

MEMORIA DESCRIPTIVA

PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE UNA BARRACA EN CALA MESQUIDA



T.M. MAHÓN

| | |
|--------------------|----------------------|
| TÉCNICO: | Manel Alzina Sintés. |
| FECHA: | Diciembre 2019 |
| EXPEDIENTE: | 2018_149 |

Página sin contenido.

CONTROL DE CONTENIDO

I. MEMORIA

- | | |
|---|-----------------------|
| 1 | Técnico Redactor |
| 2 | Datos del propietario |
| 3 | Memoria Justificativa |

II. PLANOS

- | | |
|------|------------------------------------|
| PL01 | Situación, Emplazamiento y Plantas |
|------|------------------------------------|

III. FOTOGRAFIAS

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Fotografías de la vivienda. |
|---|-----------------------------|

Página sin contenido.

I. MEMORIA

1. Técnico redactor

- **Nombre y Apellidos:** Manuel Alzina Sintés
- **DNI, CIF o Pasaporte:** 41 506 299Q
- **Domicilio:** Església nº 8 Pl:1 Pta 1
- **Localidad:** Mahón
- **Código Postal:** 07701
- **Municipio:** Mahón
- **Provincia:** Illes Balears
- **Nº Colegiado:** 186
- **Colegio:** COAAT-Menorca
- **Teléfono:** 669 42 63 62
- **Email:** malzinas@gmail.com

2. Datos del Promotor/Solicitante

- **Nombre y Apellidos:** José Cerda Fortuny
- **DNI, CIF o Pasaporte:** 41 490 574 T
- **Domicilio:** C/ Montanyis 18 - A
- **Localidad:** Maó
- **Código Postal:** 07701
- **Municipio:** Maó
- **Provincia:** Illes Balears
- **Teléfono:** 606 777 109

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

El objeto y límite de esta memoria consiste en cumplir con lo dispuesto en el trámite legal a que se refiere el artículo 97 del R.D. 876/2014 de 10 de Octubre, por el cual se aprueba el reglamento de costas y que promueve el cumplimiento de la ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas.

Se pretende solicitar una concesión administrativa sobre un inmueble que ya había gozado de este privilegio a través de O.M. de 22 de febrero de 1961 expediente 76/A-5 de la Jefatura de Puertos. Este inmueble se construye según catastro en 1960. El promotor de este expediente conoce la situación administrativa de la concesión y por ello pretende solicitar una de nueva con el fin de figurar el mismo como titular único. Se pone de manifiesto que el período de subrogación de la autorización administrativa ha llegado a su fin y el promotor pretende tramitar una solicitud nueva de concesión.

Se trata de una barraca/almacén para guardar los enseres de pesca, cuya dimensión es de 18,79m², encontrándose 13m² dentro del dominio público marítimo terrestre (DPMT) tal y como se refleja en los planos adjuntos a esta memoria.

Por todo ello realizo las siguientes certificaciones en función de lo previsto en el artículo 74 de la Ley de Costas;

1. La adquisición de la autorización para la concesión en terreno DPMT cumple y se ajusta a lo estipulado en los instrumentos de planificación del territorio y planeamiento urbanístico y además;
 - a. Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas
 - b. Ley 2/2013 de 29 de mayo, de protección i uso sostenible del litoral y de modificación de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas.
 - c. Artículos 85, 87, 88, 91, 92, 93, 97, 131, 152 y 185 del Real Decreto 876/2014, de 10 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costes.
2. El promotor/solicitante no pretende desarrollar obras de ningún tipo, ni realizar ningún tipo de actividad comercial o turística lucrativa, se trata únicamente de obtener la concesión para el uso de barraca/almacén que se describe en los planos que se adjuntan con esta memoria.
3. No existe ningún tipo de impacto ambiental, se trata de solicitar la continuación de una utilización que se ha venido produciendo con base a una concesión de un inmueble existente desde el año 1960, tal y como se ha indicado anteriormente. El inmueble no dispone de suministro de aguas ni de red de saneamiento, tan solo existe instalado en su interior un molinillo eléctrico que sirve para entrar o sacar una embarcación del mar. Por lo cual no perjudica en ningún sentido el medio marino y terrestre que le rodea.
4. La barraca/almacén se encuentra situada en territorio de la red natura 2000, concretamente le afecta la zona LIC i ZEPA ES0000235, pero como se ha destacado anteriormente, se trata de una tramitación de concesión administrativa sobre un edificio que ya ha venido gozando de este privilegio. Por lo que no existe ningún tipo de intervención constructiva ni de consolidación, ni se incorporará ningún tipo de equipamiento, resultando el inmueble completamente idéntico al estado actual, que resulta de los últimos años.
5. La edificación existente excepto vicios ocultos, presenta un estado de conservación propio de un edificio con estas características de composición arquitectónica y emplazamiento, donde tan solo se observa una leve erosión superficial sobre las piezas de cerramiento de marés propias del viento de tramontana. Por tanto, no existen lesiones constructivas que precisen de una intervención constrictiva y el uso de barraca/almacén se puede ejecutar sin ningún tipo de restricción.
1. El territorio donde se encuentra emplazada la barraca/almacén es vulnerable de sufrir la ocupación del agua de mar en caso de un potencial aumento de nivel del mismo por efecto del cambio climático. Si bien no se destina a un uso residencial, este aspecto no representa un peligro para las personas que practiquen el uso para el cual ha sido previsto esta autorización.

Conclusión;

La solicitud de la concesión es consecuencia directa de la caducidad de la concesión anterior y se refiere a una construcción tradicional datada según catastro al 1960. El propietario ha querido ajustarse a la ley de costas y a su reglamento, y es por este motivo que solicita la tramitación de la misma.

Página sin contenido.

II. PLANOS

Acompañan a esta memoria los siguientes planos.

| | |
|------|---------------------------|
| PL01 | Situación y emplazamiento |
| PL02 | Plantas |

Página sin contenido.

III. FOTOGRAFIAS

1.- Reportaje fotográfico



Fotografía de la caseta “barraca”



Vista interior



Otra vista de la fachada

IV. PRESUPUESTO

1.- Presupuesto

Según el método simplificado de cálculo de presupuesto de referencia sobre la base de costes de la construcción tipo de las Illes Balears, publicada por el colegio oficial de Arquitectos de Baleares y seleccionando como referencia el coeficiente referente a almacenes y garajes en superficie, se calcula el presupuesto de ejecución material de la construcción con el módulo básico aplicable al mes de Diciembre de 2019, para una superficie construida de 18,79m². Teniendo en cuenta que este es el coste relativo a realizar la misma edificación desde cero y a fecha de redacción de esta memoria aunque se trata de una edificación existente sobre la cual no se aplicará ninguna intervención constructiva;

Por todo esto, el presupuesto de ejecución material resultante es de 12.510,34€

En Mahón a 17 de Diciembre de 2019

Fdo. Arquitecto Técnico

Manel Alzina Sintes