

# FOA

*ambiental s.l.*

**PROYECTO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN  
ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN PLAYA  
D'ES FIGUERAL, VÉRTICES 1544 Y 1545' DEL DESLINDE DEL  
TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES RIU - EIVISSA.  
*RESTAURANTE ROCAMAR***



**Promotor: Sr. ANTONIO TORRES FERRER**

**JULIO 2014**

**DIRECCIÓN DE LA EMPRESA**



**Fernando OROZCO**  
Biólogo Col. Nº 12.334-B  
Director de FOA Ambiental SL

**REDACCIÓN DEL PROYECTO**



**Pablo Arturo SANTISTEBAN CHAVARRI**  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado 11.251

**PROMOTOR**



**Antonio TORRES FERRER**  
Como administrador de Servituris SL

**MALLORCA, JULIO DE 2014**

## ÍNDICE

### **Documento nº 1.- MEMORIA**

- 1.1.- Antecedentes
- 1.2.- Objeto del proyecto
- 1.3.- Emplazamiento
- 1.4.- Promotor
- 1.5.- Descripción de obras e instalaciones
- 1.6.- Cumplimiento de la Ley de Costas
- 1.7.- Estudio básico de seguridad y salud
- 1.8.- Presupuesto
- 1.9.- Documentos de los que consta el proyecto
- 1.10.- Solicitud que se formula

Anejos:

- Anejo nº 1.- Plano de deslinde aprobado O.M.12-02-2010
- Anejo nº 2.- Información fotográfica: vuelo vertical
- Anejo nº 3.- Información fotográfica de campo
- Anejo nº 4.- Certificado catastral
- Anejo nº 5.- Documentos de representación y otros

### **Documento nº 2.- PLANOS**

- Plano nº 2.1 - Situación
- Plano nº 2.2 - Emplazamiento
- Plano nº 2.3 - Planta
- Plano nº 2.4 - Planta General
- Plano nº 2.5 - Alzado y Sección
- Plano nº 2.6 - Planta y Superficie
- Plano nº 2.7- Ortofoto - Planta General

### **Documento nº 3.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

### **Documento nº 4.- PRESUPUESTO**



**DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA**



## 1.1.- ANTECEDENTES

Las obras objeto del presente Proyecto, se realizaron con autorización de fecha 16 de abril de 1970, de la entonces Jefatura de Costas y Puertos en Baleares; se ejecutaron en terrenos de dominio público, por error en la apreciación de la delimitación del deslinde provisional existente en esa fecha, ubicándolas no obstante, en una parcela de propiedad privada. En la actualidad, y así consta en Catastro, dicha parcela sigue estando definida como propiedad privada; su referencia catastral es: 8436001CD7283N0001PS, (ver Documento Nº1, Anejo nº4, Certificación Catastral).

Por Orden Ministerial de fecha 11 de mayo de 1973 se aprueba el Deslinde del Dominio Público de la costa de Playa d'es Figueral, a tenor de la Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre Costas, siendo esta la primera delimitación del dominio público de este tramo de costa.

En 1988 se publica la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, y atendiendo a esta, la entonces Dirección General de Costas de Ministerio de Medio Ambiente, revisa y delimita nuevamente el Dominio Público marítimo-terrestre de la costa del Término Municipal de Santa Eulària des Riu que, mediante el expediente de deslinde DL-68 Baleares, se tramita y concluye con la aprobación por Orden Ministerial de fecha 12 febrero 2010 ratificando el deslinde aprobado por O.M. 11-05-1973 para el presente tramo de costa (ver Documento 2, Plano 2.5).

Desde la ejecución de las obras en 1970 y hasta la actualidad, el Sr. José Torres Juan y posteriormente (por legado a su hijo), Antonio Torres Ferrer ha sido uno y es poseedor el otro, de la explotación del Restaurante Rocamar en la Playa d'es Figueral.

En B.O.E de 30 de mayo de 2013 se publicó 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, que entre otras cosas, introduce modificaciones sustanciales referente a los derechos y plazos de las concesiones, autorizaciones e instalaciones en Dominio Público.

En fecha 11 de marzo de 2014, el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente abrió a consulta pública el "Reglamento de la Ley de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas",

Reglamento que desarrolla la norma y concreta los principios y objetivos, así como la seguridad jurídica para las actividades económicas que sean sostenibles en la costa.

Atendiendo a la voluntad de la Administración de mantener las obras existentes, siempre y cuando se legalicen apropiadamente en consonancia con lo establecido en la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio y su reciente modificación por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, y considerando que las obras que nos ocupan son conformes con la mencionada ley ya que no afectan al uso público, ni al tránsito ni a la integridad del dominio público de la costa y, además, se encuentran totalmente integradas en el entorno paisajístico de la Playa d'es Figueral desde los años 70, se redacta el presente proyecto para la solicitud de concesión administrativa para el uso y aprovechamiento de las instalaciones fijas existentes denominado:

"PROYECTO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN PLAYA D'ES FIGUERAL, VÉRTICES 1544 Y 1545' DEL DESLINDE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES RIU – EIVISSA, RESTAURANTE ROCAMAR".

## 1.2 - OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto pretende servir de base para la solicitud de concesión administrativa por el plazo de 75 años del uso y aprovechamiento de las instalaciones fijas existentes situadas en terrenos de Dominio Público Marítimo-Terrestre frente a los vértices 1544 y 1545' del deslinde del tramo de costa de Playa d'es Figueral del Término Municipal de Santa Eulària des Riu, a tenor del artículo 66.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificado por 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.

## 1.3 - EMPLAZAMIENTO

El terreno en que se solicita la concesión se sitúa en el tramo de costa denominado Playa d'es Figueral, entre los vértices 1544 y 1545' (Hoja 8 del Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre del Término Municipal de Santa Eulària des Riu, aprobado por O.M de 12/02/2010, ver Anejo 1), como queda identificado en los planos de Situación y Emplazamiento (ver Documento 2, Planos 2.1 y 2.2).



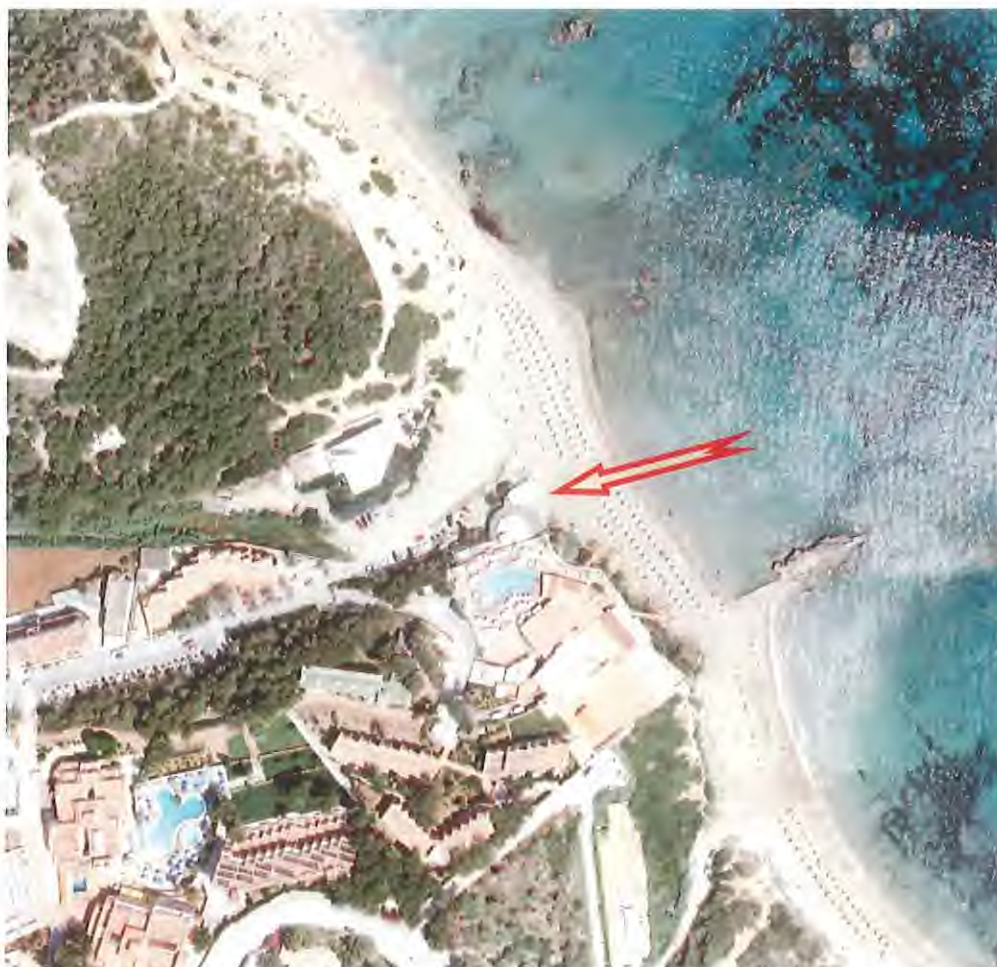


Figura 1: Situación de instalaciones a solicitar concesión en foto vertical, Playa d'es Figueral.

#### 1.4.- PROMOTOR

El promotor del proyecto para la solicitud de concesión es el Sr. **Antonio Torres Ferrer** con **DNI: 41.445.485-Z** en calidad de administrador único de la sociedad **Servituris S.L. (CIF:B07693278)** propietaria de la parcela con referencia catastral 8436001CD7283N0001PS (ver Documento 1, Anejos 4 y 5). A efectos de notificación la dirección es: **Apartado de Correos 62, Polígono 8, Nº 69, San Carlos de Peralta, C.P. 07850, Santa Eulària des Riu, Ibiza** y con teléfono de contacto: 609 620 281.

#### 1.5 DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

Las instalaciones objeto del proyecto para la solicitud de concesión situada en Dominio Público marítimo-terrestre, está formada por una obra de planta baja, construida en el



año 1970 sobre terreno natural, consistente en un bar-restaurante y su zonas de servicios todo ello sobre una superficie de 554,30 m<sup>2</sup>, las cuales constan de:

- Edificación principal:

Esta edificación tiene una superficie construida de 226,80 m<sup>2</sup> que está constituida por el restaurante y zona de servicios, aseos y almacén, y cuya estructura es de hormigón armado, tanto en pilares como en jácenas, el forjado está compuesto por viguetas de hormigón pretensado siendo la cubierta no transitable, la edificación consta de una solera de hormigón acabado en baldosa tipo gres; el cerramiento está realizado con muros de 20 cm de bloques de hormigón y, en la zona perimetral de la terraza, hay puertas y ventanas plegables de aluminio con doble acristalamiento. Los tabiques interiores son de 10 cm. El acabado tanto del exterior como del interior es de enfoscado de mortero pintado en blanco. La cocina, los aseos y las duchas están totalmente alicatados, tanto los aseos como las duchas satisfacen las necesidades de los clientes de acuerdo con la capacidad del recinto. En las cocinas tanto la maquinaria como los accesorios son de acero inoxidable. Por otra parte, las instalaciones de electricidad y fontanería cumplen las normativas vigentes. Respecto a la evacuación de aguas residuales, esta se realiza mediante la canalización de las aguas a la estación de impulsión que por medio de la tubería de impulsión conectada a la red general del complejo y de esta a la red de alcantarillado, en Plano 2.4 de Planta general se grafía la situación de la estación de impulsión (ver Documento 2).

- Terraza cubierta

La terraza cubierta tiene una superficie de 64,20 m<sup>2</sup>, está formada por una estructura de hormigón armado, tanto en pilares como en jácenas, el forjado está compuesto por viguetas de hormigón pretensado; la solera de hormigón está acabada en solado de piezas irregulares de piedra natural, los límites de terraza están definidos por tramos, no continuos, de muro bajo de bloque de hormigón de 10 cm intercalados con balaustrada.

- Terraza descubierta

La terraza descubierta tiene una superficie de 62,70m<sup>2</sup>, es de solera de hormigón acabada en solado de piezas irregulares de piedra natural, con un cerramiento constituido por un muro bajo de bloque de hormigón de 10 cm y balaustrada. En esta terraza hay instalación eléctrica y un toldo de estructura de hierro formado por 9 piezas de lona.

- Escaleras, aceras y soleras y jardín

Las escaleras ocupan una superficie de 43,00 m<sup>2</sup>, las aceras y soleras 101,90 m<sup>2</sup> y el jardín 48,20 m<sup>2</sup> que, en total, suman aproximadamente una superficie de 193,10 m<sup>2</sup>. Las escaleras están formadas por peldaños de diferentes huellas y contra huellas (dependiendo de la zona) para salvar los desniveles, encajadas sobre el terreno natural y forradas de piezas irregulares de piedra natural; las aceras y soleras son de hormigón acabado en solado de piezas irregulares de piedra natural.

- Estación de Impulsión y la tubería

La estación de impulsión junto con la tubería de conexión a la red de alcantarillado ocupa 7,50 m<sup>2</sup>.

Las superficies descritas se distribuyen tal como se refleja en el plano 2.3 Planta y 2.6 Planta y superficie (ver Documento 2).



Figura 2: Vista de la edificación en zona de dominio público

Todas las obras y elementos existentes conforman la unidad de explotación del Restaurante Rocamar y cuentan, por lo menos, con 44 años de antigüedad. Dichas obras se instalan sobre el terreno natural, cuya nivelación se ejecutó en su día, y están bien integradas al entorno natural de la playa.

Así mismo, las obras en cuestión no afectan al uso público ni a la integridad del dominio público marítimo-terrestre, sin dejar de lado que las obras e instalaciones fijas y existentes desde 1970 dan identidad y calidad a la zona de la Playa d'es Figueral.



## 1.6.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

En la actualidad se encuentra en vigor la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio y su reciente modificación por 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" la cual introduce modificaciones al régimen de la Ley 22/1988, de Costas originaria.

Las obras descritas son conformes con la vigente Ley de Costas al no afectar al uso público, al tránsito y a la integridad del dominio público de la costa, en consonancia con los artículos:

### **Artículo 64.**

- 1. Toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras o instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración del Estado.*
- 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.*

### **Artículo 65.**

- 1. El otorgamiento de la concesión a que se refiere el artículo anterior no exime a su titular de la obtención de las concesiones y autorizaciones que sean exigibles por otras Administraciones Públicas en virtud de sus competencias en materia de puertos, vertidos u otras específicas.*
- 2. En ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.*

### **Artículo 66.**

- 1. Las concesiones se otorgarán sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes.*
- 2. El plazo será el que se determine en el título correspondiente, que en ningún caso podrá exceder de setenta y cinco años. Reglamentariamente, se establecerán los plazos máximos de duración de las concesiones en función de los usos a que las mismas se*



*destinen. Los plazos máximos fijados para cada uso podrán ampliarse, en los términos que reglamentariamente se establezcan, respetando en todo caso el plazo máximo de setenta y cinco años, cuando el concesionario presente proyectos de regeneración de playas y de lucha contra la erosión y los efectos del cambio climático, aprobados por la Administración.*

**Artículo 70.**

*1. Las concesiones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad. Extinguida la concesión, la inscripción será cancelada de oficio o a petición de la Administración o del interesado.*

*2. Las concesiones serán transmisibles por actos inter vivos y mortis causa.*

*La transmisión inter vivos solo será válida si con carácter previo la Administración reconoce el cumplimiento, por parte del adquirente, de las condiciones establecidas en la concesión.*

*En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o de legado, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de aquel, siempre que en el plazo de cuatro años comuniquen expresamente a la Administración el fallecimiento y la voluntad de subrogarse. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera hecho la comunicación, la concesión quedará extinguida.*

**Artículo 74.**

*1. Las solicitudes acompañadas del proyecto básico o de construcción, conforme a lo previsto en el artículo 42, y del resguardo acreditativo de la constitución de las fianzas que en su caso correspondan, se tramitarán en la forma que se determine reglamentariamente, con las fases de información pública, de informe de los Organismos que deban ser consultados, y de confrontación previa de proyecto.*

**Disposición Transitoria Primera.**

*1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución, los titulares de espacios de la zona marítimo-terrestre, playa y mar territorial que hubieran sido declarados de propiedad particular por sentencia judicial firme anterior a la entrada en vigor de la presente Ley pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión en el plazo de un año a contar desde la mencionada fecha. La concesión se otorgará por treinta años, prorrogables por otros treinta, respetando los usos y aprovechamientos existentes, sin obligación de abonar canon, y se inscribirá en el Registro a que se refiere el artículo 37.3.*

*2. Los titulares de los terrenos de la zona marítimo-terrestre o playa que no hayan podido ser ocupados por la Administración al practicar un deslinde anterior a la entrada en vigor de esta Ley, por estar inscritos en el Registro de la Propiedad y amparados por el*

*artículo 34 de la Ley Hipotecaria, pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, por treinta años, respetando los usos y aprovechamientos existentes, a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión.*

Así, en cumplimiento del Artículo 44.7 de la Ley de Costas y Artículo 88 y 96 y 146 del vigente Reglamento General para el Desarrollo, se declara que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y normas generales y específicas de la mencionada Ley y su Reglamento.

En particular se cumplen los siguientes artículos:

- Artículo 28, La servidumbre de acceso al mar queda garantizada.
- Artículo 33, No se afecta al uso público de las zonas colindantes, así como a las autorizadas, más aun la concesión regula su calidad de uso.
- Artículo 44, La obra existente está adaptada al entorno en que se encuentra situada y no existe influencia alguna sobre la costa.

#### 1.7.- ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Al tratarse de un proyecto para solicitar concesión de instalaciones fijas ya existentes y ejecutadas en 1970, y no siendo por tanto un proyecto de obra nueva, no se estima preciso la redacción de un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

#### 1.8.- PRESUPUESTO

Las obras e instalaciones fijas existentes sobre las que se solicita concesión, que ocupan una superficie de 554,30 m<sup>2</sup> en zona de dominio público y que están distribuidas según se detalla en los planos (ver Documento 2), tienen un presupuesto de **Doscientos cuarenta y cuatro mil quinientos treinta y ocho euros con veintiún céntimos (244.538,21€)**, el cual se ha calculado aplicando a las mediciones los precios de mercado en la fecha en la que se redacta el presente proyecto. En el Documento 4, se adjunta el desglose de este presupuesto.



## 1.9.- DOCUMENTOS QUE CONSTA EL PROYECTO

Los documentos que integran el presente proyecto son:

### Documento nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS.

Anejo nº 1.- Plano de deslinde aprobado OM 12-02-2010

Anejo nº 2.- Información fotográfica vuelo vertical

Anejo nº 3.- Información fotográfica de Campo

Anejo nº 4.- Certificado Catastral

Anejo nº 5.- Documentos de representación y otros

### Documento nº 2.- PLANOS.

Plano nº 2.1 - Situación

Plano nº 2.2 - Emplazamiento

Plano nº 2.3 - Planta

Plano nº 2.4 - Planta General

Plano nº 2.5 - Alzado y Sección

Plano nº 2.6 - Planta y Superficie

Plano nº 2.7- Ortofoto - Planta General

### Documento nº 3.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

### Documento nº 4.- PRESUPUESTO

## 1.8 CONSIDERACIÓN FINAL

Se considera suficientemente definido el presente proyecto a los efectos de servir de base para solicitar concesión administrativa sobre terrenos de Dominio Público marítimo-terrestre, de obras e instalaciones existentes constituidas por: edificación y servicios varios 226,80 m<sup>2</sup>, terraza cubierta 64,20 m<sup>2</sup>, terraza descubierta 62,70 m<sup>2</sup>, escaleras, aceras, soleras y jardines 193,10m<sup>2</sup> y estación de impulsión y tubería 7,50 m<sup>2</sup> con un total de 554,30m<sup>2</sup>, todas ellas situadas en el tramo de costa entre los vértices 1544 y 1545' del deslinde aprobado por OM de 12-02-2010 del Término Municipal de Santa Eulària des Riu, por lo que se somete a la aprobación del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.



---

**ANEJOS**

Anejo nº 1.- Plano de deslinde aprobado O.M.12-02-2010

Anejo nº 2.- Información fotográfica: vuelo vertical

Anejo nº 3.- Información fotográfica: de campo

Anejo nº 4.- Certificado catastral

Anejo nº 5.- Documentos de representación y otros

---

**Anejo nº 1.- Plano de deslinde aprobado O.M.12-02-2010**

---



Ministerio de Medio Ambiente,  
y Medio Rural y Marino  
Dirección General de Sostenibilidad  
de la Costa y del Mar

## Demarcación de Costas en Illes Balears

### DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

Platja de's Figueras

TERMINO MUNICIPAL



Es fotocopia del original  
Cotejado y Conforme  
EL JEFE DE NEGOCIADO,

Fdo. Ana Castillo

Santa Eularia des Riu

O.M. de 12 FEB. 2010

PALMA DE MALLORCA

15 JUL 2009

EXAMINADO Y CONFORME

EL JEFE DE LA DEMARCACION  
DE COSTAS EN BALEARES

Fdo. Celestí Alomar Mateu



TECNICO NIVEL 28  
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS

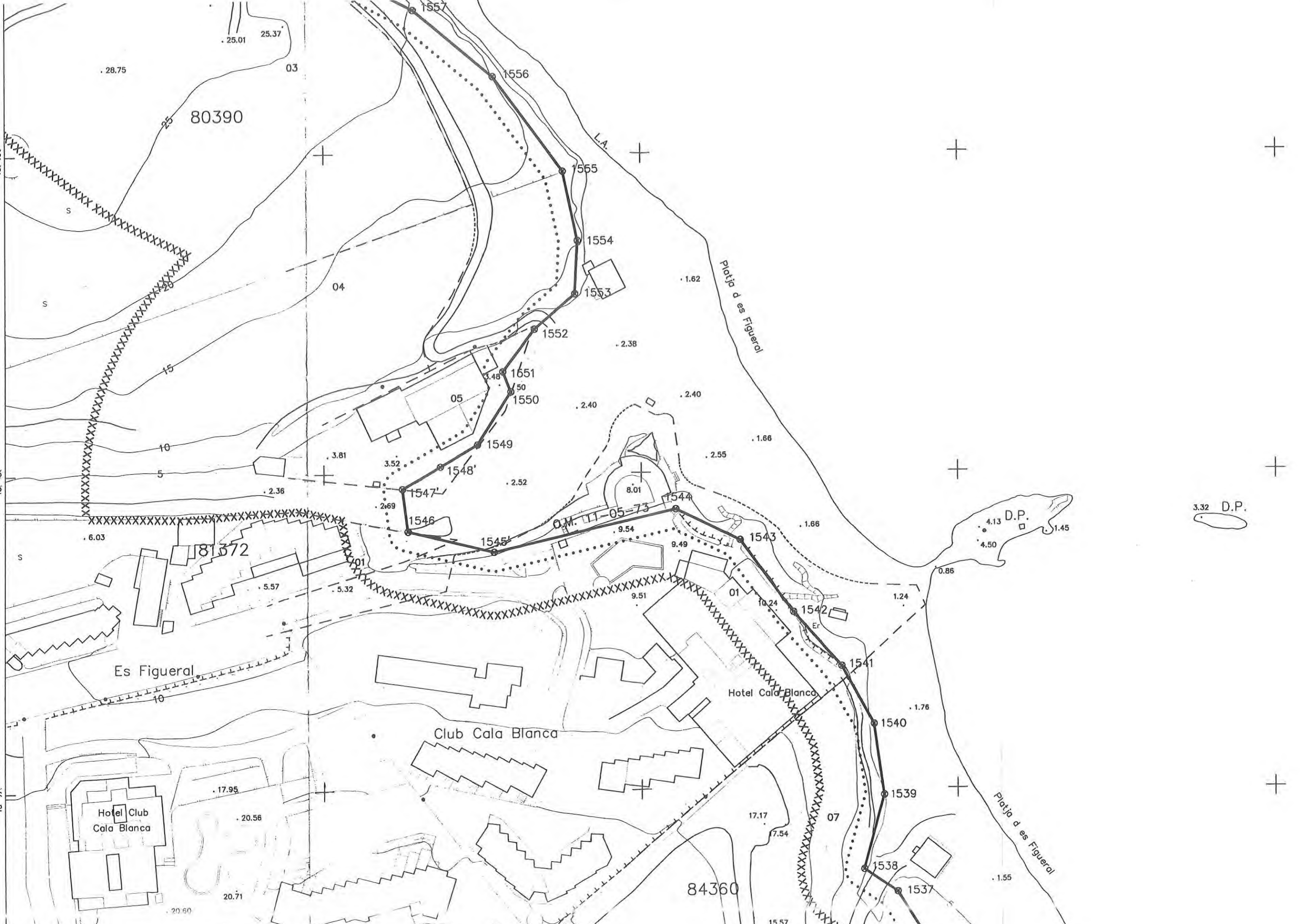
Fdo. Carlos Jover Jaume

ESCALA 1/1.000	Nº EXPEDIENTE C-D-L-68-BALEARES	HOJA Nº 8
RELACIONADO EXPTE.	SU/REF. NU/REF.	Ref. Plano Situación
ASISTENCIA TECNICA	Eptisa	MODIFICADO EN FECHAS 15-JULIO-2009

