

**PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD  
DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN  
ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO  
TERRESTRE DE UNA CASETA  
VARADERO**

**INDAL-TEC**  
OFICINA TÉCNICA DE INGENIERÍA



PETICIONARIO: JOSÉ CARDONA RIBAS

N.I.F.: 41.431.562-Y

EMPLAZAMIENTO: ZONA SA CALETA, CASETA Nº 38  
SANT JOSEP DE SA TALAIA - 07818



**ANTONIO MORENO MARTÍNEZ**

Ingeniero Técnico Industrial  
- Colegiado nº864 (Islas Baleares) -

## INDICE

<b>1</b>	<b><u>MEMORIA.</u></b>	<b>2</b>
1.1	OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.	2
1.2	NORMATIVA.	2
1.3	PETICIONARIO.	2
1.4	EMPLAZAMIENTO	2
1.5	CARACTERÍSTICAS Y DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA ZONA.	3
1.6	CARACTERÍSTICAS DE LA CASETA VARADERO,	4
1.7	USO Y ESTADO DE LA CASETA VARADERO.	5
1.8	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PREVISTO.	5
1.9	SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.	5
1.10	CONCLUSIÓN.	5
<b>2</b>	<b><u>PRESUPUESTO.</u></b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b><u>PLANOS.</u></b>	<b>7</b>
3.1	PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	7
3.2	PLANO DELIMITACIÓN COSTAS	7
3.3	PLANO DE PLANTA Y ALZADO	7
3.4	REPORTAJE FOTOGRÁFICO	7

## **1 MEMORIA.**

### **1.1 Objeto del presente proyecto.**

El objeto del presente proyecto es la solicitud de la autorización por parte del Ministerio de Medio Ambiente para la concesión de una caseta varadero ubicada en zona de Dominio Público Marítimo Terrestre y servidumbre de paso. Dicha caseta varadero se encuentra en una zona catalogada de Bien de Interés Cultural.

### **1.2 Normativa.**

- Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas.
- Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas.
- BOE, resolución de 22 de abril de 2009, del Consejo Insular de Ibiza y Formentera, referente al expediente de declaración de Bien de Interés Cultural de sa Caleta, Sant Josep de sa Talaia.

### **1.3 Peticionario.**

La persona peticionaria de la presente concesión y proyecto es D. José Cardona Ribas, con DNI 41.431.562-Y y domicilio en C/ Madrid, nº 35, 8, en la población y Término Municipal de Ibiza.

### **1.4 Emplazamiento**

La caseta varadero objeto del presente documento se encuentra ubicada en sa Caleta y marcada como nº 38, perteneciente al Término Municipal de Sant Josep de sa Talaia.

Entre los tres núcleos de casetas varaderos existentes en sa Caleta se encuentra en el grupo que se encuentra en la zona Oeste.

Se encuentra entre los hitos nº 1479 y 1477 establecidos por la demarcación de Costas.

Sus coordenadas UTM son 355551 4303406,31

En los planos de situación se grafía su posición respecto a la línea de Dominio Público Marítimo Terrestre.



### **1.5 Características y descripción física de la zona.**

La presente construcción ha sido declarada como Bien de Interés Cultural por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo, y Patrimonio Histórico-artístico de Ibiza y Formentera.

Esto es debido a que dicha zona se define perfectamente como un paraje natural con construcciones o instalaciones vinculadas a formas de vida, cultura y actividades tradicionales del pueblo de las Islas Baleares y que merece ser preservado por su valor etnológico.

En este caso las construcciones tipo caseta varadero eran utilizadas por los pescadores de la zona para el resguardo de sus embarcaciones denominadas "llaüt" y de material necesario para la pesca, de esta manera disponían de la aparamenta necesaria próxima a su punto de partida.

Concretamente la agrupación de casetas ubicadas en sa Caleta es considerada como una de las agrupaciones de varadores y casetas más importantes de la isla de Eivissa.

En la zona nos encontramos un grupo numeroso de casetas y sus varaderos respectivos que rodean completamente la cala. Dichas casetas se encuentran yuxtapuestas en forma de batería de manera compacta y coherente. Creando una unidad prácticamente homogénea.

