

---

**PROYECTO DE ESCALERA DE ACCESO PRIVATIVO AL MAR  
DESDE LA PARCELA SITUADA EN C/ LLEBEIG, 115  
DE LA URBANIZACIÓN DE NA MACARET,  
EN EL T.M. DE ES MERCADAL**

**MENORCA**

---

- 1.MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 2.PLANOS
- 3.INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DE LA ZONA
- 4.PRESUPUESTO

Esperanza Pons Pons  
Arquitecto

Marzo de 2018

**1.1 PROMOTOR.**

Promotor: Stephane Jean Henri Engel  
Domicilio: 39, Rue Copernic – 75116 – París (Francia)  
NIE: Y3356853V

**1.2 TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO.**

Nom: Esperanza Pons Pons  
NIF: 41 508718 C  
Domicili: C/ Calan Busquets, 141 - 07730, Alaior, Menorca.

Arquitecto colegiado núm. 546.712 del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares.

**1.3 OBJETO**

El objeto del presente proyecto es la descripción de la escalera de acceso privativo al mar, que parte desde la parcela situada en la calle Llebeig, 115 de la urbanización de Na Macaret, en el término municipal de Es Mercadal, a efectos de obtener la correspondiente concesión administrativa de ocupación del dominio público marítimo-terrestre ante la Demarcación de Costas competente.

**1.4. ANTECEDENTES.**

La escalera de acceso privativo al mar que nos ocupa, se estima que tiene una antigüedad mayor de 29 años, ya que se puede apreciar su trazado en las ortofotos de la IDE Menorca de los años los últimos años 2015, 2010, 2006 e incluso del año 1989.

Se desconoce si en algún momento pudo haber tenido algún tipo de concesión administrativa, no obstante, a día de hoy el actual propietario está interesado en disponer de la correspondiente concesión administrativa para el uso privativo de dicho espacio.

**1.5. EMPLAZAMIENTO.**

La escalera parte desde su cota superior, desde la parcela urbana residencial unifamiliar situada en la calle Llebeig, 115 de la urbanización de Na Macaret, en el término municipal de Es Mercadal (Menorca), y llega hasta el nivel del mar resiguiendo una trayectoria tangente a la roca que salva el desnivel existente entre la vivienda y el nivel del mar.

Todo el recorrido de la escalera de referencia discurre por zona delimitada como Dominio Público Marítimo-Terrestre, según el deslinde vigente en el término municipal de Es Mercadal.

**1.6 ESTADO ACTUAL.**

Actualmente la escalera de referencia está enclavada en la roca, y la formación final de los escalones está realizada con losas irregulares de piedra de pizarra y hormigón, excepto en el tramo superior, donde los escalones están acabados exclusivamente con hormigón. Dispone también de una cuerda de protección y sujeción en las zonas donde el lentisco no hace de barandilla natural de protección.

Dispone de un amplio rellano al final de la escalera que se abre hacia el mar en su lado este. La configuración de este rellano mantiene los desniveles y presenta la delimitación propia de la roca natural del lugar.

Esta escalera no dispone de ninguna instalación adicional de agua ni de iluminación, sino que se preserva el carácter natural del entorno.

**1.7 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA.**

La escalera existente sala un desnivel aproximado de 5,40m de altura.

En proyección horizontal, ocupa una superficie total de 29,60 m<sup>2</sup> i se desarrolla mediante un total de 30 desniveles, siguiendo una trayectoria similar a la que describe una P.

Los escalones que forman dicha escalera se van adaptando a la roca del lugar, y la forma final de los escalones existentes se ha realizado sobre dicha roca, sin que se observe ningún signo de haberse repicado o modificado la morfología natural de la roca existente.

El rellano final de acceso al mar dispone de dos puntos donde poder atar un cabo para embarcar o desembarcar de una piragua o una baquita auxiliar.

No se prevé realizar ningún tipo de obra nueva ni de remodelación, sino simplemente describir las obras realizadas en su día, hace ya más de 19 años.

Así mismo, cabe destacar que la actuación en cuestión no requiere de instalaciones de evacuación de aguas residuales, ni de otro tipo. Las aguas pluviales que puedan ir de la escalera al mar, se considera que son las mismas que irían al mar si dicha escalera no estuviera hecha.

