



COL·LEGI OFICIAL DE PÈRITS I  
ENGINYERS TÈCNICS INDUSTRIALS  
ILLES BALEARS



www.coeti-balears.com

**MALLORCA**

Carrer dels Caputxins, núm. 3, 3er A  
Edifici Europa, 07002 - PALMA (Mallorca)  
Tel.: 971 711 557 / 971 713 687  
Fax: 971 719 313  
E-mail: [coetima@coeti-balears.com](mailto:coetima@coeti-balears.com)

**MENORCA**

Delegació  
Carrer Lluna, núm. 14, baixos  
07702 - MAÓ (Menorca)  
Tel.: 971 364 762 / Fax: 971 719 313  
E-mail: [coetime@coeti-balears.com](mailto:coetime@coeti-balears.com)

**EIVISSA I FORMENTERA**

Delegació  
Carrer Via Romana núm. 17 baixos  
07800 - EIVISSA (Eivissa)  
Tel.: 971 318 202 / Fax: 971 719 313  
E-mail: [coetief@coeti-balears.com](mailto:coetief@coeti-balears.com)

**Plantilla de Firmas Electrónicas / Plantilla de Signatures Electròniques**

**RESUMEN DE FIRMAS DEL DOCUMENTO**  
**RESUM DE SIGNATURES DEL DOCUMENT**

**COLEGIADO 1 / COL·LEGIAT 1**

**COLEGIADO 2 / COL·LEGIAT 2**

**COLEGIADO 3 / COL·LEGIAT 3**

**COLEGIO / COL·LEGI**

**OTROS / ALTRES**

**OTROS / ALTRES**

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales - comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.



Col·legi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.

Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220166-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





*DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO "RECÓ DEN XIC"*



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS**·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico

**Antonio Miguel Serra Planells**, Ingeniero técnico Industrial. Colegiado 1220 del COETIIB

Tel: 971318422 · Móvil: 680 56 92 78 · E-mail: [serraingenieros@gmail.com](mailto:serraingenieros@gmail.com)



Col·legi Oficial de Pèrits, Enginyers i Tècnics Industrials i Grads Tec. Industrials Balears  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220166-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMTE ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EXISTENTE UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO RECÓ D'EN XIC

PROMOTOR:	DAVID RIBAS ANGLADA 41453273M
	MARCOS RIBAS ANGLADA 41456069H
	SANTIAGO RIBAS ANGLADA 41451610K
	JUAN JOSÉ RIBAS ANGLADA 41451609C
ID· CASETA	Nº4
SITUACIÓN:	RECÓ D'EN XIC· PLAYA DE CALA COMTE (HITOS 430 Y 433)
LOCALIDAD:	SANT JOSEP DE SA TALAIA
T· M·:	SANT JOSEP DE SA TALAIA

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: [serraingenieros@gmail.com](mailto:serraingenieros@gmail.com)

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





**INDICE GENERAL**

<b>1</b>	<b>ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA SOLICITUD.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PETICIONARIO.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>NORMATIVA APLICABLE.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL.....</b>	<b>6</b>
4.1.	Descripción de la edificación y entorno.....	6
4.2.	Características constructivas y estructurales.....	9
<b>5</b>	<b>PROGRAMA DE ACTUACIONES.....</b>	<b>14</b>
5.1.	Directrices generales.....	14
5.2.	Actuaciones en paramentos verticales interiores.....	15
5.3.	Actuaciones en paramentos horizontales interiores.....	16
5.4.	Actuaciones en paramentos verticales exteriores.....	16
5.5.	Actuaciones en paramentos horizontales exteriores.....	17
5.6.	Actuaciones en portales.....	18
5.7.	Actuaciones en arriaderos.....	18
<b>6</b>	<b>RESUMEN DE OCUPACIONES Y ELEMENTOS A SOLICITAR.....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>RESPONSABILIDADES DEL PETICIONARIO.....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS.....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>ESTUDIO DE REPERCUSIONES AMBIENTALES.....</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.....</b>	<b>21</b>
<b>11</b>	<b>PRESUPUESTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES.....</b>	<b>22</b>
	<b>ANEXO 1· DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PUBLICADO POR LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE LAS ILLES BALEARS.....</b>	<b>23</b>
	<b>ANEXO 2· CRITERIOS PAISAJÍSTICOS Y CONSTRUCTIVOS APROBADOS POR LA COMISIÓN DE URBANISMO.....</b>	<b>24</b>
	<b>ANEXO 3· REPORTAJE FOTOGRÁFICO.....</b>	<b>25</b>

**PLANOS**

- 01· SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02· PLANTA DISTRIBUCION ESTADO ACTUAL
- 03· ALZADO Y SECCIONES
- 04· REFORMAS PROPUEST

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.





## 1 ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA SOLICITUD

El presente documento pretenderecopilar la documentación descriptiva y gráfica para solicitar la concesión administrativa de uso privativo de una caseta varadero existente en D.P.M.T., concretamente el tramo de costa denominado Recód'enXic, en la Playa de Cala Comte (T.M. de Sant Josep de SaTalaia, Eivissa), situado entre los hitos 430 y 433, durante un periodo de 25 años, así como determinar las medidas de adecuación necesarias para la adaptación a las características tipológicas de las casetas varadero tradicionales de Eivissa·

La caseta solicitada forma parte de un conjunto de casetas, que se encuentran yuxtapuestas y en paralelo· Dicho conjunto viene detallado en el documento adjuntado al expediente, denominado "Documentación gráfica y descriptiva para la solicitud de concesión administrativa de un conjunto de casetas varadero existentes en un tramo de costa denominado Racód'enXic"· La caseta objeto de la presente solicitud es la correspondiente al Identificativo, caseta nº4 indicada en dicho documento·

El presente documento pretende detallar y valorar los bienes objeto de la solicitud· Todos los documentos justificativos para la ocupación del dominio público vienen detallados en el documento anteriormente descrito·

### DATOS DEL EXPEDIENTE

Bienes a definir:	CASETA VARADERO
Tipo solicitud:	Concesión admin· para uso privativo del DPMT
ID caseta	4
Periodo ocupación solicitado:	25 años
Uso de los bienes:	Almacén de pequeñas embarcaciones de pesca
Superficie total de ocupación	31,52m <sup>2</sup>
Situación:	Recód'enXic Hitos 430 - 433
Término Municipal:	Sant Josep de SaTalaia
Provincia:	Illes Balears





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

## 2 PETICIONARIO

### DATOS DEL SOLICITANTE:

Nombre:	DAVID RIBAS ANGLADA MARCOS RIBAS ANGLADA SANTIAGO RIBAS ANGLADA JUAN JOSÉ RIBAS ANGLADA
N.I.F.:	41.453.273-M 41.456.069-H 41.451.610-K 41.451.609-C
Dirección notificación:	GESTORIA UNIDAD, Pasaje Sa Font den Llunanum 2
C.P.:	07840
POBLACIÓN:	SANTA EULARIA DES RIU
T.M.:	SANTA EUARIA DES RIU

## 3 NORMATIVA APLICABLE

Las actuaciones a las que hace referencia el presente documento, así como los usos que las motivan, se han desarrollado bajo las normativas y recomendaciones siguientes:

- Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de Julio), y su Reglamento (Real Decreto 876/2014).
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas
- Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas
- Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de espacios de relevancia ambiental (LECO)
- Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (2000/C 364/01)
- Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y las Libertades Fundamentales (CEDH).
- Sentencia 149/1991 (RTC 1991, 149)

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Col·legi Oficial de Perits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec· Industrials Balears  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78

Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios Profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios Profesionales comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

- Resolución del Parlamento Europeo, de 26 de Marzo de 2009, sobre el impacto de la urbanización extensiva en España en los derechos individuales de los ciudadanos europeos, el medio ambiente y la aplicación del Derecho comunitario, con fundamento en determinadas peticiones recibidas (2008/2248(INI))
- Artículos 33 y 47 de la Constitución Española
- A. de Marcos Fernández, “Derechos de costas en España”. Ed. La Ley, (Madrid 2010)



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

## 4 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

### 4.1· Descripción de la edificación y entorno

Se trata de una caseta varadero (Identificada como ID4) que forma parte de un conjunto de 8 casetas situadas en el tramo de costa denominado Racód'enXic, entre los hitos 430 y 433, justo al pie de un acantilado formado por roca arenisca·

*Fotograma 1 y 2· Vista general del conjunto de casetas situadas en Racód'enXic, y detalle de la caseta objeto de la presente solicitud*



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales· comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



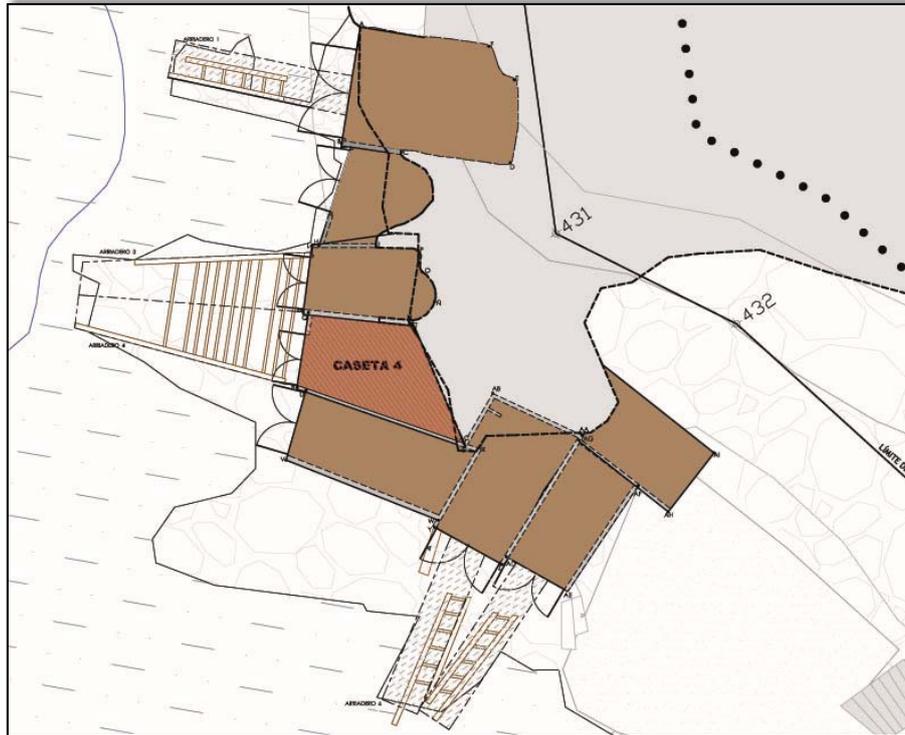
Colegi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears·  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78

Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





Forma una superficie construida de 19,54 m<sup>2</sup> y se compone de un recinto de planta rectangular con acceso por la fachada oeste mediante portal de madera rectangular y de anchura similar al ancho de cada recinto. La altura media interior de la caseta es de 2,10 m.

Buena parte de la construcción se proyecta excavada dentro del tramo acantilado del cual forma parte, formando una unidad integrada y coherente con el entorno paisajístico en el cual se ubica.

