

**PROYECTO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
ACCESOS A LA CUEVA DE CAN MARÇA EN EL PORT DE SANT MIQUEL.  
SANT JOAN DE LABRITJA. EIVISSA. ILLES BALEARS.**

**PROPIEDAD, EXTUPSA.**

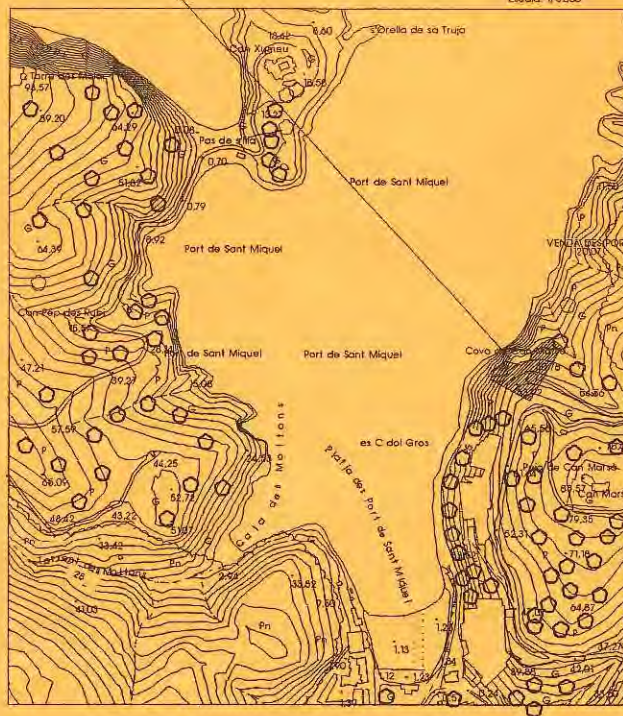
**ARQUITECTO, PACO CASTRO.**

**Fecha, Febrero 2003.**



PLANO DE SITUACION

Escala: 1/5.000



## **I. MEMORIA**

**PROYECTO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE ACCESOS A LA CUEVA DE CAN MARÇA EN EL PORT DE SANT MIQUEL. SANT JOAN DE LABRITJA. EIVISSA. ILLES BALEARS.**

## **I. MEMORIA**

### **INDICE**

- 1. ANTECEDENTES**
- 2. OBJETO DEL PROYECTO**
- 3. PROMOTOR DEL PROYECTO**
- 4. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO**
- 5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS**
- 6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**
- 7. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**
- 8. PRESUPUESTO**
- 9. DOCUMENTOS DEL PROYECTO**
- 10. CONCLUSIÓN**

**Anejo 1. Fotografías.**

**Anejo 2. Fotocopia D.N.I. promotor.**

**Anejo 3. Certificaciones.**

**Anejo 4. Copia de las autorizaciones concedidas por la Jefatura de Puertos y Costas en 1980.**

**Anejo 5. Estudio económico-financiero**

## 1. ANTECEDENTES

El Promotor del presente proyecto es la entidad mercantil EXTUPSA, Explotaciones Turísticas del Puerto de San Miguel, propietaria de los terrenos en cuyo subsuelo se encuentra la "Cova de Ca'n Marça", la cual tiene construidos en un punto de la costa que se detalla en los planos, al noreste del Port de Sant Miquel, del término municipal de Sant Joan de Labritja (Eivissa), en zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre, de acuerdo con el último deslinde provisional, unos accesos constituidos por un sistema de paseos, mirador, rampas y escaleras, de forma irregular, que permiten acceder al subsuelo de la parcela de su propiedad, donde se encuentra la Cueva.

Los accesos parten de la parcela propiedad de EXTUPSA y confluyen en una plataforma natural de formación rocosa donde se asienta el mirador, en una cota elevada y saliente, desde la que se disfruta de una magnífica vista sobre el Puerto de San Miguel, la Cala des Moltons, el Pas de s'illa, sus playas y su atalaya. En el mirador se cruzan las rutas de entrada y de salida. La ruta de entrada requiere de hasta 3 tramos de escalera volados para descender hasta la cota 18,18 que es la de la entrada a la cueva. La ruta de salida, prolongación de la anterior, después de la visita a la cueva, sale al acantilado en un punto distinto al de la entrada, a un nivel superior, en la cota 36,72 y que precisa de dos tramos de escalera volados para acceder al mirador.

