



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



**w w w . c o e t i - b a l e a r s . c o m**

**PALMA DE MALLORCA**

C/ Convent dels Caputxins, núm. 3, 3er-A  
Edifici Europa, 07002 - PALMA (Mallorca)  
Telf: 971-711557 / 971-713687  
Fax: 971-719313  
E-mail: [coetima@coeti-balears.com](mailto:coetima@coeti-balears.com)

**MENORCA**

Delegació  
Carrer Lluna, núm. 14, baixos  
07702 - MAÓ (Menorca)  
Telf: 971-364762 / Fax: 971-367861  
E-mail: [coetime@coeti-balears.com](mailto:coetime@coeti-balears.com)

**EIVISSA I FORMENTERA**

Delegació  
Carrer Bisbe Azara, núm. 4, 1er-1era  
07800 - EIVISSA (Eivissa)  
Telf: 971-318202 / Fax: 971-318203  
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**

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



PETICIONARIO: MIGUEL JUAN COSTA

N.I.F.: 41.430.261-Q

EMPLAZAMIENTO: SA CALETA, Z. CENTRAL, CAS. Nº 4  
SANT JOSEP DE SA TALAIA – 07818



**ANTONIO MORENO MARTÍNEZ**  
Ingeniero Técnico Industrial  
- Colegiado nº864 (Islas Baleares) -



## **INDICE**

<b><u>1</u></b>	<b><u>MEMORIA.</u></b>	<b><u>2</u></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><u>2</u></b>	<b><u>PRESUPUESTO.</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>3</u></b>	<b><u>PLANOS.</u></b>	<b><u>7</u></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.

Bajo la disposición adicional tercera, los bienes inmuebles declarados de interés cultural situados en dominio público quedarán sujetos al régimen concesional previsto en la Ley 22/1988, de 29 de julio. En cuyo efecto la Administración General del Estado otorgará la correspondiente concesión, previa solicitud de la misma, en el plazo de un año a contar desde la fecha de declaración de interés cultural.

Las obligaciones que la legislación de patrimonio cultural o artístico imponga a los propietarios o poseedores de los bienes deberán ser cumplidas por el concesionario, y así lo recogerá el correspondiente título de ocupación.

La concesión que se otorgue amparará los usos y obras que resulten compatibles con la declaración por la que se otorgue protección cultural o histórica l bien, salvo que afecten a la integridad del Dominio Público Marítimo Terrestre, o a la servidumbre de tránsito.

### **1.2 Normativa.**

- Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General 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. Miguel Juan Costa, con DNI 41.430.261-Q y domicilio en C/ Fray Vicente Nicolás, nº 13, 4º, en la población de Ibiza.

### **1.4 Emplazamiento**

La caseta varadero objeto del presente documento se encuentra ubicada en sa Caleta, 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 central y numerada con el número 4.

Se encuentra entre los hitos nº 1484 y 1485 establecidos por la demarcación de Costas.

Sus coordenadas UTM son 355542 4303524,31S

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, gracias a un enlucido que guarda armonía con el resto de edificaciones.

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 con 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 enlucida con mortero, tal y como se aprecia en el reportaje fotográfico adjunto.

El techo está constituido por tablas de madera y vigas transversales.

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 1,80 metros, está constituida por madera con bisagras metálicas.

La superficie construida de 16,83m<sup>2</sup> y una superficie útil de 13,65m<sup>2</sup>. La altura de la presente caseta es de 2,37m de altura.

La zona de varadero que dispone la presente caseta tiene una superficie de 32,03m<sup>2</sup>, partiendo desde la fachada de la caseta hasta el límite del mar.

La presente caseta varadero dispone de un porche realizado mediante cañizo y recubierto mediante un material plástico, que es un material no permitido.

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.**

La zona objeto de la presente solicitud, según inspección ocular se utiliza como guarda y custodia tanto de la embarcación como de los útiles para la realización de la pesca.

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.

El único elemento a sustituir serían las láminas de plástico ubicadas en la parte superior del porche, que se deberán sustituir por materiales autorizados, como tablones de madera o vegetación como pudieran ser hojas de palmera.

### **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, 23 de octubre 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 48m<sup>2</sup>.....3.000,00€

**TOTAL -----3.000,00 €**

El presente presupuesto asciende a la cantidad de TRES MIL EUROS.

