



TONI MARÍ TORRES  
arquitecte

Tel. 971 31 33 62 · Fax 971 31 53 70

Documentación adjunta a  
Solicitud Concesión Administrativa de Terrenos en Zona de Dominio Público

**Ingrid Maja Hüchting / X 1115757 G**  
**Can Rova / s'Argamassa, nº62 / Es Niu Blau**  
**Sta. Eulària des Riu**

219 · 1



## INDICE GENERAL

### DOCUMENTO I . MEMORIA

CAPÍTULO I . MEMORIA DESCRIPTIVA  
DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE  
CAPÍTULO II . MEMORIA CONSTRUCTIVA

### DOCUMENTO II . COSTE DE LA OBRA

### DOCUMENTO III . PLANOS



## DOCUMENTO I. MEMORIA

CAPÍTULO I . MEMORIA DESCRIPTIVA

DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

CAPÍTULO II . MEMORIA CONSTRUCTIVA



## CAPÍTULO I . MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1.1. OBJETO DEL EXPEDIENTE

La presente documentación contempla la descripción, cálculo y medición, correspondientes a los documentos gráficos y escritos administrativos adjuntos a: "Solicitud de concesión administrativa de terrenos en zona de dominio público-terrestre de un tramo de costa denominada Es Niu Blau, s'Argamassa, del T.M. de Sta. Eulària", correspondiente a una caseta varadero, juntamente con la rampa de acceso al mar y la escalera de acceso, todo ello dentro de la Zona de Dominio Público.

La presente documentación se redacta completando la visada en su día, con nº. 3/1446/04 correspondiente al levantamiento de planos de dicha caseta varadero, con el fin de dar respuesta al requerimiento formulado por la Demarcación de Costas de les Illes Balears.

### 1.1.2. PROMOTORA

El expediente lo promueve D<sup>a</sup>. Ingrid Maja Hürchting con N.I.E. X 1115757 G, con domicilio a efectos de notificación en la Plaza de Enrique Fajarnés, nº.6, CP. 07800, en la ciudad de Ibiza.  
Tel. 971 31 23 91.

### 1.1.3. ARQUITECTO

La documentación la redacta D. Toni Marí Torres, colegiado nº 305146 del COAIB, con despacho abierto en la Av. Ignacio Wallis, 29, 2º 4ª, en la Ciutat d'Eivissa.  
Teléfono: 971 31 33 62, fax: 971 31 53 70 y dirección electrónica: tjmt@arrakis.es

### 1.2.1. EMPLAZAMIENTO

La parcela conocida como Can Rova, calle 13 s'Argamassa nº 62, sita en el paraje conocido como Es Niu Blau, se emplaza en el T.M. de Sta. Eulària des Riu.

La caseta varadero y sus construcciones anejas (rampa + escalera) se emplaza dentro de la Zona de Dominio Público, entre los mojones delimitadores nº 783-784.

### 1.2.2. ENTORNO FÍSICO

Su situación, emplazamiento y dimensiones vienen grafiados en los planos que se acompañan.