ESCALA GRAFICA







**Anejo nº 2.- Información fotográfica: vuelo vertical**

---



INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA



VUELO 1974, IGN



VUELO 1989, SITIBSA



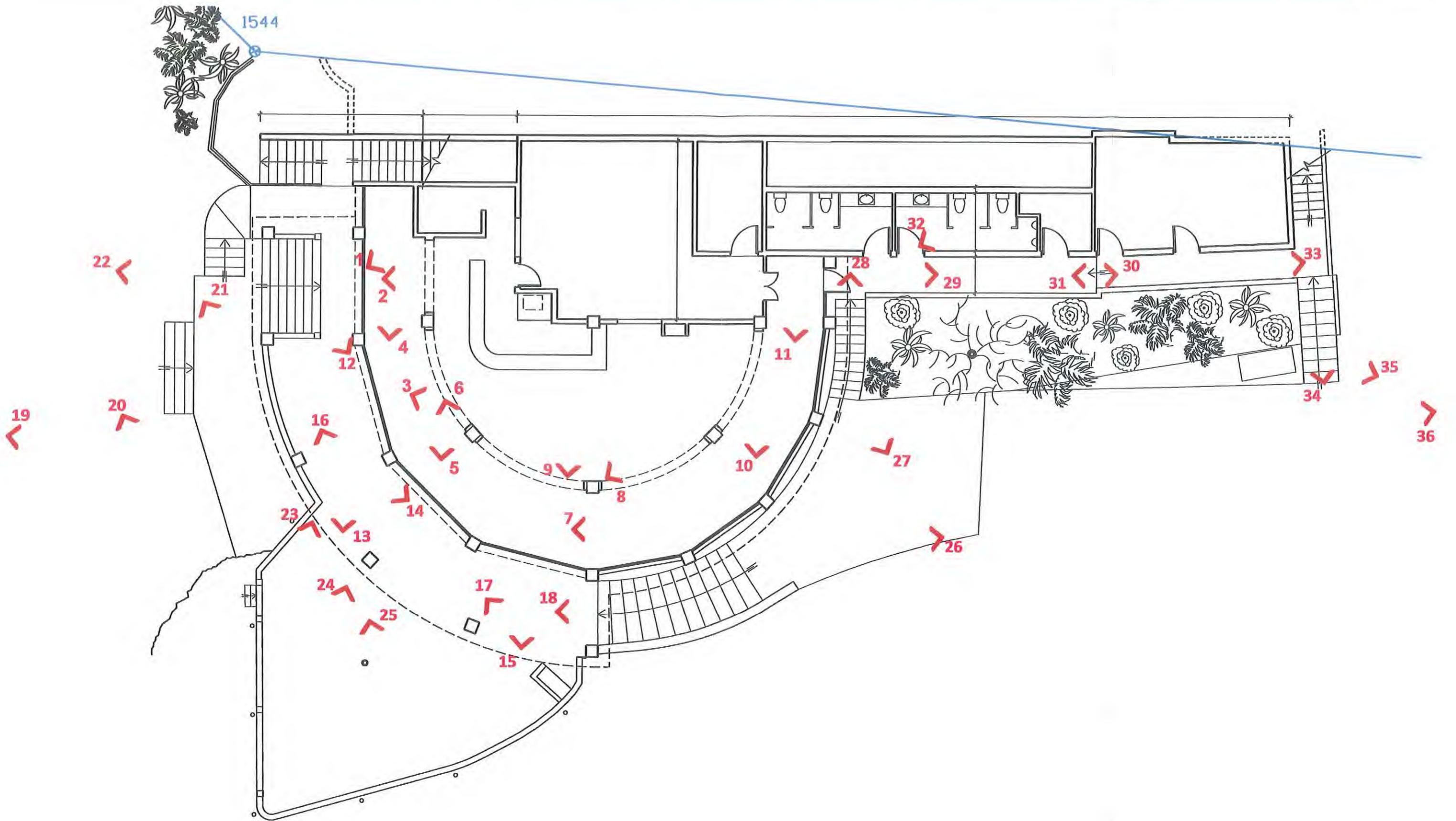
VUELO 2010, SITIBSA

PLAYA D'ES FIGUERAL, TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES RIU

JULIO 2014

### **Anejo nº 3.- Información fotográfica de campo**









Playa d'es Figueral Foto 1



Playa d'es Figueral Foto 2





Playa d'és Figueral Foto 3



Playa d'és Figueral Foto 4



Playa d'es Figueral Foto 5



Playa d'es Figueral Foto 6





Playa d'es Figueral Foto 7



Playa d'es Figueral Foto 8





Playa d'es Figueral Foto 9



Playa d'es Figueral Foto 10





**Playa d'es Figueral Foto 11**



**Playa d'es Figueral Foto 12**



**Playa d'es Figueral Foto 13**



**Playa d'es Figueral Foto 14**





Playa d'es Figueral Foto 15



Playa d'es Figueral Foto 16



**Playa d'es Figueral Foto 17**



**Playa d'es Figueral Foto 18**





**Playa d'es Figueral Foto 19**



**Playa d'es Figueral Foto 20**



**Playa d'es Figueral Foto 21**



**Playa d'es Figueral Foto 22**





Playa d'es Figueral Foto 23



Playa d'es Figueral Foto 24





Playa d'és Figueral Foto 25



Playa d'és Figueral Foto 26





**Playa d'es Figueral Foto 27**



**Playa d'es Figueral Foto 28**





**Playa d'es Figueral Foto 29**

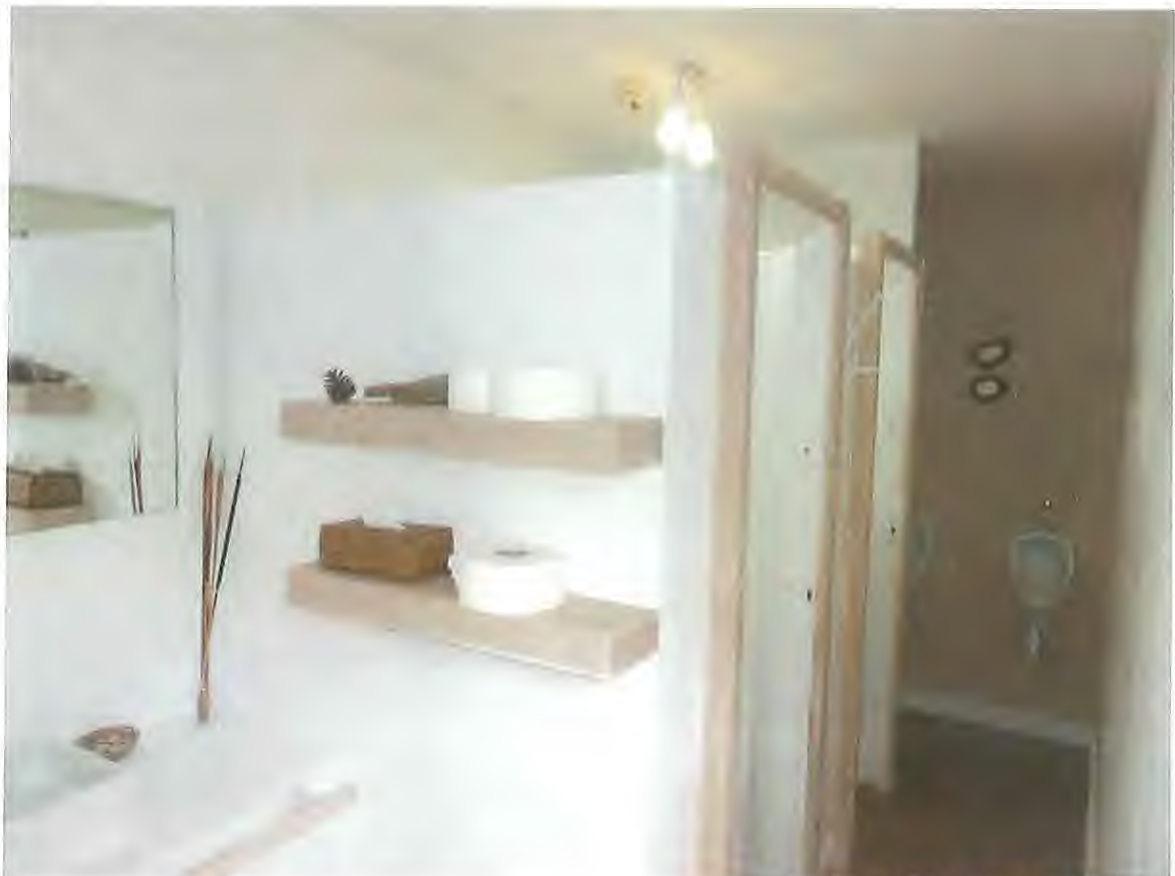


**Playa d'es Figueral Foto 30**





Playa d'es Figueral Foto 31



Playa d'es Figueral Foto 32





Playa d'es Figueral Foto 33



Playa d'es Figueral Foto 34





Playa d'es Figueral Foto 35



Playa d'es Figueral Foto 36

**Anejo nº 4.- Certificado catastral**





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

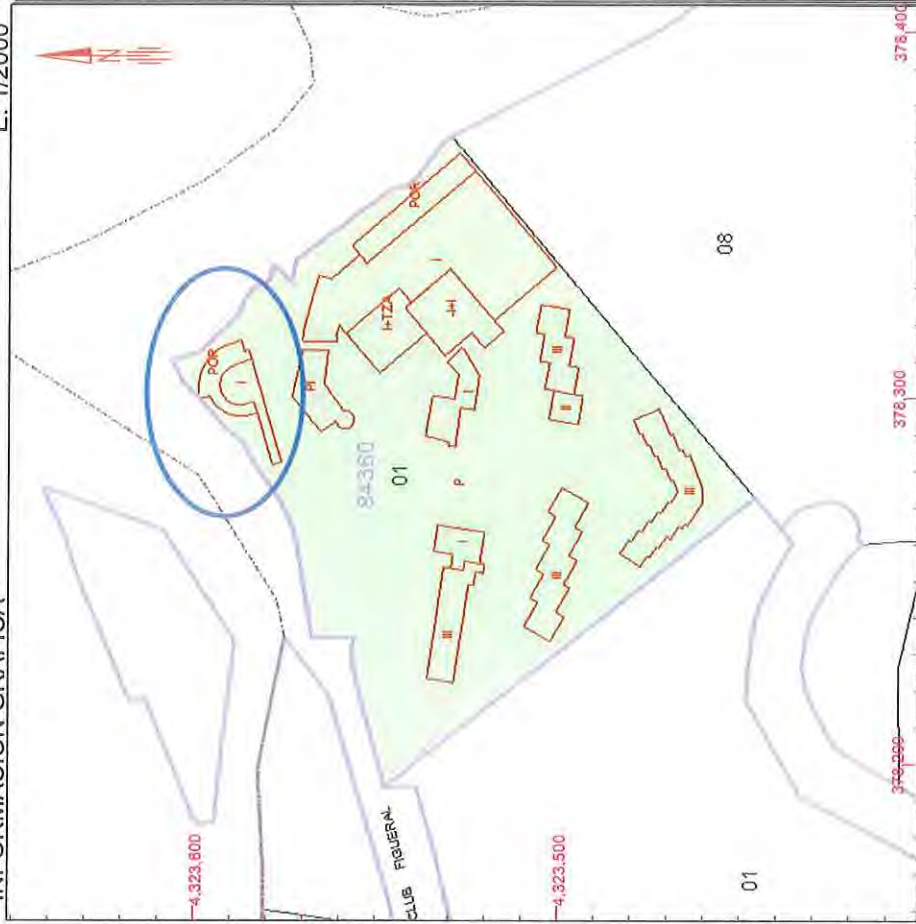
Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

378,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Solicitante:  
Fecha de emisión: Lunes, 24 de Marzo de 2014  
Finalidad:

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
8436001CD7283N0001PS

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CR CLUB FIGUERAL 48 Es:1 Pl:-1 Pt:01			
07850 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]			
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Comercial	1976		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]		
6,551900	314		
VALOR SUELO [€/m <sup>2</sup> ]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m <sup>2</sup> ]	VALOR CATASTRAL [€/m <sup>2</sup> ]	AÑO VALOR
142.870,00	136.166,10	279.036,10	2014

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL	NIF
TORRES JUAN JOSE HEREDEROS DE	41413204W
DOMICILIO FISCAL	
LG C PEP D PUIG - S CARLOS 69 Es:P8 STA EULARIA	
07840 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CR CLUB FIGUERAL 48		
SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
6.388	13.858	[division horizontal]

### **Anejo nº 5.- Documentos de representación y otros**

- DNI
  - Escritura compra-venta
  - Cert. Registro Propiedad de Eivissa nº3
  - Licencia apertura
  - IBI y Tasas municipales
-



IDENTIFICANT

NACIÓ EN VA NÉMER A	SAN CARLES DE PERALTA		
PROVINCIA PROVINCIA	ILLES BALEARS	EL EL /L' 27-08-1964	
HIJO/A DE FIL/LA DE/D'	JOSE / ANA		SEXO SEXG V-M
DOMICILIO DOMICILI	CASA CAN PEP PUIG SN		
LOCALIDAD LOCALITAT	SAN CARLES DE PERALTA		
PROVINCIA PROVINCIA	ILLES BALEARS	EQUIPO EQUIP 07391L6D1	

IDESP41445485Z8<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<  
6408273M1710238ESP<<<<<<<<<<<<<<<<<<<4  
TORRES<FERRER<<ANTONIO<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

España



NOMBRE / NOM  
'ANTONIO  
PRIMER APELLIDO / PRIMER COGNOM  
TORRES  
SEGUNDO APELLIDO / SEGON COGNOM  
FERRER

EXPED. 23-10-2007 VAL. 23-10-2017  
IDESP

41445485-Z



*Maria de las Nieves Torres Clapés*

NOTARIO

c/ Juan de Austria, 5, 1.º, 3.ª - 07800 IBIZA - ISLAS BALEARES  
Tel.: 971 31 67 62 - Fax: 971 31 64 13  
e-mail: [notaria.torres@terra.com](mailto:notaria.torres@terra.com)





10/2013

= COMPRAVENTA. =

NUMERO NOVECIENTOS NUEVE

En la ciudad de Ibiza, mi residencia, a cinco de mayo de mil novecientos noventa y cuatro. - - - - -

Ante mi, MARIA-NIEVES TORRES CLAPES, Notario del Ilustre Colegio de Baleares, -----

----- COMPARECEN: -----

Don JOSE TORRES JUAN, de 60 años de edad, industrial, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Santa Eulalia del Rio, Paseo General Franco, 2. DNI/CIF número 41,413.204-W. -----

Y don ANTONIO TORRES FERRER, nacido el día 27 de agosto de 1.964, soltero, industrial, de esta vecindad, Avda. Isidoro Macabich, 38, 39, 2ª, con DNI/CIF número 41,445.485-Z. -----

----- INTERVIENEN: -----

-En nombre propio. -----

-Y el segundo, además, como Administrador único de "SERVITURIS, S.L.", constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante mi, el día 18 de febrero





de 1.994, pendiente de inscribir en el Registro Mercantil de Baleares y de obtener su C.I.F.; tiene por objeto la compraventa de inmuebles, arrendamientos, explotaciones de actividades turísticas en general; esta domiciliada en esta ciudad, Avda. Isidoro Macabich, 38, 3º, 2ª. -----

Fué nombrado para dicho cargo en la propia escritura fundacional, vigente según afirma. -----

Hacen constar que la Junta de socios de dicha Compañía ratificará la presente, después de inscrita en el Registro Mercantil la escritura fundacional, quedando subordinado a ello la eficacia de esta escritura. -----

Les conozco y tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de compraventa y -----

----- E X P O N E N : -----

A).- Que don José Torres Juan es dueño del derecho de usufructo vitalicio y don Antonio Torres Ferrer de la nuda propiedad, de lo siguiente: -----

Solar para edificación de forma triangular, de trescientos cuarenta metros cuadrados de superficie, procedente de la finca titulada "Can Lloses", sita en la parroquia de San Carlos, término municipal de Santa Eulalia del Rio. Linda: Norte y Este, zona marítimo-terrestre, en líneas de treinta y cinco y veinte metros respectivamente;

16/2019

sur, restante finca de procedencia, en línea de treinta y cinco metros, y Oeste, vértice del triángulo. -----

Sobre el mismo existe construida una edificación destinada a restaurante, compuesta de una planta baja, con una superficie de doscientos treinta metros cuadrados. Linda por todos sus puntos cardinales con el solar donde está enclavada. Está dividida en bar, cocina, el local propiamente dicho, office, terrazas y varias pequeñas construcciones anexas para servicios. -----

TITULO: Don Jose Torres Juan adquirió la finca por compra a 'Club Figueras, S.A.', mediante escritura otorgada ante el que fué Notario de Santa Eulalia del Rio don José Cerdá Gimeno, de fecha 10 de diciembre de 1.985; y en virtud de otra escritura otorgada en Ibiza, ante el mismo Notario Sr. Cerdá Gimeno, el día 19 de septiembre de 1.989, el citado Sr. Torres Juan donó la nuda propiedad de la finca a don Antonio Torres Ferrer, reservándose el donante para sí el usufructo vitalicio de la misma. -----

INSCRIPCION: 4 y 5, a los folios 23 y 24, del libro 236 de Santa Eulalia, finca número 10.976N. -----



CARGAS: Se remiten a lo que resulte de los libros del Registro de la Propiedad. -----

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendamientos según aseguran.

Renuncia a la información registral: No es de aplicación en este caso el deber de obtención de información registral previa, porque la parte adquirente me ha manifestado a mí el Notario, y en este acto lo reitera, su voluntad de prescindir de dicha información por su conocimiento de la situación registral del inmueble. -----

Esta declaración la realiza la parte adquirente a los solos efectos de lo dispuesto en el artículo 175.2 del vigente Reglamento Notarial, sin que ello pueda ser entendido como abdicación o renuncia de ningún derecho o acción que pudiera corresponderle. -----

La descripción del inmueble, su titularidad y la situación de cargas antes expresadas resultan de las manifestaciones realizadas por la parte transmitente y del título de propiedad que me exhibe. -----

Advertencia.- No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones de la parte vendedora antes expresadas.

10/2013

B).- Que tienen convenida la compraventa de la finca descrita y lo llevan a efecto por la presente, según intervienen, con sujeción a las siguientes: -----

----- ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- Don José Torres Juan y don Antonio Torres Ferrer V E N D E N su respectivo derecho en la finca descrita a 'Servituris, S.L.' -----

SEGUNDA.- Es precio de esta venta el de dos millones de pesetas, de cuyo importe 1,500.000'- pesetas las recibe el nudo propietario y 500.000'- pesetas el usufructuario. —

La parte vendedora confiesa haber recibido dicho precio, de la parte compradora, con anterioridad a este acto, y le otorga la más firme y eficaz carta de pago. -----

...TERCERA.- El otorgamiento de esta escritura equivale a la entrega de la real posesión de lo vendido, con cuanto le sea accesorio o dependiente, con las cargas que resulten del Registro de la Propiedad; libre de arrendatarios y de cualesquiera ocupantes, y al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias. -----

CUARTA.- Todos los gastos e impuestos derivados de esta




escritura, incluso arbitrio municipal de plusvalía, si se exigiere, serán de cuenta de la parte compradora, que acepta esta venta. -----

Hago de palabra las reservas y advertencias legales pertinentes; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud o falsedad de sus declaraciones. -----

Leo esta escritura a los otorgantes, por su acuerdo tácito; prestan su consentimiento y firman. -----

Del contenido íntegro de este instrumento público, extendido en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 1C, números 4630232, 4630233, 4630234 y el del presente, yo, el Notario, doy fe. Sigue la firma y rúbrica de los señores comparecientes. Signado y rubricado "Ma Nieves Torres". Está el sello de la Notaría. - - -



BW9858618

10/2013

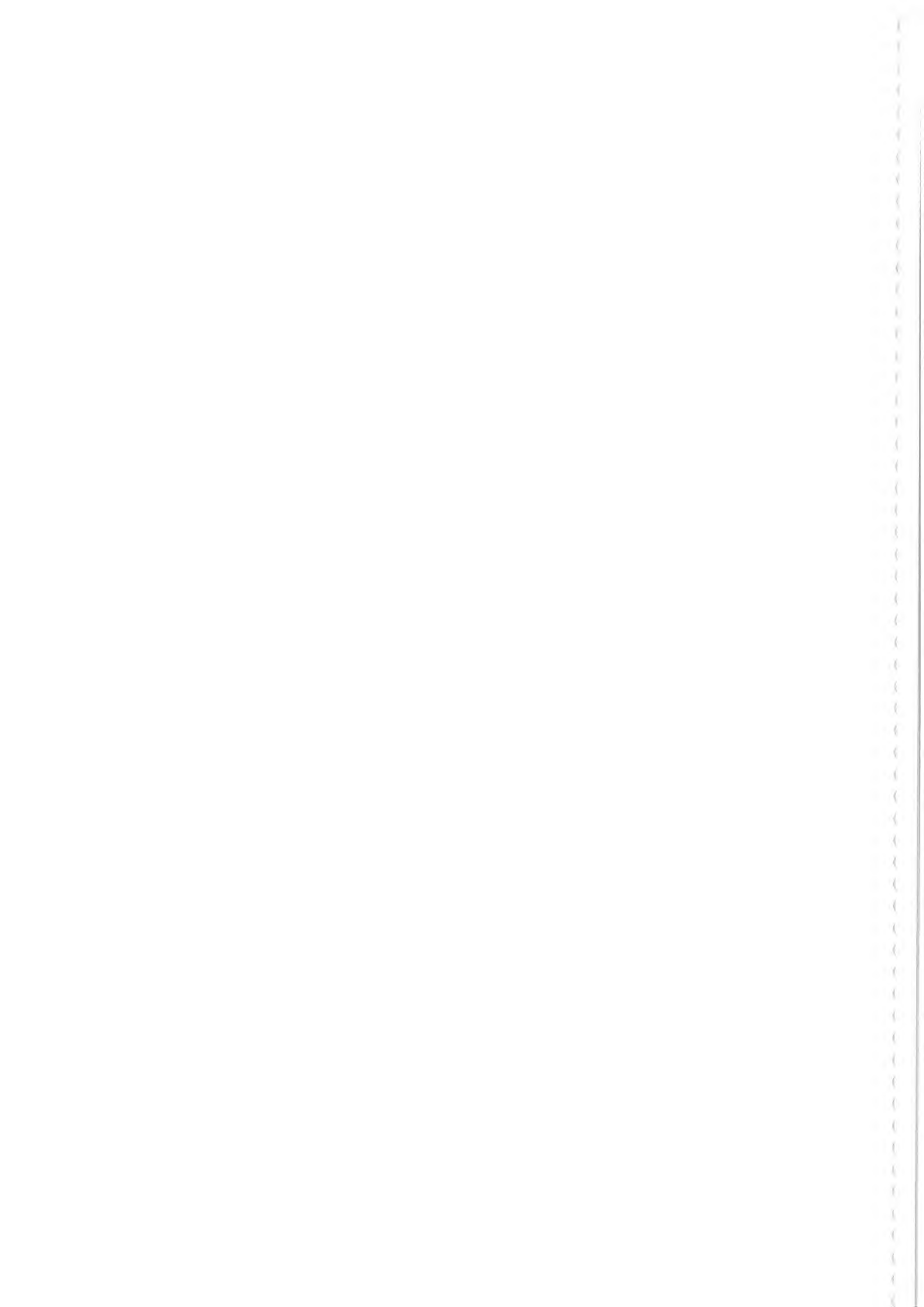
Nota.- Día seis del mes y año de su autorización, expedí primera copia para la sociedad "Servituris, S.L.", en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 1E, números 2632130 y los tres siguientes, doy fe.- "Torres", rubricado.-----

SEGUNDA COPIA de su matriz con la que concuerda en número y contenido y donde queda anotada. La expido para la sociedad "Servituris, S.L.", en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie BW, números 9858615, los dos siguientes y el del presente, en Ibiza, a veinticinco de junio de dos mil catorce; doy fe.-



