

**PROYECTO:**

**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASETA-VARADERO.**

SOLICITANTE: MARIANO TORRES TUR

N.I.F.: 41429647-T

EMPLAZAMIENTO: CASETA VARADERO Nº3, 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: Mariano Torres Tur

NIF: 41429647-T

DOMICILIO: Can Cardona, Ctra. San Jose, aptdo. Correos 265, San Jordi,  
T.M. San Jose de Sa Talaia

EMPLAZAMIENTO: caseta varadero nº 3, 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 Mariano Torres Tur es usuario de la caseta nº 3 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 3 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 25,78m<sup>2</sup>, superficie rampa 10,24m<sup>2</sup>, superficie total 36,02m<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:

- 25,78m<sup>2</sup> de caseta-varadero para guarda de embarcación y aparejos.
- 10,24m<sup>2</sup> de rampa para subida y bajada de embarcación.

La superficie total a ocupar es de 36,02m<sup>2</sup>.

La caseta varadero es existente, las paredes son de madera. 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 tablas 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 en buen estado.

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 y otros como puedan ser elementos con apariencia artificial (cerámica o piedras no procedentes del entorno inmediato).
- En las paredes de madera se procederá a la reparación o sustitución de partes en mal estado.
- 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.

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 FOTOGRÁFICA DE LA ZONA**

Fachada principal.





**III PRESUPUESTO.****caseta 3****MEDIDAS CORRECTORAS**

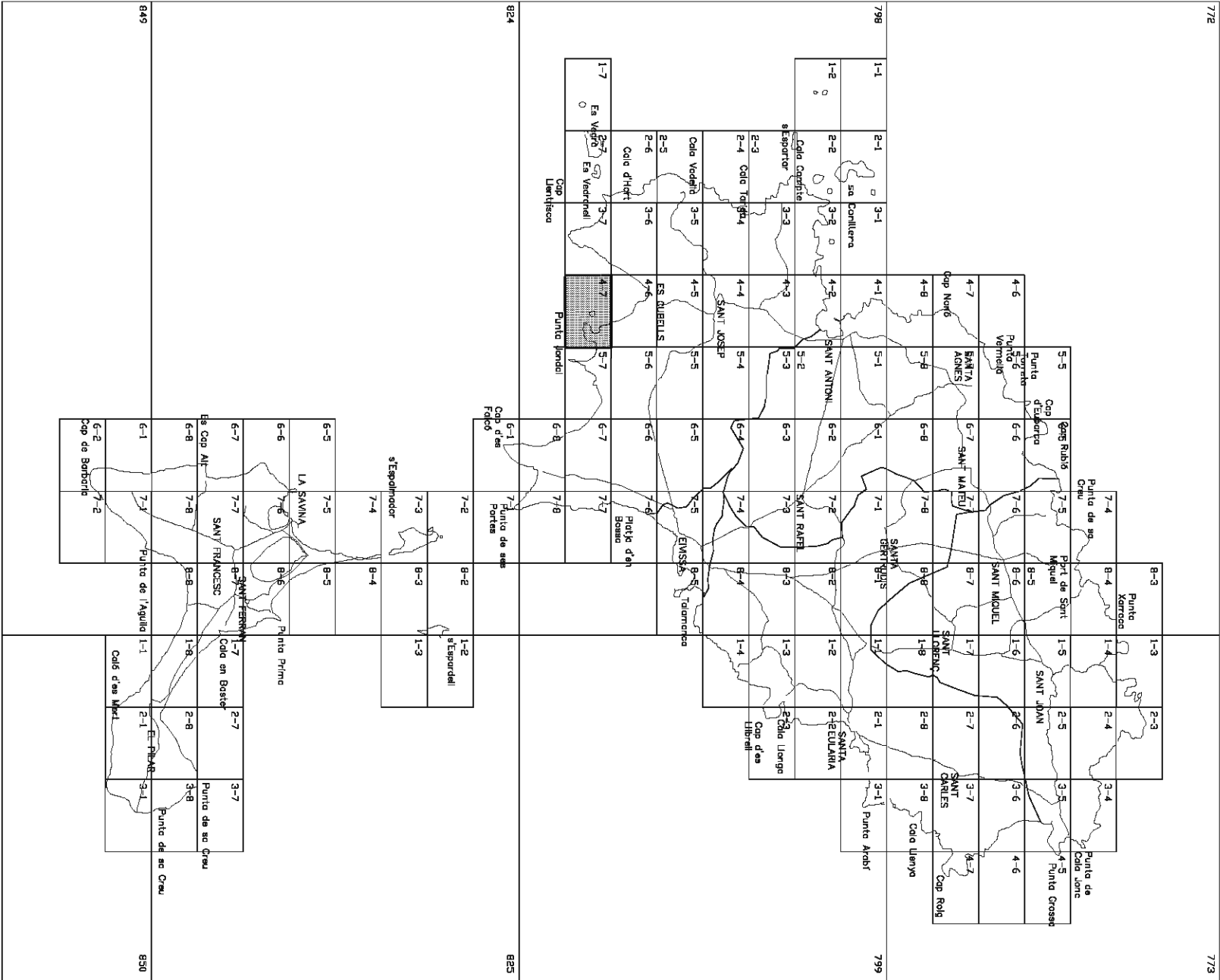
<b>UD</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PRECIO</b>	<b>TOTAL</b>
8,00	ml de reparación de rampa de madera de dos redondos diámetro 20cm.	60	<b>480,00 €</b>
4.00	P.A. de sustitución de puerta	150	<b>600,00 €</b>
26,00	Cubierta de vigas y tablones de madera, con capa de hormigón aligerado y enlucido, con mortero a la cal, arena y pigmentos naturales del color del terreno.	41,20	<b>1.071,20 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO:</b>			<b>2.151,20€</b>

