

## **DOCUMENTACION GRÁFICA PARA LEGALIZACIÓN DE CASETA VARADERO.**

**Ubicación:** Playa de Cala Vadella, Término Municipal  
de San José, Isla de Ibiza, Baleares.

**Peticionario:** LLOPART EUROCONSEJO, S.L.

**Febrero de 2.002**

## JUSTIFICACION

## JUSTIFICACION

### 1.- Objeto de la presente documentacion.-

Tiene por objeto la descripción gráfica, mediante planos a escala, de una caseta varadero existente, y de cierta antigüedad, en zona de dominio público adscrito a la Demarcación de Costas. Dicha caseta forma parte de un conjunto de dos, ocupando la parte Oeste del referido conjunto segun se especifica en los planos de ubicacion que se adjuntan, complementandose con la cartografía oficial facilitada por la Demarcacion de Costas, oficina de Ibiza, (Plano numº 2) para mejor comprensión y determinacion de su emplazamiento.

Se adjuntan asimismo fotografias de las casetas en cuestion.

La caseta varadero objeto de esta documentación se encuentra en uso, albergando una barca de pesca y sus utensilios correspondientes, mientras que la anexa esta en desuso, sin nada dentro y sin puerta.

### 2.- Solicitante.-

Este trabajo ha sido solicitado por la entidad LLOPART EUROCONSEJO, S.L. con NIF nº B-60129640 y domicilio en Avenida Supermaresme, numº 8, 08392 Sant Andreu de Llavaneres, Barcelona, estando representada por Dª Maria Luisa Gregori Valls con DNI 46.308.861 V y el mismo domicilio anterior.

### 3.- Emplazamiento.-

La caseta varadero de referencia está situada en la Playa de Cala Vadella, Término Municipal de San José, Isla de Ibiza, Baleares, en su porción Sur, frente a los mojones ZMT 796 y 797, conforme situación grafiada en el plano adjunto numº 3.

### 4.- Autor de la documentación.-

El autor de la presente documentación es el aparejador y arquitecto técnico Pablo F. Valverde Castell, colegiado numº 14 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Ibiza y Formentera, con DNI 41.428.284 V y domicilio en Ibiza ciudad, c/ Juan de Austria, 21, teléfono 659 539417 y Fax 971 315986.

### 5.- Programa.-

Como ya se ha dicho la caseta varadero en cuestión es la situada al Oeste del grupo formado por dos casetas adosadas situadas a nivel del mar.

La referida caseta está en uso albergando una barca (foto numº 4) que se desliza sobre unos travesaños de madera de sabina, arrastrada por una cabria o maquinillo manual situado al fondo de la caseta sobre un dado de hormigon de 1,20x0,90x0,20 m.

No dispone de ninguna abertura en laterales y fondo, teniendo como único acceso la purta de entrada, lindante con el mar, de cuatro hojas de 80 cms de ancho que se repliegan sobre si mismas, dos a dos, como se indica en el plano numº 1 y se ve en la foto numº 3. El conjunto va rematado por una pieza fija de madera que sirve para tapar el hueco entre hojas y forjado.

No dispone de ningun tipo de servicio tales como agua o electricidad, siendo su funcion el albergar la barca y los elementos propios de la misma.



Tiene forma trapezoidal, tal como se aprecia en el plano numº 1 adjunto, con un largo de fachada de 4,25 mts, fondo de 3,10 mts y unos laterales de 8,50 mts y 8,07 mts respectivamente.

Ocupa una superficie total construida de 30 m2, siendo su superficie útil de 24,78 m2.

La altura es variable teniendo el techo sensiblemente plano y la solera inclinada siguiendo el perfil de las rocas con 2,45 mts en la puerta de acceso y 1,60 mts en el fondo, segun se detalla en la sección del plano numº 1.

El volumen asciende a 69,75 m3.

Al tener su acceso en linea de mar frecuentemente es menester mojarse para acceder a la caseta segun sea el estado de la mar.

#### **6.- Descripción de los materiales.-**

Como es habitual en este tipo de construcciones dada su situacion, el uso previsto y la orografía del terreno los muros portantes no tienen cimentacion, apoyandose directamente sobre la solera reguladora que se ha construido sobre la roca del lugar de ubicacion.

La solera es de hormigon, inclinada, con un rebaje bajo la puerta de acceso para evitar aristas y mejor arrastrar la barca y dispone de cuatro traviesas de madera con hendidura central para alojar la quilla de la barca y dirigirla al ser arrastrada para entrarla.

Dicho arrastre se efectua desde la parte posterior con un maquinillo manual, como ya se ha dicho.

Los muros portantes y de cierre posterior son de bloques de hormigon huecos de 20 cms de espesor, sin enlucir.

El forjado es de viguetas pretensadas con bovedilla de hormigon con interejos de 80 cms aprox. y capa de compresion de hormigon. Se adjunta croquis estructural en plano numº 1.

La cubierta está solo enlucida con una pendiente minima desde el fondo al acceso, con bastantes irregularidades.

La puerta de acceso, de madera, de cuatro hojas abatibles, apertura hacia el exterior, con un fijo superior (ver detalle en plano numº 1).

La proximidad del mar, las salpicaduras de las olas, en caso de mal tiempo, y la nula proteccion de paredes y forjados, al no estar ni enlucidos, ha propiciado que parte de la armadura de las viguetas pretensadas del forjado presenten manchas de oxidacion. Por todo ello los usuarios de la caseta procedieron a reforzar las mencionadas viguetas, para lo cual se adosaron a los muros unos pilares de bloques de hormigon de 20x20 cms, en la posicion indicada en los planos, sobre los cuales apoyaron vigas de madera (ver esquema estructural en plano numº 1 y foto numº 4) y adosadas a las viguetas pretensadas. Dichas viogas de madera son postes telefonicos y estan rejuntados con mortero en su encuentro con el forjado. La mision de las mismas es reforzar las viguetas pretensadas en el hipotético caso de fallo de alguna de ellas.

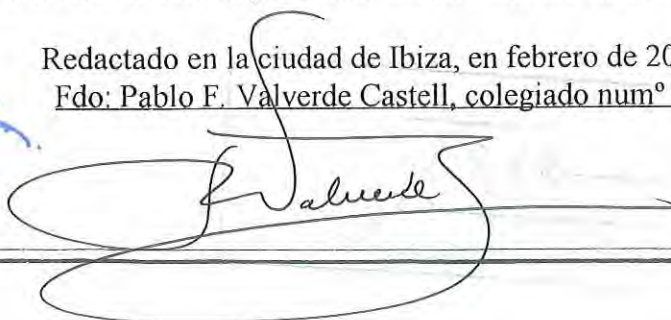
#### **7.- Normativa técnica vigente.-**

Es de aplicacion la siguiente normativa: NBE-AE-88, EHE 98, RC 97 y RB 90.

