

**PROYECTO BÁSICO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN EN DOMINIO
PÚBLICO DE PASARELAS DE MADERA EN “CASA ATLANTIS”,
ES CUBELLS**

FEBRERO 2021

POL 30 PARCELAS 67, T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA
PROMOTOR: CHRISTIAN JOHANNES GERARDUS ROETGERING
ARQUITECTO: JOSE MILLAN SOLSONA

ÍNDICE:

1.- ENCARGO

2.- ARQUITECTO

3.- SITUACIÓN Y ENTORNO

4.- CUMPLIMIENTO NORMATIVAS

-4.1 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO DE LA DISPOSICIONES DE LA LEY 22/1988 y R.D. 876/2014 del REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS

-4.2 ADAPTACION DE LAS OBRAS AL ENTORNO

-4.3 CAMBIO CLIMATICO

-4.4 ACTUACIONES EN EL MAR O EN ZONA MARITIMO TERRESTRE

-4.5 Art. 89 ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

5.- FIGURAS DE PROTECCION AMBIENTAL

6.- DESCRIPCION Y PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS

7- PRESUPUESTO

8.-FOTOGRAFIAS

PLANOS:

1. SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y PLANTA ESCALERA
2. TOPOGRÁFICO
3. AFECCIONES
- 4 PLANTA Y SECCION

1.- ENCARGO

Por CHRISTIAN JOHANNES GERARDUS ROETGERING, con NIE Y-0381923-E, me ha sido encargada la redacción del presente Proyecto de Solicitud de Concesión en Dominio Público Marítimo-Terrestre de Pasarela de Madera, situada en la parcela de su propiedad; polígono 30, Parcela 67, Es Cubells, en el T.M. de Sant Josep de Sa Talaia.

2.- ARQUITECTO

El autor del proyecto es José Millan Solsona, arquitecto miembro del Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares con el número 11.154-6, y domicilio en C/ Ceramista Joan Daifa nº 2 , Edificio Transat, Local 2, 07800, Ibiza - Baleares.

josemillanarquitecto@gmail.com

3.- SITUACIÓN Y ENTORNO

La finca dónde se realiza la actuación, se encuentra situada en la zona denominada Es Cubells, en el término Municipal de Sant Josep de Sa Talaia, Parcelas 67, Polígono 30.

Se encuentra en una zona costera, de Dominio Publico

La construcción, desmontable y de madera no causa ninguna alteración significativa en el entorno inmediato



ZONA DPM-T

NORMATIVA URBANISTICA

Según la normativa urbanística vigente,
la zona costera comprende las siguientes calificaciones:

PLANEAMIENTO	AÑO APROBACION	CALIFICACION	
NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN JOSE	1986	UA3	
Ley 22/1998 de Costas	1998	Zona de Servidumbre del DPMT	
Xarxa Natura 2000	LIC	LIC	
Plan territorial Insular	2005	SRP-AANP, Zona 1, SRP-APT, APR Incendios	



4.- CUMPLIMIENTO NORMATIVAS. –

4.1 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO DE LA DISPOSICIONES DE LA LEY 22/1988 y R.D. 876/2014 del REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS

Justificación del Art. 97, del Reglamento General de Costas.

Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de esta Ley y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

En el desarrollo de esta solicitud, se cumple lo dispuesto en el Artículo 97, en todos sus apartados, del Real Decreto Legislativo 876/2014 de fecha 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de costas "Declaración expresa de cumplir las disposiciones de la Ley 22/1988 de 28 de Julio, de costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y ejecución".

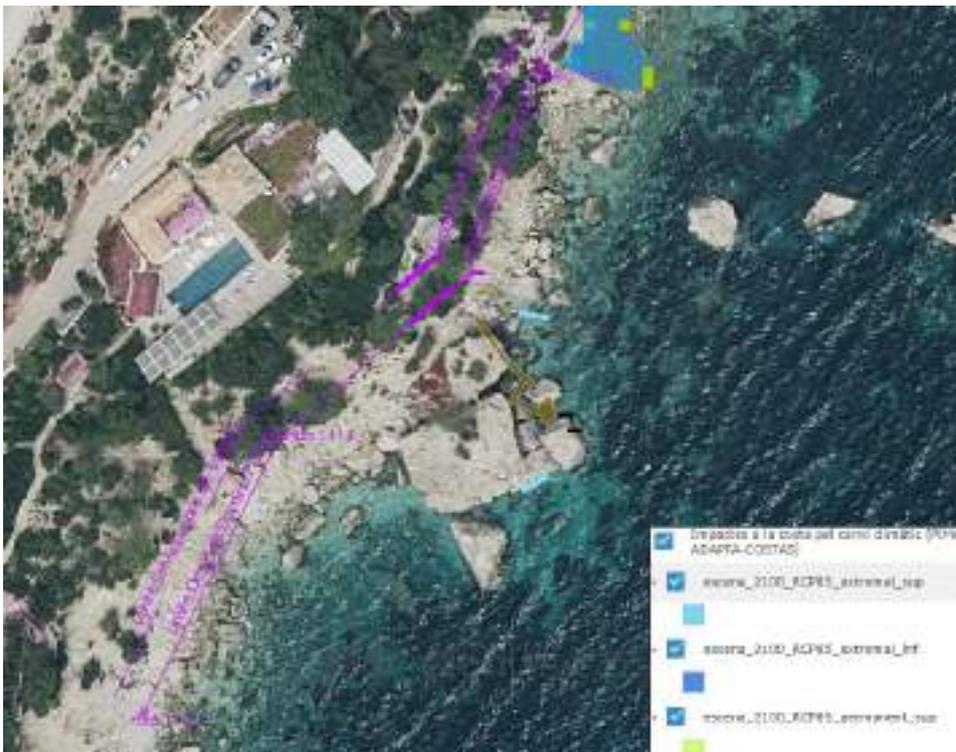
4.2 ADAPTACION DE LAS OBRAS AL ENTORNO

Artículo 44., de la Ley 22/1988,

-La obra a realizar está adaptada a su entorno, y al tratarse de una instalación superficial, no se vería afectada por la regresión costera.