Las coordenadas U.T.M. correspondientes a los vértices de la caseta se definen a continuación:

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
Q	345751,43	4313971,18
R	345749,38	4313969,03
S	345753,42	4313963,39
T	345754,52	4313968,50

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

*Fotograma 3·Puntos de las coordenadas U·T·M· correspondientes a los vértices de la caseta*



*Fotograma 4· Vista frontal de la caseta varadero nº4*



*En el exterior de la caseta encontramos un arriadero con guías de madera que permite el remolque de la embarcación hasta el interior de la caseta, que sirve de refugio de la misma· La superficie de ocupación en planta del arriadero es de 11,98 m<sup>2</sup>*

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegiado Oficial de Peritos, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78

Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: [serraingenieros@gmail.com](mailto:serraingenieros@gmail.com)

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2



VISADO PROFESIONAL  
POR UNA SOCIEDAD MÁS SERENA



## 4.2· Características constructivas y estructurales

### 4.2.1· Cubierta

La cubierta está formada por forjado de madera a partir de vigas de madera dispuestas en sentido transversal, y entrevigado de tablero de madera, rematado en cubierta por una capa de hormigón visto de 5 cm· Las vigas apoyan directamente sobre los paramentos verticales, formados por muro de bloque de hormigón·

#### Fotograma 5 y 6· Detalles de la cubierta





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

#### 4.2.2· Paramentos verticales

Orientación fachada	Descripción de la tipología de paramento
Norte	Bloque de hormigón de 40x20x20 cm visto· El paramento sirve de medianera con la caseta colindante nº3
Sur	Bloque de hormigón de 40x20x20 cm visto· El paramento sirve de medianera con la caseta colindante nº5
Oeste	Mixto: Portal de entrada en estructura de madera y bloque de hormigón visto
Este	Propia roca excavada

Fotograma 7·Vista paramentos interior de la caseta



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78

Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com  
VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

*Fotograma 8·El portal de entrada presenta una estructura mixta de madera y  
bloque de hormigón visto*



#### 4.2.3· Carpintería

La caseta tiene su acceso en su vertiente oeste, formado por un portal de madera de 2,18 m de anchura. Está formado por dintel de madera y puerta del mismo material de dos hojas abatible hacia el exterior y realizada a partir de listones de madera. Toda la carpintería que se da al exterior de la caseta presenta el desgaste típico debido a la acción de los agentes marinos. No hay que olvidar que es un área donde tanto la influencia litoral como los agentes atmosféricos son activos. Son áreas donde los efectos del mar llegan a través de procesos de meteorización física (abrasión eólica, choques y golpeteo de partículas) y meteorización química (corrosión salina), dando lugar a un desgaste prematuro de todos los elementos que están en contacto con este ambiente. De igual manera las barras y bisagras metálicas existentes presentan un cierto grado de corrosión marina.

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Col·legi Oficial de Perit· Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec· Industrials Balears  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

*Fotograma 9· Detalle del estado actual del portal de entrada*



#### **4·2·4· Suelo**

*El suelo se encuentra nivelado por una losa de hormigón vista· El pavimento se encuentra en buen estado de conservación y su tonalidad cromática es similar a la roca que hay en el entorno·*

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales· comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegiado: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegiado Oficial de Peritos, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec· Industrials Balears  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2



VISADO PROFESIONAL  
POR UNA SOCIEDAD MÁS SEGURA



Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CAsETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

#### 4.2.5· Arriaderos

En el exterior de la caseta encontramos un arriadero con troncos de unos 10 cm como guías longitudinales que permite el remolque de la embarcación hasta el interior de la caseta, que sirve de refugio de la misma· El arriadero es compartido con la caseta colindante, identificada como ID5, por lo que se solicitará la ocupación correspondiente a la parte que corresponde a la caseta nº4, ocupando una superficie de 11,98 m<sup>2</sup>·

Fotograma 10·Estado actual del arriadero



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Col·legi Oficial de Perits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec· Industrials Balears.  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





## 5 PROGRAMA DE ACTUACIONES

### 5.1· Directrices generales

El objetivo es definir unas directrices generales para definir las características tipológicas genéricas de las casetas varadero, así como establecer aquellas actuaciones de adecuación que sean necesarias en cada caso para adaptar esta tipología a las casetas solicitadas. Estas directrices permitirán, partiendo del estado actual de las casetas y de los impactos negativos que presenten, definir unas actuaciones que permitan resaltar las casetas tradicionales e integrar el resto de casetas que no cumplan con la tipología adecuada, de forma que el resultado sean conjuntos de casetas armoniosos, integrados en el entorno y de aspecto tradicional. Las siguientes directrices han sido propuestas por la "Associació per a la defensa de les casetes varador d'Eivissa".

#### Directrices generales

- Se respetaran las partes tradicionales importantes
- Se utilizarán materiales tradicionales siempre que sea posible
- Se eliminarán aquellos elementos discordantes con el estilo tradicional
- En las casetas que sean de piedra se respetará la misma permitiéndose el rejuntado de las mismas.
- Se procurará que los cantos y esquinas sean redondeados
- Se respetarán accesos y uso común general del espacio público.

#### Materiales que podrán utilizarse y forma

##### Paredes:

- Madera
- Piedra, a ser posible, vista
- Enlucido con mortero a la cal coloreado con pigmentos minerales, resultando color similar al terreno de la costa donde se ubiquen.

##### Cubiertas:





- *Madera*
- *Materiales similares a los indicados para los sombrajos*
- *Tradicional de madera, tajel, cañas y arcilla como impermeabilizante*
- *Arcilla*
- *Forjado de hormigón (en su caso sobre el tradicional) enlucido con mortero a la cal coloreado con pigmentos minerales, resultando color similar al terreno de la costa donde se ubiquen·*
- *Las placas de fibrocemento, metal o plástico deberán quedar totalmente ocultas por materiales tradicionales·*

**Puertas:**

- *Serán rústicas de madera natural de pino o similar con barrotes o tablas verticales*
- *Herrajes de tipo tradicional*

**Railes o arriaderos:**

- *Madera*

**Suelos:**

- *Serán de tierra o piedra pudiendo también ser de hormigón con pigmentos minerales, resultando en este caso de color similar al terreno de la costa donde se ubiquen·*

**Muelles de atraque:**

- *Serán de hormigón ciclópeo con pigmentos minerales, resultando color similar al terreno de la costa donde se ubiquen·*

**Porchadas/sombrajos:**

- *Estructura de madera y sombrajos con cañas, “raspall” o materiales naturales similares*

## 5.2· Actuaciones en paramentos verticales interiores





Se encuentran dos tipos de paramentos· Unos de bloque de hormigón visto, y aquellos que forman la propia roca excavada·

Los paramentos de bloque de hormigón visto se deberán revestir mediante la aplicación de mortero de cemento (CEM III/A-SR puzolánico con plastificante en base látex) y árido a base de polvillo de piedra caliza, coloreado con pigmentos minerales resultando color similar al de la roca existente· El enfoscado se realizará en dos tongadas siempre y se colocará conjuntamente una malla con apresto de fibra de vidrio de 225 g/m<sup>2</sup> de refuerzo· La relación cemento/árido será de 1:3 y la relación agua/cemento no superará el máximo establecido en las normativas vigentes·

No se han observado grietas o discontinuidades en el paramento de roca por lo que no se consideran acciones correctoras sobre la misma·

### 5.3· Actuaciones en paramentos horizontales interiores

La cubierta, al ser de madera, se deberá asegurar el buen estado de las viguetas que transmiten el peso a los muros de carga· Para ello se tendrá que decapar y lijar toda la madera hasta descubrirla totalmente y darle tratamiento anti-xilófagos· Posteriormente se tendrá que hidratar la madera con aceite de teka y por último barnizarla con barniz incoloro especial resistente al ataque por sales·

Las piezas que se encuentren en mal estado, se deberán reponer por otras unidades siguiendo las siguientes operaciones:

- a) Eliminación de piezas en mal estado de conservación liberándolas de sus anclajes, cuñas, etc, considerando apeo de forjados y levantado de cobertura
- b) Nueva colocación de piezas sanas·

### 5.4· Actuaciones en paramentos verticales exteriores

En el muro de bloque de hormigón visto existente en la fachada oeste, correspondiente a la vertiente del portal de entrada, se deberá revestir



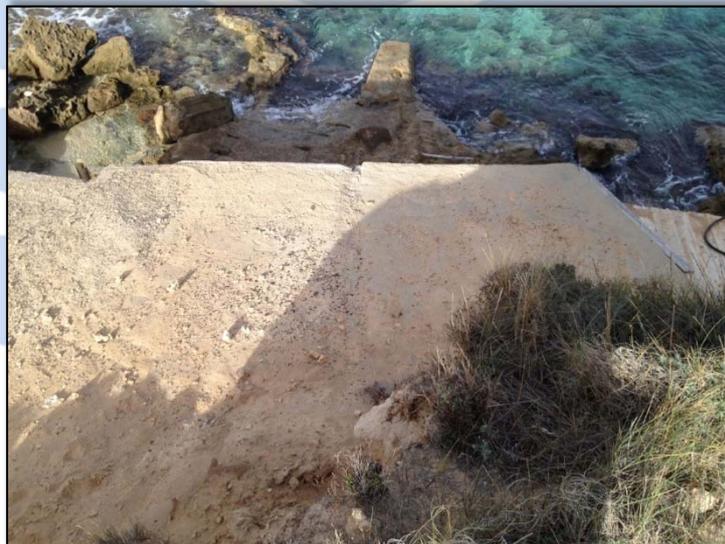


mediante la aplicación de mortero de cemento (CEM III/A-SR puzolánico con plastificante en base látex) y árido a base de polvillo de piedra caliza, coloreado con pigmentos minerales resultando color similar al de la roca existente. El enfoscado se realizará en dos tongadas siempre y se colocará conjuntamente una malla con apresto de fibra de vidrio de 225 g/m<sup>2</sup> de refuerzo. La relación cemento/árido será de 1:3 y la relación agua/cemento no superará el máximo establecido en las normativas vigentes. Finalmente el conjunto será finalizado con un chapado de piedra caliza ibicenca irregular de 5 cm de espesor en toda su superficie.

### 5.5. Actuaciones en paramentos horizontales exteriores

Para mitigar el impacto del acabado exterior de la cubierta, formado por una capa de hormigón visto, se pretende revestir la superficie de la misma con un entablado de madera de 10 mm de espesor totalmente colocado sobre rastreles. La madera será barnizada con barniz incoloro especial resistente al ataque por sales, y recibirá una imprimación con productos antihongos, antixilofagos y antipudrientes.

#### Fotograma 11. Vista de la cubierta. Estado actual





### 5.6. Actuaciones en portales

Dado el estado de desgaste de la madera debido a los agentes marinos, se procederá a decapar y lijar toda la madera hasta descubrirla totalmente y darle tratamiento anti-xilófagos. Posteriormente se tendrá que hidratar la madera con aceite de teka y por último barnizarla con barniz incoloro especial resistente al ataque por sales.

En lo elementos metálicos se procederá al desbaste manual para eliminación del óxido y pintado con pintura antioxidante especial para exteriores.

Las piezas que se encuentren en mal estado, se deberán reponer por otras unidades siguiendo las siguientes operaciones:

- a) Eliminación de piezas en mal estado de conservación liberándolas de sus anclajes, cuñas, etc.
- b) Nueva colocación de piezas sanas.

### 5.7. Actuaciones en arriaderos

No se contemplan actuaciones sobre los arriaderos ya que estos se encuentran en buen estado.

## 6 RESUMEN DE OCUPACIONES Y ELEMENTOS A SOLICITAR

### RESUMEN DE ELEMENTOS INCLUIDOS EN LA SOLICITUD DE CONSECIÓN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

DEPENDENCIA	ELEMENTOS A SOLICITAR	Ud	Nº Ud
CASETA VARADOR	Superficie construida edificio	m <sup>2</sup>	19,54
ZONA ARRIADERO	Superficie ocupación	m <sup>2</sup>	11,98
<b>TOTAL OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE</b>			<b>31,52 m<sup>2</sup></b>

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.





## 7 RESPONSABILIDADES DEL PETICIONARIO

En caso de resultar beneficiario de la concesión que se solicita, el peticionario se compromete a:

- La vigilancia diaria y permanente del área afectada·
- Limpieza periódica de toda la franja de litoral ocupada·
- La ejecución de las mejoras indicadas en el presente documento
- El uso adecuado de las instalaciones con respecto a lo indicado en el presente documento
- Avisar a las autoridades competentes de cualquier incidencia que surja·
- Disponer de un seguro de responsabilidad civil con cobertura por accidentes provocados directa o indirectamente por las instalaciones (heridas por caídas de elementos debido a inclemencias meterológicas, ventoleras, etc...).
- Cumplir con lo dispuesto en la Ley de Costas y en las normas generales y específicas para su desarrollo y aplicación·
- Aplicar las medidas protectoras y correctoras indicadas en el Estudio de Repercusiones Ambientales realizado al efecto del conjunto de casetas varadero de Recód'enXic y que forma parte del presente expediente, así como su Plan de Vigilancia Ambiental·
- Para los reconocimientos, el solicitante pone a la disposición de los vigilantes de Costas asignados en el Término Municipal y de los celadores municipales, el personal suficiente y adecuado, así como los medios materiales necesarios para comprobar la señalización en el terreno de los espacios de dominio público marítimo-terrestre que se autoricen a ocupar con las instalaciones indicadas, durante los días y horarios que aquellos soliciten·

Todo ello sería a cargo del peticionario en caso de resultarle adjudicada tal concesión·





## 8 CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

La presente memoria técnica cumple con lo establecido en la Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de Julio) y su Reglamento (Real Decreto 876/2014) y así se declara para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 97 del Reglamento que desarrolla la citada ley.