*[Handwritten signature]*





AÑO 2008

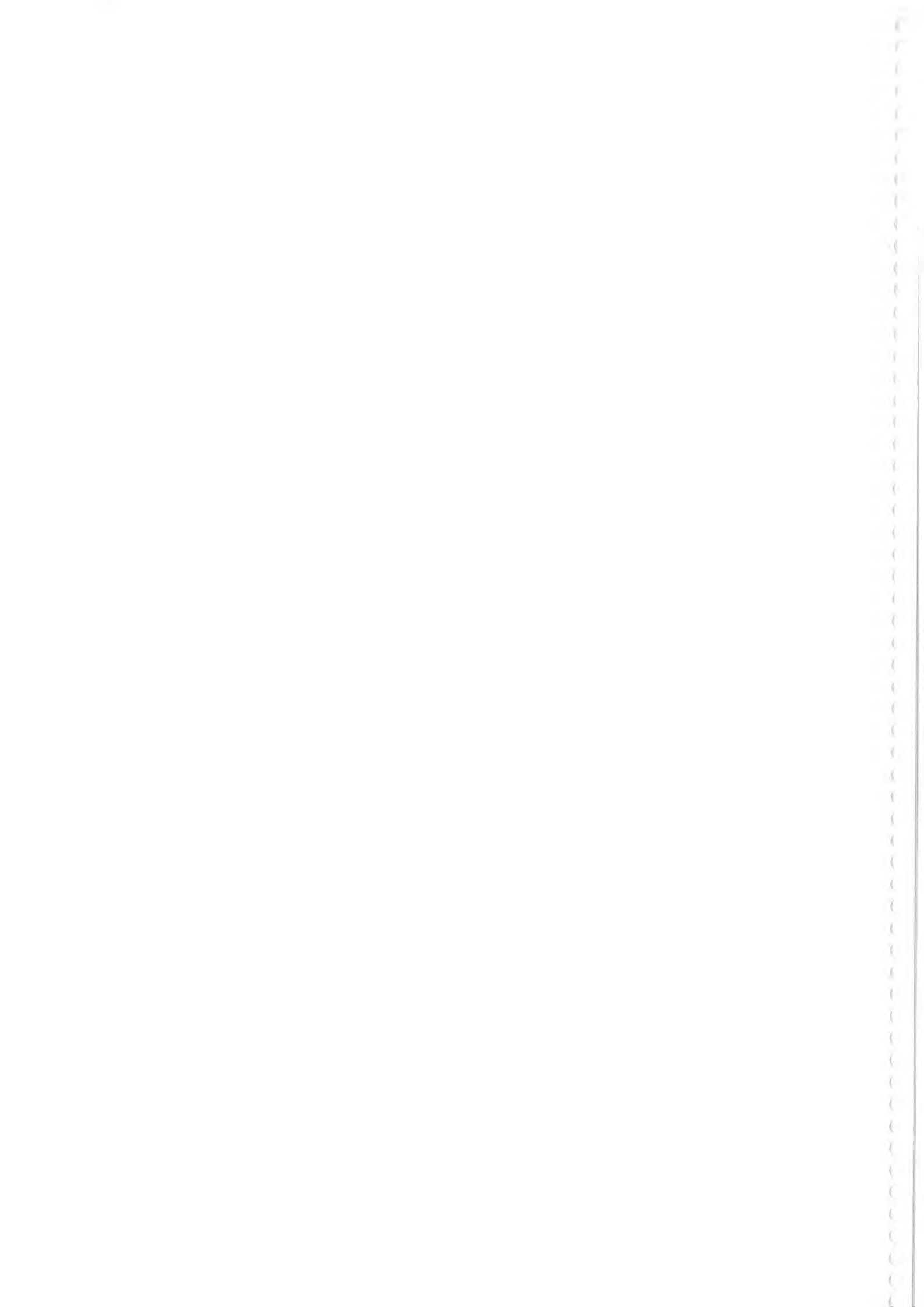


REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE EIVISSA Nº 3

CERTIFICACIÓN







SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE IBIZA N.º 3

DON<sup>A</sup> LORENSA PALMA PALMA - GANASERU 97183112/  
C/ SAN JAMES 49, 1ª STA EUGENIA

con D.N.I. nº 46458425-S a V.S. atentamente EXPONE:

Que le interesa obtener certificación

de la(s) siguiente(s) finca(s):

FINCA 10.976

TOMO 410

STA. EUGENIA

LIBRO 25

FOLIO 6

INTERESA HISTORIAL DE LA FINCA  
DESDE LA DECLARACION DE OBRA NUEVA  
HASTA LA ULTIMA INSCRIPCION

Por lo expuesto,

SUPLICO a V.S. se sirva expedir dicha certificación.

Ibiza, 9 de ENERO de 2009









# CERTIFICACIÓN



C08A4248161



DON ANTONIO PONS MIR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE IBIZA N° 3 Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BALEARES.

CERTIFICO.- Que en vista de la precedente instancia suscrita por doña Lorena Palma Palma, en representación de Asesoría Gamaservi, y acomodándome a sus términos, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que a los folios 22 y 20 del libro 236 de Santa Eulalia, y al folio 25 del libro 410 del mismo Ayuntamiento, figura inscrita la finca número 10.976 N, siendo el texto literal de sus inscripciones 2ª a la 6ª, y de todas sus anotaciones y cancelaciones, el que a continuación obra reproducido en 13 folios de papel común con el reverso en blanco, los cuales autorizo con mi firma y rúbrica.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento que a dicha finca se refiera en los libros de inscripciones, ni en el Diario de Operaciones, firmo la presente, que extendiendo en Ibiza, a nueve de Enero del año dos mil nueve.



Fecha: 129, 21E. H.M.  
Artículo:  
Excmo. Sr. D. D. A. P. 3 Ley 1/89





Procede del folio 75 del Libro 139 de Sta. Eulalia **FINCA N.º 10.976 - N** **022**

2ª **Venta -A-**

Junto con otras dos, - - - - -  
 La finca objeto de la adjunta queda AFECTA DURANTE EL PLAZO DE DOS AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Se han satisfecho ya 1.802.900' - pesetas en virtud de autoliquidación, cuya copia se archiva, Ibiza, a 18 de Marzo de 1983.

Afecta la transmisión por dos años, a favor del Ayuntamiento de STA. EULALIA por el arbitrio de Plus Valía. Ibiza, a 18 de Marzo de 1.983.

Por error debido con el nombre mencionado en el Diario 56.

Cancelada por caducidad la precedente nota de afectación al pago del Impuesto. Ibiza, 30 de Diciembre de 1.985.

URBANA.- Solar para edificación de forma triangular de trescientos cuarenta metros cuadrados de superficie, procedente de la finca titulada "San Llorens", sita en la parroquia de San Carlos, término municipal de Santa Eulalia del Rio, Linda, Norte y Este, zona marítimo-terrestre, en líneas de treinta y cinco y veinte metros, respectivamente. Sur. Restante finca de procedencia en línea de treinta y cinco metros, y Oeste, vértice del triángulo. SAN CARGAS, la Sociedad "Maris Betailingua K.G. Richter, S.A." domiciliada en Apartamentos "Roca Plana", San Carlos, término de Santa Eulalia, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, adquirió esta finca por título de compra, según su inscripción 1ª y representada por su Administrador don Juan Bonet Tur, cuyas facultades resultan de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, la vende, junto con otros dos solares de la finca "Sa Roca de Sa Crau" de igual situación, por precio global de veintisiete millones doscientas treinta y tres mil pesetas, a la entidad "Club Figueral, S.A.", domiciliada en Santa Eulalia, Avenida General Franco 1, 2ª 1ª, inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, representada por don José Torres Juan, como Administrador Único de la misma, cuyas facultades resultan de su cargo, para el que fue reelegido en escritura, inscrita en el referido Registro Mercantil, otorgada ante el Notario de esta ciudad don Gonzalo López-Fando Raynaud, el día 4 de Febrero de 1.981. De la expresada cantidad correspondiente al precio de la venta, el representante de la Compañía vendedora confiesa que ésta ha recibido de la compradora, diecinueve millones ochenta y tres mil pesetas, y la restante suma de ocho millones ciento cincuenta mil pesetas está avalada por una letra de cambio de clase 1ª, número OA 0080030, librada en fecha 30 de Julio de 1.982, con vencimiento el 31 de Diciembre de 1.983. En su virtud, inscribo esta finca a favor de la entidad "CLUB FIGUERAL, S.A." por título de compra, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Ibiza, don Gonzalo López-Fando Raynaud, el día treinta de Julio de mil novecientos ochenta y dos, cuya primera copia fue presentada a las once horas y diez minutos del veinticuatro de Febrero último, según el asiento número 157, al folio 14 vuelto del tomo 66 del Diario, a cuyo margen constan las opera-



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 10.975 - N

2ª

biones de las otras fincas, CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea décima de este folio rrecto, después de la palabra "sociales" se han omitido las siguientes: "otorgada ante el Notario de Ibiza don Gonzalo López-Fando Raynaud el 10 de Noviembre de 1.981", Ibiza, a dieciocho de Marzo de mil novecientos ochenta y tres.

3ª

Presentario título con el asiento número 239 del Diario

URBANA.- Solar para edificación descrito en la anterior inscripción 2ª conforme con el título. CARGAS: La afectación al pago del impuesto que resulta de su nota al margen. Sobre el mismo existe construido una edificación destinada a restaurante, compuesta de una planta baja, con una superficie de doscientos treinta metros cuadrados. Linda por todos sus puntos cardinales con el solar donde esta enclavada. Esta dividida en bar, cocina, el local propiamente dicho, office, terrazas y varias pequeñas construcciones anexas para servicios. Valorada en quinientas cincuenta y dos mil pesetas. La entidad "Club Figueral, S.A.", domiciliada en Santa Eulalia del Rio, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, es dueña de esta finca por compra a la Sociedad "Maris Beteilingus K.G. Richter, S.A.", domiciliada en San Carlos, término de Santa Eulalia del Rio, inscrita en el Registro Mercantil, según escritura otorgada ante el Notario de Ibiza, don Gonzalo Lopez-Fando Raynaud el treinta de Julio de mil novecientos ochenta y dos, que motivó la precedente inscripción. Que la expresada entidad vendedora, mediante escritura autorizada por el Notario de Formentera, don José Cardá Gimeno el veintiseis de Abril de mil novecientos setenta y tres, declaró como obra nueva la descrita edificación sobre esta finca y sobre otra más de su propiedad, NO INSCRITA DICHA ESCRITURA HASTA AHORA EN ESTE REGISTRO, y es por lo que don José Torres Juan, en nombre y representación de la Sociedad "Club Figueral, S.A.", según escritura de reelección de cargo, autorizada por el citado Notario señor Lopez-Fando el 4 de Febrero de 1.981, inscrita en dicho Registro Mercantil, solicita la inscripción de la obra nueva sobre esta y otra finca. En su virtud la entidad "MARIS BETEILINGUS K.G. RICHTER, S.A." inscribe su título de declaración de obra nueva y la entidad "CLUB FIGUERAL, S.A." el suyo de compra sobre lo construido, previe la repetida obra nueva. Consta de las referidas escrituras de obra nueva y compra-venta, cuyas copias fueron presentadas respectivamente a las nueve horas del dieciocho



FINCA N.º 10.976 N. 023

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
<p>Presentada a las A.D.O.S. normas de hoy, asiento nº 152 del Libro Diario nº 2, de 1970. Derivación de la que se hizo en el Libro Diario nº 1 de 1967, de 23 de Septiembre de 1967.</p> <p>El título a que se refiere la precedente nota ha motivado la inscripción de Ibiza a 10 de Febrero de 1970.</p>	<p>3ª</p>	<p>de Agosto último, según asiento número 2113, al folio 234º del tomo 66 del diario y a las nueve treinta horas del veinticinco del mismo mes, según asiento 2191, al folio 243 de dicho Diario. Ibiza, veintinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y tres.</p>
	<p>4ª</p>	<p>URBANA.- Solar con edificación descrito en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª, conformes con el título. SIN CARGAS. La entidad "CLUB FIGURAL, S.A.", domiciliada en la villa de Santa Eulalia del Río, Avenida General Franco 1, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, es dueña de esta finca por compra según las precedentes inscripciones, y representada por don José Ferrer Torres, según poder otorgado ante el Notario de Ibiza, doniginio Pí Bandés el 27 de Diciembre de 1.973, inscrito en dicho Registro, la vende por precio confesado recibido de cinco millones de pesetas a don JOSE TORRES JUAN, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Santa Eulalia del Río, Paseo Generalísimo 1,2º, con D.N.I. número 41.413.204, a cuyo favor la inscribo en pleno dominio por título de compra. Consta de la escritura otorgada ante el Notario de Santa Eulalia del Río, don José Cerdá Gimeno el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, cuya primera copia fue presentada a las nueve treinta horas del veinte de los corrientes, según asiento número 259, al folio 47º del tomo 2 del Diario. Pagado el impuesto y arrendada la carta de pago. Ibiza, treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco.</p>
	<p>venta F</p>	<p>URBANA.- Solar con edificación descrito en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª, conformes con el título. SIN CARGAS. La entidad "CLUB FIGURAL, S.A.", domiciliada en la villa de Santa Eulalia del Río, Avenida General Franco 1, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, es dueña de esta finca por compra según las precedentes inscripciones, y representada por don José Ferrer Torres, según poder otorgado ante el Notario de Ibiza, doniginio Pí Bandés el 27 de Diciembre de 1.973, inscrito en dicho Registro, la vende por precio confesado recibido de cinco millones de pesetas a don JOSE TORRES JUAN, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Santa Eulalia del Río, Paseo Generalísimo 1,2º, con D.N.I. número 41.413.204, a cuyo favor la inscribo en pleno dominio por título de compra. Consta de la escritura otorgada ante el Notario de Santa Eulalia del Río, don José Cerdá Gimeno el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, cuya primera copia fue presentada a las nueve treinta horas del veinte de los corrientes, según asiento número 259, al folio 47º del tomo 2 del Diario. Pagado el impuesto y arrendada la carta de pago. Ibiza, treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco.</p>
	<p>Notación Letra A Embargo</p>	<p>URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. SIN CARGAS. Esta y cuatro fincas más pertenecientes a don JOSE TORRES JUAN, y otras tres pertenecientes a la entidad "Sunrise Beach Club, S.A.", han sido embargadas para responder de cuatro millones de pesetas de principal, más dos millones doscientas mil pesetas para intereses, gastos y costas, en autos ejecutivos seguidos contra ellos por la entidad "FERNANDO SALA CORBI, S.L.", a cuyo favor tomo anotación preventiva de embargo sobre el pleno dominio de esta finca. En lo demás, me remito a la extensa, que es la anotación letra A, de la finca número 20.921 al folio 148 del libro 298 de Santa Eulalia del Río. Ibiza, veintiocho de Julio de mil novecientos ochenta y nueve.</p>
	<p>Anotación Letra B Embargo</p>	<p>URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. SIN CARGAS. Esta y cuatro fincas más pertenecientes a don JOSE TORRES JUAN, y otras tres pertenecientes a la entidad "Sunrise Beach Club, S.A.", han sido embargadas para responder de cuatro millones de pesetas de principal, más dos millones doscientas mil pesetas para intereses, gastos y costas, en autos ejecutivos seguidos contra ellos por la entidad "FERNANDO SALA CORBI, S.L.", a cuyo favor tomo anotación preventiva de embargo sobre el pleno dominio de esta finca. En lo demás, me remito a la extensa, que es la anotación letra A, de la finca número 20.921 al folio 148 del libro 298 de Santa Eulalia del Río. Ibiza, veintiocho de Julio de mil novecientos ochenta y nueve.</p>

La finca objeto de la presente queda ANOTADA DURANTE EL PLAZO DE UN AÑO, a contar desde hoy, el día de las liquidaciones y compensaciones que, en su caso, puedan girarse por el día 10 sobre Transmisión de Bienes Muebles y Actos Jurídicos de Intermedios, en los suscritos ya 31.000 pesetas en virtud de anotación preventiva de embargo, a favor de la entidad "Sunrise Beach Club, S.A.", inscrita en el Registro Mercantil de Santa Eulalia del Río, Avenida General Franco 1, inscrita en el tomo 66 del Libro Diario nº 2, de 1970, al folio 234º.

Conforme al artículo 147 del Reglamento Hipotecario, en el día de hoy se ha expedido la certificación del artículo 148º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancias del Juzgado que ordena la anotación letra A de Ibiza, 6 de Julio de 1970.

La finca objeto de la presente queda ANOTADA DURANTE EL PLAZO DE UN AÑO, a contar desde hoy, el día de las liquidaciones y compensaciones que, en su caso, puedan girarse por el día 10 sobre Transmisión de Bienes Muebles y Actos Jurídicos de Intermedios, en los suscritos ya 31.000 pesetas en virtud de anotación preventiva de embargo, a favor de la entidad "Sunrise Beach Club, S.A.", inscrita en el Registro Mercantil de Santa Eulalia del Río, Avenida General Franco 1, inscrita en el tomo 66 del Libro Diario nº 2, de 1970, al folio 234º.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.976-N
<p>Canceladas por caducidad las anteriores afecciones al pago del impuesto. Ibiza, 19 de agosto de 1.991.</p> <p>Canceladas por caducidad las anotaciones de Letras A y B. Ibiza, 16 de Diciembre de 1.994.</p> <p>La finca objeto de la adjunta, en unión de otras tres, QUEDA AFECTA DURANTE DOS AÑOS - a contar desde esta fecha - al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; se han satisfecho ya 8.500'-'n en virtud de autoliquidación, cuya copia se archiva. Ibiza, a 23 de Octubre de 1.988.</p> <p>Cancelada por caducidad la adjunta anotación de letra C. Ibiza, 16 de Diciembre de 1.994.</p> <p>Conforme al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, en el día de hoy se ha expedido la certificación del artículo 1483 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia del Juzgado que ordenó la anotación letra C. Ibiza, 14 de Octubre de 1.992.</p> <p>Cancelada por caducidad la anterior nota de afección. Ibiza, 16 de Septiembre de 1.992.</p>	<p>B</p> <p>105-18</p> <p>2117-18</p> <p>Anotación letra C</p> <p>Embargo</p> <p>Donación IVF</p> <p>4-</p>	<p>cuatro fincas más pertenecientes a don José Torres Juan y otras tres pertenecientes a la entidad "Sunrise Beach Club, S.A.", han sido embargadas para responder de tres millones de pesetas de principal, más un millón quinientas mil pesetas para intereses, y costas, en autos ejecutivos seguidos contra ellos por la entidad "FRANANDO SALA CORBI, S.L.", a cuyo favor tomo anotación preventiva de embargo sobre el pleno dominio de esta finca. En lo demás, me remito a la extensa que es la anotación letra B, de la finca número 20.921 al folio 90 del libro 336 de Santa Eulalia del Río, Ibiza, veintiocho de Julio de mil novecientos ochenta y nueve.</p> <p>URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. CARGAS: los embargos resultantes de las anteriores anotaciones letras A y B, y las afecciones al Impuesto que resultan de las notas a su margen. En el Juzgado de Primera Instancia número uno de este Partido se sigue juicio ejecutivo número 304 de 1.989, a instancias de don José Cazorla Povar, contra don JOSE TORRES JUAN, dueño de esta finca por título de compra, según su inscripción 4ª, en reclamación de un millón setecientas mil pesetas, importe de principal, gastos de protesto, intereses y costas; en el que se dictó Providencia en fecha quince de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, decretando anotación preventiva de embargo sobre ésta y otras tres fincas de la misma situación para garantizar la referida cantidad, sin distribuir la responsabilidad entre ellas. En su virtud, practico anotación preventiva de embargo a favor de don JOSE CAZORLA POVAR sobre el pleno dominio de esta finca. Así resulta del Registro y del mandamiento expedido por el titular de dicho Juzgado don Juan Carlos Torres Ailhaud, el día quince de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, refrendado por el Secretario, que fue presentado, por duplicado, a las trece horas del diecinueve del mismo mes, según el asiento número 93, al folio 20 del tomo 8 del Diario, a cuyo margen constan las operaciones de las otras fincas. Archivado el duplicado. Ibiza, a veintitrés de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve.</p> <p>URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª, conforme con el título. Valorada en trescientas cincuenta mil pesetas. CARGAS: los embargos que resultan de las anteriores anotaciones letras A, B y C, y las afecciones al Impuesto resultantes de las</p>



FINCA N.º 10.976.N 024

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

notas al margen de las mismas. Don JOSE TORRES JUAN adquirió esta finca por título de compra, según la precedente inscripción 4ª, en la que constan sus circunstancias personales, y hace donación intervivos de la misma, en NUDA PROPIEDAD, a favor de su hijo don Antonio Torres Ferrer, mayor de edad, soltero, de la hostelería, vecino de Santa Eulalia del Río, con domicilio en "Can Pep d'es Puig", y DNI número 41.445.485. El donante se reserva el usufructo vitalicio de lo donado, el cual se consolidará con la nuda propiedad a su fallecimiento. El donatario vendrá obligado a pagar los derechos legitimarios a sus hermanas Ana y Margarita Torres Ferrer, con sustitución vulgar a favor de sus descendientes. En su virtud, inscribo LA NUDA PROPIEDAD de esta finca, previa su aceptación, a favor de don ANTONIO TORRES FERRER por título de DONACION. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada ante el Notario de esta Ciudad don José Cerdá Gimeno, el día diecinueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, cuya primera copia fue presentada a las diez horas del veintinueve de igual mes, según el asiento número 152 -prorrogado a tenor de lo dispuesto en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria- al folio 32 del tomo 8 del Diario. Pagado el impuesto y aprobada la carta de pago. Ibiza, a quince de Febrero de mil novecientos noventa.

URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. CARGAS: las que se citan y resultan de la precedente anotación letra C. En el Juzgado de Primera Instancia número tres de Alicante se siguen autos de juicio ejecutivo -número 375/89, a instancias de la Sociedad "Fernando Sala Coroi, S.L." contra la entidad "Sunrise Beach Club, S.A." y don JOSE TORRES JUAN, domiciliados en Santa Eulalia del Río, Avenida General Franco 2-1º-3, dueño esta finca por usufructo vitalicio de esta finca por haberse reservado en la donación efectuada a su hijo Antonio Torres Ferrer, según consta en la anterior inscripción 5ª, en reclamación de novecientos diez mil quinientas pesetas, en concepto de principal, más quinientas mil pesetas para costas; en el que se dictó Providencia en fecha once de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, decretando anotación preventiva de embargo sobre esta y otras dos fincas para garantizar las reseñadas cantidades, sin distribuir la responsabilidad entre las mismas. En su virtud, practico anotación preventiva de embargo a favor de la

5ª  
 375/89  
 209/89  
 216/89  
 375/89  
 381/89  
 105/89  
 Anotación letra D  
 Embargo U/V  
 216/89  
 As. 3152/89

La finca objeto de la adjunta, en unión de otras dos, QUEDA AFECTA DURANTE DOS AÑOS a contar desde esta fecha al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose satisfecho ya 7.052'10 en virtud de autoliquidación, cuya copia se archiva. Ibiza, a 15 de Febrero de 1.990.

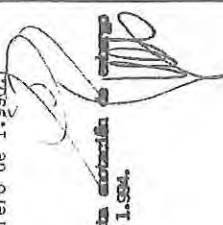
Cancelada por casuicidad la precedente nota de afectación. Ibiza, 16 de Septiembre de 1.992.

Cancelada por casuicidad la anterior anotación de embargo. Ibiza, 15 de Diciembre de 1.994.





