



**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

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

RINDAL-TEC
OFICINA TÉCNICA DE INGENIERÍA



PETICIONARIO: JOSE ANTONIO COLOMAR BONET

D.N.I.: 41.454.914-J

EMPLAZAMIENTO: CALA LLONGA, VARADERO Nº 3
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.	3
1.4	EMPLAZAMIENTO	3
1.5	CARACTERÍSTICAS Y DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA ZONA.	3
1.6	CARACTERÍSTICAS DE LA CASETA VARADERO.	4
1.7	USO Y ESTADO DE LA CASETA VARADERO.	5
1.8	PLAN ESPECIAL DE REMODELACIÓN PREVISTO.	5
1.9	SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.	5
1.10	CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, Y DEMÁS NORMATIVA	5
1.11	CONDICIONES ESTRUCTURALES.	5
1.12	CONCLUSIÓN.	6
<u>2</u>	<u>PRESUPUESTO.</u>	<u>7</u>
<u>3</u>	<u>PLANOS.</u>	<u>8</u>
3.1	PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	8
3.2	PLANO DELIMITACIÓN COSTAS	8
3.3	PLANO DE PLANTA Y ALZADO	8
3.4	REPORTAJE FOTOGRÁFICO	8

1 MEMORIA.

1.1 Objeto del presente proyecto.

El objeto del presente proyecto es la solicitud de la concesión por parte del Ministerio de Medio Ambiente de una caseta varadero ubicada en zona de Dominio Público Marítimo Terrestre.

Según Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas y R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas dichas construcciones se encuentran amparadas en los siguientes artículos.

Uno de los principales objetivos de la Ley 22/1988 y R.D. 876/2014, artículo 2.c) Regular la utilización racional de estos bienes en término acordes con su naturaleza, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.

R.D. 876/2014 artículo 132.1. El concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión. En todo caso y de acuerdo con lo que se disponga en los apartados siguientes, se garantizará en estos terrenos el libre acceso y tránsito de las autoridades y funcionarios competentes cuando fuera necesario.

R.D. 876/204 artículo 132.4 En todo caso deberán quedar garantizadas las servidumbre establecidas en la Ley 22/1988 de 28 de julio, para que se pueda materializar dicho uso privativo de la concesión.

La concesión que se otorgue amparará los usos y obras que resulten compatibles con la declaración por la que se otorgue protección cultural o histórica al bien, salvo que afecten a la integridad del Dominio Público Marítimo Terrestre, o a la servidumbre de tránsito.

Dichas construcciones se encuentran vinculadas a las formas de vida, cultura y actividades tradicionales del pueblo de las Islas Baleares y por consiguiente disponen de un elevado valor etnológico. Por tanto serán de aplicación las obligaciones que la legislación de patrimonio cultural o artístico imponga a los propietarios o poseedores de los bienes deberán ser cumplidas por los concesionarios, y así lo recogerá el correspondiente título de ocupación.

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 Petionario.

La persona peticionaria de la presente concesión y proyecto es D. Jose Antonio Colomar Bonet, con DNI 41.454.914-J y domicilio en Casa Can Yay s/n, en la población de Santa Gertrudis de Fruitera y perteneciente al Término Municipal de Santa Eulalia del Río.

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 3 de dicha zona.

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

Sus coordenadas UTM son 371922, 4312479, 31S

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

1.5 Características y descripción física de la zona.

La presente zona se define perfectamente como un paraje natural con construcciones o instalaciones vinculadas a formas de vida, cultura y actividades tradicionales del pueblo de las Islas Baleares y que merece ser preservado por su valor etnológico.

En este caso las construcciones tipo caseta varadero eran utilizadas por los pescadores de la zona para el resguardo de sus embarcaciones denominadas "llaüt" y de material necesario para la pesca, de esta manera disponían de la aparamenta necesaria próxima a su punto de partida.

En la presente zona, denominada Cala Llonga, nos encontramos un grupo reducido de casetas varadero y zonas de varada al mar, ubicadas en la zona Sur de la Cala. Dichas casetas y zonas de varada se encuentran yuxtapuestas en forma de batería, creando una unidad prácticamente homogénea.

Estas construcciones son en su mayoría de construcción tradicional de mampostería de piedra y mortero de barro, donde su piedra original se deja ver por recovecos. También existen casetas elaboradas con bloques de hormigón, que se encuentran muy bien integradas entre el resto, gracias a un enlucido que guarda armonía con el resto de edificaciones.