Eivissa, 20 de mayo de 2015.

Técnico redactor:  
Ingeniero Industrial  
Javier Ripoll Guasch

## **IV PLANOS**

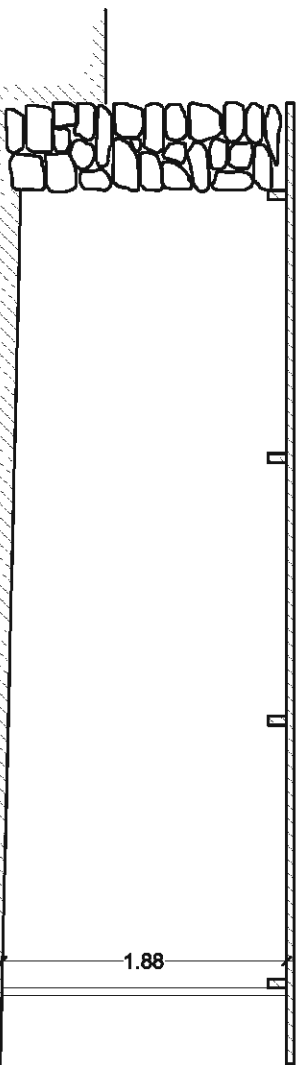
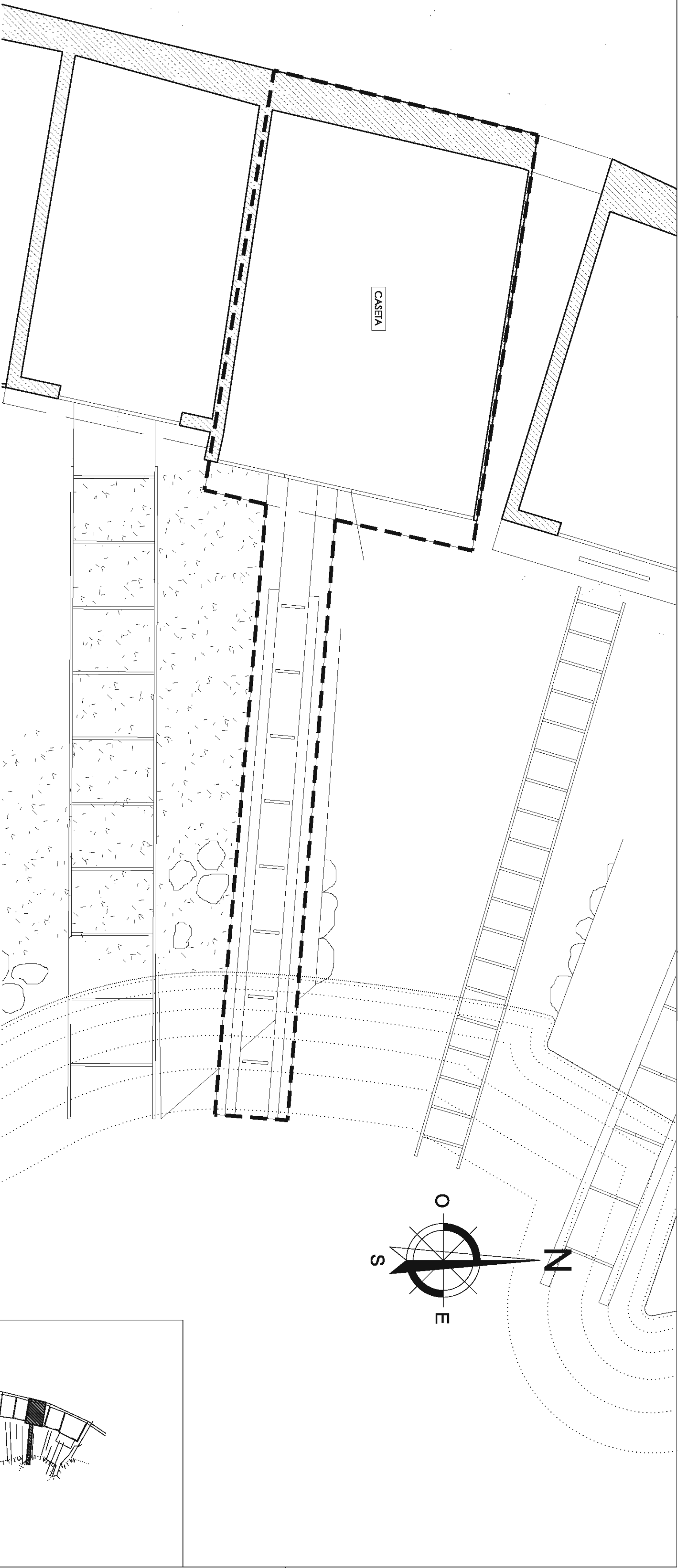
1. Situación
2. Plano deslinde D.P.M.T. (OM 04/03/1999)
3. Plano topográfico
4. Planta y secciones



