

PROYECTO

SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PORCIÓN DE TERRENO, AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN SISTEMA DE ELEVACIÓN DE EMBARCACIÓN Y REHABILITACIÓN PUERTA ACCESO CUEVA

FINCA "SON APARETS"
T.M. CIUTADELLA DE MENORCA

Promotor: Stephane Jacques Joseph Leon Dreyer y,
Virginie Sonia Marie Jeanne Pennaneach Ep Dreyer



Novembre de 2016

ÍNDICE GENERAL

DOC. 1. - MEMORIA TÉCNICA

DOC. 2. - PLANOS

DOC. 3. - MEDICIONES Y PRESUPUESTO



DOC. 1. - MEMÒRIA TÈCNICA

ÍNDICE

1	SOLICITANTE	2
2	OBJECTO DEL PROYECTO	3
3	ANTECEDENTS Y JUSTIFICACIONES	4
3.1	JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.....	4
3.2	CONDICIONANTES DEL PROYECTO.....	4
3.3	NORMATIVA APLICABLE.....	4
4	EMPLAZAMIENTO Y DISTANCIAS	6
4.1	SITUACIÓN Y ACCESO.....	6
4.2	EMPLAZAMIENTO.....	6
5	DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN	7
6	MODIFICACIONES Y MEJORAS DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES	10
7	MEMORIA CONSTRUCTIVA	11
7.1	ORGANIZACIÓN GENERAL.....	11
7.2	PLAZO DE EJECUCIÓN.....	11
7.3	CONCLUSIÓN.....	11

1 SOLICITANTE

<i>Nombre</i>	<i>Pasaporte</i>	<i>NIE</i>
Stephane Jacques Joseph Leon Dreyer	15DF28783	Y4784642-N
Virginie Sonia Marie Jeanne Pennaneach Ep Dreyer	16AI69523	Y4784592-P

Los solicitantes, como promotores de este proyecto, encargan al Sr. Carlos Torres Florit, Ingeniero Técnico Agrícola, colegiado núm. 319 por el "Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Perits Agrícoles de les Illes Balears", la redacción del presente para proceder su presentación a los organismos oficiales competentes.

Los solicitantes, Sres. Dreyer son los propietarios de la finca "Son Aparets Nou" en virtud de escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario Público de Mahón, D. Alberto Vela Zaforteza, en fecha 29 de junio de 2016, número 1.093 de su protocolo.

2 OBJECTO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene los siguientes objetivos:

- Solicitar concesión administrativa de ocupación de porción de terreno de doscientos setenta metros con cuatro decímetros cuadrados (270,04 m²) en la zona marítimo-terrestre de la finca "Son Aparets Nou", en el término municipal de Ciutadella (Menorca) en cuyo interior se encuentra una caseta y varadero.
- Solicitar autorización instalación sistema de elevación embarcación dentro de la caseta referida en el punto anterior.
- Solicitar concesión para la instalación puerta acceso a la cueva se encuentra a escasos metros de la referida caseta, también en zona marítimo-terrestre.

3 ANTECEDENTS Y JUSTIFICACIONES

Existe concesión administrativa otorgada por Resolución de fecha 30 de abril de 1960 (expediente nº PM/MA-24/A-57) a favor de D^a. Margarita Moll Pons, en su momento propietaria de la finca "Son Aparets Nou". Posteriormente, la concesión fue transmitida a D. José de Sintas Moll en virtud de Orden Ministerial. Fallecido el Sr. Sintas Moll, la concesión administrativa fue transmitida a favor de los Sres. Sintas Zaforteza en virtud de escritura de herencia autorizada el día 11 de julio de 1987 por el Notario D. Luis Maceda Méndez. Se acompaña la relevante documentación acreditativa de lo expuesto.

3.1 JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.

Con este proyecto se pretende mejorar el uso de la caseta con un sistema de elevación para una embarcación más moderno que mejore su uso y la rehabilitación de la puerta de acceso que recupere la privacidad de la cueva y mejore su conservación.

3.2 CONDICIONANTES DEL PROYECTO

El promotor del proyecto establece como condiciones, que las mejoras que se lleven a cabo del proyecto permita un mejor uso de la concesión pero sobretodo que la mejoras impliquen el mínimo impacto sobre el entorno y se puede volver a su estado original una vez finalice su uso.

3.3 NORMATIVA APLICABLE

Según indica el artículo artículo 64.2:

“ El concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión. En todo caso y de acuerdo con lo que reglamentariamente se disponga, se garantizará en estos terrenos, el libre acceso y tránsito de las autoridades y funcionarios competentes cuando fuera necesario por razones de defensa nacional, de salvamento, seguridad marítima, represión del contrabando, para el ejercicio de las funciones de policía de dominio público marítimo-terrestre y para el cumplimiento de las demás funciones que tengan atribuidas”

Aunque no se haya producido el desarrollo reglamentario de la modificación introducida por la Ley 2/2013 de 29 de mayo, se solicita el uso privativo de los elementos que se han mencionado y que luego se describirán, que invaden el dominio público, en tanto que son espacios auxiliares de uso y funcionamiento del exterior

de la finca colindante con el dominio público marítimo-terrestre, "Son Aparets Nou".