## 9 ESTUDIO DE REPERCUSIONES AMBIENTALES

La presente actuación no se encuentra incluido dentro de las actuaciones que están sometidas a la evaluación de impacto ambiental ordinaria o simplificada según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por otra parte, la actuación se encuentra afectada por espacios incluidos en la Red Natura 2.000. Concretamente se encuentra afectado por zona LIC ES5310104 "Costa de l'Oestd'Eivissa". Para dar cumplimiento al artículo 39 de en la Ley 5/2005 de 26 de mayo, para la conservación de espacios de relevancia ambiental (LECO), se adjunta al expediente un estudio de repercusiones ambientales. Dicho estudio determina que la valoración global del impacto presenta un valor de **COMPATIBLE**, debido principalmente a los siguientes factores, que de manera resumida, se exponen a continuación:

- Al ser una instalación existente y al no necesitar de obras de significancia, no habrá afección significativa a las comunidades bentónicas ni hábitats prioritarias.
- Las praderas de Posidonia oceánica no se verán afectadas por la existencia de las casetas, así como por la actividad que en ellas se realiza.





- *No se estima afección significativa a las comunidades bentónicas, columna de agua y dinámica litoral·*
- *Durante la fase de obra no se realizará ninguna operación de dragado·*
- *La afección socioeconómica tendrá un marcado carácter positivo, así como la afección sobre el patrimonio cultural y paisaje litoral·*

## 10 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

*El estudio económico-financiero pretende desarrollar la evolución previsible de la zona afectada, contemplando un beneficio estimativo, tal y como indica el Artículo 87 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas*

*Dado a que no existen elementos generadores de ingresos, ni se pretende obtener una prestación económica por la utilización de los bienes de dominio público que se detallan en el presente documento por parte del solicitante de la autorización, se considera innecesaria la realización de un estudio económico-financiero·*





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
 CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTE ENTRE  
 LOS HITOS 430 Y 433

## 11 PRESUPUESTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES

La valoración del inmueble así como de las mejoras previstas así como el desglose de cada partida presupuestaria se resume a continuación:

### CAPÍTULO RESUMEN

PRES	%		
<b>CASETA 4</b>			
01		PAVIMENTOS.....	3.084,98 29,14
02		PARAMENTOS HORIZONTALES .....	3.466,20 32,74
03		PARAMENTOS VERTICALES.....	1.285,66 12,14
04		PORTALES.....	1.294,82 12,23
05		ARRIADEROS .....	1.455,12 13,74
		<b>Total .....</b>	<b>10.586,78 100,00</b>

El presupuesto de las obras existentes asciende a DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (10.586,78 €)

EN EIVISSA, A ABRIL DE 2022

Firma:

Serra

ANTONIO MIGUEL SERRA PLANELLS  
 INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
 a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
 b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
 Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTE ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

**ANEXO 1·  
DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO  
TERRESTRE PUBLICADO POR LA DEMARCACIÓN DE COSTAS  
DE LAS ILLES BALEARS**

**Serra**

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

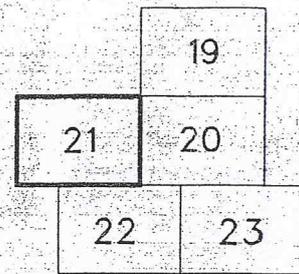
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2



## INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO 31.  
 ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE.  
 COORDENADAS U.T.M. EN LAS ESQUINAS DE LA HOJA.  
 VUELO FOTOGRAMETRICO REALIZADO EN 1991  
 POR LA DIRECCION GENERAL DE COSTAS.  
 TRIANGULACION PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO  
 REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL.  
 APOYO DE CAMPO REALIZADO EN 1991  
 POR EILA PROYECTOS S.A.  
 RESTITUCION Y DIBUJO REALIZADOS EN 1994  
 POR EILA PROYECTOS S.A.

## GRAFICO DE DISTRIBUCION DE HOJAS



## SIGNOS CONVENCIONALES PARTICULARES

- |   |   |
|---|---|
| <p>— LINEA DE AGUA</p> <p>○ — ○ LIMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO</p> <p>* — * — * LINEA DE RIBERA DE MAR</p> <p>..... LIMITE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO</p> <p>XXXXXXXXX LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION</p> <p>----- LIMITE DE LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY 22/1988</p> | <p>⊗ HITOS</p> <p>△ VERTICES RED GEODESICA</p> <p>△ VERTICES REPLANTEO</p> <p>⊙ 123/24 NUMERO DE CONCESIONES Y MUNICIPIO</p> <p>----- LIMITE ZONA URBANA-RUSTICA</p> <p>----- LIMITE PARCELAS COLINDANTES</p> |
|---|---|

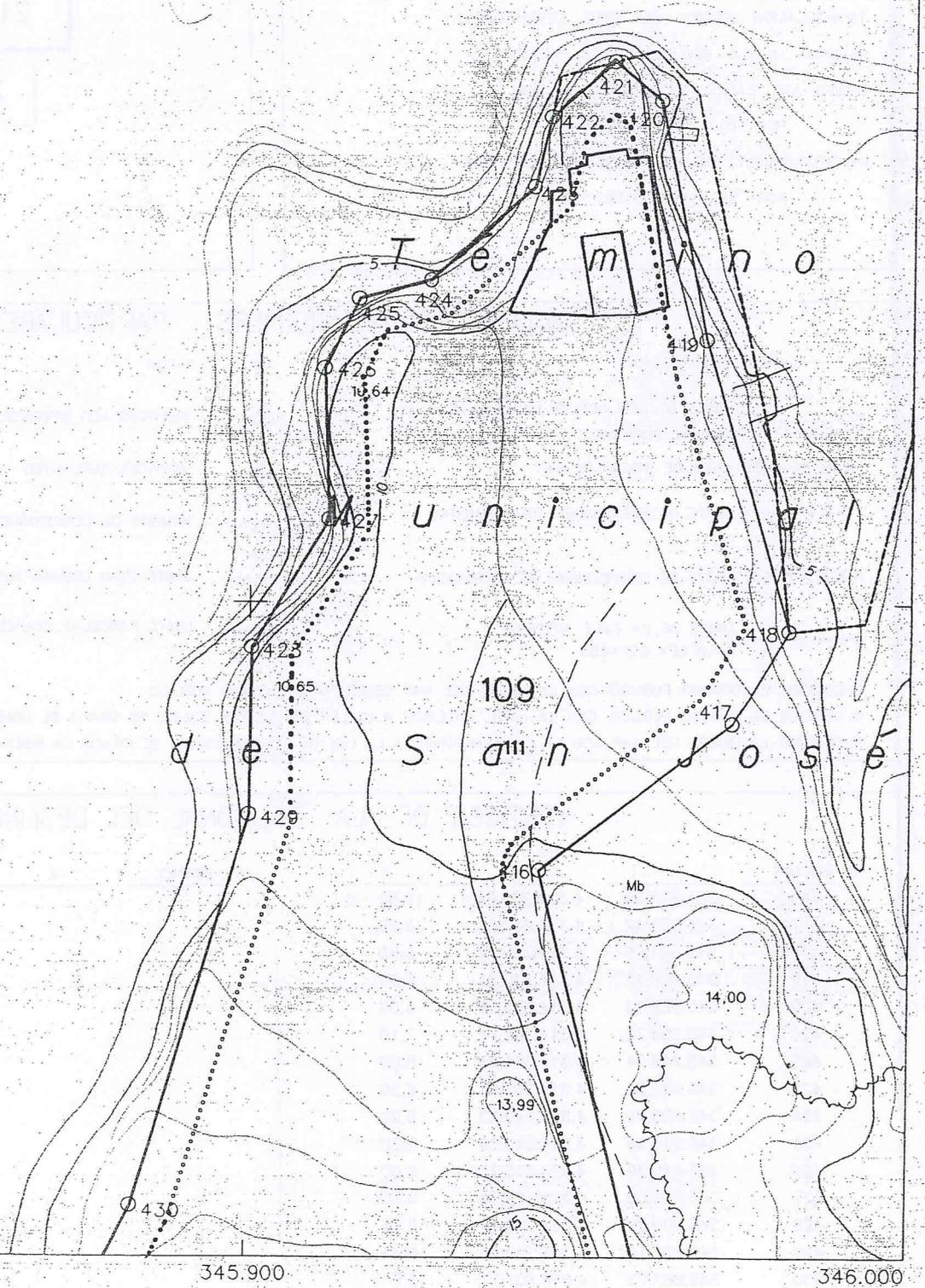
SI COINCIDE EL DOMINIO PUBLICO CON LA RIBERA DEL MAR SE GRAFIA EL DOMINIO PUBLICO  
 SI COINCIDE EL DOMINIO PUBLICO CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE COSTAS 22/88 SE GRAFIA EL DOMINIO PUBLICO  
 SI COINCIDE LA RIBERA DEL MAR CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE COSTAS 22/88 SE GRAFIA LA RIBERA DEL MAR

## VERTICES DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE

Nº VERTICE	X	Y	Z	Nº VERTICE	X	Y	Z
416	345.943,86	4.314.259,04	10,50				
417	345.973,42	4.314.281,61	8,25				
418	345.981,69	4.314.295,77	5,80				
419	345.969,12	4.314.340,31	6,80				
420	345.962,03	4.314.376,80	6,00				
421	345.954,72	4.314.382,78	7,10				
422	345.945,04	4.314.374,31	6,00				
423	345.942,50	4.314.363,61	6,50				
424	345.926,79	4.314.349,32	5,90				
425	345.915,98	4.314.346,38	5,80				
426	345.910,90	4.314.335,76	9,00				
427	345.911,69	4.314.312,68	6,90				
428	345.900,29	4.314.293,04	8,75				
429	345.900,10	4.314.267,50	10,05				
430	345.882,73	4.314.207,77	13,50				

# Cole Conta

D.P. +



## INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL FUSO 31.  
 ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE.  
 COORDENADAS U.T.M. EN LAS ESQUINAS DE LA HOJA.  
 VUELO FOTOGRAMETRICO REALIZADO EN 1991  
 POR LA DIRECCION GENERAL DE COSTAS.  
 TRIANGULACION PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO  
 REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL.  
 APOYO DE CAMPO REALIZADO EN 1991  
 POR EILA PROYECTOS S.A.  
 RESTITUCION Y DIBUJO REALIZADOS EN 1994  
 POR EILA PROYECTOS S.A.