Sus techos suelen ser constituidos por vigas de sabina, con recubrimiento de madera y sobre ella mortero de cal, barro o arcilla compactados.

Las casetas varadero suelen disponer de un porche en la entrada, dicho porche se realizaba con soportes de madera y por encima se ubicaban tablas de

madera o entramado de caña, normalmente se recubrían con ramas de palmera.

Dichas casetas disponen de un varadero propio para facilitar el botar de la embarcación en el mar, dicho varadero es de madera y dispone de dos travesaños de madera que llegan hasta el mar, dichos travesaños se encuentran unidos por maderas perpendiculares a ellos con una curvatura necesaria para la quilla de la embarcación.

El estado de conservación del presente grupo de casetas varadero se considera en buen estado, disponiendo de las características constructivas de una caseta varadero bastante similares a las de uso tradicional.

Se entiende que una serie de elementos menores tendrían que ser sometidos al dictamen y estudio más profundizado y puntual de un plan especial de protección. En todo caso pero se trata de situaciones del todo reversibles que no disminuyen el valor etnológico y patrimonial del espacio.

Un plan especial de remodelación se ve necesario y preceptivo para que se regule finalmente todas las situaciones y prevenga si cabe, las medidas correctoras adecuadas para cada caso.

1.6 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 la enfoscó con mortero de cemento.

La cubierta de la edificación se encuentra realizada con vigas de metal como refuerzo estructural, tablonos 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 2,63 metros, está constituida por láminas de madera verticales con bisagras metálicas.

La superficie construida de 22,72m² y una superficie útil de 19,20m². 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.

1.7 Uso y estado de la caseta varadero.

La zona objeto de la presente solicitud, según inspección ocular se utiliza como guarda y custodia tanto de la embarcación como de los útiles para la realización de la pesca.

Las instalaciones son existentes y contemplando las condiciones en que se encuentra la caseta varadero dispone de una gran antigüedad. La caseta dispone de un elevado grado de conservación por parte del usuario de la caseta varadero.

1.8 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. Dicho acabado no es permitido por tanto se deberá sustituir por un acabado en mortero de arcilla, permitiéndose una impermeabilización moderna y oculta a la vista.

1.9 Sistema de evacuación de aguas residuales.

No se precisa de ningún tipo de instalación que genere aguas residuales, por tanto no procede a contar con un sistema de evacuación de aguas residuales para la presente caseta varadero.

1.10 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.

1.11 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.

Es por tanto que el técnico redactor no se hace responsable de la estructura de la edificación ni del mal uso de sus instalaciones.

En este caso las casetas varadero no disponen de cubiertas transitables, ni se encuentran realizadas mediante materiales que puedan garantizar la estabilidad estructural de la edificación.

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

1.12 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, 25 de febrero de 2.015

