

**PROYECTO:**

**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.**

SOLICITANTE: LUCAS COSTA ROIG

N.I.F.: 41412297S

EMPLAZAMIENTO: CASETA VARADERO Nº7, DEL PARAJE DE PUNTA DES  
MOLI, DEL T. M. DE SANT ANTONI DE PORTMANY

Autor del proyecto:

Ingeniero Industrial

F. Javier Ripoll Guasch

## **INDICE**

- 1.- SITUACION
- 2.- PLANO DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE
- 3.- PLANO DECLARACION DE BIEN DE INTERES CULTURAL (BIC)
- 4.- PLANO TOPOGRAFICO (IDEIB)
- 5.- PLANTA GENERAL
- 6.- PLANTA Y SECCIONES

## **I MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

### **1. SOLICITANTE Y EMPLAZAMIENTO.**

SOLICITANTE: LUCAS COSTA ROIG

NIF: 41412297S

DOMICILIO: AVDA. BARTOLOMÉ ROSELLÓ N° 9, 1º 2º, IBIZA. 07800

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: Bartolomé Ramón y Tur nº2, 1º, 1ª-07800-EIVISSA.

EMPLAZAMIENTO: caseta varadero nº7, del paraje de Punta des Molí, del término municipal de Sant Antoni de Portmany.

El promotor o promotores declaran que no concurren en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

### **2. ANTECEDENTES.**

Don Lucas Costa Roig es titular de la caseta nº 7 de paraje Punta des Molí, del término municipal de Sant Antoni de Portmany.

El conjunto de casetas varadero de la Punta des Molí fue declarado como Bien de Interés Cultural (BIC) con la categoría de lugar de interés etnológico, del lugar o paraje de la Punta des Molí, del TM de Sant Antoni de Portmany (Eivissa). (Expediente 6/08, Pleno del Consell Insular d'Eivissa de 24.07.2009, se adjunta copia en anexos).

El conjunto de casetas se encuentra entre los mojones 803 y 805 del deslinde del TM de Sant Antoni de Portmany (Eivissa) aprobado por O.M. - 05-07-68.

3. OBJETO.

Se solicita concesión administrativa en dominio público marítimo terrestre para instalación de caseta-varadero-rampa-espigón de 37,26m<sup>2</sup> de superficie total.

Al tratarse de una construcción y unas instalaciones que quedarán dentro de la zona de dominio público marítimo-terrestre se redacta el presente proyecto.

4. DESCRIPCIÓN.

En la actualidad existe un grupo de trece casetas varadero, se representan en planos y están numeradas de este a oeste. Las casetas varadero se encuentran sobre una zona rocosa y plana de costa, están ubicadas entre el paseo marítimo peatonal y la línea de mar, por sus laterales este y oeste no ningún elemento ni construcción a destacar.

La caseta-varadero esta formada por:

caseta-varadero para guarda de embarcación y aparejos de 18,76m<sup>2</sup>

sombrado de madera cañas y hoja de palmera 10,05m<sup>2</sup>

plataforma de hormigón 7,21m<sup>2</sup>

espigón de atraque 1,24m<sup>2</sup>

La superficie total a ocupar es de 37,26m<sup>2</sup>



La caseta varadero es existente, está construida por muros de piedra, siendo estas medianeras con las casetas colindantes.

La cubierta de la caseta es de encofrado de vigas y tajel de madera, con una capa de hormigón de compresión.

Frente a la caseta existe una rampa de hormigón en masa con travesaños de madera, para dejar la embarcación.

5. DECLARACIÓN EXPRESA QUE CUMPLE LA LEY DE COSTAS (LEY 22/1988, MODIFICADA POR LA LEY 2/2013).

Las instalaciones que se solicitan por su naturaleza no pueden tener otra ubicación distinta del dominio público marítimo-terrestre, puesto que son necesarias para la guarda, el embarque y desembarque de embarcaciones ligeras, así como la custodia de los aparejos para la pesca y el recreo. (Art.32)

La instalación es existente y facilita actividades tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar y pescar.

Al tratarse de obras e instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración del Estado (Art.64).

En el proyecto se definen el objeto y extensión de la ocupación, se describen las obras e instalaciones existentes y a mantener por el adjudicatario, el régimen de utilización será privado, sin utilización lucrativa ni explotación, no se contemplan efectos perjudiciales sobre el

medio (no existirán vertidos), se compromete el adjudicatario de mantener en buen estado el dominio público, obras e instalaciones.

