

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

PROMOTOR:	JOSE RIBAS RIBAS
N.I.F.:	41.428.027-J
ID. CASETA	Nº8
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

INDICE GENERAL

1	ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA SOLICITUD	3
2	PETICIONARIO	3
3	NORMATIVA APLICABLE.....	4
4	DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL	5
4.1.	Descripción de la edificación y entorno	5
4.2.	Características constructivas y estructurales	7
5	PROGRAMA DE ACTUACIONES	8
5.1.	Directrices generales	8
5.2.	Actuaciones en paramentos verticales interiores	9
5.3.	Actuaciones en paramentos horizontales interiores	10
5.4.	Actuaciones en paramentos verticales exteriores	10
5.5.	Actuaciones en paramentos horizontales exteriores	10
5.6.	Actuaciones en portales	11
5.7.	Actuaciones en arriaderos	11
6	RESUMEN DE OCUPACIONES Y ELEMENTOS A SOLICITAR	12
7	RESPONSABILIDADES DEL PETICIONARIO	12
8	CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS	12
9	ESTUDIO DE REPERCUSIONES AMBIENTALES.....	13
10	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.....	13
11	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES	14
	ANEXO 1. DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PUBLICADO POR LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE LAS ILLES BALEARS	15
	ANEXO 2. CRITERIOS PAISAJÍSTICOS Y CONSTRUCTIVOS APROBADOS POR LA COMISIÓN DE URBANISMO	16
	ANEXO 3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO	17

PLANOS

- 01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02. PLANTA DISTRIBUCION ESTADO ACTUAL
- 03. ALZADO Y SECCIONES
- 04. REFORMAS PROPUESTAS

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 Recó d'en Xic, 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 Racó d'en Xic"*. La caseta objeto de la presente solicitud es la correspondiente al Identificativo, caseta nº8 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	8
Periodo ocupación solicitado:	25 años
Uso de los bienes:	Almacén de pequeñas embarcaciones de pesca
Superficie total de ocupación	12,67m ²
Situación:	Recód'enXic Hitos 430 – 433
Término Municipal:	Sant Josep de SaTalaia
Provincia:	Illes Balears

2 PETICIONARIO

DATOS DEL SOLICITANTE:

Nombre:	JOSE RIBAS RIBAS
N.I.F.:	41.428.027-J
Dirección notificación:	GESTORIA UNIDAD, Pasaje Sa Font den Llunatum 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/OI]
- Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y las Libertades Fundamentales [CEDH].
- Sentencia 149/1991 (RTC 1991, 149)
- 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]

4 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

4.1. Descripción de la edificación y entorno

Se trata de una caseta varadero (Identificada como ID8) 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 Recód'enXic, y detalle de la caseta objeto de la presente solicitud*



Forma una superficie construida de 12,67 m² y se compone de un recinto de planta rectangular con acceso por la fachada este 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
AF	345758,04	4313958,20
AH	345758,42	4313956,70
AI	345761,22	4313957,57

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



4.2. Características constructivas y estructurales

4.2.1. Cubierta

La cubierta está formada chapa metálica grecada, viguetas de madera todo ello recubierto por cañizo.

Fotograma 5 y 6. Detalles de la cubierta



4.2.2. Paramentos verticales

Orientación fachada	Descripción de la tipología de paramento
Norte	Tableros de madera
Sur	Tableros de madera
Oeste	Tablero de madera
Este	Propia roca excavada

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.

4.2.4. Suelo

La caseta esta instalada sobre el terreno propiamente.

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 varadord’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 formados por tableros y postes de maderay el formado por bloques de hormigón visto de la pared de roca excavada.

Los paramentos de madera, se deberán 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. Cambiando las partes del paramento en mal estado por nuevas con el tratamiento y fijación adecuada.

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/m² de refuerzo. La relación cemento/árido será de 1:3 y la relación agua/cemento no superará el máximo establecido en las normativas vigentes.

5.3. Actuaciones en paramentos horizontales interiores

La cubierta, formada por viga de madera, y cubierta por chapa metálica, la cual es fijada a la estructura de madera con listones de madera en su parte superior mediante tornillos.

La cubierta, al ser de chapa metálica y madera, se deberá asegurar el buen estado de las diferentes partes que la componen, así como las viguetas que transmiten el peso al muro de carga y estructura de madera. 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

Los paramentos verticales exteriores formados de madera, se deberán 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.

5.5. Actuaciones en paramentos horizontales exteriores

La cubierta, formada por viga de madera, y cubierta por chapa metálica, la cual es fijada a la estructura de madera con listones de madera en su parte superior mediante tornillos.

La cubierta, al ser de chapa metálica y madera, se deberá asegurar el buen estado de las diferentes partes que la componen, así como las viguetas que transmiten el peso al muro de carga y estructura de madera. Para ello se tendrá que decapar y lijar toda la madera hasta

descubrir la 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.

Para mitigar el impacto de la cubierta, 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 y posteriormente revestir con una capa de hormigón, con el fin de conseguir la robustez necesaria contra impactos imprevistos.

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 los 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 CONCESIÓN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

DEPENDENCIA	ELEMENTOS A SOLICITAR	Ud	Nº Ud
CASETA VARADOR	Superficie construida edificio	m ²	12,67
TOTAL OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE			12,67 m²

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 meteorológicas, 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

El presente proyecto 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

El presente proyecto no se encuentra incluido dentro de los proyectos que están sometidos a la evaluación de impacto ambiental ordinaria o simplificada según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por otra parte el proyecto se encuentra afectado por espacios incluidos en la *Red Natura 2.000*. Concretamente se encuentra afectado por zona *LIC ES5310104 "Costa de l'Oest d'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.

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.

C02	PARAMENTOS HORIZONTALES	2.286,98	37,67
C03	PARAMENTOS VERTICALES	1.034,31	17,04
C04	PORTALES.....	1.294,82	21,33
C05	ARRIADEROS	1.455,12	23,97
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			6.071,23
13,00 % Gastos generales		789,26	
6,00 % Beneficio industrial.....		364,27	
SUMA DE G.G. y B.I.			1.153,53
16,00 % I.V.A.....			1.155,96
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA			8.380,72
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL			8.380,72

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS con
SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

, a 20 de mayo de 2015.

