



**PROYECTO BÁSICO DE CONJUNTO DE
CASETAS VARADERO Y RAMPA EN ES
CANARET, TM SANT JOAN, EIVISSA**

PROMOTOR: ES CANARET SA

INDICE GENERAL

1.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO
- 1.2. NORMATIVA
- 1.3. ANTECEDENTES
- 1.4. EMPLAZAMIENTO
- 1.5. DESCRIPCION DE LA INSTALACION
- 1.6. PETICIONARIOS. RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS.

2.- PLANOS

- 2.1 SITUACION
- 2.2 EMPLAZAMIENTO
- 2.3 PLANO DEL DOMINIO PÚBLICO
- 2.4 ALZADO OESTE
- 2.5 ALZADO NORTE
- 2.6 ALZADO SUR
- 2.7....CUBIERTAS
- 2.8 PLANTA AEREA
- 2.9 PLANTA
- 2.10 SECCIONES A Y B
- 2.11 SECCIONES C Y D

3.-INFORME FOTOGRÁFICO

4.-PRESUPUESTO

5.-OTRA DOCUMENTACIÓN:

- 5.1 ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD.
- 5.2 FIANZA



1.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.
- 1.2. NORMATIVA.
- 1.3. ANTECEDENTES.
- 1.4. EMPLAZAMIENTO.
- 1.5. DESCRIPCION DE LA INSTALACION
- 1.6. PETICIONARIOS. RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS

1.1 OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.

El objeto del presente proyecto es la solicitud de concesión administrativa para la ocupación de una zona de dominio público marítimo-terrestre, con conjunto de 4 casetas varadero y rampa en una superficie total de 135,00 m² en zona de dominio público marítimo terrestre en la zona conocida como Es Canaret o recó de Ses Vellanes, TM de Sant Joan de Labritja, entre los hitos 1095 y 1097 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, aprobado por OM de 31 de diciembre de 2008.

Este proyecto viene a completar el proyecto presentado y realizado por José Espigares del Pozo, en el que se solicita la concesión administrativa de "ocupación del dominio público marítimo terrestre, con muro de mampostería ataluzado en base de montaña a nivel de costa con una longitud en primera línea de 138,93 metros lineales y altura aproximada de 4.00 metros, formando curva para adaptarse a la línea de la costa en la ubicación siguiente: Cala Es Canaret o Ses Vellanes, TM de Sant Joan de Labritja, entre los hitos 1082 y 1095 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre vigente" presentado en fecha 30 de julio de 2013 y registrado en la Delegación de Costas en Ibiza con el número 584

Ambos proyectos serían coincidentes con la totalidad del proyecto "casetas refugio, varaderos y muro de defensa" presentado por el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Sr. Isidro González Costilla en fecha 30/04/1969.

La zona en la que se encuentran, Es Canaret, está completamente aislada, es de difícil acceso, está muy lejos de cualquier puerto refugio, deportivo o estatal, por lo que desde hace más de cuarenta años se construyeron estas casetas refugio para las embarcaciones y se tramitó su concesión administrativa.

Por lo tanto solicitan una concesión administrativa de casetas varadero y rampa refugio de embarcaciones, guardia y custodia de material de seguridad, salvamento, navegación y aparejos para la pesca deportiva y por un periodo de tiempo determinado por la actividad a la que está vinculada.

La Ley de Costas establece que únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación. En cualquier caso, la ocupación deberá ser la mínima posible. Las actividades o instalaciones a que se refiere la Ley son:

- Las que desempeñen una función o presten un servicio que, por sus características, requiera la ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

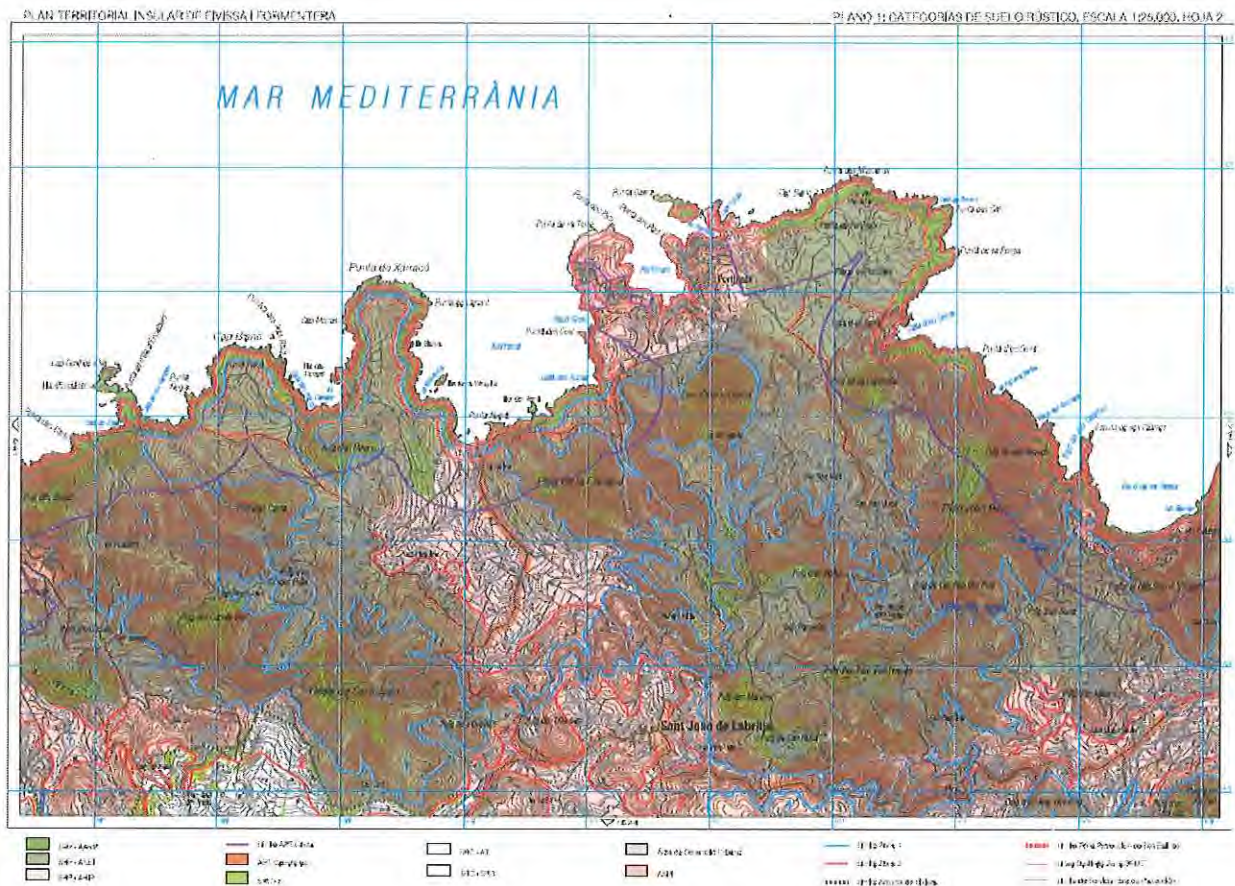
Este es el caso que nos ocupa, ya que su ubicación no puede estar fuera del dominio público.

Y dado que toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras o instalaciones no desmontables y toda ocupación con instalaciones desmontables que, por su naturaleza, finalidad u otras circunstancias, requieran un plazo de duración superior a un año, estarán sujetas a previa concesión otorgada por la Administración del Estado, es por lo que la solicitan.