4.3 CAMBIO CLIMATICO

Esta zona no está señalizada como afecta a las consecuencias del cambio climático. Ver grafiado en plano nº 3





6- DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS

La Pasarela que tiene una superficie de 36 m² y está formada por listones de madera en pino tratada, separados entre sí, apoyada mediante fijaciones, taladros a la roca, y pilotes de fijación al terreno, tal y como se ha grafiado en los planos que documentan este proyecto, manteniéndose unas condiciones de seguridad, y adecuándose tanto al perfil como al entorno natural en el que se encuentra.

El primer paso será colocar los listones de madera donde apoyaría la plataforma.

Se fijaron a las rocas que hay sobre la rasante del nivel de agua mediante tacos y tirafondos, de forma que estos quedasen anclados. A continuación, se colocarán el resto de las tablas apoyándolas sobre los primeros listones, de forma que quede lo más nivelado posible.

No existen caminos de acceso rodado, a los que se refiere la Norma 21 del PTI.

En ningún caso, se podrá limitar la posibilidad de paso.

Se ubica en una zona que no interrumpe ni dificulta las posibles corrientías de agua, en el lateral de las rocas, y manteniendo y respetando el entorno vegetal; En ningún caso supone desforestación, ni alteraciones morfológicas, ni orográficas, y se reduce al mínimo el impacto ambiental y visual.

Esta actuación, proporciona la conectividad publica con la costa, pudiendo servir para labores de observación, vigilancia, inspección, mantenimiento, limpieza y ocio, contribuyendo a que se mantengan en estado óptimo las

condiciones ambientales y la calidad del entorno. Siendo obligación del promotor su mantenimiento.

Se han observado otras instalaciones de las mismas características, para circunstancias y entornos similares, totalmente adaptadas al marco paisajístico en el que se encuentran.

Se ha tenido en cuenta, en el desarrollo de la solicitud, el Artículo 97, en todos sus apartados, del Real Decreto Legislativo 876/2014 de fecha 10 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de costas "Declaración expresa de cumplir las disposiciones de la Ley 22/1988 de 28 de Julio, de costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y ejecución".

SUPERFICIE OCUPACION	36,00 m2
----------------------	----------

7.- PRESUPUESTO.

El Presupuesto de ejecución material de la instalación asciende a la cantidad de 2.760,00 Euros.

Presupuesto parcial nº 1 CARPINTERÍA

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe		
1.1	M2	Realización de pasarela de madera formada por listones clavados sobre estructura auxiliar, debidamente anclada sobre roca existente. Totalmente acabado.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
	Area pasarela			2,60			2,600		
				4,73			4,730		
				7,18			7,180		
				3,78			3,780		
				6,44			6,440		
				9,57			9,570		
							34,300	34,300	
					Total m2	34,300	62,97	2, 159,87	
								Total presupuesto parcial nº 1 CARPINTERÍA :	2,159,87

Presupuesto parcial nº 2 AYUDAS y VARIOS

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
2.1	Ud	Ayudas de albañilería para la ejecución de las pasarelas			
		Total Ud	1,000	399,83	399,83
Total presupuesto parcial nº 2 AYUDAS y VARIOS:					399,83

Presupuesto parcial nº 3 SEGURIDAD Y SALUD

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
3.1	Pa	Seguridad y Salud.			
		Total PA	1,000	200,30	200,30
		Total presupuesto parcial nº 3 SEGURIDAD Y SALUD:			<u>200,30</u>

Presupuesto de ejecución material

1 CARPINTERÍA	2.159,87
2 AYUDAS y VARIOS	399,83
3 SEGURIDAD Y SALUD	200,30
Total	2.760,00

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS SESENTA** EUROS.

Ibiza. Febrero 2021
EL ARQUITECTO

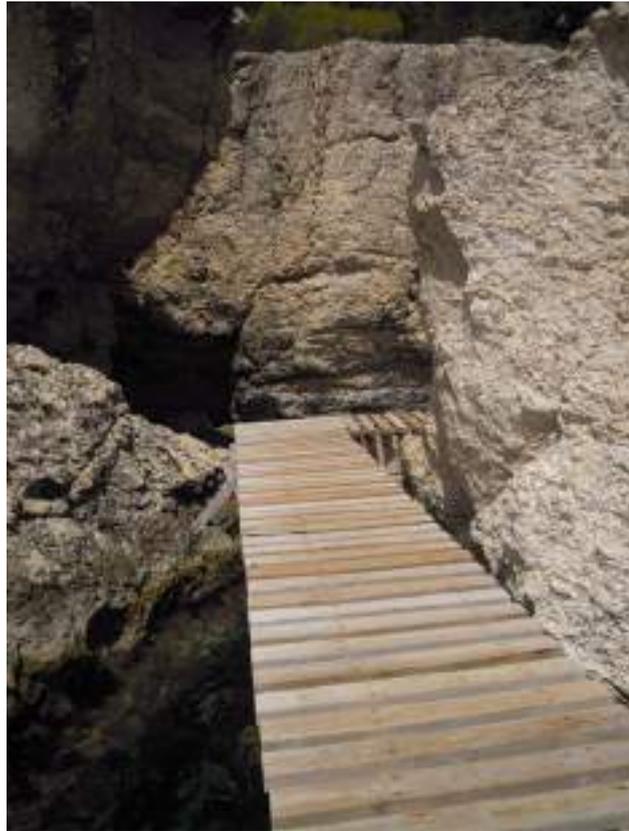
JOSE MILLAN SOLSONA

8- ANEXO FOTOGRÁFICO.

