

**PROYECTO:**  
**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.**

**SOLICITANTE:** BARTOLOMÉ TORRES ESCANDELL  
**N.I.F.:** 41446324-W  
**EMPLAZAMIENTO:** CASETA VARADERO Nº19, PORROIG  
T. M. DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Autor del proyecto:  
Ingeniero Industrial  
F. Javier Ripoll Guasch  
Junio de 2022  
Ref: 14043



**INDICE**

PROYECTO: .....	1
INDICE .....	3
I MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	5
II DOCUMENTACION FOTOGRAFICA DE LA ZONA.....	9
III EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO .....	11
IV AFECCIÓN A FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL .....	13
V ESTUDIO DE REPERCUSIONES AMBIENTALES .....	15
VI PRESUPUESTO .....	17
VII PLANOS .....	19



## I MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 1. SOLICITANTE Y EMPLAZAMIENTO.

SOLICITANTE: **BARTOLOMÉ TORRES ESCANDELL**  
NIF: **41446324-W**  
DOMICILIO: **CAN MARSÁ, APDO. 168, 07814, SANTA GERTRUDIS**  
**T.M. SANTA EULALIA DEL RIO**

EMPLAZAMIENTO: **caseta varadero nº19, Porroig**, del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia.

El promotor o promotores declaran que no concurren en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

### 2. ANTECEDENTES.

Don **BARTOLOMÉ TORRES ESCANDELL** es el actual usuario de **la caseta nº 19 de Porroig**, del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia.

El conjunto de casetas se encuentra entre los mojones **1315 y 1308** del deslinde del TM de Sant Josep de Sa Talaia (Eivissa) aprobado **por O.M. -05/07/1968**.

En la actualidad existe un grupo de **22** casetas varadero, se representan en planos y están numeradas de norte a sur. Las casetas varadero se encuentran sobre una zona rocosa y plana de costa, por sus laterales norte y sur no existe ningún elemento ni construcción a destacar.

### 3. OBJETO.

Se solicita concesión administrativa en dominio público marítimo terrestre para instalación de **caseta-varadero-rampa, con una ocupación total de DPMT de 25,97 m<sup>2</sup>**.

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 Y SUPERFICIES.

La caseta-varadero está formada por:

- **20,07 m<sup>2</sup> de caseta-varadero** para guarda de embarcación y aparejos de pesca.
- **5,90 m<sup>2</sup> de rampa** nueva a instalar para arriar y subir la embarcación con guía y travesaños de madera

La superficie total ocupada en Dominio Público Marítimo Terrestre es de **21,87 m<sup>2</sup>**.

<b>TABLA SUPERFICIES:</b>	
SUP. CONSTRUIDA :	
- CASETA	20,07 m <sup>2</sup>
- RAMPA:	5,90 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	20,07 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL OCUPADA	25,97 m <sup>2</sup>
SUP. OCUPADA EN D.P.M.T. <sup>1</sup>	<b>25,97 m<sup>2</sup></b>
SUP. OCUPADA EN S.T. <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> D.P.M.T.: Dominio Público Marítimo Terrestre

<sup>2</sup> S.T.: Servidumbre de Tránsito.

La caseta varadero es existente, está construida por **muros de piedra**, siendo esta medianera con la caseta colindante.

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 se instalará una **rampa de guía y travesaños de madera** para arriar y subir la embarcación. Al ser una embarcación ligera no es necesario que las guías entren en el agua.

#### 5. ESTADO PROYECTADO Y MEDIDAS CORRECTORAS A APLICAR.

El estado proyectado coincide con el estado actual a excepción de las medidas correctoras a aplicar con el objetivo de cumplir con las condiciones estéticas que se proponen en el proyecto de conjunto de casetas.

Estas medidas correctoras consisten en obras de poca importancia que se describen y valoran en detalle en el presupuesto de este proyecto.

## **6. 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.

El proyecto cumple las disposiciones de la ley 22/1988, de julio y de las normas generales y específicas que se dictan para su desarrollo y aplicación (Art. 97 RD 876/2014, 10 octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas).

## **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.**

Las medidas correctoras y de adecuación son de poca importancia y podrán realizarse en una semana.

MES	1																				
SEMANA	1							2							3						
DÍA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
<b>MEDIDAS CORRECTORAS:</b>																					
Enfoscado paredes	X	X																			
Instalación nueva rampa			X	X	X																

**La duración estimada de los trabajos de adecuación es de una semana.**

**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, junio de 2022.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch

**II DOCUMENTACION FOTOGRAFICA DE LA ZONA**



Primera por la derecha.





### III EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

#### 11. TIPO DE COSTA

Dentro del litoral la vulnerabilidad de la zona costera ante los potenciales impactos derivados del cambio climático depende de las características de los sectores o grandes "unidades ambientales" que la constituyen.

**En nuestro caso**, el tipo de costa afectado por la existencia de la caseta varadero es el siguiente:

Playas confinadas: limitadas en su parte superior por a) acantilados o estructuras artificiales que restringen o impiden su migración hacia el interior ó b) en sus contornos laterales por estructuras también naturales (cabos) o artificiales (espigones) que limitan su dinámica longitudinal.

#### 12. VALORES Y PROBLEMAS

Los valores principales de la zona litoral incluyen su interés ecológico, así como otros recursos que sirven de base para importantes sectores económicos en particular el paisaje y las playas que son el sustento del sector de turismo y ocio.