## GRAFICO DE DISTRIBUCION DE HOJAS

21	20
22	23
24	25

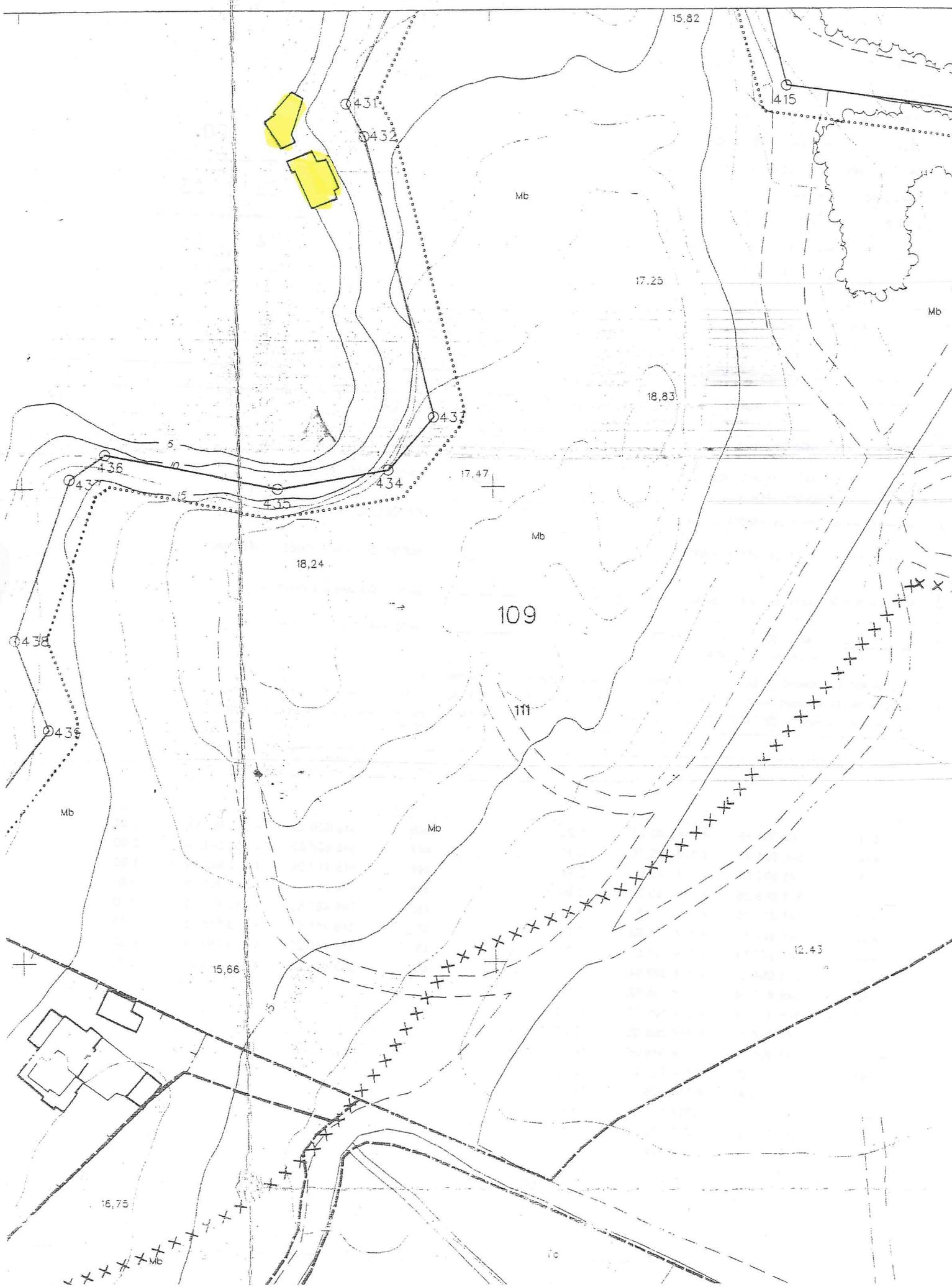
## SIGNOS CONVENCIONALES PARTICULARES

 LINEA DE AGUA	 HITOS
 LIMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO	 VERTICES RED GEODESICA
 LINEA DE RIBERA DE MAR	 VERTICES REPLANTEO
 LIMITE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO	 NUMERO DE CONCESIONES Y MUNICIPIO
 LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION	 LIMITE ZONA URBANA-RUSTICA
 LIMITE DE LA Z.M.T ANTERIOR A LA LEY 22/1.988	 LIMITE PARCELAS COLINDANTES

SI COINCIDE EL DOMINIO PUBLICO CON LA RIBERA DEL MAR SE GRAFIA EL DOMINIO PUBLICO  
 SI COINCIDE EL DOMINIO PUBLICO CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE COSTAS 22/88, SE GRAFIA EL DOMINIO PUBLICO  
 SI COINCIDE LA RIBERA DEL MAR CON LA Z.M.T ANTERIOR A LA LEY DE COSTAS 22/88, SE GRAFIA LA RIBERA DEL MAR

## VERTICES DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE

Nº VERTICE	X	Y	Z	Nº VERTICE	X	Y	Z
413	346.085,59	4.314.160,78	11,20	446	345.620,29	4.313.960,06	10,80
414	346.021,80	4.314.175,75	10,30	447	345.608,85	4.313.949,74	10,80
415	345.962,86	4.314.183,81	12,40	448	345.582,05	4.313.942,90	11,00
431	345.869,36	4.314.180,39	13,50	449	345.505,84	4.313.907,25	10,00
432	345.873,25	4.314.173,51	14,05	450	345.481,52	4.313.877,20	10,00
433	345.887,67	4.314.114,63	17,20	451	345.461,91	4.313.815,76	13,60
434	345.877,84	4.314.103,55	17,00	452	345.446,29	4.313.765,24	10,00
435	345.854,21	4.314.099,64	14,00	453	345.462,33	4.313.740,82	10,05
436	345.817,56	4.314.106,88	11,50				
437	345.810,04	4.314.101,77	14,30				
438	345.798,32	4.314.068,05	13,20				
439	345.805,40	4.314.049,05	14,20				
440	345.788,73	4.314.027,91	13,20				
441	345.774,44	4.314.028,19	11,00				
442	345.744,63	4.314.015,34	10,60				
443	345.723,85	4.314.002,00	10,50				
444	345.720,09	4.313.984,63	11,00				
445	345.712,53	4.313.971,44	12,50				





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTE ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

**ANEXO 2·  
DIRECTRICES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN E  
INTERVENCIÓN EN LAS CASETAS VARADERO DE LA  
COSTA DE EIVISSA**

Serra

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**

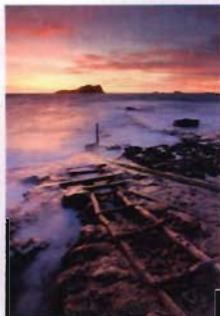


Colegi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





Associació per a la defensa de les casetes varador d'eivissa

## **DIRECTRICES GENERALES PARA LA PROTECCION E INVERVENCION EN LAS CASETAS VARADERO DE LA COSTA DE EIVISSA**

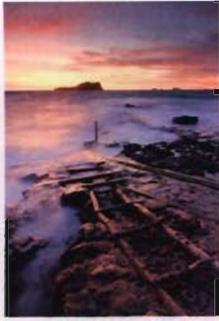
### **FUNDAMENTO**

Desde tiempos inmemoriales el contacto de la gente de Ibiza con el mar ha sido uno de los hechos más característicos en la formación de la cultura, el modus vivendi, la idiosincrasia y su forma de ser; gente abierta, respetuosa, trabajadora y por otra parte declaradamente defensora de sus ideales y patrimonios.

Es el vínculo de estas personas con el mar, lo que ha dado lugar a que con los años existan a lo largo de toda la costa ibicenca unas construcciones, en ocasiones rudimentarias y sencillas pero totalmente integradas en la naturaleza, que han servido desde el propio recuerdo de los hombres, para la guarda y custodia de pequeñas embarcaciones utilizadas para la pesca en las aguas del litoral ibicenco.

Desde siempre el paisaje costero insular ha estado identificado con estas construcciones, y la propia existencia de las mismas ha sido un hecho a defender y a proteger por quienes siendo pescadores usaban las mismas como elemento necesario para su propio sustento, pero también por quienes no siéndolo, veían reflejadas en las mismas un aspecto de su propia identificación cultural; cultura que es apreciada y respetada no solamente por los propios isleños sino por todas las personas que, bien como visitantes ocasionales, turistas, o residentes temporales han observado, respetado y admirado.

Ya existen informes en nuestra Administración Pública que recogen que en las Islas de Ibiza y Formentera, en diversos puntos de la costa baja se encuentra



## Associació per a la defensa de les casetes varador d'eivissa

muy frecuentemente una imagen muy característica y conocida, la de los arriadores o varaderos, con elementos de madera, y las casetas almacenes para guardar las pequeñas embarcaciones para ir a pescar. Normalmente estos elementos se encuentran agrupados. Son en general casetas destinadas a resguardar las embarcaciones de pesca tradicional de las inclemencias del tiempo y el mar cuando están fuera del agua.

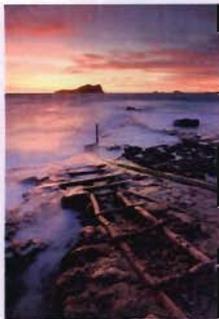
De manera genérica se afirma que son bienes sin una historia escrita. Constituyen el resultado de una larga tradición. El hecho de la gran inestabilidad del terreno donde se implantan y la originaria naturaleza constructiva muy simple de estos elementos significa que una misma caseta, con los años puede haber sido reparada e incluso reconstruida, infinitas veces, en el mismo punto exacto o con desplazamientos de algunos metros.

Su carácter de refugio improvisado hace que no existan documentos escritos del pasado.

Reconoce nuestro Consell Insular que las casetas integradas en el paraje natural, y forman unos elementos patrimoniales de una importancia indiscutible por diferentes motivos: una larga tradición de uso que se pierde en la memoria de los tiempos, una clara integración en el paisaje y también una construcción muy antigua en cuanto a técnicas constructivas y tipología de materiales.

Hay algunas casetas que a lo largo del tiempo han ido sufriendo reformas y mantenimiento no muy acordes con lo que es la tipología de los materiales tradicionales utilizados en las casetas varadero. Estas casetas han sido reparadas, hechas y rehechas tantas veces como ha sido necesario de manera un tanto improvisada y con unos acabados diferentes en muchos casos. Esto no se ha de entender como una deficiencia de conservación del bien sino como una cualidad intrínseca a su naturaleza y fruto de una tradición.

Dicha falta de mantenimiento de algunos de estos elementos tradicionales ha ocasionado que hoy en día se hallen en deplorable situación, lo que hace que



## Associació per a la defensa de les casetes varador d'eivissa

afeen el paisaje y no se ajusten a lo que hoy se entiende como integración en el entorno; si a ello añadimos la existencia y utilización en muchísimas ocasiones de materiales no tradicionales e incluso algunos de ellos considerados hoy contaminantes (utilizados para las cubiertas de las dichas casetas), hace que sea imprescindible la ejecución de obras para poder llevar a cabo la adecuación de las casetas a los principios de estética, seguridad e integración de las mismas.

### **NUMERO DE CASETAS VARADERO Y CATALOGOS MUNICIPALES**

En relación al número de casetas varadero se puede afirmar que solo en la Isla de Ibiza existen unas mil cuatrocientas, algunas de ellas incluidas en zonas catalogadas como Bienes de Interés Cultural, e incluidas también en los catálogos municipales elaborados.

### **DEFINICION DE CASETA VARADERO.**

Las casetas varadero y sus obras e instalaciones complementarias son construcciones que tienen por objeto y destino principal servir de guarda y custodia de pequeñas embarcaciones y sus complementos, de pequeño pero suficiente volumen y superficie, que están constituidas por una sola planta exterior, aunque también podrán estar total o parcialmente excavadas, pudiendo tener en su parte frontal, un cobertizo. Asimismo podrán disponer de una rampa para permitir el deslizamiento de la embarcación hasta el mar.

De forma contigua o incluso separada de forma aleatoria coexisten pequeños habitáculos destinados originariamente al resguardo nocturno de los pescadores, y de las mismas características que las casetas.

Coexisten junto con los varaderos tradicionales estructuras compuestas por sombrero y arriadero, y en ocasiones simples arriaderos, que cumplen la misma función que las casetas varadero pero sin estar completamente cerradas.



## **OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO**

El objetivo es definir unas directrices generales para la realización de actuaciones arquitectónicas de mantenimiento en las casetas varadero de Eivissa. Estas directrices permitirán, partiendo del estado actual de las casetas y de los impactos negativos que presenten, definir unas actuaciones que permitan resaltar las casetas tradicionales e integrar el resto de casetas más modernas, de forma que el resultado sean conjuntos de casetas armoniosos, integrados en el entorno y de aspecto tradicional.