Con este justificacion, los datos que se acompañan y la documentacion gráfica adjunta el que suscribe considera suficientemente explicada la caseta varadero de referencia.

Redactado en la ciudad de Ibiza, en febrero de 2002.

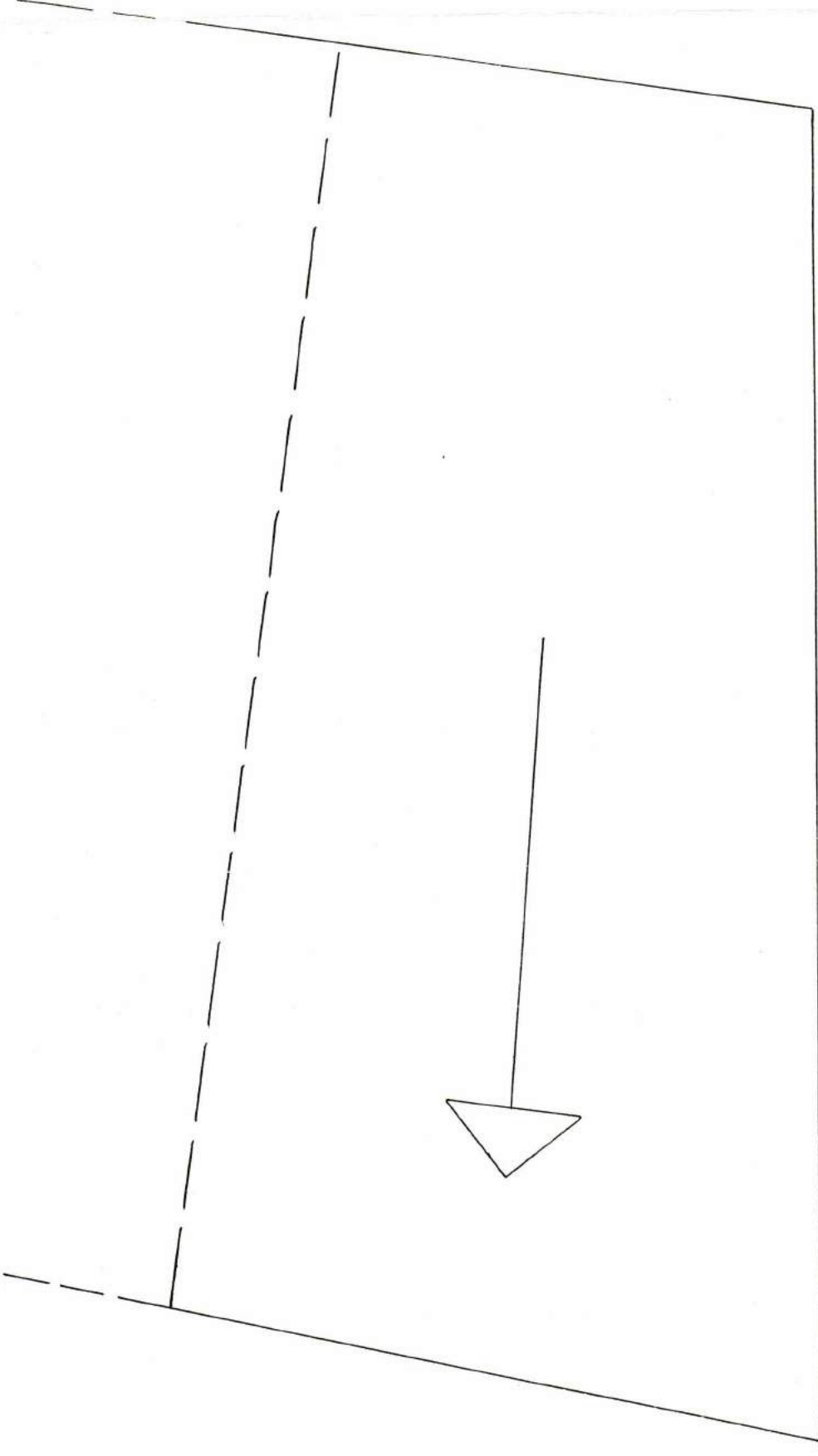
Fdo: Pablo F. Valverde Castell, colegiado numº 14