1.2. NORMATIVA.

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas (BOE nº 181, de 29 de julio).
- Real Decreto 1.471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo y ejecución de la Ley de costas (BOE nº 297, de 12 de diciembre).
- Real Decreto 1.112/1992, de 18 de septiembre, de modificación parcial del reglamento general (BOE nº 240, de 6 de octubre).
- 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.
- NN SS Ajuntament de Sant Joan de Labritja

Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico de 29 de abril de 2011 de aprobación definitiva de la revisión del planeamiento general del municipio de Sant Joan de Labritja mediante Normes Subsidiàries de planejament (PL-01/2010).



1.3. ANTECEDENTES.

El conjunto de casetas varadero y rampa objeto de este proyecto es antiguo, y está construido hacia 1969. En aquel momento se hicieron todos los trámites conducentes al otorgamiento de a concesión, se realizaron conforme al proyecto realizado por el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Sr. Isidro González Castilla en fecha 30/04/1969. Al parecer, por problemas de recepción de correspondencia, faltó realizar el último trámite consistente en la firma de las condiciones de la concesión.

Deseando subsanar y corregir esta situación se ha presentado de manera independiente proyecto para las paredes y bancales y el que ahora se presenta para el conjunto de casetas y rampa.

Este proyecto no refleja la realización de ningún tipo de obra, por lo que cumple con las disposiciones de la Ley 22/88 de Costas y de las normas generales y específicas para su desarrollo y ejecución según establece el art. 44.7 de dicha ley y el art.96.1de su Reglamento, no contemplando obra nueva.

Se ha de tener en cuenta que las casetas ubicadas en Es Canaret no pueden tener otro uso ni dedicarse a otra finalidad que la de refugio y es el objeto del presente proyecto.

1.4. EMPLAZAMIENTO

El conjunto de casetas, cuatro, y rampa se ubica en la zona conocida como Es Canaret Ses Vellanes, TM de Sant Joan de Labritja, entre los hitos 1095 y 1097 del vigente deslinde del dominio público marítimo-terrestre.

Ocupa una zona de dominio público marítimo-terrestre, con 4 casetas varadero y rampa en una superficie total de 135,00 metros cuadrados de dominio público, siendo 90 m² las casetas propiamente dichas y 45 m² se corresponden con la rampa.

1.5. DESCRIPCION DE LA INSTALACIÓN.

Se trata de una instalación sencilla de un conjunto de cuatro casetas de piedra rectangular de mampostería careada a dos caras vistas, fabricada con mampuestos de piedra arenisca, con las caras de paramento labradas en forma poligonal, colocados con mortero de cemento que ocupa 90.00 m² en zona de dominio público, rampa hormigonada de 45,00 m², parte sumergida incluida, con guías y travesaños para facilitar el acceso a las mismas. Con la rampa se hace accesible la caseta y facilita la subida de los enseres y de la embarcación para guarecerse.

Ocupación de 95,50 m² en zona de servidumbre de tránsito, que en este caso supone la facilidad del mismo por la parte superior de las casetas dado el terreno elevado del enclave en que se sitúan.

1.6. PETICIONARIOS. RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS

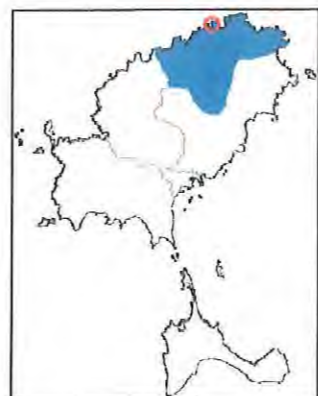
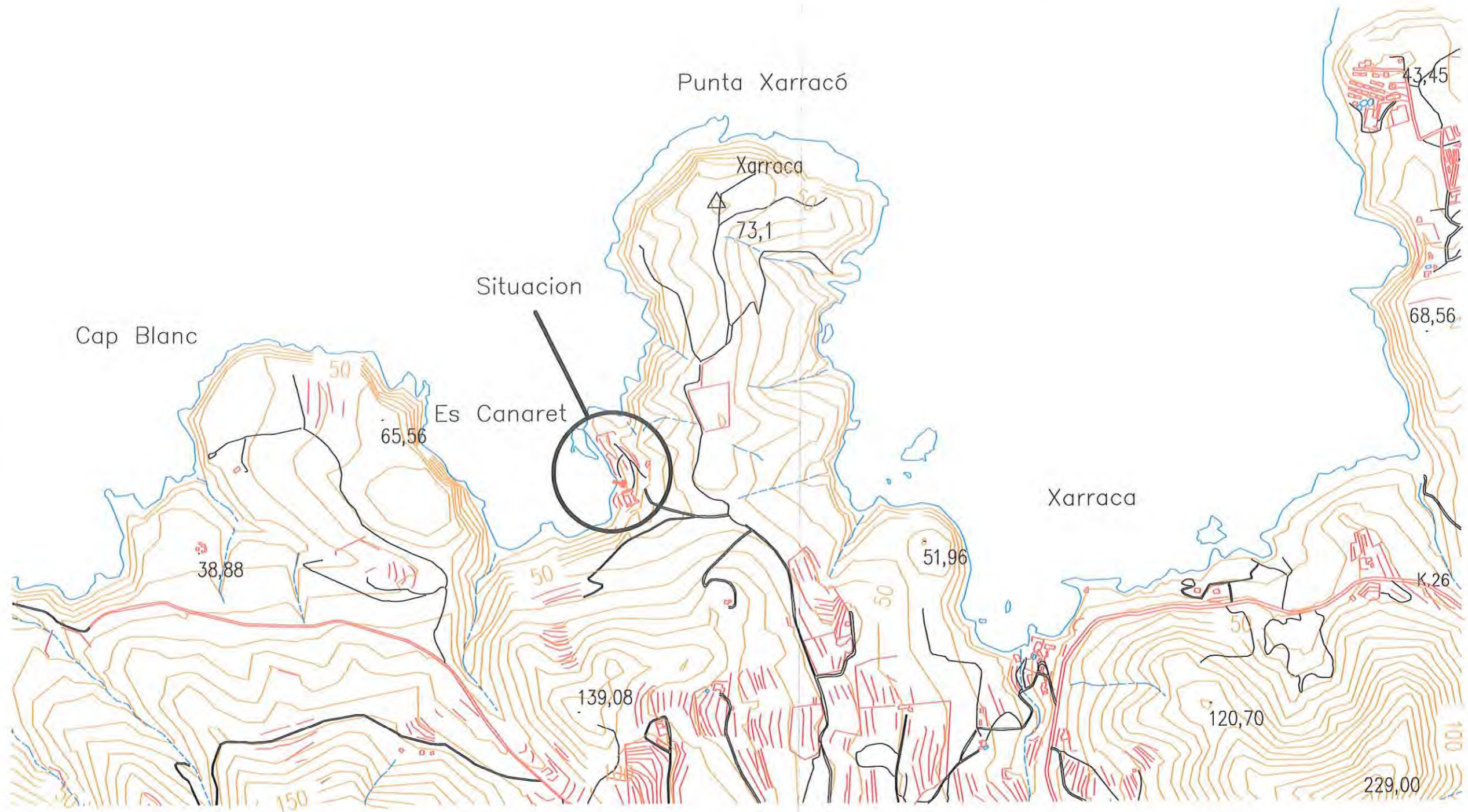
En caso de ser otorgada la concesión que se solicita, se comprometen a:

- Mantener la concesión administrativa y su entorno en buen estado.
- Avisar a las autoridades de cualquier incidencia que surja.
- Auxiliar en caso de accidentes poniendo medios propios si fuera necesario.
- Cumplir con lo dispuesto en la Ley de Costas, normas generales y específicas para su desarrollo y aplicación.