#### 1.8 NORMATIVA URBANÍSTICA I DE COSTAS.

Las obras descritas no suponen un incumplimiento del planeamiento urbanístico general del término municipal de Es Mercadal, ni del resto de normativa y ordenanzas que le sean exigibles.

Así mismo, el proyecto de adecuación a la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas; así como al Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento general para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas; a la 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; y al resto de normas generales y específicas dictadas para el desarrollo y aplicación de dicha normativa.

#### 1.9 CUADRO RESUMEN SUPERFÍCIES OCUPADAS.

A continuación se adjunta un cuadro resumen de las superficies ocupadas en Dominio público marítimo-terrestre (DMPT):

<b>SUPERFÍCIE OCUPADA ESCALERA</b>	<b>29,60 M2</b>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE OCUPADA DMPT</b>	<b>29,60 M2</b>

#### 1.10 SEGURIDAD MARÍTIMA, CONTAMINACIÓN Y RESIDUOS.

No se prevén generar o producir ningún tipo de vertido de contaminantes o residuos al mar, por el uso de la escalera de acceso privativo al mar de referencia.

En cualquier caso, los residuos comunes que se puedan generar por el normal uso de dicho espacio, serán gestionados directamente en la vivienda, desde la que se tiene acceso a la escalera, y mediante los servicios municipales de recogida de residuos domésticos.

En cuanto a la limpieza de la zona, serán los propios usuarios de la escalera, quienes se encargaran de mantener y preservar el espacio limpio y seguro.

#### 1.11 EFECTOS SOBRE EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

No se prevén efectos sobre el dominio público marítimo-terrestre, por los que se requiera la elaboración de un estudio de evaluación de efectos sobre el dominio público marítimo-terrestre.

#### 1.12 ACTUACIONES SOBRE EL MAR.

No se prevén actuaciones sobre el mar, por las que se requiera la redacción de un Estudio sobre la dinámica del mar.

#### 1.13 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

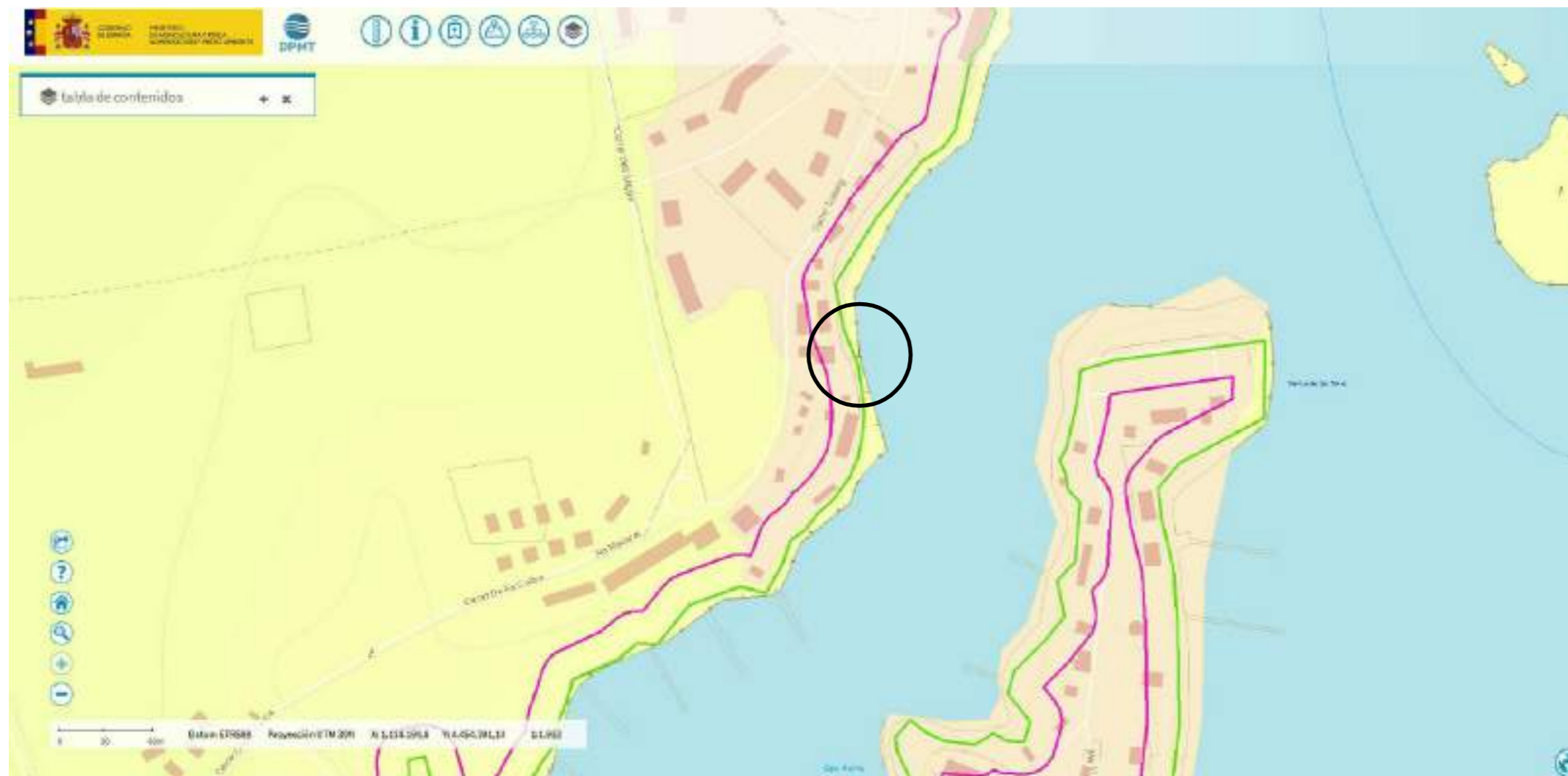
No se requiere la redacción de un Estudio de Impacto Ambiental para el uso privativo de la escalera de acceso al mar de referencia, de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.