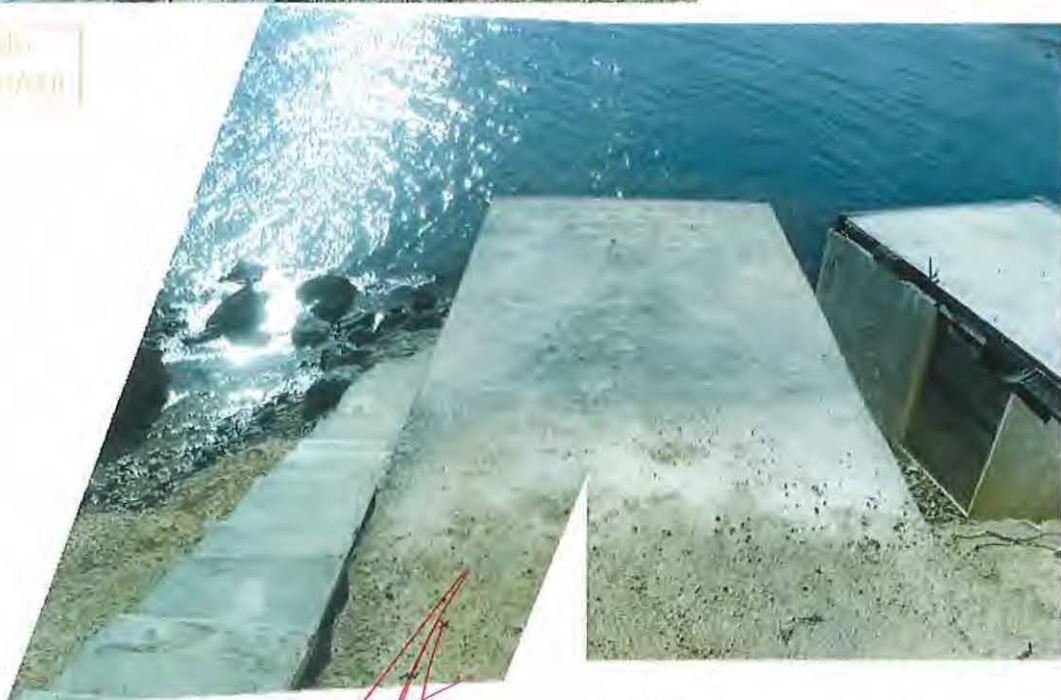


COL·LEGI OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
IL·LES·BALEARS  
16.06.2010 13/00557/10  
Segellat  
(Llei 10/1991 CAIB)  
9EFAW8C8AD04A8D534CDE188C2501AA05B9534219

maida  
10/10/10



maida  
10/10/10



2191 / Es Niu Blau / s'Argamassa / Sta. Eulària des Riu  
Toni Mari Torres. arquitecte / maia'2010





## CAPÍTULO I . DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

### 1.3.1. PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS URBANÍSTICAS

Según las Normas Complementarias y Subsidiarias de Sta. Eulària del Riu aprobadas definitivamente en sesión celebrada el día 23 de junio de 2004, en los terrenos emplazados dentro de la Zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, los parámetros urbanísticos se encuentran afectados por la Ley de Costas 22/1.988.

El Plan Territorial Insular (P.T.I.) d'Eivissa i Formentera aprobado definitivamente en fecha del 21/3/05 amplía las determinaciones de ordenación, y modifica las variables urbanísticas que marca la Ley 6/97.

A día de hoy se está tramitando la revisión de su instrumento de planificación urbanística municipal con el fin de adaptarse al Plan Territorial Insular (P.T.I.) d'Eivissa i Formentera.

#### - Cumplimiento de los parámetros urbanísticos

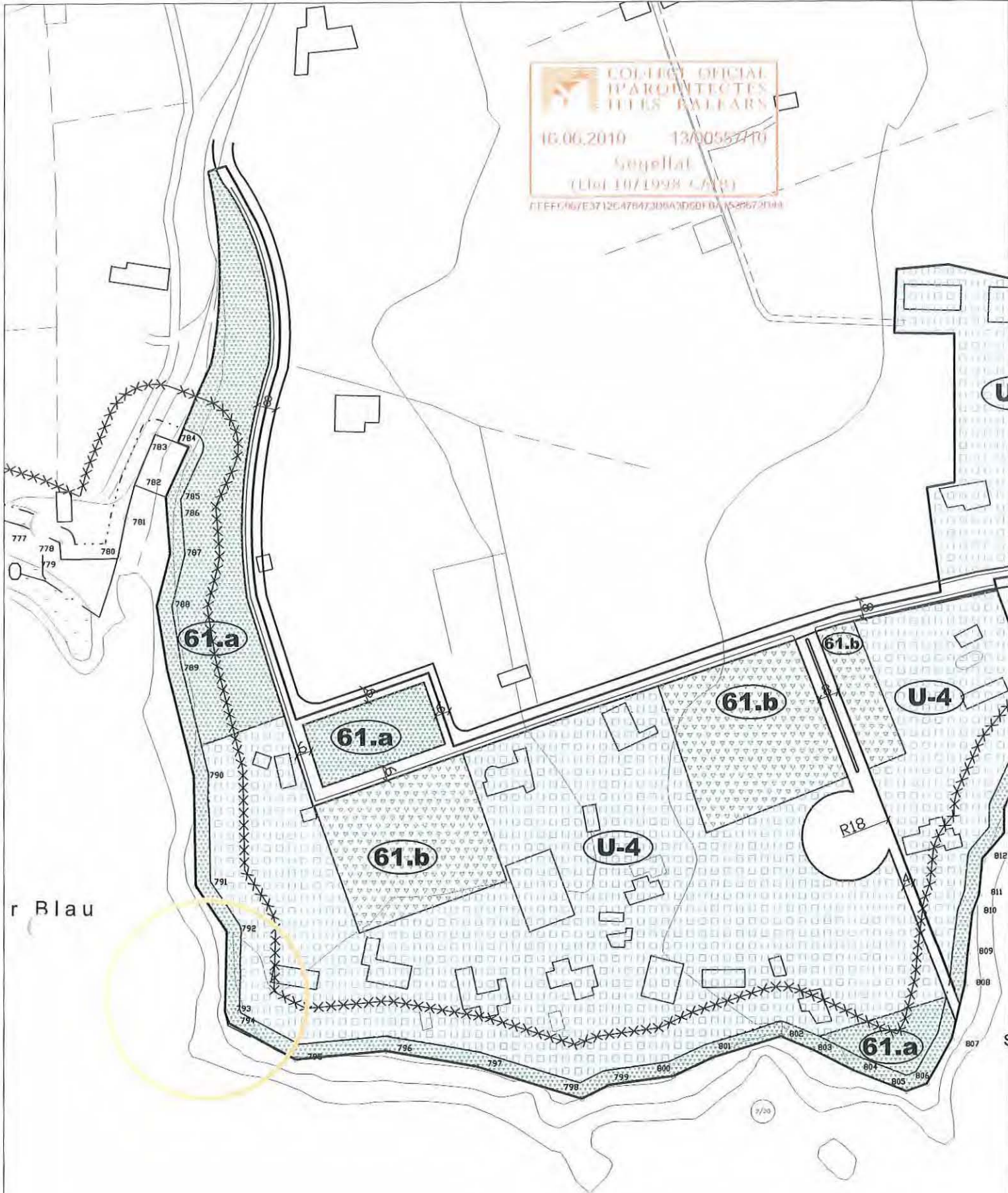
Tipología: caseta varadero + rampa de acceso al mar + escalera de acceso.