Cabe destacar que el proyecto está referido a un elemento tradicional en la costa balear que son las casetas de barcas. Estas casetas existen desde hace muchos años y se han demostrado compatibles con la preservación y uso sostenible de los recursos citados.

Las casetas no generan ningún consumo de energía, ni residuo no afectando a la contaminación.

Las casetas están totalmente integradas en el paisaje costero balear, en Ibiza incluso son fotografiadas como reclamo turístico y ejemplo de la interacción ancestral entre el hombre y la naturaleza.

La ubicación de las casetas ha demostrado ser compatible con el carácter inherentemente dinámico de la interfase mar-tierra.

#### 13. SENSIBILIDAD AL CLIMA ACTUAL

Las temperaturas medias del clima actual en las Islas Baleares varían entre los 18 y los 15° C, con medias invernales de 10° C y veraniegas de 24.5° C.

Los vientos dominantes tienen gran repercusión en la zona costera al influir directamente en la dirección del oleaje incidente y por ello en las corrientes costeras y el transporte sedimentario asociado.

En Baleares y según sea la orientación de la costa los vientos más influyentes son del norte (Tramuntana), suroeste y sureste. Estos vientos acumulan campos dunares e inducen derivas litorales más o menos permanentes que favorecen el crecimiento de flechas litorales.

La costa mediterránea es micromareal y la componente astronómica es del orden de los 8-10 cm pero en unión de la brisa diaria puede sobre-elevar el nivel medio alrededor de 30 cm en buen tiempo. Durante los temporales y los episodios prolongados de vientos de levante y poniente la sobre-elevación debida a la marea meteorológica puede superar el metro en los segmentos costeros orientados hacia ellos. El periodo de retorno de estos eventos excepcionales varía desde los 10 años para una sobre-elevación de 1 m a 100 años para 1.5 m.

Los principales impactos del cambio climático en España de las zonas costeras se relacionan con el posible ascenso del nivel medio del mar (NMM). Las proyecciones de los modelos varían entre 10 y 68 cm para final de siglo. Para finales de siglo es razonable esperar un aumento de 50 cm en el NMM, con 1 m como escenario más pesimista.

**En nuestro caso**, si el nivel del mar subiera a finales de siglo 50cm, la caseta quedaría a nivel de mar sin llegar a inundarse, en cambio si llegara a subir 1 metro esta quedaría inundada. Para el periodo de concesión máximo que puede otorgarse al proyecto, este proyecto puede considerarse no afectado por el cambio climático ni deben presentarse medidas adicionales.

Eivissa, junio de 2022.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch

## IV AFECCIÓN A FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

**En nuestro caso**, las casetas están ubicadas en una zona **no** catalogada como reserva natural, parque natural o monumento natural. Ver plano.

**En nuestro caso**, la caseta está ubicada **fuera** de la zona calificada como "Red Natura 2000". Ver plano.

Eivissa, junio de 2022.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch



**V ESTUDIO DE REPERCUSIONES AMBIENTALES**

Visto que el proyecto no se encuentra en ninguna zona afectada por protección ambiental (Red Natura 2000), por tanto no es preceptiva la realización de estudio de repercusiones ambientales.

Eivissa, junio de 2022.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch



**VI PRESUPUESTO**

UD	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO	TOTAL
----	-------------	----------	--------	-------

**CAPITULO 1: VALORACIÓN CASETA EXISTENTE****CUBIERTA:**

m <sup>2</sup>	estructura formada por vigas de madera de 20cm, tajel también de madera y cubierto por una capa de compresión de hormigón.	20,07	82,58	<b>1.657,38 €</b>
----------------	--	-------	-------	-------------------

**PAREDES:**

m <sup>2</sup>	muro de carga de mampostería ordinaria a dos caras vistas, fabricada con mampuestos irregulares en basto, de piedra caliza, con sus caras sin labrar, colocados con mortero de de cal, en muros de espesor variable, hasta 50 cm.	14,31	185,00	<b>2.647,35 €</b>
----------------	---	-------	--------	-------------------

**PUERTA:**

m <sup>2</sup>	de puerta de tablones de madera, con anclajes y pasador de hierro.	5,15	53,00	<b>272,95 €</b>
----------------	--	------	-------	-----------------

<b>TOTAL CAPITULO 1: VALORACIÓN CASETA EXISTENTE</b>				<b>4.577,68 €</b>
--	--	--	--	-------------------

**CAPITULO 2: MEDIDAS CORRECTORAS****PAREDES:**

m <sup>2</sup>	de rejuntado, enfoscado sin mastrar y revoco fratasado, con mortero a la cal, arena y pigmentos naturales del color del terreno.	15,86	21,45	<b>340,20 €</b>
----------------	--	-------	-------	-----------------

**RAMPA:**

ml	de redondos de madera tratada, de diámetro 20cm, para largueros y travesaños para formación de rampa para la embarcacion.	5,84	60,00	<b>350,40 €</b>
----	---	------	-------	-----------------

<b>TOTAL CAPITULO 2: MEDIDAS CORRECTORAS</b>				<b>690,60 €</b>
--	--	--	--	-----------------

**CAPITULO 3: SEGURIDAD Y SALUD Y GESTIÓN DE RESIDUOS**

PA.	Medidas de seguridad y salud.	1,00	200,00	<b>200,00 €</b>
PA.	Medidas de gestión de residuos.	1,00	200,00	<b>200,00 €</b>
<b>TOTALCAPITULO 3: SEGURIDAD Y SALUD Y GESTIÓN DE RESIDUOS</b>				<b>400,00 €</b>