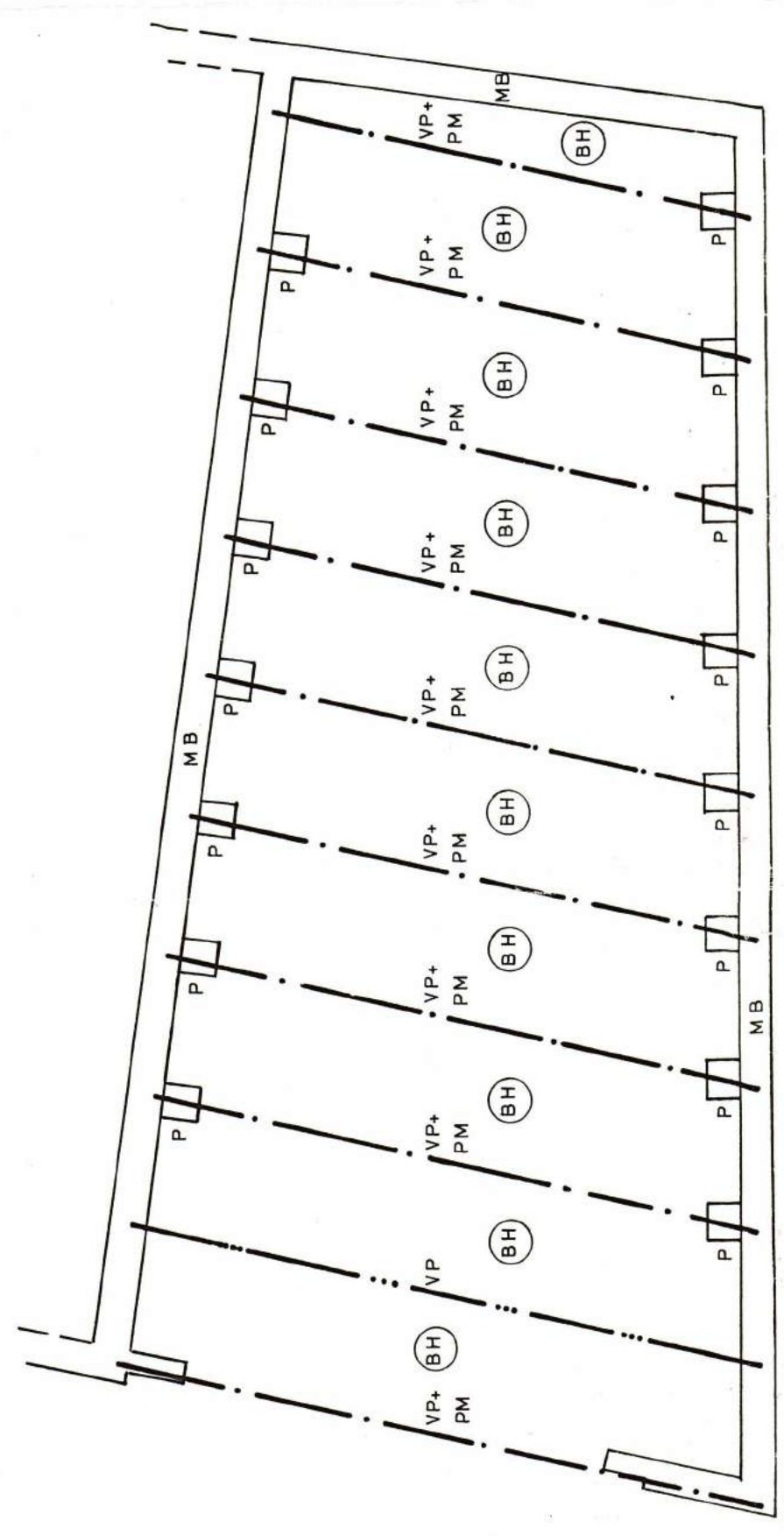
P L A N O S

*Handwritten signature in blue ink.*



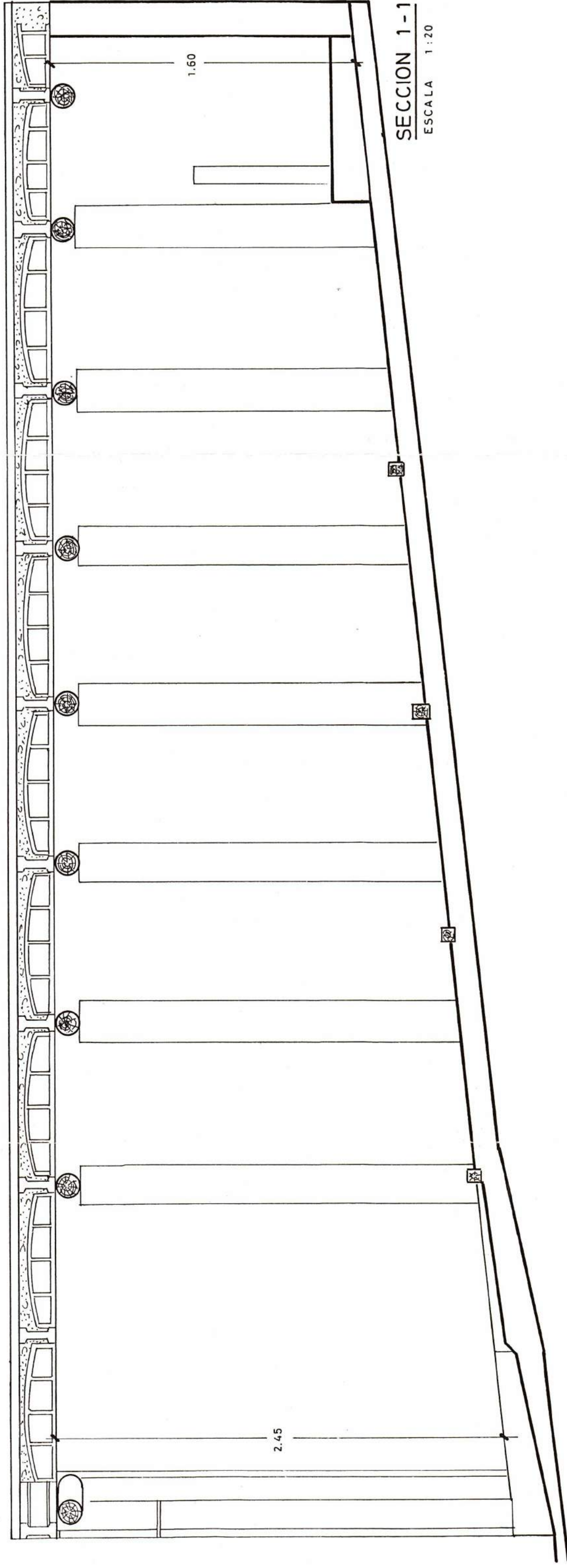


CUBIERTA  
ESCALA 1:40

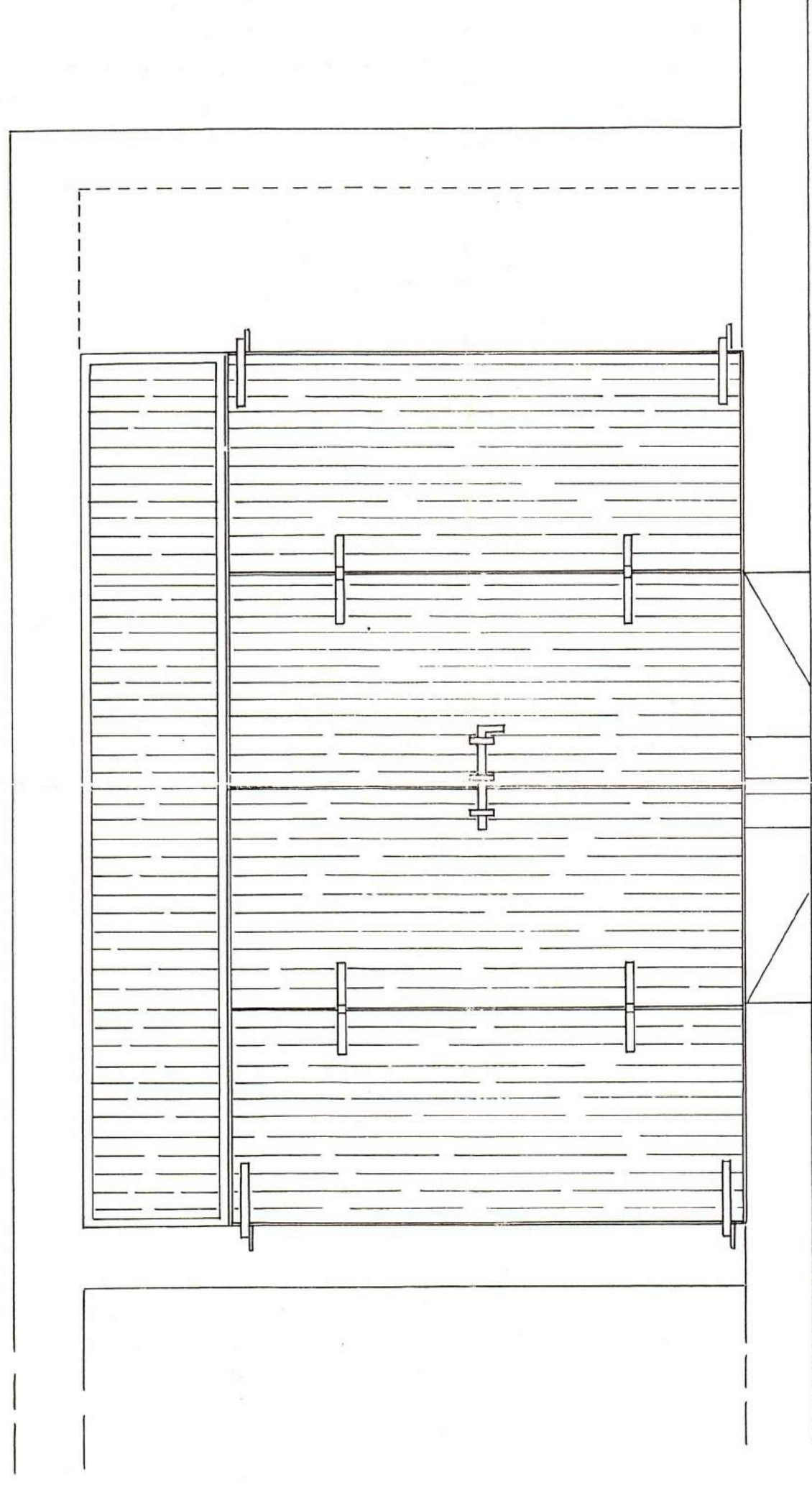


ESQUEMA ESTRUCTURAL  
