La presente caseta varadero se integra perfectamente con las casetas de alrededor, manteniendo una estructura homogénea.

Se adjunta un plano de detalle para ver las características y ubicación de la caseta varadero así como un reportaje fotográfico de la misma para su identificación o análisis.

La caseta cumple con las disposiciones de la Ley de Costas y las normas generales y específicas que se dictan para su desarrollo y aplicación.

1.6 Plan especial de remodelación previsto.

Debido a que en la zona se precisa de un plan especial de remodelación previsto para cada caso. En la presente caseta varadero será necesario sustituir la actual cubierta compuesta por paneles de fibrocemento y vigas de hierro.

En primer lugar se deberá retirar los materiales tipo fibrocemento existente en la presente caseta varadero, al ser este caso una retirada de una cubierta pequeña de unas dimensiones inferiores a los 50m², no será necesaria la elaboración de un plan de trabajo. La retirada de este elemento se realizará conforme a una de las siguientes disposiciones.

- a) Una empresa gestora se encargue de la retirada del presente material.
- b) El propio titular se encargue de la retirada del presente material, para su recogida por una empresa gestora de residuos autorizada.

En caso de que el propio titular se encargue de la retirada se realizarán las siguientes medidas de control:

Se deberán utilizar los siguientes elementos para la protección de los trabajadores que se encarguen de la retirada del fibrocemento:

- Mono desechable tipo V5, que será eliminado una vez finalizados los trabajos
- Masaca con filtro P3, que será eliminada una vez finalizados los trabajos.
- Guantes desechables.
- Botas de PVC

En la retirada del amianto se procurará en lo máximo posible:

- Reducir al máximo posible la producción de polvo.
- Retirar las placas de manera que no se rompan.
- Almacenar y transportar los elementos de amianto en recipientes herméticos adecuadamente señalizados.
- Señalización de que en la zona se están realizando trabajos con amianto
- El técnico redactor facilitará a los trabajadores encargados de la retirada de elementos con amianto de un listado de los riesgos que puede acarrear el amianto en la salud.

Una vez retirado se procederá a la instalación de una cubierta, en el presente caso se realizará la instalación de una cubierta invertida no transitable.

Se realizará la instalación de vigas de madera que harán la función de base estructural y soportarán el peso del resto de la instalación, ocultando las vigas metálicas existentes.

Posteriormente se instalará una plantilla de mallazo de hormigón, a la que se le realizará una pendiente para la evacuación de aguas. Dicho mallazo irá recubierto mediante tablonos de madera en su parte inferior.

Sobre el mallazo se realizará la instalación de un elemento impermeabilizante que evite la penetración del agua en el interior de la caseta varadero.

Como último elemento se procederá a la instalación de un elemento protector y que dará a la cubierta de la edificación un acabado acorde con la zona, para este caso al ser la cubierta una superficie considerada no transitable se colocará elemento tipo grava, dicha grava será de un color acorde con la zona y que no produzca impacto en la zona.

1.7 Cumplimiento de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y demás normativa

Tal y como expone el artículo 97 de la presente Ley, el presente proyecto cumple con las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio y de las normas generales y específicas que se dictan para su desarrollo y aplicación.

1.8 Condiciones estructurales.

Cabe destacar que las casetas varadero son edificaciones que no dan cumplimiento a la normativa de edificación correspondiente Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y similares.

Por tanto, debido a la naturaleza de estas instalaciones se realizará una estructura que pueda garantizar unos mínimos remarcando que dichas cubiertas no deberán ser transitadas.

El buen uso y mantenimiento de la edificación corresponderá al titular de cada una.

1.9 Conclusión.

El técnico que suscribe considera suficientemente detallada la presente instalación, estando a disposición para cualquier aclaración, y ruega se acceda a la concesión de la misma.