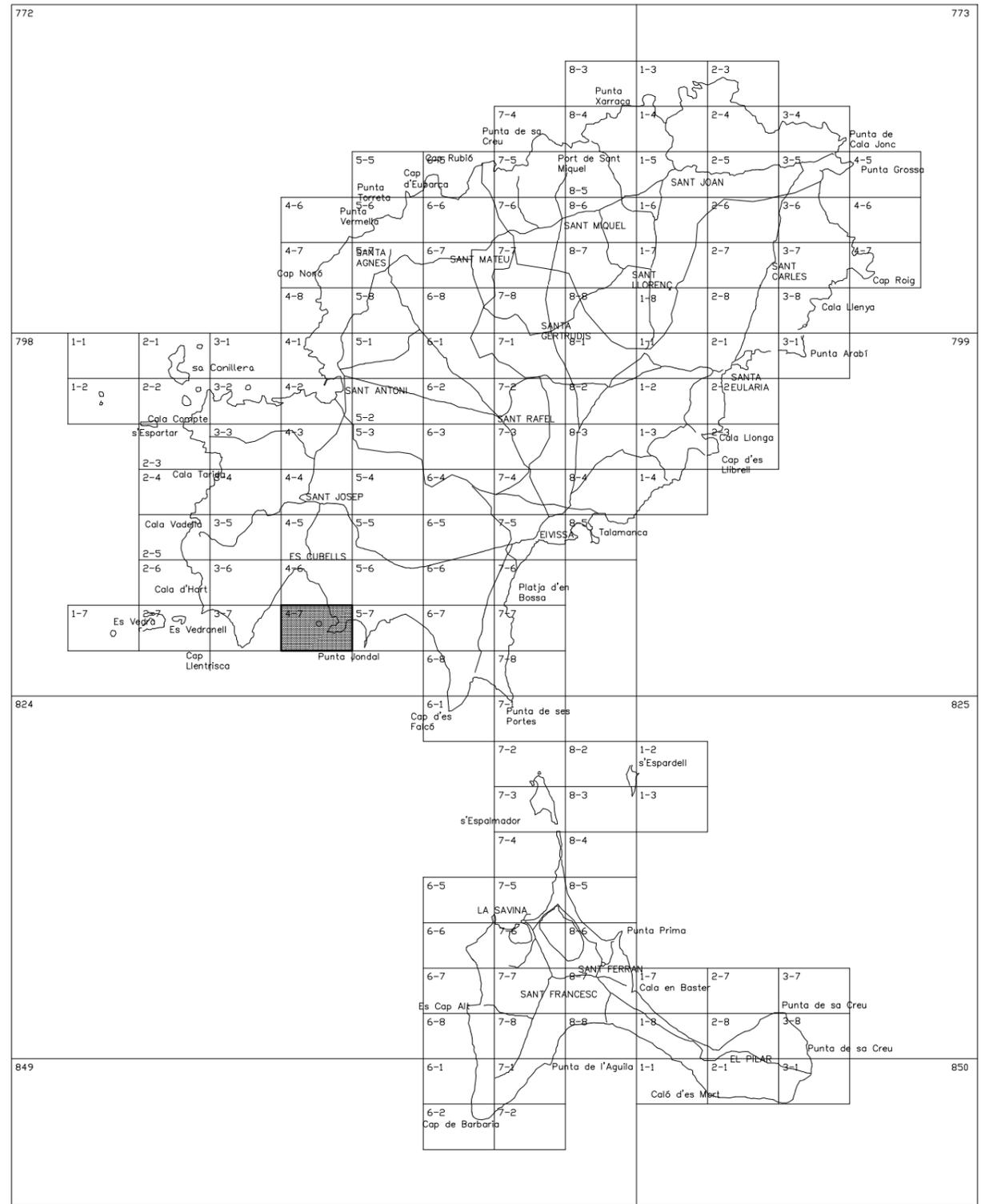
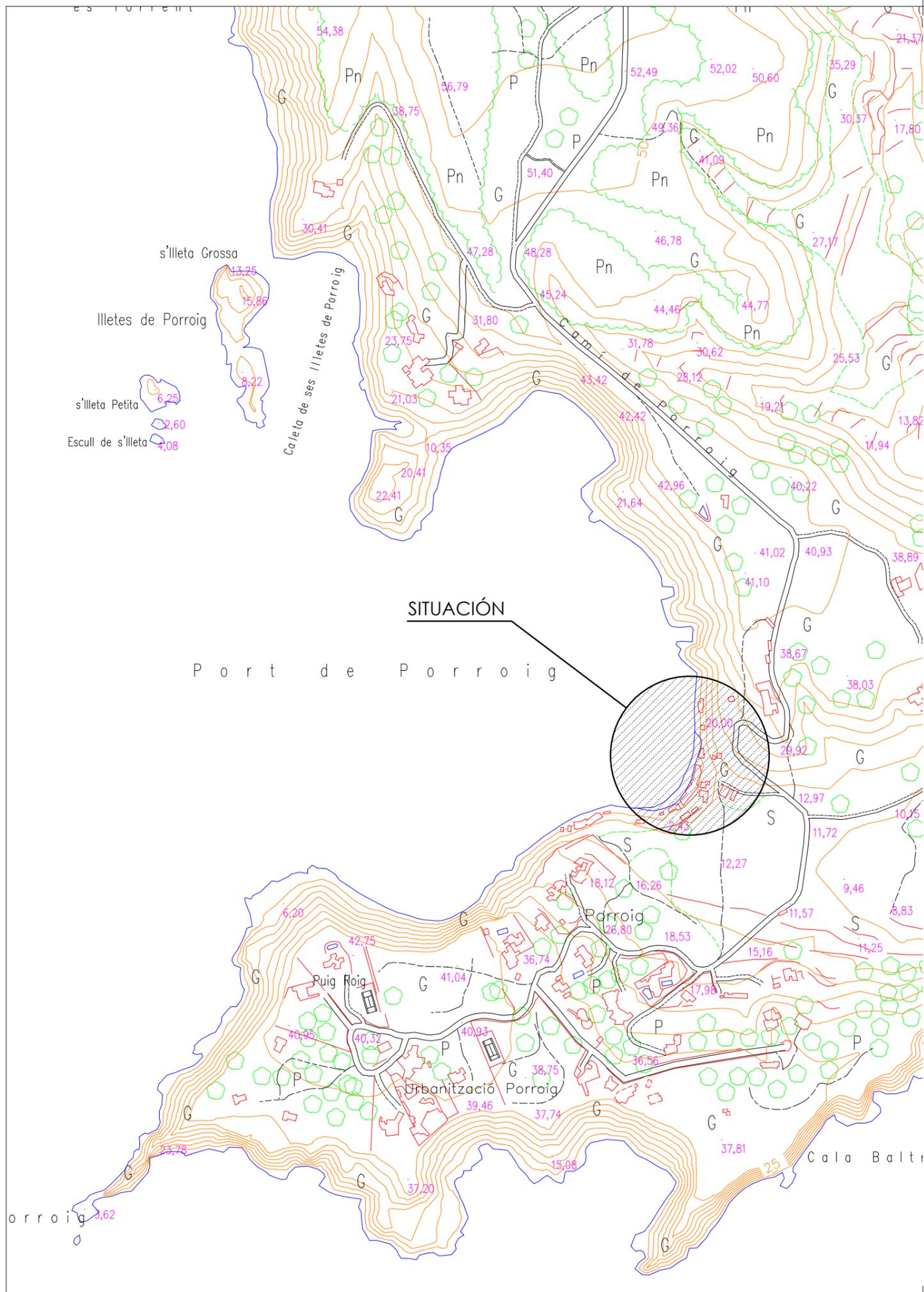
<b>TOTAL CAPITULO 1: VALORACIÓN CASETA EXISTENTE</b>	<b>4.577,68 €</b>
<b>TOTAL CAPITULO 2: MEDIDAS CORRECTORAS</b>	<b>690,60 €</b>
<b>TOTALCAPITULO 3: SEGURIDAD Y SALUD Y GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	<b>400,00 €</b>
<b>PRESUPUESTO TOTAL</b>	<b>5.668,28 €</b>