El conjunto edificado se emplaza dentro de la Zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, entre los mojones delimitadores nº 783-784, apareciendo representada gráficamente la caseta varadero en la hoja nº 44-50 correspondiente a los planos del "Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre" correspondientes a la Ley de Costas 22/1988, publicados en el BOCAIB nº 130.

Esta documentación no contempla la ejecución de ninguna obra, reflejando únicamente las construcciones existentes para el refugio y resguardo de una embarcación, siendo estas anteriores a la Ley de Costas de 1.988.

La presente documentación cumple con las disposiciones de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas, y de las normas generales y específicas que se dictan para su desarrollo y aplicación, según establece el art. 44.7 de dicha Ley y el art. 96.1 de su Reglamento, no contemplando obra nueva.

COL·LEGI D'ARQUITECTES  
DE LES ILLES BALEARS  
16.06.2010 13/00557/10  
Segellat  
(Llei 10/1998 CAIB)  
EFEF06/E3712647847309A3D6DFDA1528672D98







## CAPÍTULO I . DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

### 1.4.1. PROGRAMA

La caseta varadero responde a las necesidades e inquietudes de la propiedad, de dar refugio a su embarcación, adaptando el acceso al mar y a la costa en función de la pendiente del terreno. Siendo esta una edificación muy simple, que responde a un único volumen de planta baja, ajustándose al terreno con el fin de minimizar su impacto en el lugar.

### 1.4.2. USO CARACTERÍSTICO

El uso característico es el de refugio de embarcación.

### 1.4.3. OTROS USOS PREVISTOS

Ninguno.

### 1.4.4. RELACIÓN CON EL ENTORNO

#### - Criterios funcionales y compositivos.

El programa se ajusta a las necesidades, orientándose buscando las mejores condiciones de acceso al mar, siendo esta un volumen simple que refleja el programa, ajustándose a nivel compositivo a las construcciones tradicionales costeras.

Por el aspecto formal y el tratamiento de los acabados la construcción se ajusta a las edificaciones del lugar.

#### - Criterios constructivos y de instalaciones.

La estructura resistente es de muros de carga, con forjados unidireccionales, sobre la roca natural. La cubierta es invertida con acabado revocado, y todos los paramentos están revocados con mortero de c.p..

La construcción no cuenta de ningún tipo instalación

### 1.4.5. DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DE LA CASETA VARADERO

La geometría de la caseta varadero es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el expediente.

### 1.4.6. VOLUMEN

El volumen de la caseta varadero es de 83,23 m3.

### 1.4.7. ACCESOS

El acceso se produce por la fachada este, comunicando el espacio público (Z.M.T.) con la propiedad privada, en un punto controlado y delimitado en los planos del expediente.