ANTONIO MORENO MARTÍNEZ
Ingeniero Técnico Industrial
Santa Eulalia, 19 de enero de 2.016

2 PRESUPUESTO.

El presupuesto de las actuaciones descritas en el objeto de la solicitud se detalla a continuación:

- Remodelación cubierta.....875,00€

TOTAL -----875,00 €

El presente presupuesto asciende a la cantidad de OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS

ANTONIO MORENO MARTÍNEZ
Ingeniero Técnico Industrial
Santa Eulalia, 19 de enero de 2.016

3 PLANOS.

3.1 *Plano de situación y emplazamiento*

3.2 *Plano delimitación costas*

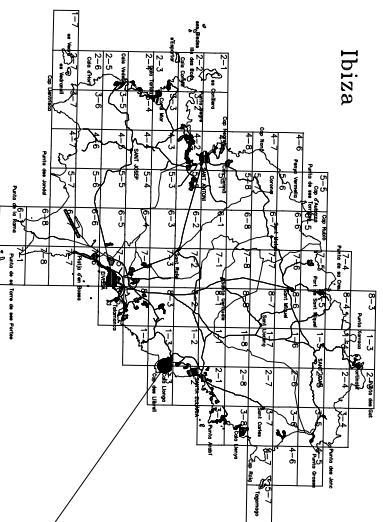
3.3 *Plano de planta y alzado*

3.4 *Reportaje fotográfico*

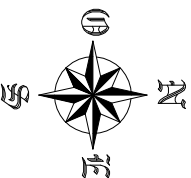
A line-art map of a residential area. The map features several buildings of varying sizes and shapes, some with internal details like windows or doors. A road or path runs diagonally from the top left towards the bottom right. A specific location is highlighted with a black circle and a small grey rectangle. The text 'Can Po' is visible in the bottom right corner, oriented vertically. The overall style is minimalist and schematic.

The map is a topographic representation of a coastal area. It features numerous contour lines indicating elevation, with labels for 100, 125, and 150 meters. Key locations labeled include 'Castellon' in the upper left, 'Puig de Vilà' in the lower left, and 'S. Illietà' in the lower right. A large area in the center is labeled 'Cala Llarga'. To the right of this area, 'Embarcador d'en Musson' is marked. Along the coast, 'Can Porret' and 'Sot S'au Negre' are labeled. A black circle is drawn around a specific point on the coast, near 'Can Porret'. The map also shows various buildings and structures, particularly in the upper right and along the shoreline.

Ibiza



EMPLAZAMIENTO
E= 1/700.000



FIRMA:

WWW.INDAL-TEG.com

PETICIONARIO:

Juan José Colomar Bonet

LOCALIZACIÓN:

Cala Llonga, Varadero n° 2
07819 - Santa Eulalia del Río

DESCRIPCIÓN:

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

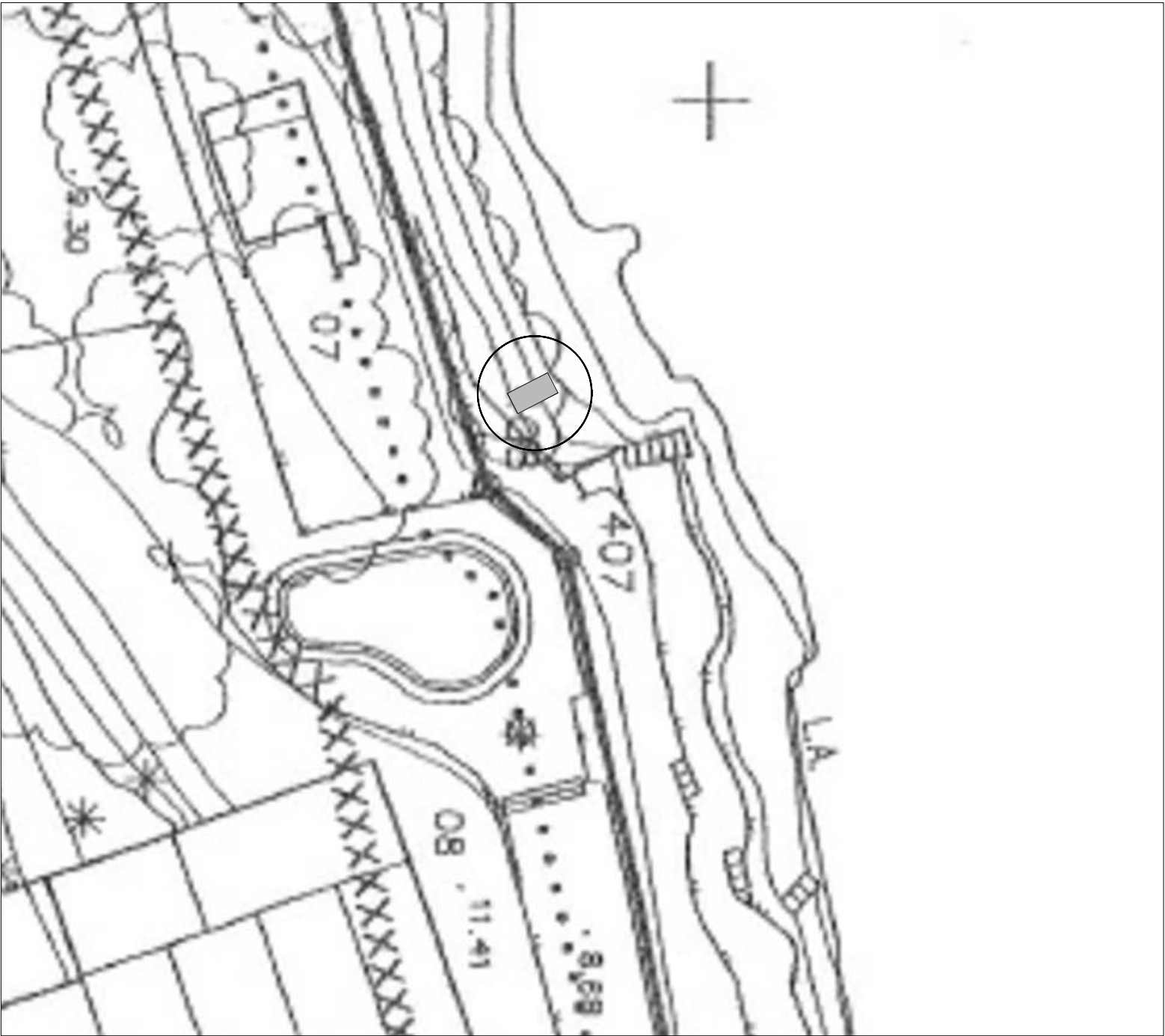


FECHA: 25/02/15

ESCALA:s/p

PLANO:

01




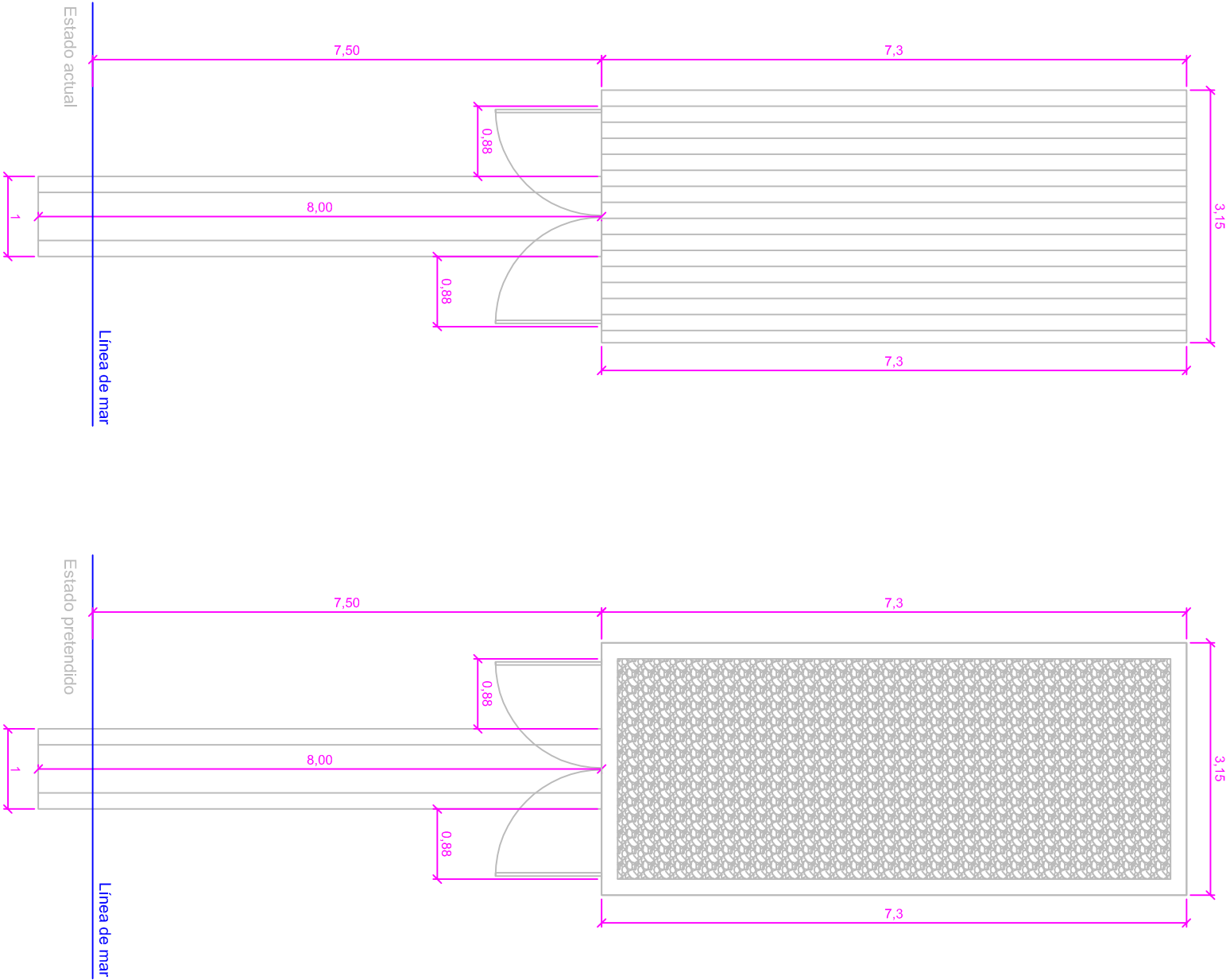
Plano de delimitación costas extraído de Ministerio Medio Ambiente Dirección General de Costas

- Dominio Público Marítimo Terrestre (Plano IDEIB)
- Dominio Público Marítimo Terrestre Aprobado
- XXXXXX Límite de servidumbre de protección
- Servidumbre de Paso