#### 1.14 SOBRE SU UTILIDAD PÚBLICA.

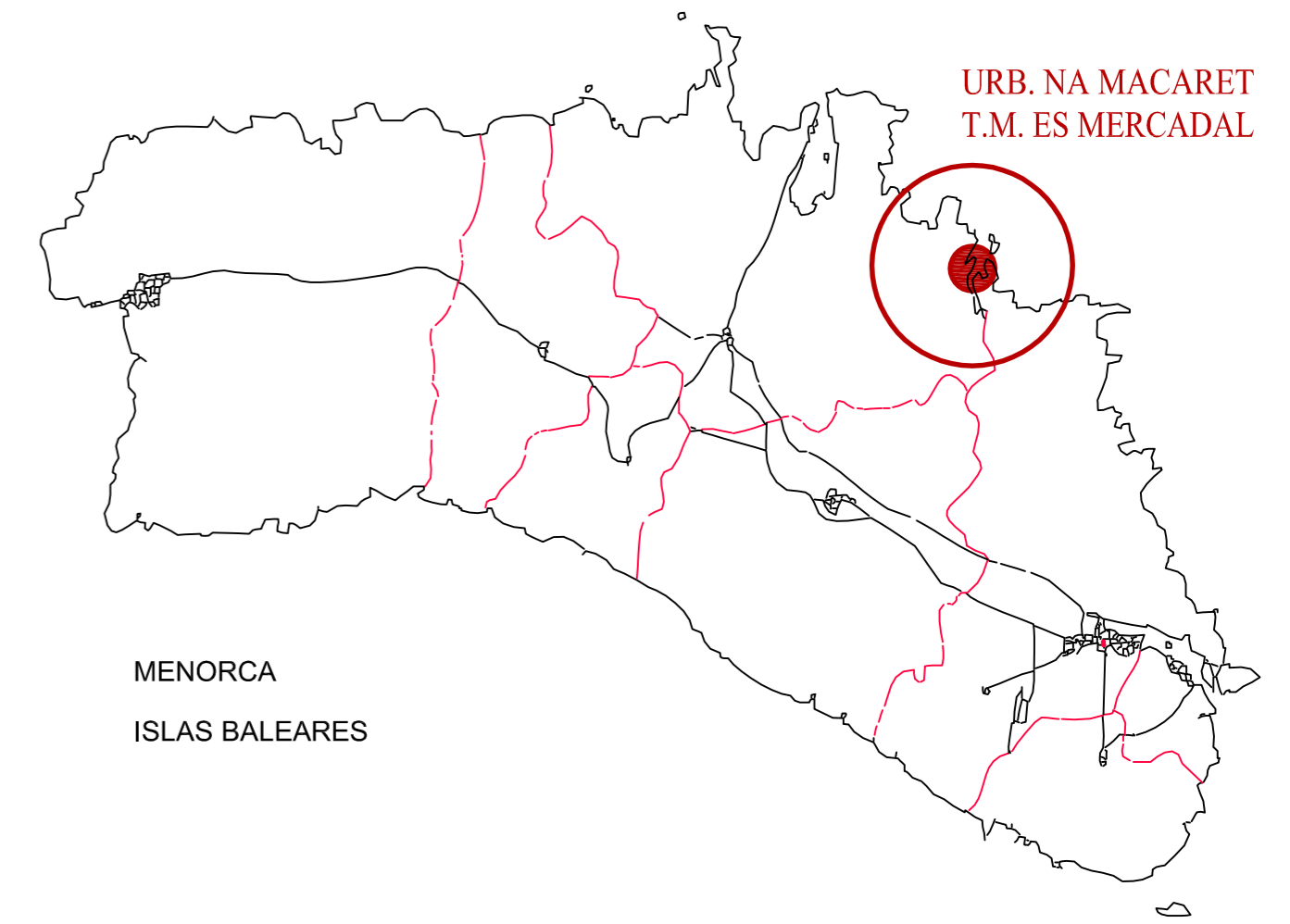
No se prevé la necesidad de solicitar declaración de utilidad pública por el uso de la escalera de referencia.