Estas construcciones son en su mayoría de construcción tradicional de mampostería de piedra y mortero de barro, donde su piedra original se deja ver por recovecos. También existen casetas elaboradas con bloques de hormigón, que se encuentran muy bien integradas entre el resto.

Sus techos suelen ser constituidos por vigas de sabina, con recubrimiento de madera y sobre ella mortero de cal, barro o arcilla compactados.

Las casetas varadero suelen disponer de un porche en la entrada, dicho porche se realizaba con soportes de madera y por encima se ubicaban tablas de madera o entramado de caña, normalmente se recubrían ramas de palmera.

Dichas casetas disponen de un varadero propio para facilitar el botar de la embarcación en el mar, dicho varadero es de madera y dispone de dos travesaños de madera que llegan hasta el mar, dichos travesaños se encuentran unidos por maderas perpendiculares a ellos con una curvatura necesaria para la quilla de la embarcación.

El estado de conservación del desembarcador de sa Caleta, en cuanto a instalaciones de este tipo es considerado de muy bueno y en un estado de mantenimiento constante de todas las unidades por parte de sus respectivos usuarios.

Se entiende que una serie de elementos menores tendrían que ser sometidos al dictamen y estudio más profundizado y puntual de un plan especial de



protección. En todo caso pero se trata de situaciones del todo reversibles que no disminuyen el valor etnológico y patrimonial del espacio.

Un plan especial de protección se ve necesario y preceptivo para que se regule finalmente todas las situaciones y prevenga si cabe, las medidas correctoras adecuadas para cada caso.

### **1.6 Características de la caseta varadero.**

La caseta varadero objeto del presente documento es de construcción tradicional de mampostería de piedra y mortero tal y como se puede apreciar en el reportaje adjunto.

Dispone también de una planta piso realizada con los mismos materiales y acabados de los que dispone la planta baja.

El techo tanto de la planta baja como de la planta piso están constituidos por vigas de madera con acabado en mortero.

El suelo es irregular y enlucido de manera tradicional, en el que se aprecian irregularidades.

La caseta varadero dispone de una puerta doble, con un ancho libre de 2,30 metros, está constituida por madera con bisagras metálicas.

Dispone de una superficie construida de  $14,80\text{m}^2$  y una superficie útil de  $10,48\text{m}^2$ . La altura de la presente caseta es de 2,80m de altura en planta baja y 2,05 en planta piso.

La zona de varadero que dispone la presente caseta tiene una superficie de  $17,33\text{m}^2$ , partiendo desde la fachada de la caseta hasta el límite del mar. Se dispone de un pequeño muelle en la zona de varadero de gran antigüedad.

En la zona varadero se dispone de un porche realizado mediante vigas de madera de soporte, pero carece de recubrimiento.

La presente caseta varadero se integra perfectamente con las casetas de alrededor, manteniendo una estructura homogénea.

Se adjunta un plano de detalle para ver las características y ubicación previstas de la caseta varadero así como un reportaje fotográfico de la misma para su identificación o análisis.

La caseta cumple con las disposiciones de la Ley de Costas y las normas generales y específicas que se dictan para su desarrollo y aplicación.

### **1.7 Uso y estado de la caseta varadero.**

Las instalaciones son existentes y contemplando las condiciones en que se encuentra la caseta varadero dispone de una gran antigüedad. La caseta dispone de un elevado grado de conservación por parte del usuario de la caseta varadero.

### **1.8 Plan especial de protección previsto.**

Debido a que en la zona se precisa de un plan especial de protección previsto para cada caso, la presente caseta varadero dispone de un buen estado de conservación y dispone de la práctica totalidad de las condiciones que establece el Departamento de Patrimonio para considerarse plenamente un Bien de Interés Cultural.

En la presente caseta necesitaría la realización un porche con entramado de caña para producir sombra en su zona de varadero.

En la azotea superior se observa un vallado, que debería ser eliminado.

### **1.9 Sistema de evacuación de aguas residuales.**

No se precisa de ningún tipo de instalación que genere aguas residuales, por tanto no procede a contar con un sistema de evacuación de aguas residuales para la presente caseta varadero.