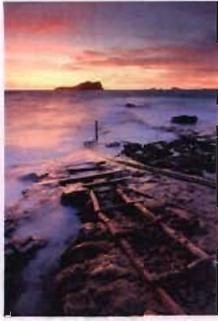
## **DIRECTRICES GENERALES**

- Se respetarán las partes tradicionales importantes.
- Se utilizarán materiales tradicionales siempre que sea posible.
- Se eliminarán de la vista aquellos elementos discordantes con el estilo tradicional como tubos de plástico, fibrocemento-uralita, carpinterías metálicas o de PVC o similar, materiales modernos vistos (bloques, ladrillos, etc), aplacados con apariencia artificial (cerámica o piedras no procedentes del entorno inmediato).
- En las casetas que sean de piedra se respetará la misma permitiéndose el rejuntado de las mismas.
- Se procurará que los cantos y esquinas sean redondeados.
- Se respetarán accesos y uso común general del espacio público.

## **MATERIALES QUE PODRAN UTILIZARSE Y FORMA**

### **Paredes:**

- Madera.
- Piedra, a ser posible, vista.



## Associació per a la defensa de les casetes varador d'eivissa

- Enlucido con mortero a la cal coloreado con pigmentos minerales, resultando color similar al terreno de la costa donde se ubiquen.

### **Cubiertas:**

- Madera.
- Materiales similares a los indicados para los sombrajos.
- Tradicional de madera, tajel, cañas y arcilla como impermeabilizante.
- Arcilla.
- Forjado de hormigón (en su caso sobre el tradicional) enlucido con mortero a la cal coloreado con pigmentos minerales, resultando color similar al terreno de la costa donde se ubiquen.
- Las placas de fibrocemento, metal o plástico deberán quedar totalmente ocultas por materiales tradicionales.

### **Puertas:**

- Serán rústicas de madera natural de pino o similar con barrotes o tablas verticales.
- Herrerajes de tipo tradicional.

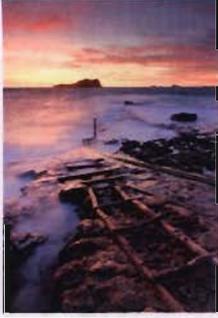
### **Railes o arriaderos:**

- Serán de madera.

### **Suelos:**

- Serán de tierra o piedras pudiendo también ser de hormigón con pigmentos minerales, resultando en este caso de color similar al terreno de la costa donde se ubiquen.

### **Muelles de atraque:**



## Associació per a la defensa de les casetes varador d'eivissa

- Serán de hormigón ciclópeo con pigmentos minerales, resultando color similar al terreno de la costa donde se ubiquen.

### Porchadas/sombrajos:

- Estructura de madera y sombrajos con cañas, "raspall" o materiales naturales similares.

En Ibiza, Octubre de dos mil catorce.

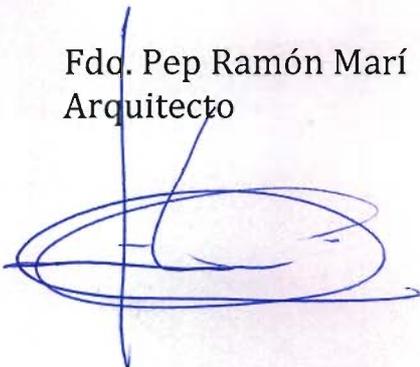


Fdo. Juan José Juan Ferrer  
Presidente Asociación



Fdo. Vicente Ribas Serra  
Abogado

Fdo. Pep Ramón Marí  
Arquitecto



Fdo. Javier Ripoll Guasch  
Ingeniero Industrial





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTE ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

**ANEXO 3·  
REPORTAJE FOTOGRÁFICO**



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: [serraingenieros@gmail.com](mailto:serraingenieros@gmail.com)

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

### FOTOGRAMA 1· VISTA GENERAL DEL CONJUNTO DE CASETAS



### FOTOGRAMA 2· VISTA FRONTAL DE LA CASETA N°4



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Col·legi Oficial de Perits, Enginyers Tècnics Industrials i Grups Tec· Industrials Balears  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2



VISADO PROFESIONAL  
POR UNA SOCIEDAD MÁS SEGURA



Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

#### FOTOGRAMA 4· VISTA INTERIOR DE LA CASETA Nº4



#### FOTOGRAMA 5· VISTA CUBIERTA INTERIOR CASETA Nº4



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegi Oficial de Perits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIBS - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2

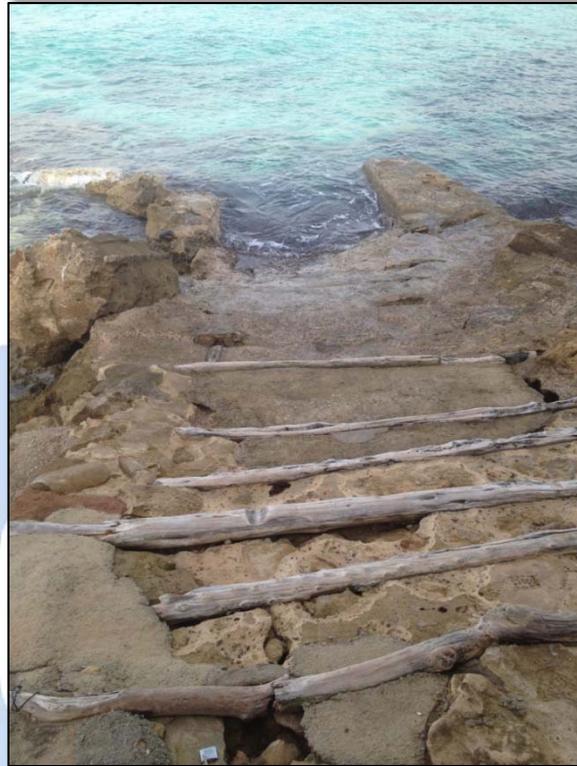




Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

FOTOGRAMA 6· ARRIADERO EXISTENTE



FOTOGRAMA 7· DETALLE REMATE DE CUBIERTA



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: [serraingenieros@gmail.com](mailto:serraingenieros@gmail.com)

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





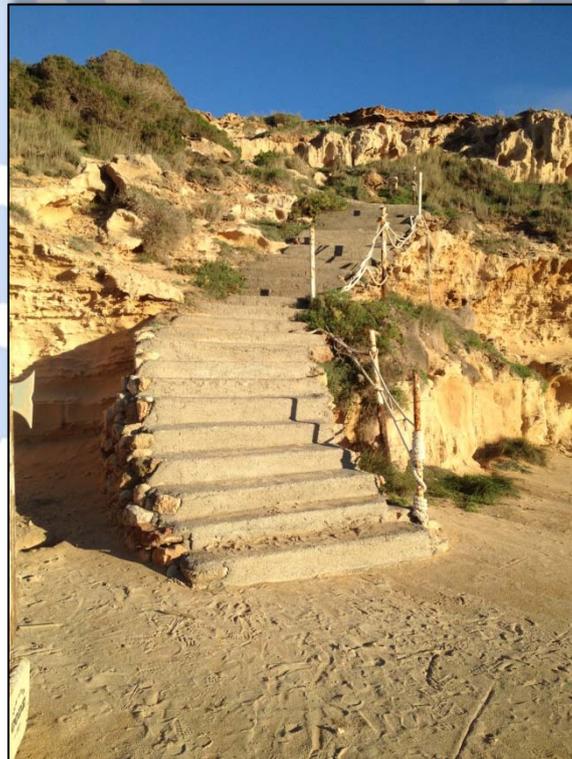
Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

FOTOGRAMA 8· VISTA SUPERIOR CASETA



FOTOGRAMA 9· ZONA DE ACCESO A LAS CASETAS



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Ciències Tècniques Industrials de les Illes Balears  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2

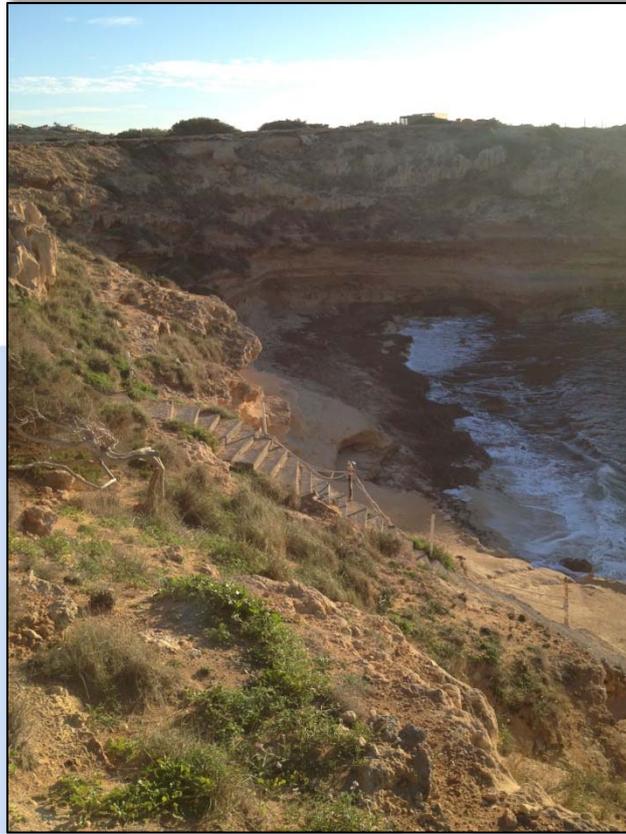




Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTÉ ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

### FOTOGRAMA 10· VISTA GENERAL RECÓ DEN XIC



# Serra

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



Colegi Oficial de Perits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: [serraingenieros@gmail.com](mailto:serraingenieros@gmail.com)

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2





Antonio Miguel Serra Planells· Ingeniero Técnico Industrial·

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA LA SOLICITUD DE CONSECIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA VARADERO EXISTENTE EN UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO PLAYA DE CALA COMPTE ENTRE  
LOS HITOS 430 Y 433

PLANOS



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
a)- La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
b)- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