El presupuesto de Valoración de la caseta existente y de Medidas Correctoras de Adecuación asciende a la cantidad de **CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS**.

Eivissa, junio de 2022.  
Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch

**VII PLANOS**

1. SITUACIÓN
2. PLANO DESLINDE D.P.M.T.
3. PLANO TOPOGRÁFICO
4. PLANTA Y SECCIONES
5. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE IBIZA Y FORMENTERA
6. ESPACIOS DE RELEVANCIA AMBIENTAL (NATURA 2000 Y ESPACIOS NATURALES)



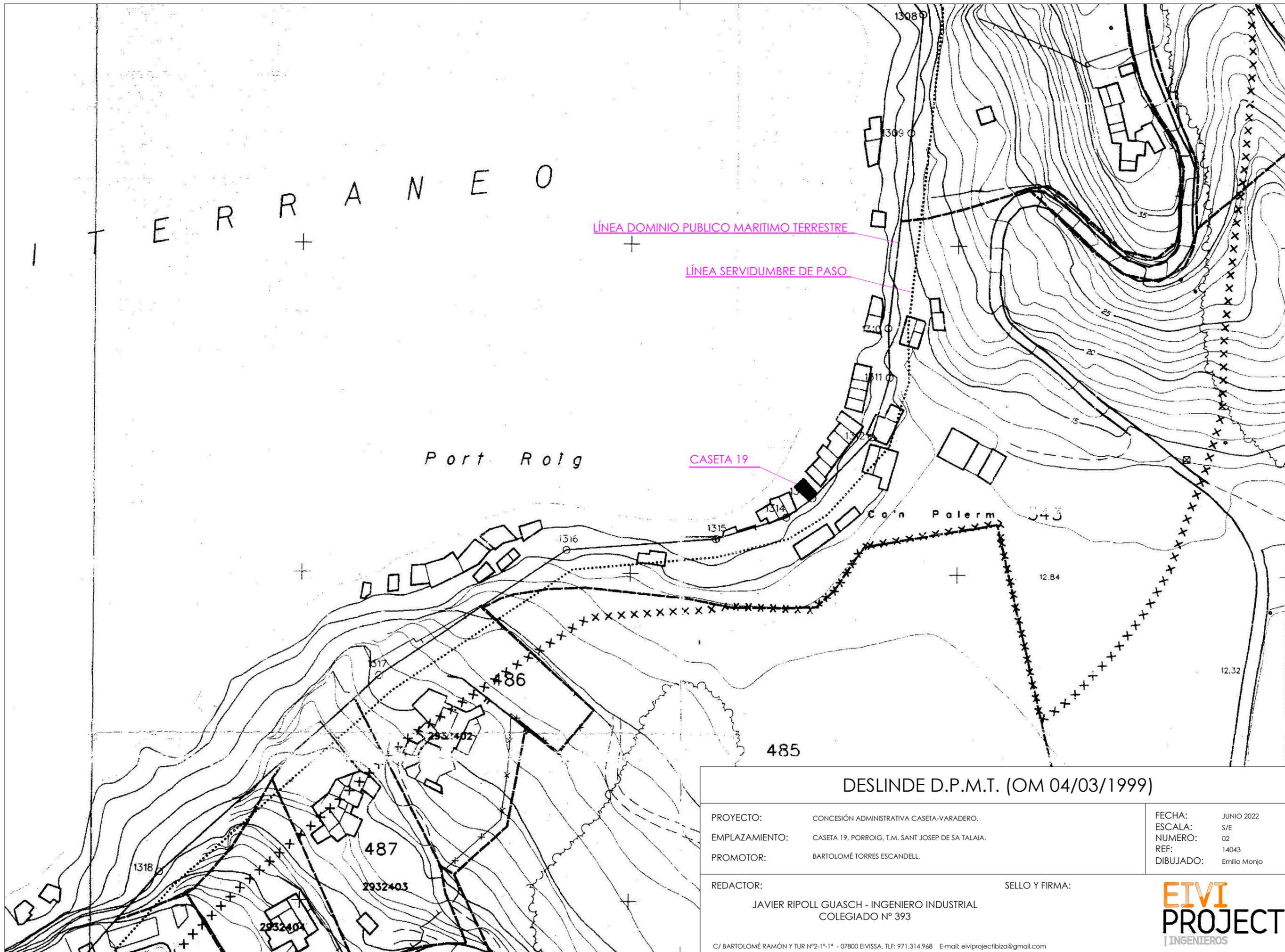
### SITUACIÓN

PROYECTO:	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.	FECHA:	JUNIO 2022