La cueva se encuentra, en parte, dentro del deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre, tal y como se refleja en los planos.

La explotación turística de la "Cova de Ca'n Marça" se viene realizando desde 1981, basándose en la correspondiente licencia de apertura y demás autorizaciones pertinentes, incluida la provisional del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Dirección General de Puertos y Costas, Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos, de fecha 21.04.1980, a favor de Port Esmeralda, S.A. En su momento, fue autorizado el promotor por el Consell Insular de Ibiza y Formentera, la Comandancia Militar de Marina de Ibiza, la Delegación Provincial de la Secretaría de Estado de Turismo y el propio Ayuntamiento de San Juan, todo lo cual queda acreditado en el expediente anterior, de referencia A.T.-19/80, tramitado por la Jefatura Regional de Costas y Puertos.

Se da la circunstancia de que la concesión no pudo alcanzar firmeza dado que la entidad solicitante estaba integrada por extranjeros, lo cual era un impedimento legal en aquellas fechas. Hoy, derogada la legislación aludida y estando la entidad EXTUPSA íntegramente constituida por ciudadanos españoles e ibicencos y dado que las obras se hallan ubicadas en zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre, y que siguen ofreciendo el servicio para el que fueron realizadas en su origen, se ha encargado al Arquitecto que suscribe, la redacción del presente proyecto, que servirá de base para la solicitud a la Administración de

Costas de la pertinente Concesión Administrativa de los terrenos ocupados.

## **2. OBJETO DEL PROYECTO**

El objeto del presente proyecto es la definición y valoración de las obras ubicadas en el dominio público marítimo terrestre situadas topográficamente en el entorno entre los hitos 1341 y 1347 del Port de Sant Miquel en la cara noroeste de la Cala de Sant Miquel, del término municipal de Sant Joan de Labritja, de la isla de Eivissa, competencia de la Demarcación de Costas en Illes Balears como órgano periférico de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.

Este punto de la costa es colindante de parcelas del promotor que se cita.

## **3. PROMOTOR DEL PROYECTO**

El promotor del proyecto que se presenta es D. Juan Escandell Marí, con D.N.I 41 357 726 T y con domicilio en PORT DE SANT MIQUEL (ILLES BALEARS), C.P. 07815, residencial Es Savinar, quien interviene en nombre y representación de la entidad EXTUPSA, en calidad de administrador.

## **4. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO**

En el año 1.980 la entidad Port Esmeralda, S.A., entonces propietaria de los terrenos en cuyo subsuelo se encuentra la cueva, hoy EXTUPSA, solicitó y obtuvo diversas autorizaciones del Consell Insular de Ibiza, la Comandancia Militar de Marina de Ibiza, la Delegación Provincial de la Secretaría de Estado de Turismo, del Ayuntamiento de San Juan y de la Jefatura de Puertos y Costas (Anejo 4).

Dichas autorizaciones y el transcurso del tiempo vienen a confirmar la legalidad del establecimiento de las obras que se describirá y su utilización conforme a la legalidad vigente.

Conforme a requerimiento de la Demarcación de costas en Illes Balears procede completar la solicitudes anteriores para adaptación a la vigente Ley 22/1.988 de 28 de julio, de Costas y legislación concordante, por lo que se presenta la oportuna solicitud de legalización y el presente proyecto encargado al Arquitecto que lo suscribe, que servirá de base a la misma y para la pertinente concesión administrativa de los terrenos ocupados y obras sobre el mismo.

La solicitud de la presente concesión se realiza al amparo de la Ley de Costas y su Reglamento y considerando además lo siguiente:

. Las obras en zona de dominio público objeto del presente proyecto se encuentran realizadas y dada la pequeña magnitud e integración en el entorno de las mismas, se puede afirmar con toda seguridad que no provocan impacto o incidencia en la costa, permitiendo un uso y disfrute especial de la misma con un carácter plenamente respetuoso del medio y del entorno (por lo cual no se acompaña estudio de incidencia en la misma).