3.4. PAGO DE FIANZA PROVISIONAL

Previo a la entrada de la presente documentación se realizará el pago en concepto de fianza previsual según el artículo 88 de la Ley de Costas por valor del 2% sobre el presupuesto de valoración del presente proyecto - se acompaña resguardo acreditativo para el examen del proyecto.

3.5. PLAZO DE LA CONCESIÓN y PAGO DE CANON

Se interesa la concesión por un plazo de 30 años así como el establecimiento de un canon anual a favor de la Administración del Estado (art. 84 Ley de Costas).

4 EMPLAZAMIENTO Y DISTANCIAS

4.1 SITUACIÓN Y ACCESO

Tal y como se refleja en el plano de situación y emplazamiento, la concesión se encuentra en la costa sud del término municipal de Ciutadella de Menorca, y tiene dos accesos, a través de finca de Son Aparets, propiedad de los promotores de la concesión, y a través del "Camí de Cavalls", tramo Cabo d'Artrutx - Cala en Turqueta.

4.2 EMPLAZAMIENTO

En el plano de emplazamiento queda reflejada el emplazamiento de la concesión. Las coordenadas UTM del centro de la concesión son las siguientes: X= 573.373 Y= 4.419.474.

La zona esta comprendida entre los Hitos 362 y 364 del término municipal de Ciutadella de Menorca.

5 DESCRIPCIÓ DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓ

Les construccions e infraestructuras de la sollicitud de concessió son (véase planos):

Infraestructuras	Superficie (m ²)
1. Caseta almacén	33,00
2. Cueva	205,00
3. Escalera acceso	7,60
4. Lámina de agua	24,44
Total:	270,04

1. Caseta - almacén. (Superficie: 33,00 m²)

Construcción típica menorquina, de pared de carga de piedra de marés, cubierta a dos aguas, con vigas de madera, cuarzo de marés y teja árabe. Acceso a su interior desde tierra a través de puerta en fachada sud-este, y desde el mar (cueva inferior nivel) con acceso desde centro del suelo de la caseta.



2. Cueva. (205,00 m² aprox.)

Cavidad de geología calcárea, típica de la costa sud de la isla, con acceso desde tierra en su punto más al norte a través de escalera tallada en roca, y con acceso desde el mar, en su punto más al sud, dividida longitudinalmente por canal artificial, conectado con el mar, y para acceso de las embarcaciones. La cueva y la caseta están conectadas por foso de, 5 x 2 metros de superficie, y 4,20 m de altura.



3. Escalera acceso (7,60 m²)

Excavación artificial tallada en roca calcaría para acceso desde tierra a la cueva.



4. Lámina de agua (24,44 m²)

La cueva tiene un canal de entrada del mar, para acceso de las embarcaciones desde el mar para su resguardo.



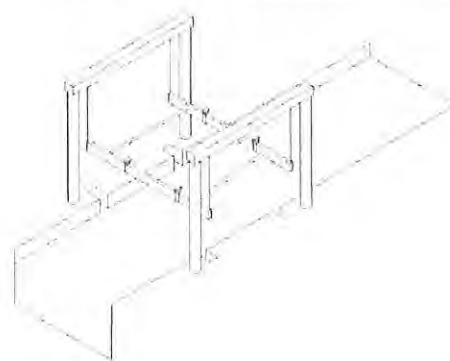
6 MODIFICACIONES Y MEJORAS DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES.

Las modificaciones y mejoras que se quieren llevar a cabo son las siguientes:

- Instalación puerta de acceso en cueva desde tierra por escalera tallada en roca. Años atrás, ya existía una puerta que restringía el acceso por tierra, se solicita la autorización para volver a instalar una puerta de cerramiento en el mismo sitio que la anterior (ver fotografías restos bisagras), con las mismas características, puerta de barrotes de hierro de medidas 2,30 m de alto y 0,90 m de ancho fijada sobre bisagras encastadas en pared.



- Instalación sistema de elevación de embarcaciones sobre postes existentes en cueva en el canal de entrada al mar. Se trata de:
 - Dos perfiles metálicos con sistema de poleas accionadas por polipastos
 - Plataforma base, consistente en una estructura cuadrada de perfiles metálicos, de 2 x 3 metros de superficie. Fijados en los perfiles 4 patines de goma para soporte de embarcación.
 - Correas metálicas, fijadas en los extremos de la plataforma base y unidos al sistema de poleas y polipasto, para elevación de la plataforma.



7 MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

7.1 ORGANIZACIÓN GENERAL

Los trabajos se organizaran en diferentes fases:

Fase 1. Colocación puerta de cerramiento:

- Fase 1.1. Limpieza restos metálicos puerta de cerramiento anterior.
- Fase 1.2. Fijación bisagras en pared.
- Fase 1.3. Colocación y ajuste puerta.
- Fase 1.4. Colocación barrotes fijos en parte superior.

