

**PROYECTO:**

**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.**

SOLICITANTE: GABRIEL CARDONA PALERM Y JOSÉ COSTA SERRA

N.I.F.: 41433663-Z, 41433887-P

EMPLAZAMIENTO: CASETA VARADERO Nº4, ES XARCO,  
T. M. DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Autor del proyecto:  
Ingeniero Industrial  
F. Javier Ripoll Guasch

## **INDICE**

I MEMORIA JUSTIFICATIVA.

II DOCUMENTACION FOTOGRAFICA DE LA ZONA.

III PRESUPUESTO.

IV PLANOS.

**I MEMORIA JUSTIFICATIVA.**1. SOLICITANTE Y EMPLAZAMIENTO.

SOLICITANTE: Gabriel Cardona Palerm y José Costa Serra

NIF: 41433663-Z, 41433887-P

DOMICILIO: Pso. Juan Carlos I, 31-33, J 3º, 07800, Eivissa. Y C/ Figueral nº 5 – 2º, 07800, Eivissa.

EMPLAZAMIENTO: caseta varadero nº 4, Es Xarco, del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia.

El promotor declara que no concurre 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 Gabriel Cardona Palerm y Don José Costa Serra son usuarios de la caseta nº 4 de Es Xarco, del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia.

El conjunto de casetas se encuentra entre los mojones 1382 y 1377 del deslinde del TM de Sant Josep de Sa Talaia (Eivissa) aprobado por O.M. -04-03-99.

En la actualidad existe un grupo de 26 casetas varadero. La caseta objeto de esta memoria es la número 4 contando de norte a sur. Se encuentran sobre una zona rocosa y plana de costa, rodeadas de playa

de cantos rodados, 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 y rampa de madera construida por dos guías y travesaños, desde la caseta hasta el mar. Superficie caseta 17,77m<sup>2</sup>, superficie rampa 13,36m<sup>2</sup>, superficie total 31,01m<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 esta formada por:

- 17,77m<sup>2</sup> de caseta-varadero para guarda de embarcación y aparejos.
- 13,36m<sup>2</sup> de rampa para subida y bajada de embarcación.

La superficie total a ocupar es de 31,01m<sup>2</sup>.

La caseta varadero es existente, está construida con muros de bloque de hormigón sin enlucir, siendo estos medianeras con las casetas colindantes. El muro posterior de la caseta es de piedra y es compartido con otras casetas colindantes.

La cubierta de la caseta es de planchas de fibrocemento y vigas de madera.

La puerta de entrada consiste en dos puertas de madera.

En la actualidad la caseta dispone de rampa desde la caseta hasta el mar, formada por dos guías de madera con travesaños, sobre hormigón y cantos rodados, que se encuentra dañada por el temporal. En el proyecto está previsto repararla.

#### 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:

- Eliminación de los elementos discordantes con el estilo tradicional, materiales modernos vistos (bloques de hormigón que se deberán enlucir como se indica a continuación) y otros como puedan ser elementos con apariencia artificial (cerámica o piedras no procedentes del entorno inmediato).
- En las paredes de cemento y bloque visto se procederá al enfoscado sin mastrar y revoco fratasado, con mortero a la cal, arena y pigmentos naturales del color del terreno.
- Revestimiento de planchas de fibrocemento del techo, mediante puente de unión, recrecido, enfoscado sin mastrar y revoco fratasado, con mortero a la cal, arena y pigmentos naturales del color del terreno.
- Se reparará la rampa de acceso al mar para la embarcación, mediante railes de madera y travesaños de madera.

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.

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 6 meses.

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, 20 de mayo de 2015.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch

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

Fachada principal.