#### 6. DEL PLAZO DE LA SOLICITUD

Se solicita la concesión en base a la Disposición transitoria segunda (de la Ley 2/2013) Plazo para solicitar la concesión de ocupación de bienes declarados de interés cultural "La concesión prevista en la disposición adicional undécima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, de los bienes cuya declaración de interés cultural sea anterior a la fecha de la entrada en vigor de la presente Ley, se otorgará por la Administración en el plazo de un año a contar desde esta fecha."

#### 7. OTROS.

- La actividad proyectada se trata de una actividad existente que no supone una alteración importante del dominio público marítimo-terrestre, no precisa de evaluación previa de efectos ni medidas correctoras.

- La actividad proyectada se trata de una actividad existente que no precisa un estudio básico de la dinámica de litoral, ni estudio de impacto ambiental.

#### 8. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

- Al tratarse de una instalación existente no procede.

9. SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

- No existirá evacuación de aguas residuales.

10. CONSIDERACIONES FINALES

El técnico que suscribe cree aportar suficiente información para la concesión administrativa de la caseta-varadero tal y como se solicita.

El proyecto cumple las disposiciones de la Ley de costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

Eivissa, mayo de 2014.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch

## **II DOCUMENTACION FOTOGRAFICA DE LA ZONA**



**III PRESUPUESTO.****caseta 7**

<b>UD</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PRECIO</b>	<b>TOTAL</b>
18,70	m2 forjado de vigas de madera, tajel/uralita y capa hormigón	30,00	<b>561,00 €</b>
16,83	m2 solera interior de caseta	10,00	<b>168,30 €</b>
5,76	m2 de muro de piedra	40,00	<b>230,40 €</b>
9,76	m2 de muro de piedra en medianera	20,00	<b>195,20 €</b>
17,26	m2 de rampa-plataforma de hormigón	20,00	<b>345,20 €</b>
10,07	m2 de sombrajo	10,00	<b>100,70 €</b>
1,00	P.A. de espigon (1,24 m2)	300,00	<b>1.092,84 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO:</b>			<b>2.693,64 €</b>

Eivissa, mayo de 2014.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch

## **IV ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

Al tratarse de una instalación recreativa para uso popular del titular, su familia y el resto de la asociación no existirán ingresos.

### **INGRESOS ESTIMADOS**

Cero, por lo explicado.

### **GASTOS**

Proyectos:

de establecimiento.....300€

previsión para obras en rampas y espigones..... 100€/año

Obras: existentes cero

Cánones y Tributos: -estimación .....600€/año

Conservación: previsión de obras de mantenimiento.....500€/año

Energéticos: cero

Personal: Cero, propios usuarios.

Costes de medidas correctoras: Cero ya incluido en conservación.

### **TOTAL GASTOS**

AÑO INICIAL.....900€

AÑOS FUTUROS.....1200€

### **RENTABILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS**

AÑO INICIAL.....-900€

AÑOS FUTUROS.....-1200€

Eivissa, mayo de 2014.

Técnico redactor:

Ingeniero Industrial

Javier Ripoll Guasch

## **V PLANOS**

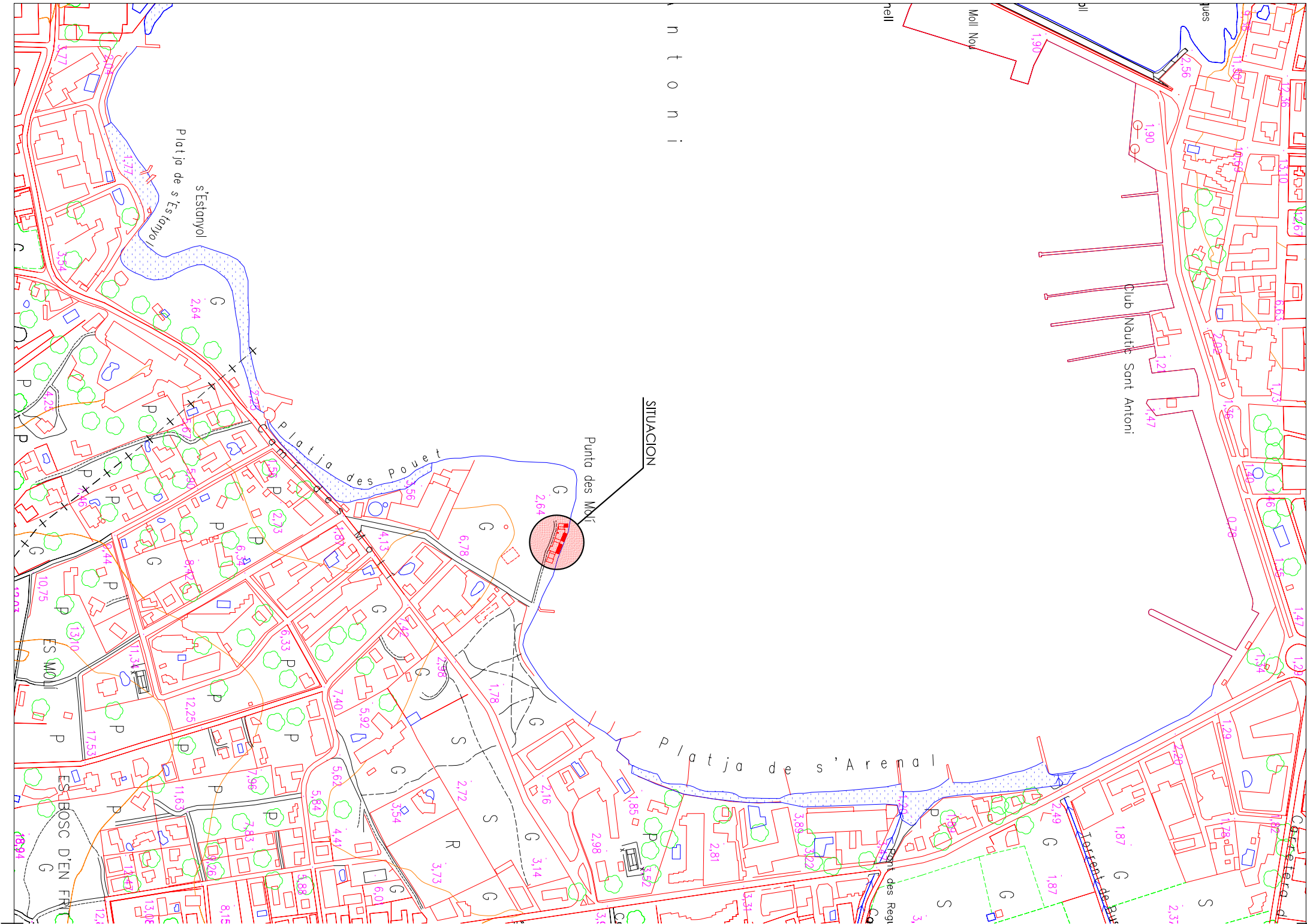
- 1.- SITUACION
- 2.- PLANO DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE
- 3.- PLANO DECLARACION DE BIEN DE INTERES CULTURAL (BIC)
- 4.- PLANO TOPOGRAFICO (IDEIB)
- 5.- PLANTA GENERAL
- 6.- PLANTA Y SECCIONES

Eivissa, mayo de 2014.

Técnico redactor:

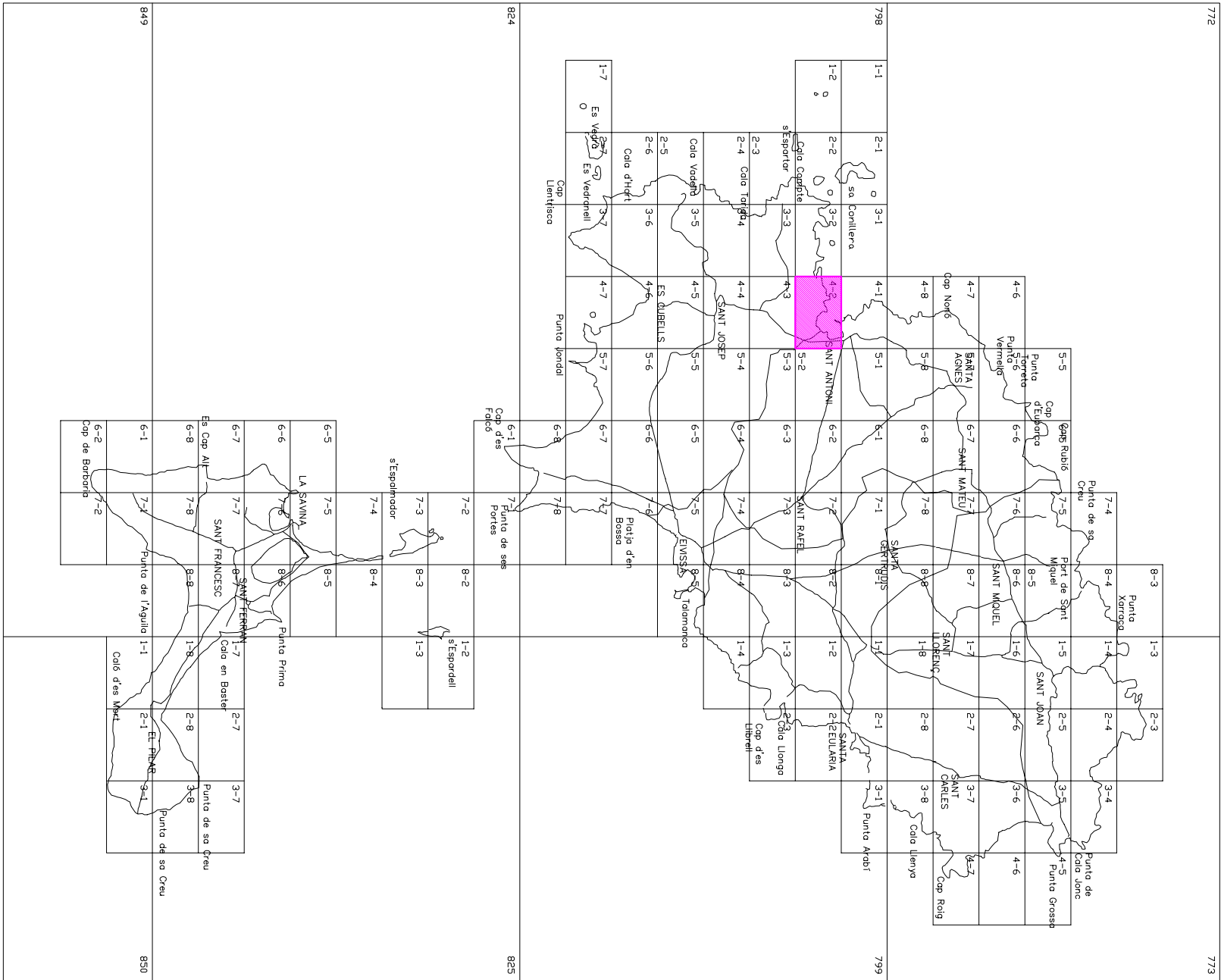
Ingeniero Industrial

Javier Ripoll Guasch



Intoni

SITUACION



SITUACION

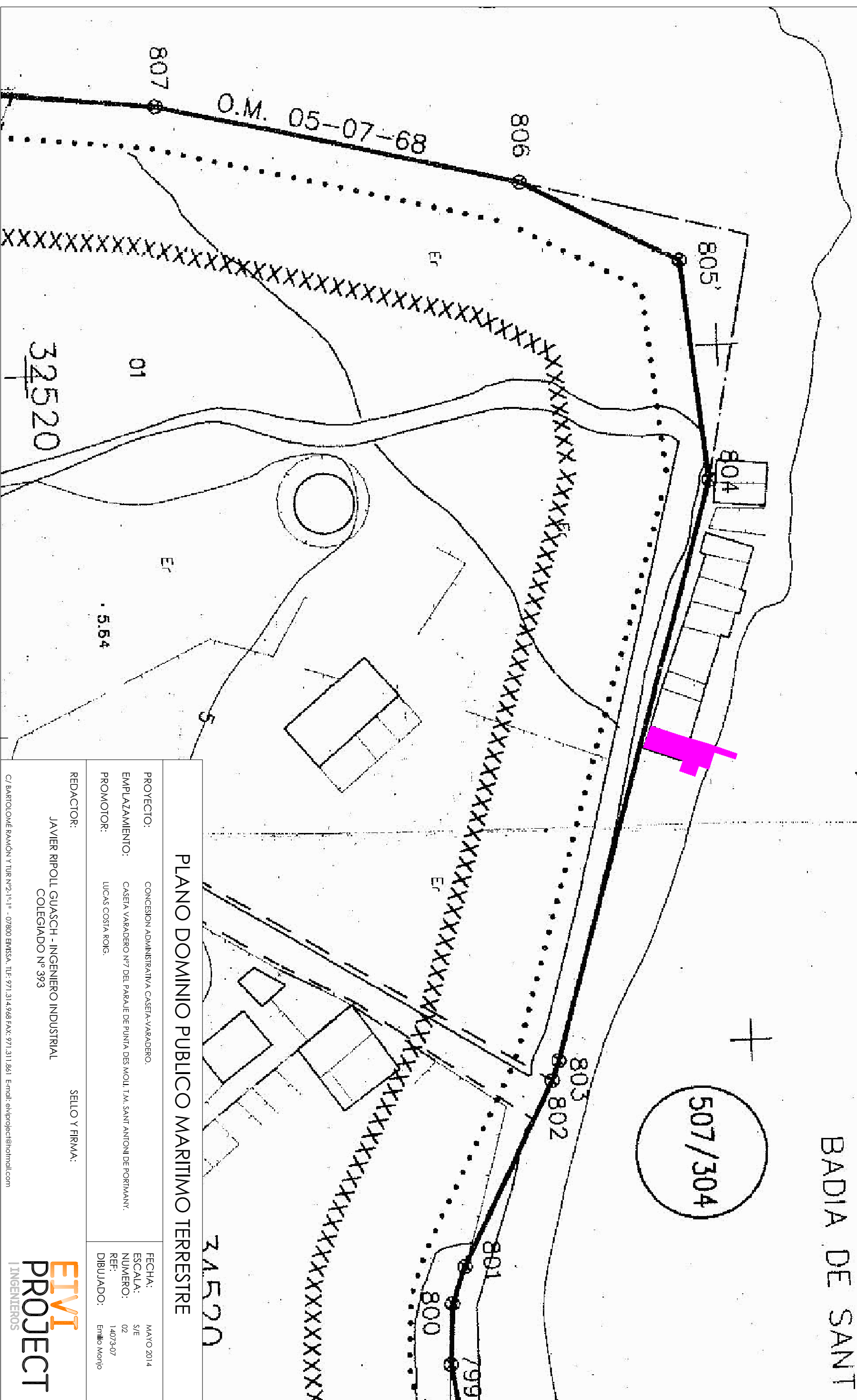
PROYECTO:	CONCESION ADMINISTRATIVA CASEJA-VARADERO.	FECHA:	MAYO 2014
EMPLAZAMIENTO:	CASEJA VARADERO Nº7 DEL PARAJE DE PUNTA DES MOLÍ, T.M. SANT ANTONI DE PORTMANY.	ESCALA:	1/5.000
PROMOTOR:	LUCAS COSTA ROIG.	NUMERO:	01
		REF:	14073-07
		DIBUJADO:	Ermilo Monjo