Fase 2. Colocación sistema elevación de embarcaciones:

- Fase 2.1. Limpieza y saneamiento postes existentes
- Fase 2.2. Colocación sobre postes longitudinalmente al canal de acceso al mar de los perfiles metálicos con sistema de poleas con polipasto. Fijación sobre postes.
- Fase 2.3. 4 hendiduras en pared canal de entrada para tutorización plataforma base. Colocación plataforma base.
- Fase 2.4. Fijación plataforma base con correas metálicas en el sistema de poleas con polipasto
- Fase 2.5. Instalación eléctrica
- Fase 2.6. Comprobaciones y ajustes.

7.2 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las mejoras en las instalaciones será de 1 mes a contar desde el comienzo de estas.

7.3 CONCLUSIÓN

Con todo ello mencionado anteriormente y todos los documentos que acompañan al presente proyecto se consideran suficientemente definidas las mejoras en las instalaciones a ejecutar, esperando obtener la aprobación y las pertinentes autorizaciones de los organismos competentes, y una vez se haya cumplido con los trámites pertinentes, se obtenga la Concesión para el uso privativo de los elementos descritos en el presente proyecto.

El Ingeniero Técnico Agrícola,

Carlos Torres Florit

Col·legiat núm. 319 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Perits Agrícoles de les Illes Balears