**SERRA INGENIEROS·Servicios Integrales de la Ingeniería y del Asesoramiento Técnico**



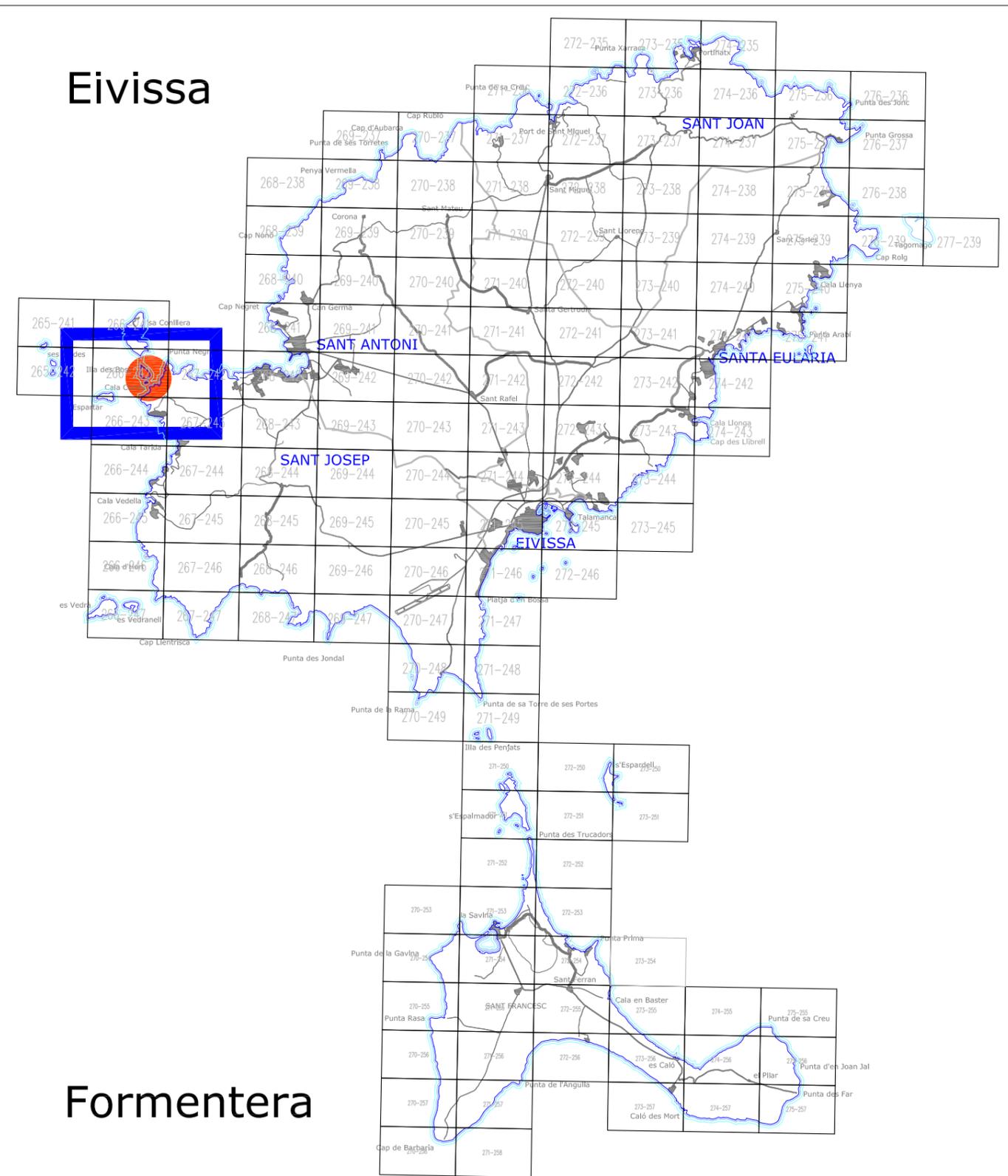
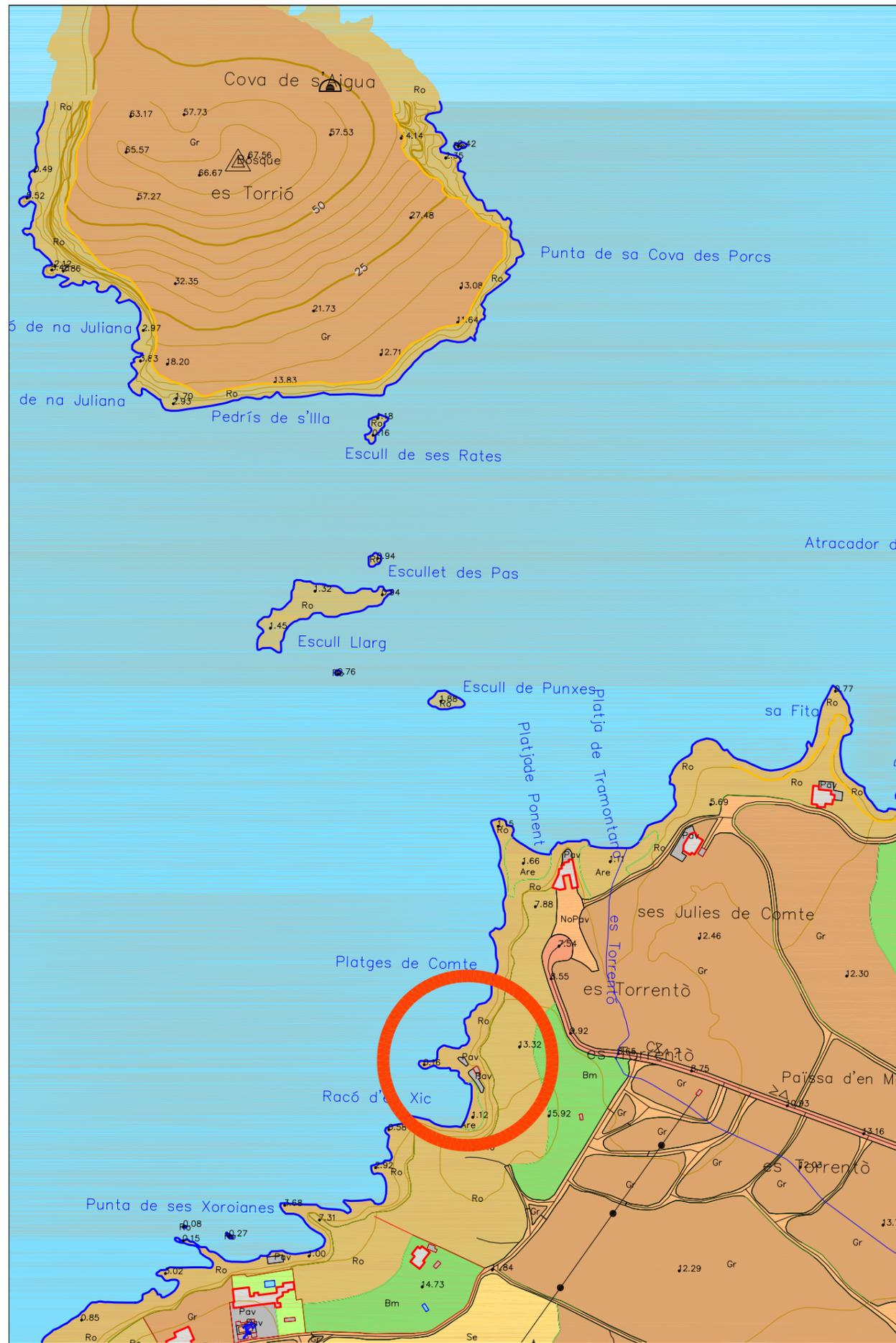
Colegi Oficial de Perits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Antonio Miguel Serra Planells, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado 1220 del COETIB - Tel: 971318422- Móvil: 680 56 92 78

Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
E-mail: serraingenieros@gmail.com

VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220168-00

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2



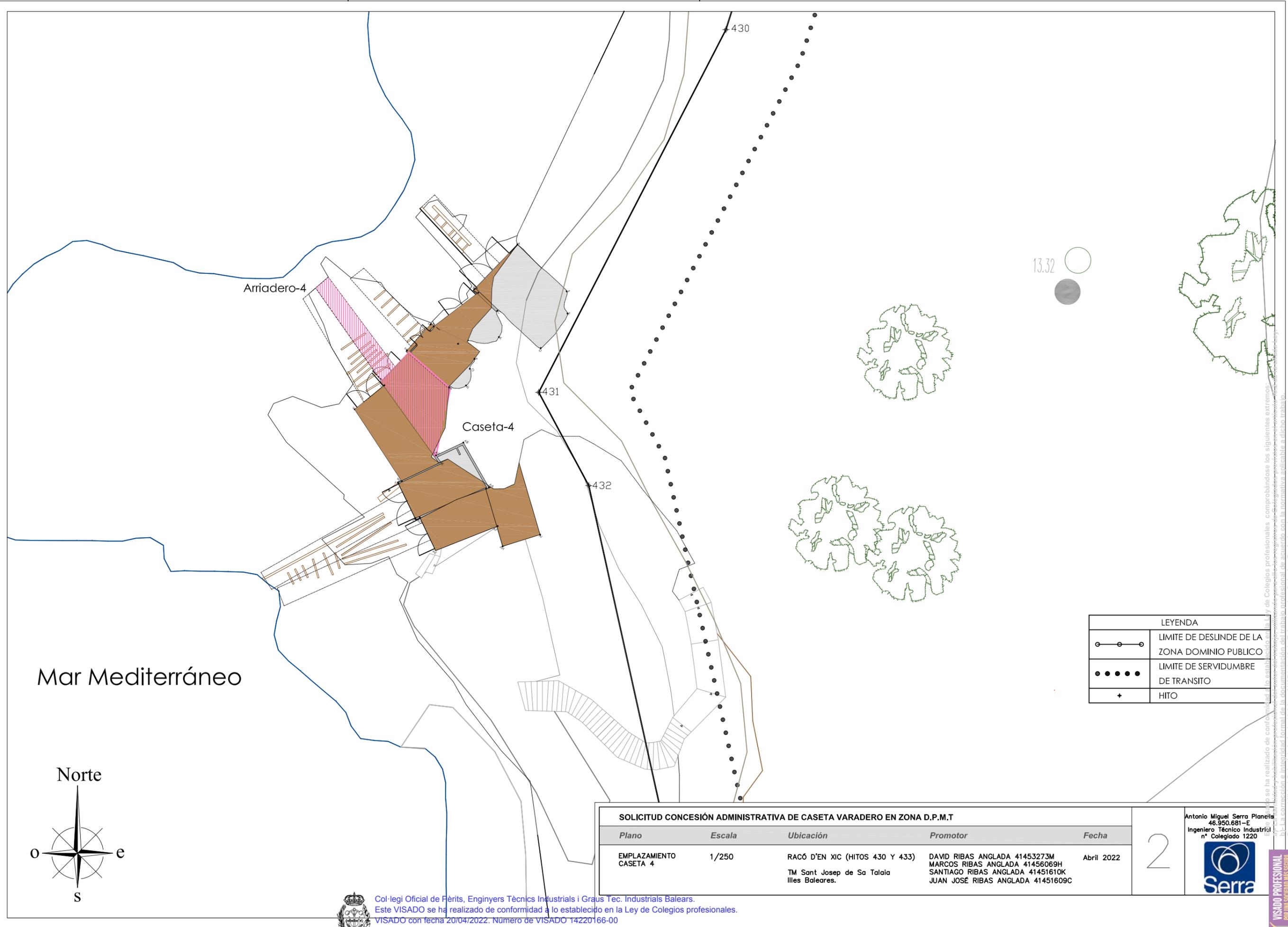


SITUACIÓN E: 1/250.000

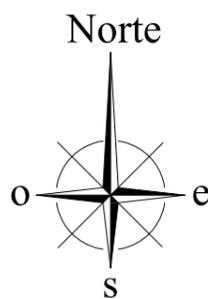
SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T				
Plano	Escala	Ubicación	Promotor	Fecha
SITUACION	1/250.000 1/5.000	RACÓ D'EN XIC Hitos 430 y 433 TM Sant Josep de Sa Talaia Illes Balears.	DAVID RIBAS ANGLADA 41453273M MARCOS RIBAS ANGLADA 41456069H SANTIAGO RIBAS ANGLADA 41451610K JUAN JOSÉ RIBAS ANGLADA 41451609C	Abril 2022

Antonio Miguel Serra Planells  
46.950.681-E  
Ingeniero Técnico Industrial  
nº Colegiado 1220

Este VISADO se ha realizado de conformidad con la Ley de Colegios profesionales comprobándose los siguientes extremos:  
 a) La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo.  
 b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
 Responsabilidad Colegiada: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.



Mar Mediterráneo



LEYENDA	
	LIMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DOMINIO PUBLICO
	LIMITE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO
	HITO

SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T				
Plano	Escala	Ubicación	Promotor	Fecha
EMPLAZAMIENTO CASETA 4	1/250	RACÓ D'EN XIC (HITOS 430 Y 433) TM Sant Josep de Sa Talaia Illes Balears.	DAVID RIBAS ANGLADA 41453273M MARCOS RIBAS ANGLADA 41456069H SANTIAGO RIBAS ANGLADA 41451610K JUAN JOSÉ RIBAS ANGLADA 41451609C	Abril 2022