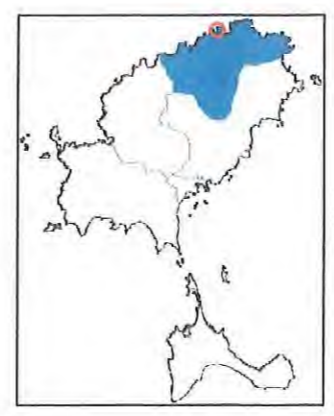
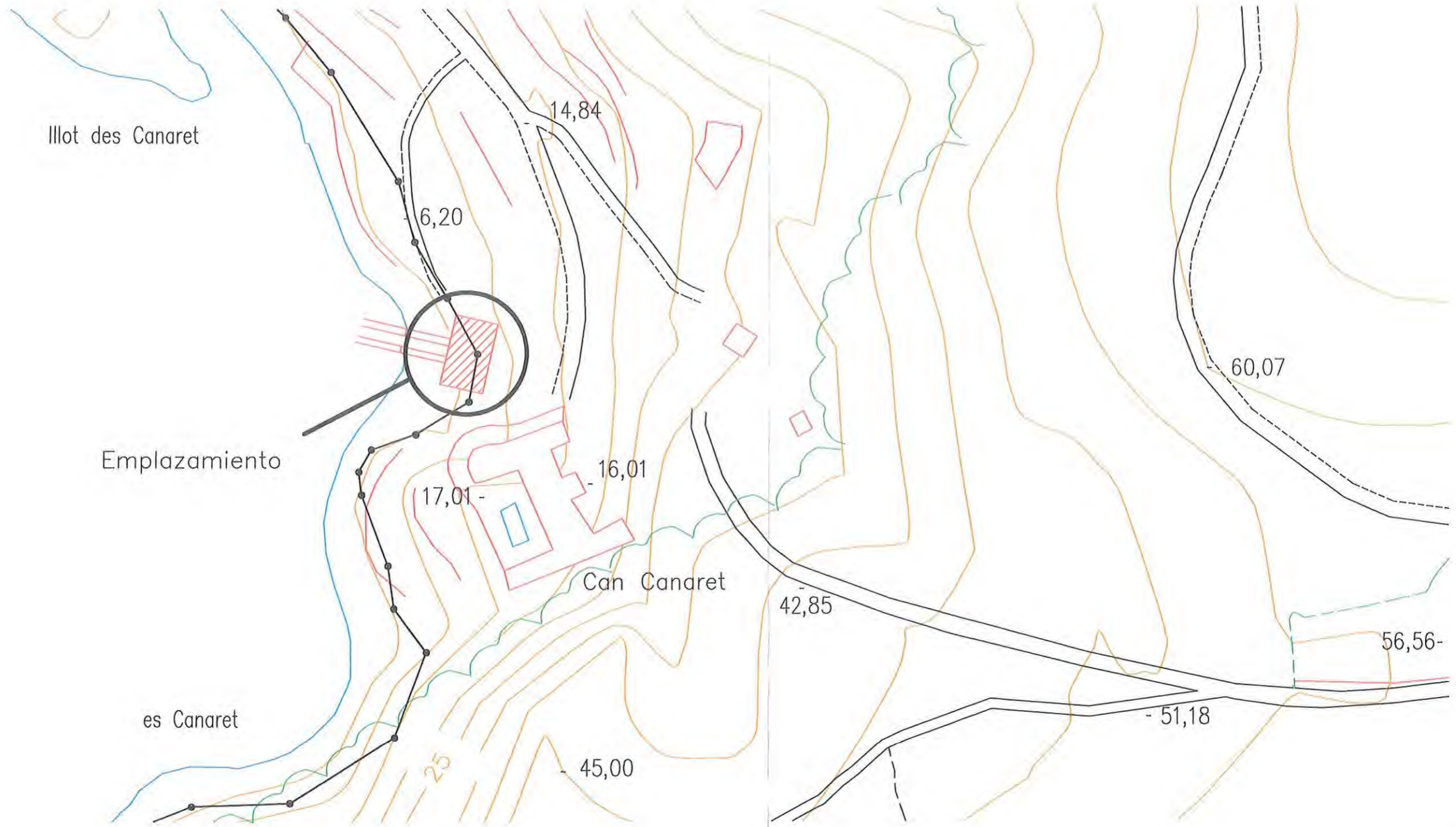
2.- PLANOS

- 2.1 SITUACION
- 2.2 EMPLAZAMIENTO
- 2.3 PLANO DEL DOMINIO PÚBLICO
- 2.4 ALZADO OESTE
- 2.5 ALZADO NORTE
- 2.6 ALZADO SUR
- 2.7...CUBIERTAS
- 2.8 PLANTA AEREA
- 2.9 PLANTA
- 2.10 SECCIONES A Y B
- 2.11 SECCIONES C Y D



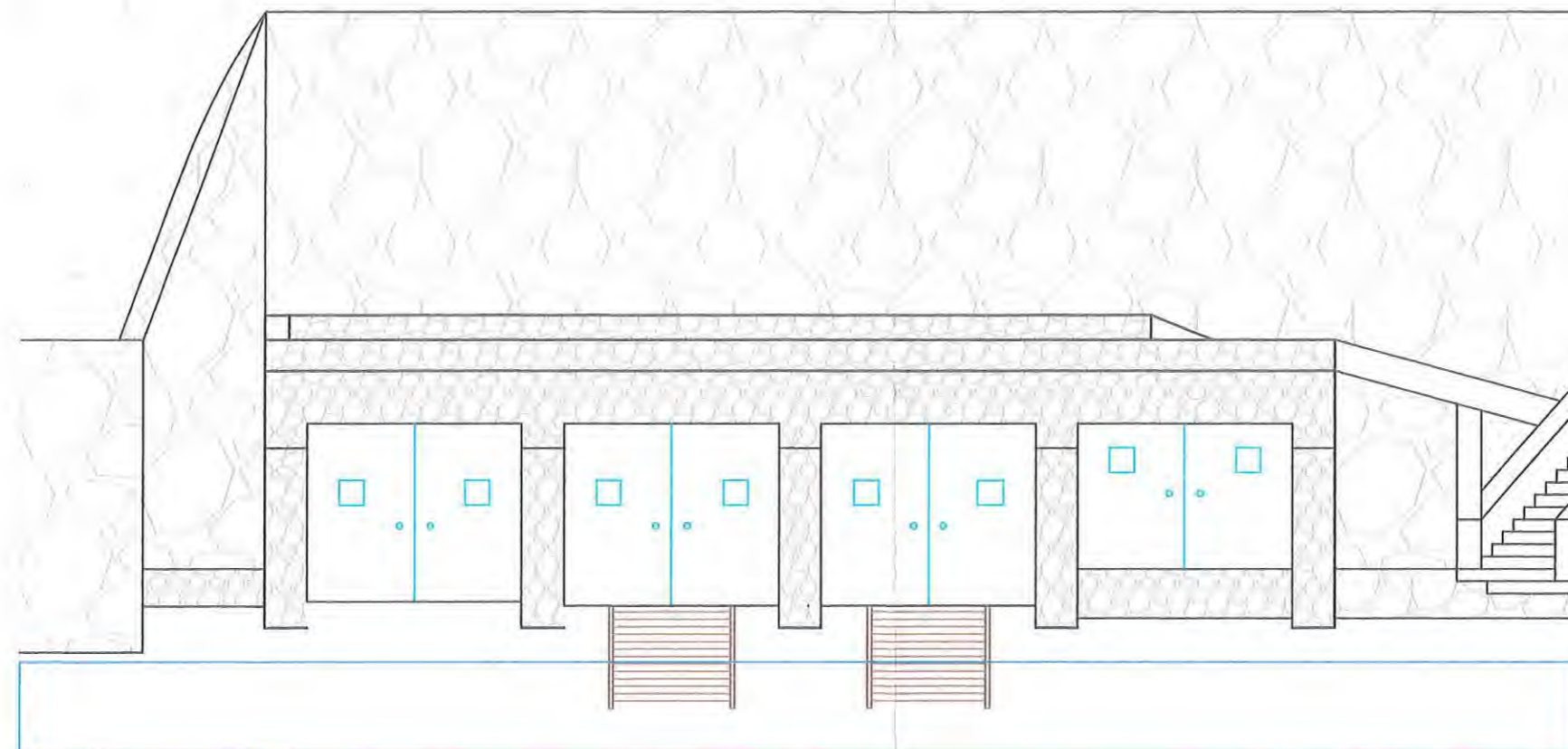
PROMOTOR: ES CANARET S.A., CIF A-07022239 VENDA DE XARRACO Nº 44-46 SANT JOAN DE LABRITJA, EIVISSA	DENOM. PLANO SITUACIÓN
GRUPO CASSETAS VARADERO, CALA ES CANARET, EIVISSA	PLANO Nº: 1
AUTOR: DE SANTIAGO LÓPEZ, PABLO INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL COITIGVAL Nº CGDO. 10.667	ESCALA: 1/10.000 FECHA: MARZO 2014

