

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

**SOLICITANTE:** GABRIEL CARDONA PALERM Y JOSÉ COSTA SERRA

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

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

Autor del proyecto:  
Ingeniero Industrial  
F. Javier Ripoll Guasch  
Enero de 2021 – Ref: 14134



**INDICE**

PROYECTO: .....	1
INDICE.....	3
I MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	5
II DOCUMENTACION FOTOGRAFICA DE LA ZONA .....	11
III EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO.....	13
IV AFECCIÓN A FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL .....	15
V ESTUDIO DE REPERCUSIONES AMBIENTALES .....	17
VI PRESUPUESTO.....	19
VII PLANOS .....	23



## I MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 1. SOLICITANTE Y EMPLAZAMIENTO.

SOLICITANTE(S): **GABRIEL CARDONA PALERM**  
NIF: **41433663-Z**  
DOMICILIO: **Pso. Juan Carlos I, 31-33, J 3º, 07800, Eivissa**

SOLICITANTE(S): **JOSÉ COSTA SERRA**  
NIF: **41433887-P**  
DOMICILIO: **C/ Figueral nº 5 – 2º, 07800, Eivissa.**

EMPLAZAMIENTO: **caseta varadero nº4, 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 **Gabriel Cardona Palerm** y Don **José Costa Serra** son los actuales 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. -04/03/1999**.

En la actualidad existe un grupo de **26** 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, 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-rampa** de 31,15 m² 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 Y SUPERFICIES.

La caseta-varadero está formada por:

- **17,72 m<sup>2</sup> de caseta-varadero** para guarda de embarcación y aparejos de pesca
- **13,43 m<sup>2</sup> de rampa** para subida y bajada de embarcación con guía y travesaños de madera

**La superficie total ocupada en Dominio Público Marítimo Terrestre es de 21,15 m<sup>2</sup>.**

**TABLA SUPERFICIES:**

SUP. CONSTRUIDA :	
- CASETA	17,72 m <sup>2</sup>
- RAMPA:	13,43 m <sup>2</sup>
en tierra:	10,85m <sup>2</sup>
bajo espejo de agua:	2,58m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	17,72 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL OCUPADA	31,15 m <sup>2</sup>
SUP. OCUPADA EN D.P.M.T. <sup>1</sup>	31,15 m <sup>2</sup>
SUP. OCUPADA EN S.T. <sup>2</sup>	0,00m <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 bloques de hormigón sin enlucir**, siendo esta medianera 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, recrido, 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 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.

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
MEDIDAS CORRECTORAS:																					
Enfoscado paredes	X	X	X	X																	
Revestimiento fibrocemento					X			X													
Reparación Rampa									X	X											

La duración estimada de los trabajos de adecuación es de dos semanas.

## 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 dictan para su desarrollo y aplicación.

Eivissa, enero de 2021.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch



## II DOCUMENTACION FOTOGRAFICA DE LA ZONA

Fachada principal





### III EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

#### 1. 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.

#### 2. 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.

### 3. 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 que no es vulnerable al cambio climático ni deben presentarse medidas adicionales.

Eivissa, enero de 2021.

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 5.

**En nuestro caso**, la caseta está ubicada **fuera** de la zona calificada como "Red Natura 2000". Ver plano 6.

**Conclusión:** La caseta objeto del proyecto **no** afecta a figuras de protección ambiental.

Eivissa, enero de 2021.

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, enero de 2021.

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 y cubierto por planchas de uralita atornillada a vigas de madera.	17,72	43,30	<b>767,28 €</b>
----------------	--	-------	-------	-----------------

**PAREDES:**

m <sup>2</sup>	muro posterior 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.	5,91	185,00	<b>1.093,35 €</b>
----------------	---	------	--------	-------------------

m <sup>2</sup>	muro de carga de 20 cm de espesor de fábrica de bloque de hormigón 40x20x20 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor.	22,33	30,49	<b>680,84 €</b>
----------------	---	-------	-------	-----------------

**RAMPA:**

m <sup>2</sup>	de solera de hormigón en masa de 10cm de espesor para formación de plataforma para rampa.	13,43	12,65	<b>169,89 €</b>
----------------	---	-------	-------	-----------------

ml	de redondos de madera tratada diámetro 200mm, para forma largueros y travesaños para rampa de la embarcacion.	10,34	10,13	<b>104,74 €</b>
----	---	-------	-------	-----------------

**PUERTA:**

m<sup>2</sup> de puerta de tablonos de madera, incluido montaje y pp de anclajes y pasador de hierro.

3,31 53,00 **175,43 €**

<b>TOTAL CAPITULO 1: VALORACIÓN CASETA EXISTENTE</b>
--

<b>2.991,53 €</b>
-------------------

<b>CAPITULO 2: MEDIDAS CORRECTORAS</b>
--

**CUBIERTA:**

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.

17,72 31,20 **552,86 €**

**PAREDES:**

m<sup>2</sup> Enfoscado sin mastrar y revoco fratasado, con mortero a la cal, arena y pigmentos naturales del color del terreno.

5,70 21,45 **122,27 €**

**RAMPA:**

ml de reparación de rampa de madera de dos redondos diámetro 20cm.

10,60 60,00 **636,00 €**

<b>TOTAL CAPITULO 2: MEDIDAS CORRECTORAS</b>
--

<b>1.311,13 €</b>
-------------------

<b>CAPITULO 3: SEGURIDAD Y SALUD Y GESTIÓN DE RESIDUOS</b>
--

PA. Medidas de seguridad y salud.