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.976.N Continúa al folio 020 de este mismo libro. - - -
<p>La finca objeto de la adjunta, en unión de otras tres, QUEDA AFECTA DURANTE DOS AÑOS - a contar desde esta fecha - al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose satisfecho ya 12.316' - en virtud de auto liquidación, cuya copia se archiva. Ibiza, a 15 de Febrero de 1.990.</p> <p>Conforme al artículo 143 del Reglamento de Inscripción, en el fin de haberse cumplido la obligación de inscripción, se ha expedido el finca de inscripción que se archiva en el expediente de inscripción de Ibiza, a la fecha de 15 de Febrero de 1.990.</p> <p>Cancelada por caducidad la precedente nota de afectación, Ibiza, 16 de Septiembre de 1.992.</p> <p>Cancelada por caducidad la adjunta anotación de letra E. Ibiza, 16 de Diciembre de 1.994.</p>	<p>D</p> <p>Anotación letra E --- Embargo U/V</p>	<p>Sociedad "FERNANDO SALA CORBI, S.L.", únicamente sobre el derecho de USUFRUCTO VITALICIO de la finca de esta número, denegándose la anotación en cuanto a la nuda propiedad de la misma por hallarse inscrita a favor de tercera persona. Así resulta del Registro y del mandamiento expedido por doña Esperanza Pérez Espino, titular de dicho Juzgado, el día diecisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, refrendado por el Secretario, que fue presentado, por duplicado, a las diez horas y veinte minutos del tres de Noviembre último, según el asiento número 391, del folio 732 del tomo 8.º del Diario, a cuyo margen constan las operaciones de las otras fincas, sobre las que ya consta anotado dicho mandamiento en fecha 18 de Enero de 1.990. Archivado el duplicado, Ibiza, a quince de Febrero de mil novecientos noventa.</p> <p>URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. CARGAS: las que se citan y resultan de la precedente anotación letra D. En el Juzgado de Primera Instancia número dos de este Partido se sigue Ejecutivo-Letras de cambio - número 0346/89- promovido por la Sociedad "Comercial de Extintores Berca, S.A.", domiciliada en esta Ciudad, Avenida Isidoro Macabich 50 B, contra don JOSE TORRES JUAN, domiciliado en Santa Eulalia del Rio, P. Generalísimo 1-2ª, dueño del USUFRUCTO VITALICIO de esta finca por habérselo reservado en la donación efectuada a su hijo Antonio Torres Ferrer, según consta en la anterior inscripción 5ª, en reclamación de un millón seiscientos sesenta y tres mil ciento veintinueve pesetas, en concepto de principal, más la cantidad de ochocientas mil pesetas para intereses y costas; en el que se dictó Providencia en fecha treinta y uno de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, decretando anotación preventiva de embargo sobre ésta, otras tres fincas para garantizar los reseñados importes, sin distribuir la responsabilidad entre las mismas. En su virtud, practico anotación preventiva de embargo a favor de la Sociedad "COMERCIAL DE EXTINTORES BERCA, S.A.", únicamente sobre el derecho de USUFRUCTO VITALICIO de la finca de este número, denegándose la anotación en cuanto a la nuda propiedad de la misma por hallarse inscrita a favor de tercera persona. Así resulta del Registro y del mandamiento expedido por don Joaquín Pablo Maroto Márquez, titular de dicho Juzgado, el día treinta y uno de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, refrendado por el Secretario, que fue presentado, por</p>

B/s.	IBIZA	STA EULALIA	236	971
FINCA N.º 10.976-N duplicado 020				
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	X	Procede del folio 024º de este mismo libro. -		
NOTAS MARGINALES	I	duplicado, a las once horas y cincuenta minutos del ocho de Noviembre último, según el asiento número 424, al folio 79º del tomo 8 del Diario, a cuyo margen constan las operaciones de las otras fincas, sobre las que ya consta anotado dicho mandamiento en fecha 19 de Enero de 1.990. Archivado el duplicado. Ibiza, a quince de Febrero de mil novecientos noventa.		
La finca objeto de la adjunta, en unión de otras siete, QUEDA AFECTA DURANTE DOS AÑOS -a contar desde esta fecha- al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose satisfecho ya 9.857' -a en virtud de autoliquidación, cuya copia se archiva. Ibiza, a 15 de Febrero de 1.990.	Anotación letra F --- Embargo U/V	URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. CARGAS: las que se citan y resultan de la precedente anotación letra E. En el Juzgado de Primera Instancia número dos de este Partido se sigue Ejecutivo-Letras de cambio -número 0422/89- promovido por la Sociedad "Comercial de Extintores Bercá, S.A." domiciliada en esta Ciudad, Avenida Isidoro Macabich 50 Bajos, contra la entidad "Sunrise Beach Club, S.A." y don JOSE TORRES JUAN, domiciliado en Santa Eulalia del Rio, P. Generalísimo 1-2º, dueño este último del USUFRUCTO VITALICIO de esta finca por haberse reservado en la donación efectuada a su hijo Antonio Torres Ferrer, según consta en la anterior inscripción 5ª, en reclamación de un millón trescientas veintiuna mil cuatrocientas setenta y dos pesetas, en concepto de principal, más la cantidad de seiscientos cincuenta mil pesetas para intereses y costas; en el que se dictó Providencia en fecha dieciseis de Noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, decretando anotación preventiva de embargo sobre ésta y otras siete fincas para garantizar los peseñados importes, sin distribuir la responsabilidad entre las mismas. En su virtud, practico anotación preventiva de embargo a favor de la Sociedad "COMERCIAL DE EXTINTORES BERCA, S.A.", únicamente sobre el derecho de USUFRUCTO VITALICIO de la finca de este número, denegándose la anotación en cuanto a la nuda propiedad de la misma por hallarse inscrita a favor de tercera persona. Así resulta del Registro y del mandamiento expedido por don Joaquín Pablo Maroto Márquez, titular de dicho Juzgado, el día dieciseis de Noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, refrendado por el Secretario, que fue presentado, por duplicado, a las nueve horas y cuarenta minutos del veintidós de igual mes, según el asiento número 527, al folio 104 del tomo 8 del Diario, a cuyo margen constan las operaciones de las otras fincas, sobre las que ya consta anotado dicho mandamiento en fecha 19 de Enero de 1.990. Archivado el duplicado. Ibiza, a quince de Febrero de mil novecientos noventa.		



NOTAS MARGINALES

La finca objeto de la adjunta, en unión de otras cuatro, QUEDA AFECTA DURANTE DOS AÑOS a contar desde esta fecha- al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exento el acto o contrato en virtud de autoliquidación, cuya copia se archiva en Ibiza, a 15 de Febrero de 1.990.

La adjunta anotación preventiva de embargo letra G queda prorrogada por la anotación letra N siguiente, al folio 25 del libro 410 de Santa Eulalia, lo que se ha comunicado a los Juzgados que ordenaron las anotaciones letras H, I y J siguientes. Ibiza, 2 de Marzo de 1990.

5. La finca objeto de la adjunta queda AFECTA DURANTE EL PLAZO DE DOS AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Se han solicitado los 20.000 pesetas en virtud de autoliquidación, cuya copia se archiva en Ibiza, a 15 de Junio de 1990.

FINCA N.º 10.976.N dupdº.

URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. CARGAS: Las que se citan y resultan de la precedente anotación letra F. En el Juzgado de Primera Instancia número uno de este Partido se siguen autos de juicio ejecutivo número 467 de 1.989 promovido por la Sociedad "Bansander de Leasing, S.A." contra don JOSE TORRES JUAN, dueño del USUFRUCTO VITALICIO de esta finca por haberse reservado en la donación efectuada a su hijo Antonio Torres Ferrer según consta en la anterior inscripción 5ª, en reclamación de la cantidad de cuarenta y ocho millones treinta mil ciento cuatro pesetas, importe de principal, gastos de protesto, intereses y costas; en el que se dictó Providencia en fecha nueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, decretando anotación preventiva de embargo sobre ésta y otras cuatro fincas para garantizar los reseñados importes, sin distribuir la responsabilidad entre las mismas. En su virtud, practico anotación preventiva de embargo a favor de la entidad "BANSANDER DE LEASING, S.A.", únicamente sobre el derecho de USUFRUCTO VITALICIO de la finca de este número, designándose la anotación en cuanto a la nuda propiedad de la misma por hallarse inscrita a favor de tercera persona. Así resulta del Registro y del mandamiento expedido por don Juan Carlos Torres, titular de dicho Juzgado, el día nueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, refrendado por el Secretario, que fue presentado, por duplicado, a las trece horas, treinta y cinco minutos del doce de igual mes, según el asiento número 671, al folio 131 del tomo 8 del Diario, a cuyo margen constan las operaciones de las otras fincas, sobre las que ya consta anotado dicho mandamiento en fecha 19 de Enero de 1.990. Archivado el duplicado. Ibiza, a quince de Febrero de mil novecientos noventa.

URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. CARGAS: Los embargos sobre el pleno dominio de la finca que resultan de las anteriores anotaciones letras A, B y C, así como las afecciones al pago del Impuesto resultantes de notas a su margen, y los embargos sobre el usufructo vitalicio de esta finca resultantes de las precedentes anotaciones letras D, E, F y G, así como las afecciones al pago del Impuesto resultantes de notas a su margen. En el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Ibiza se siguen autos en el Ejecutivo-Letras de cambio número 0017/90, a instancias del "Banco Exterior de España,



B/rs.	IBIZA	ST <sup>a</sup> EULALIA	236/971	021
FINCA N.º 10.976 N. Duplicado.				
<p><b>NOTAS MARGINALES</b></p> <p>Conforme al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, en el día de hoy se ha expedido la carta de inscripción con el número 1.992 de la Ley de Inscripciones Civiles, por el Juzgado del Juzgado que otorgó la anotación letra M. Ibiza, 30 - Enero - 1991.</p> <p>Canceladas por caducidad las afecciones al pago del impuesto, que resultan de notas al margen de las anotaciones letras F, G y H. Ibiza, 16 de Septiembre de 1.992.</p> <p>Cancelada por caducidad la adjunta anotación de letra H. Ibiza, 16 de Diciembre de 1.994.</p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p> <p>H</p>	<p>S.A.", domiciliado en Ctra. San Jerónimo, 36, Madrid, contra don JOSE TORRES JUAN, con domicilio en Avd. General Franco, 2, 1.º 2, Santa Eulalia del Rio, y "Surf Playa, S.A.", con igual domicilio, dueño el primero del derecho de usufructo vitalicio sobre esta finca por habérselo reservado en la donación efectuada a su hijo don Antonio Torres Ferrer, según consta en la anterior inscripción 5ª, en reclamación de la suma de veinte millones de pesetas por capital, más la prudencial fijada para intereses y costas de seis millones de pesetas, y por Providencia dictada el día dieciséis de Mayo de mil novecientos noventa se ordena la anotación preventiva de embargo sobre la misma y otras cinco fincas más, sin distribución de responsabilidades entre las mismas, para garantizar dichas cantidades. En su virtud, practico anotación preventiva de embargo a favor del BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA, S.A. únicamente sobre el derecho de usufructo vitalicio de la finca de este número, <u>denegándose</u> la anotación en cuanto a la nuda propiedad por hallarse inscrita a favor de tercera persona. Así resulta del Registro y de un mandamiento librado por don Joaquín Pablo Maroto Marquez, Magistrado-Juez titular del referido Juzgado, el mismo día dieciséis de Mayo, refrendado por el Secretario y que fue presentado por duplicado a las doce horas del día veintitres de Mayo último, según el asiento número 297, al folio 59 del tomo 9 del Diario, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Ibiza, ocho de Junio de mil novecientos noventa.</p>	<p>Anotación. Letra I. Embargo 9- u/v.</p> <p>51112 3</p>	
<p>Cancelada, La Nota otorgada de la escritura de donación de la finca de este número, por el Juzgado de Primera Instancia y Actos Jurisdiccionales de Inscripciones Civiles, de Ibiza, 16 de Julio de 1991, cuya copia se archiva en el Juzgado de Inscripciones Civiles de Ibiza, 16 de Julio de 1991.</p>				
<p>Cancelada por caducidad la presente nota de anotación de letra H. Ibiza, 16 de Diciembre de 1.994.</p>				
<p>Cancelada la adjunta anotación de embargo letra I, por caducidad. Ibiza, 17 de Julio de 1.995.</p>				



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 10.976-N Duplicado. Continúa(rl), digo al folio 25 del libro 410 de S.E.

I

sin distribución de responsabilidades entre las mismas, para garantizar dicha cantidad. En su virtud, practico anotación preventiva de embargo a favor de MORNA, S.A. unicamente sobre el derecho de usufructo vitalicio de la finca de este número, denegándose la anotación en cuanto a la nuda propiedad por hallarse inscrita a favor de tercera persona. Así resulta del Registro y de un mandamiento librado por doña Encarnación Caturla Juan, Magistrado-Juez titular del referido Juzgado, el mismo día primero de febrero, refrendado por la Secretario y complementado por Diligencia de fecha veinticuatro de junio último, cuyo mandamiento fue presentado por duplicado a las diez horas del día ocho de junio de mil novecientos noventa y uno, según el asiento número 1.359, al folio 241º del tomo 10 del Diario, a cuyo margen constan las operaciones de las otras fincas. Archivado el duplicado. Ibiza, dieciseis de Julio de mil novecientos noventa y uno.

URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. CARGAS: las que se citan en la precedente anotación letra I, el embargo sobre el usufructo vitalicio resultante de la misma y la afección al pago del impuesto resultante de nota a su margen. Esta finca, perteneciente a don Antonio Torres Ferrer en nuda propiedad y a don José Torres Juan en usufructo vitalicio, y dos fincas más, han sido embargadas para responder de dos millones seiscientos treinta y nueve mil setecientas doce pesetas, importe de principal, intereses y costas, en autos de Juicio ejecutivo número 62/92, promovidos contra aquellos por la entidad BANCO ATLÁNTICO, S.A., a cuyo favor practico anotación preventiva de embargo sobre el pleno dominio de esta finca. En lo demás me remito a la extensa, que es la anotación letra A de la finca 5.930-N, al folio 103 del libro 345 de santa Catalina. Ibiza, nueve de Julio de mil novecientos noventa y dos.

URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. CARGAS: los embargos que se citan en la 5ª, el usufructo vitalicio y las legítimas que de ella resultan, el embargo que resulta de la precedente anotación letra J y la afección al pago del impuesto resultante de nota a su margen. En el Juzgado de Primera Instancia número Treinta y nueve de Barcelona, se siguen autos de Juicio Ejecutivo número 1306/91-1ª, a instancias de "Sociedad Anónima Letona", con domicilio en calle Pujadas 25, Barcelona y N.L.F. AOB-011694, contra "Korna,

*Quinto con esta obra*

La finca objeto de la adjunta anotación preventiva de embargo, así como la precedente nota de afección, han quedado sin efecto, según la anotación letra M siguiente. Ibiza, 9 de Julio de 1992.

12.248 - 21 de Julio de 1992

Conforme al artículo 143 del Reglamento de Inscripciones en el Registro de la Propiedad, la anotación preventiva de embargo de la finca objeto de esta anotación letra J, Juzgado que ordenó la anotación letra J, Ibiza, 16 de Septiembre de 1992.

Cancelada por cancelada la precedente nota de afección de fecha 9 de Julio de 1.992. Ibiza, 16 de Diciembre de 1.994.

La finca objeto de la adjunta anotación preventiva de embargo, así como la precedente nota de afección, han quedado sin efecto, según la anotación letra M siguiente. Ibiza, 9 de Julio de 1992.

El PLAZO DE LA ADJUNTA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, así como la precedente nota de afección, han quedado sin efecto, según la anotación letra M siguiente. Ibiza, 9 de Julio de 1992.

El PLAZO DE LA ADJUNTA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, así como la precedente nota de afección, han quedado sin efecto, según la anotación letra M siguiente. Ibiza, 9 de Julio de 1992.

La adjunta anotación preventiva de embargo, así como la precedente nota de afección, han quedado sin efecto, según la anotación letra M siguiente. Ibiza, 9 de Julio de 1992.

Anotación letra K Embargo n/p



FINCA N.º 10.976-(dupl.), digo, tripl. 025

Procede del folio 21º del Libro 236 de Santa Eulalia.

S.A.", con domicilio en Ibiza, ctra. San Juan km. 2, con C.I.F. A07108657 y don Antonio Torres Ferrer, mayor de edad, industrial, vecino de San Antonio Abad, calle Vara de Rey 3 y D.N.I. número 41.419.109, dueño don Antonio de la nuda propiedad de esta finca, por título de donación, según la anterior inscripción 5ª, en reclamación de veintitrés millones ochocientos cuarenta y dos mil ciento sesenta y una pesetas de principal, gastos de devolución, costas e intereses, en el que se dictó providencia de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y tres, ordenando anotación preventiva de embargo sobre ésta y otras seis fincas más, sin distribución de responsabilidades entre las mismas, para garantizar dicha cantidad. En su virtud, practico anotación preventiva de embargo a favor de SOCIEDAD ANONIMA LEFONA, únicamente sobre la nuda propiedad de esta finca, denegándose en cuanto al usufructo vitalicio por hallarse inscrito a favor de tercera persona. Así resulta del Registro y de un mandamiento librado por coña Margarita Noblejas Magrillo, Magistrada-Juez titular del referido Juzgado, el mismo día veinticuatro de febrero, refrendado por el Secretario, que fue presentado por duplicado a las doce horas y cincuenta minutos del día nueve de los corrientes, según el asiento 202, al folio 31 del Tomo 14 del Diario, a cuyo margen se harán constar las demás operaciones practicadas. Archivado el duplicado. Ibiza, veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y tres.

URBANA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 2ª y 3ª. CARGAS: las que se citan / resultan de la precedente anotación letra K y la afectación al pago del impuesto resultante de nota a su margen. En el Juzgado de Primera Instancia número dos de Ibiza, se siguen autos de Juicio Ejecutivo letras de cambio número 473/1992, a instancias de "U y U Asociados, S.L.", con domicilio en Isidoro Macabuch 2, San Francisco, Formentera, contra don Antonio Torres Ferrer, domiciliado en Can Pep des Puig, Santa Eulalia, dueño de la nuda propiedad de esta finca por título de donación, según la anterior inscripción 5ª, en reclamación de la cantidad de setecientos sesenta mil pesetas de principal más trescientas mil pesetas de intereses y costas, en el que se dictó providencia de fecha quince de abril de mil novecientos noventa y tres, ordenando anotación preventiva de embargo sobre ésta y otras dos fincas, sin distribución de responsabilidades entre las mismas, para garantizar dichas cantidades. En su virtud, practico anotación preventiva de embargo a favor de U Y U ASOCIADOS, S.L., únicamente sobre la nuda propiedad de esta finca, denegándose en cuanto al usufructo vitalicio por hallarse inscrito a favor de tercera persona. Así resulta del Registro y de un mandamiento librado por coña Clara Ramírez de Arellano Muletro, Magistrada-Juez titular del referido Juzgado, el mismo día quince de abril, refrendada por el Secretario, que fue presentado por duplicado a las nueve horas y treinta minutos del día veintitrés de abril último, según el asiento 799, al folio 104 del Tomo 14 del Diario, a cuyo margen se harán constar las demás operaciones practicadas. Archivado el duplicado. Ibiza, diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y tres. CONTRATO este asiento se observa que en sus líneas décimo-tercera y décimo-cuarta, después de la palabra "finca" y antes de "Así resulta", se leen unas palabras entre paréntesis que deben entenderse por no puestas. fecha ut supra.

Hallándose en este Registro el título que motivó la anterior anotación preventiva de embargo letra K de esta finca, al folio 21º del libro 236 de Santa Eulalia del Rio, y observándose que la referida anotación se practicó por error material sobre esta y otra finca más, al pertenecer ambas, en nuda propiedad, a don Antonio Torres Ferrer, vecino de Santa Eulalia del Rio, Can Pep d'es Puig, con DNI 41.445.485, y ser el demandado don Antonio Torres Ferrer, vecino de San Antonio Abad, calle Vara de Rey, 3, con DNI 41.419.109, de conformidad con lo previsto en el artículo 213-1º de la vigente ley Hipotecaria, se deja sin efecto la referida anotación preventiva de embargo letra K. Ibiza, nueve de julio de mil novecientos noventa y tres.

La anotación preventiva de embargo letra G de esta finca, al folio 20 vuelto del libro 236 de Santa Eulalia del Rio, a favor de "Mansander de Leasing, S.A.", domiciliado en Paseo de la Castellana, 75, Madrid, con NIF A 28922599, queda prorrogada conforme al artículo 66 de la Ley Hipotecaria, en virtud de Providencia del Juzgado de Primera Instancia número uno de Ibiza, de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, según resulta de

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

K  
AS 399/14  
AS 221/15  
N  
AS 206/16  
CAD  
AS 225/16  
CAD  
AS 167/16  
CAD  
AS 236/16  
CAD

Anotación letra L  
Embargo n.º 105/18  
2116/18  
AS 251/24  
De p.

Anotación letra N.  
Prorroga.-

NOTAS MARGINALES

Cancelada por caducidad la anterior anotación de embargo letra J. Ibiza, 2º de Enero de 2.000.

La finca objeto de la misma queda afectada DURANTE EL PLAZO DE DOS AÑOS a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones de los impuestos de I.U.T. y de I.P.T. que grante por el Imp. de Sucesiones y de Plusvalías y Actos Jurídicos Documentados. Se han otorgado ya los correspondientes poderes al efecto de inscripción, cuya copia se archivó. Ibiza, 1º de Octubre de 1995.

Cancelada la afectación al impuesto que resulta de la nota precedente, por caducidad. Ibiza, 17 de Julio de 1.995.

Hallándose sin firmar la precedente nota, la autorizo con la mía, de conformidad con lo prevenido en el número primero del artículo 319 del Reglamento Hipotecario. Ibiza, 11 de Octubre de 1.995.

Cancelada por caducidad la adjunta anotación letra L. Ibiza, 26 de Enero de 2.000.

En finca objeto de la misma queda Afectada DURANTE EL PLAZO DE DOS AÑOS a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones de los impuestos de I.U.T. y de I.P.T. que grante por el Imp. de Sucesiones y de Plusvalías y Actos Jurídicos Documentados. Se han otorgado ya los correspondientes poderes al efecto de inscripción, cuya copia se archivó. Ibiza, 2 de Enero de 1995.

de 1995





FINCA N.º 10.976-N Triplicado.

NOTAS MARGINALES

Cancelada por caducidad la anotación que resulta de la adjunta anotación letra N. Ibiza, 26 de Enero de 2009.

La Dirección de la adjunta nota de anotación de inscripción, inscrita en el Libro de Inscripciones, de fecha 26 de Enero de 2009, por el que se declara la caducidad de la anotación de inscripción que resulta de la adjunta anotación letra N. Ibiza, 26 de Enero de 2009.

El acto de inscripción de inscripción, inscrita en el Libro de Inscripciones, de fecha 26 de Enero de 2009, por el que se declara la caducidad de la anotación de inscripción que resulta de la adjunta anotación letra N. Ibiza, 26 de Enero de 2009.

El acto de inscripción de inscripción, inscrita en el Libro de Inscripciones, de fecha 26 de Enero de 2009, por el que se declara la caducidad de la anotación de inscripción que resulta de la adjunta anotación letra N. Ibiza, 26 de Enero de 2009.