EMPLAZAMIENTO:	CASETA 19, PORROIG, T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.	ESCALA:	1/5.000
PROMOTOR:	BARTOLOMÉ TORRES ESCANDELL.	NUMERO:	01
		REF:	14043
		DIBUJADO:	Emilio Monjo

REDACTOR: JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO Nº 393

SELLO Y FIRMA:





DESLINDE D.P.M.T. (OM 04/03/1999)

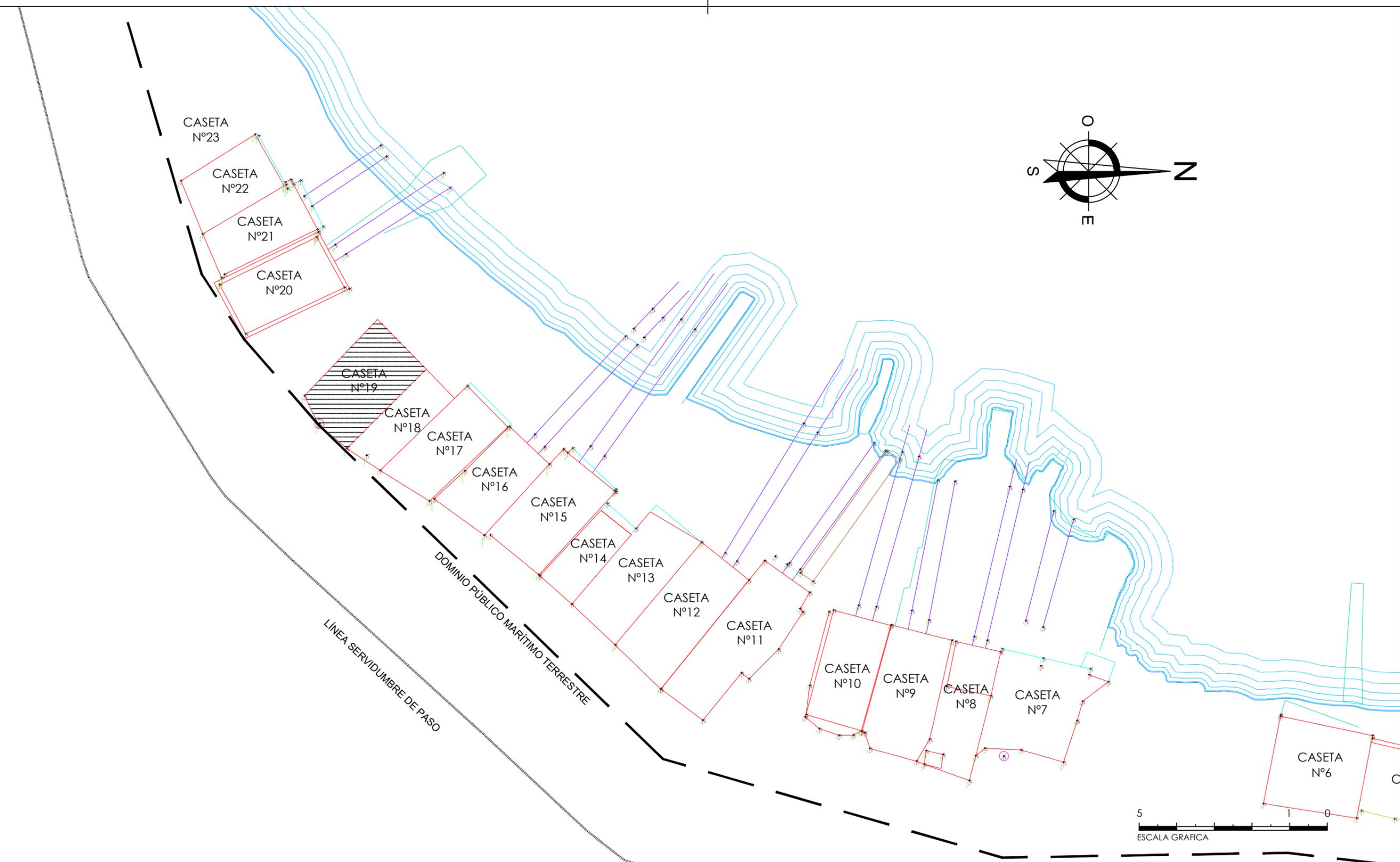
PROYECTO: CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.  
 EMPLAZAMIENTO: CASETA 19, PORROIG, T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.  
 PROMOTOR: BARTOLOMÉ TORRES ESCANDELL.