. Con las certificaciones del anejo correspondiente (Anejo 3) se puede observar que diferentes Organismos apoyaron en su día y continúan apoyando un elemento de interés turístico en Eivissa, como es la Cueva de Can Marça, quienes manifiestan que se siga prestando la misma actividad que se viene dando desde la fecha citada, mejorando la calidad de la oferta turística.

Por todo ello, el Arquitecto que suscribe cree que lo más adecuado y conveniente para la Administración es optar por el mantenimiento de las instalaciones referidas y renovar, eso sí, los accesos.

Cualquier otra solución supondría una merma en la calidad de la oferta turística que no perjudica el dominio público marítimo terrestre.

. Asimismo se facilita el paso para la vigilancia del litoral, es decir del servicio público.

## **5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS**

De conformidad con el artículo 96 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1.988, de 28 de julio, de Costas, el Arquitecto que suscribe expresa que el presente proyecto cumple las disposiciones de la Ley de Costas y responde con exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados.

Siendo el objeto del presente proyecto servir de base para la tramitación y autorización de la concesión solicitada, creemos que con todo lo dicho anteriormente se dan razones suficientes para dicha autorización.

## **6. DESCRIPCION DE LAS OBRAS**

**Obras existentes:**

Las obras solicitadas, todas ellas existentes comprenden las siguientes unidades:

- a) Entrada a la Cueva en la cota 18,18 m.
- b) Salida de la Cueva en la cota 36,72 m.

- c) Escaleras de acceso a la cueva. Ruta de entrada: los elementos que la conforman sobre el citado dominio público son un conjunto de tramos de escaleras y rampas que van desde la propiedad particular de la parcela del promotor, que se inician en una plataforma horizontal (mirador) con leve rampa prolongándose sucesivamente en escalera con su barandilla y descansillo hasta llegar al punto más bajo del tramo, sobre la cota 18,18 metros que da acceso a la cueva de Can Marça.

Estas escaleras cuentan con once tramos, tres de ellos volados, enlazados por descansillos y rampas.

- d) Escaleras de acceso a la cueva. Ruta de salida: los elementos que la conforman sobre el citado dominio público son dos tramos de escalera, volados, con barandilla y descansillo, que partiendo de la cota de salida (36,72 m) comunican esta con el mirador, en la cota 46 m.

Estas escaleras cuentan con dos tramos volados, enlazados por descansillos.

- e) Escaleras de acceso de parcela a mirador: los elementos que la conforman discurren parcialmente sobre el dominio y parcialmente sobre la parcela, en la franja afectada por la servidumbre de protección. Contiene, a su vez, dos variantes, una que integra la ruta principal de acceso y otra que integra la ruta principal de salida. Ambas, parten del interior de la parcela, en rampa, en la cota 52,88 m, discurren en paralelo y comunican el inicio y final del recorrido con el mirador.

Estas escaleras cuentan con cinco tramos, enlazados por descansillos y rampas.

Los accesos descritos constan de dieciocho tramos de escalera, con peldaños de 40 cm de huella y 15 cm de contrahuella, como media, construida en hormigón y con cinco tramos de escalera volados, de acero, los cuales tienen los peldaños de madera. Están excavadas en parte sobre la roca o terreno, totalmente integradas en el mismo. Completan las mismas la protección de barandilla con tela metálica, sin muretes de protección, salvo el de la terraza de entrada. La pendiente de los tramos es de 21 grados de media.

La superficie total de los accesos es de 402,82 m<sup>2</sup>. La superficie de estos incluida dentro del dominio público es de 229,45 m<sup>2</sup>.

Los elementos anteriores se encuentran en un estado de conservación bueno y fueron ejecutados con las técnicas constructivas de buena práctica y prescripciones técnicas vigentes.

Las obras existentes descritas y reflejadas en los planos correspondientes del documento PLANOS quedan suficientemente definidas, a lo que se añade para su completa percepción el reportaje fotográfico del Anejo 1 y el plano núm. 3.

## **7. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**

En cumplimiento del artículo 87 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1.988, de 28 de julio, de Costas, y dado que la actividad de visita guiada a la cueva de San Miguel no suponen una utilización por parte de la Administración, se presenta estudio económico-financiero redactado al efecto, como Anejo 5.