Pablo



PROMOTOR: ES CANARET S.A., CIF A-07022239 VENDA DE XARRACO Nº 44-46 SANT JOAN DE LABRITJA, EIVISSA	DENOM. PLANO EMPLAZAMIENTO
GRUPO CASSETAS VARADERO, CALA ES CANARET, EIVISSA	PLANO Nº: 2
AUTOR: DE SANTIAGO LÓPEZ, PABLO INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL COITIGVAL Nº CGDO. 10.667	ESCALA: 1/1.000 FECHA: MARZO 2014

Pablo



0 1 2 3 4 m

PROMOTOR: ES CANARET S.A., CIF A-07022239
 VENDA DE XARRACO Nº 44-46
 SANT JOAN DE LABRITJA, EIVISSA

DENOM. PLANO
 ALZADO
 OESTE

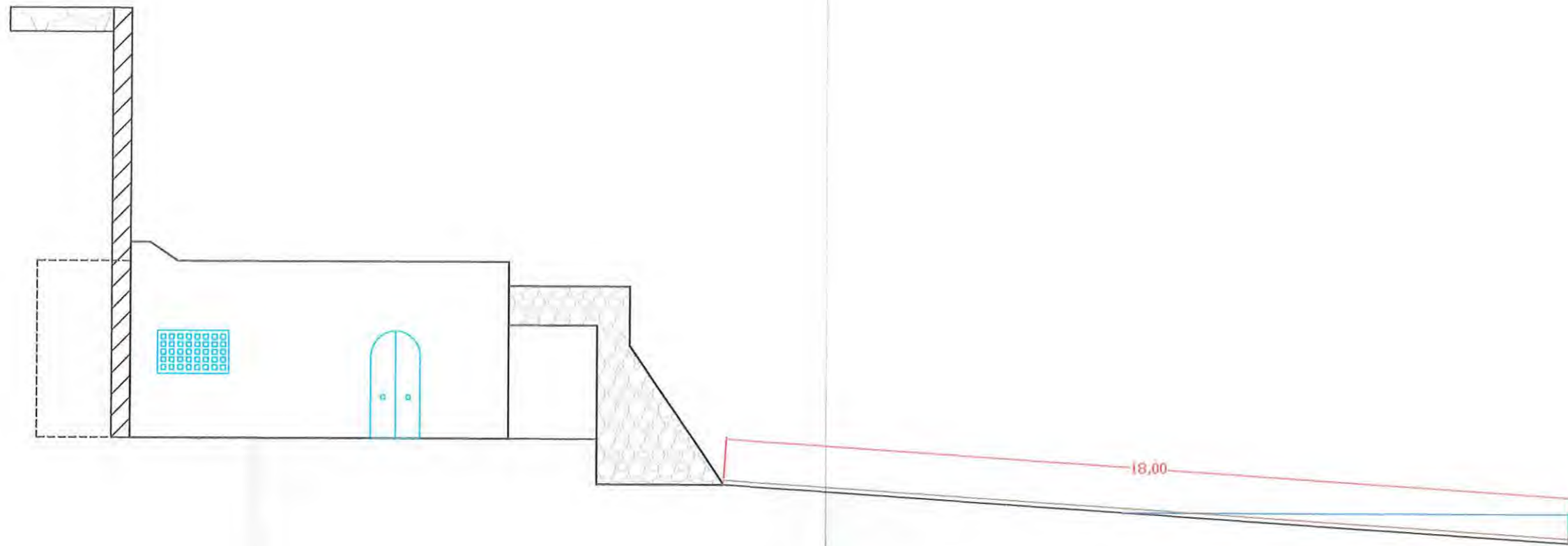
GRUPO CASSETAS VARADERO, CALA ES CANARET, EIVISSA

PLANO Nº:
 4

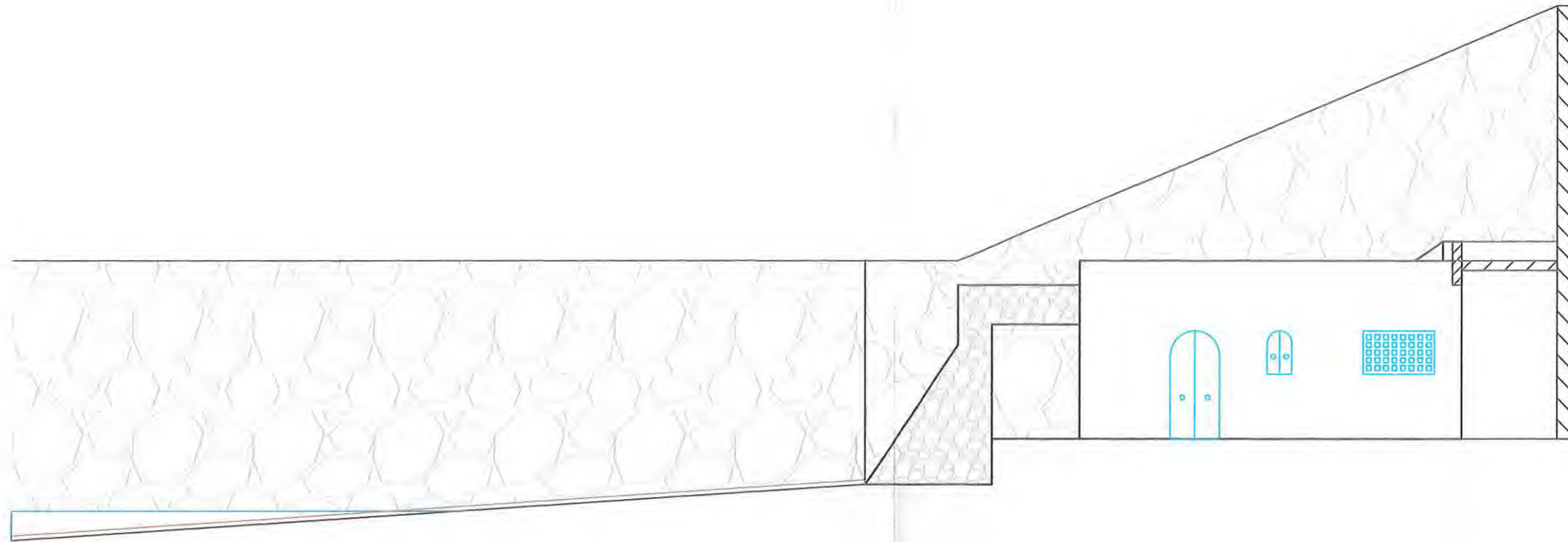
AUTOR: DE SANTIAGO LÓPEZ, PABLO
 INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL
 COITIGVAL Nº CGDO. 10.667