Cancelada por caducidad la precedente nota de anotación, Ibiza, 16 de febrero de 2009.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

N

6ª  
Venta  
N.º  
24-04-2000  
333 431  
4  
5-11-04  
04-01-08

Anotación.  
Letra O.  
Embargo-  
Asamblea  
P

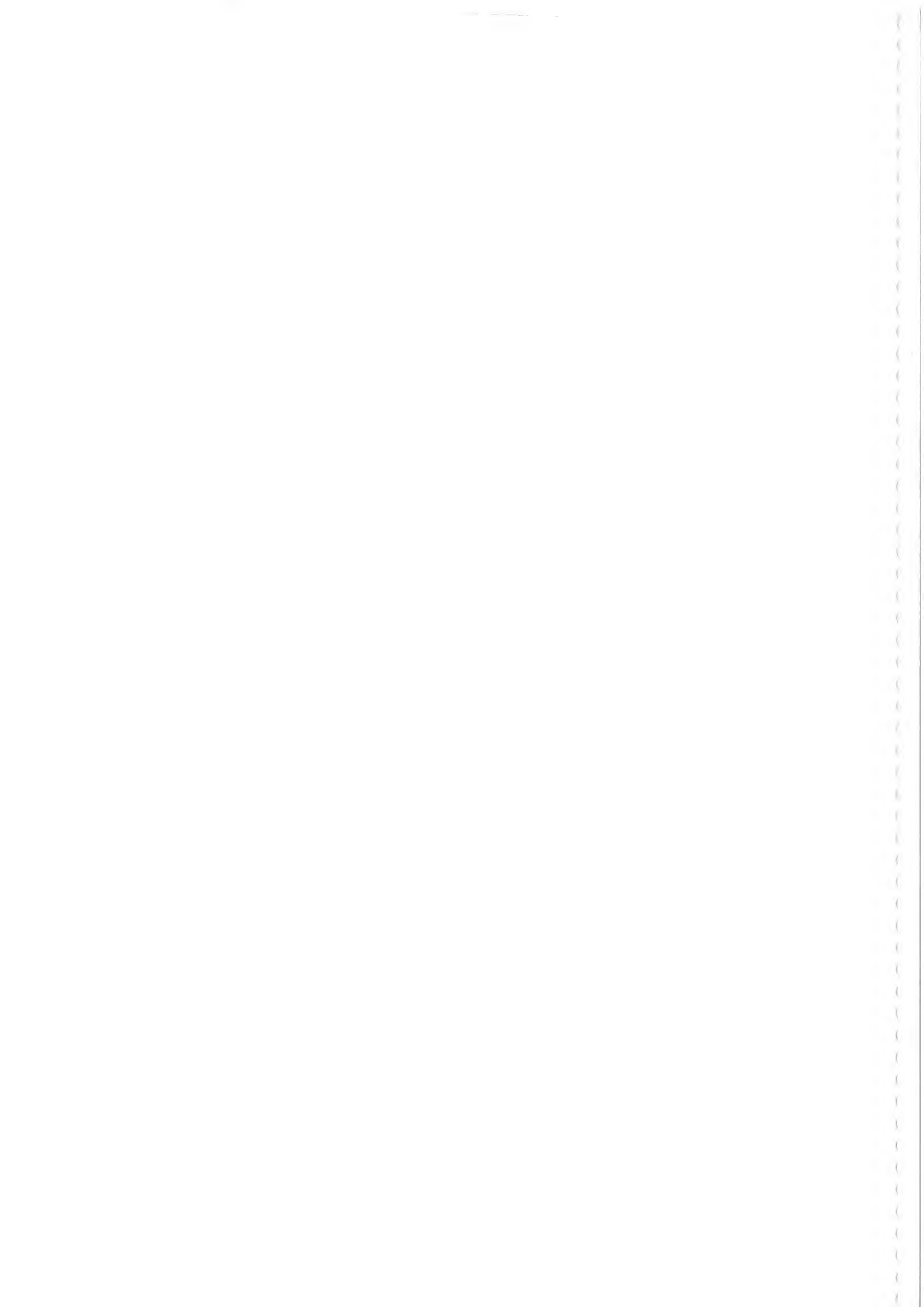
mandamiento de igual fecha librado por don Juan Carlos Torres Ailhaud, Magistrado-Juez titular del referido Juzgado, mandamiento que fue presentado por duplicado a las nueve horas y treinta minutos del día quince de febrero último, según el asiento número 2.211, al folio 263º del tomo 15 del Diario. Archivado el duplicado. Ibiza, dos de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

**URBANA.-** Solar para edificación de forma triangular, de trescientos cuarenta metros cuadrados de superficie, procedente de la finca titulada Can Lloises, sita en la parroquia de San Carlos, término municipal de Santa Eulalia del Rio, sobre el que existe una edificación destinada a restaurante, compuesta de una planta baja, con una superficie de doscientos treinta metros cuadrados. Linda por todos sus puntos cardinales con el solar donde está enclavada. Está dividida en bar, cocina, el local propio, office, terrazas y varias pequeñas construcciones anexas para servicios. **CARGAS:** el embargo sobre el usufructo vitalicio, resultante de la anotación letra G, prorrogada por la anotación letra N. El embargo, que grava el pleno dominio, objeto de la anotación letra J. De este embargo se ha expedido la certificación del artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en fecha 16 de Septiembre de 1.992. Y el embargo resultante de la anotación letra L, que grava la nuda propiedad. Y, además, la afectación al impuesto resultante de la anotación de prórroga letra N. Don José Torres Juan, de sesenta años de edad, industrial, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Santa Eulalia del Rio, Paseo General Franco, 2, con DNI número 41.413.204 W, y don Antonio Torres Ferrer, mayor de edad, soltero, industrial, vecino de esta ciudad, Avenida Isidoro Macabich, 38, 3ª, 2ª, con DNI número 41.445.485, son dueños del usufructo vitalicio y de la nuda propiedad, respectivamente, de la finca de este número, según las anteriores inscripciones 4ª y 5ª, y venden sus respectivos derechos, en junto el pleno dominio de la misma, por precio confesado recibido de dos millones de pesetas, de cuyo importe un millón quinientas mil pesetas las recibe el nudo propietario y quinientas mil pesetas el usufructuario, a la entidad Servituris, S. L., domiciliada en esta ciudad, Avda. Isidoro Macabich, 38, 3ª, 2ª, debidamente constituida mediante escritura autorizada por doña María Nieves Torres Clapés, Notario de Ibiza, el 16 de Febrero de 1.994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y representada por el nombrado don Antonio Torres Ferrer, Administrador único de la entidad, cuyo cargo le fue conferido en la propia escritura fundacional, habiéndose ratificado su actuación mediante otra escritura autorizada por la nombrada Notario, señora Torres Clapés, el 10 de Julio actual, otorgada por el mismo señor Torres Ferrer, debidamente autorizada en virtud de acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de Socios de la entidad, celebrada el día 10 de Junio próximo pasado, según certificación expedida el mismo día. En su virtud inscribo el pleno dominio de esta finca, por título de compra, a favor de la entidad **SERVITURIS, SOCIEDAD LIMITADA.** Así resulta de la escritura autorizada por doña María Nieves Torres Clapés, Notario de Ibiza, el día cinco de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, cuya primera copia se presentó a las diez horas y diez minutos del día once de Mayo último, según el asiento número 105, al folio 14 del tomo 18 del Diario. Ibiza, diecisiete de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.

**URBANA.-** Solar con una edificación descritos en la precedente inscripción 6ª. El solar linda por el Norte y Este con zona marítimo-terrestre, en líneas de treinta y cinco metros y veinte metros respectivamente; Sur, restante finca de procedencia, en línea de treinta y cinco metros, y Oeste, vértice del triángulo. **CARGAS:** el embargo sobre el derecho de usufructo vitalicio, a favor de **BANSANDER DE LEASING, S.A.**, que resulta de la anterior anotación letra G, prorrogada por la anotación letra N, y la afectación al pago del Impuesto resultante de nota al margen de la precedente inscripción 6ª. En la Resolución de Tributos de la Conselleria d'Hisenda y Pressuposts de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears -domiciliada en Cecilio Metelo, 11 A, 07003 Palma-, se sigue expediente administrativo de apremio número 99/C/09797, contra **SERVITURIS, S.L.**, con NIF B 07693278, y domicilio en Av. Isidoro Macabich, 38, de Ibiza, propietaria de esta finca por título de compra, según la precedente inscripción 6ª, en reclamación de un importe total de setecientos ochenta y nueve mil trescientas cincuenta y una pesetas -4.744'10 Euros-, importe del principal, recargo, intereses de demora devanzados y



PROVINCIA	REGISTRO	AUTORIDAD / SECCION	LIBRO	FOLIO
B I r s .	IBIZA N.º 1	STA. EULALIA	410	1.335
FINCA N.º 40.976-N triplicado. 026				
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	<p>Presupuesto de costas, por el concepto de Transmisiones, Ejercicio 1998, y por Providencia de Embargo, de fecha doce de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, y Diligencia de Embargo, de fecha veinticinco de febrero último, se decreta la anotación preventiva de embargo sobre la finca de este número para garantizar dicha cantidad. La referida Diligencia ha sido notificada al deudor. En su virtud, practico anotación preventiva de embargo a favor de la COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES sobre el pleno dominio de esta finca. Así resulta del Registro y de un mandamiento librado por don Gabriel María Alzamora Torres, Recaudador de Tributos de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares -zona Mallorca-, el mismo día veinticinco de febrero, que fue presentado por duplicado a las ocho horas y treinta y cinco minutos del día trece de los corrientes, según el asiento número 1887 del tomo 31 del Diario. Archivado el duplicado. Ibiza, dieciséis de Marzo de dos mil noventa y ocho.</p> <p>La anterior anotación preventiva de embargo letra O de esta finca, se cancela totalmente respecto de la misma, por haberse dejado sin efecto el embargo y decretado su cancelación, en virtud de Providencia del Recaudador de Tributos de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, don Gabriel María Alzamora Torres, de fecha treinta y uno de Octubre de dos mil uno, firme a efectos registrales, según resulta de mandamiento de igual fecha, librado por el referido Recaudador, don Abriel María Alzamora Torres, que fue presentado por duplicado a las trece horas diez minutos del día veintiseis de Noviembre de dos mil uno, según el asiento número 421 del Tomo 37 del Diario. Archivado el duplicado. Ibiza, ocho de Febrero de dos mil dos.</p>		
El derecho objeto de la inscripción adjunta queda afecto durante 4 años a contar desde hoy al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado EXENTO el acto o contrato, satisficidas por autoliquidación. Eivissa, ocho de Febrero de dos mil dos.	0	<p>P CANCELACION DE EMBARGO</p>		





Año de 1971

LICENCIAS DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS

LICENCIAS DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS

El Comisionado Removido en sesión de 24 de abril - 1971 acordó conceder LICENCIA DE APERTURA a favor de D. José Torres Torres que pretende abrir en San Carlos un establecimiento destinado a Bar Cafetería

quedando fijada la cuota de dos mil quinientos pesetas 00 céntimos, por la tasa correspondiente, cuya cantidad deberá abonar antes de la apertura de dicho establecimiento, sin cuyo requisito previo no tendrá validez alguna esta licencia.

La presente licencia se entenderá caducada cuando el establecimiento o industria cause baja en la Matrícula del Impuesto Industrial-Licencia Fiscal durante seis meses o esté cerrado durante el mismo lapso de tiempo sin haberse satisfecho permiso alguno para obras de reforma.

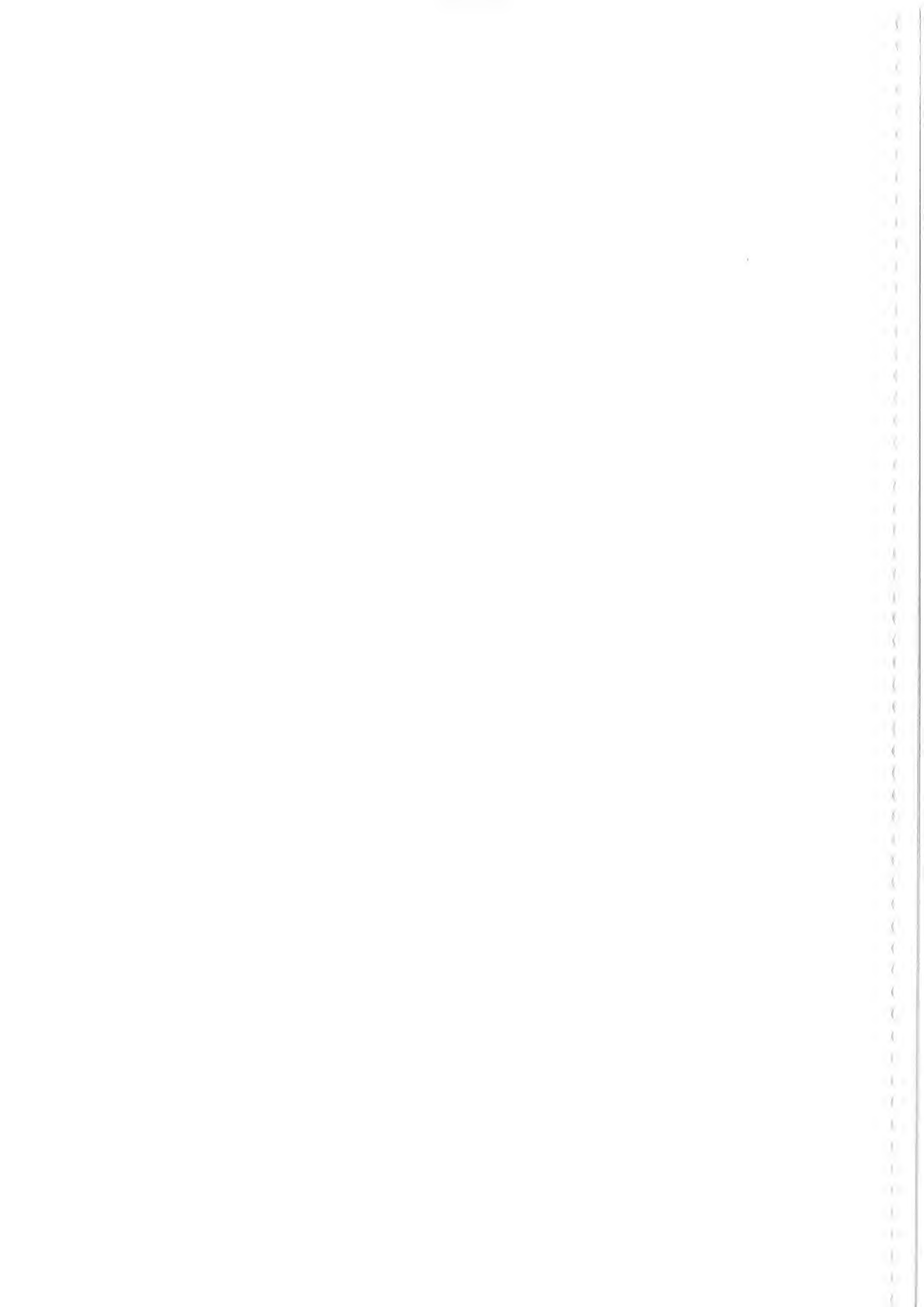
Se tendrán en cuenta las demás disposiciones de la Ordenanza reguladora.  
Frente a San Carlos el día 24 de abril de 1971

El Secretario,  


DILIGENCIA.—Para hacer constar que D. José Torres Torres a quien se refiere esta licencia ha satisfecho la tasa correspondiente, según se vio en 20 de esta fecha.  
Frente a San Carlos el día 26 de abril de 1971

Los timbres móviles de esta licencia han quedado adheridos en la matriz de la misma. (Art. 133-(b) del Reglamento)

(1) «La Comisión permisionaria» o «El Ayuntamiento», según corresponda.





Período de pago	Emisora	Mod.	Referencia	Identificación	Importe
Hasta 30/09/2013	070543	2	513002287408	1 001 13 3 273	EUR****929,88

Ejercicio: 2013      Número documento: 22874      Número fijo: 32268951      CPR 9052180

<b>Objeto tributario:</b> Referencia catastral: 8436001CD7283N0001PS Objeto tributario: CR CLUB FIGUERAL 0048 1/-/01 Municipio con valores catastrales revisados en 2011	Valor del suelo .....: 142.970,00 Valor de la construcción: 136.166,10 Valor catastral .....: 279.036,10 Base liquidable .....: 185.975,90      a aplicar: 0,50      Cuota resultante .....: 929,88 Principal: 929,88
<input type="checkbox"/> Cargo en cuenta <input type="checkbox"/> E. Efectivo <input type="checkbox"/> Domiciliar	Entidad      Oficina      DC      Cuenta

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Puede hacer efectivo el pago en las oficinas de las siguientes entidades: BMN (SA NOSTRA), LA CAIXA, BANCO SABADELL, BANCA MARCH, BANCO SANTANDER.

**Sujeto pasivo:**  
 TORRES JUAN JOSE  
 LG C PEP D PUIG S CARLOS 0069 P8 07840 SANTA EULARIA DES RIU ILLES BALEARS  
 NIF: 41413204W

Ref. Domiciliación: 322689512



COBRRO  
929,88

Ejemplar para la Entidad Colaboradora

90521070543513002287408100113327300022888

060M2 07054-3-1001133273-5130022874-08

Período de pago	Emisora	Mod.	Referencia	Identificación	Importe
Hasta 30/09/2013	070543	2	113001948025	1 011 13 3 273	EUR****2.323,51

Ejercicio: 2013      Número documento: 19480      Número fijo: 00007362      CPR 9052180

<b>Objeto tributario:</b> CR CLUB FIGUERAL 0048 1/-/01 R.C. 8436001CD7283N0001PS RESTAURANTE MU BEACH B57745309 / MU BEACH CLUB SL / RESTAURANTE MU BEACH	Recogida y transporte de basuras      1.562,75      Vados      0,00 Tratam.-elim.basuras(Consell Insular)      760,76      Escaparates      0,00 Publicidad      0,00      Ocupación aceras      0,00 Kioscos      0,00      Toldos      0,00 Principal: 2323,51
<input type="checkbox"/> Cargo en cuenta <input type="checkbox"/> E. Efectivo <input type="checkbox"/> Domiciliar	Entidad      Oficina      DC      Cuenta

Este documento no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

Puede hacer efectivo el pago en las oficinas de las siguientes entidades: BMN (SA NOSTRA), LA CAIXA, BANCO SABADELL, BANCA MARCH, BANCO SANTANDER.

**Sujeto pasivo:**  
 TORRES JUAN JOSE  
 LG C PEP D PUIG S CARLOS 0069 P8 07840 SANTA EULARIA DES RIU ILLES BALEARS  
 NIF: 41413204W

Ref. Domiciliación: 000073626



COBRRO  
2.323,51

Ejemplar para la Entidad Colaboradora

9052107054351300194802510111332730002323510

060M2 07054-3-1011133273-1130019480-25

TOTAL = 3.253,39 €



**DOCUMENTO 2: PLANOS**

Plano nº 2.1 - Situación

Plano nº 2.2 - Emplazamiento

Plano nº 2.3 - Planta

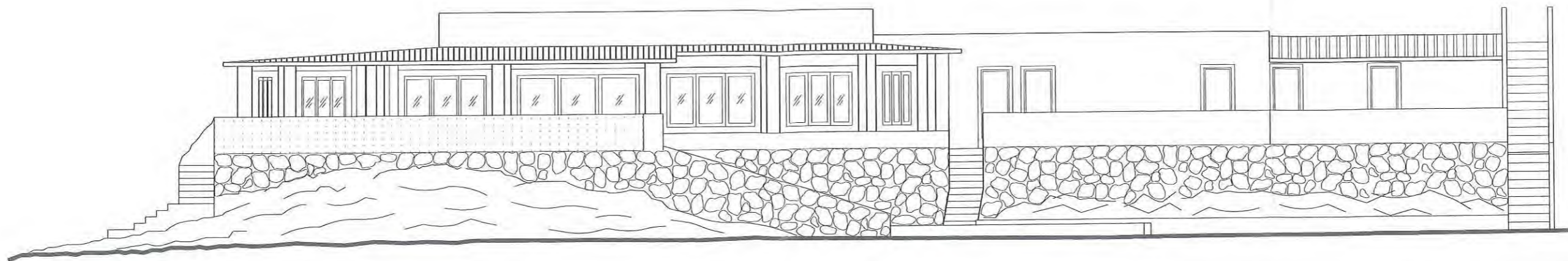
Plano nº 2.4 - Planta General

Plano nº 2.5 - Alzado y Sección

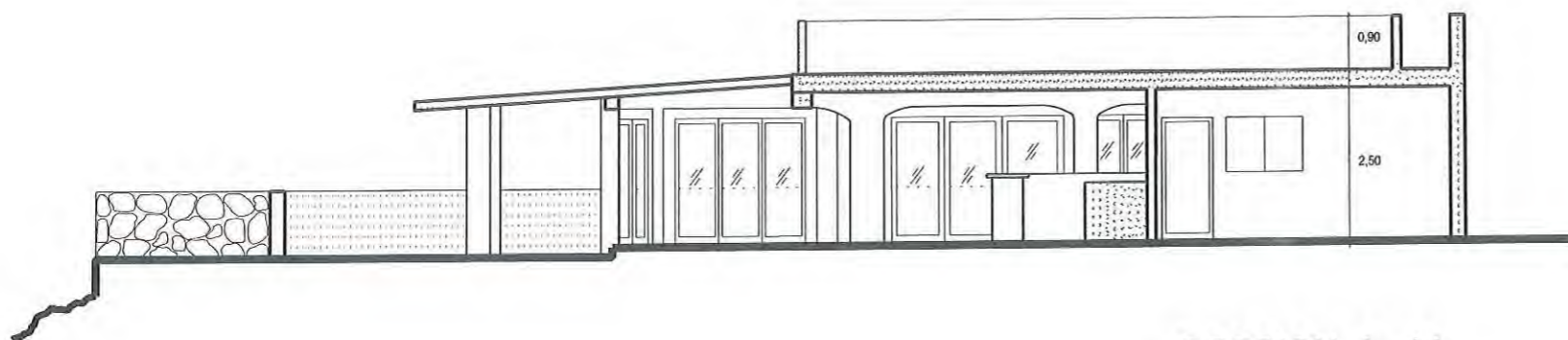
Plano nº 2.6 - Planta y Superficie

Plano nº 2.7- Ortofoto - Planta General

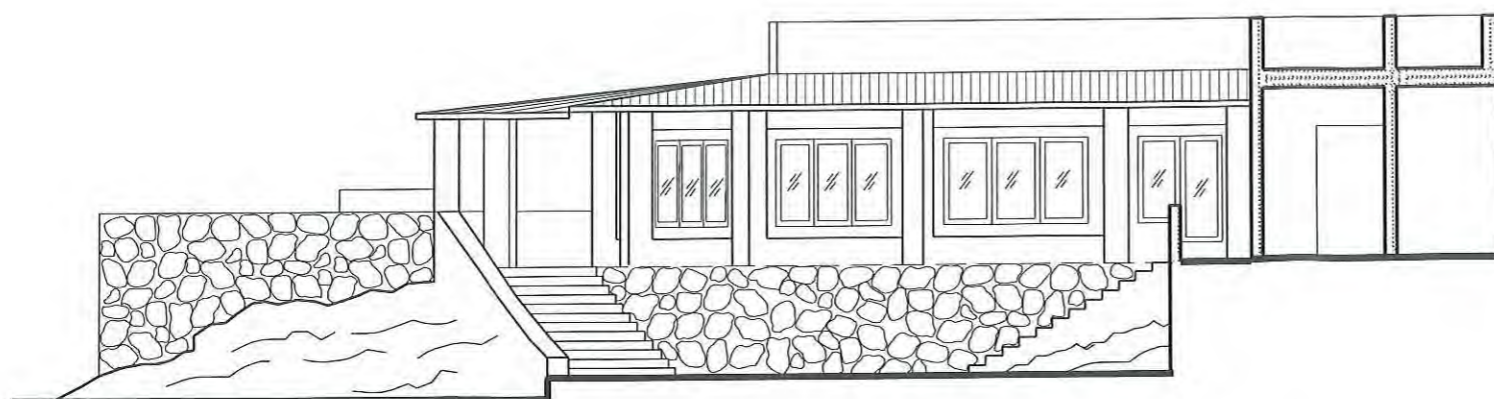




FACHADA PRINCIPAL



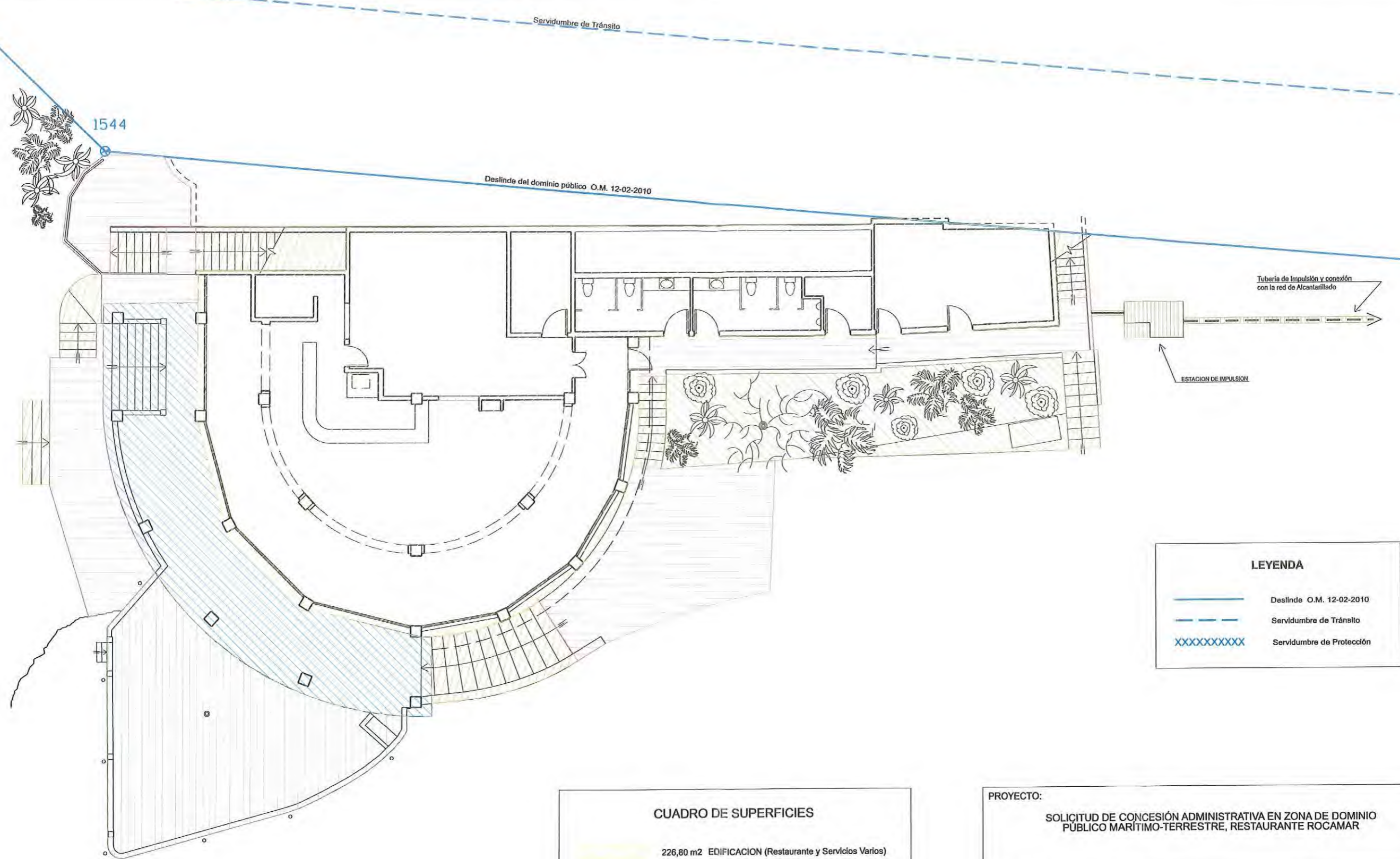
SECCION A - A'



SECCION B - B'