**ANTONIO MORENO MARTÍNEZ**  
Ingeniero Técnico Industrial  
Santa Eulalia, 23 de octubre de 2.014



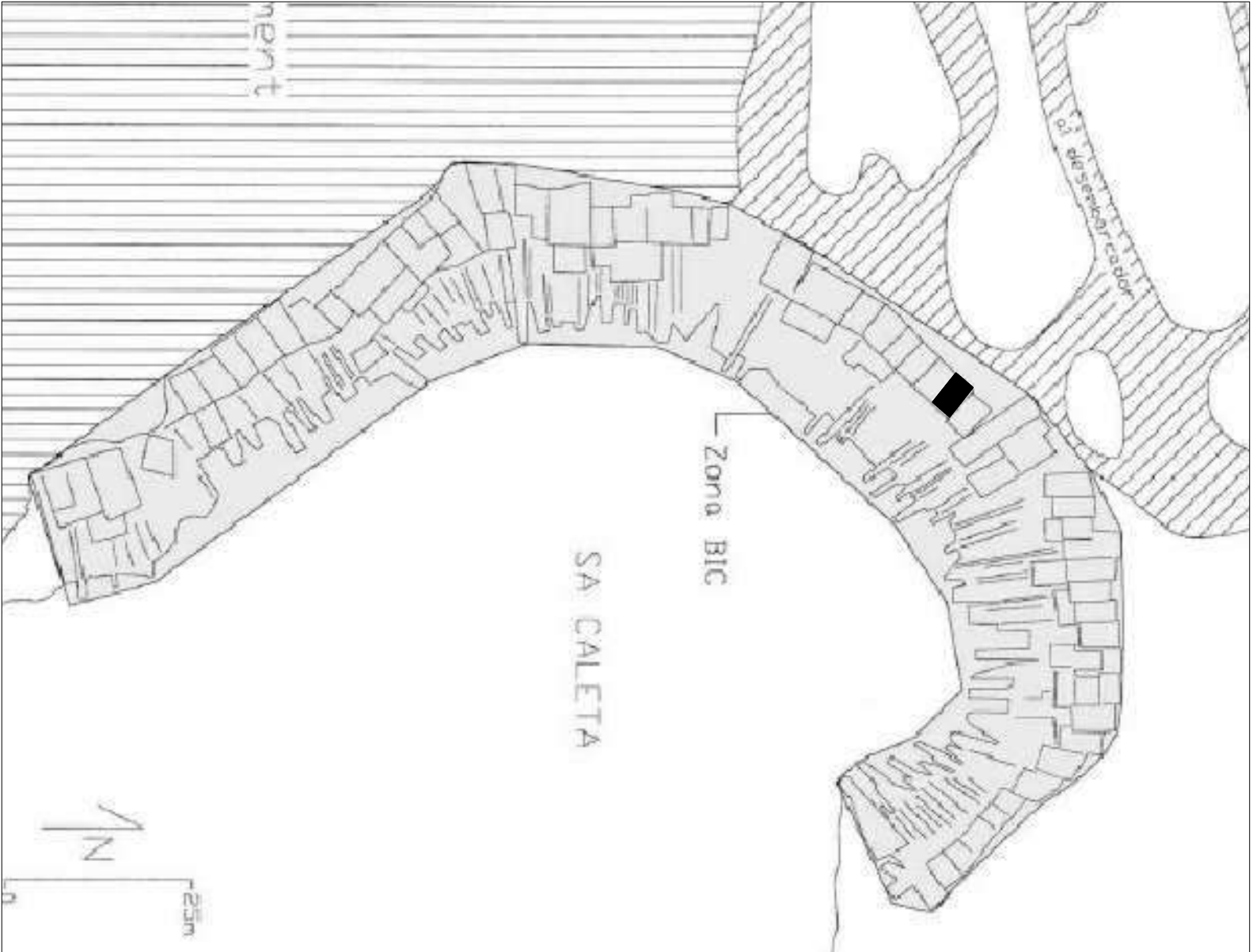
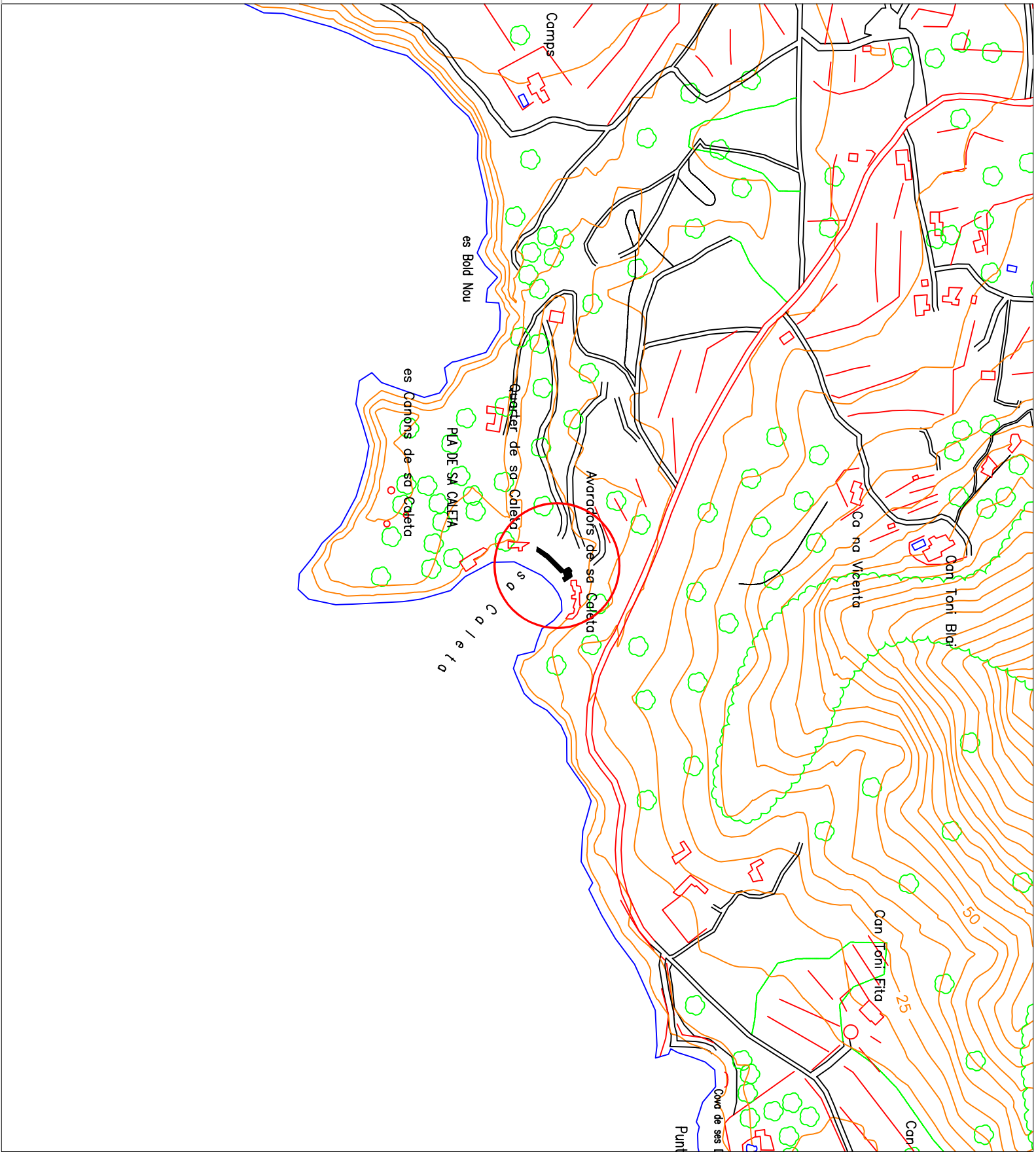
### **3 PLANOS.**