FECHA: JUNIO 2022  
 ESCALA: S/E  
 NUMERO: 02  
 REF: 14043  
 DIBUJADO: Emilio Monjo

REDACTOR: JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
 COLEGIADO Nº 393

SELLO Y FIRMA:





## PLANO TOPOGRÁFICO

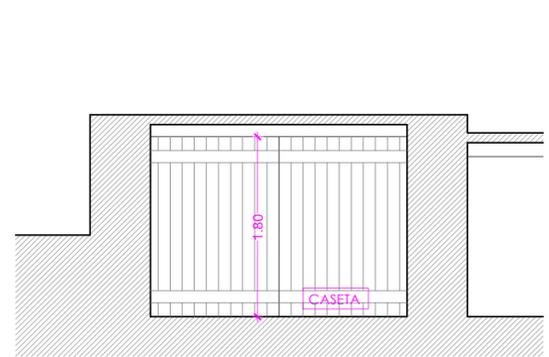
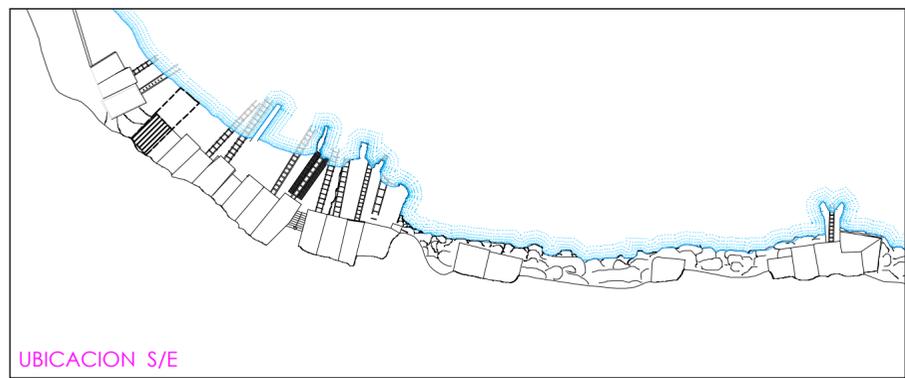
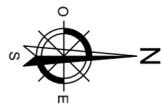
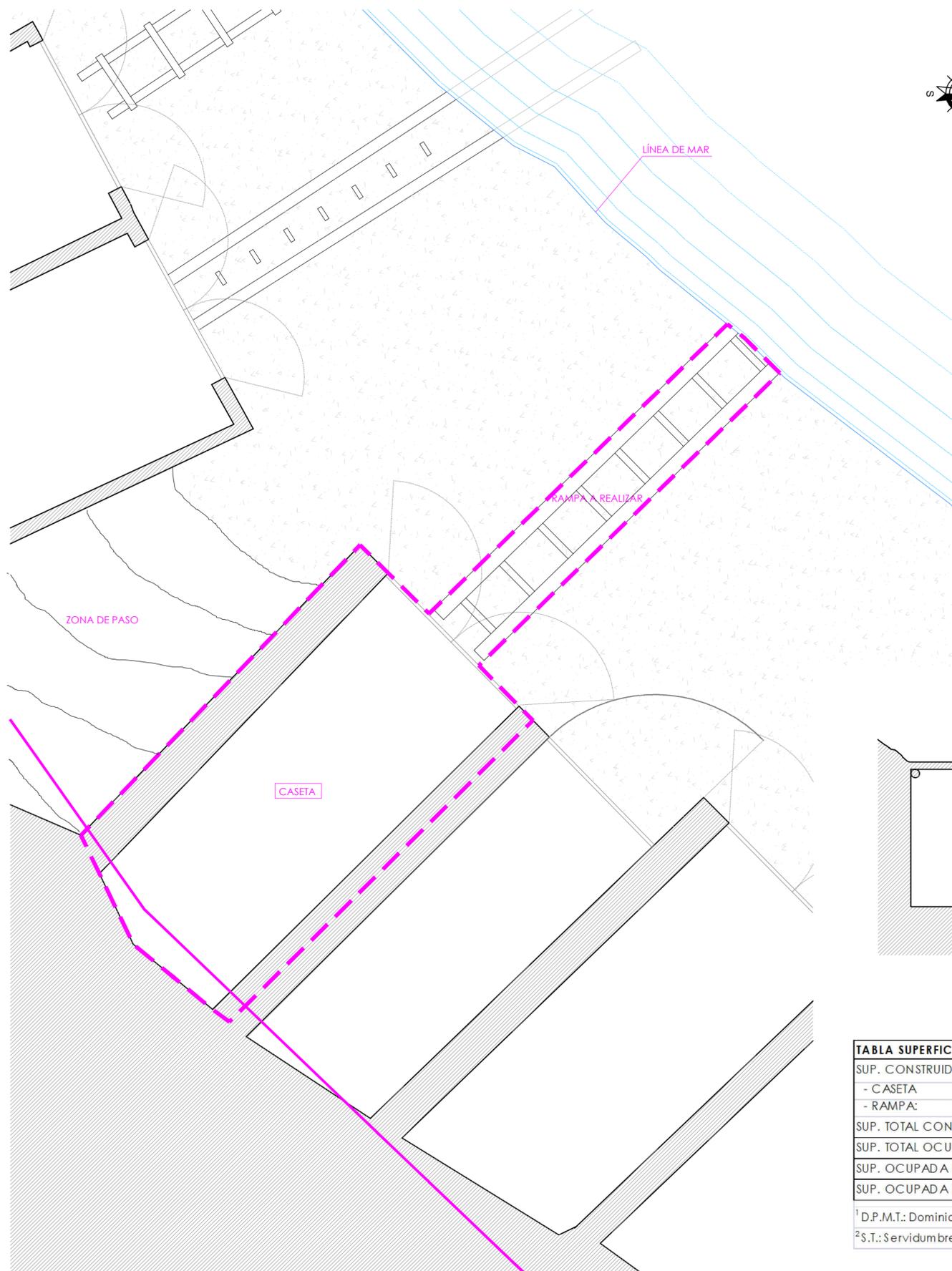
PROYECTO: CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.  
 EMPLAZAMIENTO: CASETA 19, PORROIG, T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.  
 PROMOTOR: BARTOLOMÉ TORRES ESCANDELL.