PROYECTO: SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, RESTAURANTE ROCAMAR	HOJA Nº <b>2.5</b>
EMPLAZAMIENTO: PLAYA D'ES FIGUERAL, T.M. SANTA EULARIA DES RIU VÉRTICES 1544 - 1545'	ESCALA: <b>1/125</b>
TITULO DEL PLANO: <b>ALZADO Y SECCIÓN</b>	FECHA: Mayo 2014
PROMOTOR: 	





**LEYENDA**

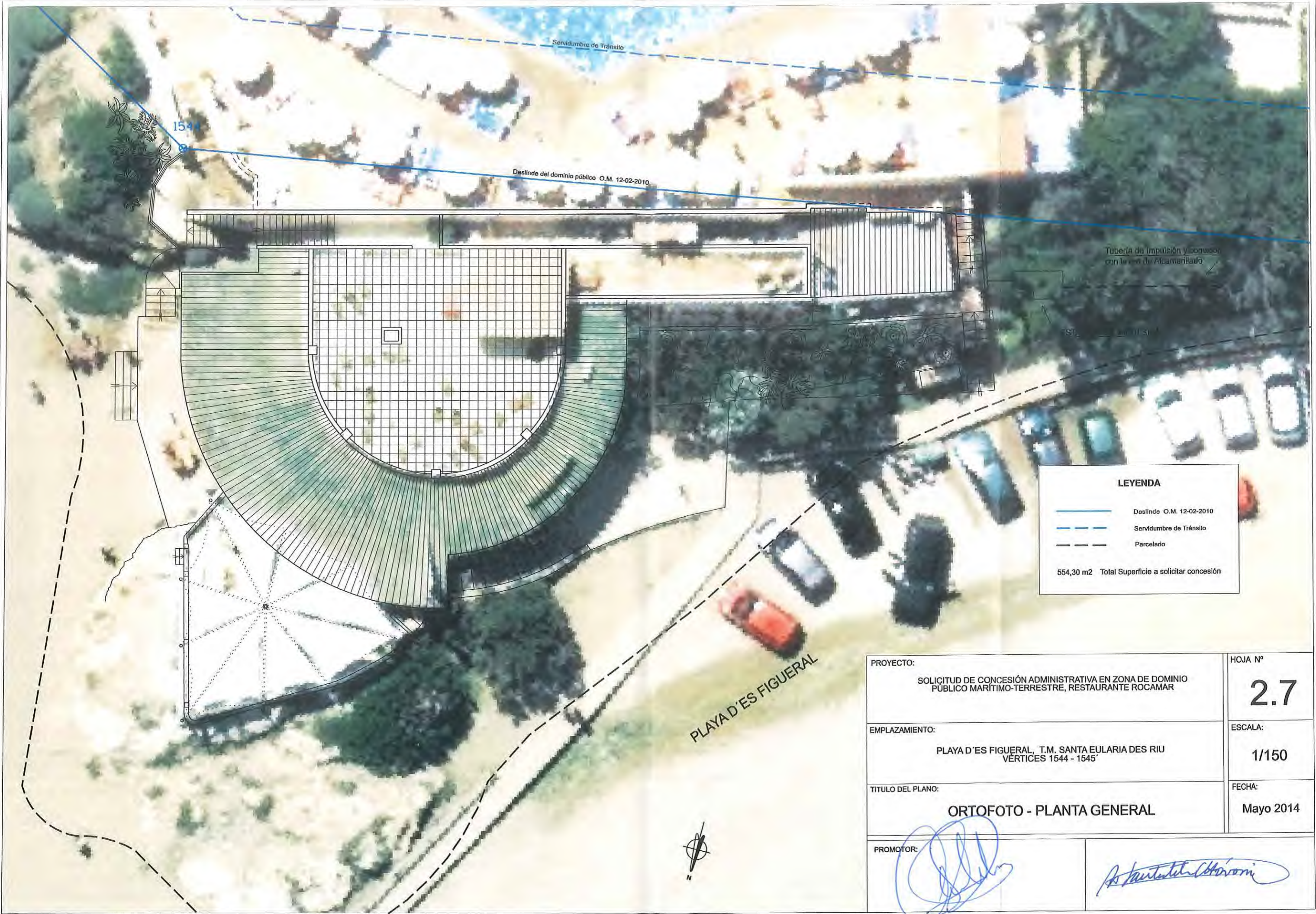
	Deslinde O.M. 12-02-2010
	Servidumbre de Tránsito
	Servidumbre de Protección

**CUADRO DE SUPERFICIES**

	226,80 m2	EDIFICACION (Restaurante y Servicios Varios)
	64,20 m2	TERRAZA CUBIERTA
	62,70 m2	TERRAZA DESCUBIERTA
	43,00 m2	ESCALERA
	101,90 m2	ACERAS Y SOLERAS
	48,20 m2	JARDIN
	7,50 m2	Tubería y Estación de Impulsión
<b>554,30 m2</b>		<b>Total Superficie Solicitud Concesión</b>

PROYECTO: SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, RESTAURANTE ROCAMAR	HOJA Nº <b>2.6</b>
EMPLAZAMIENTO: PLAYA D'ES FIGUERAL, T.M. SANTA EULARIA DES RIU VÉRTICES 1544 - 1545	ESCALA: <b>1/150</b>
TITULO DEL PLANO: <b>PLANTA Y SUPERFICIE</b>	FECHA: <b>Mayo 2014</b>
PROMOTOR: 	





LEYENDA	
	Deslnde O.M. 12-02-2010
	Servidumbre de Tránsito
	Parcelario
554,30 m2 Total Superficie a solicitar concesión	

PROYECTO: SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, RESTAURANTE ROCAMAR	HOJA Nº <b>2.7</b>
EMPLAZAMIENTO: PLAYA D'ES FIGUERAL, T.M. SANTA EULARIA DES RIU VÉRTICES 1544 - 1545'	ESCALA: <b>1/150</b>
TÍTULO DEL PLANO: <b>ORTOFOTO - PLANTA GENERAL</b>	FECHA: <b>Mayo 2014</b>
PROMOTOR: 	



---

**DOCUMENTO Nº 3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

CAPITULO I. Descripción de las obras

CAPITULO II. Condiciones que deben satisfacer los  
materiales y la mano de obra.

CAPITULO III. Condiciones de ejecución de las obras

CAPITULO IV. Medición y abono de las obras

CAPITULO V. Disposiciones generales

---

## **CAPITULO I. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

### **Art. I. 1.- Objeto del pliego**

El presente Pliego de Prescripciones Técnica particulares tiene por objeto definir el conjunto de las condiciones facultativas y económicas que deben regir en la contratación y ejecución de las obras.

Las condiciones de este Pliego, juntamente con la Memoria, Planos y Presupuesto del proyecto, definen los requisitos de las obras objeto del mismo.

### **Art. I. 2.- Documentos que definen las obras**

Los Documentos contractuales en los que se definen las obras objeto de este proyecto, son Memoria, Planos, Cuadros de Precios, Presupuesto y este Pliego de Condiciones.

### **Art. I. 3.- Compatibilidad y relación entre dichos documentos**

En el caso de incompatibilidad entre lo detallado en las especificaciones de los equipos e instalaciones y los planos, regirán las primeras; en lo que se refiere a las obras de fábrica, se dará prioridad a lo que definan los planos, y en cualquier caso, a aquellos que permita la más correcta ejecución y el mejor funcionamiento de la instalación.

### **Art. I. 4.- Descripción de las obras**

Las obras de una planta construidas en 1970 sobre terreno natural consisten en Bar-Restaurante y zona de servicios, comprendidas dentro de zona de dominio público marítimo-terrestre de 554,30 m<sup>2</sup> y cuyas características y situación están definidas en los planos que se acompaña al proyecto, y constan de:

Edificación de 226,80m<sup>2</sup>, la cual compone el Restaurante y zona de servicios, aseos y almacén, está formada de estructura de hormigón armado, tanto en pilares como en jácenas, el forjado está compuesto por viguetas de hormigón pretensado, consta de solera de hormigón acabado en baldosa tipo gres; el cerramiento y muros de 20 cm es de bloques de hormigón y, en la zona perimetral de terraza está formada por puertas y ventanas plegables de aluminio con cristal con cámara, las tabicas interiores son de 10 cm, el acabado exterior e interior en enfoscado de mortero pintado en blanco; la cocina toda alicatada y tanto la maquinaria como los accesorios son de aluminio inox, los aseos y duchas están alicatados y satisfacen las necesidades de los clientes de acuerdo con la



capacidad del recinto; las instalaciones tanto de electricidad y fontanería cumplen las normativas vigentes tanto en calidad como en servicio. La cubierta no es transitable.

Terraza cubierta de 64,20m<sup>2</sup>, formada de estructura de hormigón armado, tanto en pilares como en jácenas, el forjado está compuesto por viguetas de hormigón pretensado, solera de hormigón acabado en solado de piezas irregulares de piedra natural, los límites de la terraza no continua están formados por murete de bloque de hormigón de 10 cm y balaustrada.

Terraza descubierta de 62,70 m<sup>2</sup>, con solera de hormigón acabado en solado de piezas irregulares de piedra natural, el cerramiento de la terraza está formado por murete de bloque de hormigón de 10 cm y balaustrada.

Escaleras (43,00 m<sup>2</sup>), aceras y soleras (101,90 m<sup>2</sup>) y jardín (48,20 m<sup>2</sup>) con un total de aproximadamente 193,10 m<sup>2</sup>. Las escaleras están formadas por peldaños de diferentes huellas y contra huellas dependiendo de la zona para salvar los desniveles, encajadas sobre el terreno natural, forradas de piezas irregulares de piedra natural; las aceras están formada por solera de hormigón acabado en solado de piezas irregulares de piedra natural.

Estación de impulsión y tubería a conexión con la red de alcantarillado 7,50m<sup>2</sup>.

Las superficies descritas se distribuyen tal como se refleja en el plano 2.3 Planta y 2.6 Planta y Superficie.

Todas las obras y elementos existentes cuentan por lo menos con 44 años de antigüedad y se instalan sobre el terreno natural sobre el cual se ejecutó en su día una nivelación; las obras acordes con el entorno y las circunstancias climatológicas de la zona forman en conjunto la unidad de explotación de restaurante.

Art. I. 5.- Representantes de la Administración y del Contratista

La Administración estará representada en la Dirección de la Obra o sus representantes que tendrán autoridad ejecutiva a través del Libro de Órdenes.

El Contratista estará representado permanentemente en obra, por personas con poder bastante para disponer sobre cuestiones relativas a la misma, tanto técnica como

económicamente, de forma que ninguna operación pueda retardarse o suspenderse innecesariamente, debiendo estar vinculada dicha representación con persona o personas con conocimientos técnicos de Ingeniero Técnico de Obras Públicas.

#### Art. I. 6.- Facilidades para la inspección

El Contratista proporcionará a la Dirección de Obra o sus representantes, toda clase de facilidades para replanteo, reconocimientos, mediciones y pruebas de los materiales y equipos, vigilancia o inspección de la mano de obra, con objeto de que pueda comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en este Pliego, permitiendo el acceso a todas las partes de la obra incluso a los talleres o fábricas donde se produzcan los materiales o equipos, o se realicen montajes parciales para la obras.

#### Art. I. 7.- Condiciones técnicas a tener en cuenta

##### I. 7.1. Normas generales de aplicación de las obras.

Junto a este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y por su carácter general se consideran vigentes y de aplicación:

- Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Reglamento General de Contratación del Estado, aprobada por Decreto 3410/1975 de 25 de noviembre.

##### I. 7.2. Disposiciones de carácter particular.

Además de las disposiciones generales citadas en la redacción de este Pliego, se han considerado las normas e instrucciones vigentes que a continuación se detallan.

- Instrucción de hormigón estructural EHE-08 aprobada por Real Decreto 1247/2008 de 18 de julio.
- Instrucción para la recepción de cemento RC-93, aprobado por Real Decreto 823/1.993 de 28 de mayo.
- Pliego de Condiciones para Fabricación, Transporte y Montaje de Tuberías de Hormigón, de la Asociación Técnica de Derivados de Cemento.
- -Normas para la redacción de proyectos de saneamiento de la Dirección General de Obras hidráulicas y del MMA.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua de 28 de julio de 1.974.
- Reglamento Electrónico de Baja Tensión, aprobado por Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y sus Instrucciones complementarias, de Orden de 21 de octubre de 1.973.



- Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por RD 314/2006, de 17 de marzo, texto modificado por RD 1371/2007, de 19 de octubre y corrección de errores (BOE 25/01/2008)
- Normas Tecnológicas de la edificación del MFOM.
- Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre de Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud.
- Código Técnico de la Edificación.
- Normas DIN.

Entendiéndose que estas normas complementan el presente Pliego, en lo referente aquellos materiales y unidades de obra no mencionados especialmente, y quedando a juicio del Ingeniero Director de Obra dirimir las posibles contradicciones habidas entre ellas.

#### Art. I. 8.- Omisiones a la documentación

Lo mencionado en el Pliego de Condiciones y omitido en Planos o viceversa, habrá de ejecutarse como si estuviera en ambos documentos. En caso de discrepancia, se está a lo que disponga la Dirección de Obra.

#### Art. I. 9.- Legislación Social

El adjudicatario deberá cumplir la Ley de Contratos del Trabajo y Reglamentos de su ejecución, así como las de Seguridad Social, garantizando las situaciones y contingencias que regulan a todos los productos que emplee, estando facultado el promotor, para exigir del contratista en cualquier momento de la ejecución del contrato, la demostración del cumplimiento de estas obligaciones.

Igualmente el adjudicatario, conforme a lo previsto en el artículo 12 de la vigente Ley de Relaciones Laborales, está obligado a solicitar de las Oficinas de Empleo, los trabajadores que necesite y si nos hubiere notificar los que haya contratado directamente. Asimismo deberá comunicar a dicha Oficina de Empleo la terminación del Contrato.

El contratista está obligado a realizar la contratación del personal de mano de obra no especializado o fuera de su plantilla en la misma localidad donde se van a ejecutar las obras.

También queda obligado el adjudicatario de las obras a la presentación del documento que acredite haber suscrito póliza de seguro que lo cubra de los supuestos de responsabilidad civil en que pudiera incurrir durante la ejecución de las obras por daño a terceros o a cosas en la siguiente cuantía, como mínimo: presupuesto de hasta treinta mil cincuenta euros con sesenta y un céntimos de seguro cubrirá hasta doce mil veinte euros con veinticuatro céntimos de responsabilidad civil; presupuestos de más de treinta mil cincuenta euros con sesenta y un céntimos y hasta sesenta mil ciento un euros con veintiún céntimos incluido, el seguro cubrirá hasta dieciocho mil treinta euros con treinta y seis céntimos; presupuestos de más de sesenta mil ciento un euros con veintiún céntimos y hasta ciento veinte mil doscientos dos euros con cuarenta y dos céntimos, el seguro cubrirá hasta veinticuatro mil cuarenta euros con cuarenta y ocho céntimos y presupuestos de más de ciento veinte mil doscientos dos euros con cuarenta y dos céntimos el seguro cubrirá hasta treinta mil cincuenta euros con sesenta y un céntimos.

El Adjudicatario acreditará mensualmente haber cumplido las obligaciones que le impone la legislación de la Seguridad Social, no tramitándose ninguna certificación de obra hasta tanto no se cumpla dicho requisito.

## **CAPITULO II. CONDICIONES QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES Y LA MANO DE OBRA.**

### **Art. II. 1.- Condiciones generales**

Cuantos materiales se empleen en la obra, estén o no citados expresamente en el presente Pliego, serán de la mejor calidad y reunirán las condiciones de calidad exigidas en la buena práctica de la construcción, y si no los hubiese en la localidad del Contratista deberá traerlos del sitio oportuno. Tendrán las dimensiones y características que marcan los Documentos del Proyecto o en su defecto las que indique el Director de las Obras durante la ejecución.

El Contratista notificará a la Dirección de obra, con suficiente antelación, la procedencia de los diferentes materiales que se propone utilizar, aportando las muestras y los datos necesarios para su aprobación y presentar los certificados de los ensayos y análisis que la Dirección de obra juzgue necesarios, los cuales se harán en los laboratorios y talleres que el Director indique al Contratista, sin cuyo requisito no podrán emplearse. Las muestras de los materiales serán guardadas juntamente con los certificados de los análisis para la comprobación de los materiales.



Todos estos exámenes previstos no suponen la recepción de los materiales. Por tanto, la responsabilidad del Contratista, en el cumplimiento de esta obligación, no cesará mientras no sean recibidas las obras en las que se hayan empleado. Por consiguiente, el Director o persona en quien delegue puede mandar retirar aquellos materiales que, aún estando colocados, presenten defectos no observados en el reconocimiento.

Los materiales prefabricados a emplear en obra, deberán estar debidamente homologados o, en su defecto disponer de los preceptivos Documentos de Idoneidad Técnica (DIT), emitidos por laboratorios homologados.

Antes del empleo de los materiales prefabricados y cuando en la descripción de la unidad de obra correspondiente no estuviera definida de forma unívoca la calidad del material, el Contratista vendrá obligado a presentar diversas muestras dentro de la gama que cumplan con las especificaciones definidas para los mismos, pudiendo la Dirección de obra rechazarlas si a su juicio no se cumplen. Una vez elegida una o varias muestra(s), no podrá modificarse su calidad ni la casa suministradora.

En ningún caso podrán ser acopiados ni utilizados en obras materiales cuya procedencia no haya sido previamente aprobada por el Director, lo que en cualquier caso no disminuirá la responsabilidad del Contratista, ni en cuanto a la calidad de los materiales que deban ser empleados, ni en lo concerniente al volumen o ritmo de suministro necesario.

El acopio de los materiales a pie de obra no supone la admisión definitiva mientras no se autorice por el Director o su representante. Los materiales rechazados serán inmediatamente retirados de la obra.

Cuantos gastos ocasionen las pruebas, ensayos, análisis y demás operaciones en los materiales para su reconocimiento serán de cuenta del Contratista.

#### Art. II. 2.- Materiales no especificados en el presente Pliego

Los materiales que hayan de utilizarse, tanto en las obras definitivas como en las instalaciones auxiliares, que no hayan sido especificadas en el presente Pliego, no podrán ser empleados sin haber sido previamente reconocidos por la Dirección de la obra, quien podrá rechazarlos si no reúnen, a su juicio, las condiciones exigibles para conseguir debidamente el objeto que motive su empleo, sin que el Contratista tenga derecho en tal caso a reclamación alguna.

### Art. II. 3.- Calidad de los operarios

El personal que realice los trabajos, tanto en lo que se refiere a la parte de Dirección Técnica, como a la ejecución material de aquellos, serán altamente cualificados, de acuerdo con la dificultad o con lo delicado del trabajo a realizar, lo cual deberá acreditarse ante la Dirección de la obra, mediante la oportuna documentación o mediante las pruebas necesaria para acreditar el cumplimiento de esta condición y con las referencias técnicas que en su momento sea aconsejable exigir.

Si por cualquier motivo, durante la ejecución de los trabajos, se presentasen razones suficientes para considerar que no están cumpliendo los supuestos anteriores, la Dirección de las Obras podrá recabar la sustitución del personal.

### Art. II. 4.- Cementos

#### II. 4. 1. Cementos utilizables

Los cementos a utilizar en obra serán del tipo CEM I, clase resistente 32,5 (R) para hormigón en masa y 42,5 (R) para hormigón armado, según la Norma UNE 80.301:1.996 y deberán cumplir las condiciones exigidas en la Instrucción para la recepción de cementos RC-97 y las recomendaciones y prescripciones contenidas en la Instrucción EHE.

#### II. 4. 2. Suministro e identificación

##### a) Suministro

Los cementos se expedirán en sacos de 25 o 50 kilogramos, adecuados para que su contenido no sufra alteración, o a granel, mediante instalaciones especiales de transporte que garanticen su perfecta conservación.

Cuando el suministro se realice en sacos, el cemento se recibirá en los mismos envases cerrados en que fue expedido de fábrica o dentro de distribución.

A la recepción en obra de cada partida, la Dirección de Obra examinará el estado de los sacos y procederá a rechazarlos o a dar su conformidad para que se pase a controlar el material.

La Dirección Facultativa comprobará que del trato dado a los sacos durante su descarga no se siguen desperfectos que puedan afectar a la cantidad de material, y de no ser así, impondrá el sistema de descarga que estime más conveniente.



Cuando el suministro se realice a granel, el Contratista comunicará a la Dirección de Obra, con la debida antelación, el sistema que va a utilizar, con objeto de obtener la autorización correspondiente.

Las cisternas empleadas para el transporte de cemento estarán dotadas de medios mecánicos para el trasiego rápido de su contenido en los silos de almacenamiento.

La Dirección Facultativa comprobará, con la frecuencia que estime necesario, que durante el vaciado de las cisternas no se lleven a cabo manipulaciones que puedan afectar a la calidad del material y de no ser así, suspenderá la operación hasta que se tomen las medidas necesarias para que aquella se realice de acuerdo con sus indicaciones.

#### b) Identificación

A la entrega del suministro, ya sea expedido en sacos o a granel, se acompañará un albarán con los siguientes datos:

- Nombre y dirección de la empresa suministradora
- Fecha de suministro
- Identificación del vehículo que lo transporta
- Cantidad que se suministra
- Denominación y designación del cemento
- Restricciones de empleo, en su caso
- Nombre y dirección del comprador y destino
- Referencia del pedido

Al albarán se acompañará una hoja de características del cemento suministrado, en la que deberá figurar la naturaleza y proporción nominal en masa de todos los componentes, así como cualquier variación en la proporción que sobrepase en más menos cinco puntos porcentuales a la inicialmente prevista, sin que esta variación suponga, en ningún caso, cambio del tipo de cemento.

Si el cemento se expide en sacos, en la parte inferior de una de sus caras deberá figurar, en la forma que se indica en el RC-97, la designación del cemento: tipo y clase resistente, y en su caso características especiales, la denominación UNE según el tipo de cemento y el peso en kilogramos.

La parte superior del saco estará a disposición del fabricante y en ella figurará la denominación del cemento, fábrica o marca comercial, y en su caso restricciones de empleo.

#### II. 4. 3. Almacenamiento

Los sacos empleados para el transporte de cemento se almacenarán en sitio ventilado, defendido de la intemperie y de la humedad, tanto del suelo como de las paredes del almacén, dejando corredores entre las distintas filas, para permitir el paso del personal y conseguir una máxima aireación del local. Cada cuatro –4- capas de sacos, como máximo, se colocarán un tablero o tarima, que permita el paso del aire a través de las propias filas que forman los sacos.

El cemento transportado en cisternas se almacenará en uno o varios silos, completamente estancos y limpios, especialmente cuando se cambie de tipo o categoría de humedad y adecuadamente aislados contra la humedad.

A la vista de las condiciones anteriores, así como de aquellos otros referentes a la capacidad de la cisterna, rendimiento del suministro, etc., que estime necesarias la Dirección de Obra, procederá a rechazar o aprobar el sistema de transporte y/o almacenamiento presentado.

#### II. 4. 4. Recepción

En el acto de recepción se comprobará:

- Que el cemento está legalmente fabricado y comercializado
- Que se suministra de acuerdo con lo indicado en el apartado II. 4. 2. Suministro e identificación
- Que existe la garantía del fabricante de que el cemento cumple con las condiciones exigidas en la vigente Instrucción RC-97

A la recepción en la obra de cada partida, y siempre que el sistema de transporte y la instalación de almacenamiento cuente con la aprobación de la Dirección de Obra, se llevará a cabo una toma de muestras, y sobre ellas se procederá a medir el rechazo por el tamiz # 170 # ASTM. Si no se cumplen las especificaciones relativas a este ensayo, bastará con que se cumplan las relativas a la pérdida al fuego. En caso de no cumplirse ninguno de los ensayos, deberá rechazarse el cemento.

Con independencia de lo anteriormente establecido, cuando la Dirección de Obra lo estime conveniente se llevarán a cabo las series de ensayos que consideren necesarios para la aprobación de las demás características reseñadas anteriormente. En dicho caso,



si la partida es identificable, y el Contratista presenta una hoja de ensayos redactada por un Laboratorio, se efectuarán únicamente los ensayos que sean precisos para completar dichas series, si bien entendiendo que la presentación de dicha hoja no afectará en ningún caso a la realización ineludible de los ensayos tamizados por el tamiz # 170 # ASTM y eventualmente la pérdida al fuego.

El cemento llegará a la obra a una temperatura inferior a los setenta grados  $-70^{\circ}\text{C}$ , si su manipulación se va a efectuar por medios mecánicos, y si su manipulación se va a realizar a mano no excederá del mayor de estos límites:

- Cuarenta grados centígrados  $40^{\circ}\text{C}$
- Temperatura ambiente más cinco grados centígrados.

De no cumplirse los límites citados, deberá comprobarse, con anterioridad a su empleo, que no presenta tendencias a experimentar falso fraguado.