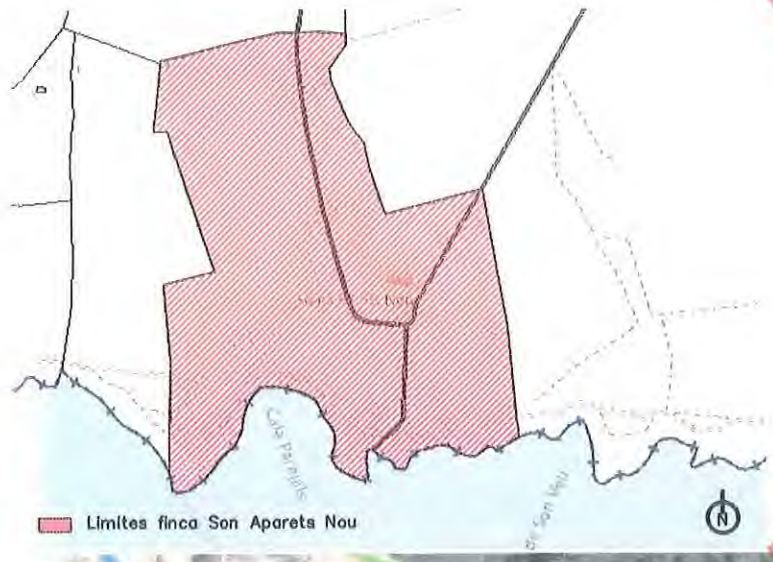
Ciutadella de Menorca, novembre 2016



DOC. 2. - PLANOS

ÍNDICE

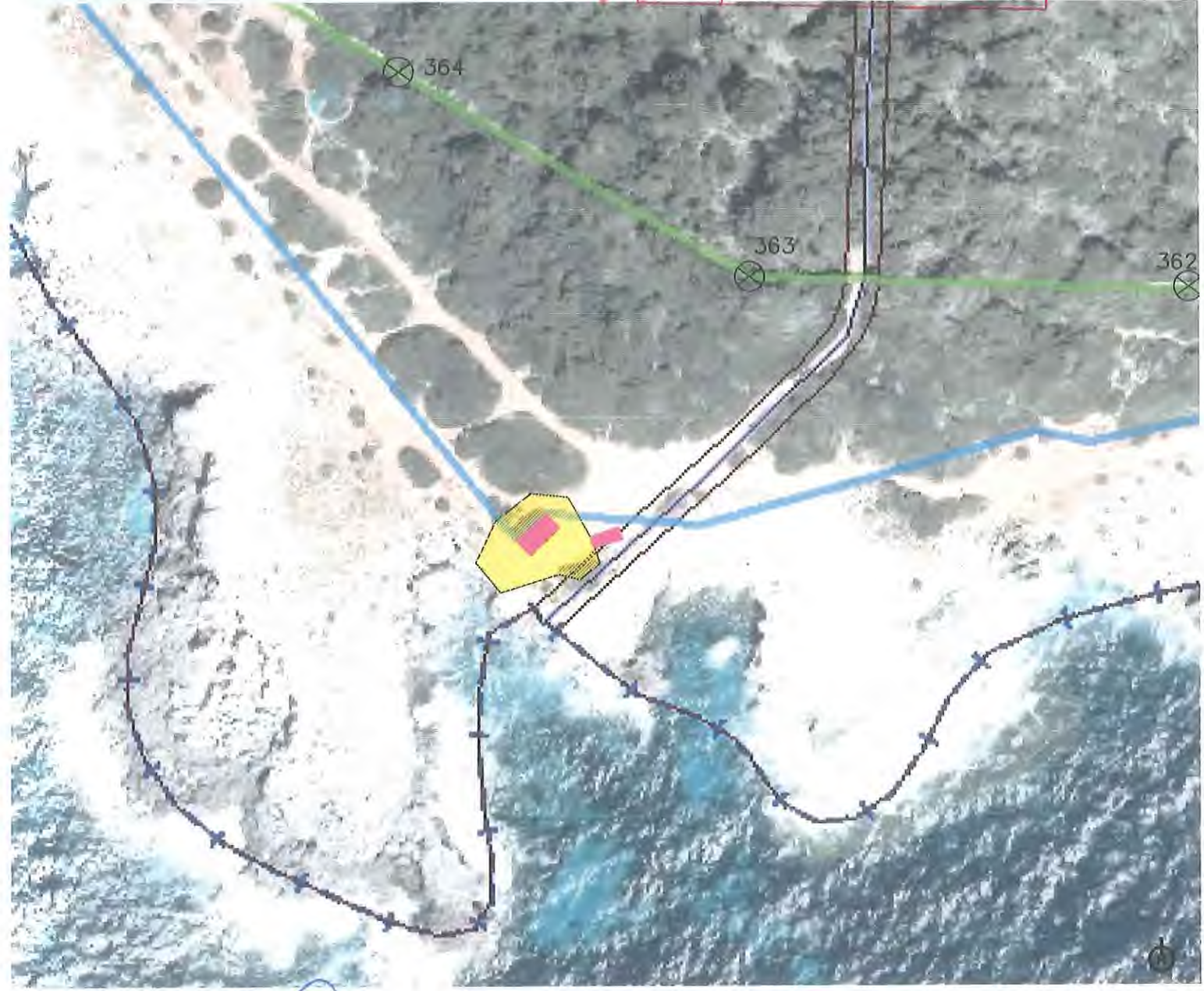
- PLANO 1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- PLANO 2: ALZADOS CASETA-ALMACÉN Y FOTOGRAFÍAS ACTUALES
- PLANO 3: SECCIÓN CASETA-ALMACÉN Y CUEVA. ESTADO ACTUAL