ESCALA: 1/100

FECHA: MARZO 2014



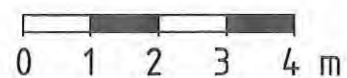
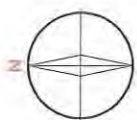
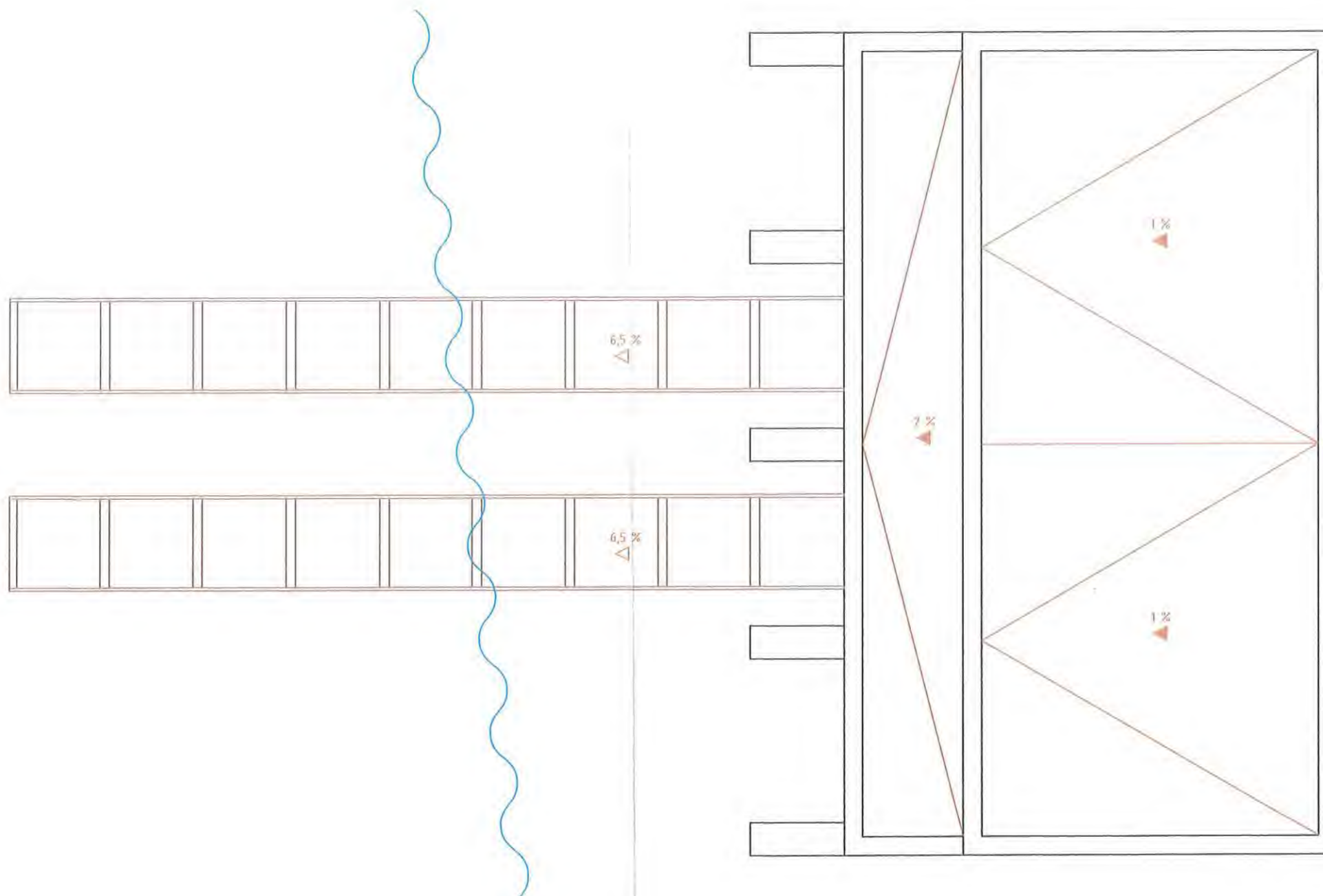
PROMOTOR: ES CANARET S.A., CIF A-07022239 VENDA DE XARRACO Nº 44-46 SANT JOAN DE LABRITJA, EIVISSA	DENOM. PLANO ALZADO NORTE
GRUPO CASSETAS VARADERO, CALA ES CANARET, EIVISSA	PLANO Nº: 5
AUTOR: DE SANTIAGO LÓPEZ, PABLO INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL COITIGVAL Nº CGDO. 10.667	ESCALA: 1/100 FECHA: MARZO 2014



0 1 2 3 4 m

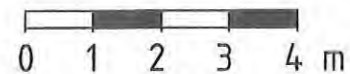
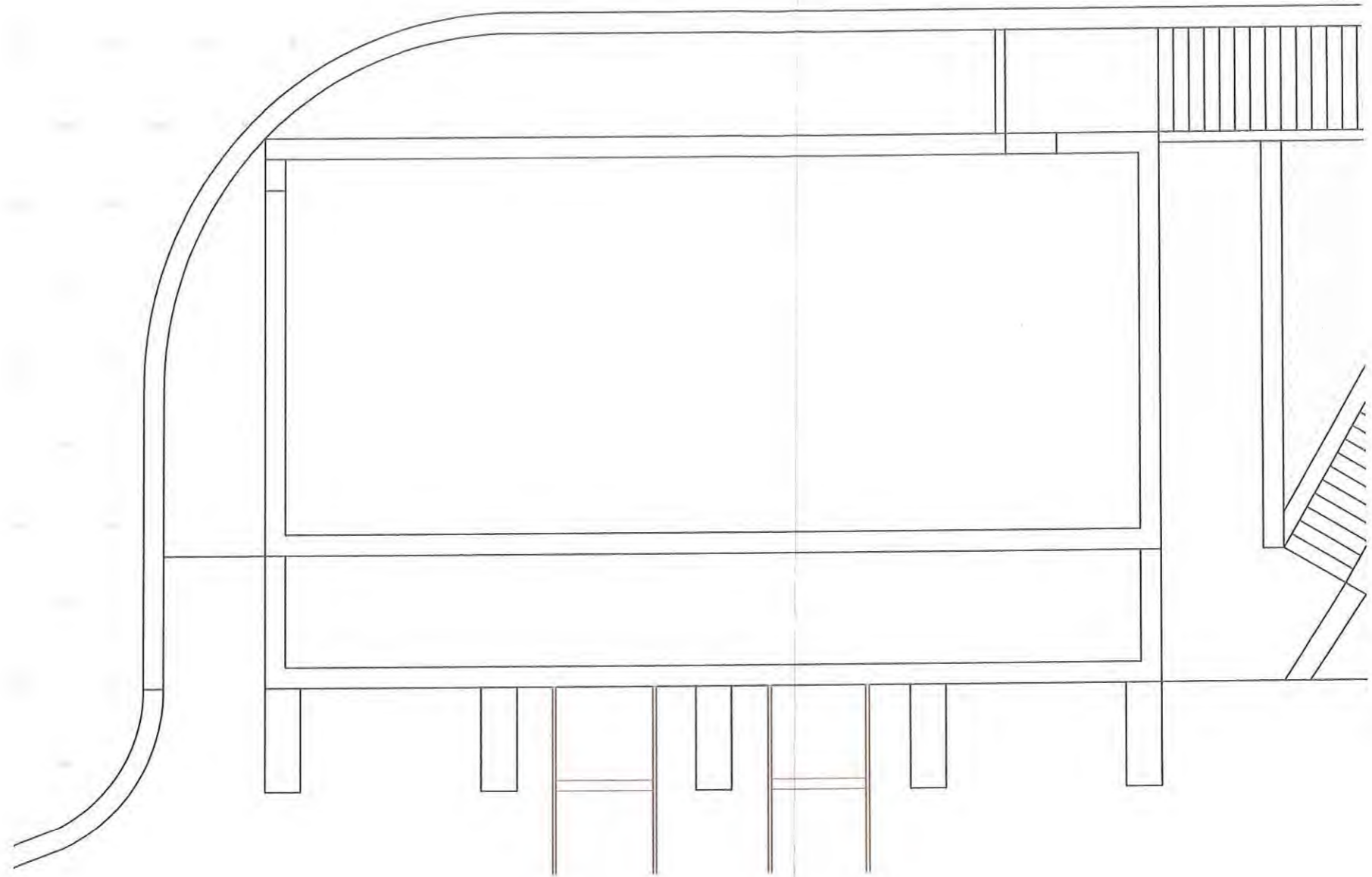
PROMOTOR: ES CANARET S.A., CIF A-07022239 VENDA DE XARRACO Nº 44-46 SANT JOAN DE LABRITJA, EIVISSA	DENOM. PLANO ALZADO SUR
GRUPO CASSETAS VARADERO, CALA ES CANARET, EIVISSA	PLANO Nº: 6
AUTOR: DE SANTIAGO LÓPEZ, PABLO INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL COITIGVAL Nº CGDO. 10.667	ESCALA: 1/100 FECHA: MARZO 2014