2

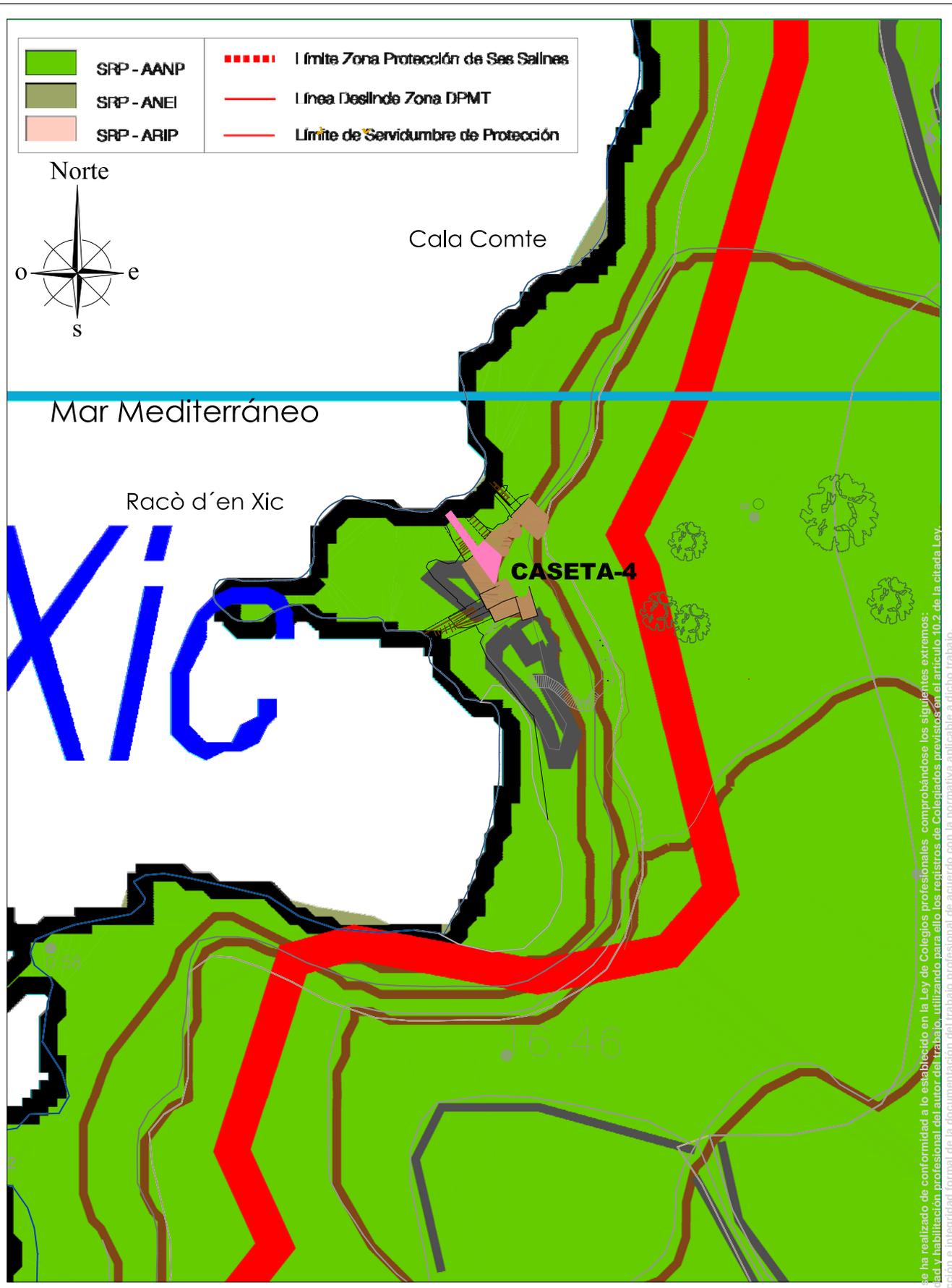
Antonio Miguel Serra Planells  
46.950.681-E  
Ingeniero Técnico Industrial  
nº Colegiado 1220



Col·legi Oficial de Perits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220166-00  
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2

Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales comprobándose los siguientes extremos:  
1. La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.





SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T					
Plano	Escala	Ubicación	Promotor	Fecha	
DELIMITACIÓN SOBRE PTI CASETA 4	1/1000	RACÓ D'EN XIC (HITOS 430 Y 433) TM Sant Josep de Sa Talaia Illes Balears.	DAVID RIBAS ANGLADA 41453273M MARCOS RIBAS ANGLADA 41456069H SANTIAGO RIBAS ANGLADA 41451610K JUAN JOSÉ RIBAS ANGLADA 41451609C	Abril 2022	

Antonio Miguel Serra Planells  
46.950.681-E  
Ingeniero Técnico Industrial  
nº Colegiado 1220

3.1



Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobándose los siguientes extremos:  
 a) Autenticidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados previstos en el artículo 10.2 de la citada Ley.  
 b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional, de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
 Responsabilidad Colegiada: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.





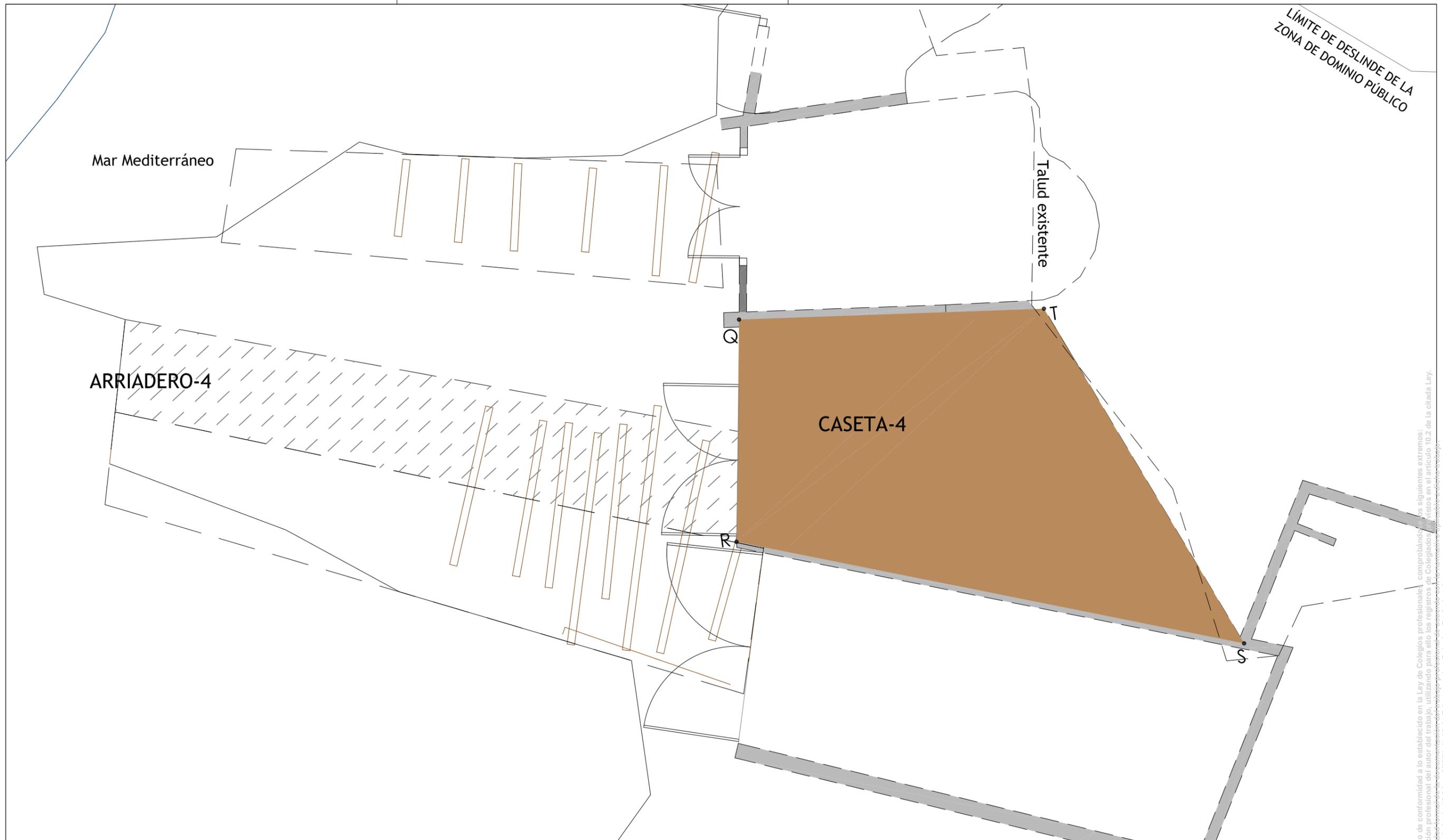
SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T					
Plano	Escala	Ubicación	Promotor	Fecha	
RED NATURA LIC CASETA 4	1/2000	RACÓ D'EN XIC (HITOS 430 Y 433) TM Sant Josep de Sa Talaia Illes Balears.	DAVID RIBAS ANGLADA 41453273M MARCOS RIBAS ANGLADA 41456069H SANTIAGO RIBAS ANGLADA 41451610K JUAN JOSÉ RIBAS ANGLADA 41451609C	Abril 2022	

3.2

Antonio Miguel Serra Planells  
 46.950.681-E  
 Ingeniero Técnico Industrial  
 n° Colegiado 1220



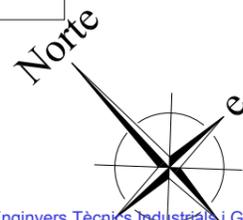

Este documento se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales, comprobando a los signatarios en sus extremos.  
 b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
 Responsabilidad Colegiada: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.



ID CASETA	SOLICITANTE	N.I.F.	Sup. Construída Caseta (m²)	Sup. Construída arriadero(m²)	Ocupación Total del DPMT(m²)
4	José Ribas Ribas	41.428.027-J	19,54	11,98	31,52

4	Q	345751.4326	4313971.1835
	R	345749.3768	4313969.0259
	S	345753.4239	4313963.3906
	T	345754.5242	4313968.5002

LEYENDA	
	LÍMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DOMINIO PÚBLICO
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO
	HITO
	ZONA EXCAVADA EN BOGA



SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T				
Plano	Escala	Ubicación	Promotor	Fecha
PLANTA DISTRIBUCIÓN ACTUAL CASETA 4	1/50	RACÓ D'EN XIC (HITOS 430 Y 433) TM Sant Josep de Sa Talaia Illes Balears.	DAVID RIBAS ANGLADA 41453273M MARCOS RIBAS ANGLADA 41456069H SANTIAGO RIBAS ANGLADA 41451610K JUAN JOSÉ RIBAS ANGLADA 41451609C	Abril 2022