### **1.10 Conclusión.**

El técnico que suscribe considera suficientemente detallada la presente instalación, estando a disposición para cualquier aclaración, y ruega se acceda a la autorización de la concesión de la misma



**ANTONIO MORENO MARTÍNEZ**  
Ingeniero Técnico Industrial  
Santa Eulalia, 20 de mayo de 2.014



## 2 PRESUPUESTO.

El presupuesto de las actuaciones descritas en el objeto de la solicitud se detalla a continuación:

- 1 Caseta pescador con varadero 20m<sup>2</sup>.....2.500,00€

**TOTAL -----2.500€**

El presente presupuesto asciende a la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS EUROS.



**ANTONIO MORENO MARTÍNEZ**  
Ingeniero Técnico Industrial  
Santa Eulalia, 20 de mayo de 2.014

### **3 PLANOS.**

#### **3.1 *Plano de situación y emplazamiento***

#### **3.2 *Plano delimitación costas***

#### **3.3 *Plano de planta y alzado***

#### **3.4 *Reportaje fotográfico***

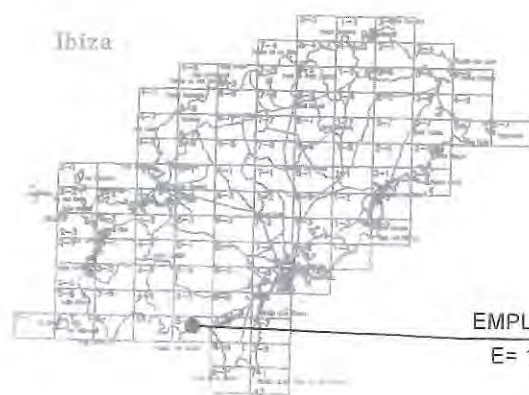




SITUACIÓN E=1/1000



EMPLAZAMIENTO E=1/750



EMPLAZAMIENTO  
E= 1/700.000



		PROY. SOL. AUTORIZ. TEMPORAL EN DOMINIO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO	
FIRMA: <b>ANTONIO MORENO MARTÍNEZ</b> Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 864 Islas Baleares		PETICIONARIO: <b>José Cardona Ribas</b>	
LOCALIZACIÓN: <b>Zona sa Caleta, caseta nº 38</b> <b>07818 - Sant Josep de sa Talaia</b>		FECHA: 20/05/14 ESCALA: s/p	
DESCRIPCIÓN: <b>SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO</b>		PLANO: <b>01</b>	