Pablo



185.50 m² **construidos caseta**
 108.34 m² **útiles caseta**
 45.00 m² **rampas acceso**

PROMOTOR: ES CANARET S.A., CIF A-07022239 VENDA DE XARRACO Nº 44-46 SANT JOAN DE LABRITJA, EIVISSA	DENOM. PLANO CUBIERTAS
GRUPO CASSETAS VARADERO, CALA ES CANARET, EIVISSA	PLANO Nº: 7
AUTOR: DE SANTIAGO LÓPEZ, PABLO INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL COITIGVAL Nº CGDO. 10.667	ESCALA: 1/100 FECHA: MARZO 2014



185.50 m² construidos caseta

108.34 m² útiles caseta

45.00 m² rampas acceso

PROMOTOR: ES CANARET S.A., CIF A-07022239
 VENDA DE XARRACO Nº 44-46
 SANT JOAN DE LABRITJA, EIVISSA

DENOM. PLANO
 PLANTA AÉREA

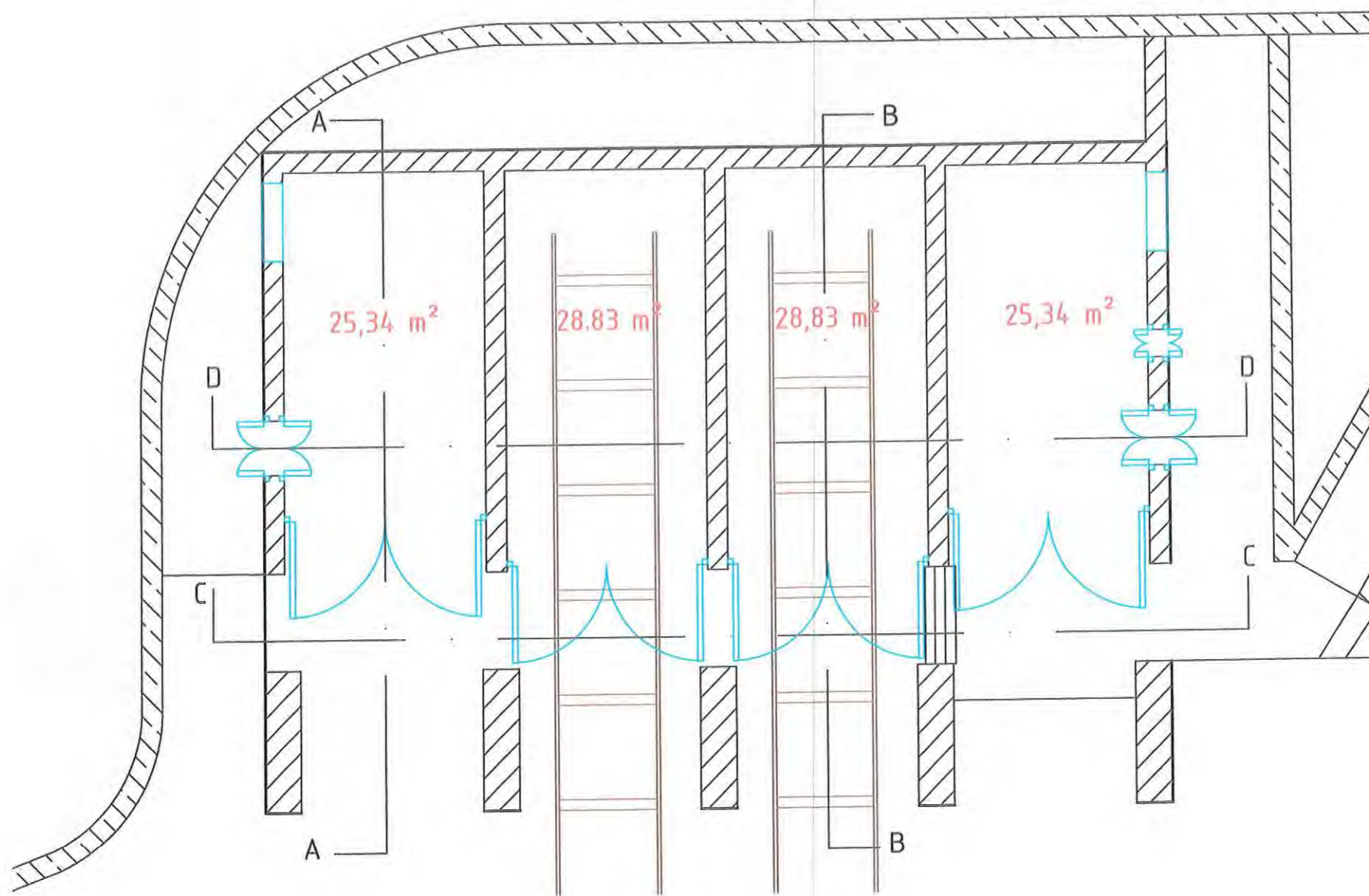
GRUPO CASSETAS VARADERO, CALA ES CANARET, EIVISSA

PLANO Nº:
 8

AUTOR: DE SANTIAGO LÓPEZ, PABLO
 INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL
 COITIGVAL Nº CGDO. 10.667

ESCALA: 1/100

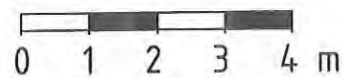
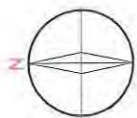
FECHA: MARZO 2014