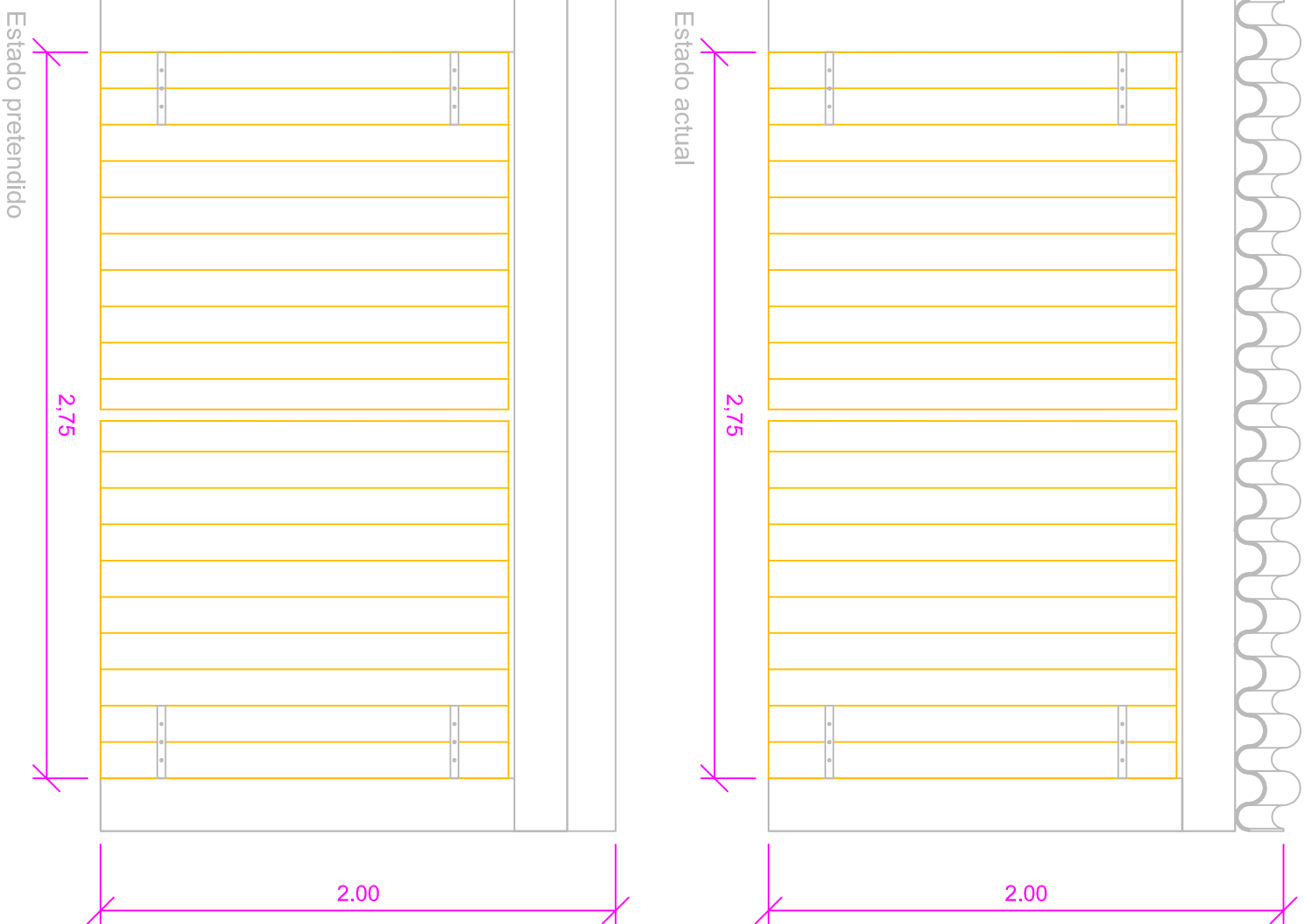
Plano extraído de Visor ideib, para visualización de la zona en satélite

 www.INDAL-TEC.com		PROY. SOL. CONC. TEMPORAL EN DOMINO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO	
PETICIONARIO: Juan José Colomar Bonet		FECHA: 19/01/16	
LOCALIZACIÓN: Cala Llonga, Varadero nº 2 07819 - Santa Eulalia del Río		ESCALA: 1/750	
DESCRIPCIÓN: PLANOS COSTAS		PLANO: 02	
FIRMA: ANTONIO MORENO MARTÍNEZ Ingeniero Técnico Industrial			




PLANTA E=1/75

Superficie caseta: 23,00m²
Superficie varadero: 8,00m²
Superficie total ocupada: 31,00m²



ALZADO E=1/25



INDAL-TEC

PROY. SOL. CONC. TEMPORAL EN DOMINO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO

PETICIONARIO:

Juan José Colomar Bonet

LOCALIZACIÓN:

Cala Llonga, Varadero n° 2
07819 - Santa Eulalia del Río

FECHA: 19/01/16

ESCALA: s/p

PLANO: 03

DESCRIPCIÓN:

PLANO DE PLANTA Y ALZADO

FIRMA:

ANTONIO MORENO MARTÍNEZ
Ingeniero Técnico Industrial



PROY. SOL. CONC. TEMPORAL EN DOMINIO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO

PETICIONARIO:

Juan José Colomar Bonet

LOCALIZACIÓN:

Cala Llonga, Varadero nº 2
07819 - Santa Eulalia del Río

DESCRIPCIÓN:

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



FECHA: 19/01/16

ESCALA: s/e

PLANO: 04



www.INDAL-TEC.com

FIRMA:

ANTONIO MORENO MARTÍNEZ
Ingeniero Técnico Industrial