

**PROYECTO:**

**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.**

SOLICITANTE: JOSÉ TUR RIERA

N.I.F.: 41437353-R

EMPLAZAMIENTO: CASETA VARADERO Nº16, 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 FOTOGRÁFICA DE LA ZONA.

III PRESUPUESTO.

IV PLANOS.

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

SOLICITANTE: José Tur Riera

NIF: 41437353-R

DOMICILIO: Ciudad Jardín 4, Fase 2, Escalera K bajo 1º, Puig den Valls –  
07800 – T.M. Santa Eularia des Riu.

EMPLAZAMIENTO: caseta varadero nº16, Es Xarco, 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 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 José Tur Riera es usuario de la caseta nº 16 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 16 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 32,00m<sup>2</sup>, superficie rampa 20,00m<sup>2</sup>, superficie total 52,00m<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:

- 32,00m<sup>2</sup> de caseta-varadero para guarda de embarcación y aparejos.
- 20,00m<sup>2</sup> de rampa para subida y bajada de embarcación.

La superficie total a ocupar es de 52,00m<sup>2</sup>.

La caseta varadero es existente, está construida por muros de bloque de hormigón, siendo estos medianera con las casetas colindantes. La mitad de la fachada este está recubierta de piedra (lado izquierdo de la puerta).

La cubierta de la caseta es de plancha de aluminio y vigas de madera y tubos de metal.

Las puertas tanto la delantera como la trasera son de madera.

El suelo es de tierra y piedras (terreno natural).

En la actualidad la caseta no dispone de rampa por haber sido arrancada por el temporal. En el proyecto está previsto reponerla.

#### 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, que, en el caso de esta caseta, consistirá en la eliminación de los tubos metálicos de cubierta, planchas de aluminio de la cubierta, 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.

- Se sustituirá cubierta actual por cubierta de vigas y tablones de madera, con capa de hormigón aligerado y enlucido, con mortero a la cal, arena y pigmentos naturales del color del terreno.
- En las puertas, al estar dañadas se instalarán puertas de madera natural de pino o similar con barrotes o tablas separadas entre si y herrajes de tipo tradicional.
- Se instalará rampa de acceso al mar para la embarcación, mediante raíles 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, 16 de octubre de 2014.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch



## **II DOCUMENTACION FOTOGRÁFICA DE LA ZONA**

Fachada principal.



Fachada trasera.



**III PRESUPUESTO.**

caseta 16

**MEDIDAS CORRECTORAS**

UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	TOTAL
7,00	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>150,15 €</b>
20,00	ml de rampa de madera de dos redondos diámetro 20cm.	60	<b>1.200,00 €</b>
2	P.A. de sustitución de puerta	150	<b>300,00 €</b>
32,00	Cubierta de vigas y tablones de madera, con capa de hormigón aligerado y enlucido, con mortero a la cal, arena y pigmentos naturales del color del terreno.	41,20	<b>1.318,40 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO:</b>			<b>2.968,55 €</b>

Eivissa, 16 de octubre de 2014.

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