## III PRESUPUESTO.

caseta 4

## PRESUPUESTO DE MEDIDAS CORRECTORAS

UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	TOTAL
5,7	m <sup>2</sup> Enfoscado sin mastrar y revoco fratasado, con mortero a la cal, arena y pigmentos naturales del color del terreno.	21,45	<b>122,27 €</b>
17,72	m <sup>2</sup> Revestimiento de uralita, mediante, puente de unión, recrecido, enfoscado sin mastrar y revoco fratasado, con mortero a la cal, arena y pigmentos naturales del color del terreno.	31,20	<b>552,86 €</b>
10,60	ml de rampa de madera de dos redondos diámetro 20cm.	60	<b>636,00 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO:</b>			<b>1.311,13 €</b>

Eivissa, 20 de mayo de 2015.

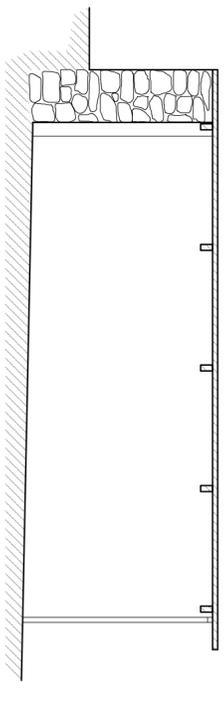
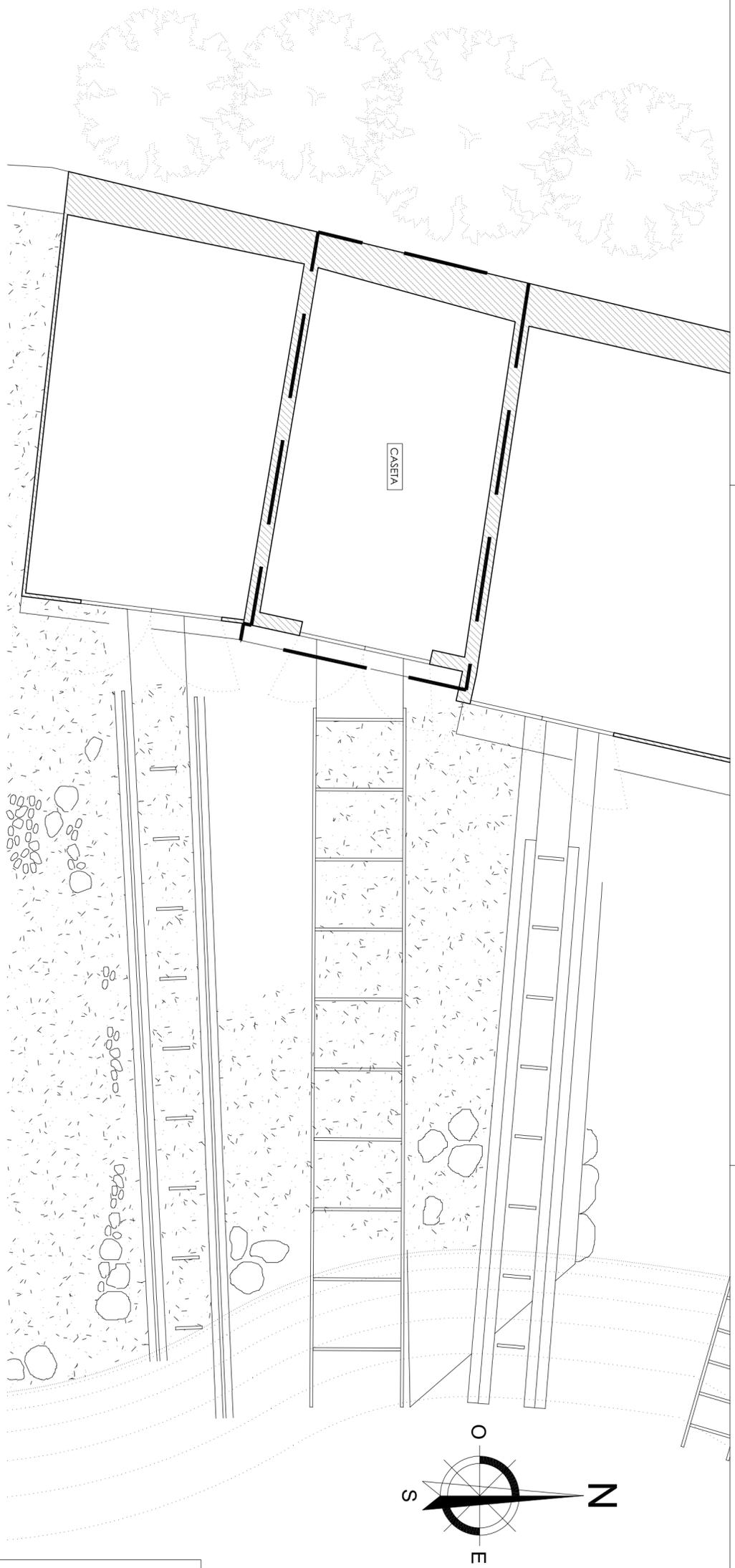
Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch

## **IV PLANOS**

1. Situación
2. Plano deslinde D.P.M.T. (OM 04/03/1999)
3. Plano topográfico
4. Planta y secciones

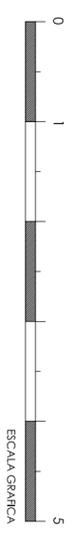
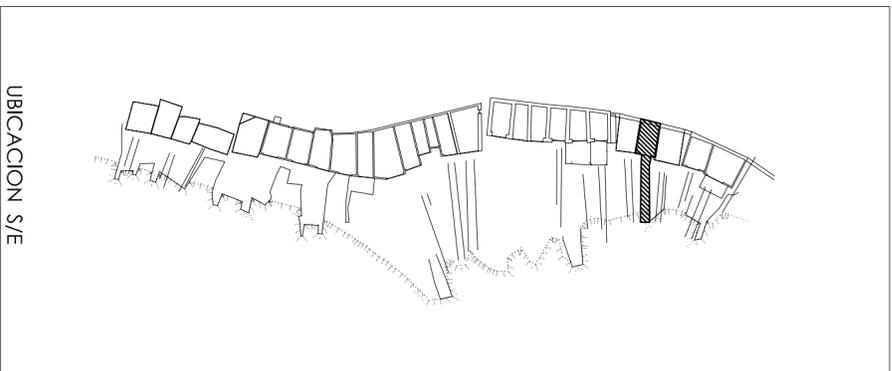




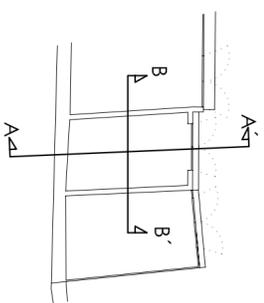
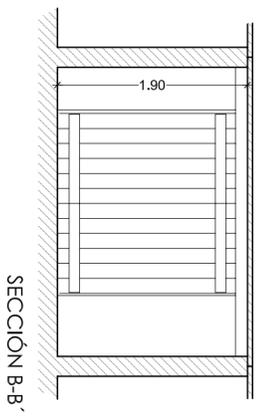


**TABLA SUPERFICIES**

SUP. EN D.P.M.T.	.....31,08m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL OCUPADA	.....31,08m <sup>2</sup>
-CASETA	.....17,72m <sup>2</sup>
-RAMPA	.....13,36m <sup>2</sup>



**PLANTA Y SECCIONES**



<b>PROYECTO:</b>	CONCESION ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.	<b>FECHA:</b>	MAYO 2015
<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	CASETA 4 ES XARCO - T.M. SAN J. JOSEP DE SA TALUA.	<b>ESCALA:</b>	1/50
<b>PROMOTOR:</b>	GABRIEL CARDONA FALERN Y JOSE COSTA SERRA.	<b>NUMERO:</b>	04
<b>REDACTOR:</b>	JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL	<b>REF.:</b>	14134
	COLEGIADO Nº 393	<b>DIBUJADO:</b>	Solís Ribes
	SELO Y FIRMA:		

C/ BARCELONE RAMON Y CAJAL Nº21, 1º-1ª - 07800 BIVESA, TLF: 971 314 626 FAX: 971 311 861 Email: enrproject@hotmail.com