- PLANO 4: SISTEMA DE ELEVACIÓN DE EMABARCACIONES PREVISTO
- PLANO 5: CERRAMIENTO ACCESO A CUEVA. ESTADO ACTUAL Y FUTURO



COL·LEGI D'ENGINYERS TÈCNICS
 AGRÍCOLES ILLES BALEARS

14 FEB. 2017  201702

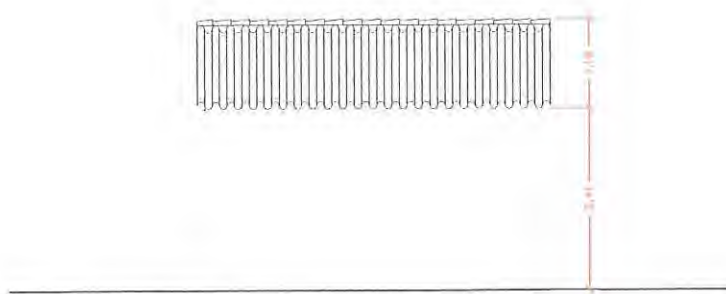
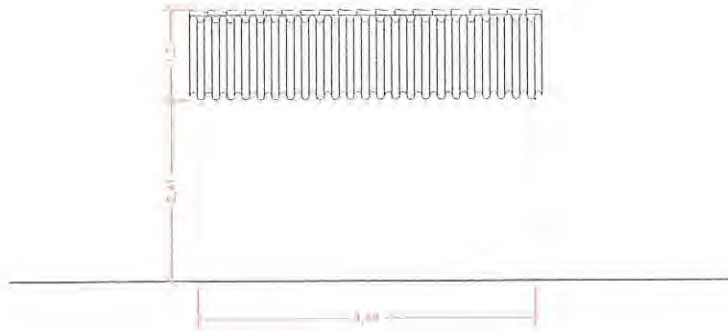
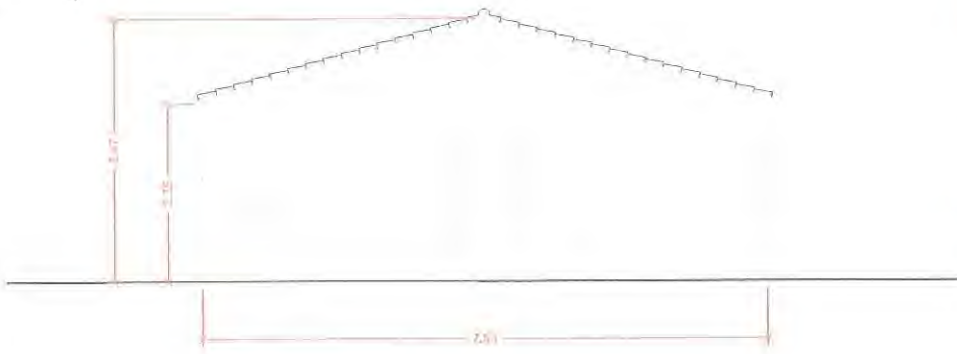
VISAT DELEGACIÓ MENORCA