FECHA: JUNIO 2022  
 ESCALA: 1/200  
 NUMERO: 03  
 REF: 14043  
 DIBUJADO: Emilio Monjo

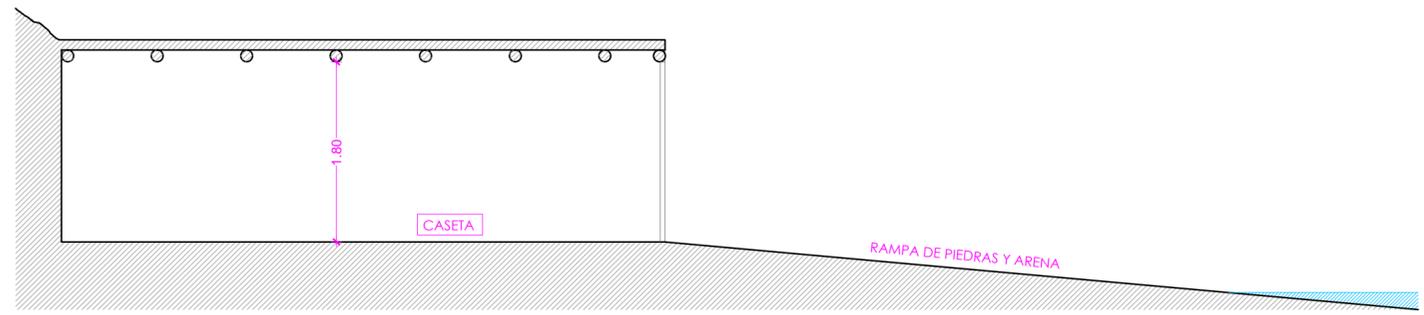
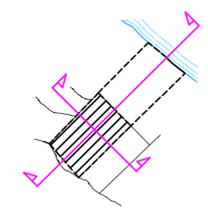
REDACTOR:  
 JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
 COLEGIADO Nº 393

SELLO Y FIRMA:





-SECCION A-A'



-SECCION B-B'

**TABLA SUPERFICIES:**

SUP. CONSTRUIDA :	
- CASETA	20,07 m <sup>2</sup>
- RAMPA:	5,90 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	20,07 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL OCUPADA	25,97 m <sup>2</sup>
SUP. OCUPADA EN D.P.M.T. <sup>1</sup>	<b>25,97 m<sup>2</sup></b>
SUP. OCUPADA EN S.T. <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> D.P.M.T.: Dominio Público Marítimo Terrestre  
<sup>2</sup> S.T.: Servidumbre de Tránsito.



