

PROYECTO PARA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CASETA "LOS BUCANEROS" COMO BAR-CAFETERÍA Y ASEOS PÚBLICOS, EN LA PLAYA DE BINIBECA NOU EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANT LLUÍS (MENORCA)

JULIO 2022

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SANT LLUÍS



INDICE DEL PROYECTO

1. MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES

1.2 OBJETO DEL PROYECTO

1.3 DESCRIPCION DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES

1.4 SUPERFICIE OCUPADA EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

1.5 NORMATIVA URBANÍSTICA

1.6 PRESUPUESTO

2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

3. DOCUMENTO GOVERN BALEAR

4. PLANOS



1. MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES

En el tramo de costa situado en la playa de Binibeca Nou entre los hitos 305 y 306 del la Z.M.T, se encuentra el edificio que hasta el año 2021 fue bar cafetería con dotación de aseos destinados al local y a los usuarios de la playa en temporada estival y que fue objeto de concesión administrativa.

Los edificios e instalaciones objeto del presente proyecto se sitúan anexas a la playa urbana situada en la Urbanización de Binibeca Nou.

1.2 OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por objeto determinar el ámbito y características de la edificación y construcciones adyacentes para la solicitud de la concesión administrativa en dominio público marítimo-terrestre de acuerdo con lo previsto en la vigente Ley de Costas.

Así mismo se pone de manifiesto que se cumple con lo dispuesto en la Ley de Costas y demás normas específicas de aplicación.

Al ser edificios e instalaciones existentes, no procede la redacción del programa de ejecución.

1.3 DESCRIPCIÓN DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES

Los edificios objeto de solicitud de concesión se encuentra en la zona de dominio público, en la playa de Binibeca Nou.

El edificio principal es una antiguo edificio de mares, con forma típica de barraca de pescadores, tiene dos accesos, uno por el lado este que consiste en una puerta y otro por el lado oeste que consiste en una puerta doble, consta de un altillo con dos pequeñas oberturas en forma de pequeños ventanucos, también esta dotada de salida de humos a través de una pequeña chimenea.

El edificio es de color blanco, las puertas son de color rojo.

Al edificio principal se acoplará una pequeña pérgola para proteger a los usuarios del Bar Cafetería de las inclemencias metereológicas, sin superar el computo total de ocupación 70 m2.

El edificio secundario es el destinado a los aseos del local y que darán servicio a los usuarios de la playa en temporada estival. Los citados aseos serán accesibles a personas con movilidad reducida, los aseos disponen de una pequeña pérgola para proteger a los usuarios de las inclemencias metereológicas.

Los edificios de referencia ya disponen de suministro de servicios, quedan grafiados en los planos del presente proyecto; agua potable de la red municipal de abastecimiento, suministro eléctrico de red, instalación de sistemas de bombeo que impulsan las aguas residuales a una estación de bombeo del sistema general de saneamiento del termino municipal de Sant Lluís, que gestiona ABAQUA, que depende del Govern Balear. Organismo que autorizó la conexión a su estación. (se adjunta la misma)



La información descrita se desprende de la documentación obrante en los archivos municipales, no obstante, en referencia al interior del edificio no se ha podido constatar su contenido, ya que no se dispone de acceso al mismo.

La dotación del futuro bar cafetería se determinará en el proyecto de actividades que se redactará para poder tramitar el inicio de la actividad, según lo establecido en la vigente ley de actividades de las Illes Balears.

1.4 SUPERFICIE OCUPADA EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

La superficie ocupada en la Zona de Dominio Público por el sector objeto de este proyecto es de 85 m2, que se distribuyen de la siguiente manera:

- 22,50 m2 edificio Bar Cafetería
- 47,50 m2 de pérgola + barra exterior del bar.
- 15,00 m2 destinados a aseos adaptados

1.5 NORMATIVA URBANÍSTICA

Las edificaciones y construcciones anexas objeto de la concesión se sitúan en una zona de suelo urbano con la calificación de zona verde pública y espacio libre público según la vigente *Modificación de las NN.SS. adaptación al PTI, área de la costa, aprobación definitiva de fecha 08.08.2012, y cumplimiento de prescripciones de fecha 22.07.2013 (BOIB n.º 120 de fecha 29.08.2013)*, en las que en los artículos 120 a 123 se regulan los usos admitidos, y que el Ayuntamiento podrá autorizar de forma potestativa y temporal, instalaciones con finalidad recreativa (circos, feriantes, fiestas, venta ambulante, chiringuitos, quioscos, bares, terrazas, etc.), siempre que no ocupen más de un 30% de la superficie total del espacio libre público. Así mismo la denominada "caseta de vorera Los Bucaneros" se halla incluida en el catálogo Municipal de patrimonio Histórico Municipal en el apartado arquitectónico con la signatura BBN_A01, de la que se adjunta la ficha de catalogación.