- Límite de deslinde de la zona Dominio Público
- ⊗ Hitos Deslinde
- Límites cueva
- Caseta—almacén. Escalera acceso cueva

CARLOS TORRES FLORIT
 Ingeniero Técnico Agrícola
 Núm. 319
 Illes Balears

PROYECTO	SITUACIÓN
SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PORCIÓN DE TERRENO Y SOLICITUD AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE SISTEMA DE ELEVACIÓN DE EMBARCACIÓN Y REHABILITACIÓN PUERTA DE ACCESO	Son Aparets Nou Pol.9, Parc.16 Ciutadella de Menorca
CLIENTE	FECHA
SR. DREYER Y SRA. DREYER	Novembre 2016
PLANO	ESCALA Nº
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	-/- 001



COL·LEGI D'ENGINYERS TÈCNICS
AGRICOLAS ILLES BALEARS

14 FEB. 2017 201702

VISAT DELEGACIÓ MENORCA

CARLOS TORRES
Núm. 319
Illes Balears

PROYECTO

SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PORCIÓN DE TERRENO Y SOLICITUD AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE SISTEMA DE ELEVACIÓN DE EMBARCACIÓN Y REHABILITACIÓN PUERTA DE ACCESO

SITUACIÓN

Son Aparets Nou Pol.9, Parc.16 Ciutadella de Menorca

CLIENTE

SR. DREYER Y SRA. DREYER

FECHA

Novembre 2016

PLANO

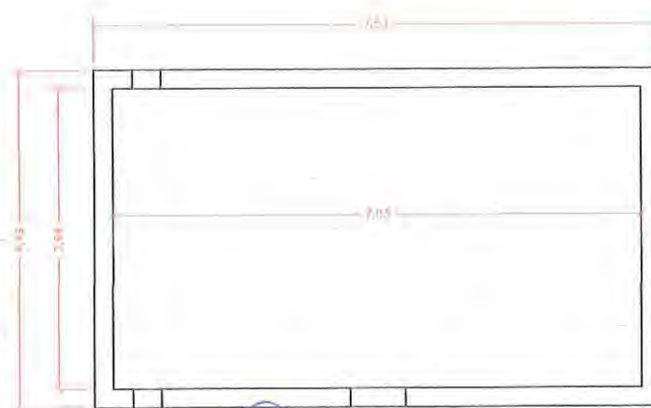
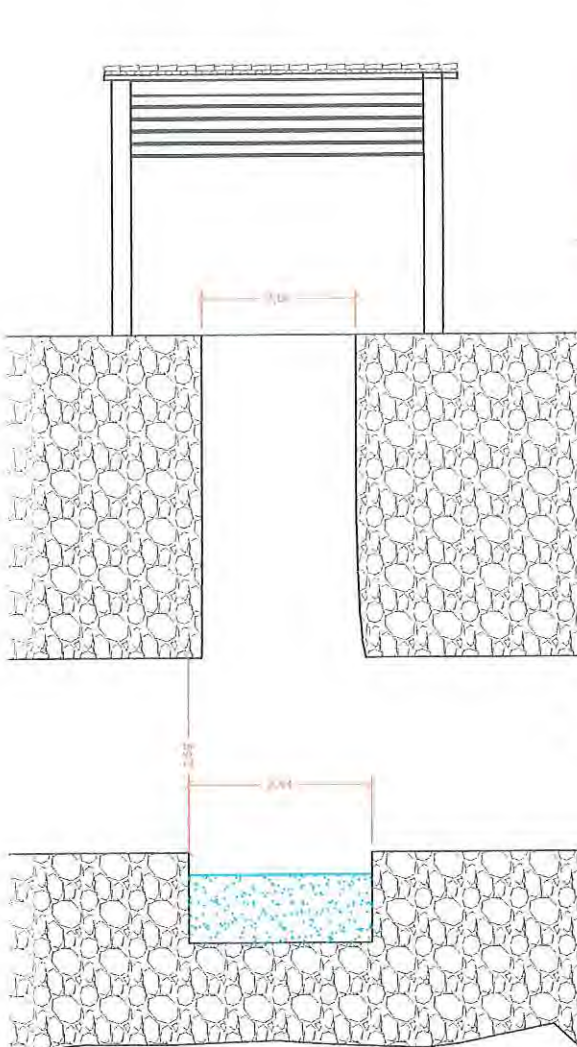
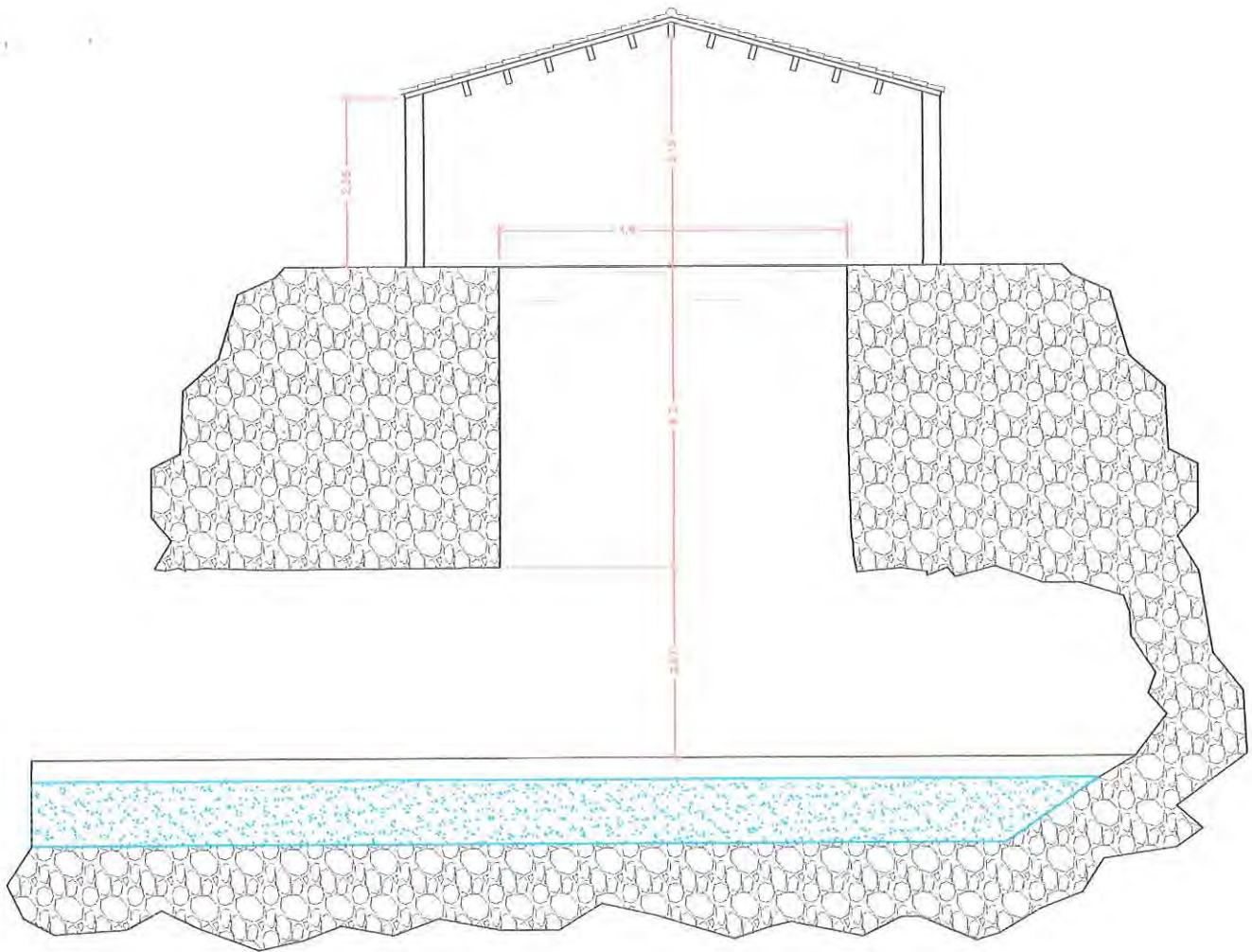
ALZADOS CASETA-ALMACEN Y FOTOGRAFIAS ACTUALES