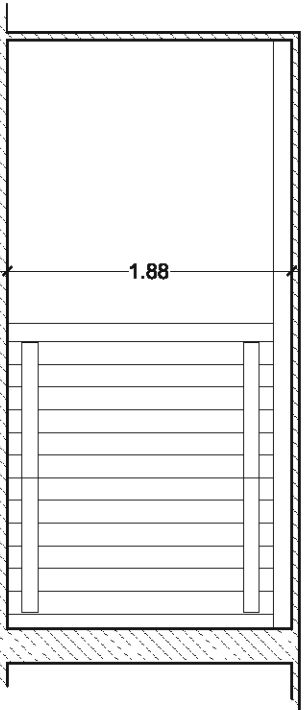
## SITUACIÓN

PROYECTO:	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASEJA-VARADERO.	FECHA:	MAYO 2015
EMPLAZAMIENTO:	CASEJA 3, ES XARCO - T.M. SANT JOSEP DE SA TALUA.	ESCALA:	1/5.000
PROMOTOR:	MARIANO TORRES TUR	NÚMERO:	01
		REF:	14134
		DIBUJADO:	Sofia Ribes



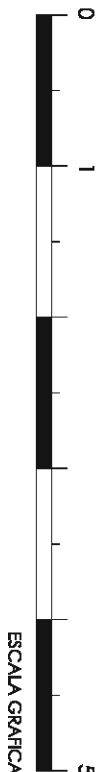
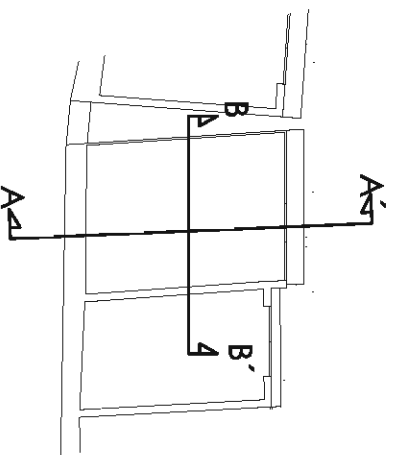


SECCIÓN A-A'



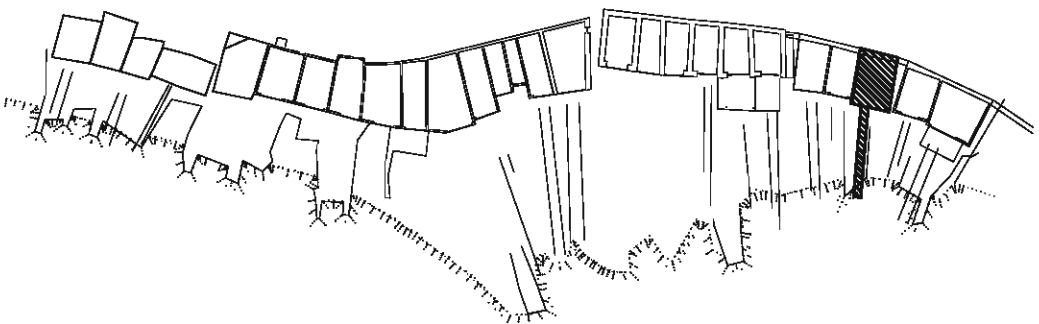
SECCIÓN B-B'

TABLA SUPERFICIES	
SUP. EN D.P.M.T.	36,02m²
SUP. TOTAL OCUPADA	36,02m²
-CASA	25,78m²
-RAMPA	10,24m²



ESCALA GRÁFICA

UBICACION S/E



## PLANTA Y SECCIONES

PROYECTO: CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CASA-VIADUERO.  
EMPLAZAMIENTO: CASA 3, ES XARCO - 1.º M. SANT. JOSE DE SA TALUA.  
PROMOTOR: MARIANO TORES TUR

FECHA: MAYO 2015  
ESCALA: 1/50  
NUMERO: 04  
REF: 14134  
DIBUJADO: Sònia Ribas

REDACTOR: JAVIER RIPOLL GUASCH - INGENIERO INDUSTRIAL

SELO Y FIRMA:

COLEGIADO Nº 393

C/ PARTICIONÉ RAMÓN Y CAJAL Nº 2, 1.º - 07003 EVISSA. Tlf: 971.314.948 FAX: 971.311.180 E-mail: eivproject@hotmail.com