1.6 VALOR MATERIAL DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES

El valor material de las instalaciones y edificios asciende a 53.015'00 € según la siguiente valoración:

a) Edificio principal	15.755'00 €
b) Aseos.....	7.500'00 €
c) Pérgola	6.750'00 €
d) Terraza.....	9.500'00 €
e) Instalación agua potable.....	2.970'00 €
f) Electricidad.....	1.540'00 €
g) Saneamiento.....	9.000'00 €
Total	53.015'00 €

Firmado en Sant Lluís en la fecha que consta en la firma electrónica

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Francesc Farrés Díaz-Meco



2.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO





3.- DOCUMENTACIÓ GOVERN BALEAR



Govern de les Illes Balears
Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca

Govern de les Illes Balears
Agència Balear de l'Aigua
i de la Qualitat Ambiental

16 SET. 2015

REGISTRE SORTIDA

Núm. 465/15

M. Montserrat Morlà Subirats
Batlessa de Sant Lluís
Pla de sa Creu s/n.
07710 Sant Lluís

Assumpte: Connexió de l'establiment "Los Bucaneros", de la platja de Binibeca (T.M. Sant Lluís), a la xarxa de clavegueram.

En relació a l'assumpte, us adjuntem l'informe tècnic.

Palma, a 15 de setembre de 2015

El director executiu de l'Agència Balear
de l'Aigua i la Qualitat Ambiental

Antoni Garcias Coll



Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental

MALLORCA: Pol. Son Rossinyol. Gremi Corredors, 10. 07009 Palma. Tel. 971 17 76 58 Fax: 971 17 76 78
AJUNTAMENT DE SANT LLUÍS: DELEGACIÓ MENORCA: Camí des Lloc de Monges, s/n 07760 Ciutadella. Tel./Fax 971 48 29 00
DELEGACIÓ EIVISSA: Rotonda Santa Eulàlia, s/n. 07800 Eivissa. Tel. 971 19 31 90
Motivo: Copia electrónica de documento en papel
Localidad: Sant Lluís
FECHA: 13/06/2022 7:46:16

Identif.: doc. electr.: ES:07052-2022-23D3A49E-5139-4E2A-8583-E98E739F022E 14/07/2022 10:40:25 Pag.: 7/14
AJUNTAMENT DE SANT LLUÍS-07052- Org.: 07052 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org/santlluis/validarDoc.aspx>





Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori

Informe dels serveis tècnics de sanejament i depuració de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental sobre la capacitat de sanejament i depuració en alta en relació a la connexió de l'establiment denominat "Los Bucaneros" de la platja de Binibeca (t.m. de Sant Lluís)

Vista la documentació adjuntada a l'escrit de l'ajuntament de Sant Lluís, amb registre de sortida núm. 472 de 2015, en relació a la connexió a la xarxa de clavegueram de l'establiment denominat "Los Bucaneros" de la platja de Binibeca (Sant Lluís), s'informa el següent:

1. L'EDAR de Sant Lluís presenta un cabal de disseny de 3.000 m³/dia i una capacitat per a 15.000 h.e..
2. Les connexions a la xarxa de clavegueram s'hauran d'adaptar al que disposa el Reglament municipal sobre l'ús de la xarxa de clavegueram sanitari, aprovat per l'ajuntament de Sant Lluís i publicat al BOIB de 8 d'octubre de 2009. En especial es complirà el disposat als apartats III i IV, referents al "clavegueram i connexions de servei" i l'"ús de la xarxa de clavegueram" respectivament.
3. L'abocament a la xarxa de clavegueram haurà de complir el que disposa l'article 83 (referent als abocaments als sistemes col·lectors i clavegueram) i l'annex V (de les substàncies, materials i productes l'abocament de les quals a la xarxa de sanejament està prohibit) del Pla Hidrològic de les Illes Balears aprovat mitjançant el RD 701/2015.
4. El cabal màxim instantani de les aigües residuals de l'establiment denominat "Los Bucaneros" a la xarxa de clavegueram no superarà, en cap moment, els 10 m³/dia.
5. La connexió de l'establiment "Los Bucaneros" es realitzarà a un pou de registre existent de la xarxa de clavegueram i, en cas de que no hagi pou de registre disponible per a la connexió, s'haurà de construir. El pou de connexió s'ubicarà a una cota superior a la del bombament actual.
6. Abans del inici efectiu de les obres, es convocarà una reunió per al seu replantejament. El tècnic de l'Agència designat per al seguiment del compliment de les condicions establertes al present document, així com per a interpretar i resoldre les circumstàncies esdevingudes durant l'execució de les obres serà el inspector de la zona ME-5, Sr. Esteve Barceló (tel. 609985088). Els acords s'adoptaran prèviament a les actuacions i es reflectiran al llibre d'ordres del servei d'explotació de l'EDAR i al d'obres del projecte del concessionari.

Palma, 15 de setembre de 2015

Tècnic ambiental

José Luis Fernández Palliser

Vº i Pº de l'Enginyer industrial

Miquel Trobat Fullana

Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental

CIF: Q0700507G

MAJORCA: Pol. S. de Rosendo i Gremi Corredors, 10 07009, Palma. Tel. 971 17 76 58 Fax 971 17 76 78

DELEGACIO MENORCA: Camí des Lloc de Monges, s/n 07760, Ciutadella. Tel. Fax 971 48 29 00

DELEGACIO EIVISSA: Rotonda Santa Fúlvia, s/n 07800, Eivissa. Tel. 971 19 31 90 Fax 971 31 75 48

AJUNTAMENT DE SANT LLUÍS

Motivo Copia electrónica de documento en

papel

Localidad Sant Lluís

FECHA 13/06/2022 7:46:16

Identif.: doc. elect.: ES:07052-2022-23D3A49E-5139-4E2A-8583-E98E739F022E 14/07/2022 10:40:25 Pag.:8/14
AJUNTAMENT DE SANT LLUÍS-07052- Org.:07052 Validar: https://www.carpetaciudadana.org/santlluis/validarDoc.aspx



AJUNTAMENT DE SANT LLUIS

Información de documento electrónico:

Versión NTI : <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/V1.0/documento-e>
Identificador documento: ES:07052-2022-4ACF2BF2-D2DF-4AB6-B803-6E033E1268AC
Órgano : 07052
Fecha y Hora : 13/06/2022 7:46:15

Identificador (1): ES:07052-2022-



Identificador (2): 4ACF2BF2-D2DF-4AB6



Identificador (3): -B803-6E033E1268AC



Identificador (QR)



Puede validar el documento en: <https://www.carpetaciudadana.org/santlluis/validarDoc.aspx>

AJUNTAMENT DE SANT LLUI
Motivo Copia electrónica de documento en
papel
Localidad Sant Lluís
FECHA 13/06/2022 7:46:15

Identif. doc. electr.: ES:07052-2022-23D3A49E-5139-4E2A-8583-E98E739F022E 14/07/2022 10:40:25 Pag.:9/14
AJUNTAMENT DE SANT LLUIS-07052- Org.:07052 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/santlluis/validarDoc.aspx>





Identif. doc. elect.: ES:07052-2022-23D3A49E-5139-4E2A-8583-E98E739F022E 14/07/2022 10:40:25 Pag.:10/14
AJUNTAMENT DE SANT LLUÍS DE SANT LLUÍS-07052- Org.:07052 Validar: https://www.carpetaciutadana.org/santlluis/validarDoc.aspx



LEG DE PROTECCIO ARQUITECTONICA I DELS BENS ETNOLOGICS DE SANT LLUÍS



LOCALITZACIÓ O ADREÇA

Nom del camí d'accés		Ctra de Sant Lluís a Binibéquer	
Nom comú			
Nom antic			
Nombre del plànol a on es localitza:		8	
Nom del terreny		Binibéquer Nou	
Descripció mesures de protecció existents			
Adreça al casc urbà			

Nombre d'inventari CIM		Codi fotografia	
Codi de signatura		dscr2751/2750	
Nombre de signatura		1	
Tipus de patrimoni		A	

VALORACIÓ			
Estat de conservació	1	Normativa de protecció nivell:	
Necessitat d'actuació	3	B	
Codi del grau d'atracció	1		