## ÍNDICE DE PLANOS:

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. DETALLE ESCALERA

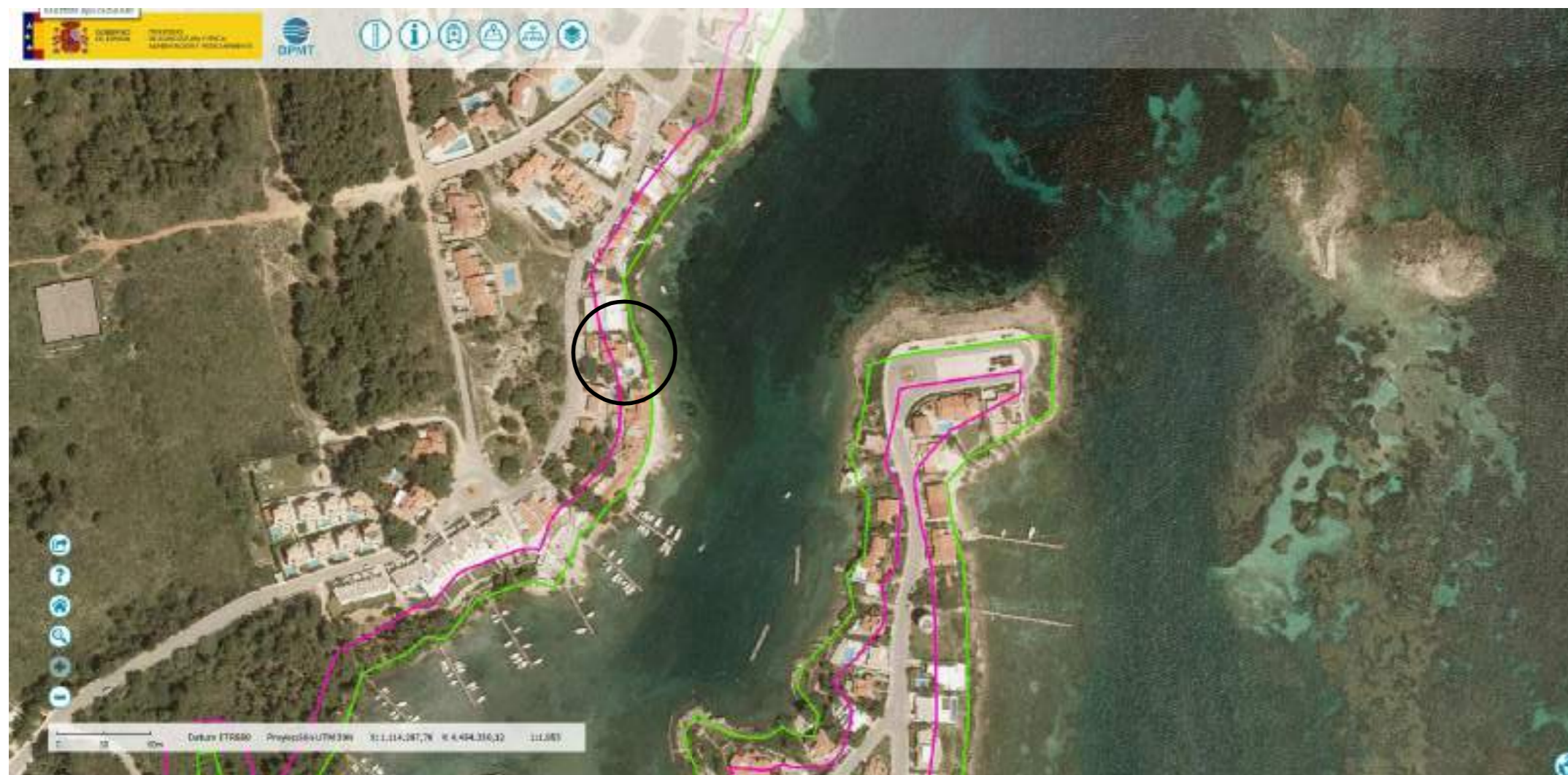


SITUACIÓN SEGÚN BASE CARTOGRAFICA OFICIAL



CUADRO RESUMEN URBANÍSTICO

	PLANEAMIENTO	PROYECTO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO	URBANO
CALIFICACIÓN:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (4B)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (4B)
TIPOLOGIA	AISLADA	AISLADA
SUP. PARCELA MÍNIMA:	500 M2	903 M2
ANCHO MÍN. DE PARCELA:	15 M	22 M
OCUPACIÓN MÁX.:	25%	-EXISTENTE-
EDIFICABILIDAD NETA:	0,3 M2/M2	-EXISTENTE-