ESCALA

1/100

Nº

002




COL·LEGI D'INGENIERES TÈCNICS AGRÍCOLES I FORESTALS
 14 FEB 2017 201702



PROYECTO

VISAT DELEGACIÓ MENORCA

SITUACIÓ

Son Aparets Nou Pol.9,
Parc.16
Ciutadella de Menorca

CLIENTE

SR. DREYER Y SRA. DREYER

FECHA

Novembre
2016

PLANO

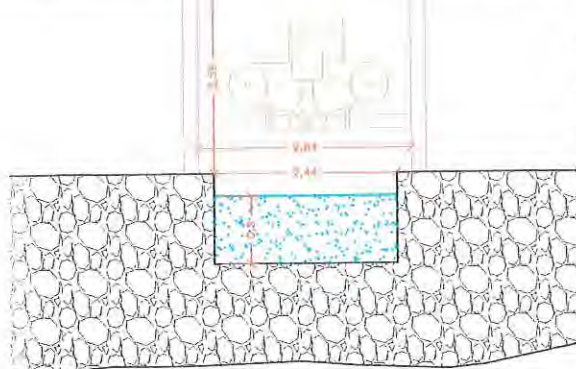
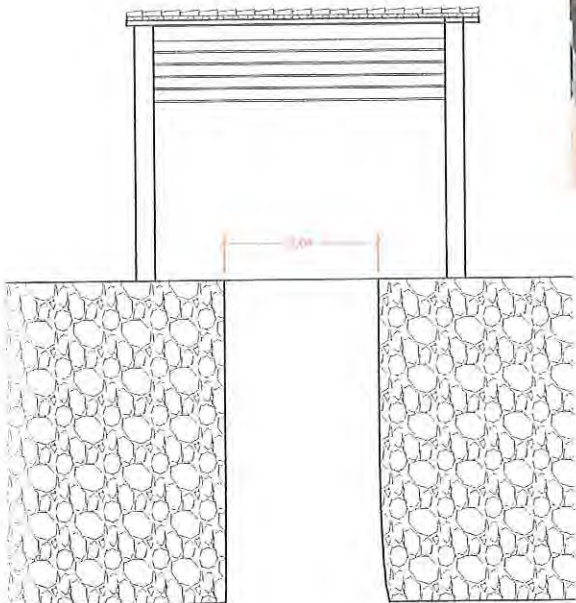
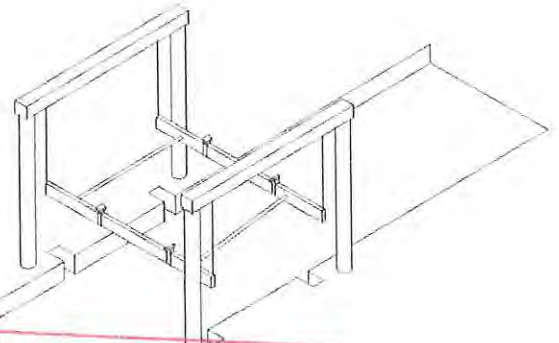
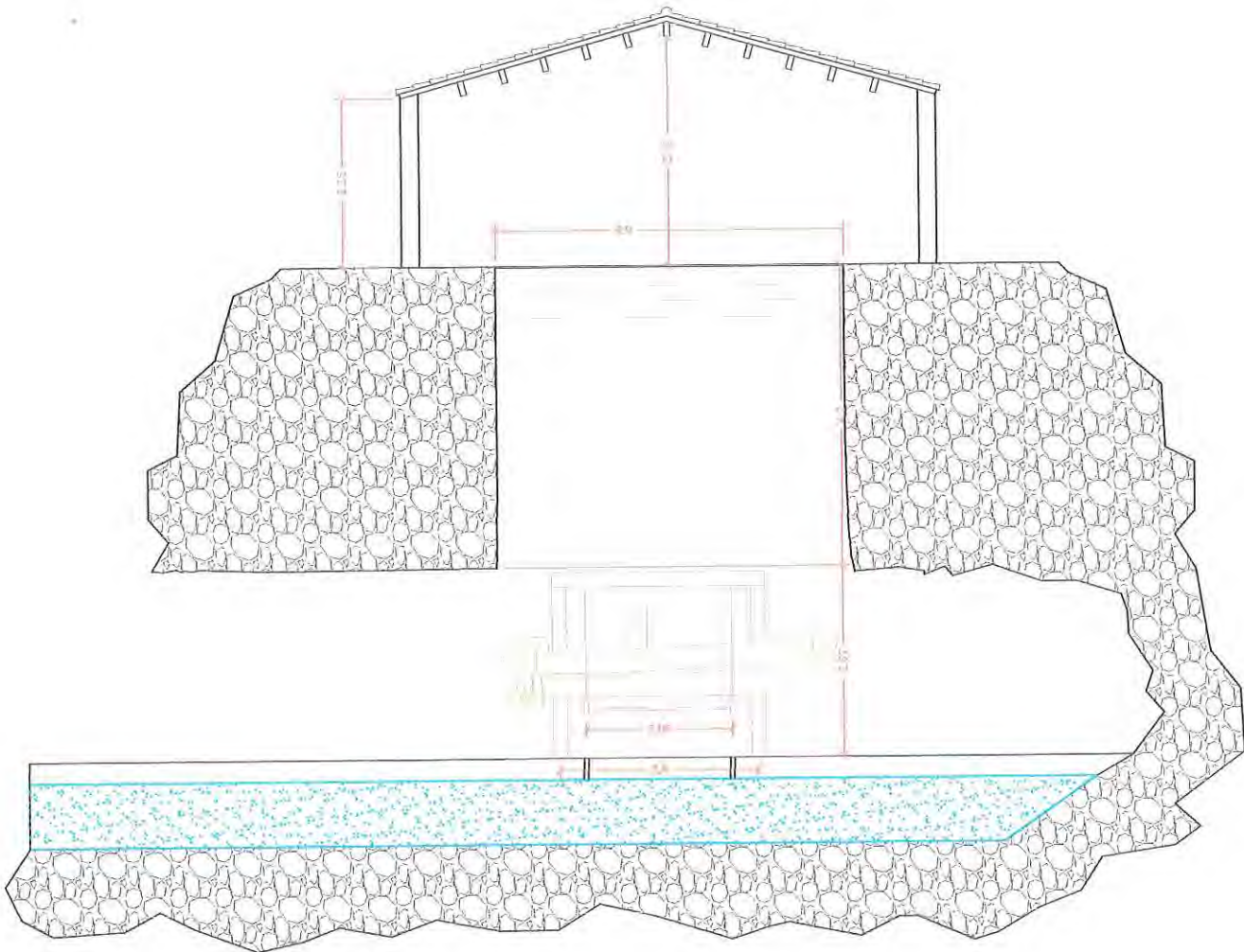
SECCIÓ CASETA-ALMACEN Y CUEVA
ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/100