#### **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

**Ibiza**

EMPLAZAMIENTO  
E= 1/700.000

N  
S  
E  
W

**PROY. SOL. AUTORIZ. TEMPORAL EN DOMINO PÚBLICO DE UNA CASETA VARADERO**

PETICIONARIO:  
**Miguel Juan Costa**

LOCALIZACIÓN:  
sa Caleta, zona central caseta n° 4  
07818 - Sant Josep de sa Talaia

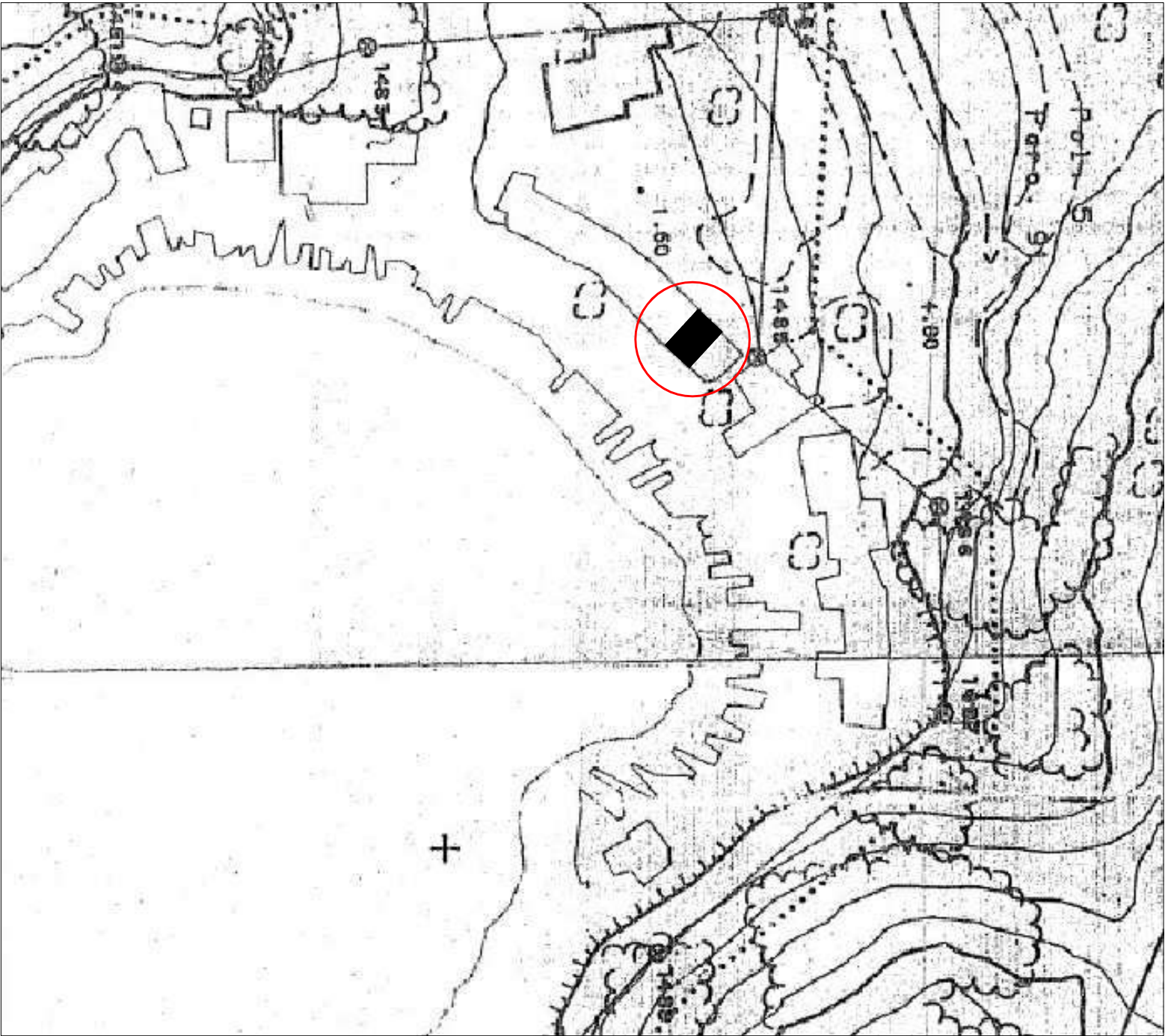
DESCRIPCIÓN:  
**SITUACIÓN Y EMLAZAMIENTO**

FECHA: 23/10/14  
ESCALA: s/p  
PLANO: **01**

FIRMA:  
  
**ANTONIO MORENO MARTÍNEZ**  
Ingeniero Técnico Industrial

[www.INDAL-TEC.com](http://www.INDAL-TEC.com)






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

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



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



www.INDAL-TEC.com

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

PETICIONARIO:

Miguel Juan Costa

LOCALIZACION:

sa Caleta, zona central caseta nº 4  
07818 - Sant Josep de sa Talaia


DESCRIPCION:

PLANOS COSTAS

FECHA: 23/10/14  
ESCALA: 1/750

FIRMA:

ANTONIO MORENO MARTÍNEZ  
Ingeniero Técnico Industrial



PLANO: 02







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

PETICIONARIO:

Miguel Juan Costa

LOCALIZACIÓN:

sa Caleta, zona central caseta nº 4  
07818 - Sant Josep de sa Talaia



FECHA: 23/10/14

ESCALA: s/e

PLANO: 04

FIRMA:

ANTONIO MORENO MARTÍNEZ  
Ingeniero Técnico Industrial

DESCRIPCIÓN:

REPORTAJE FOTOGRÁFICO