Cuando el cemento haya estado almacenado, en condiciones atmosféricas normales, durante un plazo igual o superior a un mes, se procederá a comprobar que las condiciones de almacenamiento has sido adecuadas.

Para ello, dentro de los veinte días anteriores a su empleo, se realizarán los ensayos de fraguado y resistencia mecánica a tres y siete días sobre una muestra representativa del cemento almacenado, sin excluir los terrones que hayan podido formarse.

De cualquier modo, salvo en los casos en que el nuevo período de fraguado resulte incompatible con las condiciones particulares de la obra, la decisión definitiva acerca de la idoneidad del conglomerante en el momento de su utilización, vendrá dada por los resultados que se obtengan al determinar la resistencia mecánica a veintiocho días del hormigón con el fabricado.

En ambientes muy húmedos, o en el caso de condiciones atmosféricas especiales, la Dirección de la Obra podrá variar, a su criterio, el indicado plazo de un mes.

#### II. 4. 5. Control

Se tomarán y conservarán muestras de cinco 5 kilogramos representativos del cemento empleado en los distintos puntos característicos de la obra, conservándolas en frascos herméticamente cerrados, hasta un 1 año después de finalizar la misma, con indicación

de la procedencia del cemento, fechas de recepción, de utilización y elementos constructivos donde se cumple y cuantas otras observaciones se consideren oportunas.

#### Art. II. 5. Agua a emplear en morteros y hormigones

Como norma general, podrán utilizarse sin necesidad de análisis previos, tanto para el amasado como para el curado de morteros y hormigones en masa, todas aquellas aguas que la práctica haya sancionado como aceptables, es decir, que no hayan producido florecencias, agrietamientos o perturbaciones en el fraguado y resistencia de obras similares a las que se proyectan.

Cuando no se posean antecedentes de su utilización, o en caso de duda y siempre deberán analizarse las aguas, y salvo justificación especial de que no alteran perjudicialmente las propiedades del hormigón, deberán rechazarse las aguas que no cumplan las condiciones siguientes:

Exponente de hidrógeno pH (UNE 7234:71)	> 5
Sustancias disueltas (UNE 7130:58)	< 15 gramos por litro (15.000 ppm)
Sulfatos, expresado en SO <sub>4</sub> (UNE7131:58)	< 1 gramo por litro (1.000 ppm)
Ion cloro, Cl (UNE 7178:60)	< 3 gramos por litro (3.000 ppm)
Hidratos de carbono (UNE 7132:58)	0
Sustancias orgánicas solubles éter (UNE 7235:71)	< 15 gramos por litro (15.000 ppm)

La toma de muestras deberá realizarse en la forma indicada en los métodos de ensayo UNE 7236.

Queda expresamente prohibido el empleo de agua de mar para el amasado y/o curado del hormigón armado, y en el caso de hormigón en masa debe ser autorizado expresamente por la Dirección de Obra.

#### Art. II. 6.- Áridos para morteros y hormigones

Como áridos para la fabricación de hormigones pueden emplearse arenas y gravas existentes en yacimientos naturales, rocas machacadas o escorias siderúrgicas apropiadas, así como productos que hayan sido sancionados por la práctica, o resulten aconsejables como consecuencia de estudios realizados en laboratorio.



A este fin el suministrado de los áridos vendrá obligado a garantizar documentalmente, previamente a la recepción de los áridos, el cumplimiento de las especificaciones físico-químicas, físico-mecánicas y granulometría.

Cuando no se tengan antecedentes de la naturaleza de los áridos disponibles, o se vayan a emplear en aplicaciones distintas de las ya sancionadas por la práctica, se realizarán ensayos de identificación mediante análisis mineralógicos, petrográficos, físicos o químicos, según convenga en cada caso.

En el caso de utilizar escorias siderúrgicas se comprobará previamente que son estables, es decir, que no contienen silicatos inestables ni compuestos ferrosos.

Se prohíbe expresamente el empleo de áridos que contengan sulfuros oxidables.

#### II. 6. 1. Designación y tamaño de árido

Los áridos se designarán por su tamaño mínimo (d) y máximo (D) en mm. Según la expresión d/D, siendo:

- Tamaño máximo D la mínima abertura del tamiz UNE EN 993-2:96 por el que pasa más del 90% en peso, cuando además pase el total por el tamiz de abertura doble.

-Tamaño mínimo d la máxima abertura del tamiz UNE EN 993-2:96 por el que pasa menos del 90% en peso.

Se entiende por arena o árido fino, el árido o fracción del mismo que pasa por un matiz de 4 mm. De luz de malla (tamiz 4 UNE En 933-2:96), por grava o árido grueso, el que resulta retenido por dicho tamiz y por árido total el que posee las proporciones de arena y grava adecuadas fabricar el hormigón en el caso de que se considere.

El tamaño máximo del árido grueso será menor que las dimensiones siguientes:

a) El cero con ocho –0,8- de la distancia libre horizontal entre vainas o armaduras que no formen grupo, o entre un borde de la pieza y una vaina o armadura que forme un ángulo mayor que 45° con la dirección del hormigonado.

b) Uno con veinticinco –1,25- de la distancia entre un borde de la pieza y una vaina o armadura que forme un ángulo no mayor que 45° con la dirección del hormigonado.

c) La cuarta parte –0,25- de la dimensión mínima de la pieza que se hormigona, excepto en los casos siguientes:

-Losa superior de los forjados, donde el tamaño máximo del árido será menor que 0,4 veces el espesor mínimo.

-Piezas de ejecución muy cuidada y aquellos elementos en los que el efecto pared del encofrado sea reducido, en cuyo caso será menor que 0,33 veces el espesor mínimo.

#### II. 6. 2. Condiciones fisico-químicas

La cantidad de sustancias perjudiciales que pueden presentar los áridos no excederán de los límites siguientes:

Sustancia perjudicial	Cantidad máxima en % del peso total de la muestra	
	Árido fino	Árido grueso
-Terrones de arcilla determinados según el método de ensayo indicado en la UNE 7133-58	1,00	0,25
-Partículas blandas determinadas según el método de ensayo indicado en la UNE 71.4:58	-	5,00
-Material retenido por tamiz 0.063 UNE EN 933-2:96 y que flota en un líquido de peso específico 2, determinado según UNE 7244:71	0,5	1,00
-Compuestos totales de azufre expresados en SO <sub>3</sub> referidos al árido seco, determinados según método de ensayo UNE En 1744-1:99	1,00	1,00
-Sulfatos solubles en ácidos, expresados en SO <sub>3</sub> referidos al árido seco, determinados según el método de ensayo UNE EN 1744-1:99	1,00	1,00
-Cloruros expresados en Cl referidos al árido seco, determinados según el método de ensayo indicado en la UNE EN 1744-1:99		
* En hormigón armado o en masa con armaduras de figuración	0,05	0,05
* En hormigón pretensado	0,03	0,03

El ion cloruro total aportado por los componentes del hormigón no excederá de los siguientes límites:

- En hormigón armado o en masa con armaduras de figuración: 0,4% del peso del cemento
- En hormigón pretensado: 0,2% del peso del cemento



No se utilizarán áridos finos que presenten una proporción de materia orgánica tal que, ensayados con arreglo al método de ensayo indicado en la UNE En 1744:-99, produzcan un color más oscuro que la sustancia patrón.

No se utilizarán áridos finos cuyo equivalente de arena, determinado "a vista" (UNE 83131:90) sea inferior a:

-75 para obras sometidas a la clase general de exposición I, IIa, o IIb y que no estén sometidas a ninguna clase específica de exposición.

-80 para el resto de los casos.

Las arenas procedentes de machaqueo de rocas calizas, (contiene al menos el 50% de calcita) que no cumplan con las especificaciones de equivalente de arena, podrán ser aceptadas si el valor de azul de metileno (UNE EN 933-9:99) sea igual o inferior a 0,60 gramos por cada 100 gramos de finos, para obras sometidas a clase general de exposición I, IIa o IIb y que no estén sometidas a ninguna clase específica de exposición, o bien inferior a 0,30 gramos de azul por cada 100 gramos de finos para los restantes casos.

#### II. 6. 3. Condiciones físico-mecánicas

Se cumplirán las siguientes limitaciones:

- Fiabilidad de la arena (FA) < 40 (UNE EN 1097-1:97)
- Resistencia al desgaste de la grava < 40 (UNE EN 1097-2:99)
- Absorción de agua por los áridos < 5% (UNE 83133:90 y UNE 83134:90)

#### II. 6. 4. Granulometría y forma del árido

La cantidad de finos que pasan por el tamiz 0.063 UNE En 933-2:96, expresada en porcentaje del peso total de la muestra, no excederá los valores siguientes:

Árido	Porcentaje máximo que Pasa por tamiz 0.063 mm	Tipo de áridos
Grueso	1%	-Áridos redondeados
		-Áridos de machaqueo no calizos
Finos	2%	-Áridos de machaqueo calizos
	6%	-Áridos redondeados
		-Áridos de machaqueo no calizos para obras sometidas a

10%	clase general de exposición IIIa, IIIb, IIIc, IV ó alguna clase específica - Áridos de machaqueo calizos para obras sometidas a clase general de exposición IIIa, IIIb, IIIc, IV ó alguna clase específica -Áridos de machaqueo no calizos para obras sometidas a clase general de exposición I, IIa, IIb y ninguna clase específica
15%	-Árido de machaqueo calizo para obras sometidas a clase general de exposición I, IIa, IIb y ninguna clase específica

La curva granulométrica del árido fino deberá estar comprendida dentro del huso siguiente:

Material retenido acumulado, en % en peso, en los tamices

Límites	4mm	2mm	1mm	0,5mm	0,25mm	0,15mm	0,063mm
Superior	0	4	16	40	70	82	90
Inferior	20	386	60	82	94	100	100

El coeficiente de forma de árido grueso, determinado con arreglo al método de ensayo indicado en la UNE 7238:71, no debe ser inferior a 0,20

#### II. 6. 5. Suministro y almacenamiento

Antes de comenzar el suministro, el suministrador deberá demostrar de forma satisfactoria que los áridos cumplen con las especificaciones anteriores, debiendo notificar cualquier cambio en la producción que pueda afectar a la validez de la información proporcionada.

Cada carga de árido deberá ir acompañada de una hoja de suministro, en la que deberá figurar, como mínimo, los datos siguientes:

-Nombre del suministrador



- Número de serie de la hoja de suministro
- Nombre de la cantera
- Fecha de entrega
- Nombre del peticionario
- Tipo de árido
- Cantidad de árido suministrado
- Designación del árido (d/D)
- Identificación del lugar de suministro

Los áridos deberán almacenarse de forma que queden protegidos de contaminación por el ambiente y especialmente por el terreno, no debiendo mezclarse de forma incontrolada distintas fracciones granulométricas.

Deberán adoptarse las necesarias precauciones para evitar la segregación, tanto durante el transporte, como en el almacenamiento.

#### Art. II. 7.- Madera para moldes y encofrado

Las maderas que se emplean en moldes y encofrados deberán estar secas, sanas, con pocos nudos y vetaduras y hallarse bien conservadas, presentando la superficie adecuada para el uso que se las destina.

Habrán sido cortadas en época oportuna y almacenadas durante algún tiempo, no empleándose en las obras sino 1 mes después, como mínimo, de haberse sido cortadas y desbastadas.

#### Art. II. 8.- Relleno de zanjas

Los materiales para relleno de zanjas serán aquellos procedentes de las excavaciones previamente seleccionadas, exentas de piedras y terrones de tamaño superior a 4 cm., o bien procedentes de préstamos o de cantera.

La Dirección de Obra determinará si los suelos procedentes de las excavaciones de la obra cumplen estas condiciones y son admisibles para la ejecución del relleno o si precisan de alguna corrección que los haga aptos para este fin. Para ello podrá ordenar realizar los ensayos que juzgue oportunos para establecer la pertinencia de su utilización. En caso de que el material de la excavación no sea adecuado, el relleno se efectuará con material de cantera.

En todo lo demás regirá lo previsto en los artículos 330 y 332 del P.G.3. para obras de Carreteras y puentes.

Art. II. 9.- Reconocimiento de los materiales

Con anterioridad al empleo de cualquier tipo de material en la ejecución de las obras, el Contratista vendrá obligado a presentar a la aprobación de la Dirección de las Obras una documentación completa de cada uno, donde deberán figurar las características, usos y destino de los mismos.

Todos los materiales que determine la Dirección de Obra, deberán ser ensayados antes de ser utilizados. Los ensayos se verificarán en los puntos de suministro o en el laboratorio propuesto por el Contratista y aceptada por la Dirección de Obra, debiendo ser avisada ésta con la suficiente antelación para que pueda asistir a las pruebas si lo cree oportuno. En caso de duda para la Dirección de Obra, disparidad de los resultados obtenidos en distintos ensayos o anomalía análoga, se realizarán ensayos en el Laboratorio Central de Ensayo de Materiales y los resultados obtenidos serán decisivos.

El empleo de cualquier material necesitará de un preaviso de quince (15) días, una vez que su documentación haya sido aprobada por la Dirección de la Obra.

Aun cumpliendo todos los requisitos antedichos, podrá ser rechazado cualquier material que al tiempo de su empleo no reuniese las condiciones exigidas, sin que el Contratista tenga derecho a indemnización alguna por este concepto con anterioridad.

Art. II. 10.- Materiales que no satisfagan las condiciones exigidas

Cuando por no reunir las condiciones exigidas en el presenta Pliego sea rechazada cualquier partida de material por la Dirección de las obras, el Contratista deberá proceder a retirarla de obra en el plazo máximo de diez (10) días contados desde la fecha en que le sea comunicado tal extremo.

Si no lo hiciere en dicho término la Dirección de las Obras podrá disponer la retirada del material rechazado por oficio y por cuenta y riesgo del Contratista.

**CAPITULO III. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

Art. III. 1.-Dirección facultativa de las obras



Por la Administración se designará al Técnico que ha de dirigir e inspeccionar las obras, así como al resto de personal adscrito a la Dirección Facultativa de las obras.

Las órdenes de la Dirección Facultativa deberán ser aceptadas por el Contratista como emanadas directamente de la Administración, pudiendo exigir por su parte, que le sean dadas por escrito y firmadas. Cualquier orden, que se comunique por escrito al Contratista, lo será por duplicado debiendo éste devolver un ejemplar firmado en el correspondiente "Enterado".

#### Art. III. 2.-Replanteos

Una vez hayan sido adjudicadas definitivamente las obras, en el plazo de treinta días -30- hábiles, a partir de la fecha de dicha adjudicación definitiva, se llevará a cabo el replanteo de los elementos principales de la obra.

El replanteo será efectuado por la Dirección Facultativa de la obra, en presencia del Contratista o sus representantes. El Contratista deberá suministrar los elementos que se le soliciten para las operaciones, entendiéndose que la compensación por estos gastos está incluida en los precios unitarios de las distintas unidades de obra.

Del resultado del replanteo se levantará la correspondiente Acta, que será suscrita por el Ingeniero Director y por el Contratista o sus representantes.

El replanteo deberá incluir, como mínimo, los ejes principales de los diferentes elementos que componen la obra así como los puntos fijos o auxiliares necesarios para los sucesivos replanteos de detalle y la referencia fija que sirva de base para establecer la cotas de nivelación que figuren en el proyecto.

Los puntos de referencia para sucesivos replanteos se marcarán mediante sólidas estacas o, si hubiera peligro de desaparición o alteración de su posición, con hitos de hormigón.

Los datos, cotas y puntos fijados se anotarán en un Anejo al Acta de Replanteo, el cual se unirá al expediente de la obra, entregándose una copia al Contratista.

El Contratista se responsabilizará de la conservación de los puntos de replanteo que le hayan sido entregados.

### Art. III. 3.- Medidas de protección y limpieza

El Contratista deberá proteger todos los materiales y la propia obra contra todo deterioro y daños durante el período de la construcción y deberá almacenar y proteger contra incendios todos los materiales inflamables

En especial se subraya la importancia del cumplimiento por parte del Contratista de los reglamentos vigentes para el almacenamiento de explosivos y carburantes.

Deberá conservar en perfecto estado de limpieza todos los espacios interiores y exteriores a las construcciones, evacuando los desperdicios y basuras.

Salvo que se indique expresamente lo contrario, deberá construir y conservar a su costa todos los pasos o caminos provisionales, alcantarillas, señales de tráfico y todos los recursos necesarios para proporcionar seguridad y facilitar el tráfico dentro de las obras.

El Contratista queda obligado a dejar libres y desembarazadas las vías públicas, debiendo realizar las obras necesarias para dejar tránsito a peatones y vehículos durante la ejecución de las obras, así como las obras requeridas para la desviación de alcantarillas, tuberías, cables eléctricos y, en general, cualquier instalación que sea necesario modificar.

### Art. III. 4.-Programa de trabajos

En el plazo de quince -15- días a partir de la fecha del Acta de Replanteo, el Contratista presentará a la Dirección de Obra, el Programa de Trabajos para su aprobación.

-El programa de trabajos incluirá los siguientes datos:

-Unidades de obra que integran el Proyecto y volumen de las mismas.

-Determinación de los medios que serán utilizados en la obra, con expresión de sus rendimientos medios.

-Orden de ejecución de los trabajos.

-Estimación en días-calendario de los plazos parciales de las diversas clases de obra.

-Valoración mensual y acumulada de las obras programadas sobre la base de los precios unitarios.

-Representación gráfica de las diversas actividades, con su duración y el orden de ejecución de las mismas.

### Art. III. 5.-Cambio de sistema de ejecución

El Contratista podrá modificar, con la aprobación de la Dirección de la Obra, aquellos sistemas de ejecución previstos en el presente Pliego, siempre que con el procedimiento



se proponga no cambien las características de la obra proyectada. Para aquellas operaciones de sistema de ejecución no previsto quedan en libertad de elegir el que más le conviniese

**Art. III. 6.- Mano de obra**

Los operarios que intervengan en los trabajos serán de la especialidad adecuada y los ejecutarán con la cantidad que requiera la Dirección de la obra.

El Contratista deberá aumentar o disminuir el número de brigadas o de operarios si así conviniera a juicio de la Administración.

**Art. II. 7.- Representantes de la administración y el Contratista**

La Administración estará representada en la Dirección Facultativa de la obra, o sus representantes, que tendrá autoridad ejecutiva a través del Libro de Órdenes.

El Contratista estará representado permanentemente en obra, por personas con poder bastante para disponer sobre cuestiones relativas a la misma, tanto técnicas como económicamente, de forma que ninguna operación pueda retardarse o suspenderse innecesariamente, debiendo estar vinculada dicha representación con persona o personas con conocimientos técnicos de Ingeniero Técnico de Obras Públicas.

**Art. III. 8.-Representación facultativa del Contratista**

Tendrá obligación el Contratista de poner al frente de su personal, y por su cuenta, un facultativo legalmente autorizado, cuyas funciones serán vigilar los trabajos y colocación de andamios, y además, medios auxiliares, y cumplir las instrucciones de la Dirección Facultativa, siendo el Contratista responsable de los accidentes que ocurran por incumplimiento de esta disposición o por no tomar las debidas precauciones.

**Art. III. 9.- Presencia del Contratista en la Obra**

El Contratista por si o por medio de sus facultativos, representante o encargados, estará en la obra durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la Dirección Facultativa o a sus agentes delegados en las visitas que haga, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que considere necesarios y administrándole los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

**Art. III. 10.- Equipos de maquinaria y medios auxiliares**

El Contratista queda obligado a situar en las obras los equipos de maquinaria y demás medios auxiliares que se hubiere comprometido a aportar en la licitación o en el Programa de Trabajo.

La Dirección Facultativa deberá aprobar los equipos de maquinaria y medios auxiliares que hayan de ser utilizados para las obras.

La maquinaria y demás elementos de trabajo, deberán estar en perfectas condiciones de funcionamiento y quedarán adscritos a la obra durante el curso de ejecución de las unidades en que deban utilizarse.

No podrán ser retirados de la obra sin autorización de la Dirección Facultativa de la obra.

#### Art. III. 11.-Instalaciones de la obra

El Contratista deberá someter a la Dirección Facultativa, dentro del plazo que figure en el Plan de Obra, el Proyecto de sus instalaciones, que fijará la ubicación de la oficina, equipo, instalaciones de maquinaria y cuantos elementos sean necesarios a su normal desarrollo. A este respecto deberá sujetarse a las prescripciones legales vigentes.

#### Art. III. 12.- Oficina en la Obra

El Contratista habilitará en la obra, o dependencia que pueda cederse por la Administración, una oficina en la que existirá mesa o tablero adecuado en que puedan extenderse y consultarse los planos. En dicha oficina tendrá siempre el Contratista una copia de los planos de la obra y el "Libro de Órdenes".

#### Art. III. 13.- Libro de Órdenes

El Contratista tendrá siempre en la oficina de la obra, y a disposición de la Dirección Facultativa de la obra, un "Libro de Órdenes" con sus hojas foliadas, en el que ésta redactará las que crea oportuno dar al Contratista para que se adopten las medidas precisas que eviten en lo posible los accidentes de todo género que puedan ocurrir a los obreros, los viandantes en general y las fincas colindantes, y las que crea necesarias para subsanar o corregir las posibles deficiencias constructivas que haya observado en sus visitas a la obra y en suma, todas las que juzgue indispensables para que los trabajos se lleven a cabo de acuerdo y en armonía con los documentos del proyecto.

---



Cada orden deberá ser firmada por el representante de la Dirección Facultativa que la redacte, y el "Enterado" suscrita o con la firma del Contratista o la de su encargado en la obra. El hecho de que en el citado Libro no figuren redactadas órdenes que ya preceptivamente tiene la obligación de cumplimentar el Contratista, de acuerdo con lo establecido en el "Pliego de Condiciones", no supone eximente ni atenuante alguno para las responsabilidades que sean inherentes al Contratista.

#### Art. III. 14.-Confrontación de planos y medidas

El Contratista deberá confrontar todos los planos que figuren en el Proyecto, informando en el plazo de quince -15- días a la Dirección de Obra de cualquier contradicción que encontrara; de no hacerlo así será responsable de cualquier error que pudiera producirse por esta causa.

Las cotas en los planos serán preferentes a las medidas a escala, y en cuantos elementos figuren en varios planos serán preferentes los de mayor escala.

El Contratista deberá ejecutar por su cuenta todos los dibujos y planos de detalle necesarios para facilitar y organizar la ejecución de los trabajos.

Dichos planos, acompañados con todas las justificaciones correspondientes, deberá someterlos a la aprobación de la Dirección de Obra a medida que sean necesarios, pero en todo caso con la antelación suficiente a la fecha en que se piense ejecutar los trabajos a que dichos diseños se refieran.

La Dirección Facultativa dispondrá de un plazo de siete días a partir de la recepción de dichos planos para examinarlos y devolverlos al Contratista debidamente aprobados y comprobados si hubiere lugar a ello, de sus observaciones.

Una vez aprobadas las correcciones correspondientes, el Contratista deberá disponer en la obra de una colección completa de planos autorizados.

El Contratista será responsable de los retrasos que se produzcan en la ejecución de los trabajos como consecuencia de una entrega tardía de dichos planos, así como las correcciones y complementos de estudio necesarios para su puesta a punto.

#### Art. III. 15.-Vigilancia a pie de obra

La Dirección Facultativa podrá nombrar los equipos que estime oportunos de vigilancia a pie de obra para garantizar la continua inspección de la misma.

El Contratista no podrá rehusar a los vigilantes nombrados, quienes, por el contrario, tendrán en todo momento libre acceso a cualquier parte de la obra.

La existencia de estos equipos no eximirá al Contratista de disponer sus propios medios de vigilancia para asegurarse de la correcta ejecución de las obras y del cumplimiento de lo dispuesto en el presente Pliego, extremos de lo que en cualquier caso será responsable.

Art. III. 16.- Facilidades para la inspección.

El Contratista proporcionará a la Dirección Facultativa o sus representantes, toda clase de facilidades para replanteo, reconocimientos, mediciones y pruebas de los materiales y equipos, vigilancia o inspección de la mano de obra, con objeto de que pueda comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en este Pliego, permitiendo el acceso a todas las partes de la obra incluso a los talleres o fábrica donde se produzcan los materiales o equipos, o se realicen montajes parciales para las obras.

Art. III. 17.- Prescripción general para la ejecución de las obras

Todas las obras se ejecutarán siempre atendiéndose a las reglas de la buena construcción, con sujeción a las normas del presente Pliego y documentos complementarios, y las órdenes emanadas del a Dirección Facultativa.

Para la resolución de aquellos casos no comprendidos en las prescripciones citadas en el párrafo anterior, se estará a lo que la costumbre ha sancionado, como regla de buena construcción.

Art. III. 18.-Excavaciones en zanjas

Las zanjas tendrán el ancho en la base, profundidad y taludes que figuren en el proyecto o señale la Dirección de Obra.

El fondo de la zanja se nivelará cuidadosamente para que el tubo apoye en toda su longitud, completándose el rasanteo mediante una capa de arena de al menos cinco –5- centímetros de espesor.