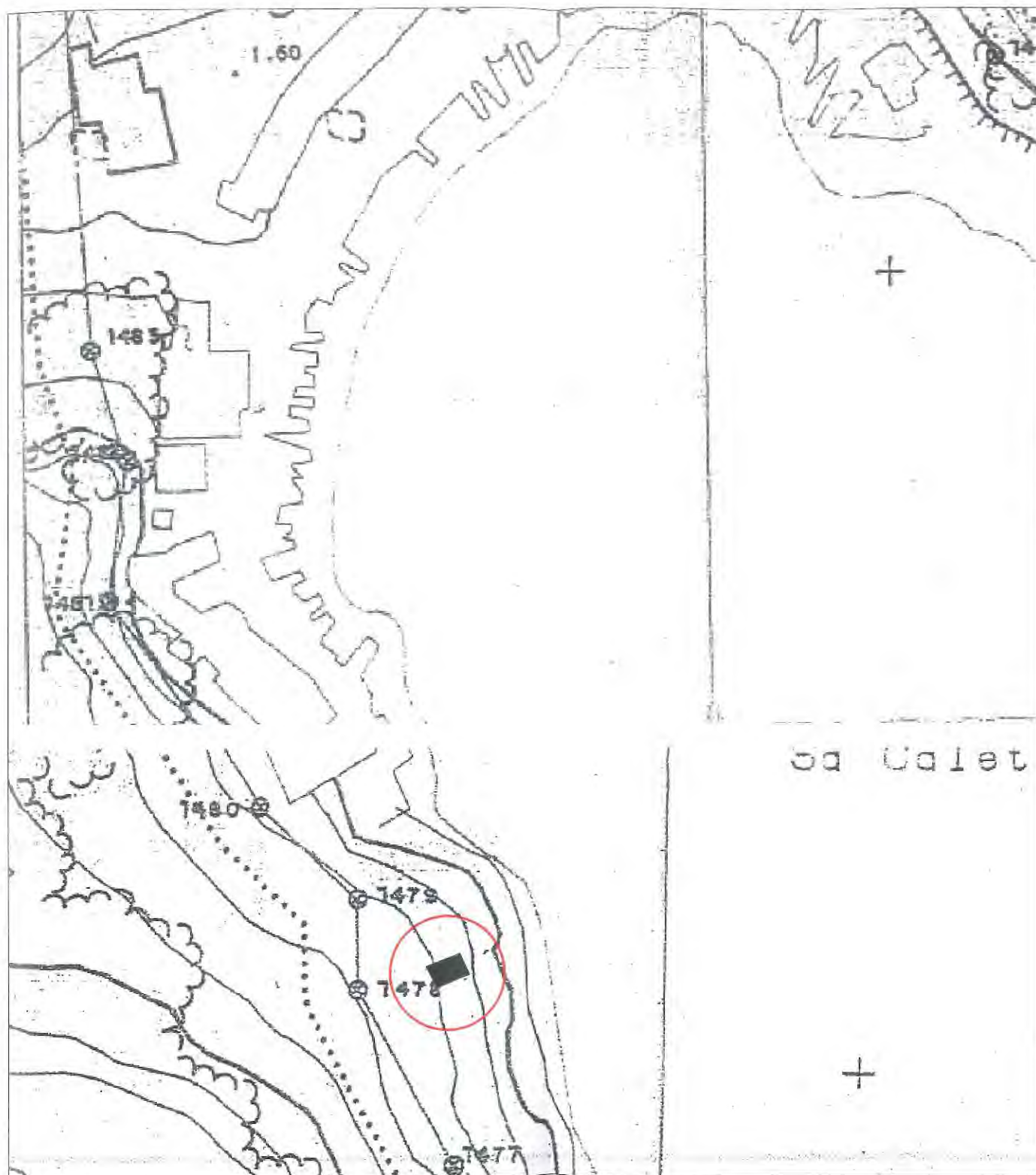




Plano extraído de Visor ideib, para visualización de la zona en satélite

 www.INDAL-TEC.com		PROY. SOL. AUTORIZ. TEMPORAL EN DOMINIO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO	
		PETICIONARIO: <b>José Cardona Ribas</b>	
FIRMA:  <b>ANTONIO MORENO MARTÍNEZ</b> Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 964 Islas Baleares <b>ANTONIO MORENO MARTÍNEZ</b> Ingeniero Técnico Industrial		LOCALIZACIÓN: Zona sa Caleta, caseta nº 38 07818 - Sant Josep de sa Talaia	
		DESCRIPCIÓN: <b>PLANOS COSTAS</b>	
		 FECHA: 20/05/14 ESCALA: 1/750 PLANO: <b>02</b>	





Plano de delimitación costas extraído de Ministerio Medio Ambiente Dirección General de Costas