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, 25 de febrero de 2.015

3 PLANOS.

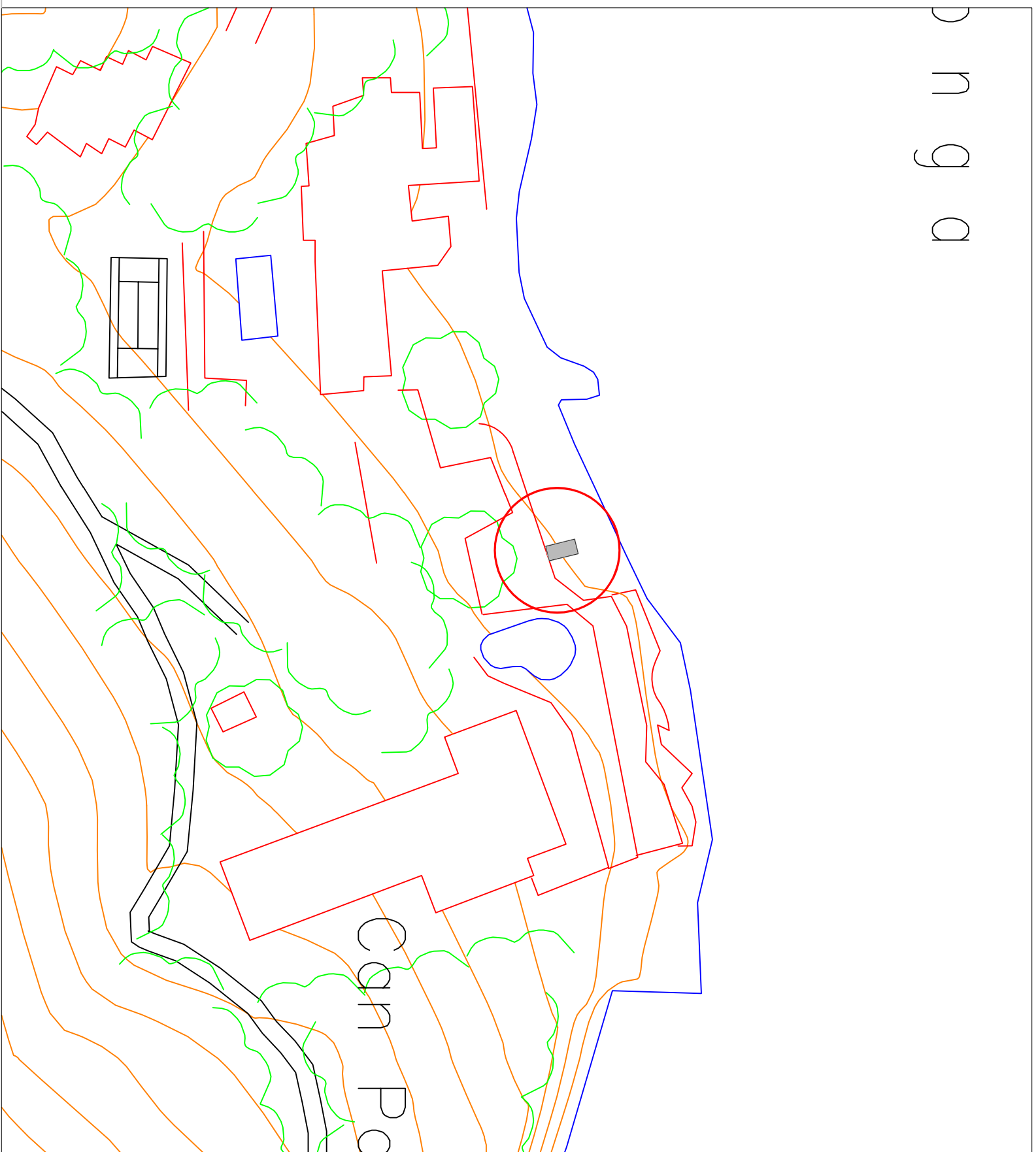
3.1 *Plano de situación y emplazamiento*