185.50 m² construidos caseta

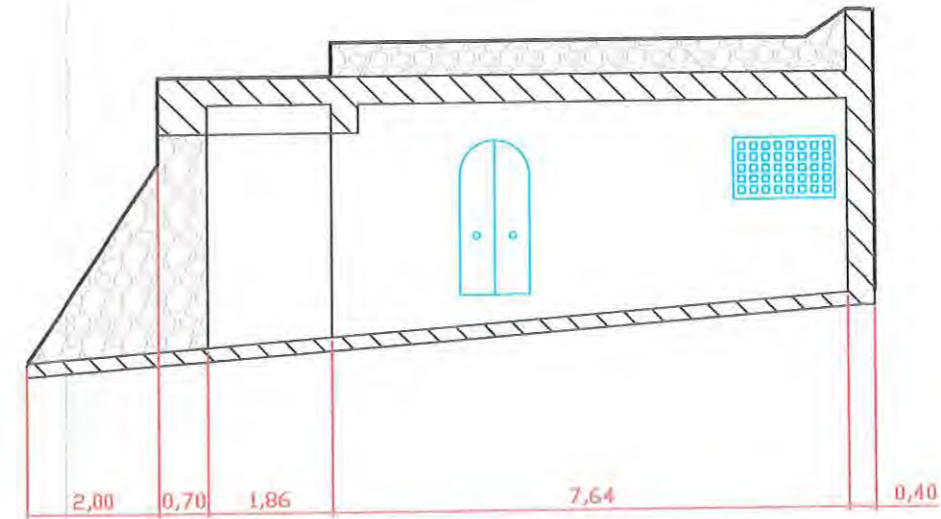
108.34 m² útiles caseta

45.00 m² rampas acceso

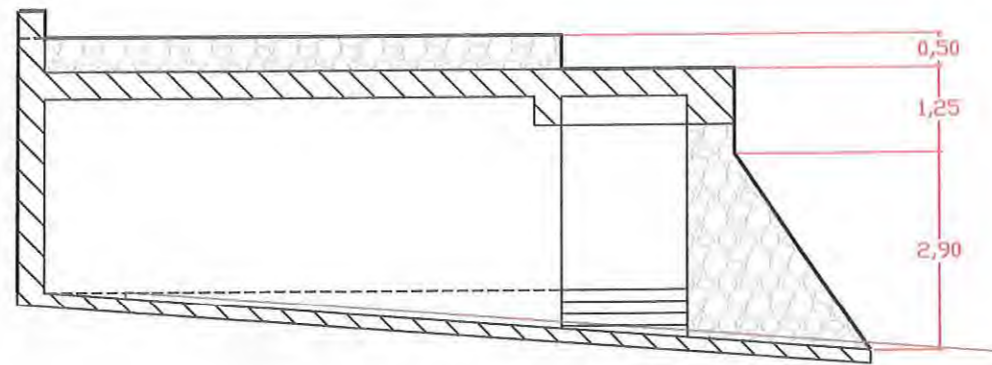


PROMOTOR: ES CANARET S.A., CIF A-07022239 VENDA DE XARRACO Nº 44-46 SANT JOAN DE LABRITJA, EIVISSA	DENOM. PLANO PLANTA
GRUPO CASSETAS VARADERO, CALA ES CANARET, EIVISSA	PLANO Nº: 9
AUTOR: DE SANTIAGO LÓPEZ, PABLO INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL COITIGVAL Nº CGDO. 10.667	ESCALA: 1/100 FECHA: MARZO 2014

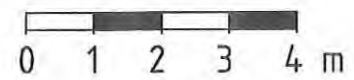
Pablo



SECCION A-A



SECCION B-B



PROMOTOR: ES CANARET S.A., CIF A-07022239
 VENDA DE XARRACO Nº 44-46
 SANT JOAN DE LABRITJA, EIVISSA

DENOM. PLANO
 SECCIONES
 A-A Y B-B

GRUPO CASSETAS VARADERO, CALA ES CANARET, EIVISSA

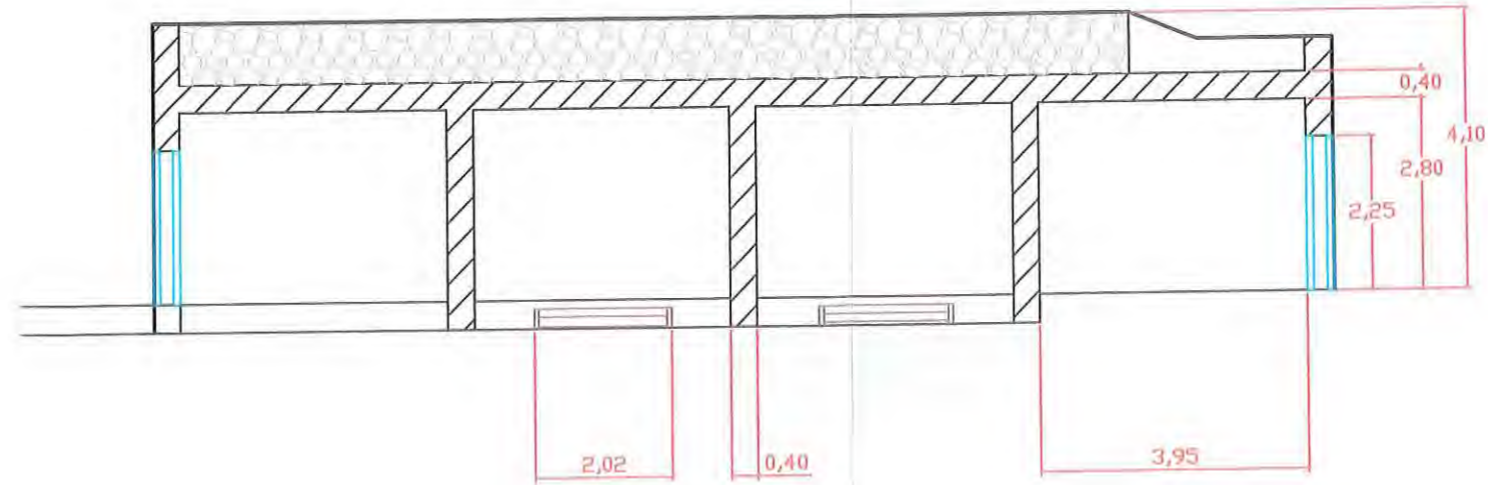
PLANO Nº:
 10

AUTOR: DE SANTIAGO LÓPEZ, PABLO
 INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL
 COITIGVAL Nº CGDO. 10.667

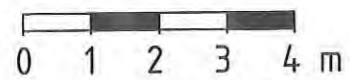
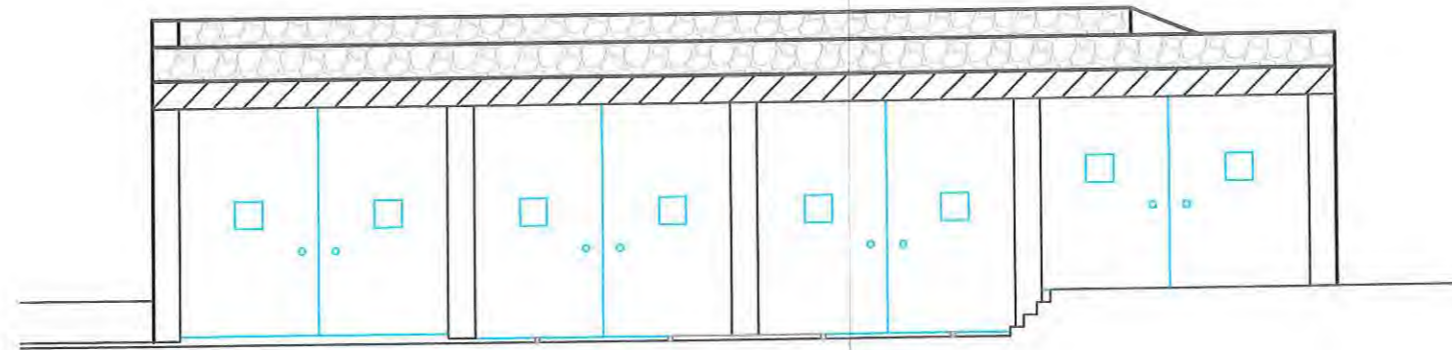
ESCALA: 1/100

FECHA: MARZO 2014

SECCION D-D



SECCION C-C



<p>PROMOTOR: ES CANARET S.A., CIF A-07022239 VENDA DE XARRACO Nº 44-46 SANT JOAN DE LABRITJA, EIVISSA</p>	<p>DENOM. PLANO SECCIONES C-C Y D-D</p>
<p>GRUPO CASSETAS VARADERO, CALA ES CANARET, EIVISSA</p>	<p>PLANO Nº: 11</p>
<p>AUTOR: DE SANTIAGO LÓPEZ, PABLO INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL COITIGVAL Nº CGDO. 10.667</p>	<p>ESCALA: 1/100 FECHA: MARZO 2014</p>