ZONA OCUPADA

BADIA DE SANT

507/304



PLANO DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

PROYECTO:	CONCESION ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.	FECHA:	MAYO 2014
EMPLAZAMIENTO:	CASETA VARADERO Nº7 DEL PARAJE DE PUNTA DES MOL. T.M. SANT ANTONI DE PORTMANV.	ESCALA:	S/E
PROMOTOR:	LUCAS COSTA ROIG.	NUMERO:	02
		REF:	14073-07
		DIBUJADO:	Ermilo Morio

REDACTOR: JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
COLEGIADO Nº 393

SELLO Y FIRMA:

C/ BARTOLOME RAMON Y TUR Nº2-1º-1º - 07800 ENVISA. TLF: 971.314.968 FAX: 971.311.861 E-mail: enviproject@hotmail.com

ETI PROJECT INGENIEROS



Consell Insular  
d'Eivissa



Línia verda: zona BIC; línia roja: Entorn de protecció

## PLANO DECLARACION BIEN INTERES CULTURAL (BIC)

PROYECTO: CONCESION ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.

EMPLAZAMIENTO: CASETA VARADERO Nº7 DEL PARAJE DE PUNTA DES MOLI, T.M. SANT ANTONI DE PORTMANY.

PROMOTOR: LUCAS COSTA ROIG.

FECHA: MAYO 2014

ESCALA: S/E

NUMERO: 03

REF: 14073-07

DIBUJADO: Emilio Monjo

REDACTOR:

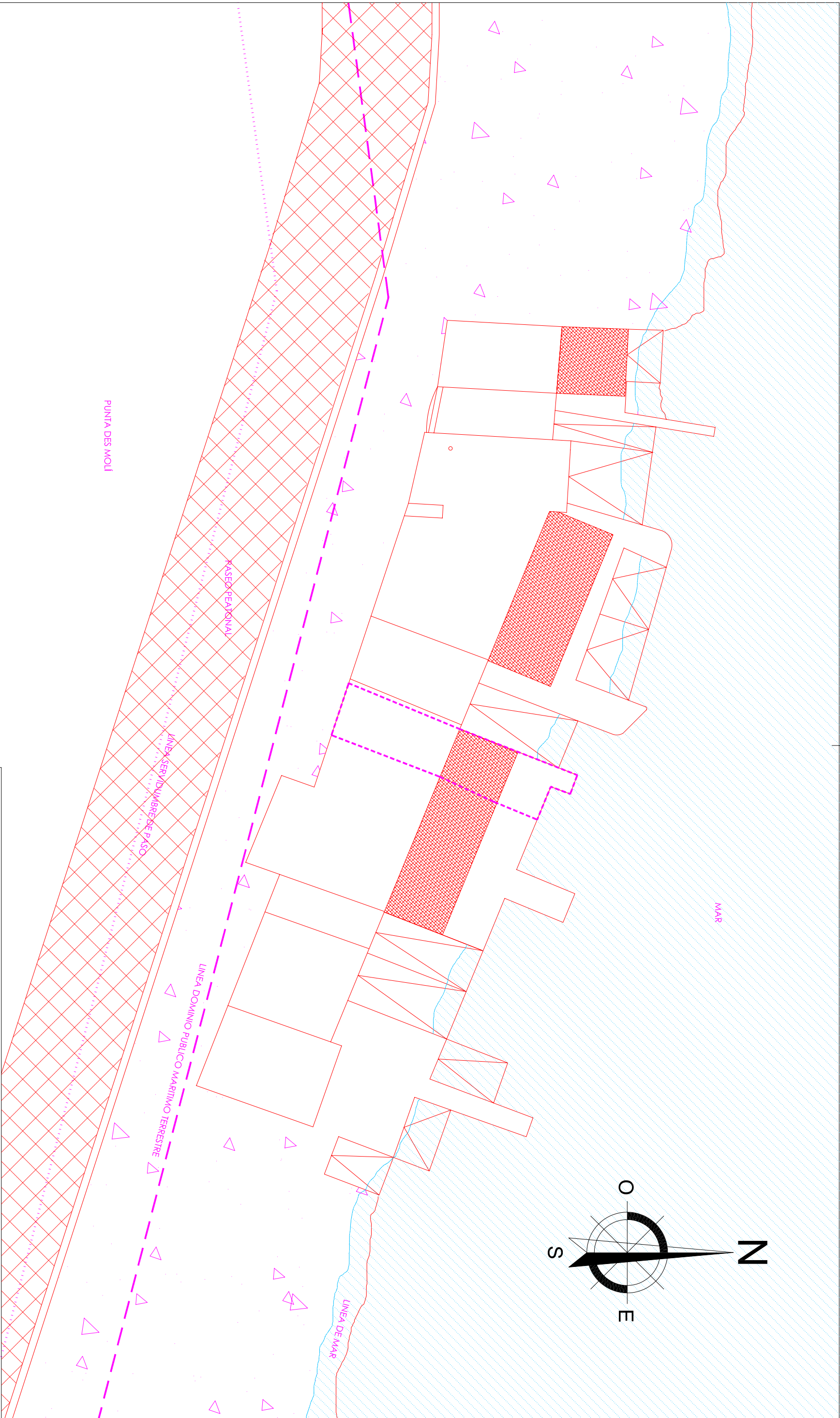
SELLO Y FIRMA:

JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
COLEGIADO Nº 393

**EIVI**  
**PROJECT**  
INGENIEROS







## PLANTA GENERAL

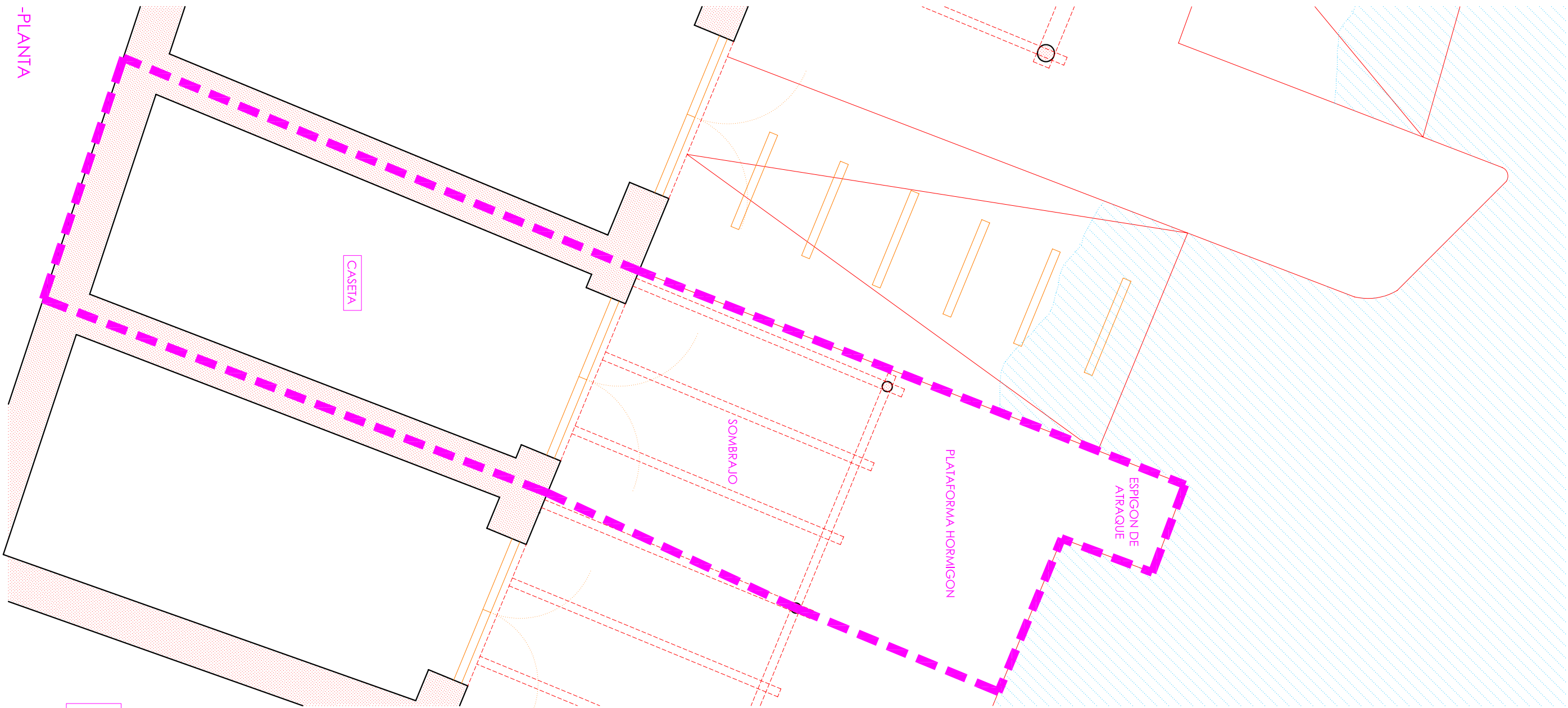
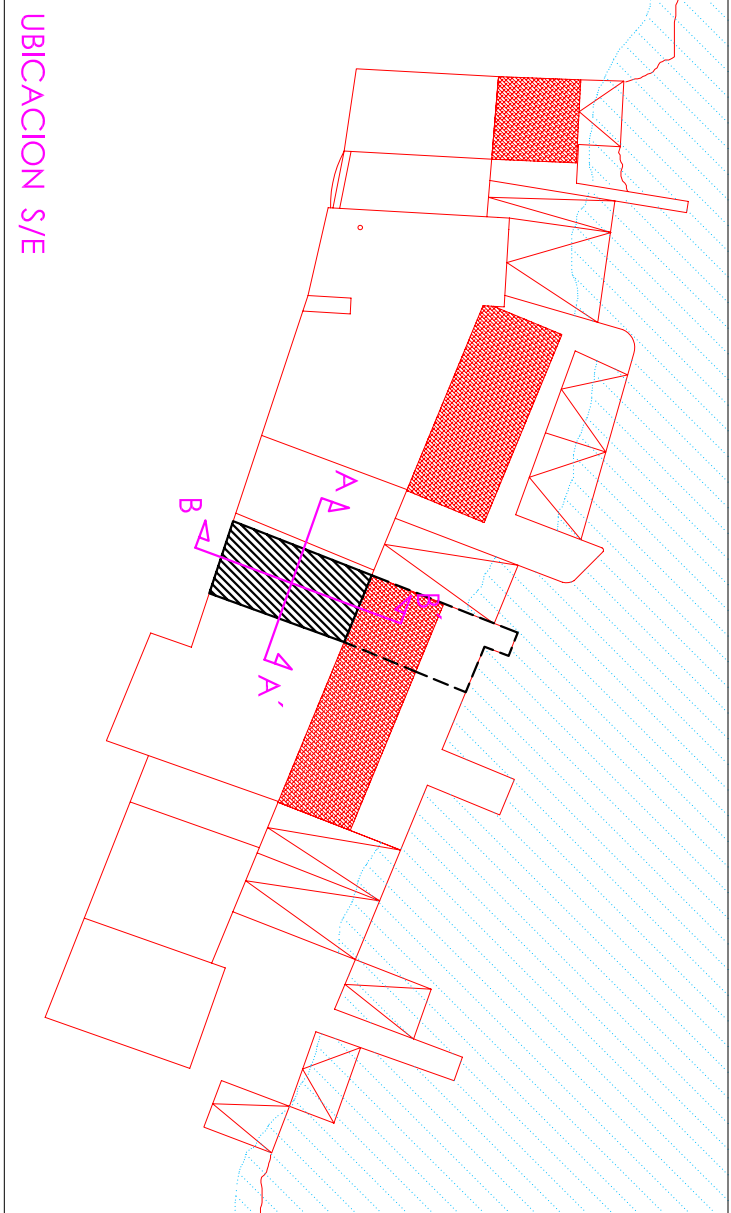
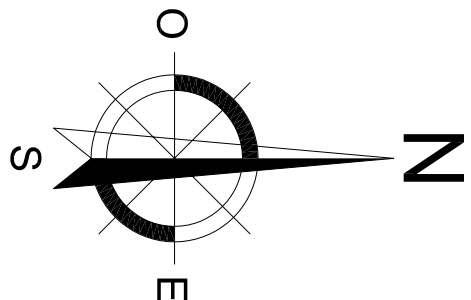
PROYECTO:	CONCESSION ADMINISTRATIVA CASEJA-VARADERO.	FECHA:	MAYO 2014
EMPLAZAMIENTO:	CASEJA VARADERO Nº7 DEL PARAJE DE PUNTA DES MOLL, T.M. SANT ANTONI DE PORTMANÝ.	ESCALA:	1/200
PROMOTOR:	LUCAS COSTA ROIG.	NUMERO:	05
		REF:	14073-07
		DIBUJADO:	Enric Montjo