La Dirección Facultativa de la obra indicará en cada caso, a la visita de la calidad del terreno, la profundidad hasta la cual hay que excavar.

Asimismo, cuando sea necesario efectuar agotamientos en las excavaciones, estas serán a cargo del Contratista.

En todo lo demás regirá lo prescrito en los artículos 320, 321, y 322 del P.P.T.G, para obras de Carreteras y Puentes.

Art. III. 19.-Destino de los productos de las excavaciones

El Contratista propondrá a la Dirección Facultativa la ubicación de los vertederos para depositar los productos procedentes de excavaciones y desmontes que no sean de empleo dentro de la misma.

Art. III. 20.-Relleno y apisonado de zanjas

No serán rellenadas las zanjas hasta que se hayan realizado todas las pruebas necesarias y lo autorice la Dirección Facultativa.

Para el relleno se podrán emplear materiales producto de la excavación o de préstamos, siempre que hayan sido aceptados por la Dirección Facultativa, consistentes en tierra, arcilla arenosa, arena y grava, pizarra blanda u otros materiales aprobados, sin piedras ni terrones de gran tamaño.

El resto de material de relleno será depositado y apisonado después, en la misma forma, salvo cuando el espacio lo permita.

Los materiales de cada tongada serán de características homogéneas y si no lo fueran se conseguirá esta uniformidad mezclándolas convenientemente.

Art. III. 21.-Obras no detalladas en este Pliego

En la ejecución de las obras, fábricas y construcciones para las cuales no existen prescripciones consignadas explícitamente en este Pliego, el Contratista se atenderá a lo que resulte de los planos, cuadro de precios y presupuestos; a las reglas que dicte la Dirección Facultativa y siempre atendiendo a las reglas de la buena construcción y que la práctica ha sancionado como tales.

#### **CAPITULO IV: MEDICIÓN Y ABONO DE LAS OBRAS**

##### **Art. IV. 1.- Disposición general**

Las distintas unidades de obra se medirán y valorarán en la forma señalada en el apartado correspondiente del presupuesto, así como con las normas que para unidad, clase de obra o tipo de elemento, se especifiquen en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Las mediciones se efectuarán mensualmente, refiriéndose siempre al origen de la obra y extendiéndose relación valorada de la obra ejecutada, tal como se indica más adelante.

En los precios unitarios están comprendidos todos los trabajos y materiales que sean necesarios emplear, así como su preparación, transporte, montaje, colocación, pintura, prueba, y toda clase de operaciones que hayan de realizarse, riesgo y gravámenes que puedan sufrir, así como los medios auxiliares necesarios para su ejecución, aun cuando no figure explícitamente en el cuadro de precios, para dejar la unidad de obra completamente terminada, en la forma y condiciones que se exige en este Pliego.

Los precios serán invariables cualquiera que sea la procedencia de los materiales y la distancia de transporte, con las excepciones consignadas en este Pliego.

##### **Art. IV. 2.-Definición de las unidades de la obra**

Se entiende por unidad de cualquier clase de obra la ejecutada y completamente terminada y colocada, con arreglo a condiciones.

Esta definición es extensiva a aquellas partes que se abonen a su número.

##### **Art. IV. 3.-Carácter del cuadro de precios**

En el cuadro de precios se consignan los precios a que habrán de liquidarse cada una de las unidades que forman parte de la obra, medidas en la forma antes expresada según corresponda al tipo de naturaleza de cada unidad, afectadas del coeficiente de baja que se obtenga en la adjudicación.

Los precios del cuadro se refieren siempre a obras e instalaciones completamente terminadas y probadas, y establecido el importe de la obra con dichos precios, representará el total de la ejecución material, sin que haya lugar a otro aumento que el porcentaje que corresponde a la ejecución de las obras por contrata.



#### Art. IV. 4.-Carácter del cuadro de precios

En el cuadro de precios se considera el coste del precio de edificación incluido acabados.

#### Art. IV. 5.-Relaciones valoradas

La Dirección Facultativa emitirá mensualmente una relación valorada de la obra ejecutada a origen, con expresión de la certificación provisional de las obras ejecutadas durante el mes anterior, que servirán de base para los abonos que mensualmente se efectúen al Contratista.

El Contratista que obligado a proporcionar a la Dirección cuantos elementos y medios le reclame para tales operaciones, así como presenciarlos, sometiéndose a los procedimientos que esta fije para realizarla y a suscribir los documentos de los datos obtenidos, pudiendo consignarse en ellos de modo conciso, las observaciones y reparos, a reserva de presentar otros datos a la Dirección de la Obra, ello en un plazo no superior a seis (6) días.

Si el Contratista se negase a alguna de estas formalidades se entenderá que renuncia a sus derechos respecto a este extremo y que se conforma con los datos de la Administración.

Se tomarán además, los datos que, a juicio de la Administración puedan y deban tomarse después de la ejecución de las obras y en ocasión de la medición para la liquidación final. Tendrá derecho el Contratista a que se le entregue duplicado de todos los documentos que contengan datos relacionados con la medición y abono de las obras, debiendo estar suscritas por la Dirección Facultativa de la Obra y por el Contratista, siendo de cuenta de éste los gastos originados por tales copias, que habrán de hacerse, precisamente, en la Oficina de la Dirección de las Obras.

#### Art. IV. 6.-Abono de acopios

No serán de abono los materiales acopiados en obra.

---

Art. IV. 7.-Abono de las obras incompletas

Cuando por cualquier causa, ya sea por rescisión u otra diferencia justificada, fuera preciso valorar obras incompletas, se aplicarán los precios del cuadro de precios, sin que pueda pretenderse la valoración de las unidades de obra fraccionada de otra forma que la establecida en dicho cuadro.

En ningún caso de estos, tendrá derecho el Contratista a reclamación alguna fundada en la insuficiencia de los precios de dicho cuadro o en omisiones del coste de cualquiera de los elementos que constituyen los referidos precios.

Art. IV. 8.-Medios auxiliares

En caso de rescisión por incumplimiento del Contratista, los medios auxiliares del mismo, podrán ser utilizados, libre y gratuitamente por la Administración, para la terminación de éstas.

Si la rescisión sobreviene por otras causas, los medios auxiliares también podrán ser utilizados por la Dirección de Obra, hasta la terminación de las mismas, mediante pago del alquiler que se fije contradictoriamente.

En cualquier caso, los medios auxiliares quedarán en beneficio del Contratista a la terminación de las obras, pero en ningún caso tendrán derecho a reclamaciones por el concepto de desperfectos que haya podido surgir, ni por el desgaste natural por uso de tales medios en la ejecución de las unidades de obra del proyecto.

Art. IV. 9.-Medición y abono de las excavaciones

Se entiende por metro cúbico de excavación, el del espacio desalojado al ejecutarlas con arreglo a lo especificado en el proyecto, quedando las superficies de los cajeros y de asiento en disposición de recibir el firme o las tuberías y el material desalojado depositado en el borde de la zanja, o en caso de explanaciones en el punto de vertido designado por la Dirección de Obra

Las excavaciones realizadas se cubicarán sacando sobre el terreno, antes de empezarlas, cuanto perfiles transversales se juzguen convenientes por la Dirección de Obra, quedando referidos en planta a las señales fijadas del replanteo. Antes de comenzar las fábricas de cada zona o a hacerse la medición final, se volverán a hacer los perfiles en los mismos puntos. No se admitirá ninguna reclamación del Contratista acerca del volumen resultante de dichas mediciones.



Sólo serán de abono las excavaciones y los desmontes indispensables para la ejecución de las obras, con arreglo al Proyecto.

No serán las que, por exceso, practique el Contratista, ya sea por inobservancia de las tolerancias o de los taludes, por desprendimientos, ya sea por su conveniencia para la marcha de las obras o cualquier otro motivo. Tampoco serán de abono aquellas excavaciones cuyos productos de excavación no se depositen en el lugar autorizado por la Dirección de Obra.

Art. IV. 10.-Medición y abono de los rellenos de zanjas y pozos

Las distintas zonas de los rellenos se medirán y abonarán por metros cúbicos realmente ejecutados, medidos por diferencia entre los datos iniciales y los tomados después de completar el relleno a los precios que figuran en el cuadro de precios.

Art. IV. 11.-Medición y abono del transporte a vertedero

No será de abono el transporte de los productos sobrantes de la excavación a vertedero, estando incluido en el precio de la excavación.

Art. IV. 12.-Medición y abono del aglomerado asfáltico

Se medirá y abonará por toneladas realmente puestas en la obra, con la densidad media obtenida de las probetas extraídas en obra, o en su defecto la que determine en el apartado correspondiente del presupuesto, incluyéndose en el precio la parte proporcional de adaptación de tapas de pozos y arquetas, tanto de las existentes como de las nuevas a la rasante terminada.

Art. IV. 13.-Medición y abono de las tuberías

Las tuberías de conducción, cualquiera que sea su naturaleza y diámetro, se medirán y abonarán por metro lineal realmente colocado y medidos sobre el terreno a los precios que figuren en el cuadro.

Las tuberías que sean objeto de medición a los efectos de su abono, deberán hallarse totalmente colocadas, con sus sujeciones, recubrimientos y demás elementos que integren las mismas y haber sido sometidas a las preceptivas pruebas de presión, con resultados admisibles de acuerdo con las Normas MMA.

Art. IV. 14.-Medición y abono de los pozos de registro

Se medirán y abonarán por unidad completamente ejecutada.

Art. IV. 15.-Medición y abono de las obras de fábrica

Se entiende por metro cúbico de obra de fábrica el de obra terminada completamente, con arreglo a condiciones. Los volúmenes abonables son aquellos que resulten de aplicar a la obra las dimensiones acotadas en los planos y ordenadas por la Dirección Facultativa, una vez aprobadas, sin que sea de abono ningún exceso que no haya sido debidamente autorizado. Los precios que figuran en el cuadro se refieren al metro cúbico definido de esta manera, cualquiera que sea la procedencia de los materiales comprendiendo todos los gastos de transporte, preparación, fabricación, pruebas de ensayo.

**CAPITULO V: DISPOSICIONES GENERALES**

Art. V. 1.-Personal de obra

El Contratista estará representado permanentemente en la obra por persona o personas con poder bastante para disponer sobre todas las cuestiones relativas a la misma, debiendo estar vinculada dicha representación, por lo menos, a un Ingeniero Técnico de Obras Públicas, o un Arquitecto Técnico, debiendo existir, además, un topógrafo y un encargado general para la dirección de la ejecución de la obra.

Este personal directivo estará auxiliado en la oficina y en la obra por el número de técnicos de categoría subalterna y operarios especializados que la Dirección Facultativa de la obra estime conveniente.

Art. V. 2.-Instalaciones auxiliares

El Contratista queda obligado a construir por su cuenta y retirar a la finalización de las obras, todas las edificaciones auxiliares necesarias.

Todas las obras estarán supeditadas a la aprobación de la Dirección de la Obra, en lo que se refiere a su ubicación, y en cuanto al aspecto de las mismas, cuando la obra principal así lo exija.

Si en el plazo de treinta -30- días a partir de la terminación de las obras, la Contrata no hubiese procedido a la retirada de todas las instalaciones, herramientas, materiales, etc., la Administración podrá mandarlo retirar por cuenta del Contratista.



Art. V. 3.- Agua y energía para las obras

Será de cuenta del Contratista, el abono de agua o energía que pueda consumir durante las obras, así como el montaje y desmontaje de las instalaciones necesarias para su ministro.

En el caso de que la Administración proporcione facilidades para suministrar el agua y la energía de sus propias redes, se fijará un precio para evaluar el consumo, siendo asimismo de cuenta del Contratista el montaje y desmontaje de las instalaciones que precisen para ello.

Art. V. 4.- Medidas de seguridad

El Contratista deberá atenerse a las disposiciones vigentes sobre la Seguridad y Salud en el trabajo, estando obligado a redactar y presentar para su aprobación por la Dirección Facultativa, o en su caso por el Coordinador de Seguridad, el Plan de Seguridad, adaptado a las condiciones y medios de trabajo que estime utilizar durante la obra. Una vez aprobado, el Plan de Seguridad deberá presentarse ante el Organismo competente para la apertura de Centro de Trabajo.

Art. V. 5.-Plazo de comienzo de las obras

El Acta de comprobación de replanteo, que determina la fecha de inicio de la obra, deberá firmarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha, de adjudicación, a no ser que exista disposición en contrario en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Art. V. 6.- Ritmo y Orden de ejecución de los trabajos.

El adjudicatario someterá a la aprobación de la Dirección Facultativa, antes de comienzo de las obras, un programa de trabajo con el orden y momento de ejecución de las distintas obras, con especificación de los plazos parciales y fecha de terminación de las distintas unidades de obra compatible con el plazo total de ejecución.

Este plan, una vez aprobado, o en su caso el que determine la Dirección Facultativa, se incorporará al Pliego de Condiciones del Proyecto y adquirirá carácter contractual, quedando el Contratista en libertad respecto a la organización y medios auxiliares de los trabajos. No obstante cuando la Dirección de la Obra lo estime necesario, bien por razones de seguridad del personal o de las obras, por higiene o por otras razones cualesquiera, podrá tomar a su cargo la organización de trabajos, siendo todas las

órdenes obligatorias para el Contratista y sin que pueda admitirse reclamación alguna fundada en este particular.

Desde el momento de comenzada una parte de la obra hasta el plazo fijado para su terminación, deberá desarrollarse de modo que las unidades de obra ejecutadas en cada momento sean sensiblemente proporcionales al tiempo transcurrido con respecto al número total de unidades proyectadas y al plazo antes expresado.

El incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, por causas no justificadas, podrá dar lugar a la imposición de una multa al Contratista y en caso de reincidencia, la Administración podrá proceder a la rescisión del Contrato. Sin embargo si, a juicio de la Dirección Facultativa, fuera necesario o conveniente para la total coordinación de los trabajos, podrá autorizar una alteración del ritmo establecido que deberá recogerse en un nuevo programa de trabajos.

El adjudicatario presentará, asimismo, una relación completa de los servicios y maquinaria que se compromete a utilizar en cada una de las etapas del plan. Los medios propuestos quedarán adscritos a la obra sin que, en ningún caso, el Contratista pueda retirarlos sin autorización de la Administración. Asimismo, el adjudicatario deberá aumentar los medios auxiliares y personal técnico siempre que la Administración compruebe que ello es necesario para el desarrollo de las obras en los plazos previstos.

La aceptación del plan y de la relación de medios auxiliares propuestos no implicará exención alguna de responsabilidad para el Contratista, en caso de incumplimiento de los plazos parciales o totales convenidos.

Art. V. 7.-Obligaciones del Contratista en casos no expresados terminantemente en condiciones

Es obligación del Contratista ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente estipulado en este Pliego de Prescripciones, debiendo cumplir lo que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, disponga por escrito la Dirección de la Obra, con derecho a la reclamación correspondiente por el Contratista ante la Administración contratante dentro del término de los diez (10) días siguientes al que se haya recibido la orden.



En todo lo no previsto especialmente en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se entenderán aplicables los preceptos de la Legislación Administrativa y de Legislación Social.

Art. V. 8.-Revisión de precios

Los precios de las unidades de este proyecto no serán objeto de revisión.

Art. V. 9.-Pruebas de las obras

Durante la ejecución de las obras se irán realizando pruebas de todas las instalaciones en particular de aquellas que deban quedar ocultas, en presencia de la Dirección Facultativa y en su caso de representantes de las compañías a las que deben quedar afectos los servicios o instalaciones, debiendo levantarse la correspondiente Acta con los resultados obtenidos.

Antes de verificar la recepción y siempre que sea posible, se someterán las obras a pruebas de resistencia, estabilidad, e impermeabilidad, en su caso y se procederá a la toma de muestras para la realización de ensayos, todo ello con arreglo al programa que redacte la Dirección Facultativa.

Todas estas pruebas y ensayos serán a cuenta del Contratista, y se entiende que no están verificadas totalmente hasta que den resultados satisfactorios.

Los asientos o averías, accidentes o daños, que se produzcan en estas pruebas y procedan de la mala construcción o falta de precauciones, serán corregidas por el Contratista, siendo ello a su cargo.

Art. V. 10.-Recepción de las obras

El Contratista comunicará a la Dirección Facultativa de la obra, por escrito, con un mes de antelación la finalización de la obra.

La Recepción de la obra se hará conforme a lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, des darán por recibidas y se entregarán al uso público, levantándose la correspondiente acta de Recepción, comenzando a transcurrir el plazo de garantía.

Cuando las obras no se encuentren en estado de ser recibidas, se hará constar en el Acta y se darán las instrucciones al Contratista a fin de corregir los defectos observados, fijándose plazo para efectuarlo, expirado el cual se hará un nuevo reconocimiento para la Recepción. Si el Contratista no hubiese cumplido se declarará resultado el contrato con pérdida de fianza por no terminar la obra en el plazo estipulado. La administración podrá, no obstante, concederle un nuevo plazo que será improrrogable.

Art. V. 11.- Plazo de garantía

El plazo de garantía será de doce 12 meses, a partir de la fecha de la Recepción.

Durante dicho plazo, será obligado el Contratista la conservación, reparación o sustitución de los elementos que acusen vicio o defecto de forma o construcción.

Al final de plazo de garantía, las obras deberán encontrarse en perfecto estado.

Art. V. 12.-Liquidación de las obras

Recibidas las obras se procederá a su medición y valoración general y definitiva y se redactará la liquidación final de las obras que deberá quedar formulada dentro del plazo de tres (3) meses a contar desde la fecha de aprobación del Acta de Recepción.

Los gastos a que dé lugar la liquidación, serán a cuenta del Contratista.

Art. V. 13.-Plazo de liquidación

En el plazo de una semana tras la Recepción, el Contratista presentará a la Dirección Facultativa planos levantados por técnicos competentes que definan con todo detalle el estado final de las mismas. Caso de que expirado dicho plazo no se hubiere cumplimentado esta prescripción, la Dirección podrá encargar dicho trabajo a facultativo competente, siendo a cargo del Contratista los gastos que dicho encargo, que se pueda formular en su representación, ocasione, bien a través del Colegio Profesional correspondiente o al facultativo que libremente se elija.

Art. V. 14.- Correspondencia oficial

El Contratista tendrá derecho a que se le acuse recibo de las comunicaciones que dirija a la Dirección de la Obra y, a su vez, estará obligado a devolver a la mencionada Dirección de Obra, los originales o copias de las órdenes que él reciba, poniendo al pie el "ENTERADO".



Art. V. 15.- Disposiciones legales

El Contratista vendrá obligado al cumplimiento de lo dispuesto en todas las leyes de carácter social y las referentes a obras, construcciones, etc., que sean de aplicación al presente Proyecto, siendo total responsabilidad del Contratista los daños físicos y materiales ocasionados por incumplimiento de las citadas disposiciones.

Igualmente queda obligado también a cumplir todas las disposiciones vigentes relativas a contratos de trabajo remuneraciones mínimas, subsidio familiar, retiro obrero, accidentes de trabajo, seguro de enfermedad, etc., a la firma del contrato o que se dicten durante los trabajos.

El Contratista deberá obtener todos los permisos y licencias necesarios para la ejecución de las obras y correrán a su cargo las indemnizaciones a que hubiera lugar por perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de las obras, y todas las obras auxiliares que fuesen necesarios ejecutar para la correcta ejecución del proyecto.

El Contratista se obliga a realizar por su cuenta todas las gestiones y trámites que sean precisos para la total puesta en funcionamiento de las instalaciones proyectadas, entregando al Ayuntamiento todos los documentos que sean precisos para la formalización de contratos, etc., entre este Organismo y las Empresas particulares u otros Organismos Oficiales.

*Palma de Mallorca, Julio de 2014*



Pablo Arturo Santisteban Chavarri  
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos  
Colegiado 11.251

**DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO**



## 1.- MEDICIONES

1.-	M2	Edificación, incluso nivelación del terreno, estructura cimentación, pilares, jácenas y forjado, muros, tabiquería, solera, enfoscado, carpintería, fontanería, estación de impulsión, muro de cerramiento, balaustrada e instalación eléctrica, solado, cubierta y acabados.	226,80 m <sup>2</sup>
2.-	M2	Terraza cubierta, incluso nivelación del terreno, estructura cimentación, pilares, jácenas y forjado, solera, enfoscado, muro de cerramiento, balaustrada e instalación eléctrica, solado, cubierta y acabados.	64,20 m <sup>2</sup>
3.-	M2	Terraza descubierta, incluso nivelación del terreno, cimentación, solera, solado de piedra natural, muro de cerramiento, toldo formado de 9 piezas con estructura de hierro, balaustrada e instalación eléctrica.	62,70 m <sup>2</sup>
4.-	M2	Aceras y soleras, incluso nivelación, encofrado, hormigón, vibrado y curado.	101,90 m <sup>2</sup>
5.-	M2	Escaleras, incluso nivelación, formación de peldaño, hormigón, forro de piedra natural acabado.	43,00 m <sup>2</sup>
6.-	M2	Jardín, incluso nivelación, muro bajo perimetral, enfoscado, riego, tierra vegetal y plantas.	48,20 m <sup>2</sup>
7.-	Ud.	Estación de impulsión y tubería de conexión a red de alcantarillado.	1,00 Ud.

## 2.- CUADRO DE PRECIOS

1.-	M2	Edificación, incluso nivelación del terreno, estructura cimentación, pilares, jácenas y forjado, muros, tabiquería, solera, enfoscado, carpintería, fontanería, estación de impulsión, muro de cerramiento, balaustrada e instalación eléctrica, solado, cubierta y acabados.	525,00 €
			Quinientos veinticinco euros
2.-	M2	Terraza cubierta, incluso nivelación del terreno, estructura cimentación, pilares, jácenas y forjado, solera, enfoscado, muro de cerramiento, balaustrada e instalación eléctrica, solado, cubierta y acabados.	340,00 €
			Trescientos cuarenta euros
3.-	M2	Terraza descubierta, incluso nivelación del terreno, cimentación, solera, solado de piedra natural, muro de cerramiento, toldo formado de 9 piezas con estructura de hierro, balaustrada e instalación eléctrica.	185,00 €
			Ciento ochenta y cinco euros
4.-	M2	Aceras y soleras, incluso nivelación, encofrado, hormigón, vibrado y curado.	65,00 €
			Sesenta y cinco euros
5.-	M2	Escaleras, incluso nivelación, formación de peldaño, hormigón, forro de piedra natural acabado.	110,00 €
			Ciento diez euros
6.-	M2	Jardín, incluso nivelación, muro bajo perimetral, enfoscado, riego, tierra vegetal y plantas.	95,00 €
			Noventa y cinco euros
7.-	Ud.	Estación de impulsión y tubería de conexión a red de alcantarillado.	1.400,00 €
			Mil cuatrocientos euros



### 3.- PRESUPUESTO PARCIAL

1.-	226,80 M2	Edificación, incluso nivelación del terreno, estructura cimentación, pilares, jácenas y forjado, muros, tabiquería, solera, enfoscado, carpintería, fontanería, estación de impulsión, muro de cerramiento, balaustrada e instalación eléctrica, solado, cubierta y acabados.	525,00 €	119.070,00 €
2.-	64,20 M2	Terraza cubierta, incluso nivelación del terreno, estructura cimentación, pilares, jácenas y forjado, solera, enfoscado, muro de cerramiento, balaustrada e instalación eléctrica, solado, cubierta y acabados.	340,00 €	21.828,00 €
3.-	62,70 M2	Terraza descubierta, incluso nivelación del terreno, cimentación, solera, solado de piedra natural, muro de cerramiento, toldo formado de 9 piezas con estructura de hierro, balaustrada e instalación eléctrica.	185,00 €	11.599,50 €
4.-	101,90 M2	Aceras y soleras, incluso nivelación, encofrado, hormigón, vibrado y curado.	65,00 €	6.623,50 €
5.-	43,00 M2	Escaleras, incluso nivelación, formación de peldaño, hormigón, forro de piedra natural acabado.	110,00 €	4.730,00 €
6.-	48,20 M2	Jardín, incluso nivelación, muro bajo perimetral, enfoscado, riego, tierra vegetal y plantas.	95,00 €	4.579,00 €
7.-	1,00 Ud.	Estación de impulsión y tubería de conexión a red de alcantarillado.	1.400,00 €	1.400,00 €
<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>				<b>169.830,00 €</b>

#### 4.- PRESUPUESTO GENERAL

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	169.830,00 €
13 % Gastos Generales	22.077,90 €
6 % Beneficio Industrial	10.189,80 €
	-----
Total	202.097,70 €
I.V.A. 21%	42.440,52 €
	=====
<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>244.538,21 €</b>

El presupuesto de las obras existentes incluidas en la solicitud de concesión asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS.**

Palma de Mallorca, Julio de 2014



Pablo Arturo Santisteban Chavarri  
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos  
Colegiado 11.251