ESCALA 1:40

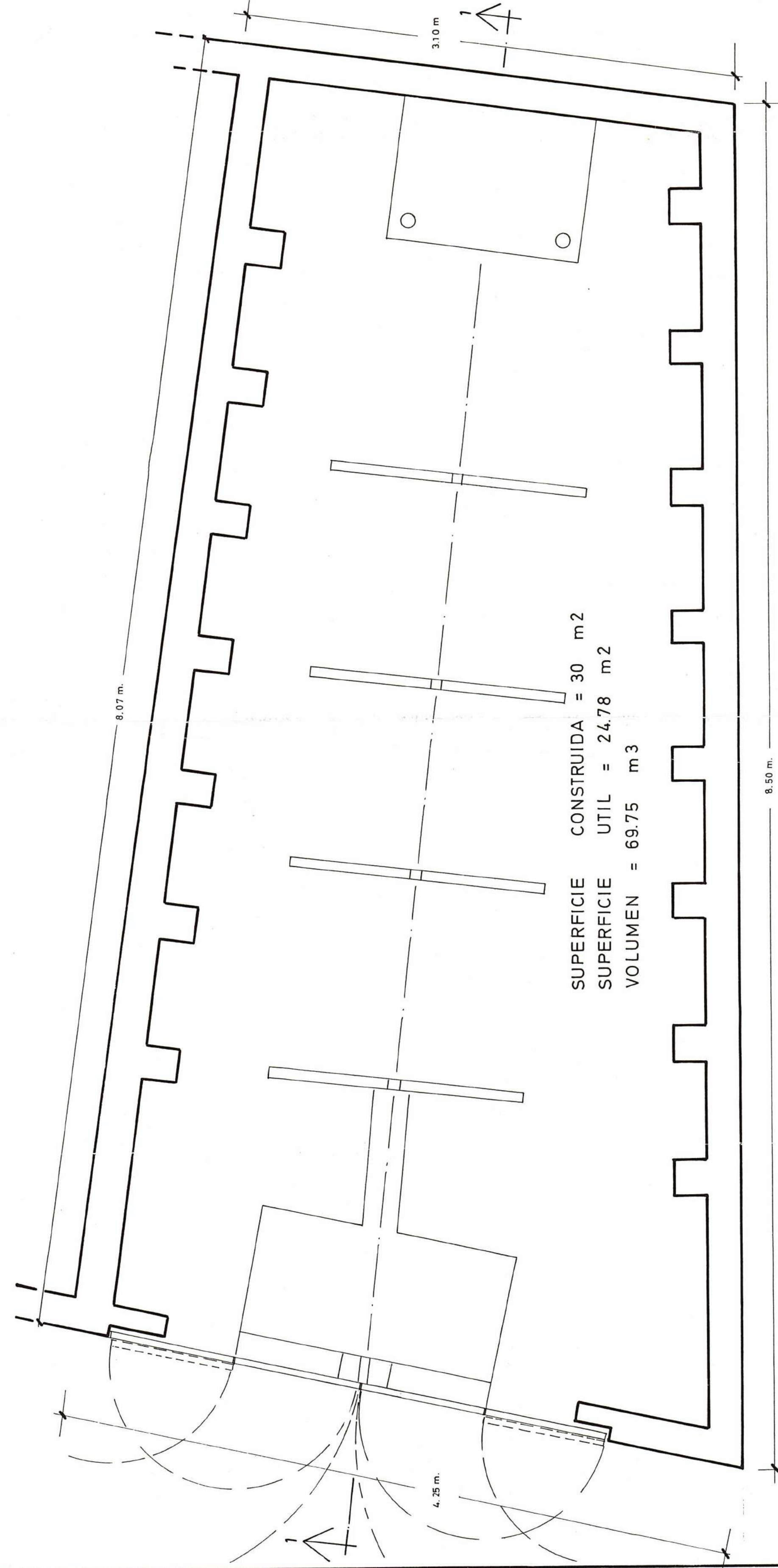
- MB MURO DE BLOQUES DE HORMIGON (HUECOS) DE 20 cm ESPESOR  
P PILAR 20 x 30 cm DE BLOQUE  
BH BOVEDILLA DE HORMIGON  
VP VIGUETA PRETENSADA  
PM POSTE MADERA