3.2 *Plano delimitación costas*

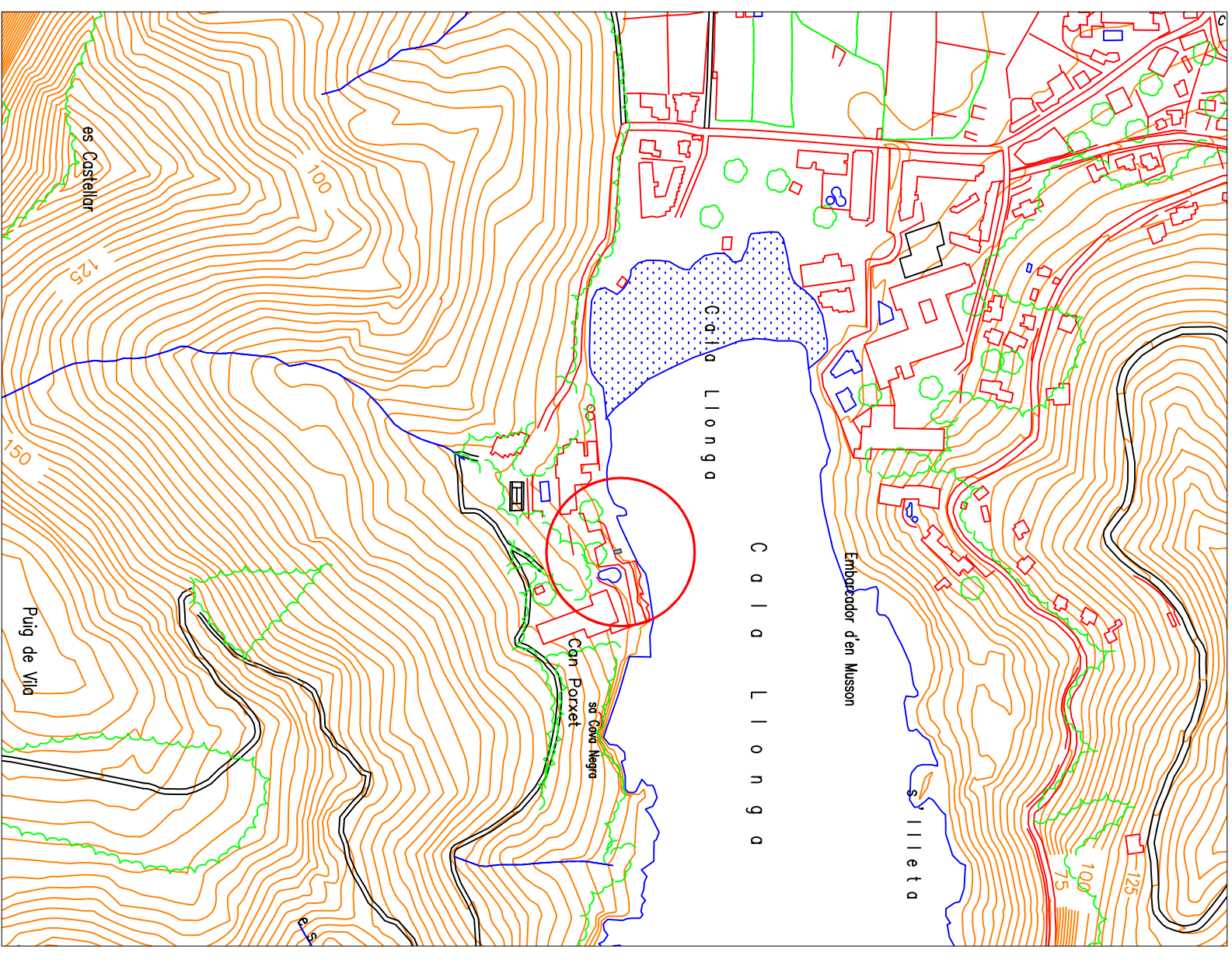
3.3 *Plano de planta y alzado*

3.4 *Reportaje fotográfico*

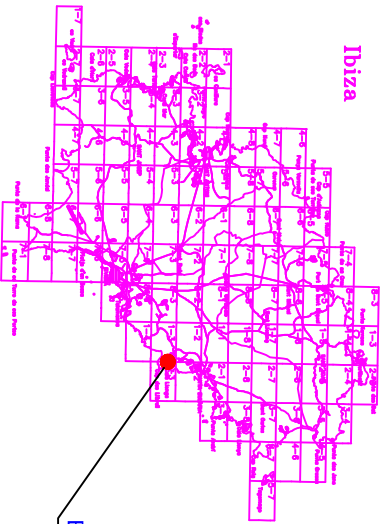
0 n g a



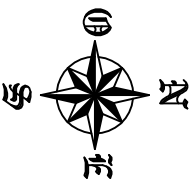
EMPLAZAMIENTO E=1/1000



SITUACIÓN E=1/5.000



EMPLAZAMIENTO
E= 1/700.000



FIRMA:

WWW.INDAL-TEC.COM

PETICIONARIO:

Jose Antonio Colomar Bonet

LOCALIZACION:

Cala Longa, Varadero nº 3
07819 - Santa Eulalia del Río



FECHA: 25/02/15

ESCALA: s/p

PLANO: 01

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

DESCRIPCIÓN:

SITUACIÓN Y EMLAZAMIENTO

ANTONIO MORENO MARTÍNEZ
Ingeniero Técnico Industrial





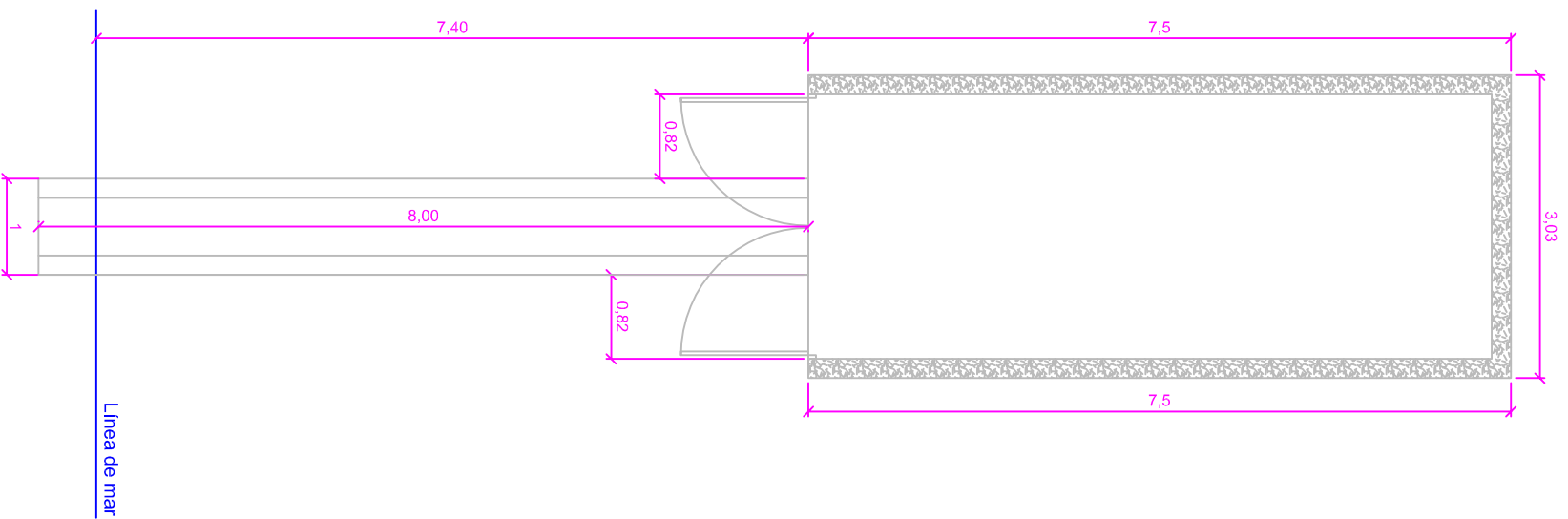
Plano de delimitación costas extraído de Ministerio Medio Ambiente Dirección General de Costas

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



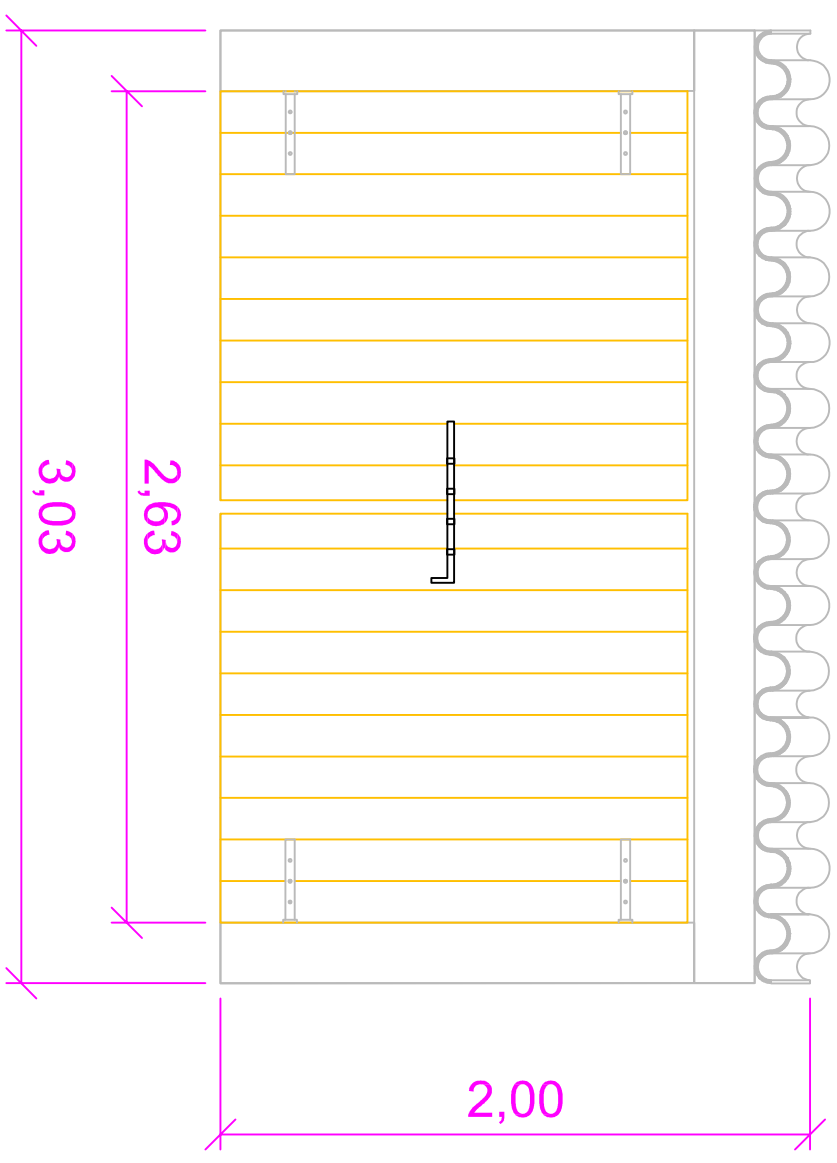
Plano extraído de Visor ideib, para visualización de la zona en satélite