1,00 200,00 **200,00 €**

PA. Medidas de gestión de residuos.

1,00 200,00 **200,00 €**

<b>TOTALCAPITULO 3: SEGURIDAD Y SALUD Y GESTIÓN DE RESIDUOS</b>
---

<b>400,00 €</b>
-----------------

<b>TOTAL CAPITULO 1: VALORACIÓN CASETA EXISTENTE</b>	<b>2.991,53 €</b>
<b>TOTAL CAPITULO 2: MEDIDAS CORRECTORAS</b>	<b>1.311,13 €</b>
<b>TOTALCAPITULO 3: SEGURIDAD Y SALUD Y GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	<b>400,00 €</b>
<b>PRESUPUESTO TOTAL</b>	<b>4.702,66 €</b>

El presupuesto de Valoración de la caseta existente y de Medidas Correctoras de Adecuación asciende a la cantidad de **CUATRO MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**.

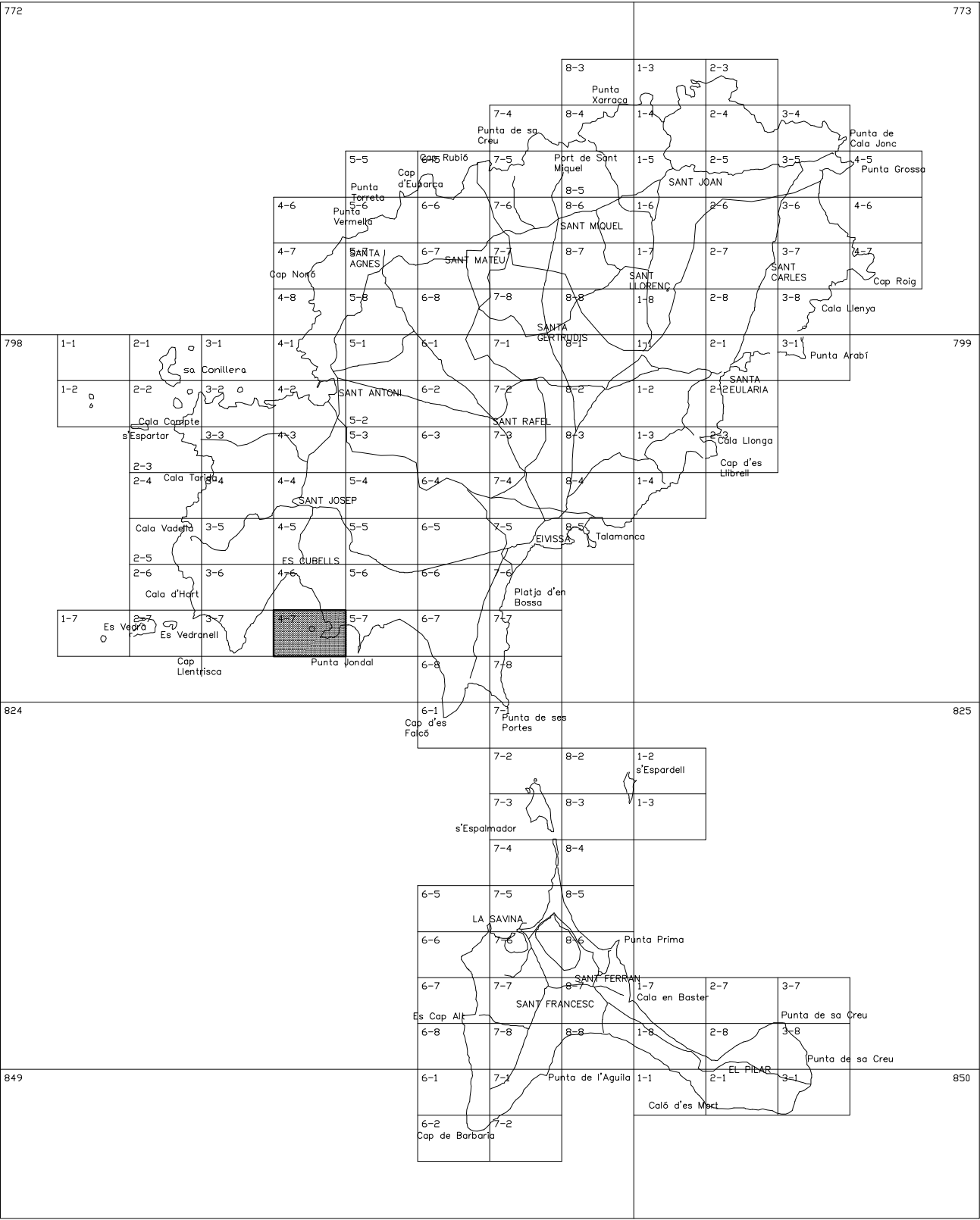
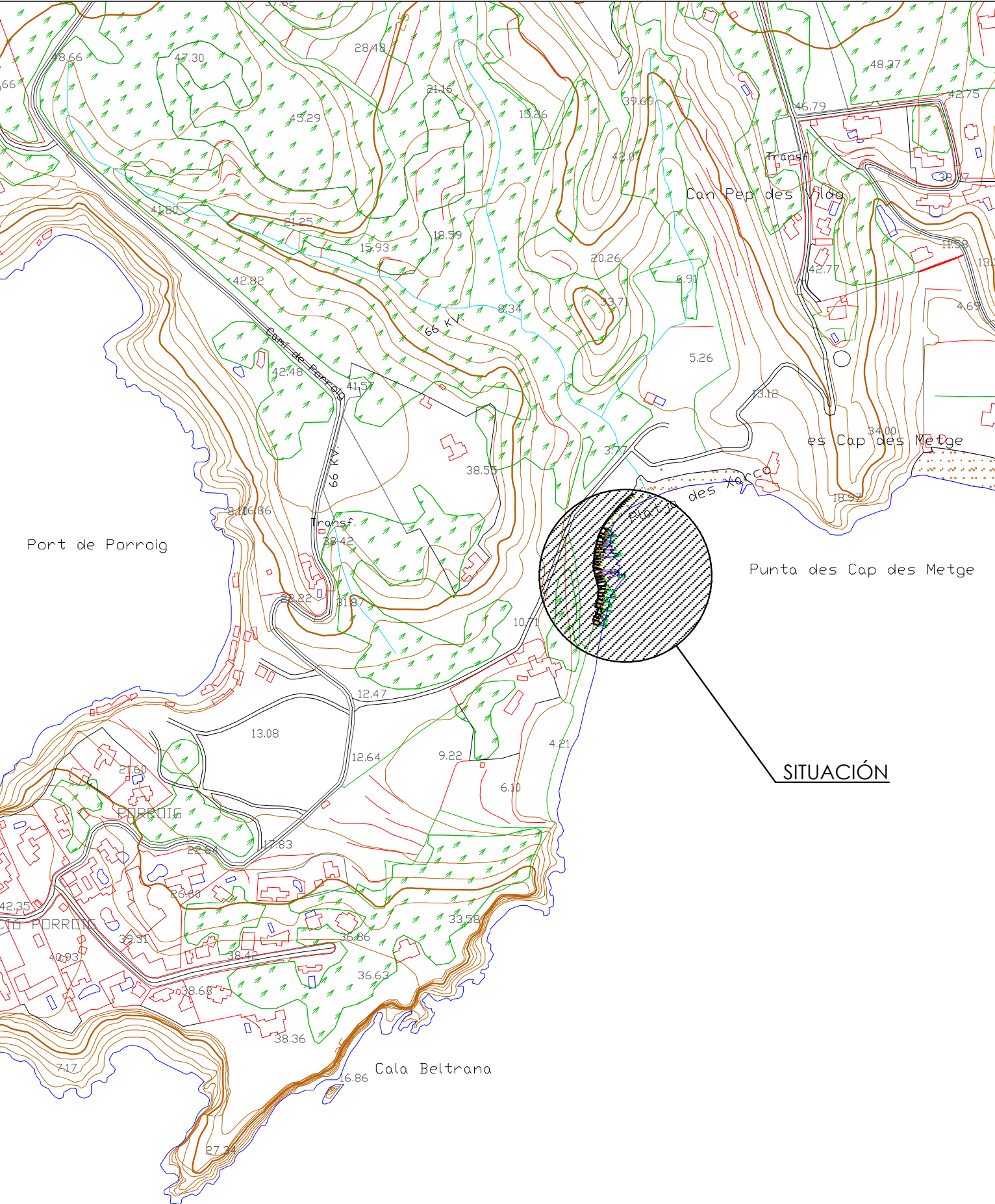
Eivissa, enero de 2021.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch



**VII PLANOS**

1. SITUACIÓN
2. DESLINDE D.P.M.T. (O.M. 04/03/1999)
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)



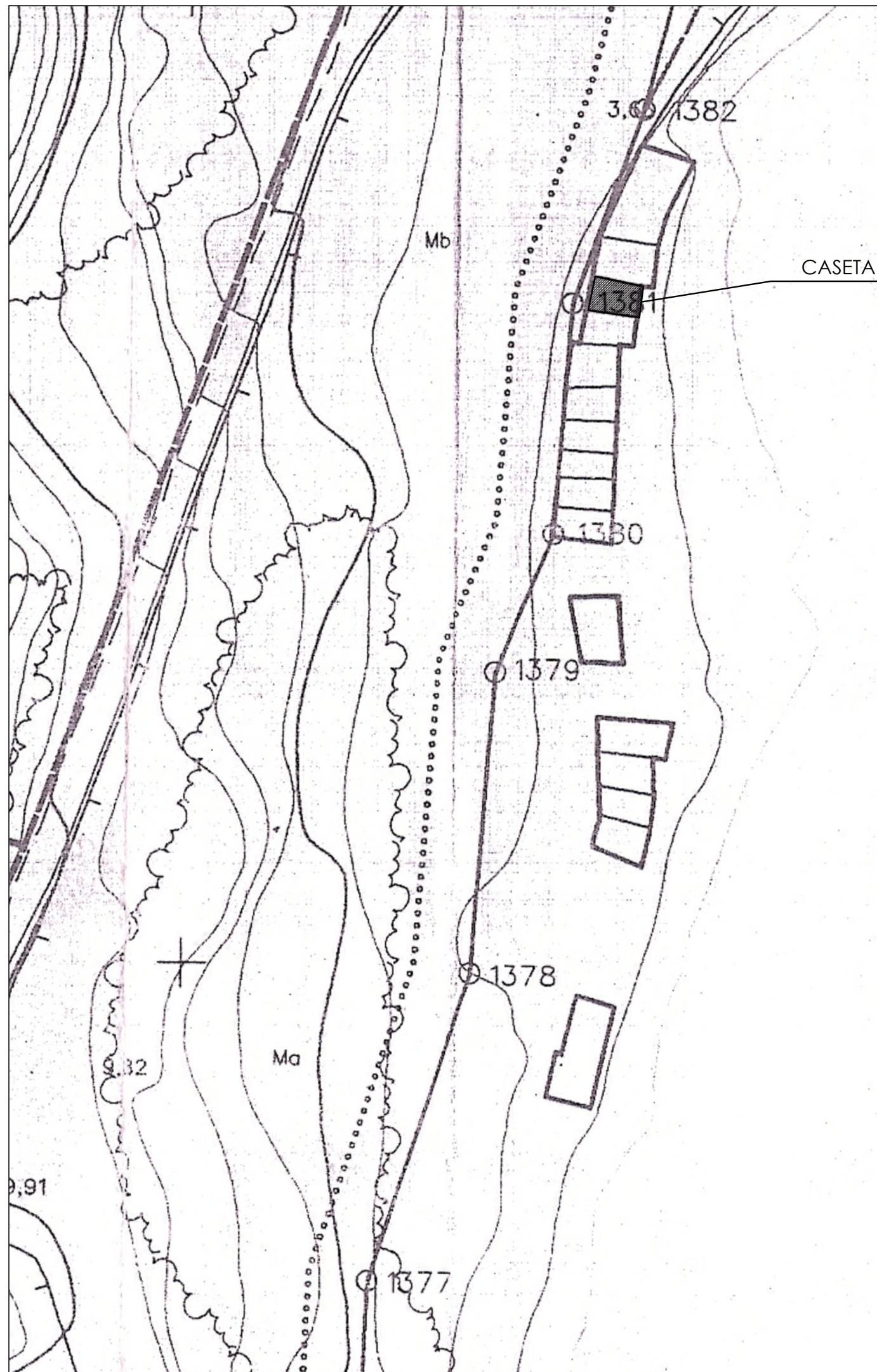
SITUACIÓN

PROYECTO:	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.	FECHA:	ENERO 2021
EMPLAZAMIENTO:	CASETA 4, ES XARCO - T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.	ESCALA:	1/5.000
PROMOTOR:	GABRIEL CARDONA PALERM Y JOSÉ COSTA SERRA.	NUMERO:	01
		REF:	14134
		DIBUJADO:	Y. Rico

REDACTOR:	SELLO Y FIRMA:
JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO Nº 393	
C/ BARTOLOMÉ RAMÓN Y TUR Nº2-1º-1º - 07800 EIVISSA. TLF: 971.314.968 E-mail: eiviprojectibiza@gmail.com	







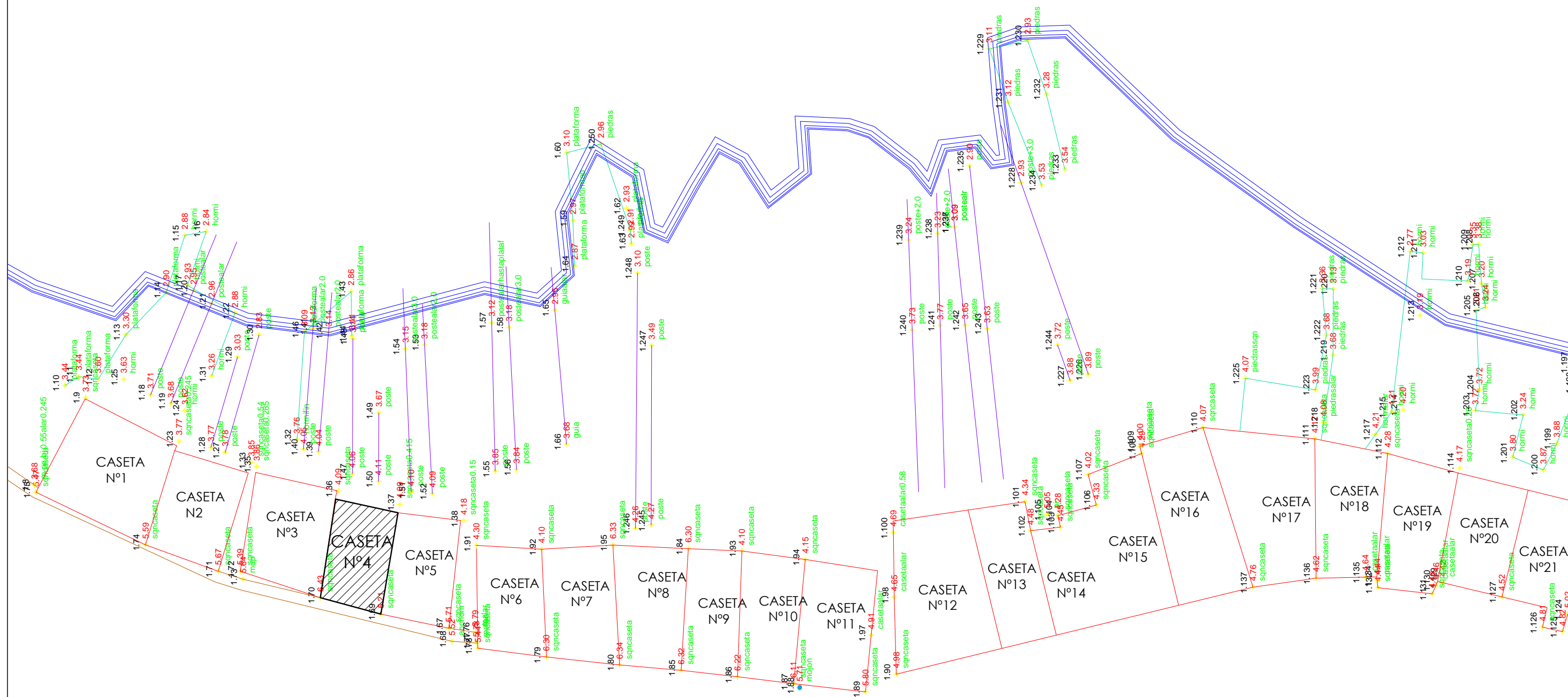
## DESLINDE D.P.M.T. (OM 04/03/1999)

PROYECTO: CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.  
EMPLAZAMIENTO: CASETA 4, ES XARCO - T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.  
PROMOTOR: GABRIEL CARDONA PALERM Y JOSÉ COSTA SERRA.