EN EIVISSA, A MARZO DE 2.015
SOLICITANTE

JOSE RIBAS RIBAS

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C02 PARAMENTOS HORIZONTALES									
D05DE111	M2 F. V. MAD. Y TAB. MAD. HIDRO.19 mm. M2. Forjado unidireccional formado por viguetas de madera de pino del país de 17x20 cm, tablero hidrófugo de 19 mm. y capa de compresión de 5 cm. de hormigón, totalmente terminado. (Luces hasta 4 m.). Incluye reposición de madera en cubierta o estructura siguiendo las operaciones: a)eliminación de piezas en mal estado de conservación liberándolas de sus anclajes, cuñas, ...etc; b) nueva colocación de piezas sanas todo ello considerandor apeo de forjados, y levantado de cobertura. Superficie	12,67				12,67	12,67	149,15	1.889,73
D40TM030	M2 TRATAM. PREVENTIVO ANTIFÚNGUICO, ANTIXILÓFAGOS Y ANTIPUDRIENTE M2. Tratamiento curativo preventivo superficial de madera con productos antihongos, antixilófagos y antipudrientes mediante doble tratamiento aplicado con pulverización con botellas de gas de baja presión, previa preparación de superficies, con dos manos de tratamiento, tomándose todas las medidas de seguridad e higiene en el trabajo. Superficie	19,54				19,54	19,54	20,33	397,25
TOTAL CAPÍTULO C02 PARAMENTOS HORIZONTALES.....									2.286,98

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C03 PARAMENTOS VERTICALES									
D18DN005	M2 CHAPADO CALIZA IRREGULAR 8/10								
	M2. Chapado de piedra caliza irregular de 8/10 cm. de espesor, recibido con mortero de cemento y arena de río M 10 según UNE-EN 998-2, i/rejuntado, limpieza y p.p. de costes indirectos, s/NTE-RPC-8.								
	Fachada oeste	1	4,42		2,20	9,72			
							9,72	106,41	1.034,31
	TOTAL CAPÍTULO C03 PARAMENTOS VERTICALES.....								1.034,31

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C04 PORTALES									
D20AD011	M2 PORTAL ENTRADA ESTRUCT. MADERA								
	M2. Portal de entrada de la caseta de dos hojas formada por tablero de madera, de medidas 3.740 x 2.270 x 45 mm. Precerco en madera de pino de 90x35 mm, cerco visto de 90x30 mm para pintar o lacar y tapajuntas de 70x10 rechapado igualmente. Con 4 bisagras de hierro latonado. El portal incluye pórtico de madera formado por dos pilares de madera de diámetro 20 cm así como dinteles del mismo material. Totalmente montada, incluso en p.p. de medios auxiliares. Incluye reposición de los tableros que se encuentren en mal estado siguiendo el siguiente procedimiento: a)eliminación de piezas en mal estado de conservación liberándolas de sus anclajes, cuñas, ...etc; b) nueva colocación de piezas sanas.								
	Superficie portal	1	2,40		2,30	5,52	5,52	214,24	1.182,60
D40TM030	M2 TRATAM. PREVENTIVO ANTIFÚNGICO, ANTIXILÓFAGOS Y ANTIPUDRIENTE								
	M2. Tratamiento curativo preventivo superficial de madera con productos antihongos, antixilófagos y antipudrientes mediante doble tratamiento aplicado con pulverización con botellas de gas de baja presión, previa preparación de superficies, con dos manos de tratamiento, tomándose todas las medidas de seguridad e higiene en el trabajo.								
	Superficie portal	1	2,40		2,30	5,52	5,52	20,33	112,22
TOTAL CAPÍTULO C04 PORTALES									1.294,82

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

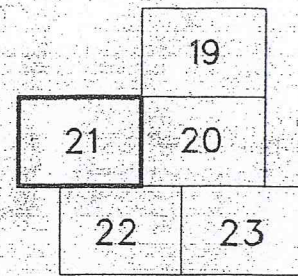
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C05 ARRIADEROS									
D05001	ml Arriadero con guías de madera i/elementos unión								
	<p>MI. Arriadero con guías de madera de pino de 20 cm de diámetro, i/tratamiento fungicida, cortes, en-</p> <p>talladuras para su correcto acoplamiento, i/tirantes de madera, colocado, centrado y aplomado del</p> <p>mismo. Incluye reposición de las guías destruidas siguiendo las operaciones: a)eliminación de pie-</p> <p>zas en mal estado de conservación liberándolas de sus anclajes, cuñas, ...etc; b) nueva colocación</p> <p>de piezas sanas</p>								
	Longitud arriadero	9				9,00			
							9,00	161,68	1.455,12
	TOTAL CAPÍTULO C05 ARRIADEROS.....								1.455,12
	TOTAL.....								6.071,23

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

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

	LÍNEA DE AGUA		HITOS
	LÍMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO		VERTICES RED GEODÉSICA
	LÍNEA DE RIBERA DE MAR		VERTICES REPLANTEO
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO		NUMERO DE CONCESIONES Y MUNICIPIO
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION		LÍMITE ZONA URBANA-RUSTICA
	LÍMITE DE LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY 22/1988		LÍMITE PARCELAS COLINDANTES