ENTORNO







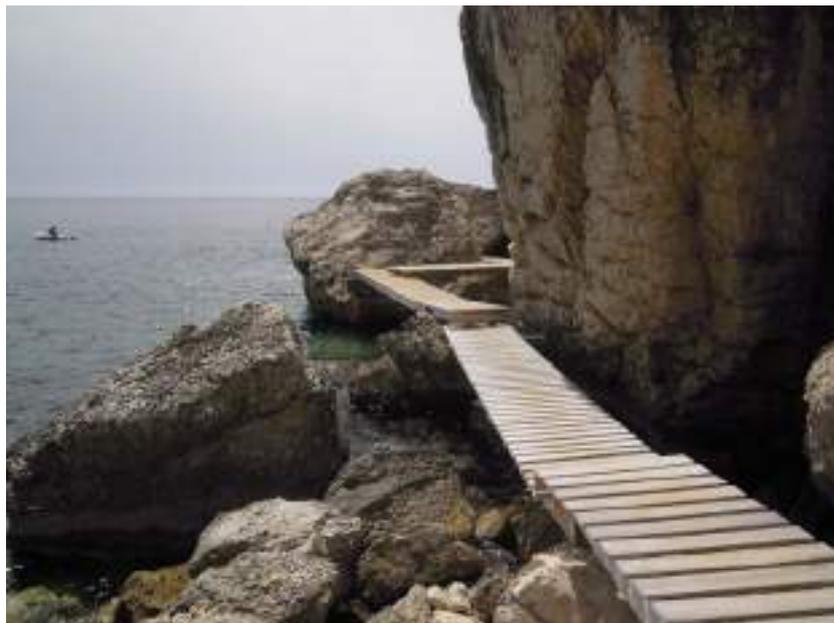
Detalle pasarela



Detalle sujeción y separación distancia entre listones



Anclaje en la roca



Altura sobre el nivel del mar, adaptación al entorno inmediato

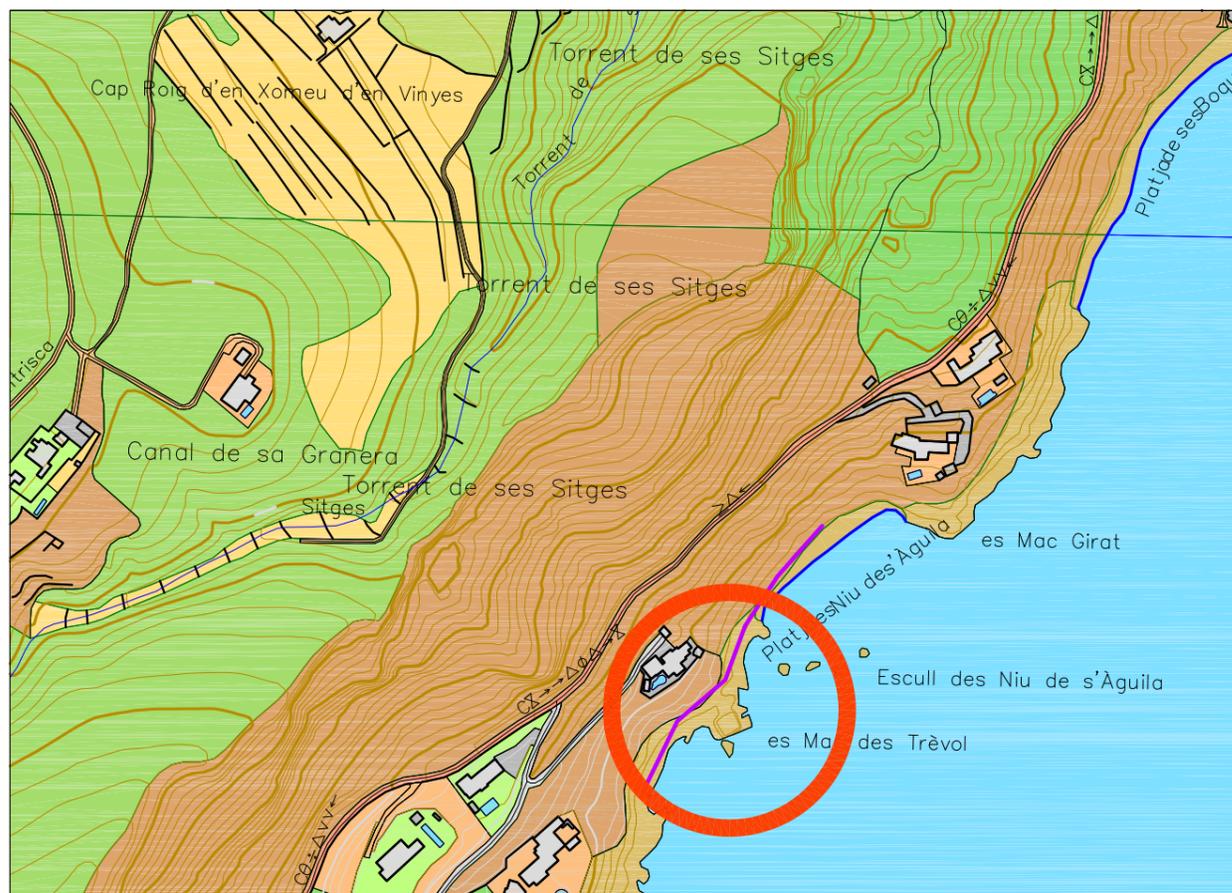


No existe alteración de la orografía

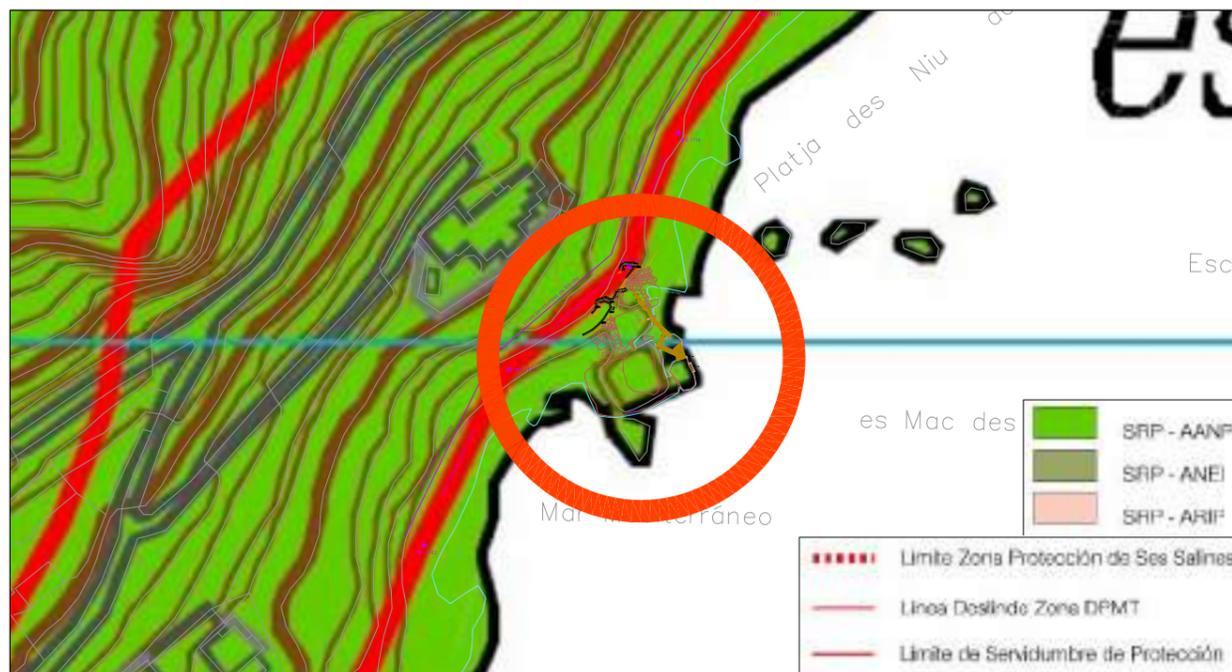