FECHA: ENERO 2021  
ESCALA: S/E  
NUMERO: 02  
REF: 14134  
DIBUJADO: Y. Rico

REDACTOR:  
JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
COLEGIADO Nº 393

SELLO Y FIRMA:



PROYECTO:	CONCESION ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.
EMPLAZAMIENTO:	CASETA 4, ES XARCO - T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.
PROMOTOR:	GABRIEL CARDONA PALERM Y JOSÉ COSTA SERRA.

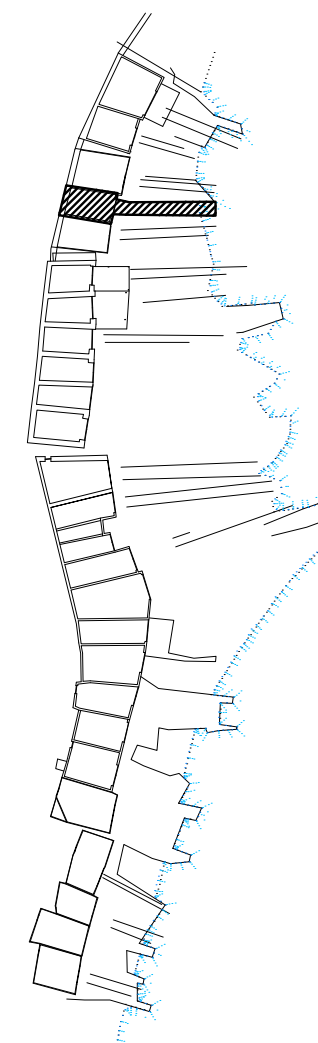
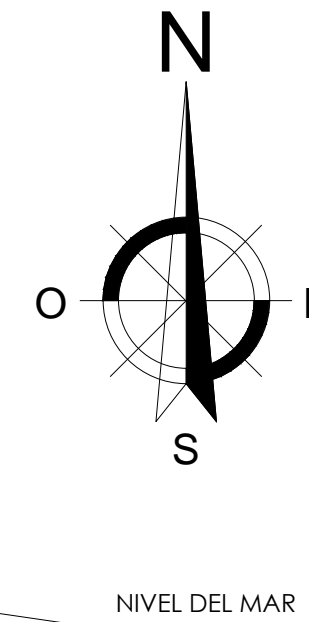
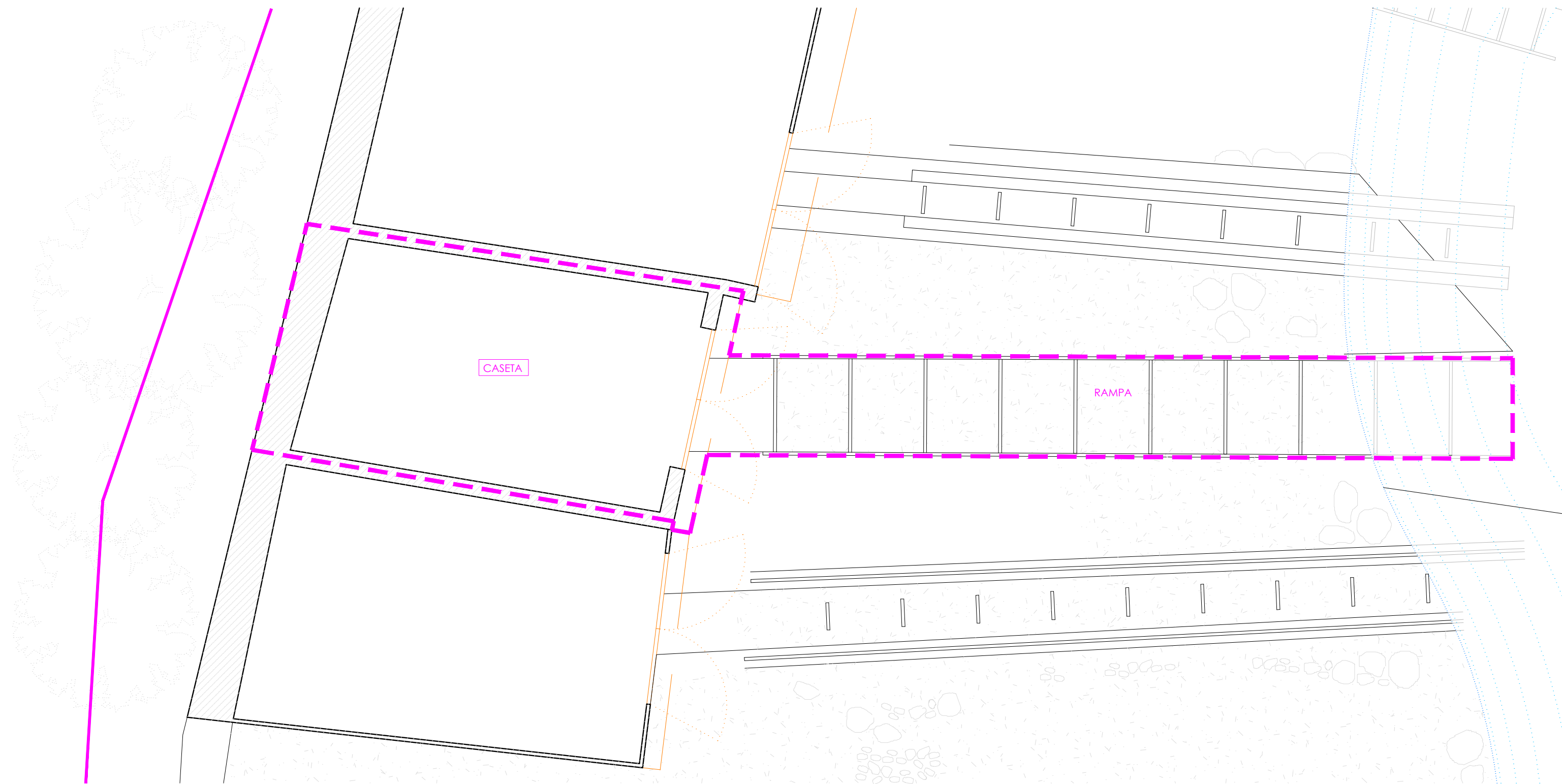
FECHA: ENERO 2021  
ESCALA: 1/200  
NUMERO: 03  
REF: 14043  
DIBUJADO: Y. Rico