SECCION 1-1  
ESCALA 1:20

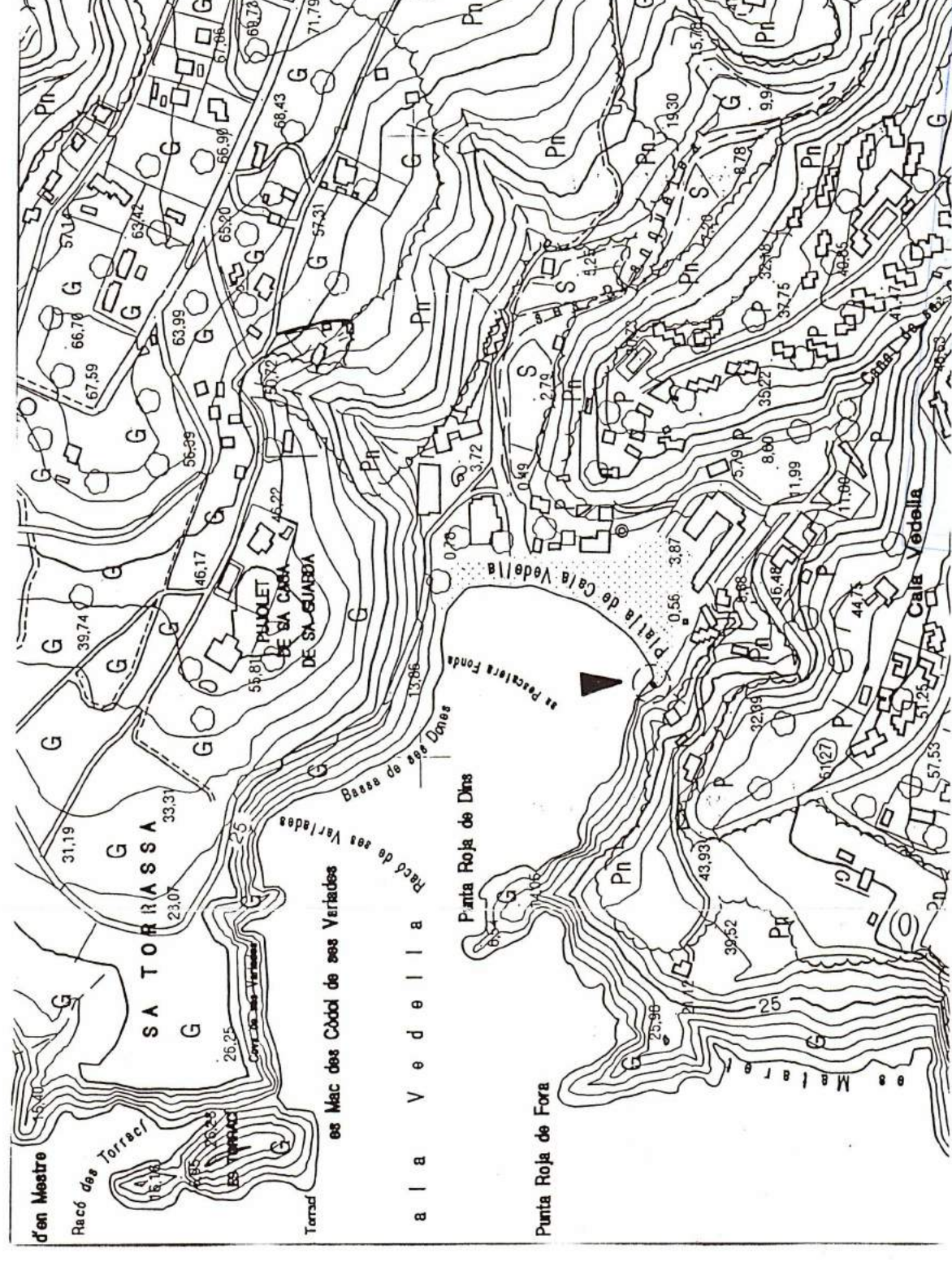


ALZADO FRONTAL  
ESCALA 1:20



SUPERFICIE CONSTRUIDA = 30 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE UTIL = 24.78 m<sup>2</sup>  
VOLUMEN = 69.75 m<sup>3</sup>

PLANTA GENERAL  
ESCALA 1:20



SITUACION  
ESCALA 1:5000

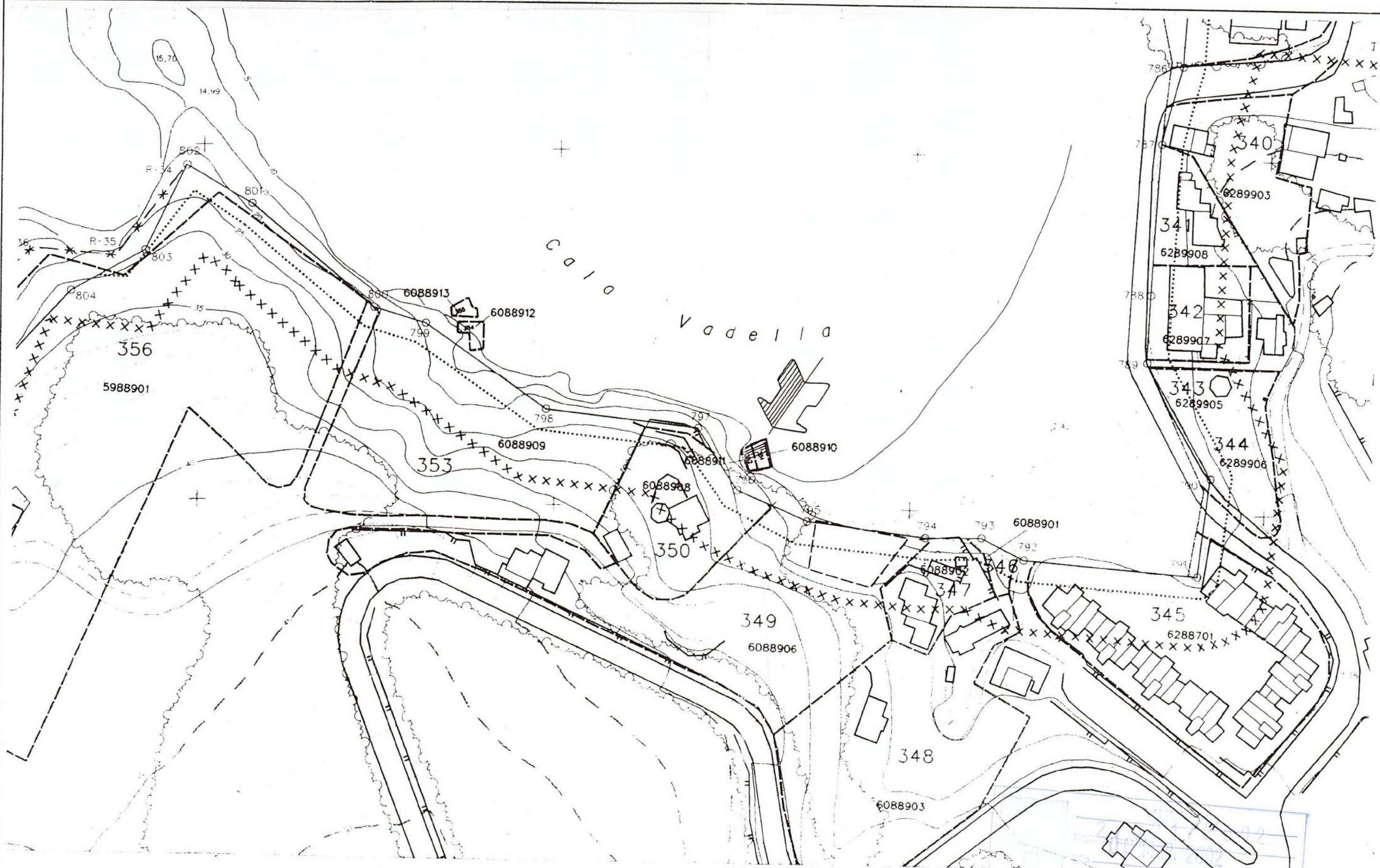
PABLO VALVERDE CASTELL  
ARQUITECTO TECNICO  
Colegiado en el I.B.I.A.  
Aprobado el 11/11/2002

DOCUMENTACION GRAFICA PARA LEGALIZACION DE CASETA VARADERO EN CALA VADELLA, Término Municipal de San José, IBIZA, Balears.

Peticionario: LLOPART EUROCONSEJO, S.L.

Febrero 2002





SITUACION SEGUN CARTOGRAFIA DEMARCACION  
DE COSTAS.

ESCALA 1:1.000

PABLO F. VALVERDE CASTELL  
APAREJADOR-ARQ. TECNICO  
c/ Juan de Austria, nº 21  
Apartado Correos 641. 1 B I Z A

*P. Valverde*

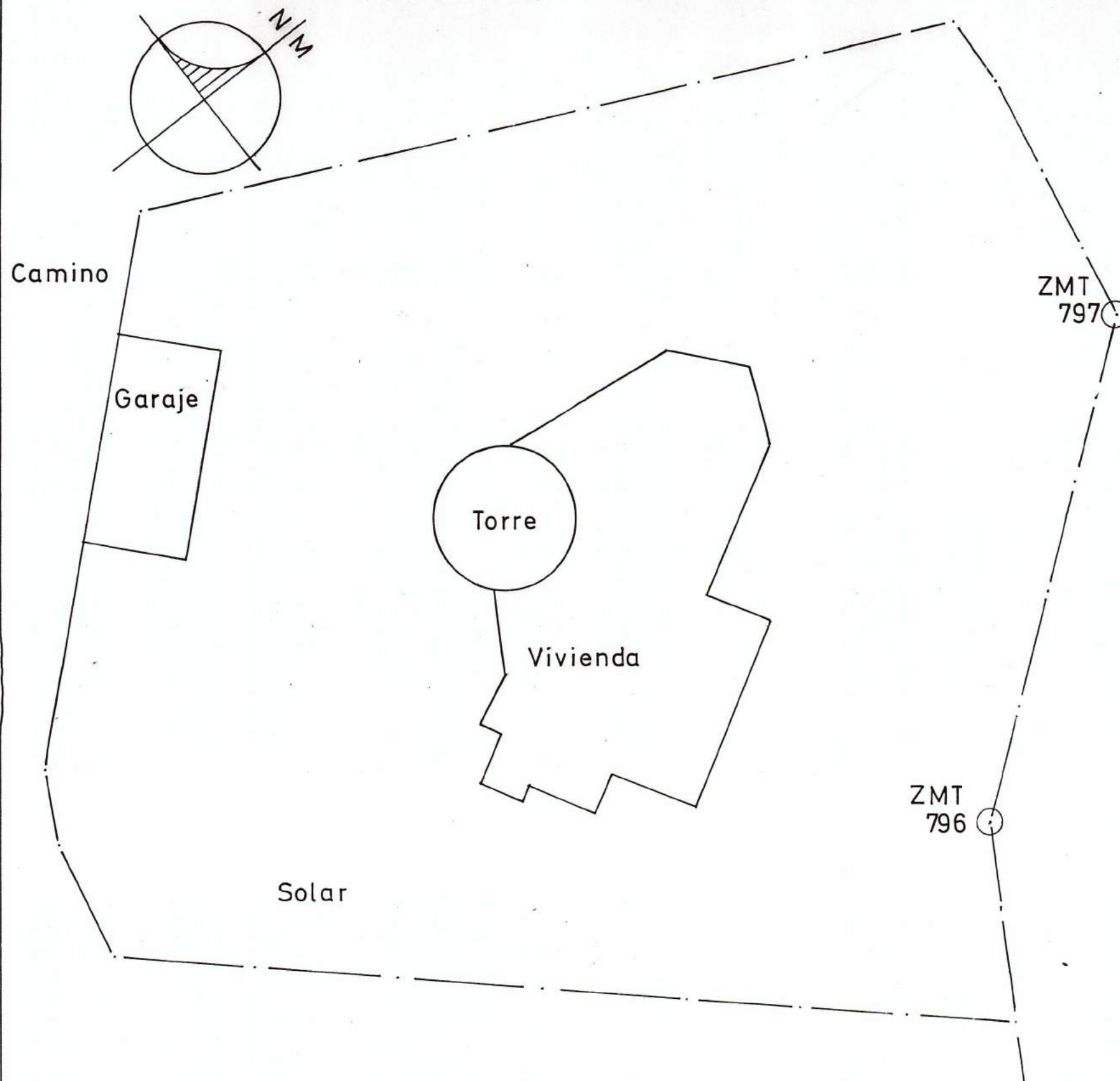
DOCUMENTACION GRAFICA PARA LEGALIZA-  
CION DE CASETA VARADERO EN CALA VADELLA  
Término Municipal de San José, IBIZA, Baleares.

Peticionario: LLOPART EUROCONSEJO, S.L.