ESCALA GRAFICA

-PLANTA

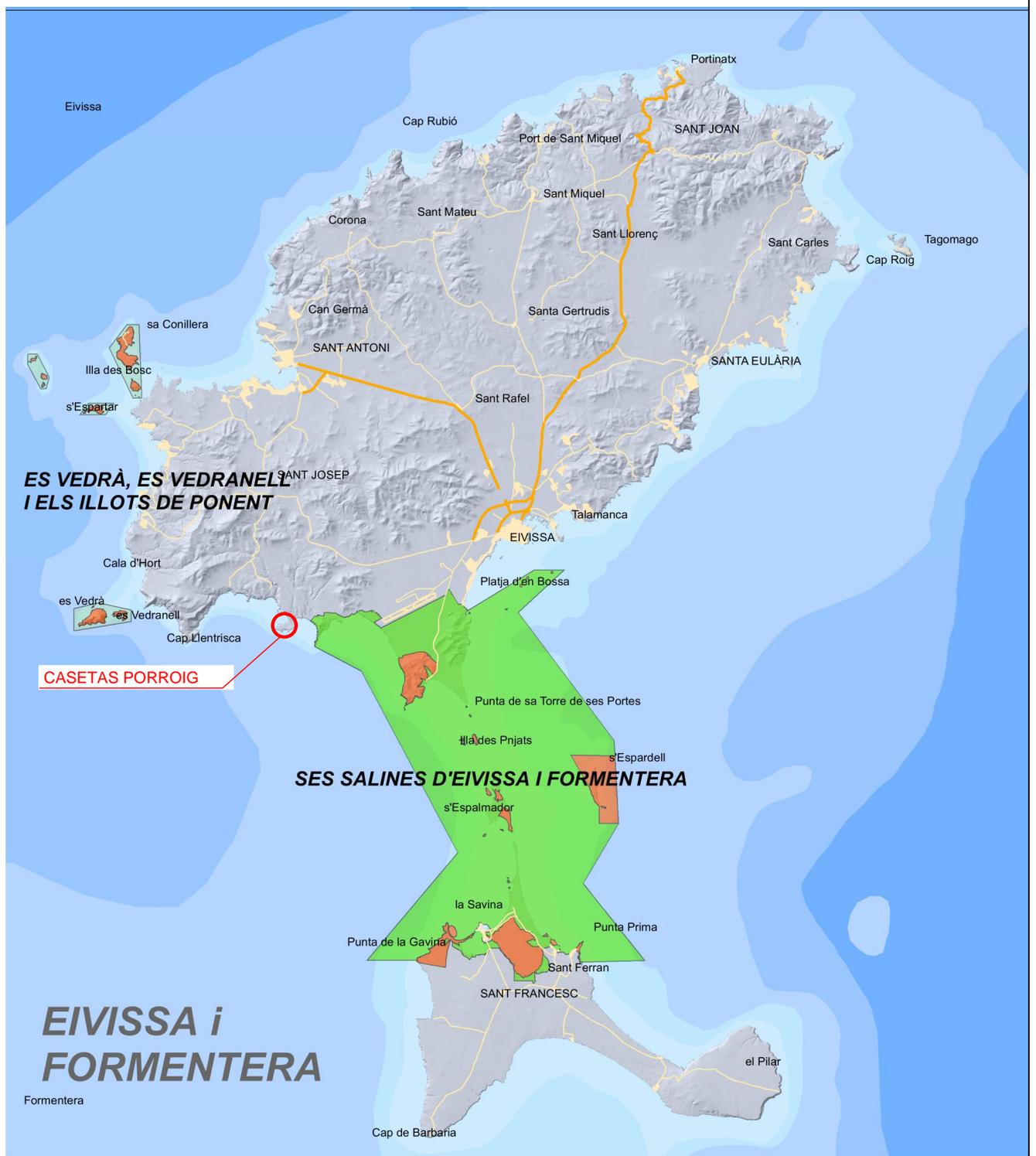
SUPERFICIE OCUPACIÓN   
 LÍNEA DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

**PLANTA Y SECCIONES**

PROYECTO:	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.	FECHA:	JUNIO 2022
EMPLAZAMIENTO:	CASETA 19, PORROIG, T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.	ESCALA:	1/50
PROMOTOR:	BARTOLOMÉ TORRES ESCANDELL.	NUMERO:	04
		REF:	14043
		DIBUJADO:	Emilio Morjo

REDACTOR: JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO Nº 393  
 SELLO Y FIRMA:





- PARC NACIONAL
- PARC NATURAL
- MONUMENT NATURAL
- RESERVA NATURAL
- PARATGE NATURAL
- RESERVA NATURAL ESPECIAL

## ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE IBIZA Y FORMENTERA

PROYECTO: CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.  
 EMPLAZAMIENTO: CASETA 19, PORROIG, T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.  
 PROMOTOR: BARTOLOMÉ TORRES ESCANDELL.

FECHA: JUNIO 2022  
 ESCALA: S/E  
 NUMERO: 05  
 REF: 14043  
 DIBUJADO: Emilio Monjo

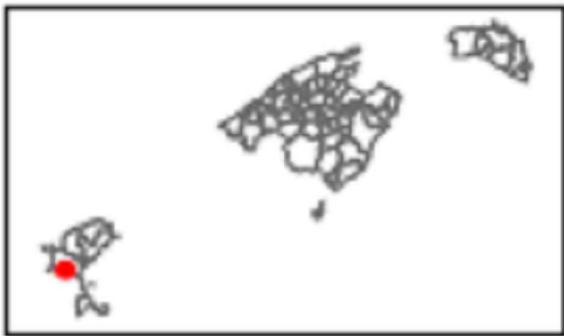
REDACTOR:  
 JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
 COLEGIADO Nº 393

SELLO Y FIRMA:





CASETAS PORROIG



### ESPACIOS RELEVANCIA AMBIENTAL (NATURA 2000 Y ESP. NATURALES)

PROYECTO:	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.	FECHA:	JUNIO 2022
EMPLAZAMIENTO:	CASETA 19, PORROIG, T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.	ESCALA:	S/E
PROMOTOR:	BARTOLOMÉ TORRES ESCANDELL.	NUMERO:	06
		REF:	14043
		DIBUJADO:	Emilio Monjo

REDACTOR: JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
COLEGIADO Nº 393

SELLO Y FIRMA:

