



**PROYECTO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA
GUARDABOTES EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y
SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, ENTRE LOS HITOS 807 - 808,
CALA ES POUET, TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES RIU
- ISLA DE IBIZA-**



Peticionario: Sr. VICENTE MARI COLOMAR

ENERO 2014

FOA Ambiental: Córdoba, 5 • 1º • Of. 4 • 07181 • Edificio Nova Centro • PALMANOVA • Tel. 971 681 025 •
Fax 971 680 723 • administracion@foasl.com • departamentotecnico@foasl.com www.foasl.com

ÍNDICE

1.- MEMORIA DEL PROYECTO

- 1.1 ANTECEDENTES
- 1.2 OBJETO DEL PROYECTO
- 1.3 EMPLAZAMIENTO
- 1.4 PROMOTOR
- 1.5 OBRAS EXISTENTES
- 1.6 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
- 1.7 CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS
- 1.8 ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
- 1.9 PRESUPUESTO
- 1.10 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
- 1.11 DOCUMENTOS DE LOS QUE CONSTA EL PROYECTO
- 1.12 SOLICITUD QUE SE FORMULA

ANEJOS

Anejo nº 1: Autorización de obras 18 de febrero de 1980, solicitud de obras de Caseta para embarcación.

Anejo nº 2: Plano de deslinde aprobado por OM 12-02-2010.

Anejo nº 3: Certificado catastral y Certificado Clasificación Urbanística del Ajuntament de Santa Eulària des Riu

Anejo nº 4: Documentos del promotor

Anejo nº 5: Información fotográfica de campo

2.- PLANOS

- Plano 2.1 – Situación General y Detallada
- Plano 2.2 – Estado Actual
- Plano 2.3 – Planta, Cotas y Superficie.
- Plano 2.4 – Planta - Alzado
- Plano 2.5 – Secciones
- Plano 2.6 – Detalles

3.- PRESUPUESTO

1. MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES

El Término de Santa Eulària des Riu fue deslindado en aplicación de la Ley 28/1969, de 26 de abril sobre Costas, siendo aprobada la delimitación del Dominio Público por O.M. de fecha 27 septiembre 1969.

En septiembre de 1979 se redactó por parte de D. Otto Flössel, Proyecto de "Solicitud de autorización para construcción de un muro de defensa de costa y refugio para una embarcación en - *Es Recó Des Puet* -Término municipal de Santa Eulària des Riu – Ibiza". Esta solicitud fue presentada y tramitada mediante expediente nº 1.576-Z.S.I.C. y dio origen a la **"Autorización para construcción de muro de defensa y caseta guardabotes en la zona sujeta a la servidumbre de salvamento denominada Es Recó Des Puet, en Punta Blanca - Término Municipal de Santa Eulària des Riu-Ibiza"**, autorización de fecha 18 de febrero de 1980, para realizar las obras en el plazo de 1 año; posteriormente y en fecha 23 de enero de 1981 se solicitó ampliación de plazo para la terminación de las mismas obras.

Según planos de solicitud de autorización de obras presentados en setiembre de 1979 por D. Otto Flössel, las obras en cuestión se realizarán en Zona de Servidumbre de Salvamento hoy Servidumbre de Tránsito (en el Anejo nº1, se adjuntan planos de obra).

En la actualidad, parte de esta caseta "guardabote" ocupa un área en zona de Servidumbre de Tránsito y otra en Dominio Público Marítimo-Terrestre. Puede presuponerse que parte de las obras se realizaron ya en su día en Dominio Público debido a la inestabilidad del terreno, ya que en la actualidad, el frente de la caseta está expuesto y en zona libre de excavación.

La parcela que alberga la vivienda unifamiliar y alberga a la caseta "guardabote", con referencia catastral 5171016CD7157S0001AW (Anejo nº3), pertenecía (en la fecha de ejecución de las obras) a Dña. Ruth Henriette Flössel, quien en fecha 1 de agosto de 2001, vendió la parcela a Don Vicente Marí Colomar y Doña Eulalia Planells Juan (ver escritura de propiedad en Anejo nº 4).

En 1988 se publica la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas y atendiendo a esta, la entonces Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, revisa y delimita nuevamente el dominio público marítimo-terrestre de la costa del Término Municipal de Santa Eulària des Riu. Mediante el expediente de deslinde C-DL-68 Baleares se tramita y concluye la delimitación del Dominio Público con su aprobación por Orden Ministerial de fecha 12 febrero 2010. En el tramo para el que se realiza la presente solicitud de concesión, se ratifica la delimitación de la O.M. 27-09-1969.

En vista de la realidad existente, estando las obras perfectamente integradas en el entorno físico que las contiene formando parte del paisaje, y correspondiendo a la voluntad de la Administración de mantener las obras existentes que se realizaron con la correspondiente autorización y/o se regularicen apropiadamente, se redacta el

presente **PROYECTO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA GUARDABOTE EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, SITUADA ENTRE LOS HITOS 807 – 808, CALA ES POUET,** Término Municipal de Santa Eulària des Riu, Isla de Ibiza.

1.2 OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto pretende servir de base para la solicitud de Concesión Administrativa de Caseta guardabote y en su caso, de regularización de las obras situadas en Zona de Servidumbre de Tránsito, en el tramo de costa de Cala Es Pouet del Término Municipal de Santa Eulària des Riu.

1.3.- EMPLAZAMIENTO

El terreno en Zona de Dominio Público y Servidumbre de Tránsito para el que se solicita la concesión y regularización, tiene acceso por el Pasaje S/N situado entre las parcelas número catastral 5171014 y 5171015. Al pasaje se accede por el Carrer S'Argamasa y a este por el Carrer de Cesar Puget Riquer del Término Municipal de Santa Eulària des Riu, Isla de Ibiza.

Cabe indicar que dicha parcela, está situada, según las NN SS del Término Municipal de Santa Eulària des Riu (BOIB Nº 20 EXT de 08/02/2012), en suelo urbano (Ver Anejo nº3, Certificado Clasificación Urbanística del Ajuntament de Santa Eulària des Riu)



Ubicación de caseta para guardar la embarcación en Cala Es Pouet.

En el Apartado 2 de Planos, se adjunta el plano de situación (Plano 2.1 y 2.2) y en el Anejo nº2, copia del plano de Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre aprobado por Orden Ministerial de 12 febrero 2010 de conformidad a la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas.

1.4.- PROMOTOR

El promotor es Don VICENTE MARÍ COLOMAR, DNI 41432819K con domicilio a efectos de notificación en Calle SAN JUAN 12, C.P. 07840, Santa Eulària des Riu y con teléfonos de contacto: 607 649 990/ 607 960 288/ 607 927 247. En el Anejo, se acompaña copia de representación.

1.5 OBRAS EXISTENTES

Las obras que se describen en el presente proyecto son las existentes actualmente y son consecuencia de la mejora y mantenimiento de las que se construyeron originalmente al menos 30 años atrás, circunstancia que puede comprobarse por la autorización de las mismas otorgada en 1980, así como in situ. En el Anejo 1 se adjunta la autorización de obras, otorgada por el entonces Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Tomando como referencia el plano de deslinde hoja 45 del Término Municipal de Santa Eulària des Riu que obran en esa Administración, en la cual aparece reflejada con una grafía de recuadro la caseta guardabote, plano que fue editado tomando como base el vuelo aéreo realizado por (en aquel momento) la Dirección General de Costas y Puertos en mayo de 1989, obra que pasado el tiempo y dadas sus características, se encuentra integrada dentro del entorno paisajístico de Cala Es Pouet.

Así mismo, las obras no afectan al uso público, favorecen y refuerzan el interés general sin afectar la integridad del dominio público, tampoco afectan el tránsito por la costa, útil y necesario para su vigilancia por parte de las administraciones competentes, remarcando que las obras existentes, imprimen un carácter tradicional muy representativo de la cultura marinera ibicenca en esta zona de Cala Es Pouet. En el Anejo, se incluye un reportaje fotográfico de la zona.

1.6 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras existentes se sitúan entre los hitos 807 al 808 del plano hoja 45 de deslinde aprobado por O.M. 12 de febrero de 2010 (Anejo nº2), en zona de dominio público marítimo terrestre y en zona de servidumbre de tránsito.

La caseta guardabote de 18,87 m² de superficie propia y con medidas 3,34 m x 5,65 m y 2,25 m de altura interior, tiene una plataforma en zona frontal y una rampa adaptada

sobre terreno natural para botar las embarcaciones. La caseta guardabote está formada por muros de 20 cm, con forjado de viguetas pretensadas y bovedillas, la solera de hormigón es de 20 cm de espesor con pendiente, el interior y exterior de la caseta está enfoscado. En la parte frontal se encuentran 2 pequeñas plataformas y la rampa que está formada por tubos de PVC de 120 mm rellenos de hormigón. Por otra parte, la caseta dispone de instalación eléctrica y la alimentación eléctrica es suministrada por la edificación existente de la parcela que la acoge, propiedad del peticionario.

La caseta guardabotes tiene 5,65 m de fondo de los cuales 3,10 m se encuentran en zona de servidumbre de tránsito y 2,55 m en zona de dominio público.

La superficie total de la caseta guardabotes es de 33,25 m² (caseta + plataformas + rampa) de la cual, 10,35 m² corresponden a zona de servidumbre de tránsito y 22,90 m² a zona de dominio público marítimo-terrestre.

Las características, mediciones y situación de dichas obras están representadas en el Apartado 2 de Planos (Planos 2.3, 2.4. y 2.5)

1.7 CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

En la actualidad se encuentra en vigor la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio, 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" y el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 22/1988, de Costas.

Las obras son consonantes con la Ley 22/1988, de Costa al no afectar al uso e integridad del dominio público, sin dejar de lado que las obras existen desde 1981 y fueron ejecutadas con autorización, y el presente proyecto esta en cumplimiento del Artículo 44.7 de la Ley de Costas y los Artículos 88 y 96 de su Reglamento General, por lo que se declara que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y Normas Generales y Específicas de la mencionada Ley y su Reglamento.

1.8 ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Al tratarse de un proyecto para solicitar la concesión de obras ya ejecutadas, no se estima necesario la redacción del Estudio Básico de Seguridad y Salud ya que no es un proyecto de ejecución de obra

1.9 PRESUPUESTO

En el Apartado 3, se detalla el presupuesto de las obras correspondientes a la superficie incluida en la zona de dominio público y en servidumbre de tránsito, dado

que las obras e instalaciones sobre las que se solicitan la concesión ya existen, el presupuesto se ha calculado en base a las mediciones efectuadas y a los precios de mercado vigentes en la fecha en la que se redacta el presente proyecto.

Las obras ascienden a la cantidad de:

<u>PRESUPUESTO DE OBRA</u>		
ZONA	Ejecución Material	Contrata
SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	6.232,88 €	8.974,72 €
DOMINIO PÚBLICO	4.173,48 €	6.009,40 €
PRESUPUESTO TOTAL OBRAS	10.406,36 €	14.984,12 €

1.10 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Dado que las instalaciones existentes sobre las que se solicitan la presente concesión administrativa no son objeto de explotación económica alguna, no se presenta estudio económico financiero.

1.11.- DOCUMENTOS DE LOS QUE CONSTA EL PROYECTO

Los documentos que integran el presente proyecto son:

APARTADO 1

MEMORIA

ANEJOS

Anejo nº 1: Autorización de obras 18 de febrero de 1980, solicitud de obras de Caseta para embarcación.

Anejo nº 2: Plano de deslinde aprobado por OM 12-02-2010.

Anejo nº3: Certificado catastral y Certificado Clasificación Urbanística del Ajuntament de Santa Eulària des Riu.

Anejo nº 4: Documentos del promotor

Anejo nº 5: Información fotográfica de campo

APARTADO 2

PLANOS

Plano 2.1 – Situación General y Detallada

- Plano 2.2 – Estado Actual
- Plano 2.3 – Planta, Cotas y Superficie.
- Plano 2.4 – Planta - Alzado
- Plano 2.5 – Secciones
- Plano 2.6 – Detalles

APARTADO 3

PRESUPUESTO

1.12 SOLICITUD QUE SE FORMULA

Se considera suficientemente definido el presente proyecto a los efectos de servir de base para solicitar la concesión sobre terrenos en zona de dominio público y regularización sobre servidumbre de tránsito del uso de CASETA GUARDABOTE en el tramo de costa situado entre los hitos 807 al 808 del deslinde aprobado por OM de 12-02-2010 del Término Municipal de Santa Eulària des Riu, para la utilización de las obras e instalaciones descritas, por lo que se somete a la aprobación de la administración competente en la materia.

En Santa Eulària des Riu, a 13 de enero de 2014

El promotor



Vicente Mari Colomar

Redacción del proyecto:



FOA Ambiental s.l.

Fernando Orozco

Director Foa Ambiental sl

ANEJOS

Anejo nº 1: Autorización de obras 18 de febrero de 1980, solicitud de obras de Caseta para embarcación.

Anejo nº 2: Plano de deslinde aprobado por OM 12-02-2010.

Anejo nº 3: Certificado catastral y Certificado Clasificación Urbanística del Ajuntament de Santa Eulària des Riu

Anejo nº 4: Documentos del promotor

Anejo nº 5: Información fotográfica de campo

Anejo nº 1

**Autorización de obras 18 de febrero de 1980, solicitud de obras de Caseta para
embarcación.**



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Y URBANISMO

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y COSTAS

SEXTA JEFATURA REGIONAL DE COSTAS Y PUERTOS

Paseo Marítimo Ing. Gabriel Roca, 38-A
PALMA DE MALLORCA

JB/dt



Palma de Mallorca, 18 Febrero 1.980
S/R.: N/R.: 1.576-Z.S.I.C.

ESTA AUTORIZACION NO PERMITE REALIZAR OBRAS
NI VENTAS ESPECIALES NI DESARROLLO ALGUNO EN
LA ZONA MARITIMO-TERRESTRE O EN EL MAR.

Destinatario:

SR. D. OTO FLÜSSEL
Am Kammerloh 29 -8193
MÜNSING
A L E M A N I A

ASUNTO: AUTORIZACION PARA CONSTRUCCION DE MURO DE DEFENSA Y CABA-
TA GUARDABOTES EN LA ZONA SUJETA A LA SERVIDUMBRE DE SAL-
VAMENTO DENOMINADA ES RECU DES PUET, EN PUNTA BLANCA -
DEL TERMINO MUNICIPAL DE SANTA EULALIA DEL RIO - IBIZA.
FECHA DE CADUCIDAD: 18 DE FEBRERO DE 1.981.

En relación con la instancia suscrita por Vd., solicitando la autorización del «asunto», y vistos los artículos 9.º y 10.º de la Ley de Puertos de 19 de Enero de 1928, el artículo 6.º del Reglamento para su ejecución, el artículo 4.º de la Ley de Costas de 26 de Abril de 1969, la Ley de 20, de Mayo de 1932 sobre traspaso de las facultades Gubernativas a los Jefes de Costas y Puertos y el Decreto 3787/1970 de 19 de Diciembre, sobre requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos turísticos, así como también el informe emitido por la Comandancia Militar de Marina, esta Jefatura ha resuelto autorizar a Vd. la construcción con sujeción a las siguientes condiciones y a las prescripciones que en su caso se añaden a las mismas.

1.ª Esta autorización se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero no impedirá el ejercicio de las servidumbres de Vigilancia del Litoral y de Salvamento y se cumplirán en lo que sea aplicable, las disposiciones vigentes o que se dicten en lo sucesivo por el Ramo de Guerra, referentes a zona polémica y militar de Costas y Fronteras.

2.ª Esta autorización no exime de los demás permisos necesarios ni del cumplimiento de las condiciones que exige el Decreto 3787/1970 de 19 de Diciembre (B. O. E. del 18-1-71) en los casos en que sea de aplicación. Se cumplirán cuando no estén en contradicción con el anterior Decreto, las «Normas Provisionales para proyecto y ejecución de instalaciones depuradoras y de vertidos de aguas residuales al mar en las costas españolas» aprobadas por O. M. de 23-4-69.

3.ª Independientemente de la presente autorización, deberán cumplirse las prescripciones que puedan existir en lo referente a alineaciones de fachada, porcentajes de superficie edificable u otras condiciones derivadas de Planes de Urbanización que afecten a la zona en que está ubicada la construcción.

4.ª No podrán realizarse otras obras que las autorizadas y que constan en los planos presentados y que han servido de base a la tramitación de la presente autorización.

5.ª Por personal técnico de esta Jefatura, se procederá a reconocer las obras, sirviendo de base el plano presentado por el peticionario, sometiéndose dicho reconocimiento a examen de esta Jefatura de Costas y Puertos, para su aprobación si procede. Para ello el peticionario deberá comunicar por escrito a esta Jefatura, la terminación de las obras en un plazo inferior a un -1- día, a partir de la fecha de esta autorización.

6.ª Esta autorización es independiente de la que se precisa para realizar obras en la zona marítimo-terrestre o en el mar, en cuyo caso debe tramitarse una concesión administrativa, de acuerdo con lo dispuesto en el articulado de la Ley de Puertos, Ley de Costas o Ley de Puertos Deportivos según los casos.

7.ª No se realizará por tanto, basándose en esta autorización, obra alguna en la zona marítimo-terrestre ni el mar, ni incluso conductos de toma o vertido de aguas u otras sustancias.

8.ª No se verterán escombros ni líquido alguno en la zona marítimo-terrestre ni en el mar.

9.ª El punto más próximo a la línea del deslinde, distará de ésta no menos de 6 metros.

10.ª Esta autorización o fotocopia de la misma, deberá obrar en poder de personal responsable a pie de obra, para poder exhibirla a cualquier representante de la Jefatura de Costas y Puertos, Comandancia Militar de Marina o Guardia Civil.

11.ª El incumplimiento de cualquier condición o prescripción, será causa de caducidad automática de esta autorización.

PRESCRIPCIONES:
a) No se volverá ni colocará obstáculo alguno, permanente ni desmontable, en la zona de -6- metros de vigilancia, en la cual ni siquiera se realizarán desmontes, ni replenos ni corrimiento alguno.

b) Esta autorización es independiente de la licencia municipal, autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo -Art. 3.º Plan Provincial- y demás permisos necesarios.

c) No podrá colocarse, en terrenos de la zona marítimo-terrestre, verederos de cualquier tipo con carácter permanente, ni temporal, sin que previamente se haya obtenido lo correspondiente concesión administrativa.

EL INGENIERO JEFE DE COSTAS Y PUERTOS,
P.D.
EL INGENIERO JEFE DE LA SECCION
DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION,

Realizado en el día de hoy el reconocimiento a que se refiere la condición 5.ª se ha observado

El Ingeniero Técnico de O. P.,

DUPLICADO

Recibi la autorización hoy día
de de 19.....
y conforme con el condicionado.

EL INTERESADO,



ILTRMO. SR.

OTTO FLÖSSEL, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con domicilio Am Kammerloh 29, D-8193 Münsing (Alemania), provisto de pasaporte número C 7992430 expedido el 7-5-76 en Landratsamt - Wolfratshausen, con el debido respeto a V.I. acude y EXPONE:

Que es propietario desde hace mas de veinte años de una parcela de terreno en la que tiene construida una casa vivienda, colindante con el límite de la zona marítimo terrestre, en el tramo de costa denominado "Pó des Puet" en Punta Blanca, correspondiente al término municipal de Santa Eulalia del Río en la isla de Ibiza.

Que dicho límite de la zona marítimo terrestre pasa por el borde superior de un pequeño acantilado que coincide practicamente con la fachada solar que da al mar.

Que como consecuencia de los sucesivos temporales dicho acantilado encuentra parcialmente socavado en su base, de forma que con el tiempo pueden producirse nuevos derrumbamientos del mismo.

Que con el objeto de proteger el tramo de fachada que se encuentra socavado, desea proceder a la construcción de dos pilares para soporte acantilado, enlazados con un muro de hormigón para posterior relleno de la parte que quede hueca.

Que una vez contruidos dichos pilares y muro de protección, desea proceder a la excavación de un pequeño refugio para una ligera embarcación casco de plástico, consistente en un tunel de bóveda circular, de 6,00 m de longitud y 2,00 mts. de altura, que no necesitará de refuerzo por la dureza del terreno.

Que todas dichas obras se construirán dentro de la zona de propiedad privada, como puede apreciarse en los planos que se acompañan y que por especial situación no impedirán en absoluto el libre paso, ni por la falta de vigilancia ni por la de dominio público.

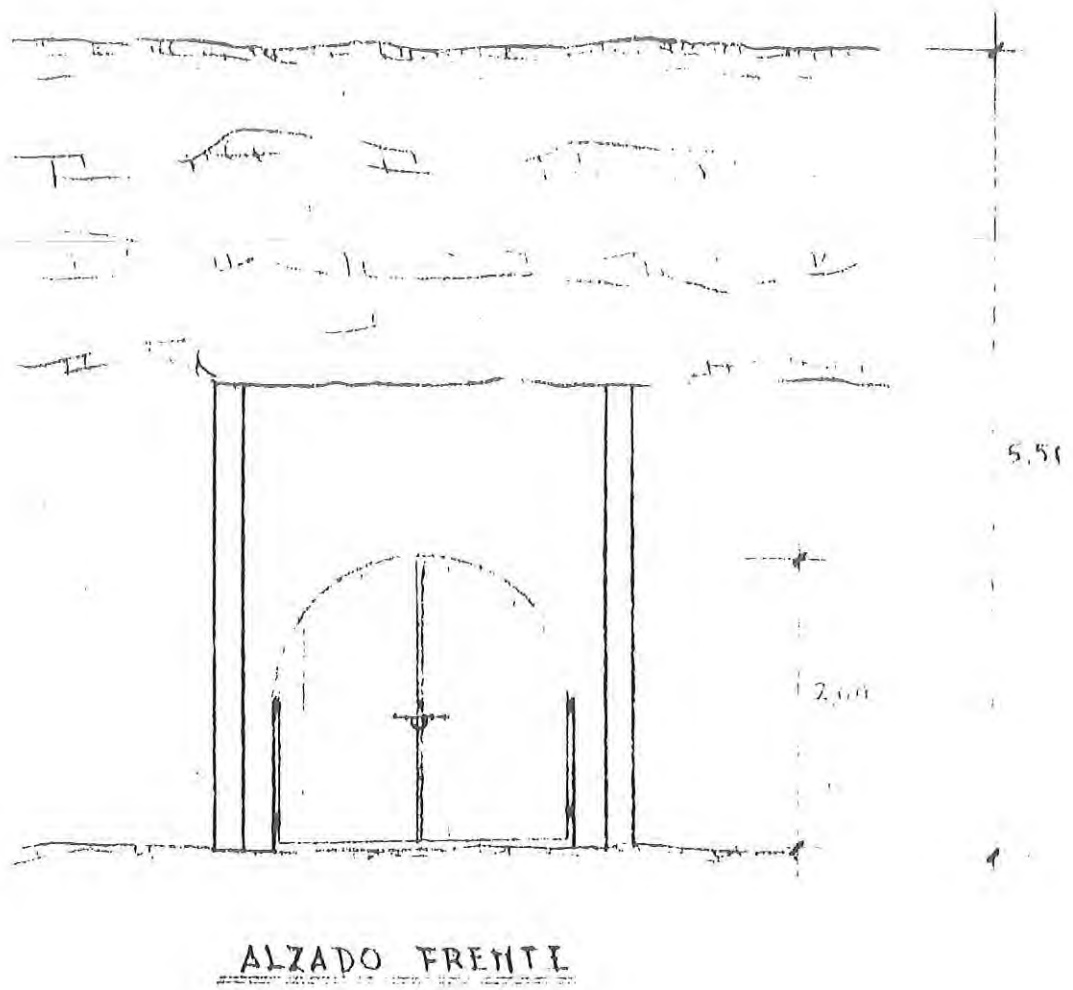
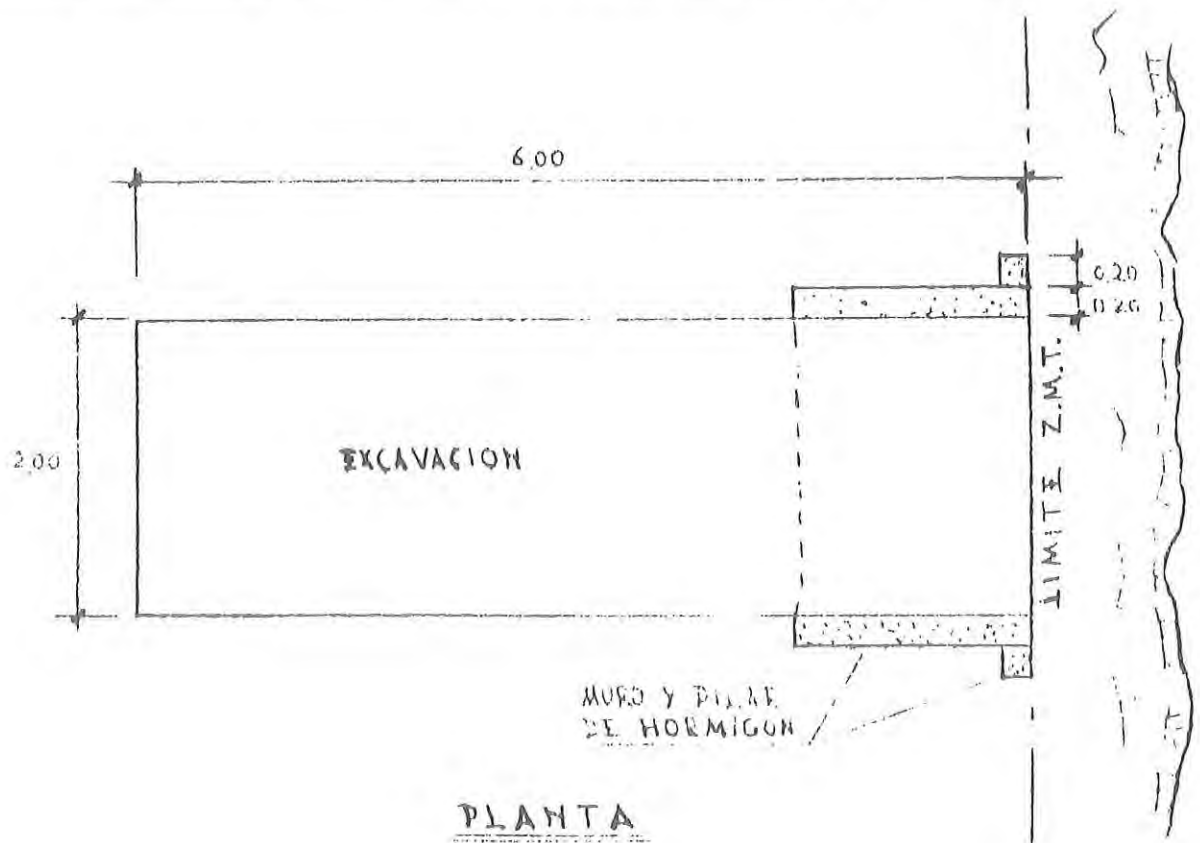
Por todo lo anteriormente expuesto, el que atentamente suscribe se compromete en

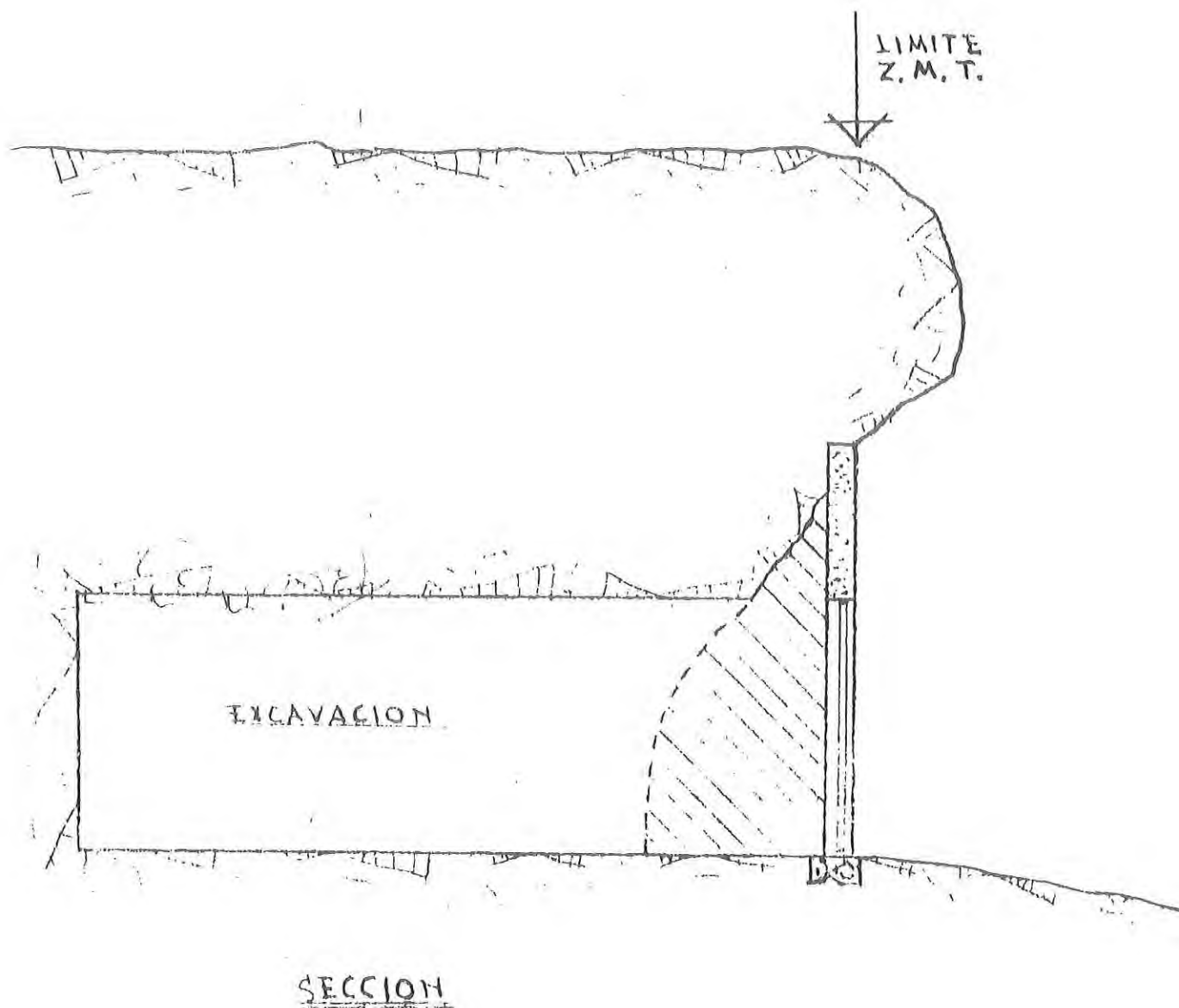
S U P L I C A R a V.I. que, previos los trámites e informes que es pertinentes, tenga a bien otorgarle la correspondiente autorización para proceder a la construcción de las obras de referencia, de acuerdo con planos que se adjuntan a la presente.

Gracia que espera merecer del recto proceder y justicia de V.I. cu vida guarde Dios muchos años.

Ibiza a 14 de Sepbre. de 1.979

ILMO. SR. INGENIERO JEFE DE LA SEXTA JEFATURA REGIONAL DE COSTAS Y PUERTOS. =





Anejo nº 2

Plano de deslinde aprobado por OM 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

Cala Padda

TERMINO MUNICIPAL



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

Fdo: Ana Castillo

Santa Eularia des Riu

O.M. 12 FEB. 2010

EXAMINADO Y CONFORME

EL JEFE DE LA DEMARCACION
DE COSTAS EN BALEARES



PALMA DE MALLORCA

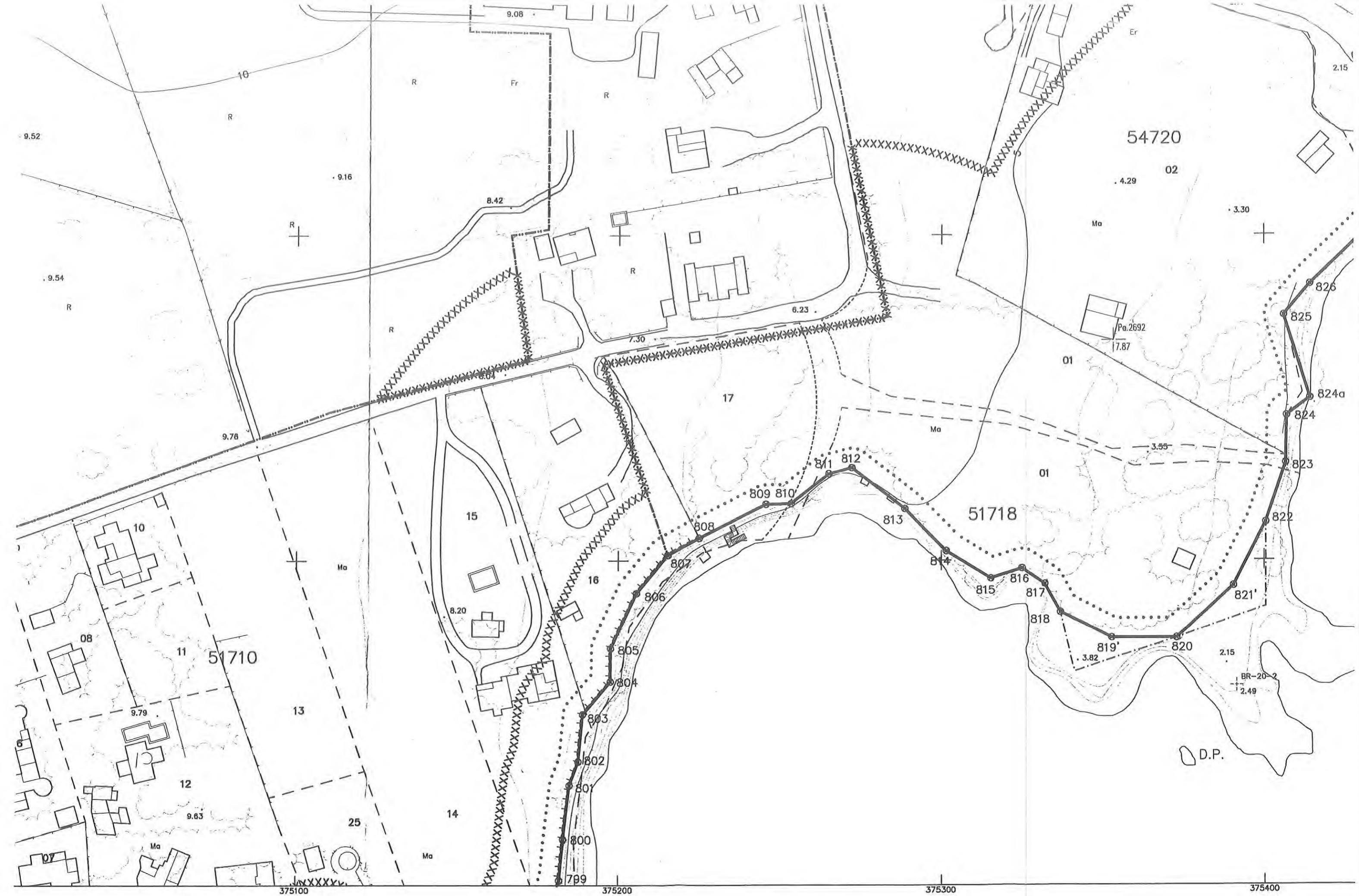
15 JUL. 2009

TECNICO NIVEL 26
INGENIERO DE CAMINOS CAUALES Y PUERTOS

Fdo. Celestí Alomar Mateu

Fdo. Carlos Jover Jaume

ESCALA 1/1.000	Nº EXPEDIENTE C-D-L-68-BALEARES	HOJA Nº 45
RELACIONADO EXPTE.	SU/REF. NU/REF.	Ref. Plano Situación
ASISTENCIA TECNICA	Eptisa	MODIFICADO EN FECHAS 15-JULIO-2009



Anejo nº 3

**Certificado catastral y Certificado Clasificación Urbanística del Ajuntament de
Santa Eulària des Riu**

Solicitante:
Fecha de emisión: Miércoles , 9 de Octubre de 2013
Finalidad:

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5171016CD7157S0001AW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CM 13 SARGAMASA 92 Es:1 Pt:01			
SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Residencial		1976	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
60,544200		165	
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
219.242,90	54.295,92	273.538,82	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
MARI COLOMAR VICENTE		41432819K
PLANELLÉS JUAN EULALIA		41438526R
DOMICILIO FISCAL		
CL SAN JUAN 12 Pt:01		
07840 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]		
DERECHO		
100% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CM 13 SARGAMASA 92		
SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
682	4.514	[division horizontal]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

375,150 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)
www.santa-eulalia.net

ISR/13



Da. ELENA DE JUAN PUIG, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE
SANTA EULALIA DEL RIO, BALEARES

En relación al escrito nº 12.541 de fecha 21 de septiembre de 2012, presentado por D. Vicente Mari Colomar, en el que solicita certificado de calificación urbanística de las parcelas sitas en la zona de Cala Pada, con referencia catastral 5171016CD7157S0001AW, 5171016CD7157S0001BW, según plano presentado T.M. de Santa Eulalia del Río, según plano presentado

CERTIFICA QUE:

Los Servicios Técnicos municipales han emitido informe de fecha 6 de mayo de 2013, en el que se hace constar que:

"La parcela con referencia catastral 5171016CD7157S0001AW:



Según las NN SS aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico (CIOTUPHA) en sesión de fecha 23 de noviembre de 2011 y publicadas en el BOIB nº 20 EXT de fecha 8 de febrero de 2012, una parte de la parcela en cuestión está situada en suelo urbano con la calificación de Extensiva Unifamiliar 4 (E-U4), con aproximadamente 4.700 m², cuyas normas y ordenanzas para la edificación son las siguientes:

- Parcela mínima: 800 m²
- Fachada/fondo mínimos: 20/20 m.
- Ocupación máxima: 30 %
- Edificabilidad máxima 0,5 m²/m²
- Volumen máximo por edificio: 1.500 m³
- Altura máxima: 7 m.

- Altura total: 3 m., sobre la altura máxima.
- Número máximo de plantas: B + 1P
- Separación mínima a vías y ELP: 5 m.
- Separación mínima a linderos: 3 m.
- Separación mínima entre edificios: 6 m.
- Zonas ajardinadas y/o arboladas: 50% de la superficie no ocupada por la edificación.
- Número de aparcamiento privados: Según el artículo 5.8.03
- Índice de intensidad de uso residencial: 1 viv/800 m² solar según el artículo 5.1.07. Se admite, con un Estudio de detalle previo de volúmenes y justificativo de la implantación en el terreno, disponer varias viviendas en una única parcela cumpliendo, además del índice de intensidad de uso de 1/800 la totalidad del resto de parámetros de la calificación.

Una vez superpuesta la cartografía del Govern con el plano de la Demarcación de Costas, la parcela presenta una superficie total de aproximadamente 4.700 m², de los cuales unos 939 m² se encuentran dentro del límite de servidumbre de protección y 425 m² se encuentran dentro del límite de servidumbre de tránsito, con la calificación de Espacio Libre Público (EL-P).

Hay que indicar que la parcela está afectada por el trazado de un vial previsto en las Normas, que debería ser objeto de cesión al Ayuntamiento.

Las viviendas situadas en zona P.O.O.T (Plan Ordenación Oferta Turística), tendrán un tamaño mínimo de 90 m². construidos, partes comunes incluidas, según Art. 78.3.5 del Plan Territorial Insular.

La parcela con referencia catastral 5171016CD7157S0001BW:

Según las NN SS aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico (CIOTUPHA) en sesión de fecha 23 de noviembre de 2011 y publicadas en el BOIB nº 20 EXT de fecha 8 de febrero de 2012 está calificada como suelo Rústico Común con la categoría de Forestal (SRC-F), con aproximadamente 1.719 m², todos ellos dentro de la Servidumbre de Protección Territorial de Costas, resultando ésta inedificable."

Y para que así conste y surta a efectos allá donde proceda expido la presente a petición de D. Vicente Marí Colomar, en Santa Eulalia del Río, a siete de mayo de dos mil trece.

VISTO BUENO.
CONCEJAL DELEGADO.



LA SECRETARIA
ACCIDENTAL

Anejo nº 4

Documentos del promotor

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

ESPAÑA

PRIMER APELLIDO / PRIMER COGNOM
MARI

SEGUNDO APELLIDO / SEGON COGNOM
COLOMAR

NOMBRE / NOM
VICENTE

SEXO / SEXE NACIONALIDAD / NACIONALITAT
M ESP

FECHA DE NACIMIENTO / DATA DE NAIXEMENT
12 06 1950

Nº de DNI
A0U137927

VÁLIDO HASTA / VÁLID FINS
18 09 2023

DNI NÚM.
41432819K




LUGAR DE NACIMIENTO / LLOC DE NAIXEMENT
SANTA EULALIA DES RIU

PROVINCIA / PAÍS / PROVÍNCIA - PAÍS
ILLES BALEARS

HIJO DE / FILIA DE
VICENTE / ANA

DOMICILIO / DOMICILI
C. SAN JUAN 12 PD1 2

LUGAR DE DOMICILIO / LLOC DE DOMICILI
SANTA EULALIA DES RIU

PROVINCIA / PAÍS / PROVÍNCIA - PAÍS
ILLES BALEARS

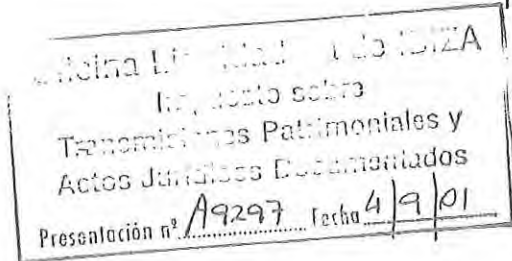
COMP. 3 / EQUIP
07391L6D1

IDESPAOU137927141432819K<<<<<<<
5006122M2309187ESP<<<<<<<<<<<<<2
MARI<COLOMAR<<VICENTE<<<<<<<<<<<



528/0015

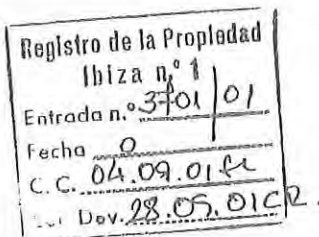
NIHIL PRIUS FIDE



FECHA: 1/8/2.001

NÚMERO: 1.586

COPIA DE LA ESCRITURA DE
COMPRAVENTA
OTORGADA POR
DOÑA RUTH HENRIETTE FLÖSSEL, de soltera GREVE
A FAVOR DE
DON VICENTE MARÍ COLOMAR Y DOÑA EULALIA
PLANELLIS JUAN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBIZA Nº1
Nº de Entrada: 3701/2001 Asiento: 693 Diario: 36
Autorizante: ALBA NAVARRO, JOSE ANTONI Protoc.: 1586
Presentado a las 13:10 día 04-09-2001, caduca 15-11-2001.

JOSÉ ANTONIO ALBA NAVARRO

NOTARÍA DE SANTA EULÀRIA DES RIU

C/. SAN JOSÉ, N.º 16 - 1º A-B - 07840 SANTA EULÀRIA DES RIU

TELS. 971 33 20 97 / 971 33 24 05 - FAX 971 33 28 54

E-mail: albanot@develnet.es



25 DIA



3V0181706



== NÚMERO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS ==

=== COMPRAVENTA ===

En Santa Eulalia del Río, mi residencia, a uno de Agosto del año dos mil uno. -----

Ante mí, JOSÉ ANTONIO ALBA NAVARRO, Notario del Ilustre Colegio de Baleares. -----

=== COMPARECEN: ===

DON HANS-OTTO MOHR, nacido el día 17 de Diciembre de 1.935, de nacionalidad alemana, casado, vecino de 22549 Hamburgo (Alemania), con domicilio en Schafgarbenweg 23, titular del pasaporte alemán número 3551047425, expedido por el Consulado General de Alemania en Barcelona el día 20 de Enero de 1.992, vigente. Tiene N.I.E. en España X-0519831-P.

DON KAREL LODEWIJK VAN MOOCK, mayor de edad, de nacionalidad holandesa, casado, vecino de esta villa, con domicilio en Edificio Punta Dorada, bloque B, apartamento 7, Urbanización Siesta, titular de la tarjeta de residencia en España para extranjeros con Registro de Residencia número 1.532/99,

=====

=====

con N.I.E. X-0149654-Q, expedida en Ibiza el día 21 de Septiembre de 1.999, vigente. -----

Y los cónyuges DON VICENTE MARI COLOMAR y DOÑA EULALIA PLANELLS JUAN, ambos mayores de edad, casados en régimen económico matrimonial de separación de bienes, vecinos de esta villa, con domicilio en la Calle San Juan, número 12, titulares de los D.N.I./N.I.F. números 41.432.819-K y 41.438.526-R, respectivamente. -----

INTERVIENEN.- Los dos últimos comparecientes en su propio nombre y derecho. Y los dos primeros intervienen en nombre y representación, como apoderados mancomunados, de DOÑA RUTH HENRIETTE FLÖSSEL, de soltera GREVE, nacida el día 26 de Mayo de 1.930, de nacionalidad alemana, viuda, jubilada, vecina de D-82541 Münsing (Alemania), con domicilio en Oberer Kammerloh 23, titular de la tarjeta de identidad alemana número 8089040104, expedida en Münsing el día 21 de Diciembre de 1.999, vigente. Tiene N.I.E. en España X-3391011-Y. -----

Los datos personales de la representada resultan del poder que se dirá y/o de las manifestaciones efectuadas por sus apoderados. -----

Hace uso del poder que les tiene conferido me-

=====



3V0181705



=====

diante escritura otorgada en Munich (Alemania) el día 14 de Febrero del año 2.001 ante Don Enrique Iranzo Arqués, Cónsul General de España en dicha ciudad en funciones notariales, con número 33 de protocolo. -----

Copia auténtica de dicho poder, que considero suficiente para este otorgamiento, se incorpora a esta matriz para que forme parte integrante de la misma. -----

Aseveran los apoderados la vigencia íntegra del poder que ostentan y de sus facultades y que no ha variado la capacidad ni el estado civil de su poderdante, así como que no les ha sido revocado, limitado, condicionado o modificado en forma alguna dicho poder. -----

Conozco a los comparecientes y tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA, a cuyo efecto, -----

=== EXPONEN: ===

=====

=====

I.- Que Doña Ruth Henriette Flössel, de soltera Greve, es propietaria de lo siguiente: -----

1.- URBANA.- Remanente de la porción llamada Sa Plana, procedente de la finca Ca n'Isidro, antes de tierra de secano y hoy urbana, según manifiestan los comparecientes sin acreditarlo documentalmente, sita en la parroquia y término de Santa Eulalia del Río. Tiene una superficie de dos mil metros cuadrados de superficie. Linda: Norte, Vicente Marí Ferrer, camino mediante; Este, Pedro de Alcántara Martínez Martínez; Sur, porción de la vendedora que luego se describe; y Oeste, Bernard Francis O'Shea. Indivisible. -----

Va anejo a esta porción cinco minutos de agua para su riego, de la acequia o Canal de los Molinos y está gravada con derecho de paso de carro a favor de la finca que a continuación se describe. -----

VALOR.- DIECISÉIS MILLONES DE PESETAS, equivalente a 96.161,94 euros. -----

TÍTULO.- Adquirió la porción de terreno descrita y los derechos que le son anejos por compra a Don Juan Marí Ferrer mediante escritura autorizada en la ciudad de Ibiza el día 30 de Agosto de 1.961 por el Notario Don José Cruz Carrasco, con número

=====

INDICIA 1
Sh. Eul ^a
No. 1558
No. 550
No. 202
No. 4800 N
No. Ancl ^a 5 ^{ta}

INDICIA 1
Sh. Eul ^a
No. 48
No. 14
No. 112
No. 3713 quint.
No. Ancl ^a 6 ^{ta}



=====

844 de protocolo. -----

INSCRIPCIÓN.- Inscrito el terreno en el Registro de la Propiedad de Ibiza, número 1, al tomo 336 del archivo general, libro 88 de Santa Eulalia del Río, folio 190 vuelto, finca 4.800, inscripción 3ª. E inscrito el derecho de agua en el Registro de la Propiedad de Ibiza, número 1, al tomo 9 de Santa Eulalia del Río, folio 23, finca 3.717, inscripción 54ª. -----

2.- URBANA.- Porción antes de tierra de secano y hoy urbana, según manifiestan los comparecientes sin acreditarlo documentalmente, procedente de la porción Sa Plana, sita en la parroquia y término de Santa Eulalia del Río, que se segregó del viento Sur de la misma, y tiene una superficie de dos mil metros cuadrados. Linda: Norte, porción de Doña Ruth Henriette Flössel, de soltera Greve, antes descrita; Este, Don Pedro de Alcántara Martínez Martínez; Sur, el mar; y Oeste, Bernard Francis O'Shea. -----

=====

PIBIZA 1
Sta Eul ^a
122A
335
118
6906N
52

She E. 48

48

14

112

374

66

=====

Va anejo a esta porción cinco minutos de agua para su riego, de la acequia o Canal de los Molinos y derecho de paso de carro por el resto de la finca antes descrita. -----

Sobre la descrita porción de tierra existe construido lo siguiente: -----

1.- Casa destinada a vivienda unifamiliar de planta baja de noventa y tres metros cuadrados de cabida, distribuida en diversas dependencias y habitaciones propias de su destino, con acceso por la fachada principal situada en el viento Norte, lindante por sus cuatro puntos cardinales con la misma finca sobre la que se levanta, situada en la parte Norte de la misma. -----

2.- Casa destinada a vivienda unifamiliar de planta baja de cuarenta y cinco metros cuadrados de cabida, distribuida en diversas dependencias y habitaciones propias de su destino, con acceso por la fachada principal situada en el viento Sur, lindante por sus cuatro puntos cardinales con la misma finca sobre la que se levanta, situada en la parte Oeste de la misma. -----

VALOR.- TREINTA Y CINCO MILLONES de PESETAS, equivalentes a 210.354,24 euros. -----

=====



=====

TÍTULO.- Le pertenecen la porción de terreno y viviendas descritas y los derechos que le son anejos por herencia de su esposo Don Hermann Otto Flössel (fallecido el día 17 de Julio del año 2.000), según resulta de escritura autorizada en esta villa el día 11 de Diciembre del año 2.000 por mí, José Antonio Alba Navarro, con número 2.448 de protocolo. -----

INSCRIPCIÓN.- Inscrito el terreno y las edificaciones descritas en el Registro de la Propiedad de Ibiza, número 1, al tomo 1.227 del archivo general, libro 335 de Santa Eulalia del Río, folio 116, finca 6.906-N, inscripción 4ª. E inscrito el derecho de agua en el Registro de la Propiedad de Ibiza, número 1, al tomo 48 del archivo general, libro 14 de Santa Eulalia del Río, folio 112, finca 3.717-Quint., inscripción 65ª, no habiéndose hecho constar el cambio de calificación urbanística de la finca descrita al no acreditarse el mismo. -----

SITUACIÓN POSESORIA.- Libres de arrendatarios

=====

=====

y ocupantes, según afirman los representantes de la
vendedora. -----

CARGAS Y GRAVÁMENES.- La finca descrita bajo
el número 1 está sujeta, por plazo de dos años a
contar desde el día 20 de Julio de 1.962, a las li-
mitaciones previstas en el artículo 207 de la Ley
Hipotecaria. Libres de otras cargas y gravámenes
según manifiestan los representantes de la vendedo-
ra. Yo, el Notario, hago la advertencia prevista en
el artículo 175 del Reglamento Notarial y expresa-
mente que prevalece sobre la información registral
recibida el día de hoy y sobre la manifestación
efectuada por los representantes de la vendedora la
situación registral existente con anterioridad a la
presentación en el Registro de copia autorizada de
la presente escritura. -----

Incorporo a esta matriz nota simple informati-
va del Registro de la Propiedad de Ibiza, número 1,
de las fincas descritas. -----

DATOS CATASTRALES.- Me entregan los compare-
cientes e incorporo a esta matriz fotocopias que
manifiestan corresponden al último recibo del Im-
puesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana
de cada una de las fincas descritas, donde consta

=====



3VU181702

=====

su referencia catastral. -----

II.- Que tienen convenida la COMPRAVENTA de las fincas descritas en el antecedente I de esta escritura, y expuesto cuanto antecede la formalizan con arreglo a las siguientes, -----

=== ESTIPULACIONES: ===

PRIMERA.- DOÑA RUTH HENRIETTE FLÖSSEL, de soltera GREVE, según está representada, VENDE Y TRANSMITE las dos fincas descritas en el antecedente I de esta escritura a los cónyuges DON VICENTE MARÍ COLOMAR y DOÑA EULALIA PLANELLS JUAN, quienes las COMPRAN Y ADQUIEREN, por mitad y proindiviso y con cuantos derechos, usos y servidumbres les sean inherentes. -----

SEGUNDA.- El precio global de esta compraventa es de CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESETAS (equivalente a 306.516,17 euros), correspondiendo a cada finca el valor consignado al pie de su descripción.

De dicho importe los representantes de la vendedora reciben en este acto de los compradores la

=====

=====

cantidad de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTAS CINCuenta MIL PESETAS (295.998,46 euros), mediante la entrega de cuatro cheques bancarios al portador por la indicada cantidad, otorgando el Sr. Van Moock y el Sr. Mohr, según intervienen, a favor de los compradores la más firme y eficaz carta de pago por dicho importe. -----

Incorporo a esta matriz fotocopia de los reseñados cheques. -----

Y el resto del precio de la compraventa, o sea, la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTAS CINCuenta MIL PESETAS (10.517,71 euros), declaran los compradores haberlo retenido para dar cumplimiento a lo exigido por la Legislación Fiscal conforme a lo que resulta de la cláusula QUINTA de esta escritura. --

TERCERA.- El otorgamiento de esta escritura equivale a la entrega de la real posesión de lo vendido, con cuanto le sea anejo, accesorio o dependiente, en el estado de cargas y gravámenes reseñado, libre de arrendatarios y cualesquiera ocupantes y al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias. -----

CUARTA.- Todos los gastos, honorarios, así como el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, y

=====



=====

el Impuesto municipal sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) serán satisfechos íntegramente por los compradores. -----

QUINTA.- Manifiestan los compradores que han retenido el CINCO POR CIENTO del precio de compraventa correspondiente a la finca descrita bajo el número 2, conforme a lo exigido por el Artículo 24 de la vigente Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los no Residentes. Yo, el Notario autorizante, les advierto expresamente de la obligación de ingresarlo en concepto de pago a cuenta del Impuesto correspondiente de la vendedora por el incremento de Patrimonio que pudiese existir, y consecuencia legal de su incumplimiento. ---

Manifiestan los representantes de la vendedora que no procede la retención del CINCO POR CIENTO del precio de la compraventa correspondiente a la finca descrita bajo el número 1, conforme a lo exigido por el Artículo 24 de la Ley 41/98 reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

=====

=====

de los No Residentes, por haber transcurrido más de diez años desde la adquisición por la vendedora de dicha finca y permanecido en su patrimonio más de diez años a 31 de Diciembre de 1.996, sin haberse efectuado reformas ni mejoras. -----

SEXTA.- Declaran los representantes de la vendedora que las fincas vendidas no están incluidas en ningún área de tanteo y/o retracto urbanístico, lo que manifiestan a los efectos previstos en el artículo 86.3 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de Julio. -----

He hecho las reservas y advertencias legales, en especial la del artículo 175 del Reglamento Notarial, y 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 de sus declaraciones, así como las obligaciones de ambas partes en relación con el Impuesto Local sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), especialmente que el sujeto pasivo legal es la parte vendedora, y la obligación de autoliquidar y pagar el impuesto de

=====



=====

esta escritura en el plazo de treinta días hábiles
siguientes a la fecha de su otorgamiento, a cuyo
efecto se les facilitará una copia autorizada y
otra simple. -----

Han hecho uso los comparecientes del derecho a
leer por sí mismos el presente instrumento público,
manifiestan haberlo leído, lo encuentran conforme,
aprueban, prestan su consentimiento y firman. -----

Del contenido íntegro de este instrumento pú-
blico, extendido en siete folios de papel exclusivo
para Documentos Notariales, serie 3V, números
0182428, 0182427, 0182426, 0182425, 0182424,
0182423 y el presente, yo, el Notario autorizante,
DOY FE. -----

FIRMADO: Siguen las firmas de los comparecien-
tes. -----

SIGNADO: J. Alba.- Rubricado.- Sellado.-----

NOTA: El mismo día de su autorización remito
por telefax al Registro de la Propiedad nº 1 de
Ibiza la comunicación prevista en el Artículo 249.2
del Reglamento Notarial; DOY FE. -----

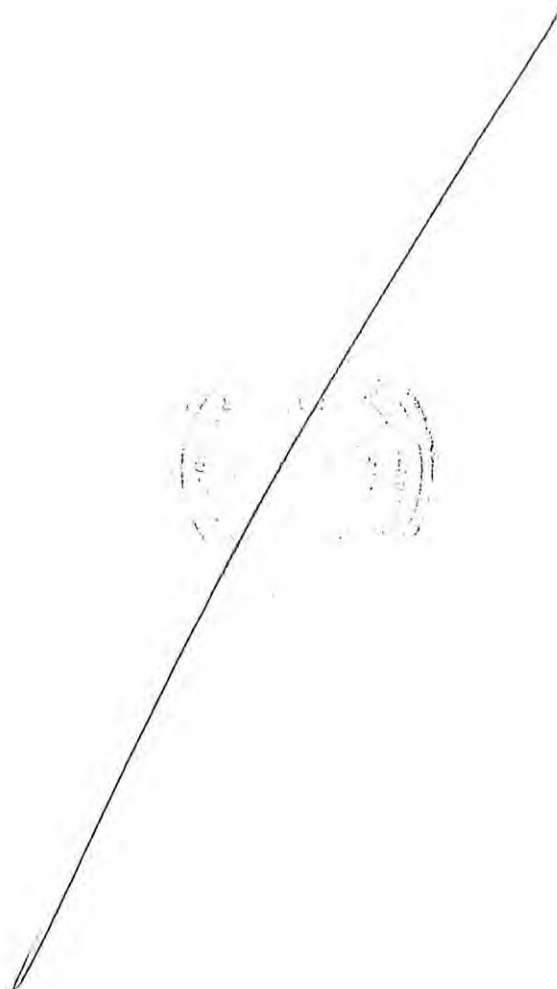
Media firma: J. Alba.-----

=====

=====

OTRA NOTA: El día uno de Agosto del año dos mil uno recibo confirmación de la recepción de la presentación del presente documento por telefax en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ibiza, correspondiéndole al asiento de presentación el número 146 del diario 36; DOY FE. -----

-----Media firma: J. Alba. -----





de protocolo: Treinta y tres.-

3V0101039



Poder especial

En la ciudad de Munich, República Federal de Alemania,
a catorce - - - de febrero de dos mil uno. -----

Ante mí, Enrique Iranzo Arqués, Cónsul General de
España en Munich, en funciones notariales -----

COMPARECE: Doña Ruth Henriette FLÖSSEL, de soltera
Greve, nacida el 26 de mayo de 1930, viuda, jubilada,
de nacionalidad alemana, domiciliada en D-82541
Münsing, Oberer Kammerloh 23, Alemania, provista de su
tarjeta de identidad alemana válida no. 9089040104, con
la que se identifica. - - - - -

INTERVIENE en su propio nombre y derecho. - - - - -

Tiene, a mi juicio, y según su Estatuto personal, la
capacidad legal necesaria, para formalizar la presente
escritura de poder especial, y a sus efectos -----

-----DICE Y OTORGA: -----

Que confiere poder especial, tan amplio y bastante como
en derecho se requiera, a favor de Don Hans Otto MOHR,
nacido el 17 de diciembre de 1935, de nacionalidad
alemana, divorciado, del comercio, vecino de Sant Joan



de Labritja, con domicilio en Can Ros, Venda des Cas
Cavallers, titular del pasaporte número 3551047425, y
número de N.I.E. X0519831P, -----

y Don Karel Lodewijk VAN MOOCK, nacido el 10 de enero
de 1939, de nacionalidad holandesa, casado, vecino de
Santa Eulalia del Río, con domicilio en Calle los
Lirios, titular de la tarjeta de residencia en España
para extranjeros número 1532/99 y N.I.E. X-0149654-Q,
para que juntos puedan realizar los siguientes actos:
Segregar, agrupar, dividir y/o vender a la persona o
personas físicas o jurídicas que tengan por
conveniente, las fincas propiedad de la poderdante sitas
en España, en la Isla de Ibiza, concretamente las que
se detallan a continuación. -----

1. Porción de tierra de secano que es el resto de la
finca denominada "Se Plane" de cabido dos mil metros
cuadrados. Linda: por el Norte, Vicente Marí Ferrer,
camino mediante, Este, Pedro de Alcántara Martínez
Martínez; Sur, la porción vendida a D. Hermann Otto
Flössel, y Oeste, Bernard Francis O'Shea. -----
y, anejo a esta porción cinco minutos de agua, para su
riego de la accquía o Canal de los Molinos, y estará
gravada con derecho de paso de carro a favor de la



porción anterior.

INSCRITA: En el Registro de la Propiedad de Ibiza no. I, al tomo 88 de Sta. Eulalia del Río, folio 190, finca 4800, inscripción 3a.

TITULO: Le pertenece por escritura autorizada por el Notario de Ibiza D. José Cruz Carrasco el 30 de agosto de 1.961, con el número 844 de protocolo.

2. URBANA.- Porción antes de tierra de secano y hoy urbana, según manifiesta la compareciente, procedente de la porción Sa Plana, sita en la parroquia y término de Santa Eulalia del Río que se segregó del viento sur de la misma, y tiene una superficie de dos mil metros cuadrados. Linda: Norte, porción de Doña Ruth Henriette Flössel, de soltera Greve, Este, Don Pedro Alcántara Martínez Martínez; Sur, el mar, y Oeste, Bernard Francis O'Shea.

Y, anejo a esta porción cinco minutos de agua para su riego, de la accquía o canal de los Molinos y derecho de paso de carro por el resto de la finca.

Sobre la descrita porción de tierra existe construido lo siguiente:

A.-Casa destinada a vivienda unifamiliar, de planta baja de noventa y tres metros cuadrados de cabida



distribuída en diversas dependencias y habitaciones propias de su destino, con acceso por la fachada principal situada en el viento norte, lindante por sus cuatro puntos cardinales, con la misma finca sobre la que se levanta, situada en la parte norte de la misma.

B.- Casa destinada a vivienda unifamiliar de planta baja, de cuarenta y cinco metros cuadrados de cabida, distribuída en diversas dependencias y habitaciones propias de su destino, con acceso por la fachada principal situada en el viento sur, lindante por sus cuatro puntos cardinales con la misma finca sobre la que se levanta, situada en la parte oeste de la misma.

TITULO: Le pertenece la porción de terreno descrita y los derechos que le son anejos por escritura de aceptación de herencia, otorgada ante el notario de Santa Eulalia del Río, Don José Antonio Alba Navarro, el 11 de diciembre de 2000 con protocolo 2.448. -----

INSCRIPCION: Inscrito el terreno y las edificaciones de ~~edificas~~ en el Registro de la Propiedad de Ibiza, número ~~III~~ al tomo 1.227 del archivo general, libro 335 de Santa Eulalia del Río, folio 116, finca 6.906-N e ~~el~~ el derecho de agua en el Registro de la ~~de~~ de Ibiza, número I, al tomo 9 de Santa



En la del Río, folio 062 finca 3.717.



SITUACION POSESORIA: Libre de arrendatarios y

ocupantes, según afirma la compareciente.

CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y gravámenes según manifiesta la compareciente.

La venta se realizará por el precio, pactos y condiciones que libremente estipulen los apoderados, los cuales percibirán el precio de la venta al contado, a plazos o podrán confesar el recibo anterior, y en caso de aplazamiento de pago de todo o parte del precio, podrán exigir las garantías reales y personales que consideren - - - oportuno, las que podrán cancelar en su día previo el recibo de los importes aplazados. - Y a los indicados fines, otorgar y firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios y estimen pertinentes, incluso escrituras de subsanación, aclaración y de rectificación.

Así lo dice y otorga, según la minuta que presenta.

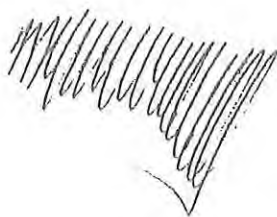
Hago las reservas y advertencias legales.

Dado que la poderdante no conoce suficientemente el idioma español, ha sido traducida esta escritura por la intérprete jurada ante los Tribunales de Munich, Doña Isolde Kopecky-Lohr, quien ha asistido a este

otorgamiento en cumplimiento del art. 150 del
Reglamento Notarial español. -----

Traducida y leída a la poderdante por su elección esta
escritura, manifiesta quedar enterada, se ratifica en
sus disposiciones y firma conmigo este instrumento
público, extendido en tres folios de papel
común, de cuyo contenido doy fe. -----

Están las firmas de la otorgante y de la intérprete. *** Ante
mí, Enrique Iranzo Arqués, firmado. ** Hay un sello
en tinta que dice: Consulado General de España, Munich. **
Lo transcrito concuerda fiel y exactamente con su
original, que obra en el protocolo de actos e instrumentos
públicos de este Consulado General bajo el número inserto
al principio de este documento; y para que conste y a
requerimiento de la otorgante **** expido la presente *
PRIMERA COPIA, en tres folios de papel común, empleado
en los actos notariales del servicio consular, que firmo y
sello en Munich, el mismo día de su otorgamiento. * DOY FE.





Artículo 1751 R.N.

solicitante D./Dña. JOSE ANTONIO ALBA NAVARRO

En contestacion a su peticion numero , de fecha treinta y una de julio de 2001, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

----- DATOS DE LA FINCA -----

Municipio: SANTA EULALIA DEL RIO
Naturaleza de la finca: RUSTICA

FINCA: 4800.0

Paraje: SANTA EULALIA

Nombre: SA PLANA

Superficie Terreno Ha= 0 a= 20 Ca= 0

----- L I N D E R O S -----

Norte: Vicente Mari Ferrer, camino mediante.

Sur: porcion segregada propia de Hermann Otto Fl"sel.

Este: Pedro de Alcantá Martínez.

Oeste: Bernad Francis O'Shea.

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----

Porcion de tierra sita en la parroquia y termino de Santa Eulalia. Va ANEJO a esta porcion cinco minutos de agua, para su riego de la acequia o Canal de los Molinos.

N o m b r e	T i t u l a r	Dni/Cif	Tomo	Libr	Fol	Alta
GREVE, RUTH HERIETTE			336	88	190	3
100% de la Nuda Propiedad con caracter Privativo						
GREVE, RUTH HERIETTE			336	88	190	4
100% del Usufructo con caracter Privativo.						

Titulo: escritura otorgada ante el Notario de Ibiza, don Jose Cruz Carrasco, el 30 de Agosto de 1.961.

----- CARGAS DE LA FINCA: 4800.0 -----

Sujeta, por plazo de dos años a contar del 20-07-1962, a las limitaciones previstas en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual la inscripcion practicada al amparo del artículo 205 de dicha Ley y del 298 de su Reglamento no surtira efectos contra terceros hasta transcurridos dos años desde su fecha. Inscrita al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria y limitaciones del 207.

----- OBSERVACIONES -----

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

IBIZA, 1 de Agosto de 2001.
Antes de la apertura del Diario.

Nota: Conforme a la Instruccion de la Direccion General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporacion de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas fisicas o juridicas, incluso expresando la fuente de informacion.

Artículo 175-1 R.N.

Solicitante D./Dña. JOSE ANTONIO ALBA NAVARRO

En contestacion a su peticion numero , de fecha treinta de julio de 2001, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

----- D A T O S D E L A F I N C A -----

Municipio: SANTA EULALIA DEL RIO FINCA: 6906.0
Naturaleza de la finca: RUSTICA

----- 1a Localizacion -----

Paraje: SANTA EULALIA
Nombre: SA PLANA
Superficie Terreno : Ha= 0 a= 20 Ca= 0
Superficie Construida : Ha= 0 a= 1 Ca= 38
Cultivo: SECANO
Referencia Catastral: 5171016CD7157S0001AW

----- 2a Localizacion -----

Paraje: SANTA EULALIA
Nombre: SA PLANA
Cultivo: SECANO
Referencia Catastral: 5171016CD7157S0002SE

----- L I N D E R O S -----

Norte: Ruth Henriette Greve de Flossel.
Sur: El mar.
Este: Pedro de Alcantara Martinez.
Oeste: Bernard Francis O'Shea.

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----

Porcion de tierra de secano, procedente de la finca "Sa Plana", con dos casas destinadas a viviendas unifamiliares, una de 93 m2 y la otra de 45 m2. Tiene como anejo cinco minutos de agua para su riego de la acequia o Canal de Los Molinos y derecho de paso con carro por el resto de la finca.

N o m b r e	T i t u l a r	Dni/Cif	Tomo	Libr	Fol	Alta
FLOSSEL, RUTH HENRIETTE		X3391011Y	1227	335	116	4
100% del Pleno Dominio. Titulo: HERENCIA						

Titulo: escritura autorizada por el Notario de Santa Eulalia del Rio, don Jose Antonio Alba Navarro, el 11 de Diciembre de 2.000.

----- CARGAS DE LA FINCA: 6906.0 -----

***** F I N C A L I B R E D E C A R G A S *****
----- OBSERVACIONES -----

La nota simple informativa sin garantia no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificacion, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

IBIZA, 1 de Agosto de 2001.
Antes de la apertura del Diario.

Nota: Conforme a la Instruccion de la Direccion General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporacion de los datos que constan en la



J V U E F U U U
06 10-77

presente Nota Simple Informativa a ficheros de bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Recibido en 1977
10-10-77



NOTA SIMPLE INFORMATIVA C6597

Para información de los interesados se hace constar que la manifestación de los datos por esta Nota Simple Informativa se hace con los datos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que, tal y como la Ley Hipotecaria establece en su artículo 22, la libertad de gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 22 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 175-1 R.N.
Solicitante D./Dña. JOSE ANTONIO ALBA NAVARRO

En contestación a su petición número , de fecha treinta de julio de 2001, del ART. 354 R.H., expido la presente.

DATOS DE LA FINCA

Municipio: SANTA EULALIA DEL RIO
Naturaleza de la finca: OTROS

FINCA: 3717.0

Paraje: SANTA EULALIA
Nombre: GORCH DE SA DONA

DESCRIPCION DE LA FINCA

Aguas del manantial "Gorch de Sa Dona", situado en el fondo del torrente, se embalsan en la presa conocida por "Trench", construida en el cauce torrentera o río de Santa Eulalia en las fincas "Can Pere Jaume" y "Can Miculau".

Nombre Titular	Dni/Cif	Tomo	Libr	Fol	Alta
FLOSEL, RUTH HENRIETTE GREVE		32	9	23	54
5 MINUTOS DE AGUA SEMANALES del Pleno Dominio con carácter Privativo.					
FLOSSEL, RUTH HENRIETTE	X3391011Y	48	14	112	65
5 MINUTOS DE AGUA del Pleno Dominio. Título: HERENCIA					

Titulos: inscripción 54a) escritura otorgada ante el que fue Notario de Ibiza, Jose Cruz Carrasco, el 30 de Agosto de 1.961; e inscripción 65a) escritura autor por el Notario de Santa Eulalia, el 11 de Diciembre de 2.000.

CARGAS DE LA FINCA: 3717.0

FINCA LIBRE DE CARGAS EN CUANTO A LAS EXPRESADAS PARTICIPACIONES.

OBSERVACIONES

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Hipotecaria y 332 de su Reglamento)

IBIZA, 1 de Agosto de 2001.
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas por la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuer de información.



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores



AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
ILLES BALEARS

9770:2/2
24/11/00 11:01

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES
DE NATURALEZA URBANA

Número de recibo : 13536 (DUPLICADO INFORMATIVO)
Ejercicio : 2000 Ref.: 32275151

Apellido, nombre: OTTO FLOSSEL D N.I.F.: T00404513
Domicilio : 13 SARGAMASA 0092 07840 Illes Balears SANTA EULÀRIA DES RIU

Objeto tributario
13 SARGAMASA 0092 1/00/02
Referencia catastral
5171016CD715750002SE
Municipio con valores catastrales revisados en 1.996

Valor del suelo	9.613.462,00
Valor construcción	1.569.358,00
Valor catastral / Base imp.	11.182.820,00
Cuota 0,40%	44.735,00

Deuda: 44.735,00 Rep. a vol. TOTAL 44.735,00 (268,86 €) [Válida con sello autorizado]



ente,
auce
u".

iza,
ntori

ncia
la

s y de
los qu
s pa
fuent



AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
ILLES BALEARS

9/10:11/2
24/11/00 11:01

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES
DENATURALEZA URBANA

Número de recibo : 13535 (DUPLICADO INFORMATIVO)
Ejercicio : 2000 Ref.: 32275150 *01*

Abellido, nombre: OTTO FLOSSEL N.I.F.: 92275150R
Domicilio : 13 SARGAMASA 0092 07840 Illes Balears SANTA EULÀRIA DES RIU

Objeto tributario
13 SARGAMASA 0092 1/00/01
Referencia catastral
5171016CD7157S0001AM
Municipio con valores catastrales revisados en 1.996

Valor del suelo	14.751.682,00
Valor construcción	3.036.370,00
Valor catastral / Base imp.	17.788.052,00
Cuota 0,40%	71.155,00

Deuda grupo 1 Recargo
71.155,00 Rep. a vol.

71.155,00 (429,55 €) [Válida con sello autorizado]





25 PIA

3V0181692



ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, con la que concuerda y donde queda anotada. Y la expido para LOS COMPRADORES en quince folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 3V, números 0181706 y sus catorce siguientes en orden de numeración correlativa descendente; que firmo, signo, rubrico y sello en Santa Eulalia del Río, el día seis de Agosto del año dos mil uno; DOY FE. ---



[Handwritten signature]

17 DE TAB 13
ELES NOTAS 100 5 1V. 1999
Bases de cálculo del Notario

51.000.000

24.7.2001 P. Reg
Bases de cálculo del Notario 73.121. - 215

10.000.000 10.000.000 10.000.000
FOLIO 60 A la 10.000.000

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patri-
moniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente docu-
mento ha sido ingresada la cantidad de 3.570.000.- pesetas, según carta
de pago número 00.9297 de esta fecha. El interesado ha presentado
copia del documento que se conserva en la oficina para comprobación de
la autoliquidación y, en su caso, rectificación ó práctica de la liqui-
dación o liquidaciones complementarias que procedan.

Ibiza, 4 de septiembre de 2001
El liquidador



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBIZA Nº1

Previa calificación del precedente documento, tras examinar los antecedentes del Registro,
el Registrador que suscribe ha practicado las inscripciones que se relacionan en los cajetines
puestos al margen de la descripción de las fincas, en virtud de las cuales ha quedado inscrito a
favor de don Vicente Mari Colomar y su esposa, doña Eulalia Planells Juan, por mitad, con carácter
privativo, el pleno dominio de las mismas. Las fincas han sido inscritas con el carácter de rústica,
al no haberse acreditado la calificación de urbana de las mismas. Al margen de las inscripciones
practicadas se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cuatro años. Se han cancelado
por caducidad las limitaciones que gravaban la finca descrita en primer lugar. Los asientos
practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen los efectos derivados de los
artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento.

Ibiza, 27 de septiembre de 2001.

EL REGISTRADOR



BASE: Declarada Fiscal D. Ad. 3ª Ley 8/89
HONORARIOS Ciento ochenta mil setecientos
tan cincuenta pts.-

Nº Arancel 1,2,3,4

Anejo nº 5

Información fotográfica de campo

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

PLANO GUÍA



CALA ES POUET, VÉRTICES 807-808

Noviembre 2013



FOTO 1

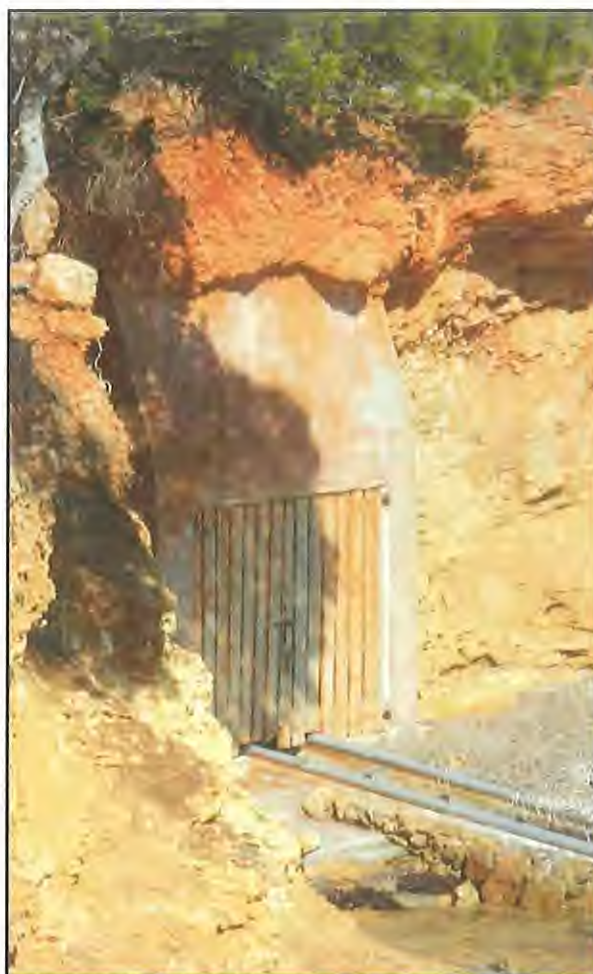


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16

2. MEMORIA DE PLANOS

Plano 2.1 – Situación General y Detallada

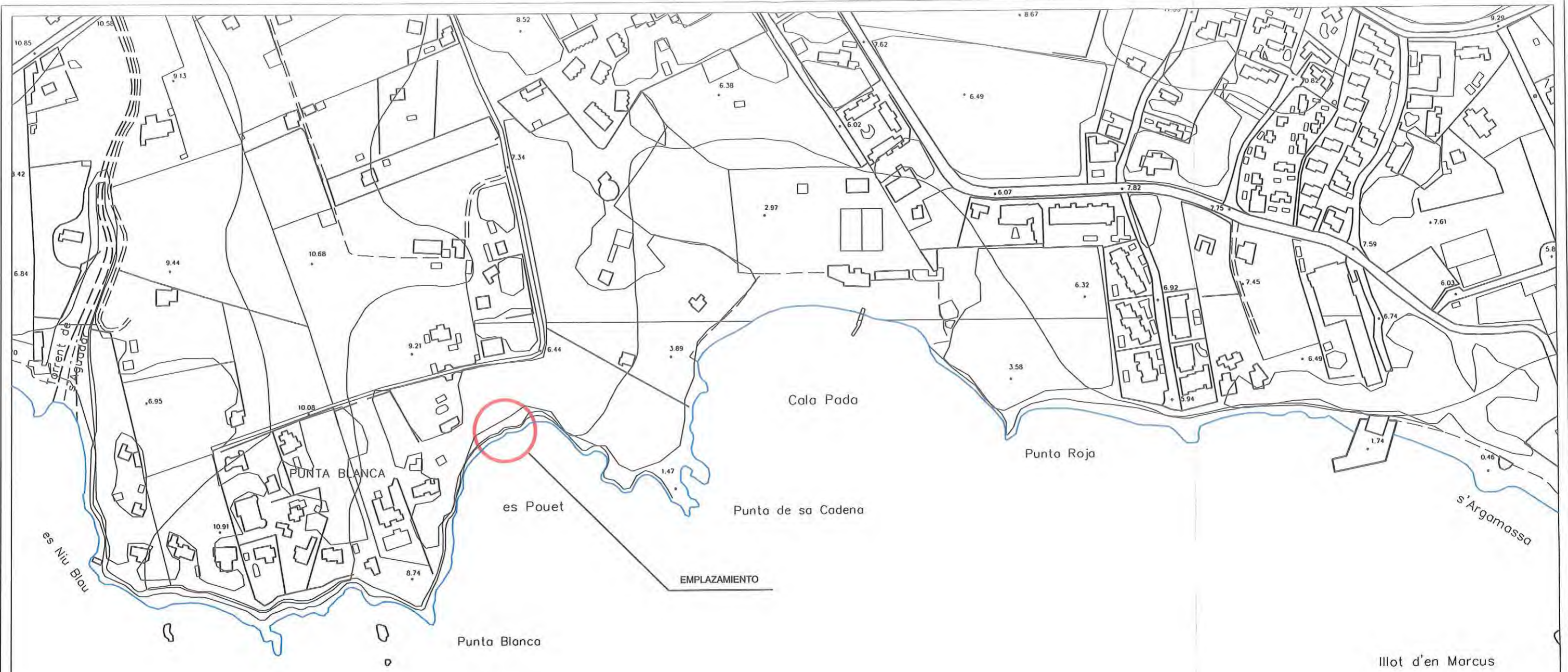
Plano 2.2 – Estado Actual

Plano 2.3 – Planta, Cotas y Superficie

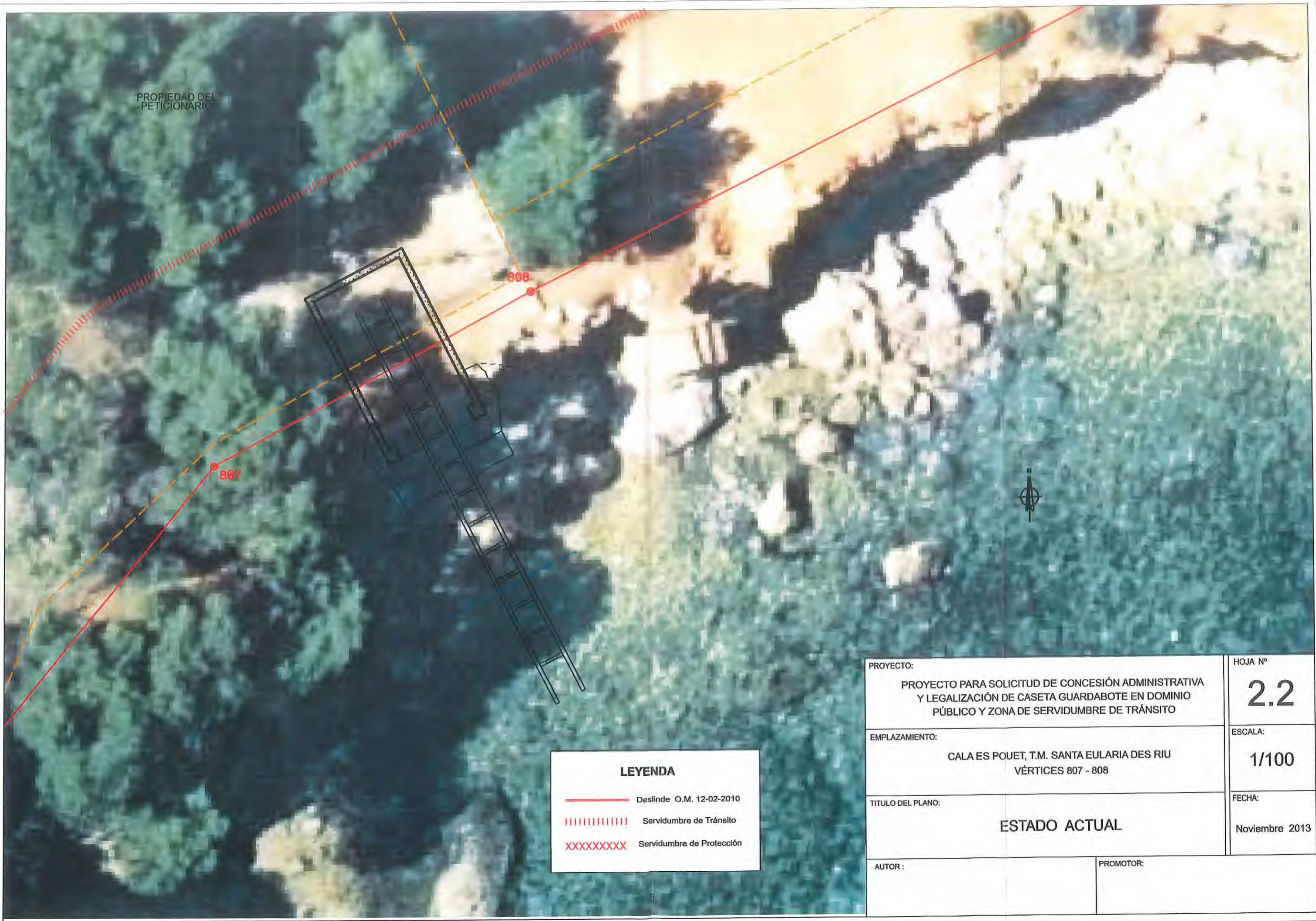
Plano 2.4 – Planta – Alzado

Plano 2.5 – Secciones

Plano 2.6 – Detalles



PROYECTO: PROYECTO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA Y LEGALIZACIÓN DE CASETA GUARDABOTE EN DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO		HOJA Nº 2.1
EMPLAZAMIENTO: CALA ES POUET, T.M. DE SANTA EULARIA DES RIU VÉRTICES 807 - 808		ESCALA: 1/3500
TÍTULO DEL PLANO: SITUACION GENERAL Y DETALLADA		FECHA: Noviembre 2013
AUTOR		PROMOTOR:



PROPIEDAD DEL PETICIONARIO

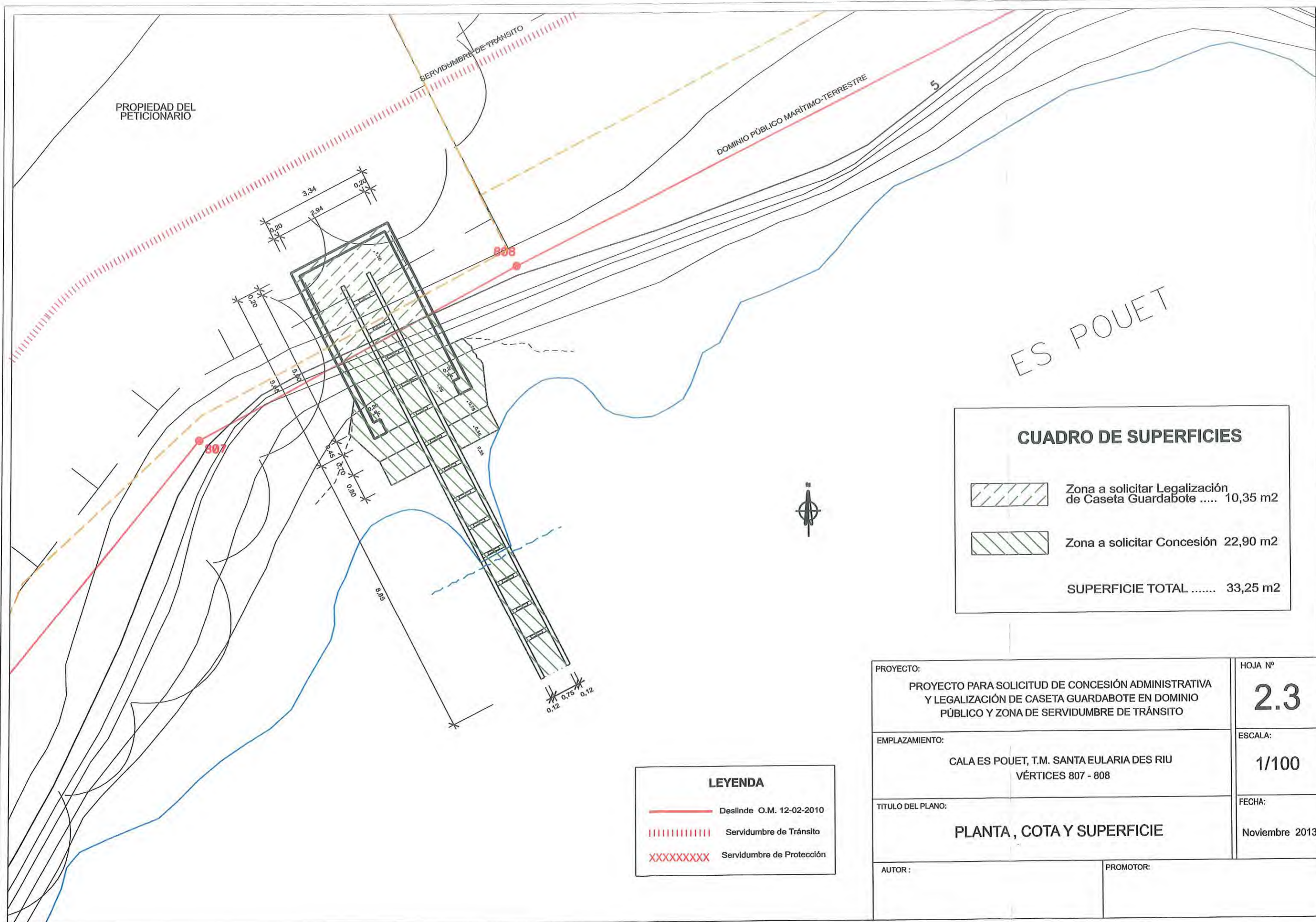
LEYENDA

— Deslinde O.M. 12-02-2010



||||| Servidumbre de Tránsito

XXXXXXXX Servidumbre de Protección




PROYECTO: PROYECTO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA Y LEGALIZACIÓN DE CASETA GUARDABOTE EN DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO		HOJA Nº 2.2
EMPLAZAMIENTO: CALA ES POUET, T.M. SANTA EULARIA DES RIU VÉRTICES 807 - 808		ESCALA: 1/100
TÍTULO DEL PLANO: ESTADO ACTUAL		FECHA: Noviembre 2013
AUTOR :		PROMOTOR:



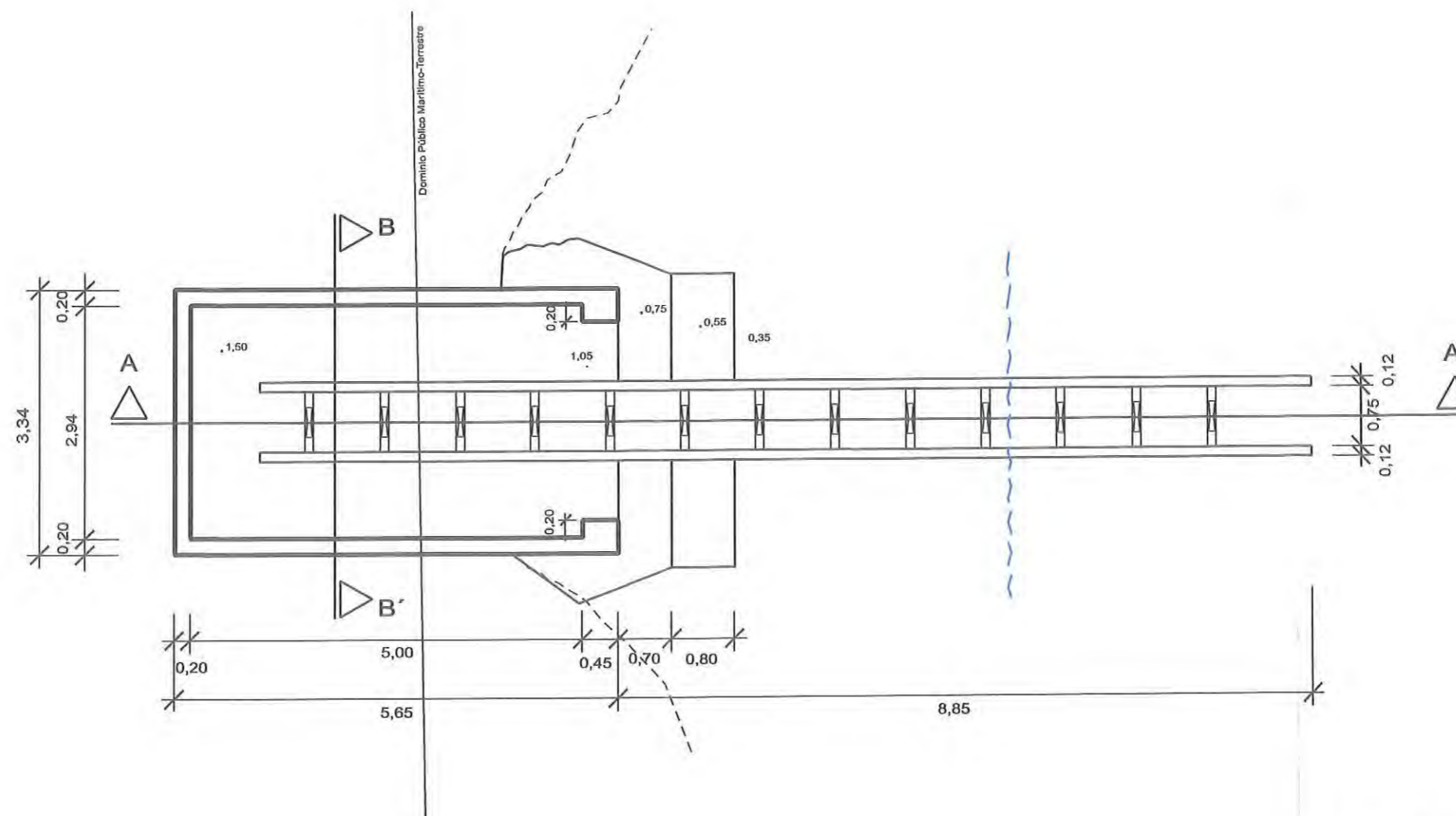
CUADRO DE SUPERFICIES

	Zona a solicitar Legalización de Caseta Guardabote 10,35 m2
	Zona a solicitar Concesión 22,90 m2
SUPERFICIE TOTAL 33,25 m2	

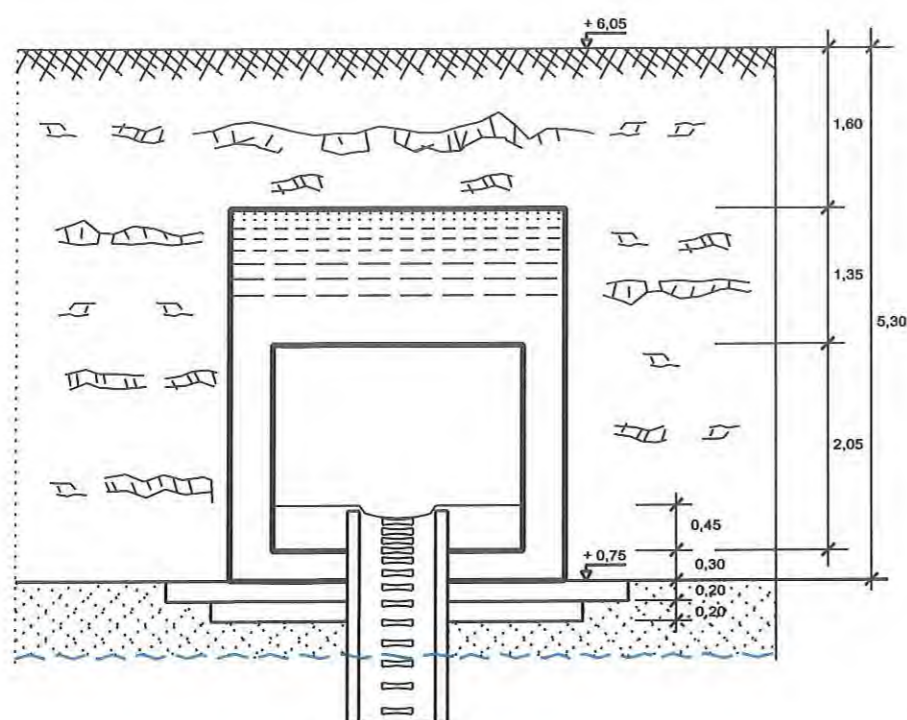
LEYENDA

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

PROYECTO: PROYECTO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA Y LEGALIZACIÓN DE CASETA GUARDABOTE EN DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO		HOJA Nº 2.3
EMPLAZAMIENTO: CALA ES POUET, T.M. SANTA EULARIA DES RIU VÉRTICES 807 - 808		ESCALA: 1/100
TÍTULO DEL PLANO: PLANTA, COTA Y SUPERFICIE		FECHA: Noviembre 2013
AUTOR :		PROMOTOR:



PLANTA



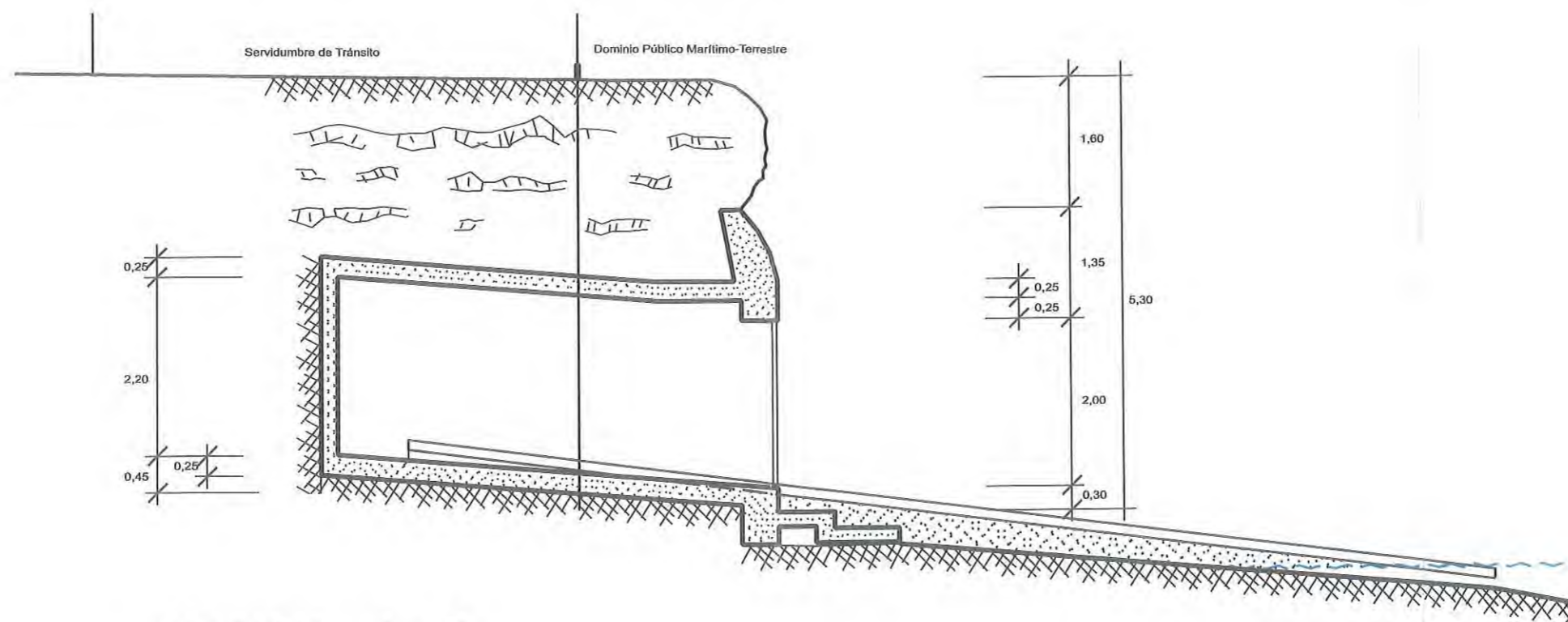
ALZADO FRENTE

PROYECTO: PROYECTO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA Y LEGALIZACIÓN DE CASETA GUARDABOTE EN DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO		HOJA Nº
EMPLAZAMIENTO: CALA ES POUET, T.M. SANTA EULARIA DES RIU VÉRTICES 807 - 808		ESCALA:
TÍTULO DEL PLANO: PLANTA - ALZADO		FECHA:
AUTOR :		PROMOTOR: Noviembre 2013

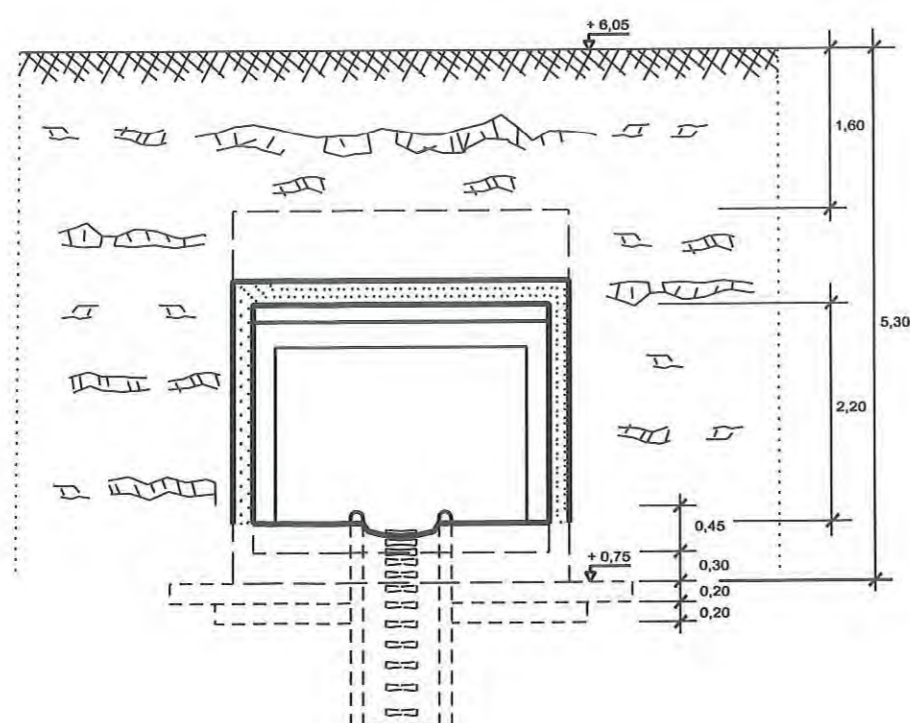
2.4

1 / 75

Noviembre 2013

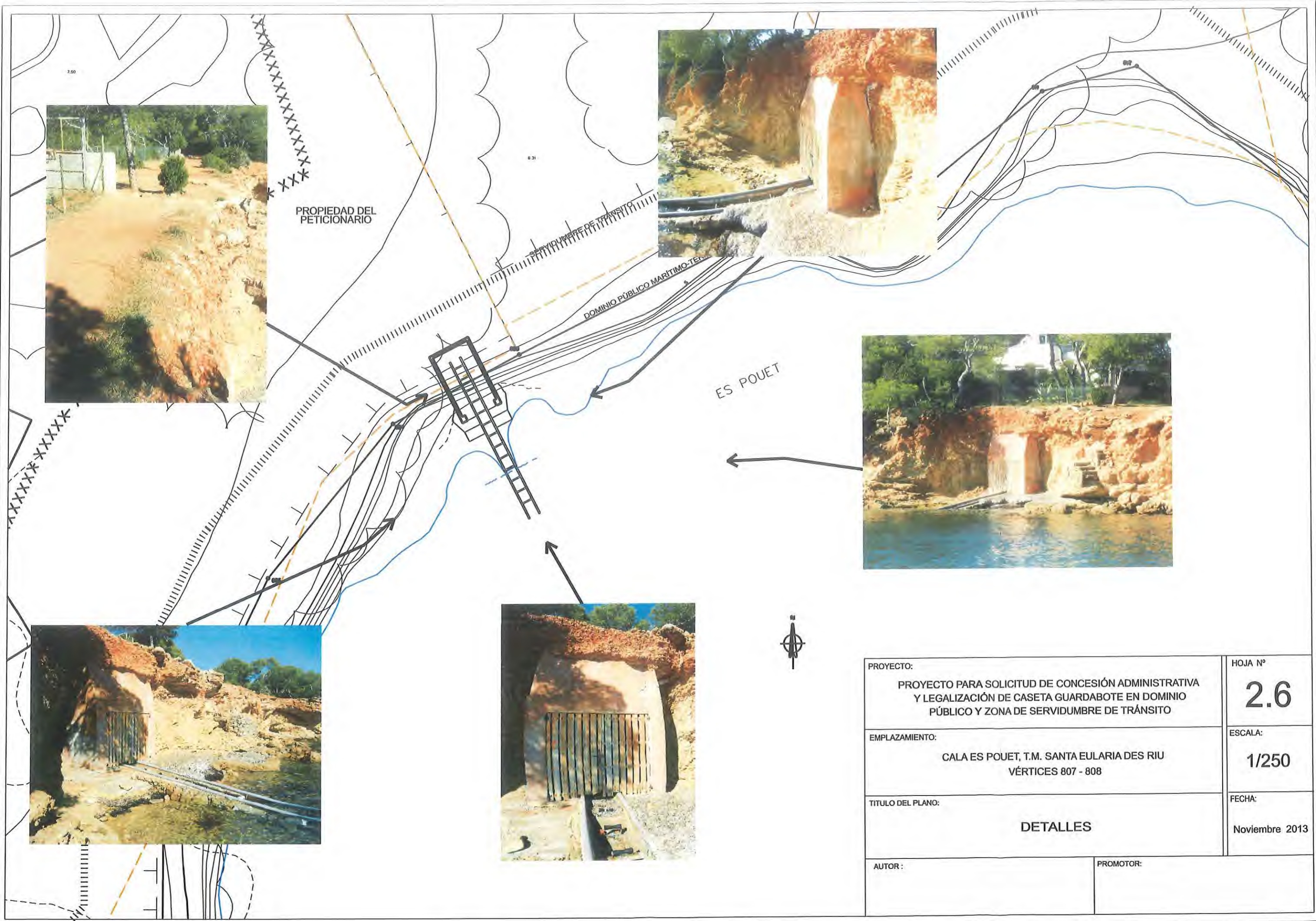


SECCIÓN A - A'