Febrero 2002

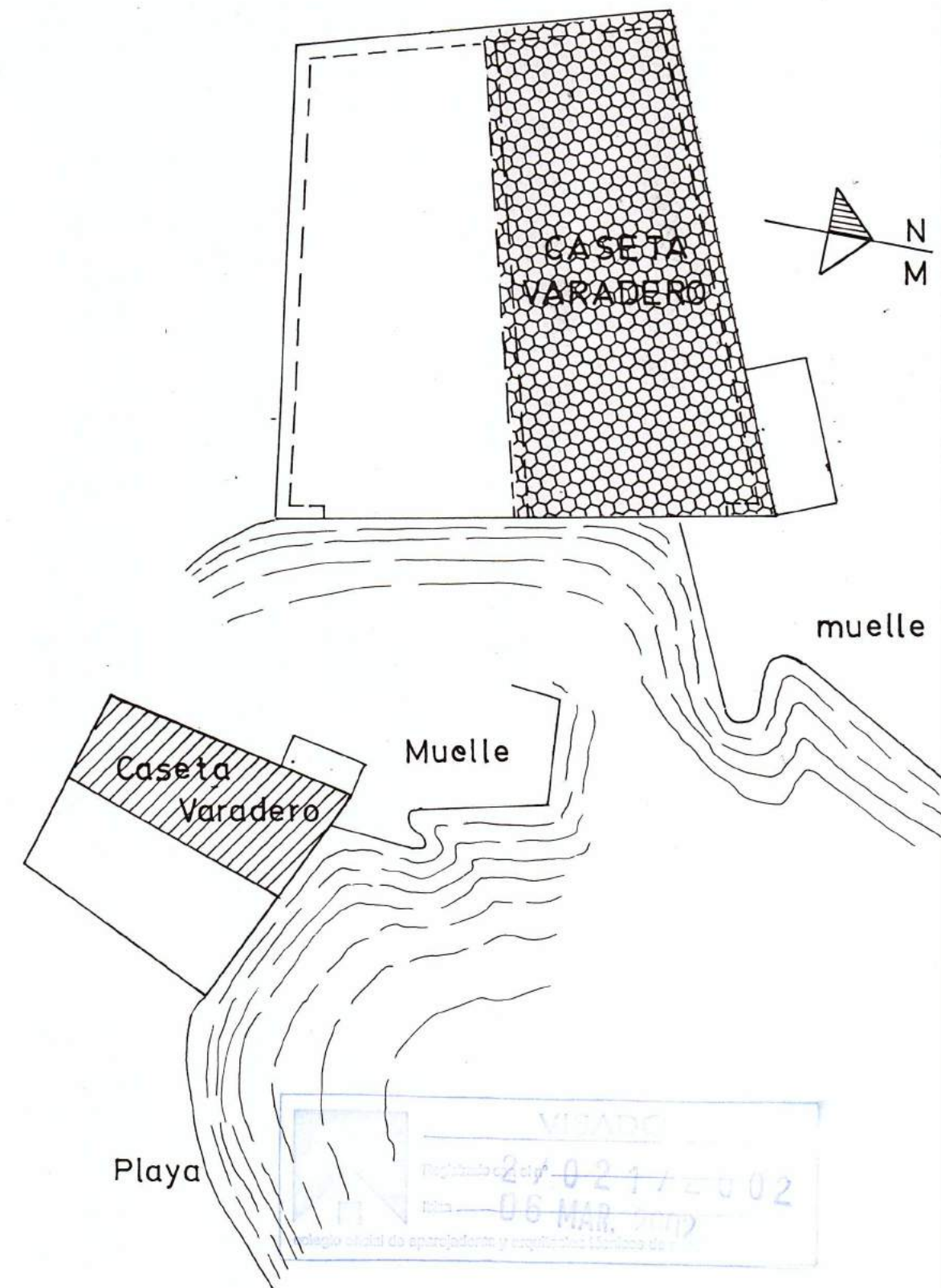
2





DETALLE UBICACION CASETA VARADERO EN  
RELACION A LOS ELEMENTOS CIRCUNDANTES  
ESCALA 1:200

DETALLE DEL CONJUNTO  
Escala 1:100



PABLO F. VALVERDE CASTELL  
APAREJADOR-ARQ. TECNICO  
c/Juan de Austria, nº 21  
Apartado Correos 641. I B I Z A

DOCUMENTACION GRAFICA PARA LEGALIZA-  
CION DE CASETA VARADERO EN CALA VADELLA  
Término Municipal de San José, IBIZA, Baleares.

Febrero 2002

Peticionario: LLOPART EUROCONSEJO, S.L.