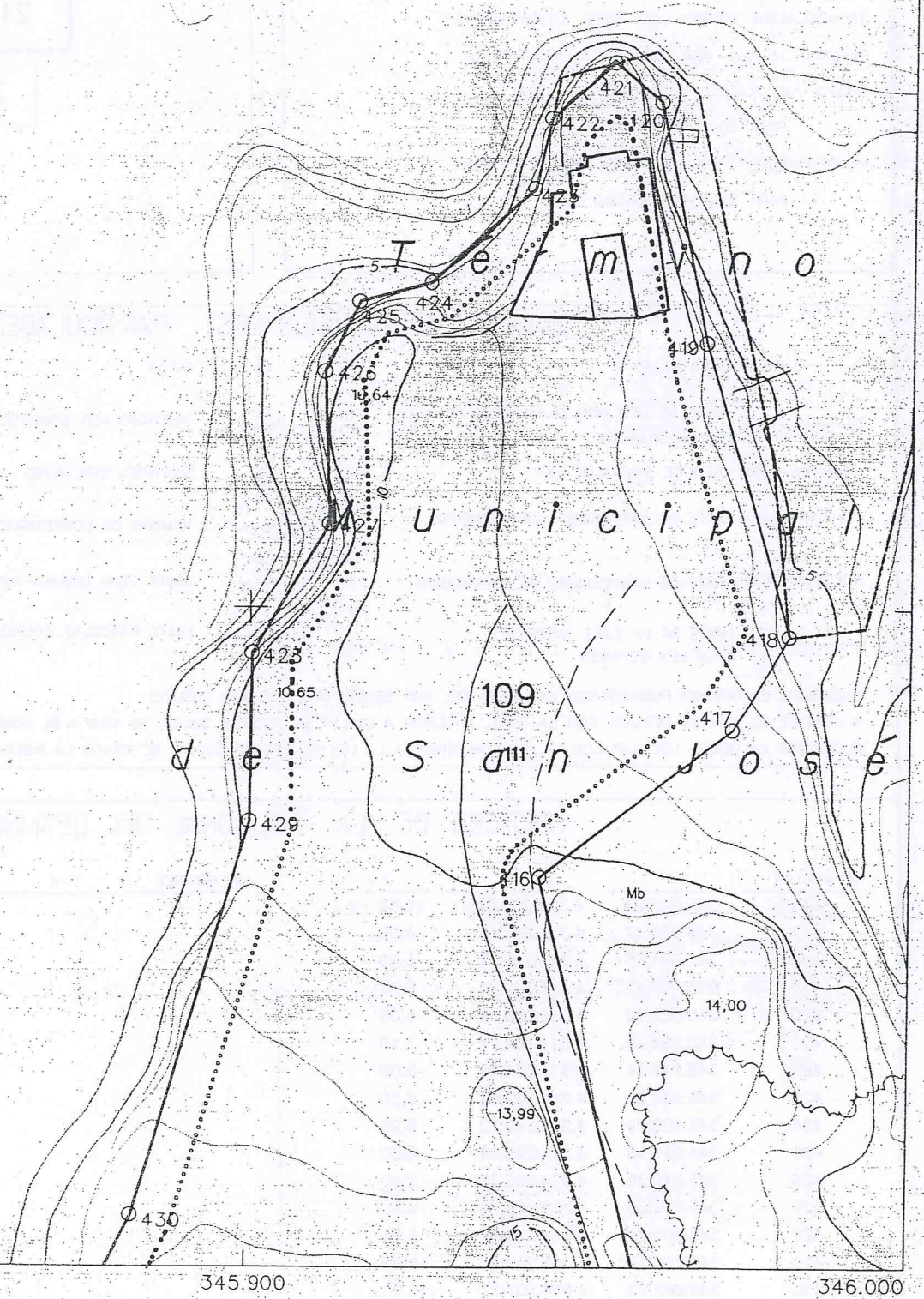
SI COINCIDE EL DOMINIO PÚBLICO CON LA RIBERA DEL MAR SE GRAFIA EL DOMINIO PÚBLICO
 SI COINCIDE EL DOMINIO PÚBLICO CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE COSTAS 22/88, SE GRAFIA EL DOMINIO PÚBLICO
 SI COINCIDE LA RIBERA DEL MAR CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE COSTAS 22/88, SE GRAFIA LA RIBERA DEL MAR

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, 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