	PROY. SOL. CONC. TEMPORAL EN DOMINIO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO	
FIRMA: ANTONIO MORENO MARTÍNEZ Ingeniero Técnico Industrial	PETICIONARIO: Jose Antonio Colomar Bonet	LOCALIZACIÓN: Cala Llonga, Varadero nº 3 07819 - Santa Eulalia del Río
DESCRIPCIÓN: PLANOS COSTAS	FECHA: 25/02/15 ESCALA: 1/750	
PLANO: 02		




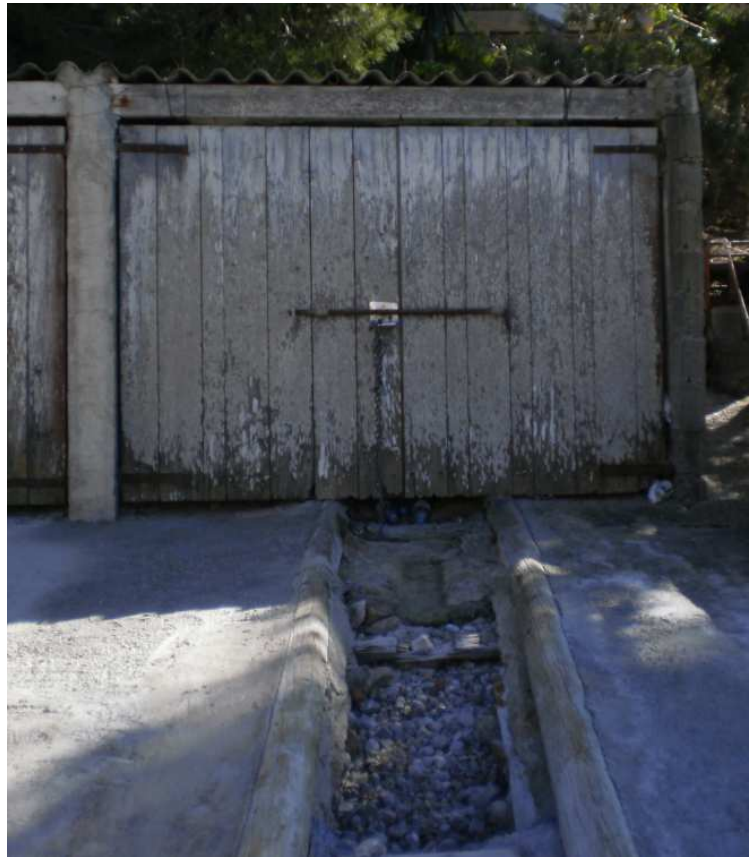
Superficie caseta: 22,72m²
 Superficie varadero: 8,00m²
 Superficie total ocupada: 30,72m²

PLANTA E=1/75



ALZADO E=1/25

		PROY. SOL. CONC. TEMPORAL EN DOMINIO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO	
FIRMA: ANTONIO MORENO MARTÍNEZ Ingeniero Técnico Industrial		PETICIONARIO: Jose Antonio Colomar Bonet	
LOCALIZACIÓN: Cala Llonga, Varadero nº 3 07819 - Santa Eulalia del Río		FECHA: 25/02/15 ESCALA: s/p	
DESCRIPCIÓN: PLANO DE PLANTA Y ALZADO		PLANO: 03	



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

PETICIONARIO:

Jose Antonio Colomar Bonet

LOCALIZACIÓN:

Cala Llonga, Varadero nº 3
07819 - Santa Eulalia del Río



FECHA: 25/02/15

ESCALA: s/e

PLANO: 04



www.INDAL-TEC.com

FIRMA:

ANTONIO MORENO MARTÍNEZ
Ingeniero Técnico Industrial

DESCRIPCIÓN:

REPORTAJE FOTOGRÁFICO