REDACTOR:  
JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
COLEGIADO Nº 393

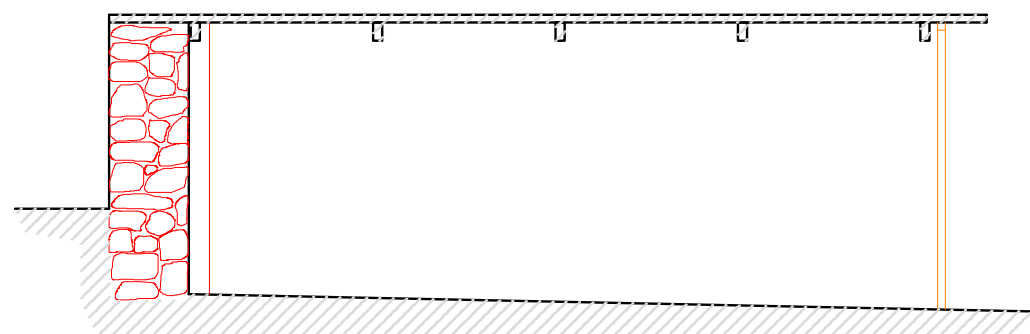
SELO Y FIRMA:



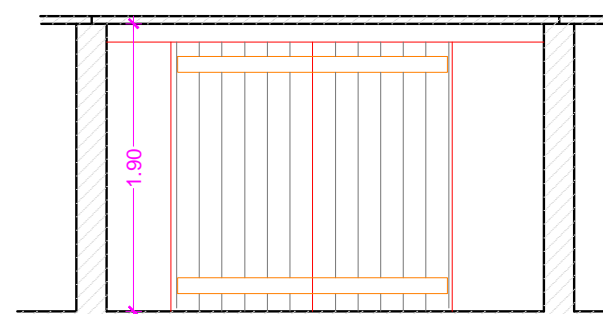




UBICACION S/E



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'

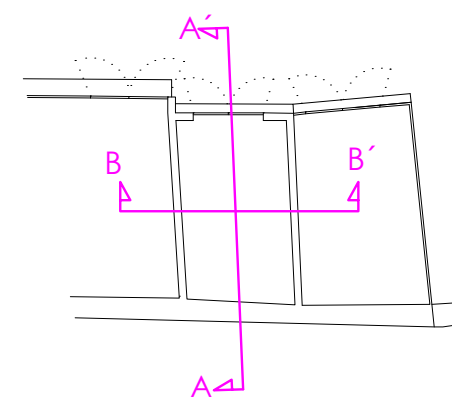
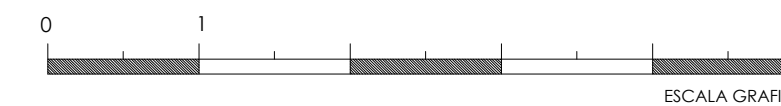


TABLA SUPERFICIES		
SUP. CONSTRUIDA	SUP. EN D.P.M.T.	SUP. EN TRANSITO
-CASETA .....17,72m²	31,15m²	0,00m²
-RAMPA: .....13,43m² en tierra: .....10,85m² bajo espejo agua: ..... 2,58m²		
SUP. TOTAL CONSTRUIDA ..... 17,72m²		
SUP. TOTAL OCUPADA ..... 31,15m²		
SUP. TOTAL OCUPADA EN D.P.M.T.	31,15m²	
SUP. TOTAL OCUPADA EN ZONA DE TRANSITO		0,00m²