## **8. PRESUPUESTO**

El presupuesto-valoración de las obras asciende a la cantidad de OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (87.396,75 €).

## **9. DOCUMENTOS DEL PROYECTO**

Tal como hace referencia el índice general del proyecto, los documentos o partes integrantes del mismo son los siguientes:

### **I. MEMORIA**

- Anejo 1. Fotografías.
- Anejo 2. Fotocopia D.N.I. promotor.
- Anejo 3. Certificaciones.
- Anejo 4. Copia de las autorizaciones concedidas por la Jefatura de Puertos y Costas en 1980.
- Anejo 5. Estudio económico-financiero

### **II. PLANOS**

- 1. Situación general y detallada
- 2. Planta general
- 3. Estado actual. Alzados. Tramos de escalera volados.
- 4. Proyecto. Barandilla tipo.
- 5. Proyecto. Detalle. Tramos de escalera volados.
- 6. Proyecto. Alzados. Tramos de escalera volados.

### **III. PLIEGO DE CONDICIONES**



#### IV. PRESUPUESTO-VALORACIÓN

#### V. ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

#### 10. CONCLUSIÓN

Con lo expuesto en la presente Memoria y demás documentos del Proyecto se considera lo suficientemente detallado a los efectos que se contrae, presentándolo ante la Administración competente para su aprobación.

Palma de Mallorca, 28 de Febrero de 2003



Paco Castro, Arquitecto

## Anejo 1-Fotografías

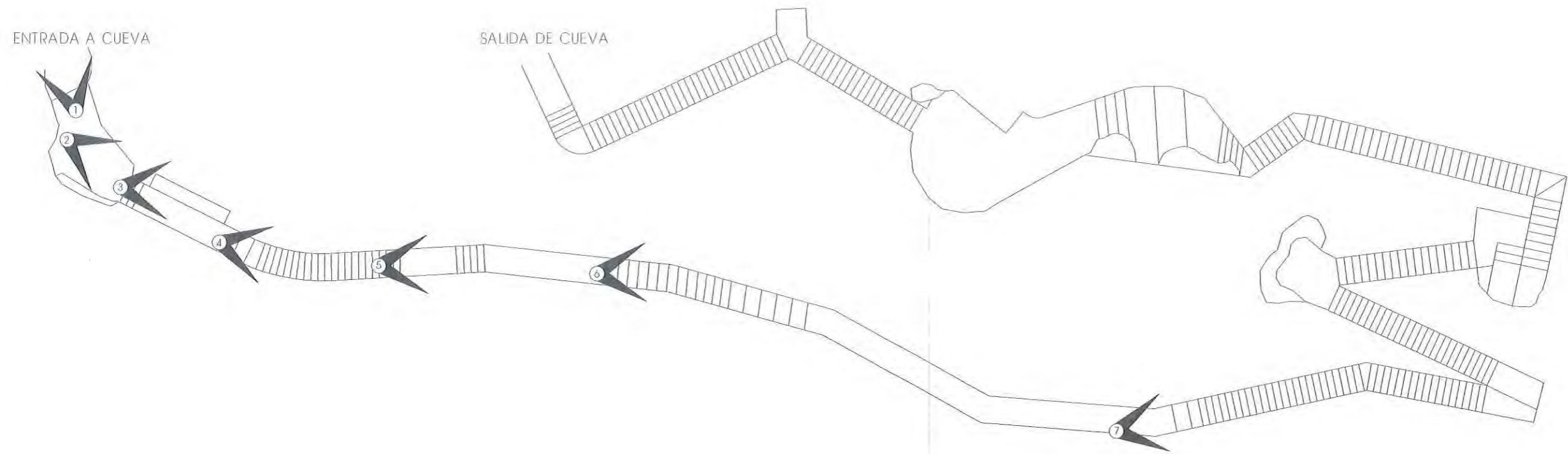
FOTO 1: Vista desde la Cala des Moltons.



FOTO 2: Vista desde el mirador.



# CUEVA DE CA'N MARÇA. PORT DE SANT MIQUEL. EIVISSA



ESTADO ACTUAL. PLANTA ESCALERA. ACCESOS. TRAMOS INFERIORES.

DICIEMBRE 2002.