### 1.4.8. EVACUACIÓN

La caseta está en contacto con el espacio libre público en todos los vientos, contando con un acceso desde la propiedad privada.



1.4.9. CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Cuadro de sup. útiles	P-2	P-1	PB	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Caseta	0	0	23.35	0	0	0	0	0	0	0
total	0	0	23.35	0	0	0	0	0	0	0
Superficie útil total										23.35

1.4.10. CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Cuadro de superficies construidas

	Sc
sótano -2	0
sótano -1	0
planta baja	68,31
planta primera	0
planta segunda	0
planta tercera	0
planta cuarta	0
planta quinta	0
planta sexta	0
planta séptima	0

Superficie total construida sobre rasante	68,31
superficie total construida bajo rasante	0
Superficie construida total	68,31



## CAPÍTULO II . MEMORIA CONSTRUCTIVA

### 2.2. PREVISIONES TÉCNICAS. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS. ESPECIFICACIONES

#### 2.3.1. ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

Los trabajos se iniciaron con el desbroce y limpieza del terreno.  
La excavación se realizó con medios manuales.

#### 2.3.2. CIMIENTOS/ SUSTENTACIÓN DEL INMUEBLE

Se realizó una cimentación corrida superficial, para el apoyo de los muros sobre la roca madre.

#### 2.3.3. ESTRUCTURA

La estructura se conforma mediante muros de carga, con forjado de madera unidireccional, a base de viguetas, entrevigado de madera y cerámica, y capa de compresión.

#### 2.3.4. ENVOLVENTE

##### - Solera

Las soleras cuentan con un grueso mínimo de 15 cm. de hormigón no estructural HA20 elaborado en obra, armado con mallazo ME 15x15 Ø 6-6 B500T o armadura equivalente.

##### - Fachada

Fachada tradicional de bloque de hormigón vibrado estructural con acabado de enlucido preparado, y enlucido por su cara interior.

##### - Cubierta

Cubierta plana acabada con un enlucido fino de mortero, con pendiente mínima del 2 %.

##### - Carpintería exterior

La carpintería exterior de madera para barnizar,.

#### 2.3.5. ACABADOS

##### - Revocos

Paramentos exteriores: enfoscados con mortero de cal hidráulica con aditivos impermeabilizantes.

#### 2.3.6. INSTALACIONES

Ninguna.



## DOCUMENTO II. COSTE DE LA OBRA



<b>VALORACION / COSTE DE EJECUCION MATERIAL</b>		
1	TRABAJOS PREVIOS	1.442,83
2	ESTRUCTURA	4.905,63
3	CARPINTERÍA DE MADERA	1.298,55
4	PINTURA	1.587,12
5	CUBIERTA	3.029,95
6	ALBAÑILERÍA	2.741,38
<b>TOTAL</b>		<b>14.861,17</b>