SITUACIÓN SEGÚN ORTOFOTO AÉREA 2013 OFICIAL

PROYECTO DE ESCALERA DE ACCESO PRIVATIVO AL MAR

PROMOTOR: STEPHANE ENGELS  
 SITUACIÓN: C/ LLEBEIG, 115 - URB. NA MACARET 07740 - T.M. DE ES MERCADAL

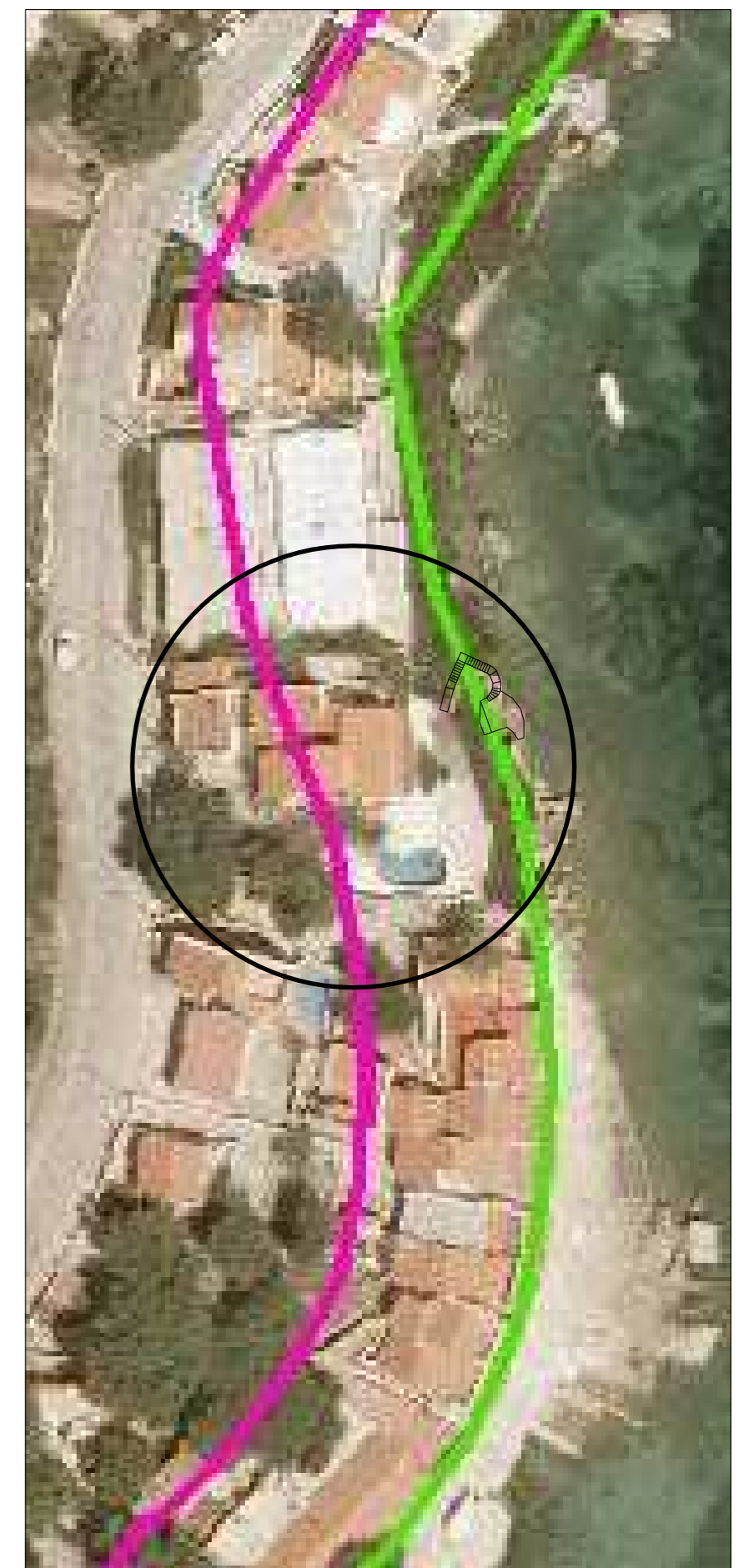
ARQUITECTO: ESPERANZA PONS PONS

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLANO: 1/2  
 ESCALA: 1/5000  
 ESCALA GRÁFICA: 0 30 60 150



PLANTA DETALLE ESCALERA  
 ESCALA: 1/500



PROYECTO DE ESCALERA  
 DE ACCESO PRIVATIVO AL MAR

PROMOTOR: STEPHANE ENGELS  
 SITUACIÓN: C/ LLEBEIG, 115 - URB. NA MACARET  
 07740 - T.M. DE ES MERCADAL

ARQUITECTO: ESPERANZA PONS PONS

DETALLE ESCALERA

PLANO: 2/2  
 ESCALA ESCALA  
 ESCALA GRÁFICA 0 2.5 5 7.5

A continuación se adjunta un reportaje fotográfico que describe el estado actual de la escalera que recoge el presente proyecto.