SUPERFICIE OCUPACIÓN ---

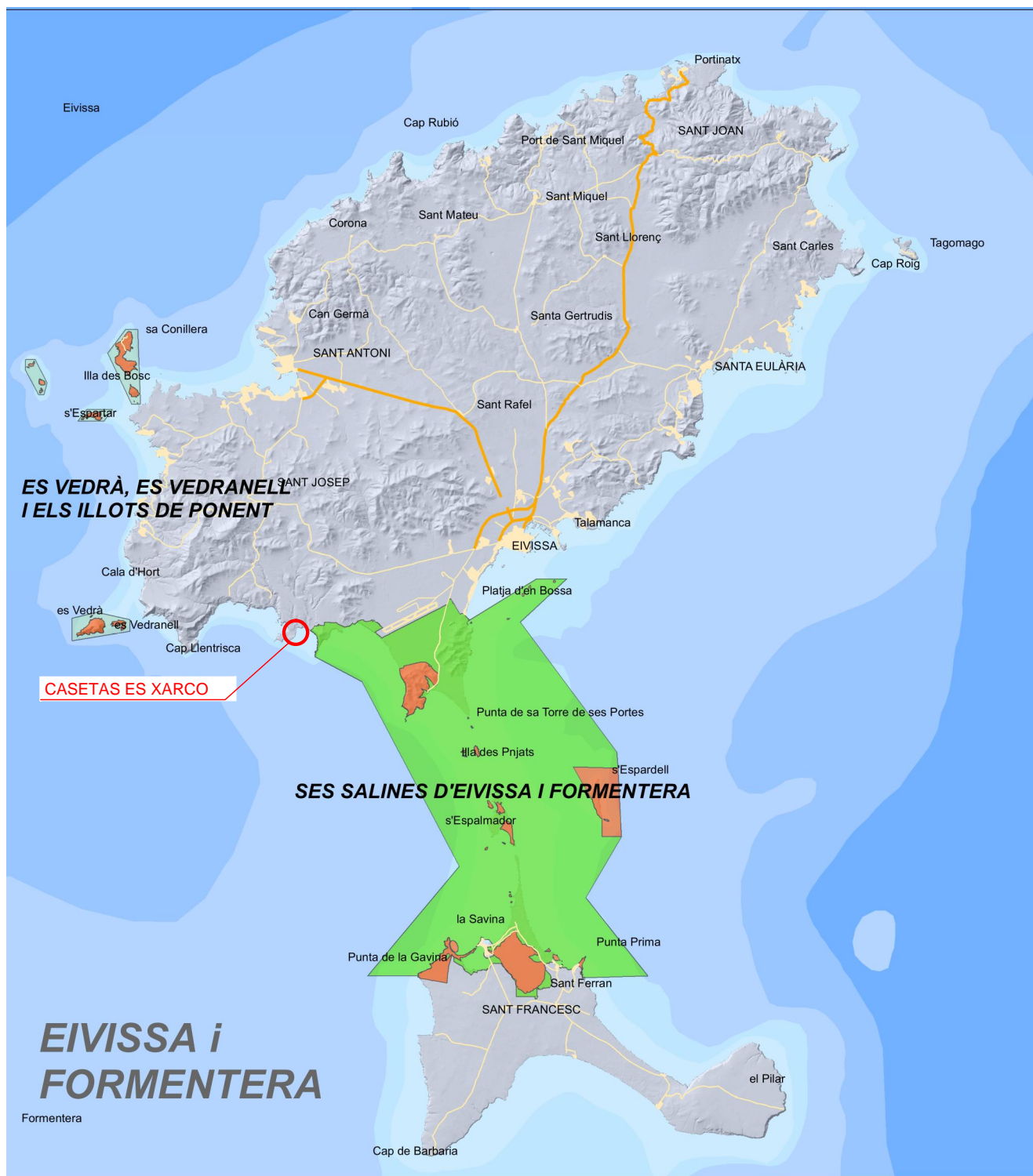
LÍNEA DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE ---



## PLANTA Y SECCIONES

PROYECTO:	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.	FECHA:	ENERO 2021
EMPLAZAMIENTO:	CASETA 4. ES XARCO - T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.	ESCALA:	1/50
PROMOTOR:	GABRIEL CARDONA PALERM Y JOSÉ COSTA SERRA.	NÚMERO:	04
		REF:	14134
		DIBUJADO:	Y. Rico
REDACTOR:	JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO Nº 393	SELLO Y FIRMA:	
C/ BARTOLOMÉ RAMÓN Y TUR Nº2-1ª-1ª - 07800 EIVISSA. TLF: 971.314.968 E-mail: eiviprojectbiza@gmail.com			





- 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 4, ES XARCO - T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.  
 PROMOTOR: GABRIEL CARDONA PALERM Y JOSÉ COSTA SERRA.