REDACTOR:

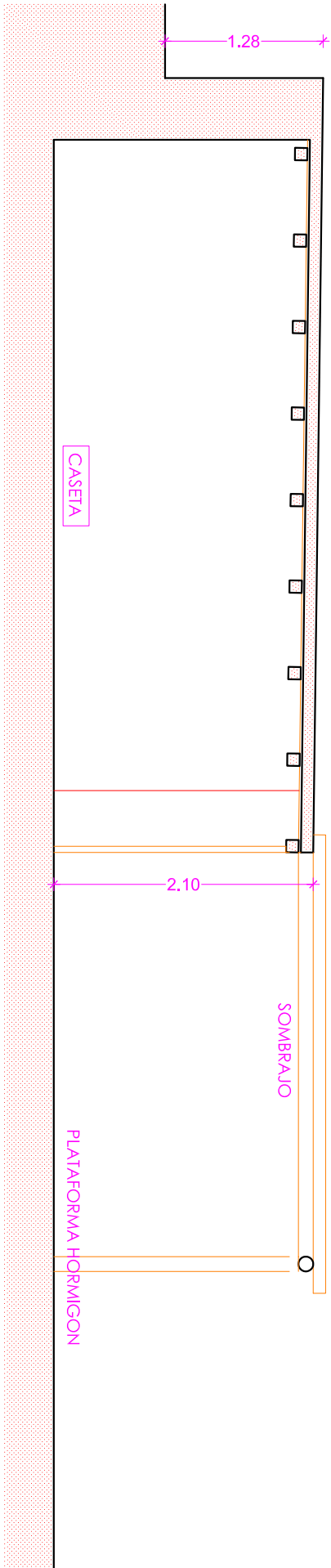
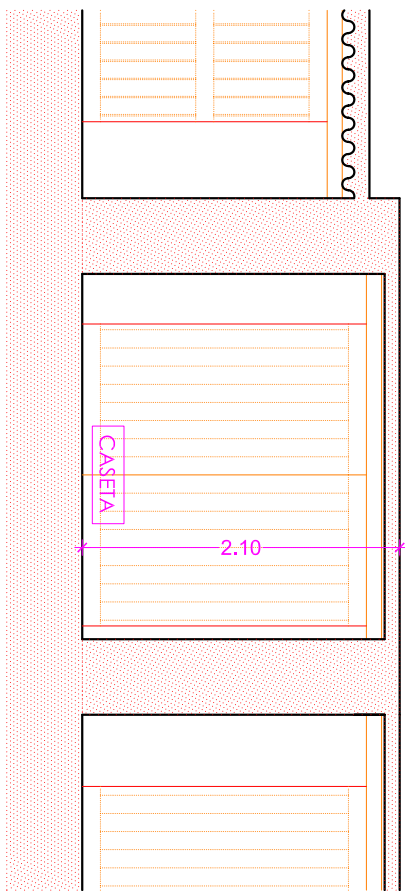
SELLO Y FIRMA:

JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
COLEGIADO Nº 393

C/ BARTOLOMÉ RAMÓN Y TUR Nº2-1º-1º - 07800 ENVISA, ILE: 971.314.968 FAX: 971.311.861 E-mail: eivproject@hotmail.com



SUP. EN D.P.M.T. ....37,26m²  
SUP. TOTAL OCUPADA....37,26m²



## PLANTA Y SECCIONES

PROYECTO: CONCESION ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.  
EMPLAZAMIENTO: CASETA VARADERO Nº7 DEL PARAJE DE PUNTA DES MOLL T.M. SANTI ANTONI DE PORTMAU.  
PROMOTOR: LUCAS COSTA ROIG.

FECHA: MAYO 2014  
ESCALA: 1/50  
NUMERO: 06  
REF: 14073407  
DIBUJADO: Enric Morip

REDACTOR: SELLO Y FIRMA:

JAVIER RPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
COLEGIADO Nº 393

C:/BARTOLOME RAMON Y TUR Nº23-1-1º - 07800 BIVISA, TLF: 971 314 968 FAX: 971 311 180 E-mail: enropol@hoimol.com