euros

Asciede el Coste/Valoración de Ejecución Material a la expresada cantidad de

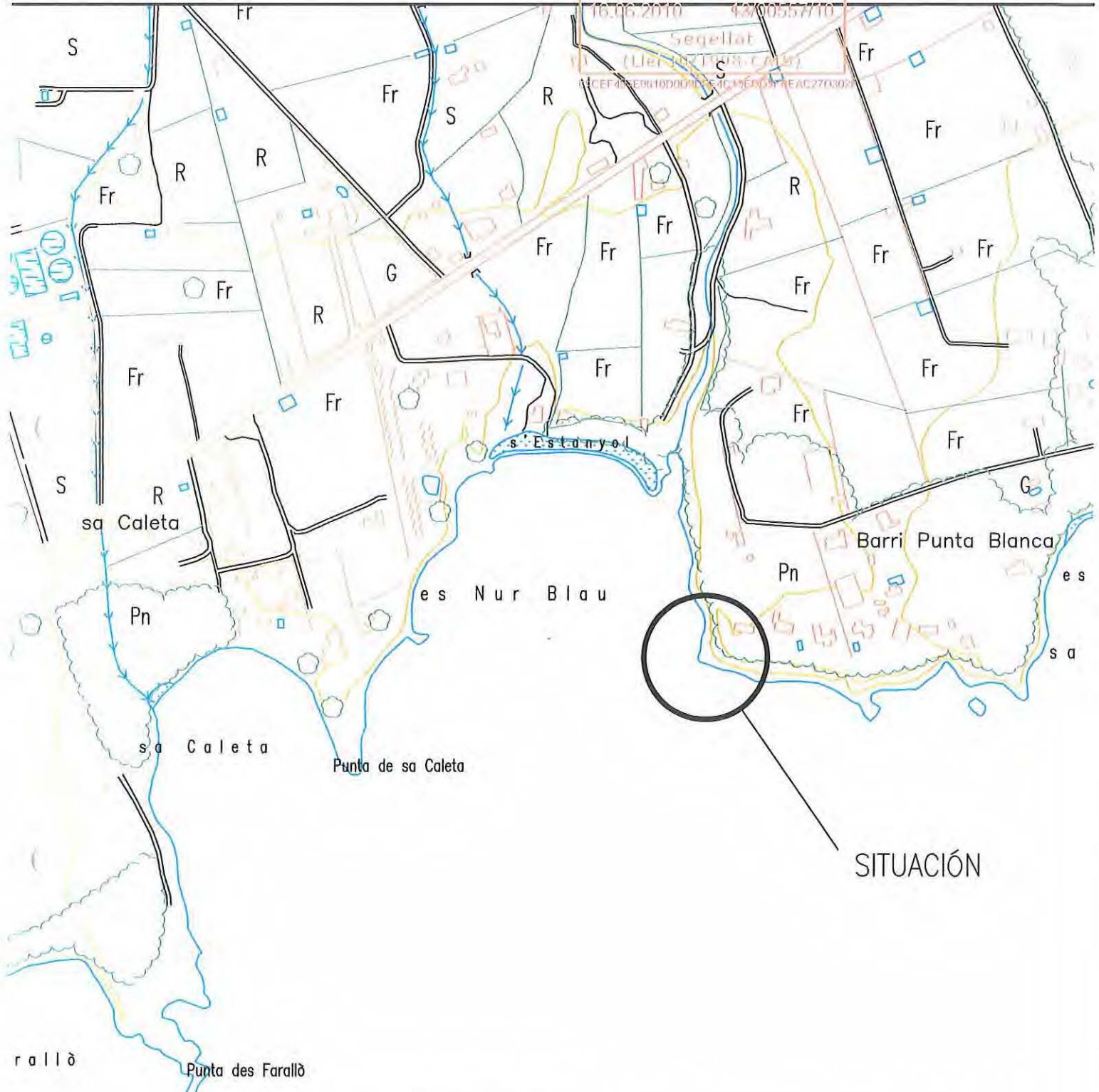
**CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO EUROS  
CON DIECISIETE CENTIMOS**

Eivissa, mayo de 2.010  
arquitecte

TONI MARI TORRES



## DOCUMENTO III. PLANOS



SITUACIÓN

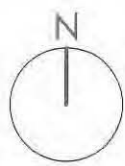
Documentación adjunta a  
Solicitud Concesión Administrativa de Terrenos en Zona de Dominio Público  
para D<sup>a</sup>. Ingrid Maja Hüchting / X 1115757 G  
Can Rova/ s'Argamassa nº62 / Es Niu Blau / Sta. Eulària des Riu / Eivissa