3



## FOTOGRAFIAS

*PFC*



del



VISTA GENERAL DESDE LA PLAYA

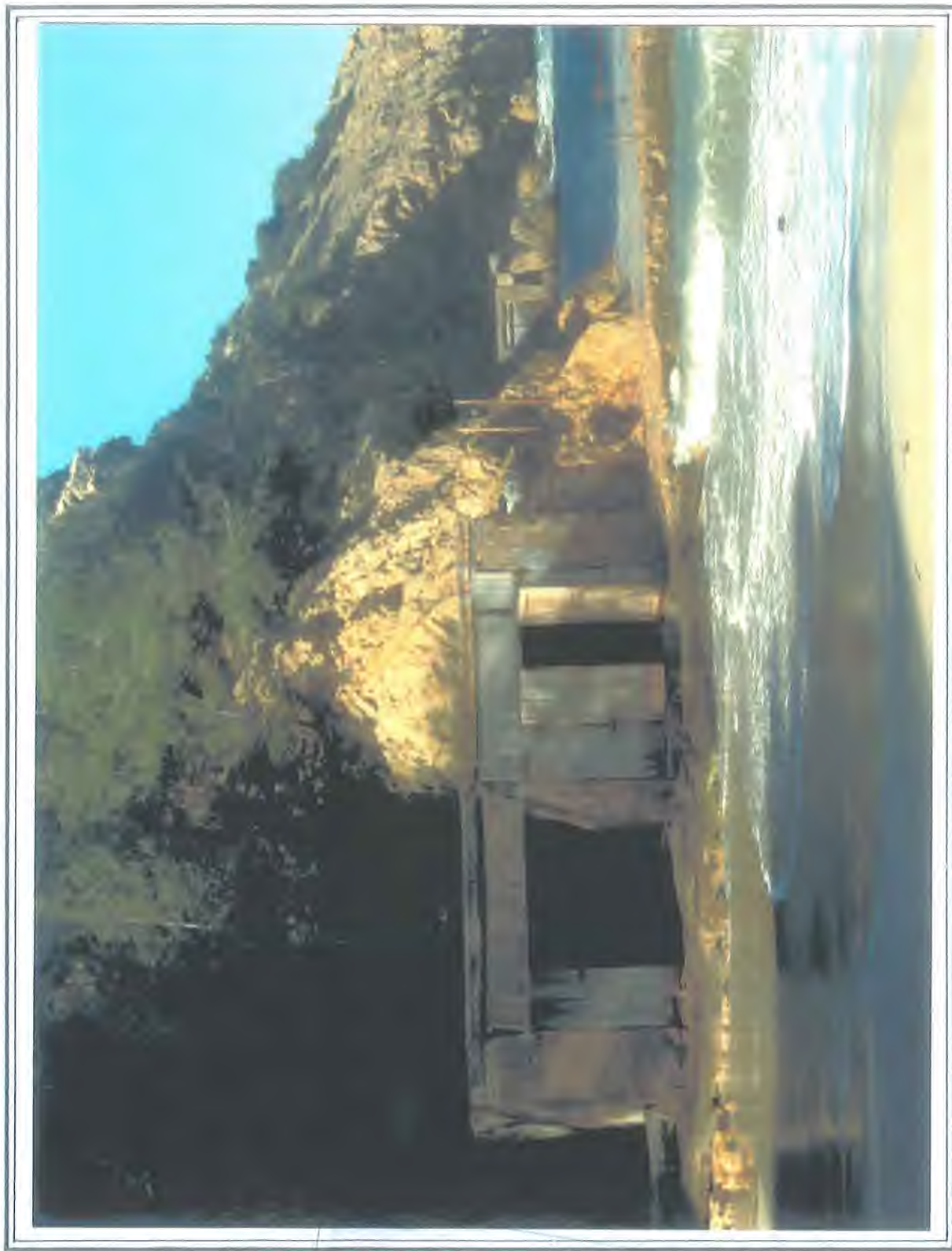
01

Conjunto de las 2  
casetas





hal

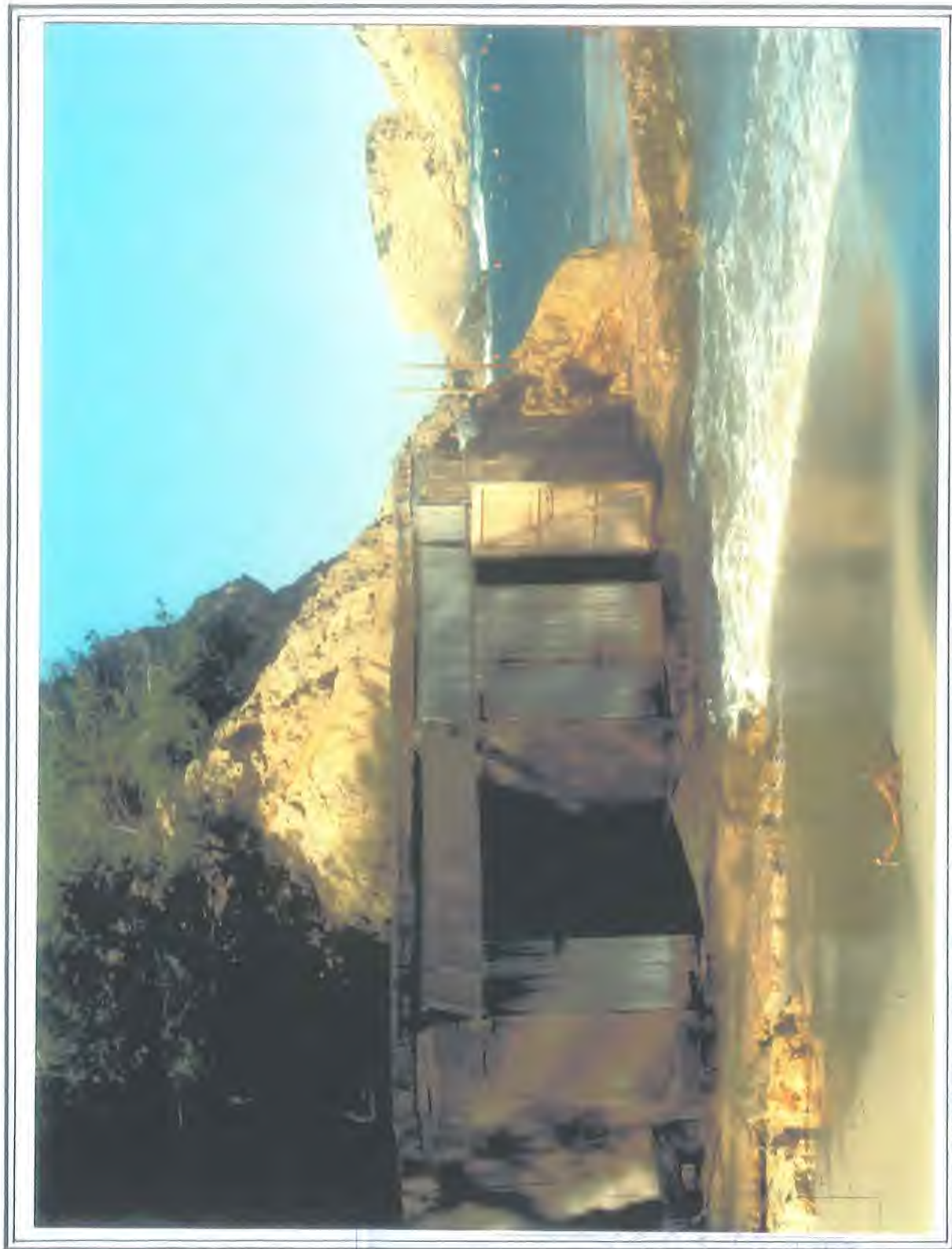


Detalle de las  
casetas

02



aul





ML



04

VISTA INTERIOR

001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028 029 030 031 032 033 034 035 036 037 038 039 040 041 042 043 044 045 046 047 048 049 050 051 052 053 054 055 056 057 058 059 060 061 062 063 064 065 066 067 068 069 070 071 072 073 074 075 076 077 078 079 080 081 082 083 084 085 086 087 088 089 090 091 092 093 094 095 096 097 098 099 100



## MEDICIONES Y PRESUPUESTO

100



P R E S U P U E S T O

01	30,00	m2	Solera de hormigon	a	21,00	Eur/m2	630,00 E
02	39,34	m2	Muro de bloques de 20	a	25,50	"	1.003,17 E
03	15,00	Ud	Pilares de bloque	a	30,00	"	450,00 E
04	30,00	m2	Forjado pretensado	a	72,00	"	2.160,00 E
05	1,08	m2	Cimentacion cabria	a	30,00	"	32,40 E
06	30,15	m1	Vigas-postes madera	a	21,00	"	633,15 E
07	4,00	Ud	Travesaños sabina	a	48,00	"	192,00 E
08	1,00	Ud	Puerta acceso 3,2x2,45	1300,00	"		1.300,00 E
09	30,00	m2	Enlucido cubierta	a	12,00	"	360,00 E.
T O T A L							6.760,72 E

Ibiza, Febrero 2002.



Fdo.. Pablo F. Valverde Castell

Colegiado numº 14





20