21	20
22	23
24	25

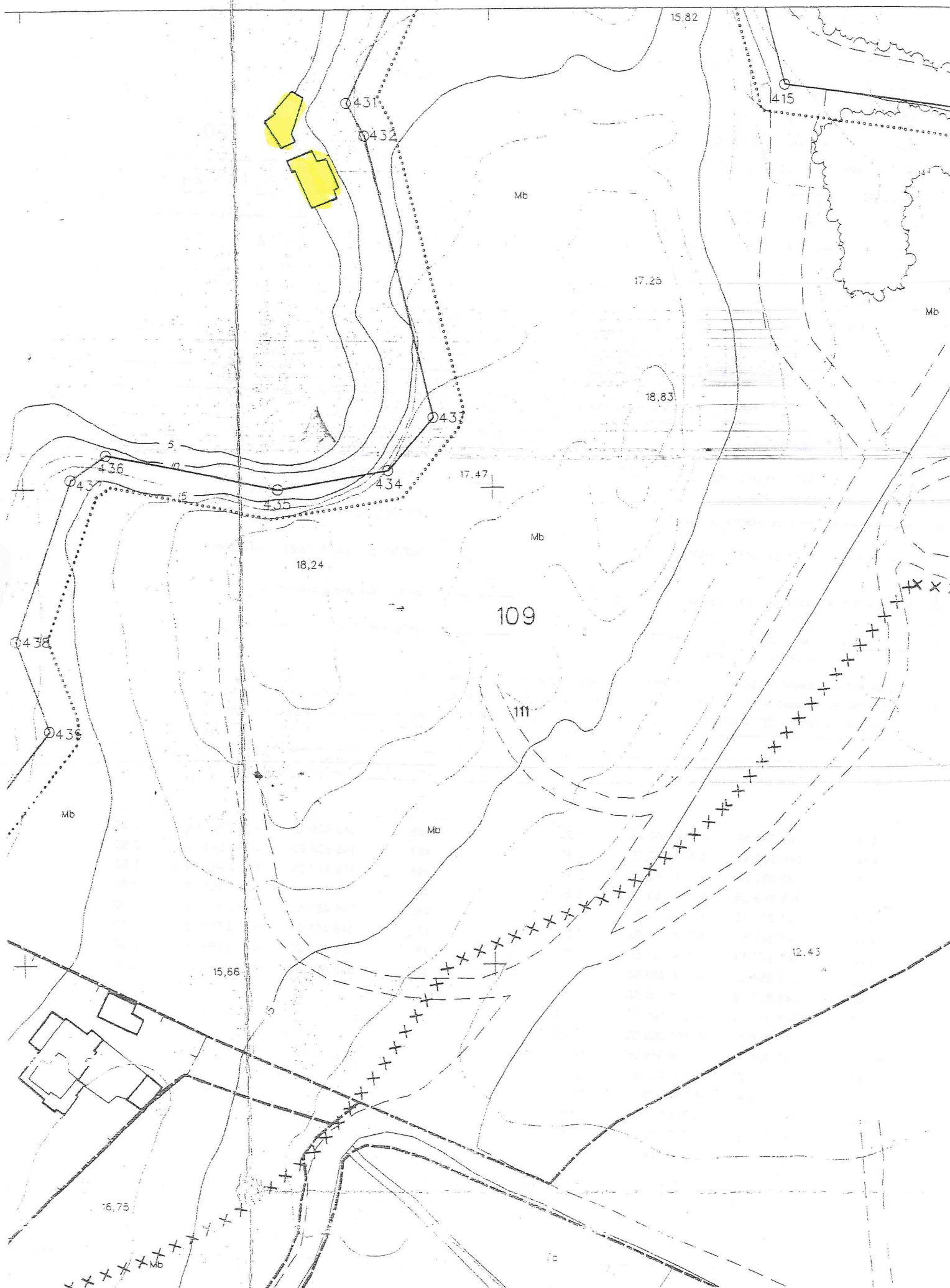
SIGNOS CONVENCIONALES PARTICULARES

	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 22/1988		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				



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



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

DIRECTRICES GENERALES PARA LA PROTECCION E INTERVENCION 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.



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

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.

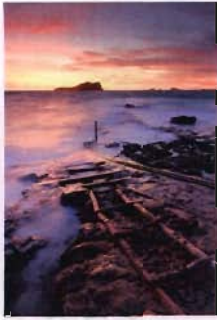
DIRECTRICES GENERALES

- 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.
- Herrajes de tipo tradicional.

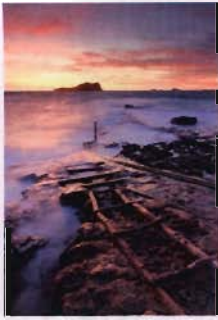
Railes o arriaderos:

- 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:



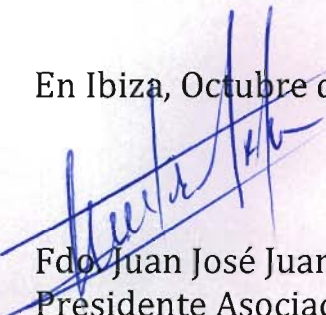
Associació per a la defensa de les casetes varador d'eivissa

- 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.

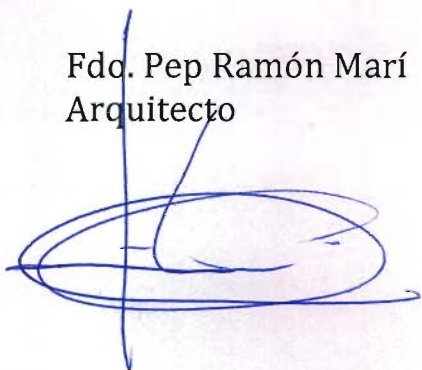
En Ibiza, Octubre de dos mil catorce.