FECHA: ENERO 2021  
 ESCALA: S/E  
 NUMERO: 05  
 REF: 14134  
 DIBUJADO: Y. Rico

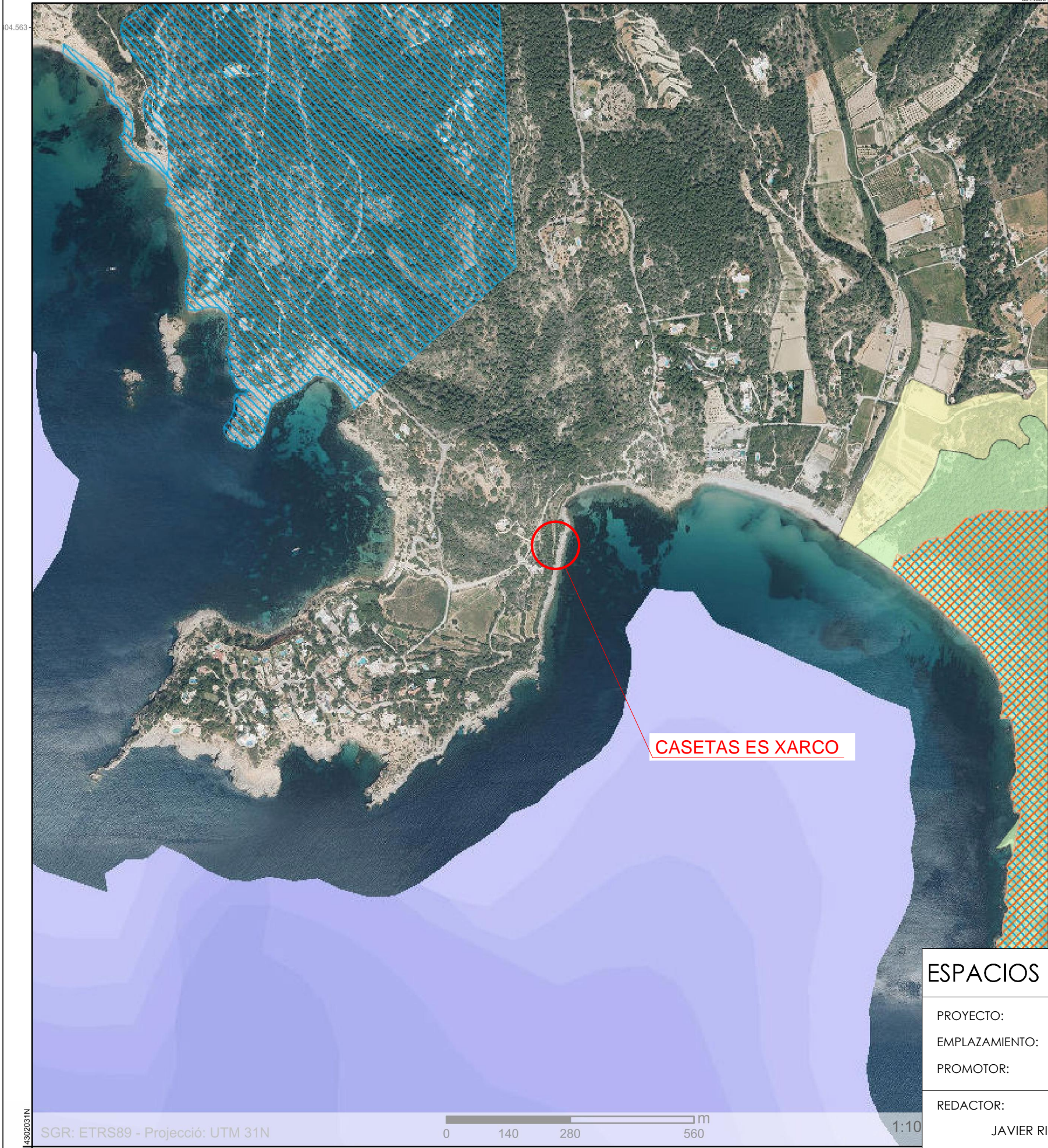
REDACTOR:  
 JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL  
 COLEGIADO Nº 393

SELLO Y FIRMA:

**EIVI**  
**PROJECT**  
 | INGENIEROS



Mapa IDEIB



• Espai Natural Protegit coordenades marines

Espai Natural Protegit

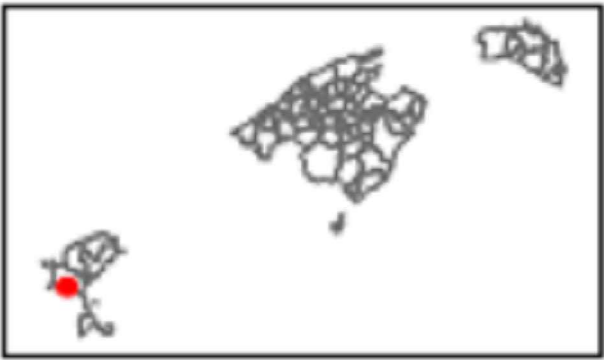
- Lloc d'Interès Científic
- Reserva Natural Especial
- Monument Natural
- Reserva natural integral
- Paratge Natural
- Parc Nacional
- Parc Natural
- Reserva Natural
- Àrea de Protecció Perifèrica
- Àrea de Protecció Perifèrica Marina
- Àrea de protecció Perifèrica Hídrica

Natura 2000 Zones

- LIC
- LIC Estatal
- ZEPA
- ZEPA Estatal

Natura 2000 Coves i Basses

- Lloc d'interès comunitari
- Proposta de Lloc d'interès comunitari
- Proposta de Zona d'Especial Protecció per a les Aus
- Zona d'Especial Protecció per a les Aus
- Natura 2000 coordenades marines



CASETAS ES XARCO

ESPACIOS RELEVANCIA AMBIENTAL (NATURA 2000 Y ESP. NATURALES)

PROYECTO:	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.	FECHA:	ENERO 2021
EMPLAZAMIENTO:	CASETA 4, ES XARCO - T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA.	ESCALA:	S/E
PROMOTOR:	GABRIEL CARDONA PALERM Y JOSÉ COSTA SERRA.	NUMERO:	06
		REF:	14134
		DIBUJADO:	Y. Rico
REDACTOR:	JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO Nº 393	SELLO Y FIRMA:	
C/ BARTOLOMÉ RAMÓN Y TUR Nº2-1º-1ª - 07800 EIVISSA. TLF: 971.314.968 E-mail: eiviprojectibiza@gmail.com			