PLANO SITUACIÓN

Toni Mari Torres, arquitecte

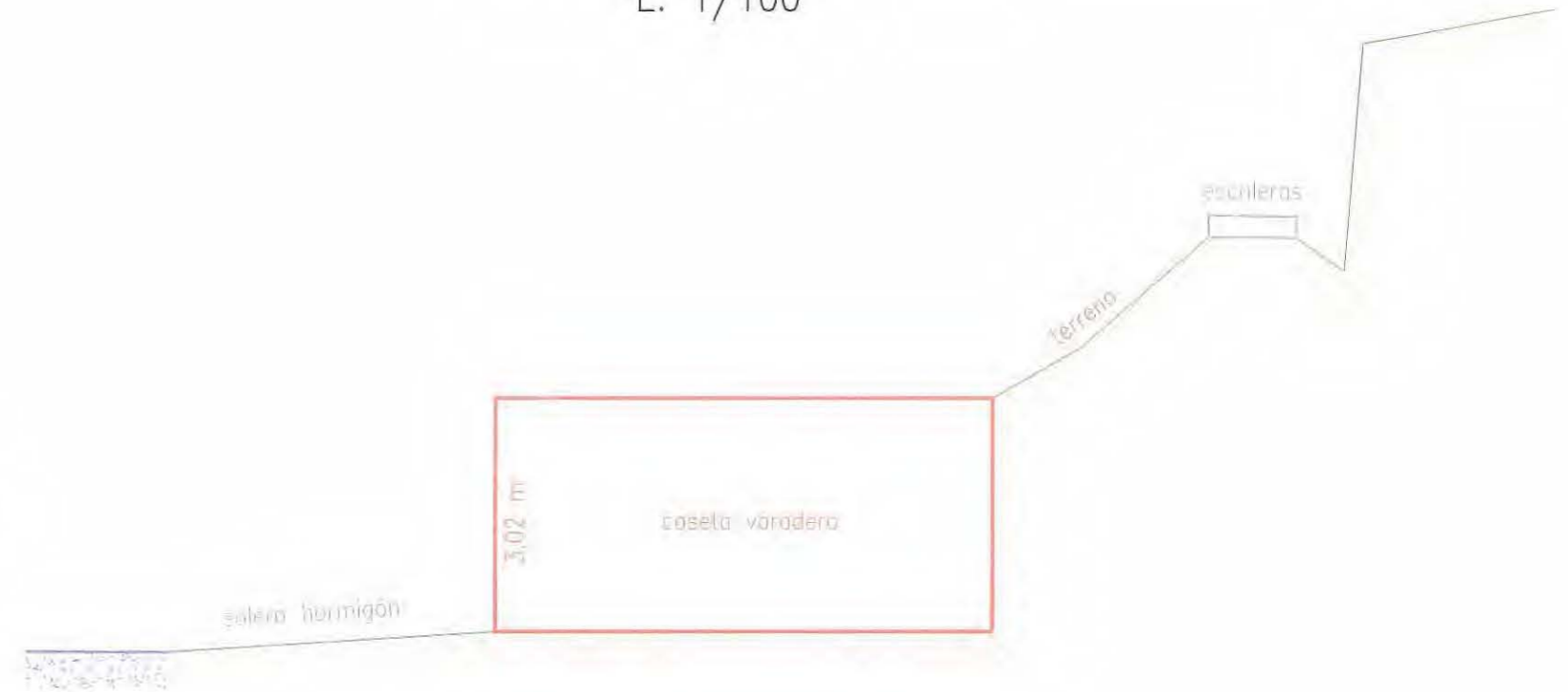
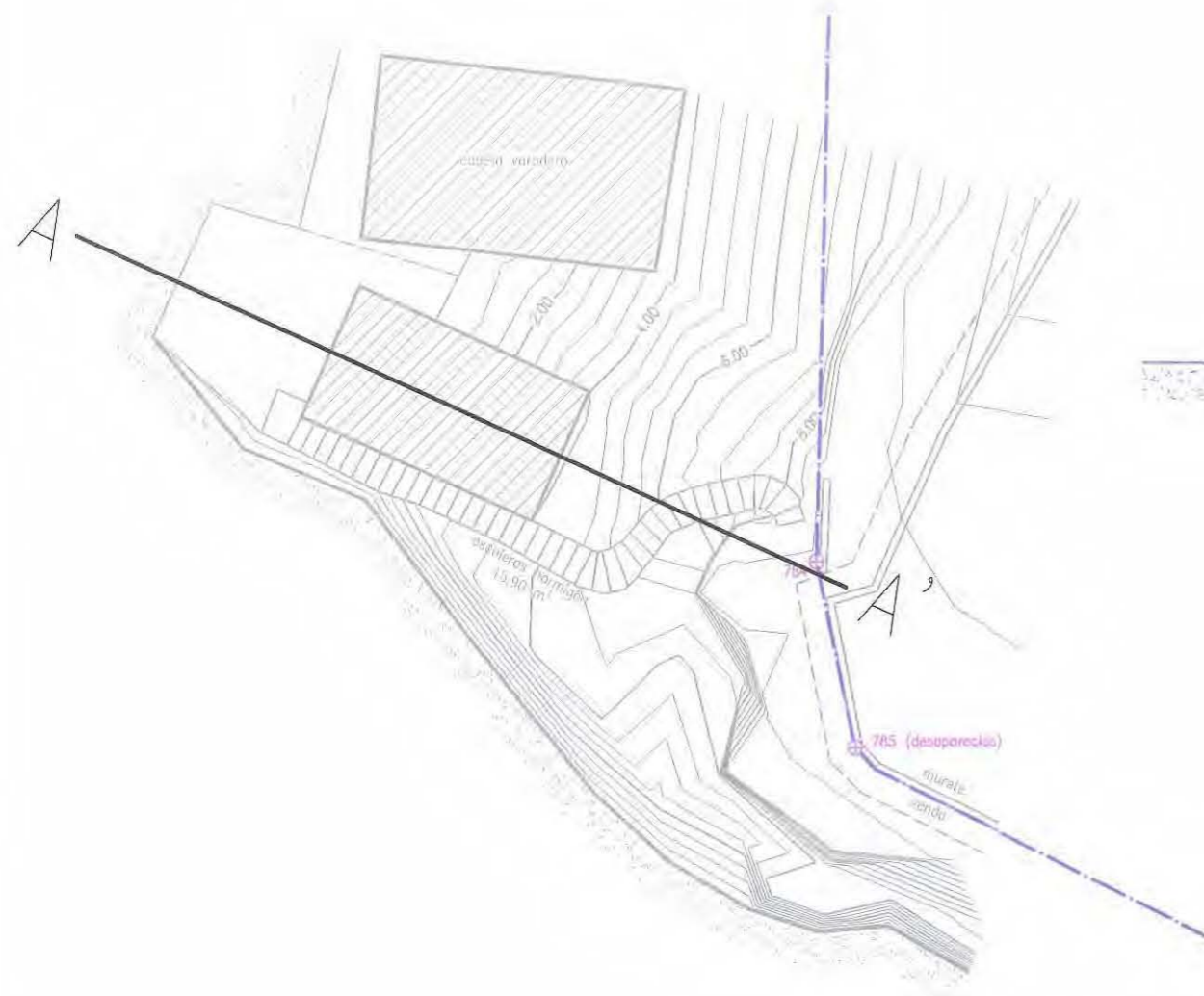
E. 1/10.000