Descripcio Sa caseta d'en Moysi és un element emblemàtic per a la seva situació tocant la platja de Binibéquer i la vorera. El volum de la volta de marès format desenrotllant un arc apuntat, domina la construcció. Actualment s'empra com a bar

Descripció tipologia Caseta de vorera

Ref. catastral 6384001

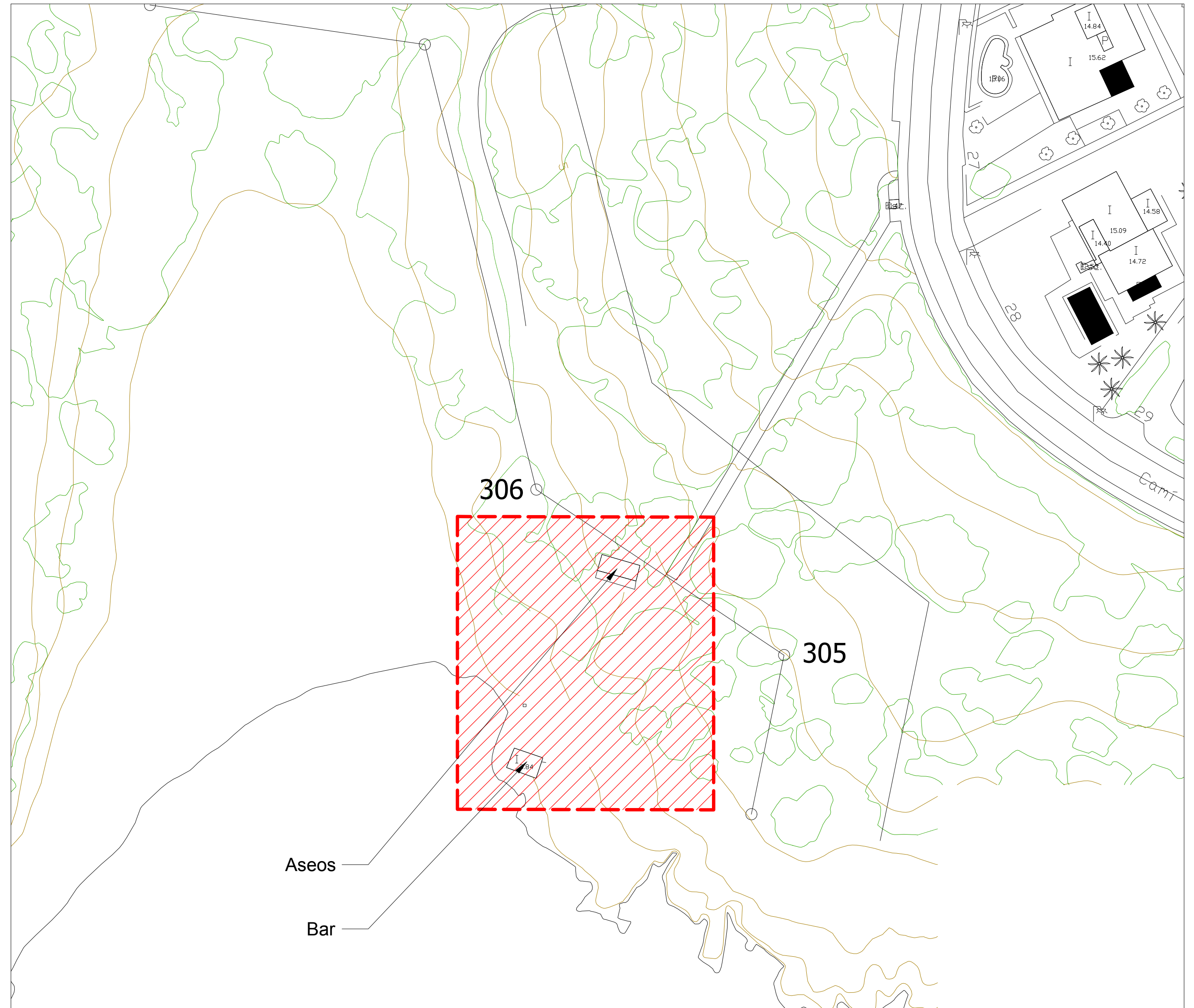


4.- PLANOS

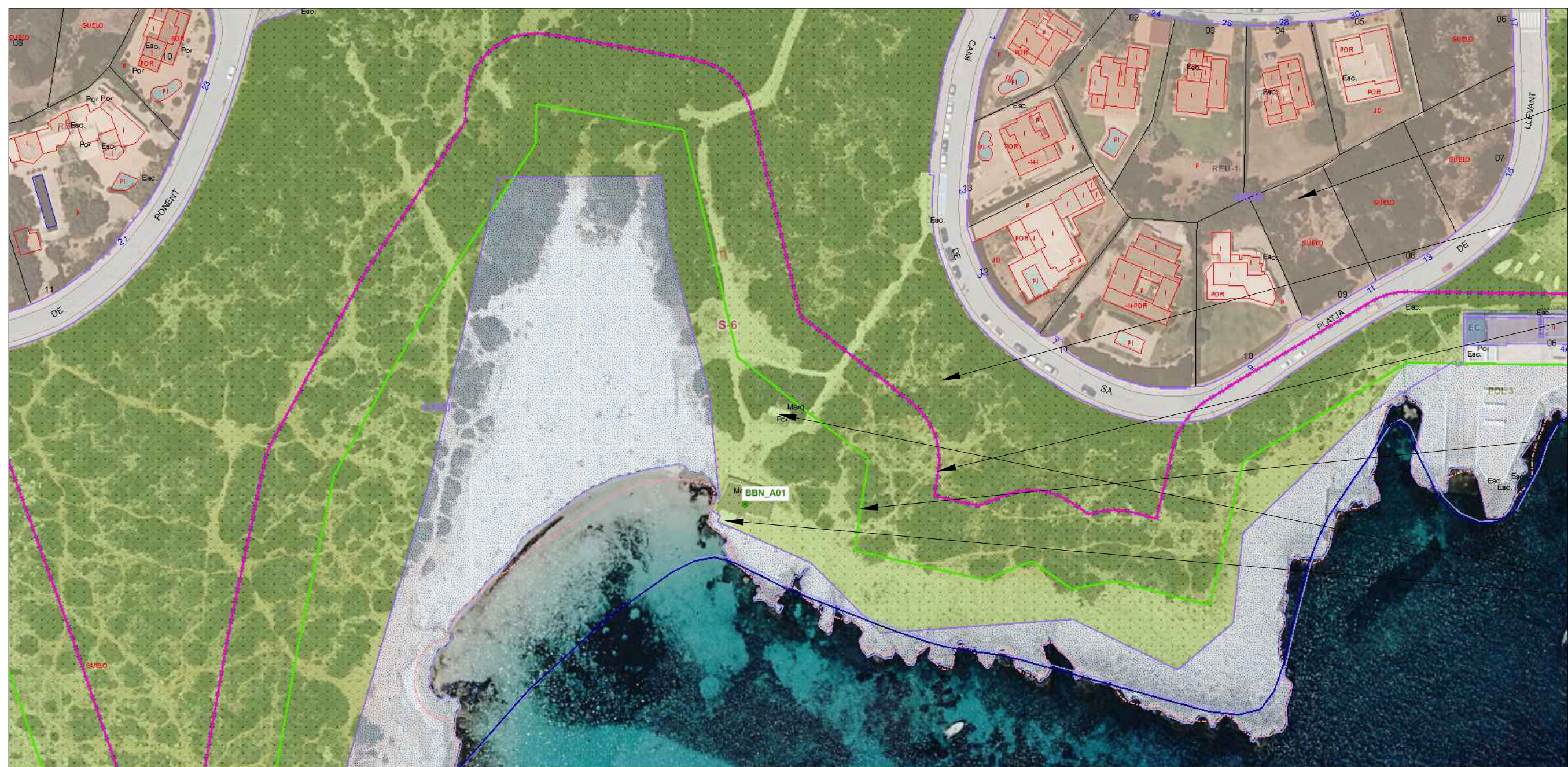