Fdo. Juan José Juan Ferrer
Presidente Asociación



Fdo. Vicente Ribas Serra
Abogado



Fdo. Pep Ramón Marí
Arquitecto



Fdo. Javier Ripoll Guasch
Ingeniero Industrial

ANEXO 3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

FOTOGRAMA 1. VISTA GENERAL DEL CONJUNTO DE CASETAS



FOTOGRAMA 2. VISTA FRONTAL DE LA CASETA Nº8



FOTOGRAMA 3. DETALLE DE CUBIERTA



FOTOGRAMA 9. ZONA DE ACCESO A LAS CASETAS

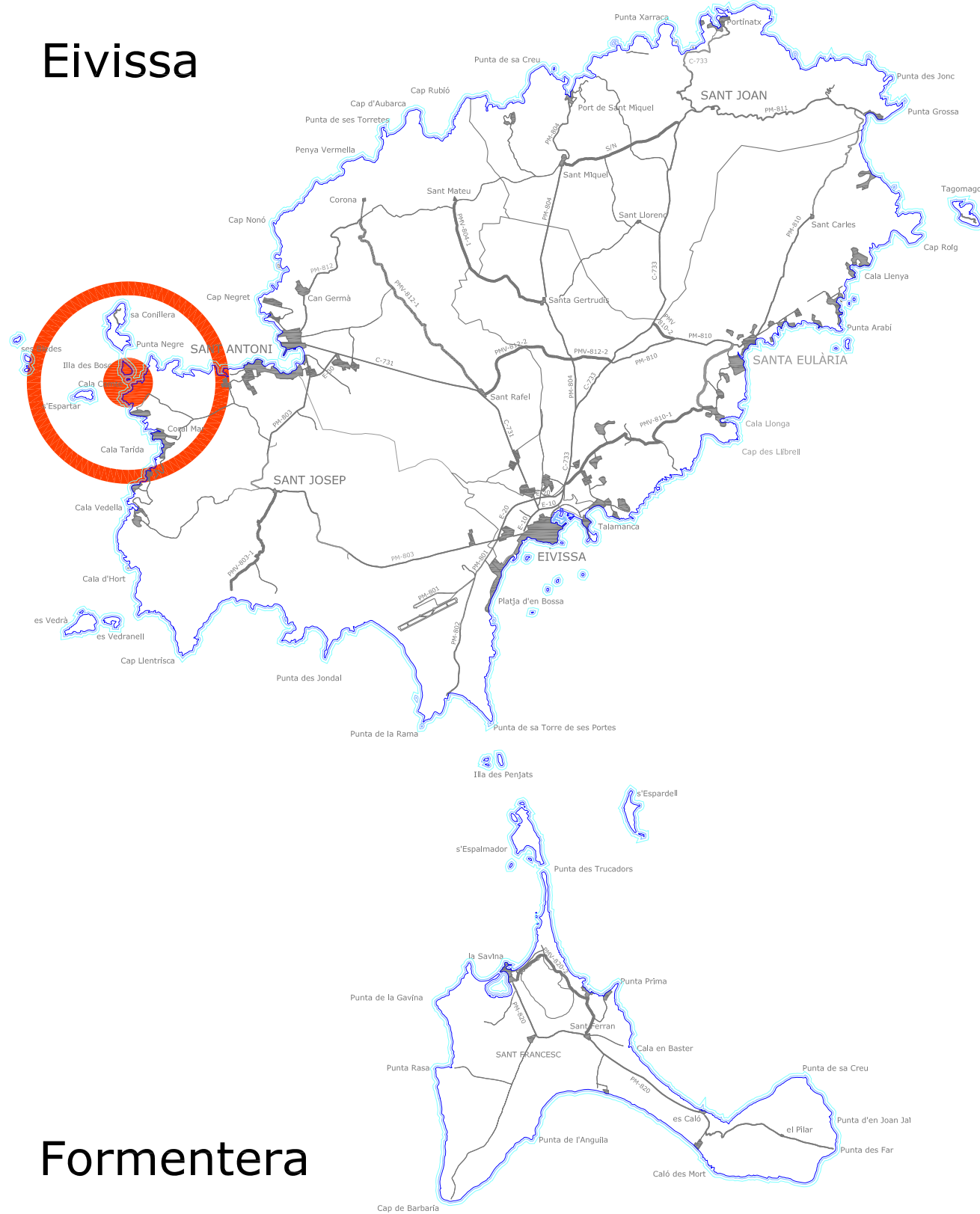


FOTOGRAMA 10. VISTA GENERAL RECÓ DEN XIC



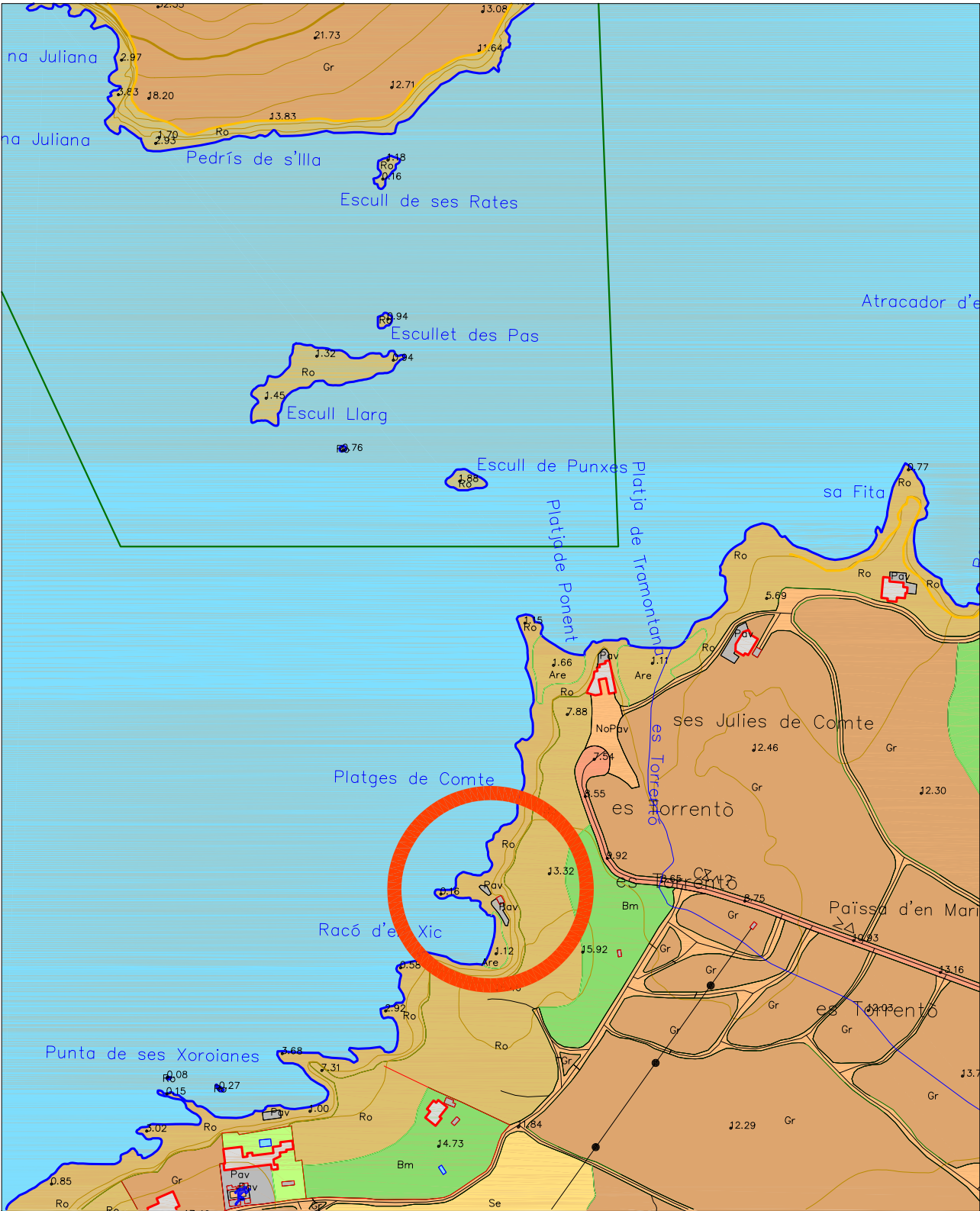
PLANOS

Eivissa