Pablo



3. INFORME FOTOGRAFICO

FACHADA DESDE LADO NORTE Y SUR



CUBIERTAS





ALZADOS

PROYECTO BÁSICO DE CONJUNTO DE CASITAS VARADERO EXISTENTES EN ES CANARET, TM SANT JOAN

SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA



4. PRESUPUESTO

INSTALACIÓN GRUPO CASSETAS VARADERO CON RAMPA DE ACCESO

Nº	Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
C.1.1	m3	Excavación de tierras a cielo abierto para formación de un vaciado que en todo su perímetro queda por debajo de la rasante natural, en cualquier tipo de terreno, con medios mecánicos, hasta alcanzar la cota de profundidad indicada en el Proyecto. Incluso transporte de la maquinaria, formación de rampa provisional para acceso de la maquinaria al fondo de la excavación y su posterior retirada, refinado de paramentos y fondo de excavación, extracción de tierras fuera de la excavación, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	1244,00	4,69 €	5.834,36 €
C.1.2	m3	Muro de mampostería careada a dos caras vistas, fabricada con mampuestos de piedra arenisca, con las caras de paramento labradas en forma poligonal, colocados con mortero de cemento M-5 y rellenando las juntas con mortero fino, en muros de espesor variable, hasta 50 cm. Incluso preparación de piedras, asiento, juntas de fábrica, elementos para asegurar la trabazón del muro en su longitud, ángulos, esquinas, recibido y rejuntado.	3,45	418,76 €	1.444,72 €
C.1.3	m2	Ejecución de muro de carga, de 10 cm de espesor de fábrica, de bloque CV de hormigón, liso hidrófugo, color gris, 40x20x10 cm, resistencia normalizada R10 (10 N/mm ²), con junta de 1 cm, recibida con mortero de cemento M-10, con armado horizontal "MURFOR" RND.4/Z 30 mm, con parte proporcional de solapes y ganchos para dinteles y esquineras, dispuesta de acuerdo a los cálculos y recomendaciones del manual "MURFOR", relleno de hormigón en la formación de zuncho perimetral realizado con piezas en U y armadura de acero según normativa. Incluso p/p de formación de huecos (sin incluir los cargaderos), dinteles, jambas, enjarjes, mermas, roturas, ejecución de encuentros, enlaces entre muros y forjados y elementos especiales.	190,83	32,81 €	6.261,13 €
C.1.4	m3	Formación de losa de cimentación de hormigón armado, realizada con hormigón HA-30/B/20/IV fabricado en central, y vertido desde camión, y acero UNE-EN 10080 B 500 S, con una cuantía aproximada de 85 kg/m ³ ; acabado superficial liso mediante regla vibrante. Incluso p/p de refuerzos, pliegues, encuentros, arranques y esperas en muros, escaleras y rampas, cambios de nivel, malla metálica de alambre en cortes de hormigonado, separadores, vibrado del hormigón con regla vibrante y formación de juntas de hormigonado.	44,10	194,54 €	8.579,21 €
C.1.5	m	Suministro y montaje de acero laminado UNE-EN 10025 S355JR, en perfiles laminados en caliente, piezas simples de las series IPN, para vigas y correas, mediante uniones soldadas. Trabajado y montado en taller, con preparación de superficies en grado SA21/2 según UNE-EN ISO 8501-1 y aplicación posterior de dos manos de imprimación con un espesor mínimo de película seca de 30 micras por mano, excepto en la zona en que deban realizarse soldaduras en obra, en una distancia de 100 mm desde el borde de la soldadura. Incluso p/p de preparación de bordes, soldaduras, cortes, piezas especiales, despuntes y reparación en obra de cuantos retoques y/o desperfectos se originen por razones de transporte, manipulación o montaje, con el mismo grado de preparación de superficies e imprimación.	124,00	31,03 €	3.847,72 €



5.-OTRA DOCUMENTACIÓN:

5.1.- ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD.

5.2-FIANZA



MINISTERIO
DEL INTERIOR



POLICIA
CUERPO NACIONAL DE
POLICIA
COMISARIA DE POLICIA IBIZA

414

A.A. VERENA VON MITSCHKE COLLANDE GEB OTTO
CASA FINCA ES CANARET, Nº SN
SANT JOAN DE LABRITJA (ILLES BALEARS).(07810)

EL COMISARIO, JEFE DE LA COMISARIA DEL C.N.P. DE EIVISSA

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 206 del Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se reseña, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que así mismo se refleja.

VERENA VON MITSCHKE COLLANDE GEB OTTO, nacido/a el 02/02/1949 en MUNCHEN (ALEMANIA), nacional de ALEMANIA.

N.I.E. X2371877-W

Y para que conste, a petición del interesado/a, se expide el presente PARA GESTIONES TRIBUTARIAS.

En EIVISSA, a cinco de abril de dos mil trece



Fdo.:

JULIO SANCHEZ PASTOR

CADUCA A LOS TRES MESES

5.2.-FIANZA



DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA DE ILLES BALEARS
Sucursal de la Caja General de Depósitos

CONSTITUCIÓN DE DEPÓSITO O GARANTÍA EN EFECTIVO						CPR 9051289	MODELO 060
Constituyente o Garantizado						Número de Justificante 114091451558Z	
N.I.F./N.I.E. A07022239		Apellidos y Nombre o Razón Social ES CANARET, S.A.					
Tipo Vía	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Puerta	Teléfono	
CA	ABAD Y LA SIERRA	47		1º		971331121	
Municipio BIVISSA		Código Postal 07800	Provincia ILLES BALEARS				
Total a ingresar 606,00 €		 <small>(30212062000000001404131558Z0002239)</small>					

Propietario del efectivo <i>en caso de ser distinto del constituyente</i>							
N.I.F./N.I.E. A07022239		Apellidos y Nombre o Razón Social ES CANARET, S.A.					
Tipo Vía	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Puerta	Teléfono	
CA	ABAD Y LA SIERRA	47		1º		971331121	
Municipio BIVISSA		Código Postal 07800	Provincia ILLES BALEARS				
Nº Registro: 2014-00007 E-000291-0				Nº Expediente:			

NORMAS QUE IMPONEN LA CONSTITUCIÓN DE ESTE DEPÓSITO O GARANTÍA	
CÓDIGO: 0248	
DENOMINACIÓN: 22/1989, 28-V LEY DE CONTAS	

FINALIDAD <i>(Descripción de la obligación garantizada. En depósitos por equivalente, describa el equivalente. Los datos de aquellos a cuya disposición se constituye)</i>	
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EN ES CANARET - URB. GARDIA DEL CARRETERO	
GARANTÍA	PROVISIONAL

AUTORIDAD A CUYA DISPOSICIÓN SE CONSTITUYE <i>En los depósitos por equivalentes, describa el equivalente</i>	
N.I.F.: 803170028 DENOMINACIÓN: MINISTERIO DE REDUO ANDIENTE - DEPARCACION DE COSTAS DE BALEARES, DEPARCACION COSTAS BALEARES	

LUGAR DE PAGO	
El pago podrá hacerse en Bancos, Casas de Ahorros y Cooperativas de Crédito en las que no es preciso tener cuenta abierta, o a través de la "Oficina Virtual" de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es) en el apartado "Pago de impuestos", mediante carga en cuenta o la utilización de tarjetas de crédito o débito.	

Abono a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.P.A.T. de liquidaciones por el Impuesto de Sucesiones y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos, la entidad que se indica en el apartado "Teléfono ingresos" en este documento.	
Justificante del ingreso (Validación mecánica o sello y firma)	 02 ABR. 2014 5:49 Sita. Puesta des firm