SITUACIÓN
1:25000



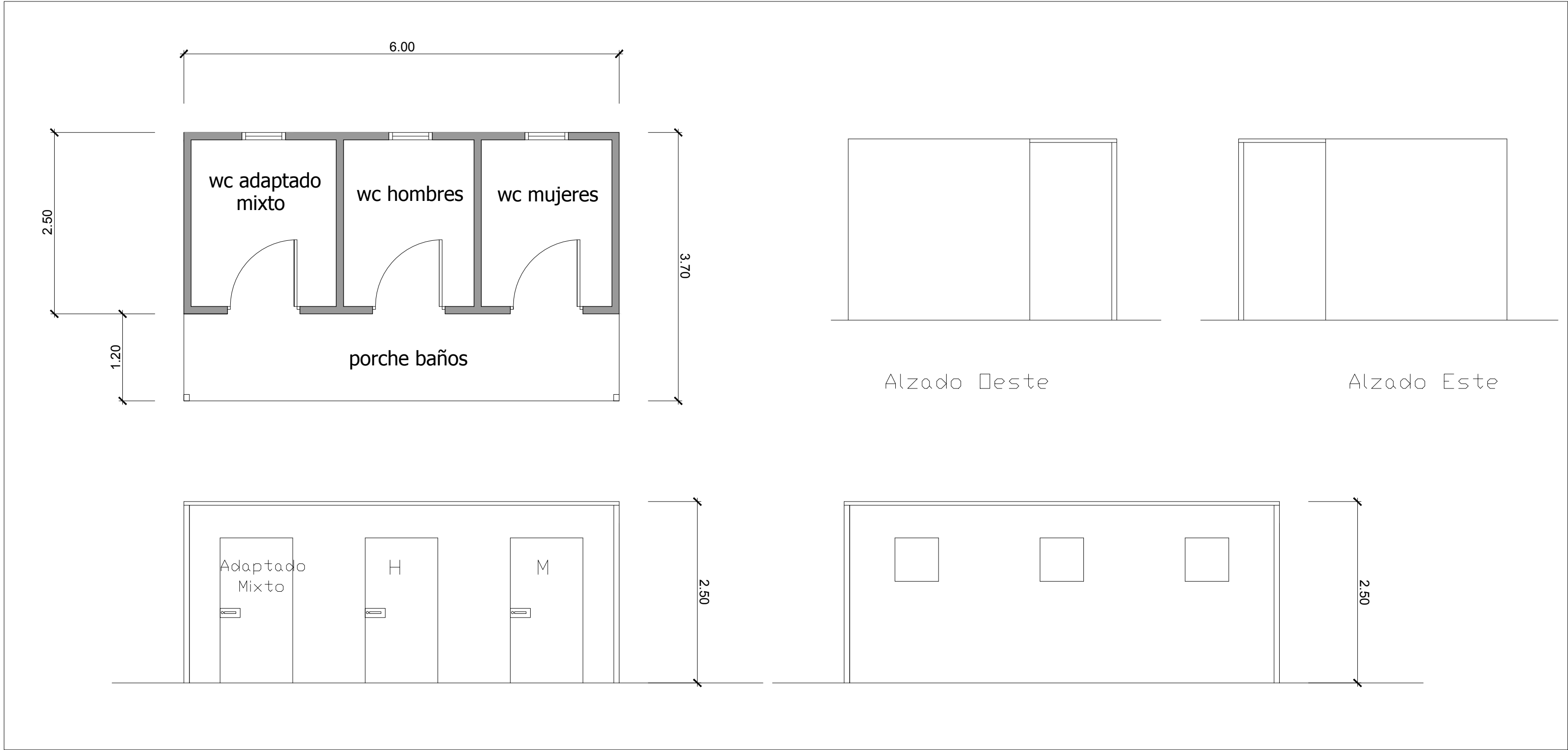
EMPLAZAMIENTO
1:500



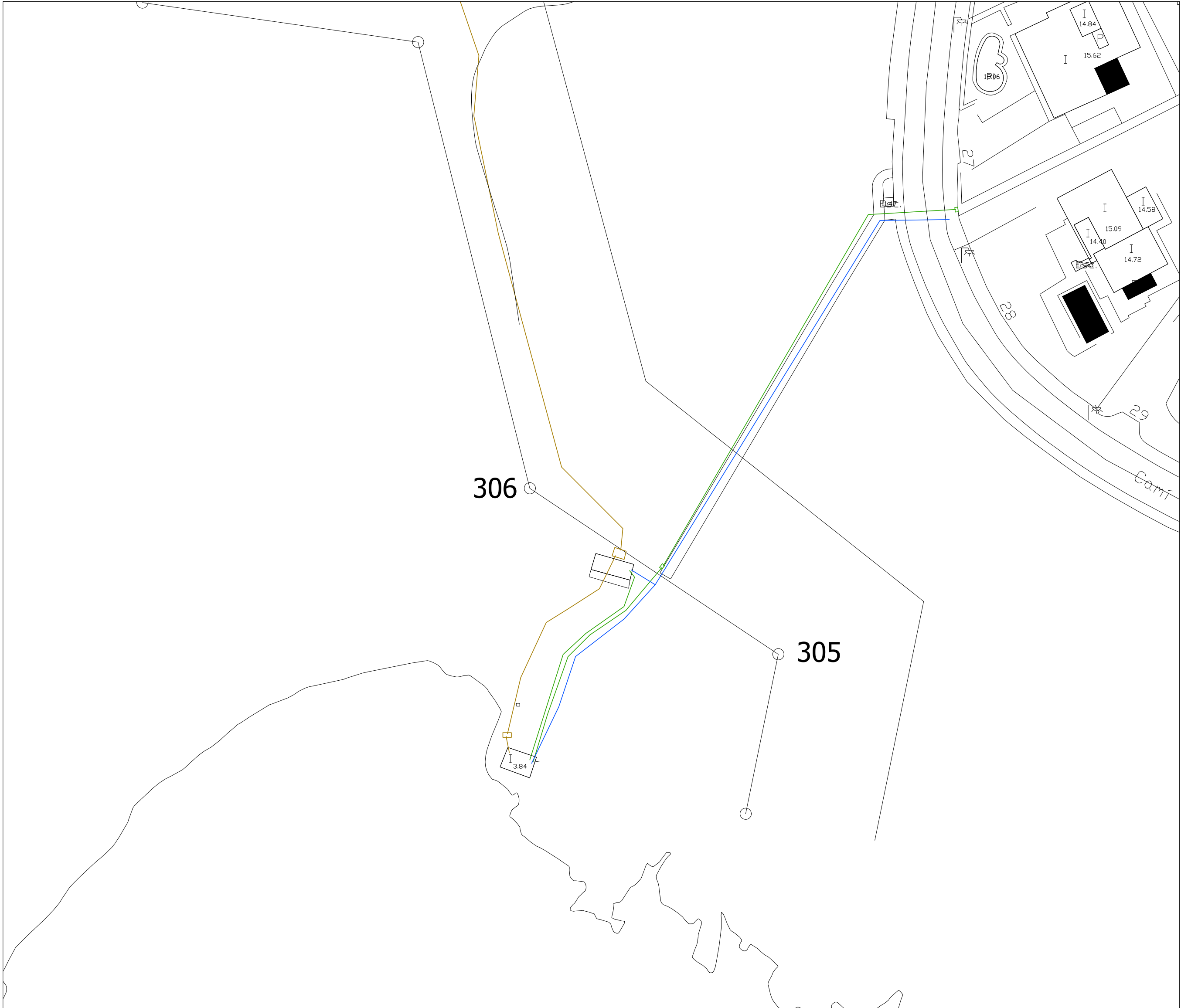
- Residencial extensiva unifamiliar
- Zona verde pública
- Límite SP
- Límite DPMT
- ubicación edificios

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

			
AJUNTAMENT DE SANT LLUIS			
TITULO DEL PROYECTO			
PROYECTO BÁSICO DE BAR-CAFETERÍA "LOS BUCANEROS" Y ASEOS PÚBLICOS EN LA PLAYA DE BINIBECA. T.M. DE SANT LLUIS			
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES		Fecha plano: 06/2022	Escalas: 1/100
Nº de plano:	Denominación:	Firmado El arquitecto	
1/3	PLANTA 1 PLANTA 2	Francesc Farrés Díaz-Meco	
--/2022		Dibujado: Francesc Camps	



PLANTA Y ALZADOS
1:50



INSTALACIONES GENERALES
1:500

				AJUNTAMENT DE SANT LLUÍS			
				TITULO DEL PROYECTO			
				PROYECTO BÁSICO DE BAR-CAFETERÍA "LOS BUCANEROS" Y ASEOS PÚBLICOS EN LA PLAYA DE BINIBECA. T.M. DE SANT LLUÍS			
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES		Fecha plano: 06/2022		Escalas: 1/50 - 500			
Nº de plano:		Denominación:		Firmado El arquitecto			
3 / 3		PLANTA Y ALZADOS ASEOS INSTALACIONES GENERALES		Francesc Farrés Díaz-Meco			
--/2022				Dibujado: Francesc Camps			