Maig / 2010



SECCIÓN DEL TERRENO A-A'  
E: 1/100

PLANTA DE LA SECCIÓN DEL TERRENO A-A'  
E: 1/200

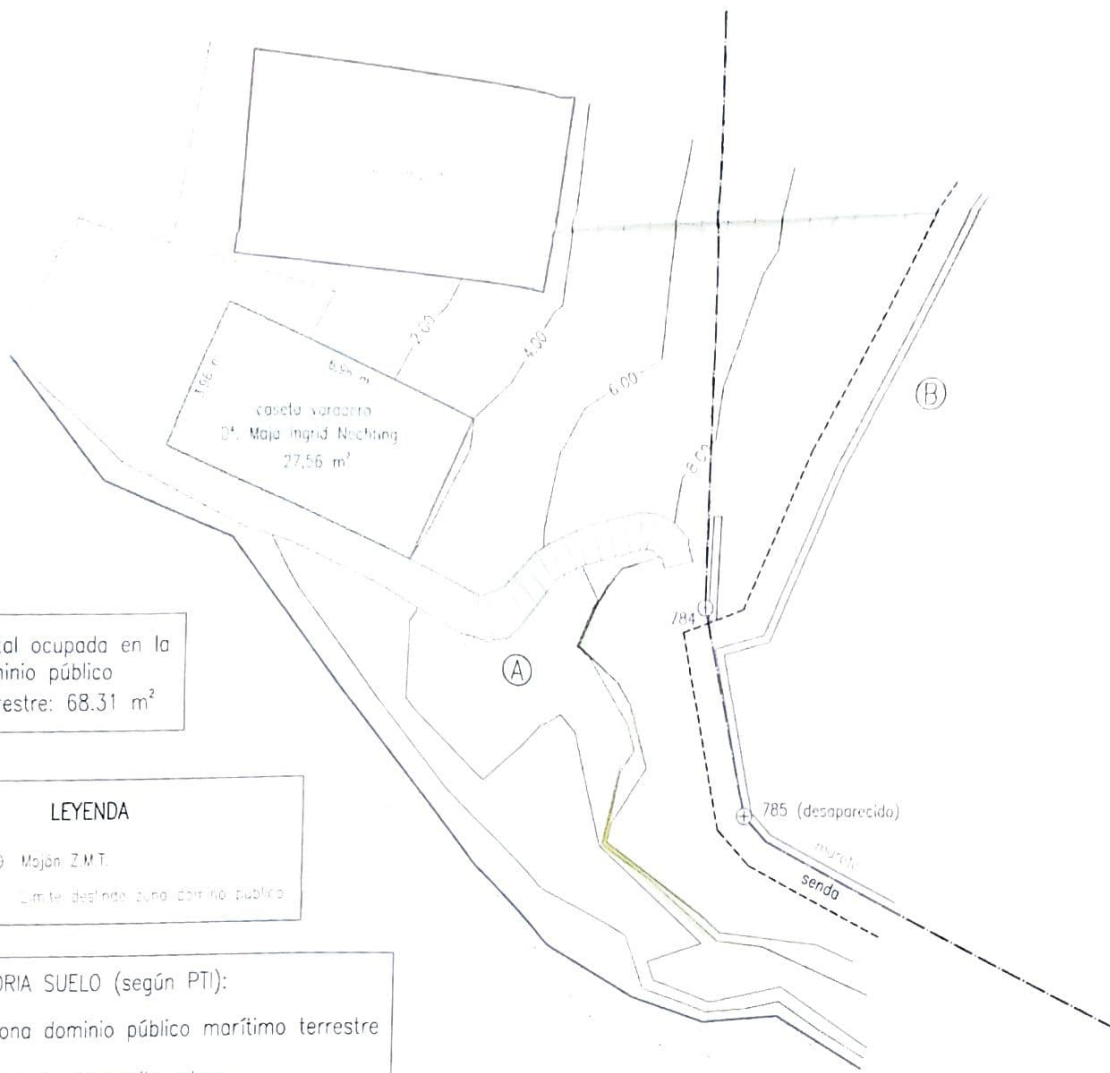


Documentación adjunta a  
Solicitud Concesión Administrativa de Terrenos en Zona de Dominio Públ  
para D<sup>a</sup>. Ingrid Maja Hüchting / X 1115757 G  
Can Rova/ s Argamassa nº62 / Es Niu Blau / Sta. Eulària des Riu / Eivissa

SECCIÓN  
Toni Marí Torres, arquitecte

E. 1/100  
Maig / 2011





Superficie total ocupada en la zona de dominio público marítimo terrestre: 68.31 m<sup>2</sup>

**LEYENDA**

⊕ Mojón Z.M.T.

--- Límite del dominio público marítimo terrestre

**CATEGORIA SUELO (según PTI):**

(A) Zona dominio público marítimo terrestre

(B) Área de desarrollo urbano

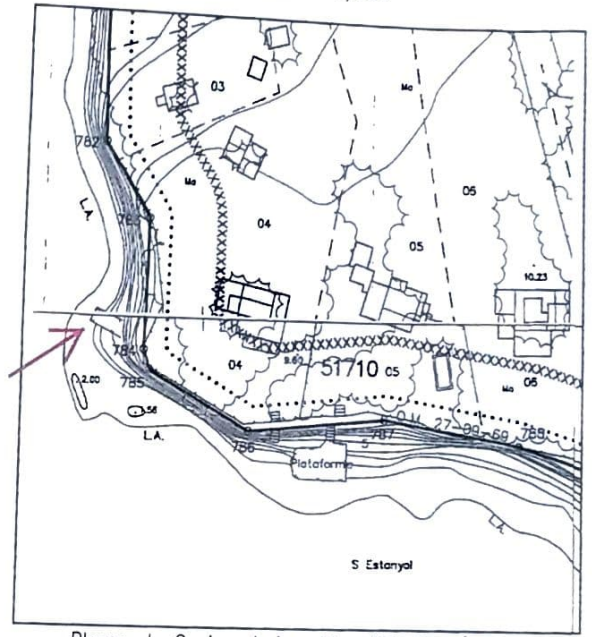
**NOTAS:**

- La línea que define el límite del dominio público de la zona marítimo terrestre ha sido obtenida mediante el encaje de los planos titulados "DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE" (hojas 44, 50 y 51), pertenecientes a la Demarcación de Costas de les Illes Balears. Dicho encaje se realizó a través de los mojones ZMT número 782, 784 y 793, localizados y observados en campo mediante técnicas GPS RTK.

- La equidistancia de las curvas de nivel es de 0,5 m. La referencia altimétrica ha sido el Pa 4752 (con cota 4,66 m) obtenido de los planos anteriormente citados.



Ortofoto E: 1/200



Planos de Costas, hojas 44 y 50, E: 1/1.000

Documentación adjunta a  
 Solicitud Concesión Administrativa de Terrenos en Zona de Dominio Público  
 para D.ª Ingrid Maja Hüchting / X 1115757 G  
 Can Roval / s'Argamassa nº62 / Es Niu Blau / Sta. Eulària des Riu / Eivissa