Nº

003



PROYECTO

SOLICITUD DE CONCESIÓ ADMINISTRATIVA PORCIÓ DE TERRENO Y SOLICITUD AUTORIZACIÓ DE INSTALACIÓ DE SISTEMA DE ELEVACIÓ DE EMBARCACIÓ Y REHABILITACIÓ PUERTA DE ACCESO

SITUACIÓ

Son Aparets Nou Pol.9, Parc.16 Ciutadella de Menorca

CLIENTE

SR. DREYER Y SRA. DREYER

FECHA

Novembre 2016

PLANO

SISTEMA DE ELEVACIÓ EMBARCACIÓ

ESCALA

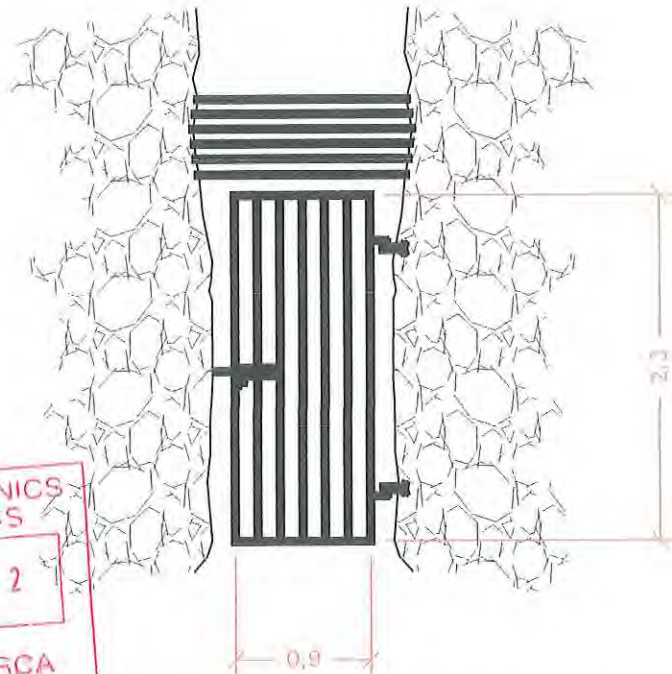
1/100

Nº

004



ESCALERA DE ACCESO CUEVA POR TIERRA. SE PUEDE OBSERVAR RESTOS DE LA PUERTA DE CERRAMIENTO ANTERIOR



COL·LEGI D'ENGINYERS TÈCNICS
AGRICOLAS ILLES BALEARS

14 FEB. 2017

201702

VISAT DELEGACIÓ MENORÇA

CARLOS TORRES
Núm. 329

PROYECTO

SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PORCIÓN DE TERRENO Y SOLICITUD AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE SISTEMA DE ELEVACIÓN DE EMBARCACIÓN Y REHABILITACIÓN PUERTA DE ACCESO

SITUACIÓN

Son Aparets Nou Pol.9, Parc.16 Ciutadella de Menorca

CLIENTE

SR. DREYER Y SRA. DREYER

FECHA

Novembre 2016

PLANO

CERRAMIENTO ACCESO A CUEVA. ESTADO ACTUAL I FUTURO

ESCALA 1/50

Nº 005

DOC. 3. – MEDICIONES Y PRESUPUESTO

ÍNDICE

1	MEDICIONES Y PRESUPUESTO.....	2
2	RESUMEN PRESUPUESTO.....	2

1 MEDICIONES Y PRESUPUESTO

1. CERRAMIENTO CUEVA

		<i>Medición</i>	<i>€/u.</i>	<i>Importe</i>
1.1	h Limpieza y retirada restos metálicos puerta anterior y barrotes	1,00	20,00	20,00
1.2	u Puerta y colocación junto con bisagras.	1,00	420,00	420,00
1.3	u Barrotes y colocación parte superior puerta	6,00	17,50	105,00
TOTAL PARTIDA				545,00

2. SISTEMA ELEVACIÓN EMBARCACIÓN

		<i>Medición</i>	<i>€/u.</i>	<i>Importe</i>
2.1	h Limpieza y saneamiento postes existentes	2,00	20,00	40,00
2.2	h Hendiduras en pared canal para guía plataforma base	2,00	20,00	40,00
2.3	u Sistema de elevación embarcación y montaje	1,00	3.500,00	3.500,00
2.4	u Sistema eléctrico	1,00	1.000,00	1.000,00
TOTAL PARTIDA				4.580,00

2 RESUMEN PRESUPUESTO

1. Cerramiento cueva	545,00 €
2. Sistema elevación embarcación	4.580,00 €
TOTAL	5.080,00 €

Para la ejecución de los trabajos planteados el presupuesto total es de CINCO MIL OCHENTA EUROS

Presupuesto total..... 5.080,00 €.

L'enginyer tècnic agrícola,

Carlos Torres Florit

Col·legiat núm. 319 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Perits Agrícoles de les Illes Balears

Ciutadella de Menorca, noviembre de 2016