SITUACIÓN. E:1/10.000

DESLINDE PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

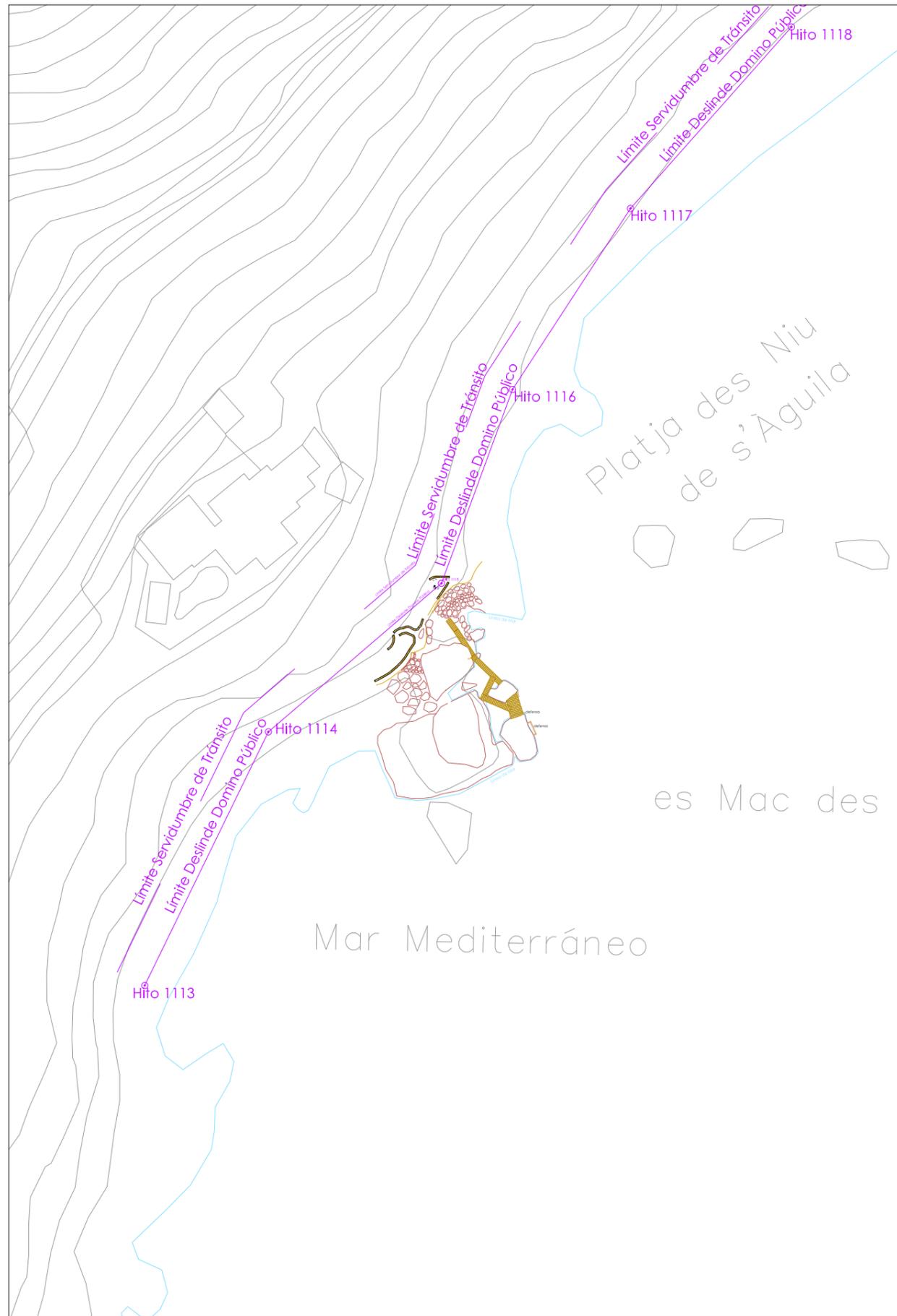


EMPLAZAMIENTO. E:1/5.000

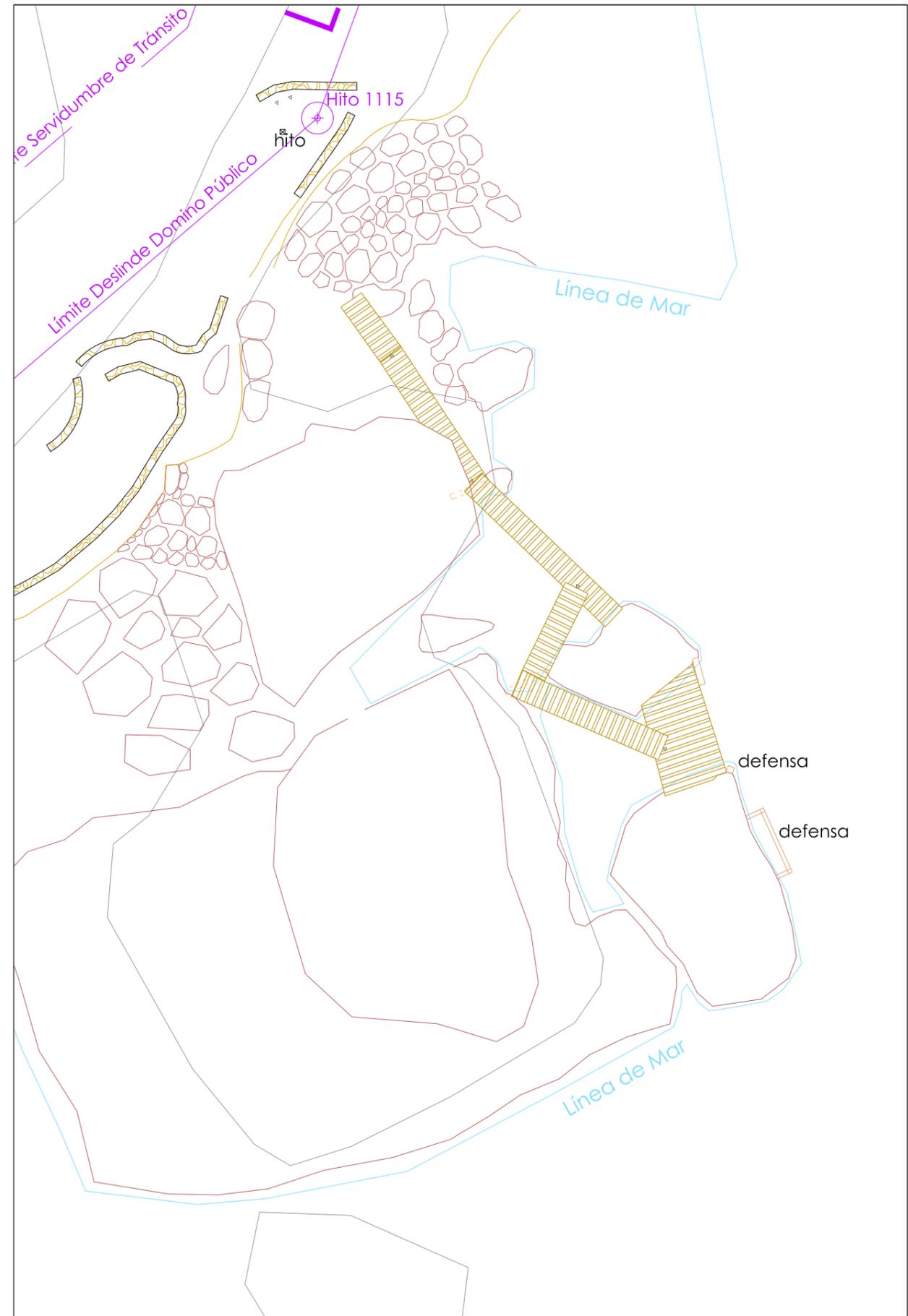


EMPLAZAMIENTO SOBRE EL PTIE. E:1/2.000

REF.	476	ESTUDIO DE ARQUITECTURA CALLE JOAN DAIFA N° 2 LOCAL 2 EDIFICIO TRANSAT 07800 IBIZA TF. 971 31 31 81	FECHA	02/2021
	ESCALA			VARIAS
PLANO	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	PROMOTOR CHRISTIAN JOHANNES GERARDUS ROETGERING	ARQUITECTO JOSE MILLAN SOLSONA	
	SITUACION			POLICONO 30 PARCELA 67 ES CUBELLS SANT JOSEP DE SA TALAIA
PLANO	1	PROYECTO BÁSICO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DE PASARELAS DE MADERA		