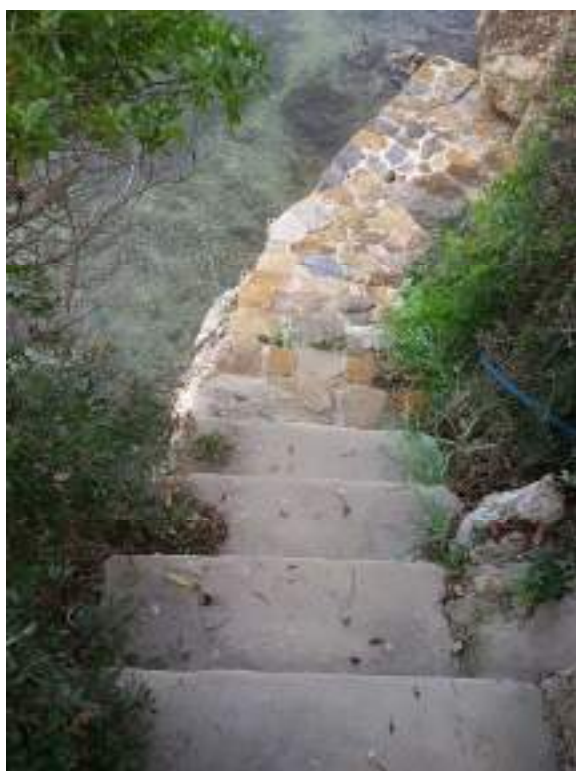
Vista general



Tramo superior



Tramo intermedio



Tramo final



Encuentro entre escalera y rellano final





Rellano final de acceso al mar

El Presupuesto de ejecución material de la escalera de acceso privativo al mar es el siguiente:

<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL:</b>	<b>1.243,20 €</b>
<u>21% i.v.a.:</u>	<u>261,07 €</u>
<b>TOTAL PRESSUPOST POR CONTRATA:</b>	<b>1.504,27 €</b>

El presupuesto de ejecución por contrata de la escalera de acceso privativo al mar asciende a la cantidad de MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS, iva incluido.

Es Mercadal, Marzo de 2018.

Esperanza Pons Pons,  
Arquitecto.