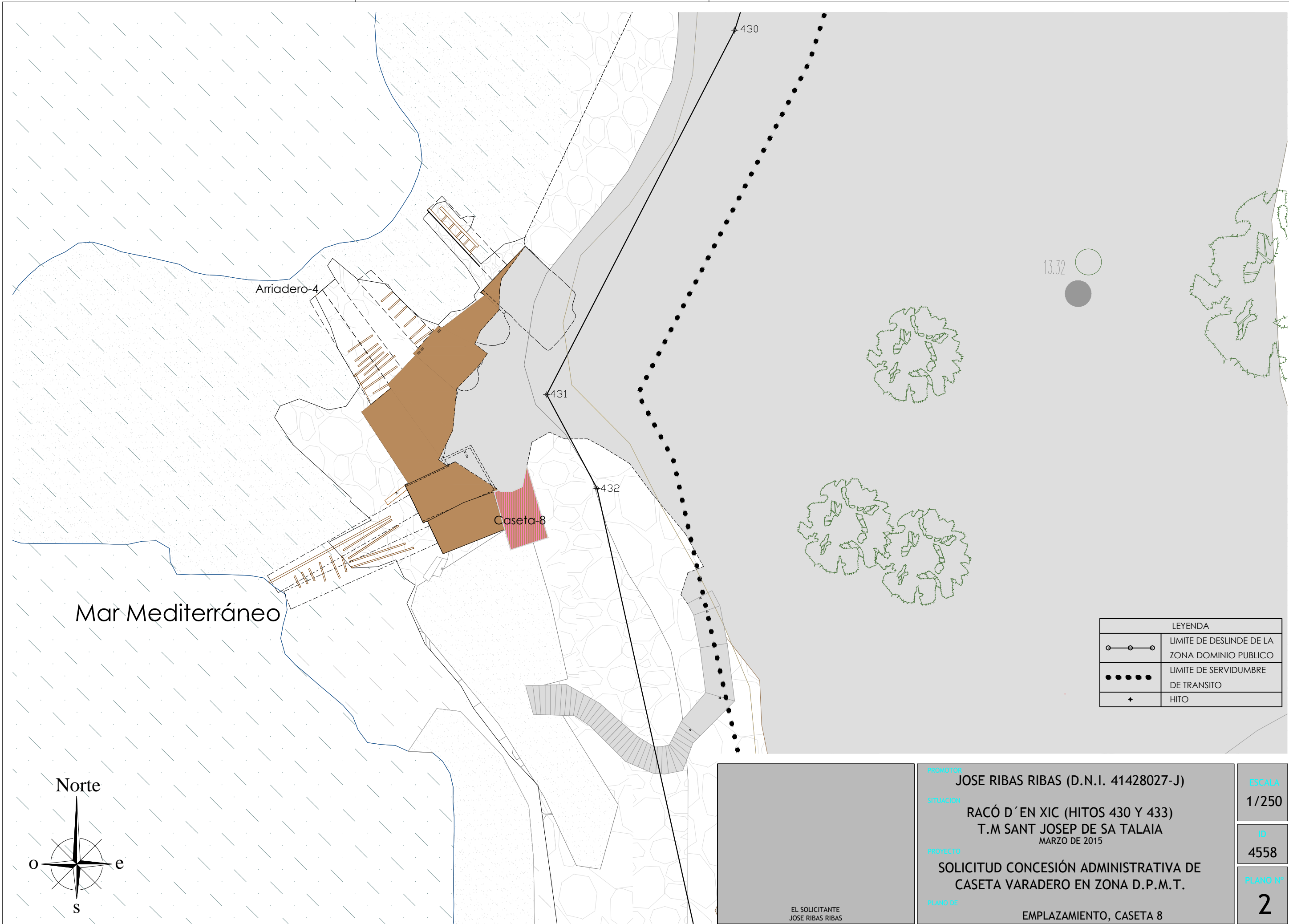
Formentera

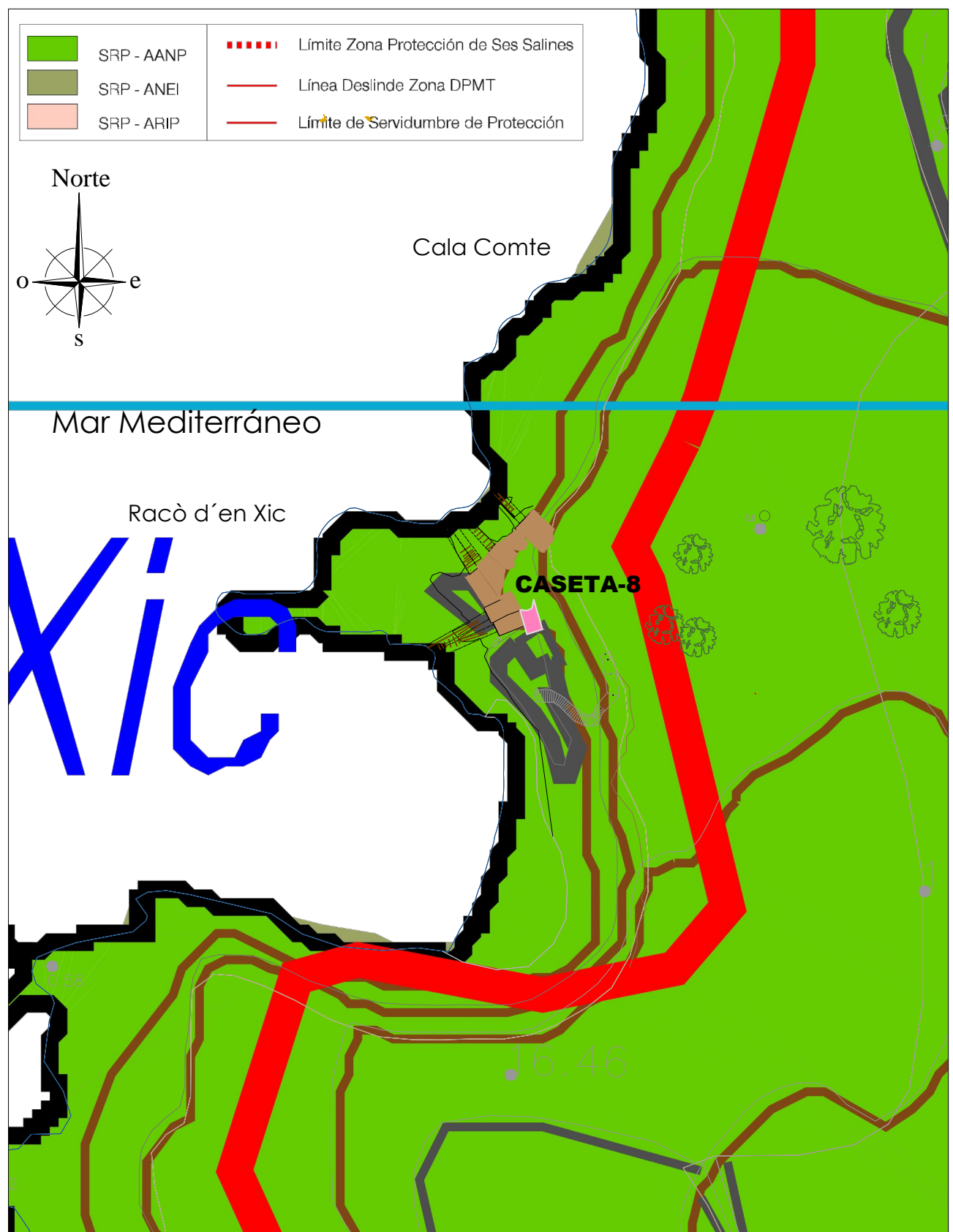
SITUACIÓN E: 1/250.000



SITUACIÓN E: 1/5.000

EL SOLICITANTE JOSE RIBAS RIBAS	PROMOTOR	JOSE RIBAS RIBAS (D.N.I. 41428027-J)	ESCALA	1/250000
	SITUACION	RACÓ D´EN XIC (HITOS 430 Y 433) T.M SANT JOSEP DE SA TALAIA MARZO 2015	ID	4558
	PROYECTO	SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T.	PLANO Nº	1
	PLANO DE	SITUACIÓN, CASETA 8		





<p>EL SOLICITANTE JOSE RIBAS RIBAS</p>	<p>PROMOTOR JOSE RIBAS RIBAS (D.N.I. 41428027-J)</p>	<p>ESCALA 1/1000</p>
	<p>SITUACION RACÓ D'EN XIC (HITOS 430 Y 433) T.M SANT JOSEP DE SA TALAIA MARZO DE 2015</p>	
	<p>PROYECTO SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T.</p>	<p>ID 4558</p>
	<p>PLANO DE DELIMITACIÓN SOBRE PTI, CASETA 8</p>	<p>PLANO Nº 3.1</p>



EL SOLICITANTE
 JOSE RIBAS RIBAS

PROMOTOR

JOSE RIBAS RIBAS (D.N.I. 41428027-J)

SITUACION

RACÓ D'EN XIC (HITOS 430 Y 433)

T.M SANT JOSEP DE SA TALAIA

MARZO DE 2015

PROYECTO

SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE
 CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T.