SECCIÓN B - B'

PROYECTO: PROYECTO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA Y LEGALIZACIÓN DE CASETA GUARDABOTE EN DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO		HOJA Nº 2.5
EMPLAZAMIENTO: CALA ES POUET, T.M. SANTA EULARIA DES RIU VÉRTICES 807 - 808		ESCALA: 1 / 75
TÍTULO DEL PLANO: SECCIONES		FECHA: Noviembre 2013
AUTOR :		PROMOTOR:



3. PRESUPUESTO

CAPÍTULO I: MEDICIONES

CAPÍTULO II: CUADRO DE PRECIOS

CAPÍTULO III: PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS

CAPÍTULO IV: PRESUPUESTOS EN S.T. Y D.P

CAPITULO I

MEDICIONES

1.-	Excavación a cielo abierto en terreno compacto, incluido retoque manual, entibado, con extracción de tierra y transporte a vertedero.		
	$4,20 \times 3,34 \times 2,70 + ((5,65 \times 2) + (2,94 \times 2)) \times 0,40 \times 0,40$	41,35	M3
	En servidumbre de tránsito	29,14	M3
	En dominio público marítimo-terrestre	12,22	M3
2.-	Cimentación 045x045, Hormigón HA-25 elaborado en obra, vertido, vibrado, con armadura en riostra.		
	$((5,65 \times 2) + (2,94 \times 2)) \times 0,45 \times 0,45$	3,48	MI
	En servidumbre de tránsito	1,91	M3
	En dominio público marítimo-terrestre	1,57	M3
3.-	Muro de bloque hueco de hormigón tipo Italiano de 20cm. De espesor, tomado con mortero de cemento Portland de arena 1:4 relleno de hormigón y armadura vertical.		
	$((5,65 \times 2) + 2,94 + 40) \times 2,25$	32,94	M2
	En servidumbre de tránsito	20,565	M2
	En dominio público marítimo-terrestre	12,38	M2
4.-	Solera hormigón HA-25 de 20 de espesor, armado con malla electrosoldada, incluido vibrado y curado. Caseta guardabote.		
	$(5,00 \times 2,94 + 2,54 \times 0,45) \times 0,25$	3,96	M3
	En servidumbre de tránsito	2,28	M3
	En dominio público marítimo-terrestre	1,68	M3
5.-	Solera hormigón HA-25 de 20 de espesor, incluido vibrado y curado. Solera Exterior.		
	$(3,40 \times 1,50) + 2,01$	7,11	M3

6.- Forjado con viguetas hormigón pretensadas a 70 cm interejos, bovedillas hourdis o bovedilla de cerámica curva, relleno de senos y capa compresión de 4 cm de espesor armada con malla electrosoldada 150x150x6mm.			
	5,65 x 3,34	18,87	M2
	En servidumbre de tránsito	10,35	M2
	En dominio público marítimo-terrestre	8,52	M2
7.- Enfoscado maestreado y revoco fratasado con mortero de cemento Portland y arena 1:4 incluido andamiaje.			
	$((5 \times 2) + 2,94 + 0,4 + 0,90) \times 2,25 + (1,90 \times 2) \times 3,40 + (5,00 \times 2,54)$	59,66	M2
	En servidumbre de tránsito	29,68	M2
	En dominio público marítimo-terrestre	29,98	M2
8.- Carpintería de Madera, Puerta de 2,54x2,05 m. dos hojas.			
	1	1,00	Ud
9.- Rampa para botar lancha.			
	4,55 + 8,85	13,40	MI
	En servidumbre de tránsito	4,55	MI
	En dominio público marítimo-terrestre	8,85	MI
10.- Instalación Eléctrica, línea general traída de parcela colindante, cuadro de protección, instalación línea interior, punto de luz y puntos de tomacorriente.		1,00	
	1	1,00	GI

CAPITULO II

CUADRO DE PRECIOS

- | | |
|---|--|
| 1.- Excavación a cielo abierto en terreno compacto, incluido retoque manual, entibado, con extracción de tierra y transporte a vertedero. | 75,00 €/m3
Setenticinco Euros |
| 2.- Cimentación 045x045, Hormigón HA-25 elaborado en obra, vertido, vibrado, con armadura en riostra. | 240,00 €/m3
Doscientos cuarenta Euros |
| 3.- Muro de bloque hueco de hormigón tipo Italiano de 20cm. De espesor, tomado con mortero de cemento Portland de arena 1:4 relleno de hormigón y armadura vertical. | 65,00 €/m2
Sesenticinco Euros |
| 4.- Solera hormigón HA-25 de 20 de espesor, armado con malla electrosoldada, incluido vibrado y curado. Caseta guardabote. | 55,00 €/m2
Cincuenta y cinco Euros |
| 5.- Solera hormigón HA-25 de 20 de espesor, incluido vibrado y curado. Solera Exterior. | 47,00 €/m2
Cuarenta y siete Euros |
| 6.- Forjado con viguetas hormigón pretensadas a 70 cm interejos, bovedillas hourdis o bovedilla de cerámica curva, relleno de senos y capa compresión de 4 cm de espesor armada con malla electrosoldada 150x150x6mm. | 61,00 €/m2
Sesenta y un Euros |
| 7.- Enfoscado maestreado y revoco fratasado con mortero de cemento Portland y arena 1:4 incluido andamiaje. | 23,00 €/m2
Veintitrés Euros |
| 8.- Carpintería de Madera, Puerta de 2,54x2,05 m. dos hojas. | 210,00 €/Ud
Doscientos diez Euros |

9.- Rampa para botar lancha.

26,00 €/ml
Veintiséis Euros

10.- Instalación Eléctrica, línea general traída de parcela
colindante, cuadro de protección, instalación línea interior,
punto de luz y puntos de tomarcorriente.

695,00 €
Seiscientos noventa y cinco Euros

Palma de Mallorca, enero de 2014

CAPITULO III

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS

		€ Unidad	Coste
1.-	41,35 M3	Excavación a cielo abierto en terreno compacto, incluido retoque manual, entibado, con extracción de tierra y transporte a	75,00 €/m3 3.101,59 €
2.-	3,48 M3	Cimentación 045x045, Hormigón HA-25 elaborado en obra, vertido, vibrado, con armadura en riostra.	240,00 €/m3 834,95 €
3.-	32,94 M2	Muro de bloque hueco de hormigón tipo Italiano de 20cm. De espesor, tomado con mortero de cemento Portland de arena 1:4 relleno de hormigón y armadura vertical.	65,00 €/m2 2.141,10 €
4.-	3,96 M3	Solera hormigón HA-25 de 20 de espesor, armado con malla electrosoldada, incluido vibrado y curado. Caseta guardabote.	55,00 €/m2 217,84 €
5.-	7,11 M3	Solera hormigón HA-25 de 20 de espesor, incluido vibrado y curado. Solera Exterior.	47,00 €/m2 334,17 €
6.-	18,87 M2	Forjado con viguetas hormigón pretensadas a 70 cm interejos, bovedillas hourdis o bovedilla de cerámica curva, relleno de senos y capa compresión de 4 cm de espesor armada con malla electrosoldada 150x150x6mm.	61,00 €/m2 1.151,13 €
7.-	59,66 M2	Enfoscado maestreado y revoco fratasado con mortero de cemento Portland y arena 1:4 incluido andamiaje.	23,00 €/m2 1.372,18 €
8.-	1,00 Ud	Carpintería de Madera, Puerta de 2,54x2,05 m. dos hojas.	210,00 €/Ud 210,00 €

PROYECTO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA GUARDABOTE,
EN CALA ES POUET - T.M. DE SANTA EULÀRIA DES RIU-

		€ Unidad	Coste
9.-	13,40 MI Rampa para botar lancha.	26,00 €/ml	348,40 €
10.-	1,00 GI Instalación Eléctrica, línea general traída de parcela colindante, cuadro de protección, instalación línea interior, punto de luz y puntos de tomacorriente.	695,00 €	695,00 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL.....			10.406,36 €
13%	Gastos Generales		1.352,83 €
6%	Beneficio Industrial		624,38 €
SUMA			12.383,57 €
	I.V.A. 21%		2.600,55 €
TOTAL PRESUPUESTO			14.984,12 €

El presupuesto total de EJECUCIÓN MATERIAL de obras asciende a la suma de DIEZ MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (10.406,36 €) y el de contrata, incluido IVA asciende a CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (14.984,12 €)

Palma de Mallorca, enero 2014

FOA ambiental s.l.



CAPITULO IV

PRESUPUESTO DE OBRA EN SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

			€ Unidad	Coste
1.-	29,14 M3	Excavación a cielo abierto en terreno compacto, incluido retoque manual, entibado, con extracción de tierra y transporte a vertedero.	75,00 €/m3	2.185,21 €
2.-	1,91 M3	Cimentación 045x045, Hormigón HA-25 elaborado en obra, vertido, vibrado, con armadura en riostra.	240,00 €/m3	458,11 €
3.-	20,57 M2	Muro de bloque hueco de hormigón tipo Italiano de 20cm. De espesor, tomado con mortero de cemento Portland de arena 1:4 relleno de hormigón y armadura vertical.	65,00 €/m2	1.336,73 €
4.-	2,28 M3	Solera hormigón HA-25 de 20 de espesor, armado con malla electrosoldada, incluido vibrado y curado. Caseta guardabote.	55,00 €/m2	125,32 €
5.-	0,00 M3	Solera hormigón HA-25 de 20 de espesor, incluido vibrado y curado. Solera Exterior.	47,00 €/m2	0,00 €
6.-	10,35 M2	Forjado con viguetas hormigón pretensadas a 70 cm interejos, bovedillas hourdis o bovedilla de cerámica curva, relleno de senos y capa compresión de 4 cm de espesor armada con malla electrosoldada 150x150x6mm.	61,00 €/m2	631,59 €
7.-	29,68 M2	Enfoscado maestreado y revoco fratasado con mortero de cemento Portland y arena 1:4 incluido andamiaje.	23,00 €/m2	682,62 €
8.-	0,00 Ud	Carpintería de Madera, Puerta de 2,54x2,05 m. dos hojas.	210,00 €/Ud	0,00 €

		€ Unidad	Coste
9.-	4,55 MI	Rampa para botar lancha.	26,00 €/ml
			118,30 €
10.-	1,00 GI	Instalación Eléctrica, línea general traída de parcela colindante, cuadro de protección, instalación línea interior, punto de luz y puntos de tomacorriente.	695,00 €
			695,00 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL..... 6.232,88 €

13%	Gastos Generales	810,27 €
6%	Beneficio Industrial	373,97 €

SUMA 7.417,13 €

I.V.A. 21% 1.557,60 €

PRESUPUESTO 8.974,72 €
OBRAS EN SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

El presupuesto de EJECUCIÓN MATERIAL de obras en SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO asciende a la suma de SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (6.232,88€) y **el de contrata, incluido IVA asciende a OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (8.974,72€).**

Palma de Mallorca, enero de 2014

FOA ambiental s.l.



PRESUPUESTO DE OBRA EN DOMINIO PÚBLICO

			€ Unidad	Coste
1.-	12,22	M3	Excavación a cielo abierto en terreno compacto, incluido retoque manual, entibado, con extracción de tierra y transporte a vertedero.	75,00 €/m3 916,38 €
2.-	1,57	M3	Cimentación 045x045, Hormigón HA-25 elaborado en obra, vertido, vibrado, con armadura en riostra.	240,00 €/m3 376,83 €
3.-	12,38	M2	Muro de bloque hueco de hormigón tipo Italiano de 20cm. De espesor, tomado con mortero de cemento Portland de arena 1:4 relleno de hormigón y armadura vertical.	65,00 €/m2 804,38 €
4.-	1,68	M3	Solera hormigón HA-25 de 20 de espesor, armado con malla electrosoldada, incluido vibrado y curado. Caseta guardabote.	55,00 €/m2 92,52 €
5.-	7,11	M3	Solera hormigón HA-25 de 20 de espesor, incluido vibrado y curado. Solera Exterior.	47,00 €/m2 334,17 €
6.-	8,52	M2	Forjado con viguetas hormigón pretensadas a 70 cm interejos, bovedillas hourdis o bovedilla de cerámica curva, relleno de senos y capa compresión de 4 cm de espesor armada con malla electrosoldada 150x150x6mm.	61,00 €/m2 519,54 €
7.-	29,98	M2	Enfoscado maestreado y revoco fratasado con mortero de cemento Portland y arena 1:4 incluido andamiaje.	23,00 €/m2 689,56 €
8.-	1,00	Ud	Carpintería de Madera, Puerta de 2,54x2,05 m. dos hojas.	210,00 €/Ud 210,00 €

			€ Unidad	Coste
9.-	8,85	MI	Rampa para botar lancha.	26,00 €/ml
				230,10 €
10.-	0,00	GI	Instalación Eléctrica, línea general traída de parcela colindante, cuadro de protección, instalación línea interior, punto de luz y puntos de tomacorriente.	695,00 €
				0,00 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL..... 4.173,48 €

13% Gastos Generales 542,55 €
6% Beneficio Industrial 250,41 €

SUMA 4.966,44 €

I.V.A. 21% 1.042,95 €

PRESUPUESTO 6.009,40 €
OBRAS EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

El presupuesto de EJECUCIÓN MATERIAL de obras en DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE asciende a la suma de CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (4.173,48€) y **el de contrata, incluido IVA asciende a SEIS MIL NUEVE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (6.009,40€).**

Palma de Mallorca, enero de 2014

FOA ambiental s.l.