4

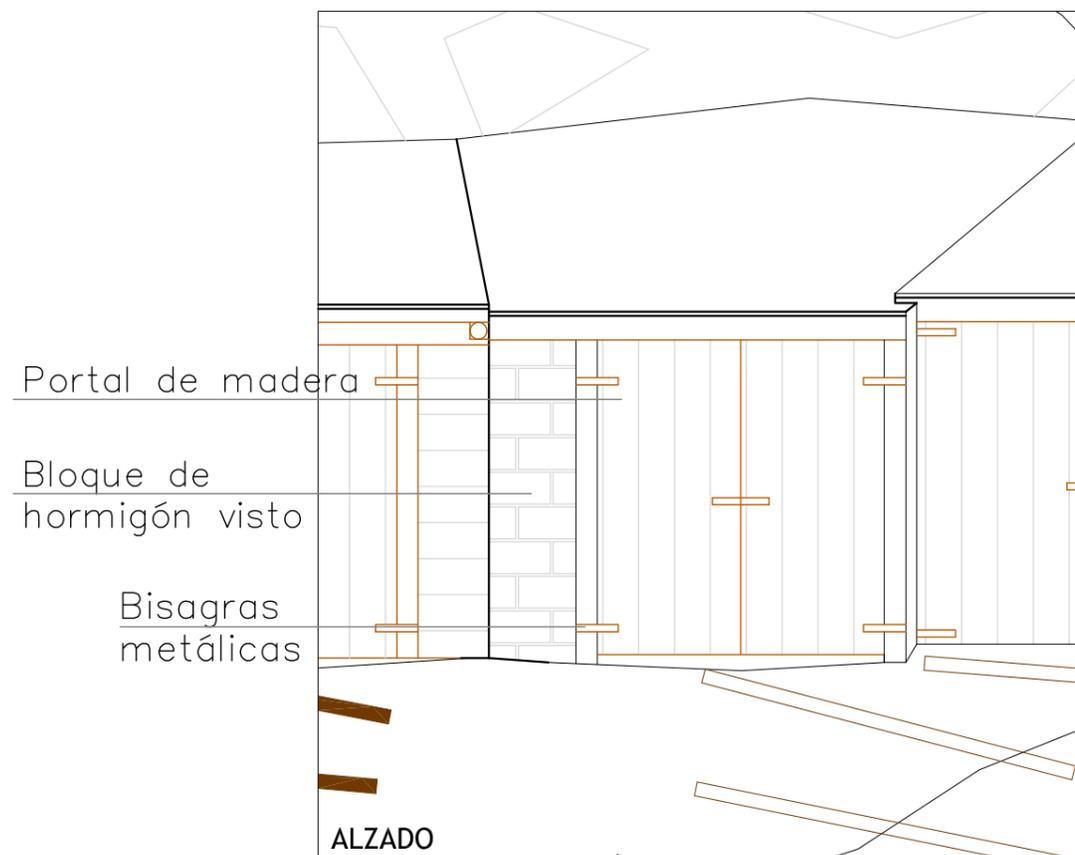
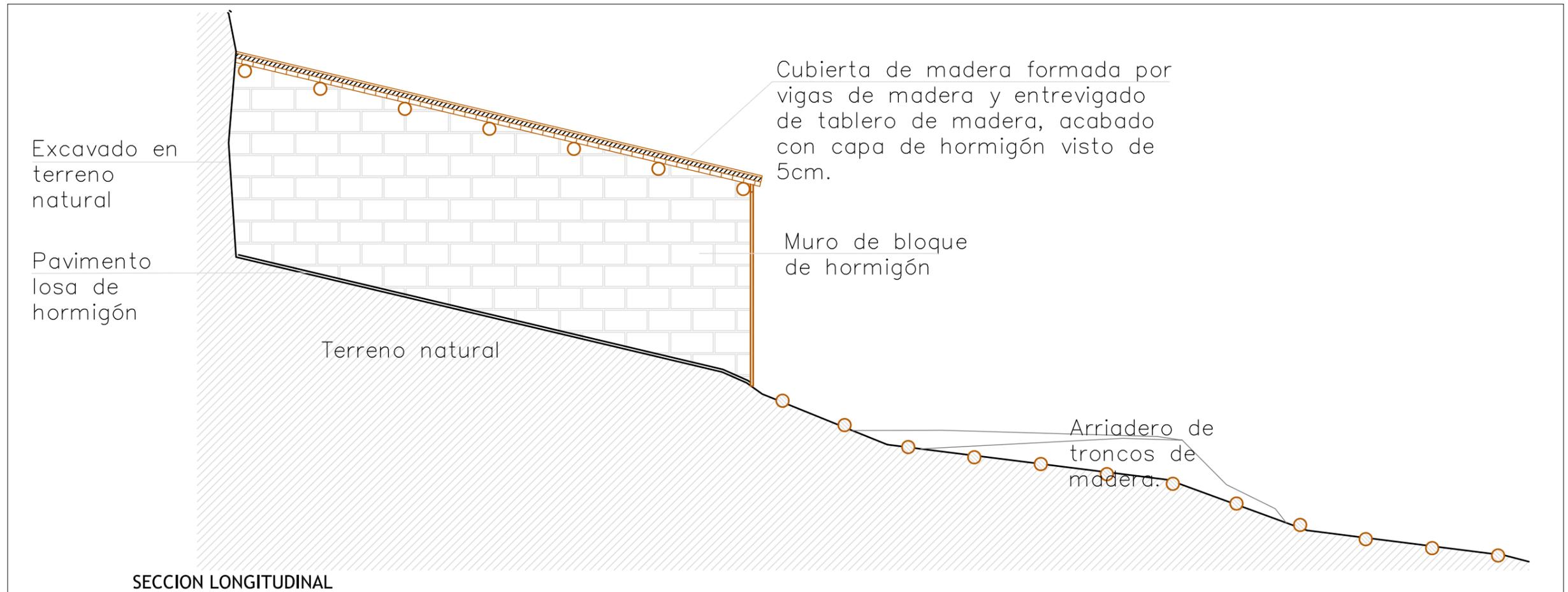
Antonio Miguel Serra Planells  
46.950.681-E  
Ingeniero Técnico Industrial  
nº Colegiado 1220



Col·legi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Este VISADO EN BOGA realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220166-00  
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2

Este estudio se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales comprobando las siguientes extremos: Autenticidad y habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de Colegiados. Vistos en el artículo 10.2 de la citada Ley. Responsabilidad Colegiado: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.





SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T				
Plano	Escala	Ubicación	Promotor	Fecha
SECCIÓN ALZADO CASETA 4	1/50	RACÓ D'EN XIC (HITOS 430 Y 433) TM Sant Josep de Sa Talaia Illes Balears.	DAVID RIBAS ANGLADA 41453273M MARCOS RIBAS ANGLADA 41456069H SANTIAGO RIBAS ANGLADA 41451610K JUAN JOSÉ RIBAS ANGLADA 41451609C	Abril 2022

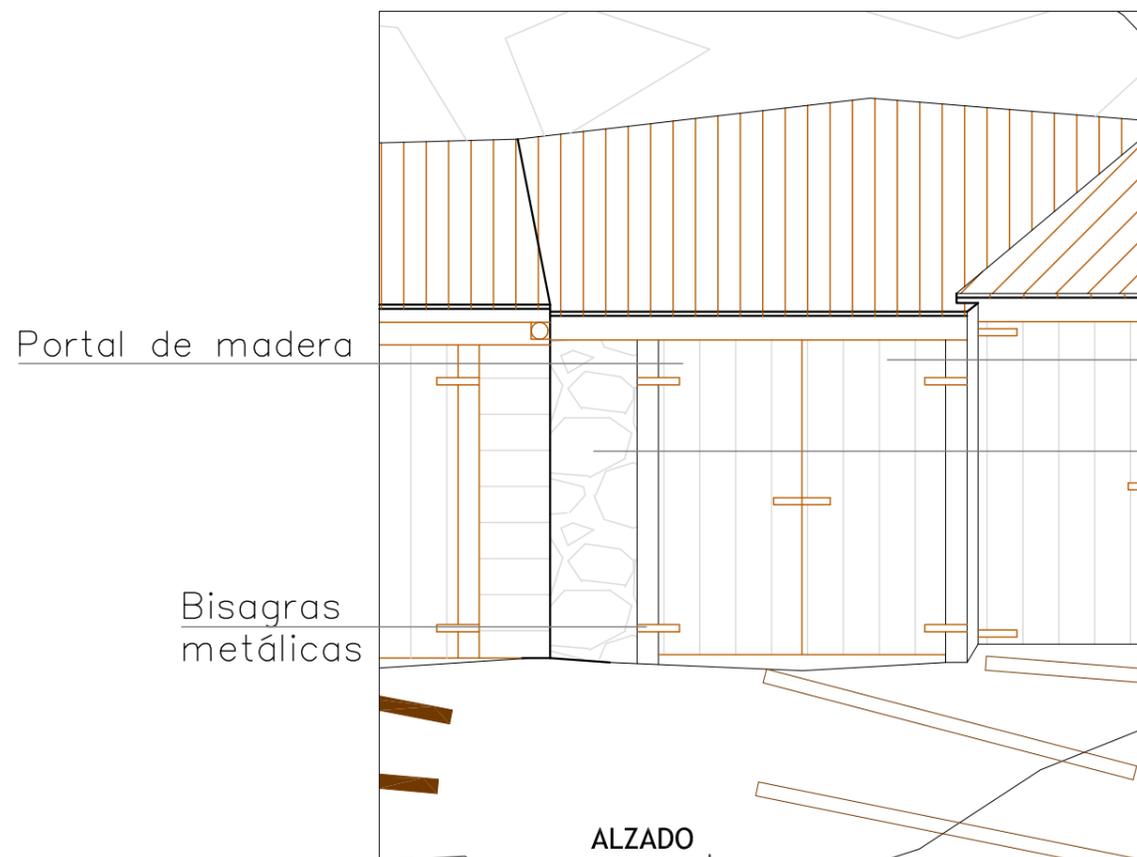
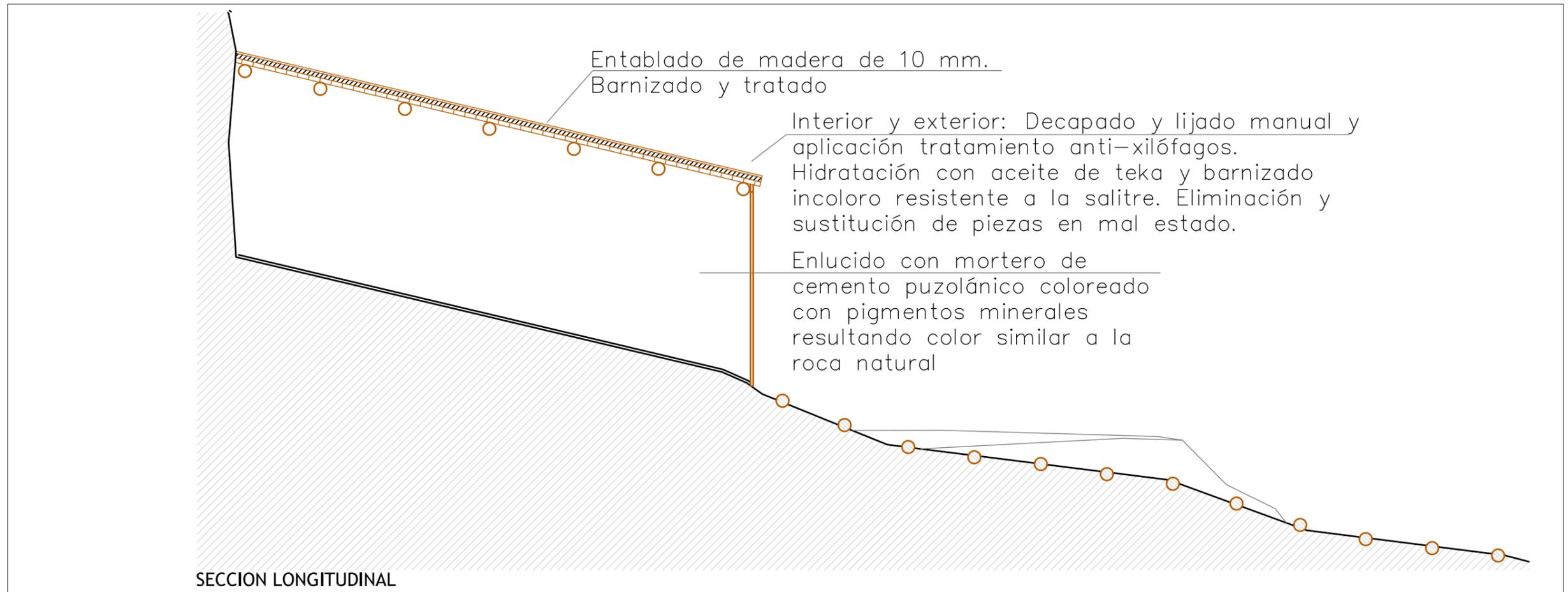
5

Antonio Miguel Serra Planells  
46.950.681-E  
Ingeniero Técnico Industrial  
nº Colegiado 1220



Col·legi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220166-00  
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales comprobándose los siguientes extremos:  
1.- La identidad del promotor con el titular del terreno.  
2.- La correcta inscripción en el Registro de la Propiedad del terreno.  
3.- La correcta inscripción en el Registro de la Propiedad del terreno.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.



Desbaste manual para eliminar óxido, y pintado con pintura antioxidante especial para exteriores.

Enlucido con mortero de cemento puzolánico y revestimiento con piedra caliza ibicenca de 5cm.

Proyecto de SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T				
Plano	Escala	Ubicación	Promotor	Fecha
ACTUACIONES PREVISTAS CASETA 4	1/50	RACÓ D'EN XIC (HITOS 430 Y 433) TM Sant Josep de Sa Talaia Illes Balears.	DAVID RIBAS ANGLADA 41453273M MARCOS RIBAS ANGLADA 41456069H SANTIAGO RIBAS ANGLADA 41451610K JUAN JOSÉ RIBAS ANGLADA 41451609C	Abril 2022

6

Antonio Miguel Serra Planells  
46.950.681-E  
Ingeniero Técnico Industrial  
nº Colegiado 1220



Col·legi Oficial de Pèrits, Enginyers Tècnics Industrials i Graus Tec. Industrials Balears.  
Este VISADO se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales.  
VISADO con fecha 20/04/2022. Número de VISADO 14220166-00  
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en <http://balearscolegioaws.e-visado.net/validacion.aspx> con CSV: POX49HV754TXYG2

Este visado se ha realizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Colegios profesionales comprobándose los siguientes extremos:  
1º La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable a dicho trabajo.  
Responsabilidad Colegial: Artículo 13.3 Ley 2/1974 de 13 de Febrero, sobre Colegios Profesionales.

VISADO PROFESIONAL  
POR UNA SOBERANÍA MÁS SEGURA