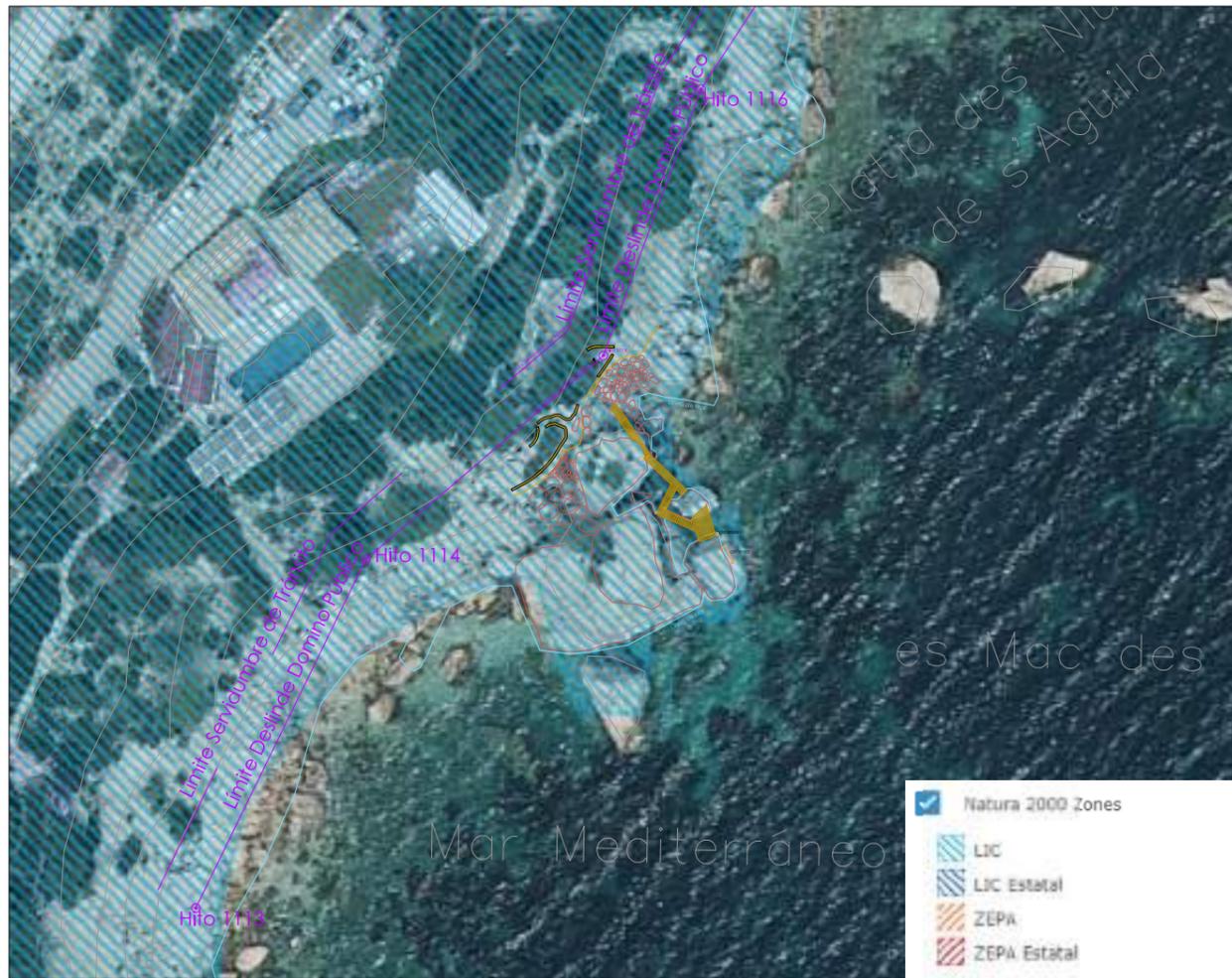
TOPOGRÁFICO. E:1/1.000



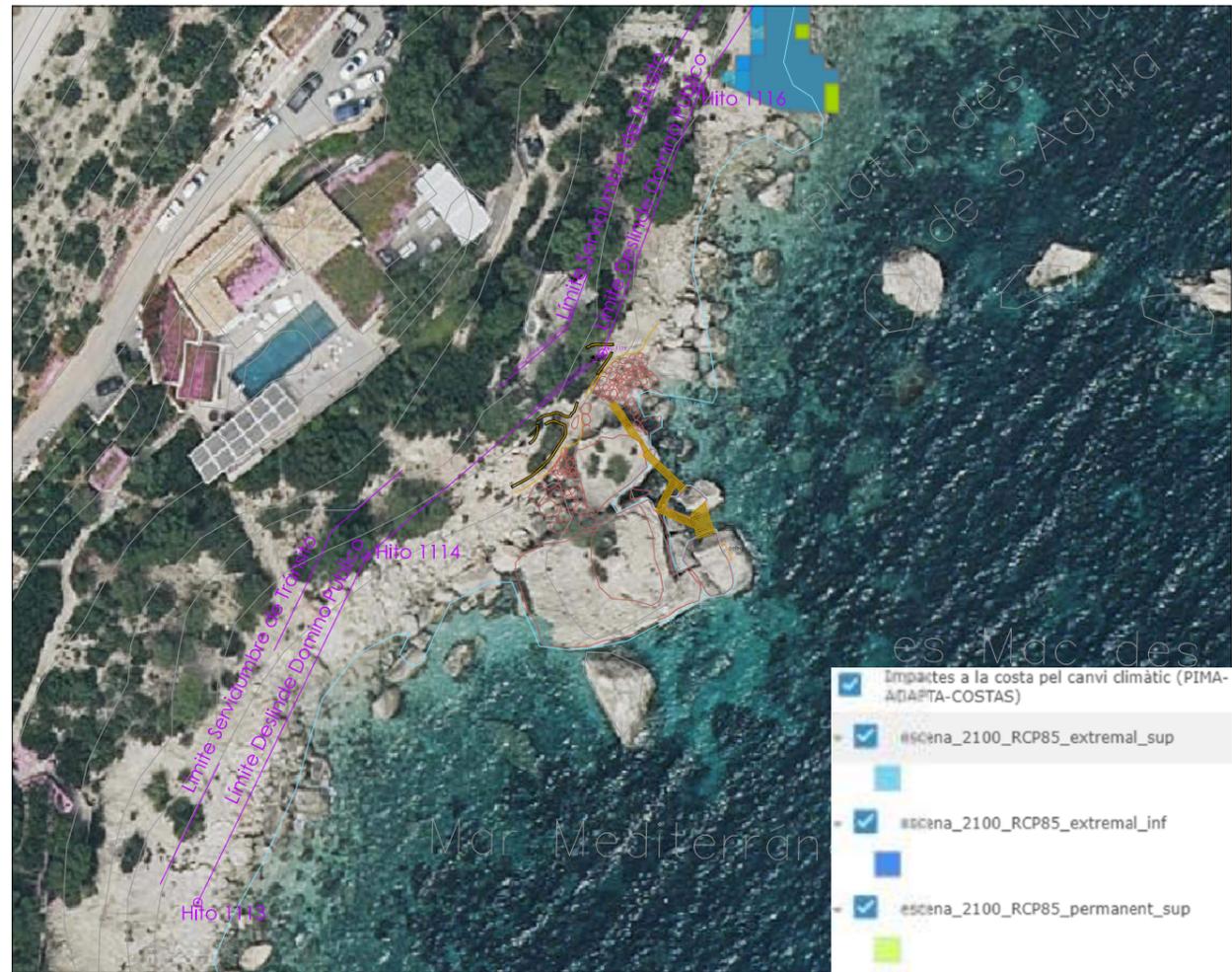
TOPOGRÁFICO. E:1/200

La superficie ocupada de DPM-T es de 36m²

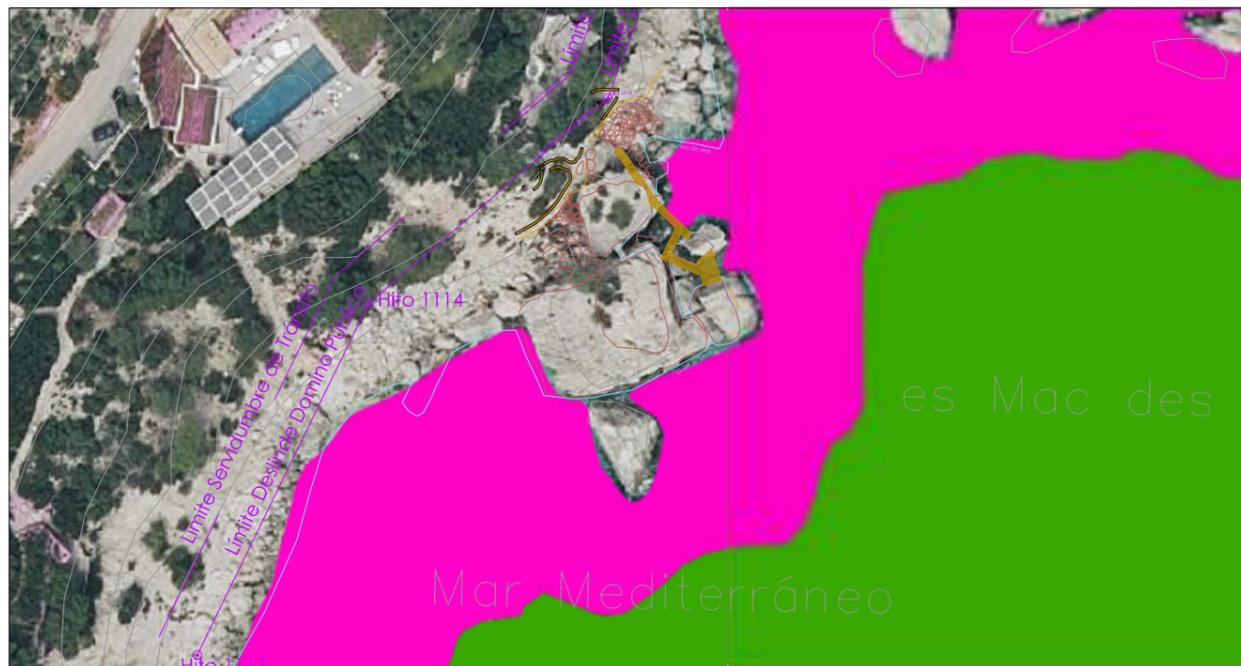
PLANO 2	PROYECTO BÁSICO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DE PASARELAS DE MADERA	SITUACION POLICONO 30 PARCELA 67 ES CUBELLS SANT JOSEP DE SA TALAIA	PLANO TOPOGRÁFICO	ESTUDIO DE ARQUITECTURA CALLE JOAN DAIFA Nº 2 LOCAL 2 EDIFICIO TRANSAT 07800 IBIZA TF. 971 31 31 81	REF. 476
	PROMOTOR CHRISTIAN JOHANNES GERARDUS ROETGERING	ARQUITECTO JOSE MILLAN SOLSONA	FECHA 02/2021	ESCALA VARIAS	



E: 1/1.000
Espacios de relevancia ambiental (Natura 2000 y espacios naturales)
La pasarela se ubica sobre una zona afectada por LIC