PLANO DE

RED NATURA LIC, CASETA 8

ESCALA

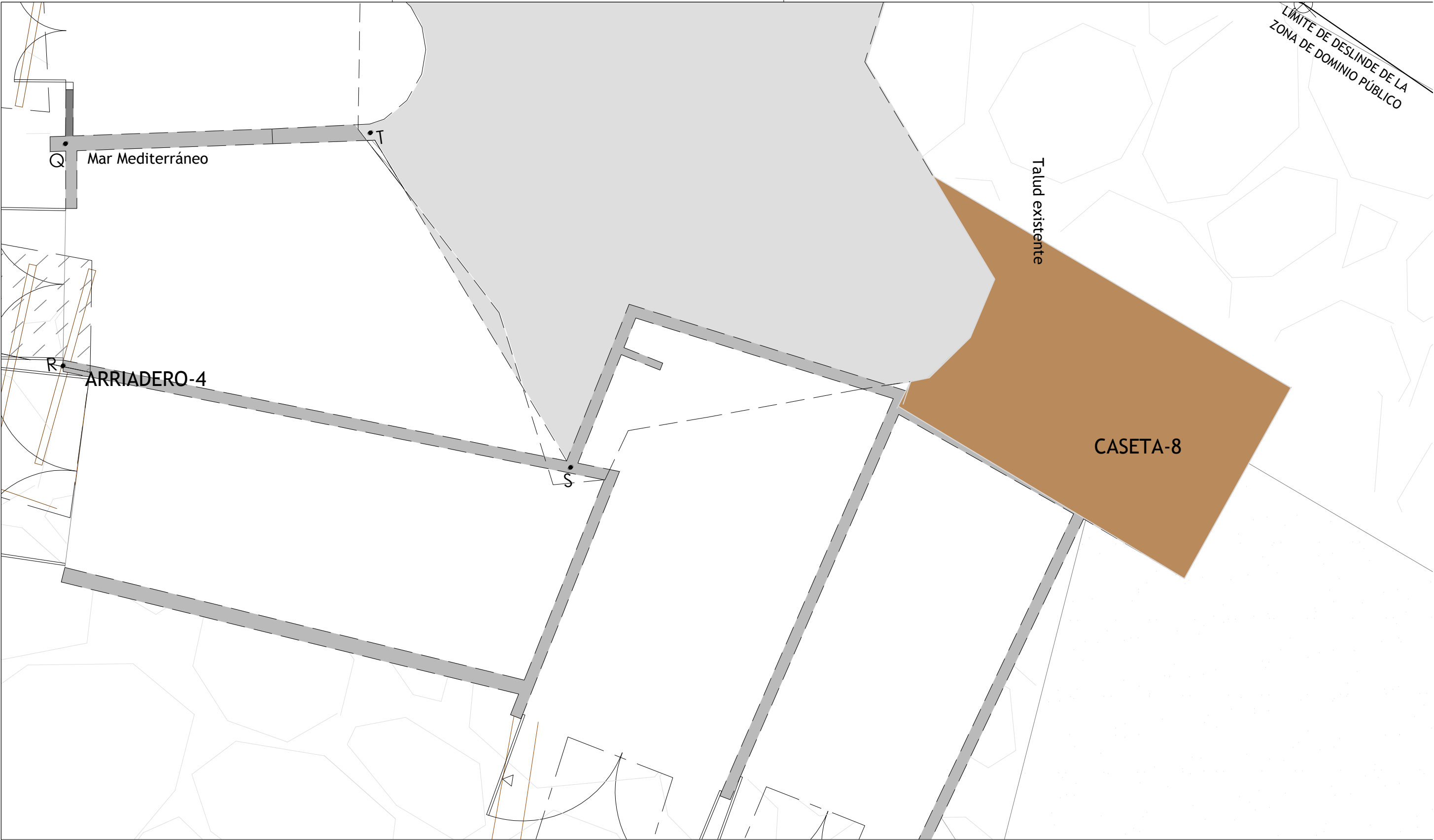
1/2000

ID

4558

PLANO Nº

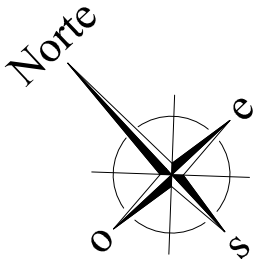
3.2



ID CASETA	SOLICITANTE			N.I.F.	Sup. Construída Caseta (m²)	Sup. Construída arriadero(m²)	Ocupación Total del DPMT(m²)
8	José Ribas Ribas			41.428.027-J	12,67	----	12,67

8	AF	345758.0488	4313958.2061
	AH	345758.4282	4313956.7020
	AI	345761.2239	4313957.5793

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



EL SOLICITANTE
JOSE RIBAS RIBAS

PROMOTOR
JOSE RIBAS RIBAS (D.N.I. 41428027-J)

SITUACION
RACÓ D´EN XIC (HITOS 430 Y 433)
T.M SANT JOSEP DE SA TALAIA
MARZO DE 2015

PROYECTO
SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE
CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T.

PLANO DE
PLANTA DISTRIBUCIÓN ESTADO ACTUAL, CASETA 8

ESCALA
1/50

ID
4558

PLANO Nº
4

Portal de madera

Bloque de
hormigón visto

Bisagras
metálicas

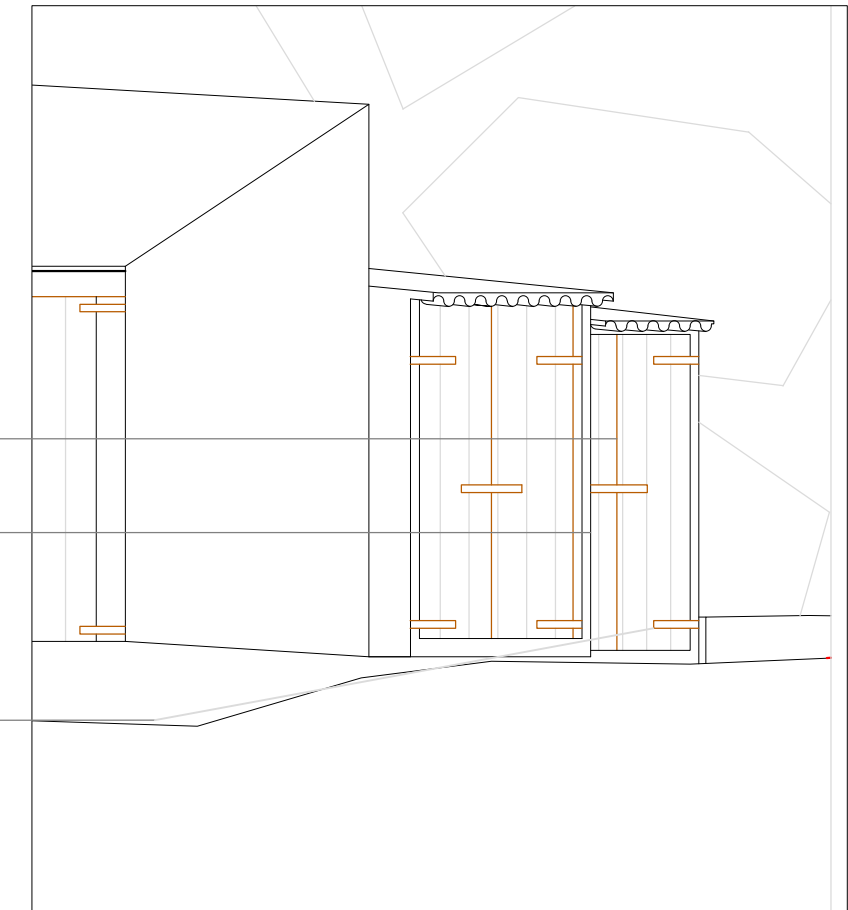
ALZADO

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

Portal de madera

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

Bisagras
metálicas



EL SOLICITANTE
JOSE RIBAS RIBAS

PROMOTOR

JOSE RIBAS RIBAS (D.N.I. 41428027-J)

SITUACION

RACÓ D'EN XIC (HITOS 430 Y 433)
T.M SANT JOSEP DE SA TALAIA
MARZO DE 2015

PROYECTO

SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE
CASETA VARADERO EN ZONA D.P.M.T.

PLANO DE

SITUACIÓN ACTUAL Y ACTUACIONES PREVISTAS, CASETA 8

ESCALA

1/50

ID

4558

PLANO Nº

5