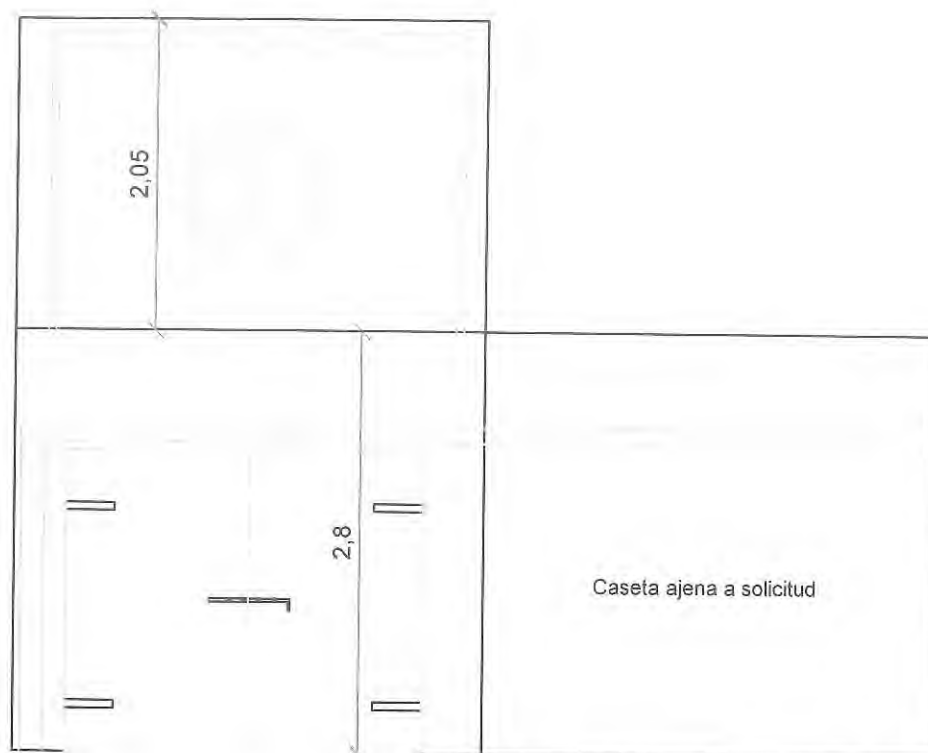


Plano extraído de Visor ideib, para visualización de la zona en satélite

- Dominio Público Marítimo Terrestre (Plano IDEIB)
- Dominio Público Marítimo Terrestre Aprobado
- XXXXXX Límite de servidumbre de protección
- ..... Servidumbre de Paso

		<b>PROY. SOL. AUTORIZ. TEMPORAL EN DOMINIO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO</b>	
<b>FIRMA:</b>  <b>ANTONIO MORENO MARTÍNEZ</b> Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 864 Islas Baleares		<b>PETICIONARIO:</b> José Cardona Ribas	
		<b>LOCALIZACIÓN:</b> Zona sa Caleta, caseta nº 38 07818 - Sant Josep de sa Talaia	
<b>DESCRIPCIÓN:</b> PLANOS COSTAS		<b>FECHA:</b> 20/05/14 <b>ESCALA:</b> 1/750 <b>PLANO:</b> 02	





ZADO E=1/50

PROY. SOL. AUTORIZ. TEMPORAL EN DOMINIO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO

PETICIONARIO:

José Cardona Ribas

LOCALIZACIÓN:

Zona sa Caleta, caseta nº 38  
07818 - Sant Josep de sa Talaia



FECHA: 20/05/14

ESCALA: s/p

PLANO: 03

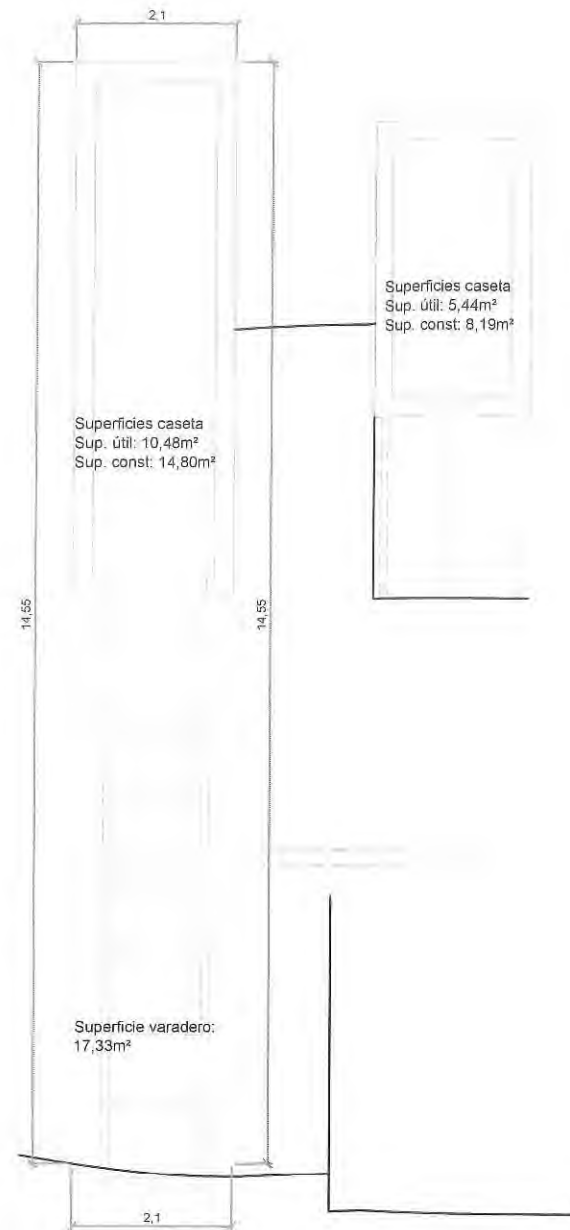
FIRMA:

**ANTONIO MORENO MARTÍNEZ**  
Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº 864  
Islas Baleares  
**ANTONIO MORENO MARTÍNEZ**  
Ingeniero Técnico Industrial

DESCRIPCIÓN:

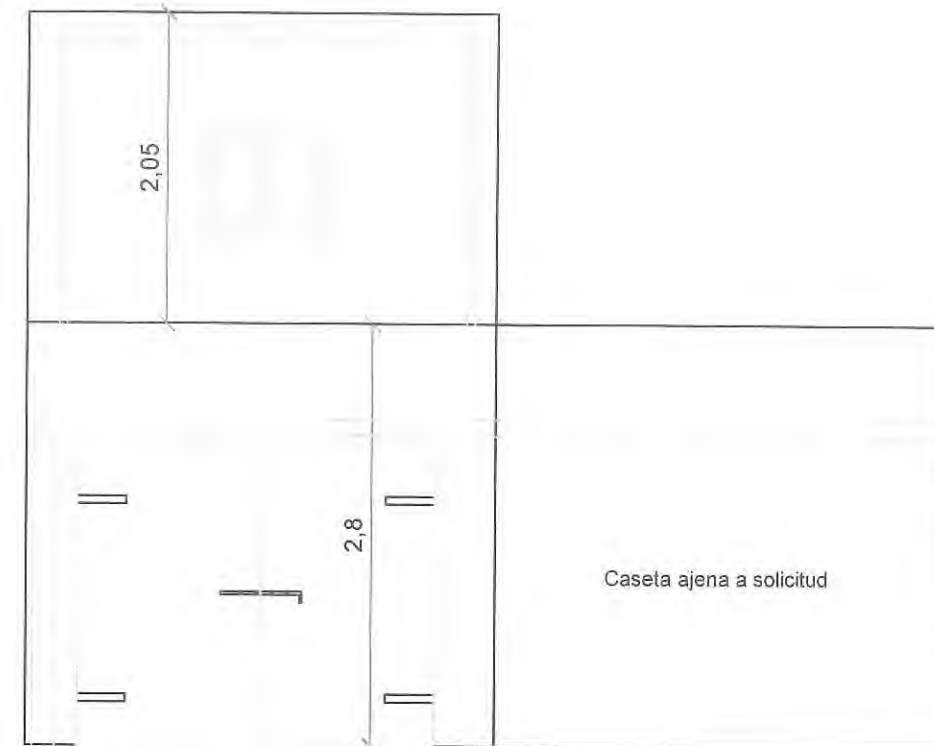
PLANO DE PLANTA Y ALZADO





PLANTA E=1/100

Superficie caseta: 14,80m<sup>2</sup>  
 Superficie terraza: 17,33m<sup>2</sup>  
 Superficie total ocupada: 32,13m<sup>2</sup>



ALZADO E=1/50

		PROY. SOL. AUTORIZ. TEMPORAL EN DOMINIO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO	
FIRMA: <b>ANTONIO MORENO MARTÍNEZ</b> Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 864 Islas Baleares ANTONIO MORENO MARTÍNEZ Ingeniero Técnico Industrial		PETICIONARIO: <b>José Cardona Ribas</b>	
		LOCALIZACIÓN: Zona sa Caleta, caseta nº 38 07818 - Sant Josep de sa Talaia	
		DESCRIPCIÓN: <b>PLANO DE PLANTA Y ALZADO</b>	FECHA: 20/05/14 ESCALA: s/p PLANO: <b>03</b>





PROY. SOL. AUTORIZ. TEMPORAL EN DOMINIO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO

PETICIONARIO:

José Cardona Ribas

LOCALIZACION:

Zona sa Caleta, caseta nº 38  
07818 - Sant Josep de sa Talaia



FECHA: 20/05/14

ESCALA: s/e

PLANO: 04

FIRMA:



**ANTONIO MORENO MARTÍNEZ**

Ingeniero Técnico Industrial

Colegiado nº 864

Islas Baleares

**ANTONIO MORENO MARTÍNEZ**

Ingeniero Técnico Industrial

DESCRIPCIÓN:

REPORTAJE FOTOGRÁFICO