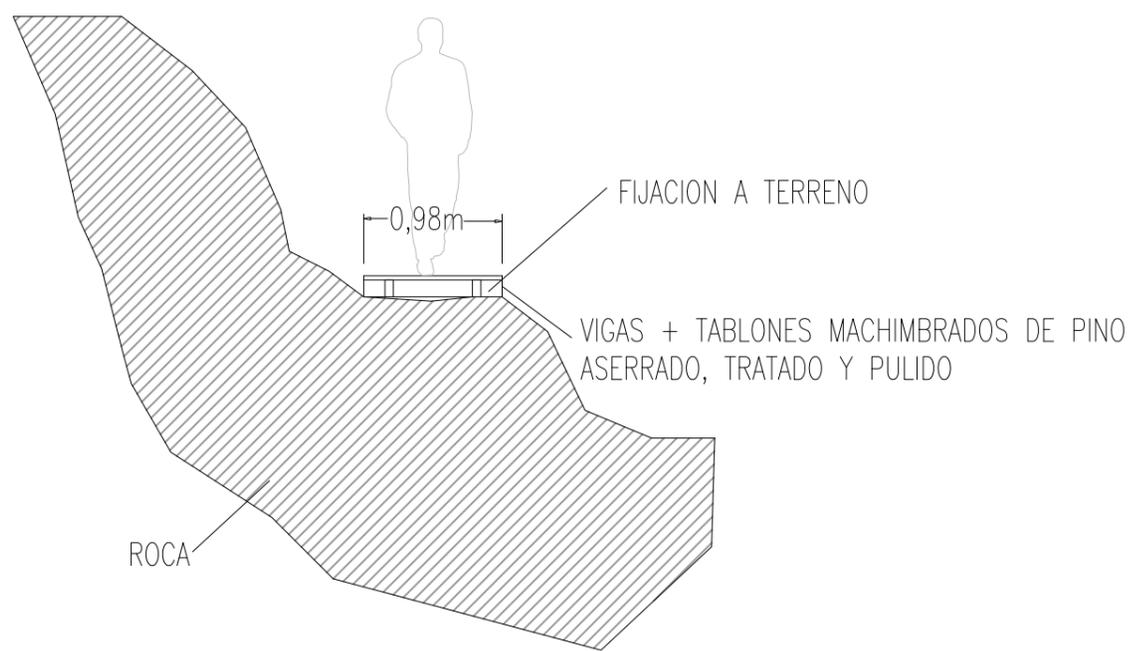
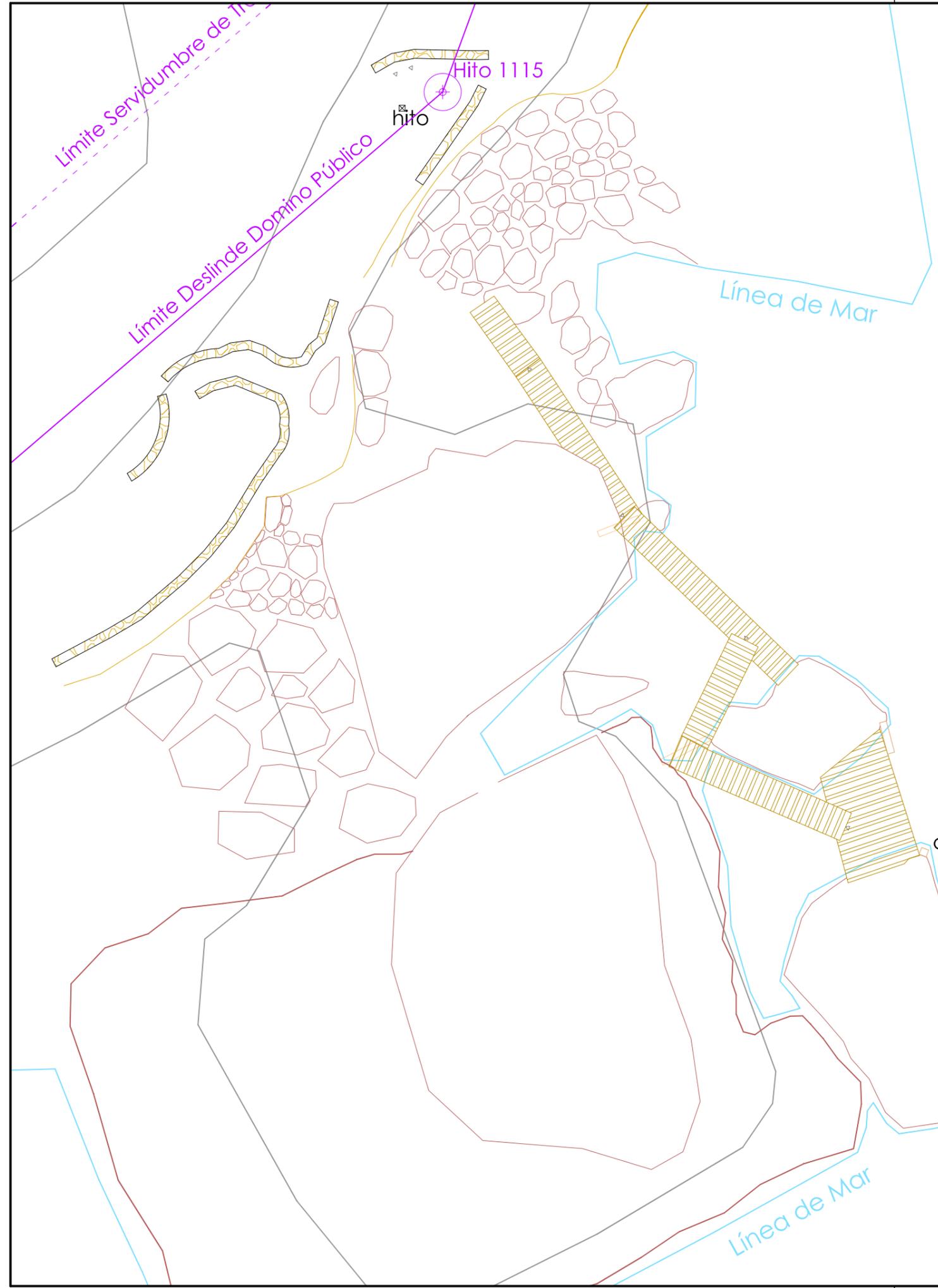


E: 1/1.000
Impactos a la costa por el cambio climático.
La zona de implantación no se encuentra afectada



E: 1/1.000
Hábitat marino
La pasarela se ubica sobre una zona con fondo rocoso con algas fotofilas

REF.	476	FECHA	02/2021
	ESCALA		VARIAS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA CALLE JOAN DAIFA N° 2 LOCAL 2 EDIFICIO TRANSAT 07800 IBIZA TF. 971 31 31 81		ARQUITECTO JOSE MILLAN SOLSONA	
PLANO	AFECCIONES	SITUACION	POLICONO 30 PARCELA 67 ES CUBELLS SANT JOSEP DE SA TALAIA
			PROYECTO BÁSICO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DE PASARELAS DE MADERA
PLANO	3	PROMOTOR	CHRISTIAN JOHANNES GERARDUS ROETGERING



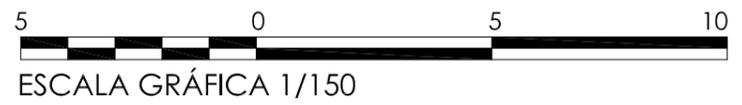
DETALLE. E: 1/50



La superficie ocupada por la pasarela es de 36m²

LEYENDA	
	Límite de deslinde del DPMT
	Vértices de deslinde
	Mapa Topográfico Balear 2008

CARACTERÍSTICAS DEL LEVANTAMIENTO	
Toma de datos de campo: Julio 2016	
Sistema de Coordenadas ETRS89 - Proyección UTM	
Referencia 'Xarxa de Geodesia Activa de les Illes Balears'	
Planimetría georreferenciada según Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio	



REF.	476	FECHA	02/2021
	ESCALA		1/150
ESTUDIO DE ARQUITECTURA CALLE JOAN DAIFA Nº 2 LOCAL 2 EDIFICIO TRANSAT 07800 IBIZA TF. 971 31 31 81	ARQUITECTO		JOSE MILLAN SOLSONA
	PROMOTOR		
PLANO	PLANTA Y SECCION		
4	PROYECTO BÁSICO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DE PASARELAS DE MADERA		
SITUACION		POLICONO 30 PARCELA 67 ES CUBELLS SANT JOSEP DE SA TALAIA	