

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

11868 *Aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació de l'àrea d'actuació 5.2, de les normes subsidiàries de planejament municipal, d'aquest terme municipal*

Vist que la Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 6 d'octubre de 2023, adoptà, entre d'altres, el següent ACORD:

“PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀREA D'ACTUACIÓ 5.2 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT MUNICIPAL presentat pel Sr. José Torres Torres, amb NIF núm. 4****394-L, en representació del Sr. **JUAN BUFÍ ARABÍ**, amb NIF núm. 4142****-N, redactat per l'arquitecte José Torres Torres i l'advocada Mabel Navarro Picazo, de data 23.06.22 (NRE 2022-E-RE-6573 de 23/06/2022), amb la valoració validada pels Serveis Tècnics Municipals, relativa a la monetarització de l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament presentat en data 26.08.2022 i NRE 2022-E-RE-8523, amb les prescripcions imposades als informes que consten a l'expedient i dels quals se'n donarà còpia juntament amb la notificació.

SEGON.- NOTIFICAR el present acord a totes les persones titulars interessades, amb els efectes de l'article 81 de la LUIB.

TERCER.- QUE S'EXPEDEIXI CERTIFICAT en els termes de l'art. 82 de la LUIB per a la inscripció del projecte de reparcel·lació de l'Àrea d'Actuació 5.2 de les Normes Subsidiàries de planejament d'aquest terme municipal, en el Registre de la Propietat.

QUART.- TRAMETRE el present acord i una còpia diligenciada de la documentació aprovada a la CIOTUPHA del Consell Insular d'Eivissa.

CINQUÈ.- PUBLICAR al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) el present acord juntament amb les normes urbanístiques aprovades.”.....

I vist així mateix que la Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 10 de novembre de 2023, adoptà, entre d'altres, el següent ACORD:

“PRIMER: ESMENAR l'acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada el 06.10.2023, d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del AA 5.2 (NRE 2022-E-RE-6573 de 23/06/2022, expedient 3794/2021), en l'únic sentit d'afegir específicament acord al respecte de la part de la finca resultant núm. 3, destinada a ús públic, i als efectes de materialitzar aquest ús públic que s'atribueix, d'acord amb la planimetria del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament; es constitueix una servitud d'ús públic a favor de l'Ajuntament, que s'haurà d'inscriure registralment, per a la qual cosa s'emetrà Certificació per part de l'Ajuntament:

Allí on diu:

“PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀREA D'ACTUACIÓ 5.2 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT MUNICIPAL presentat pel Sr. José Torres Torres, amb NIF núm. 4****394-L, en representació del Sr. **JUAN BUFÍ ARABÍ**, amb NIF núm. 4142****-N, redactat per l'arquitecte José Torres Torres i l'advocada Mabel Navarro Picazo, de data 23.06.22 (NRE2022-E-RE-6573 de 23/06/2022), amb la valoració validada pels Serveis Tècnics Municipals, relativa a la monetarització de l'aprofitament que correspon



a l'Ajuntament presentat en data 26.08.2022 i NRE 2022-E-RE-8523, amb les prescripcions imposades als informes que consten a l'expedient i dels quals se'n donarà còpia juntament amb la notificació.

SEGON.- NOTIFICAR el present acord a totes les persones titulars interessades, amb els efectes de l'article 81 de la LUIB.

TERCER.- QUE S'EXPEDEIXI CERTIFICAT en els termes de l'art. 82 de la LUIB per a la inscripció del projecte de reparcel·lació de l'Àrea d'Actuació 5.2 de les Normes Subsidiàries de planejament d'aquest terme municipal, en el Registre de la Propietat.

QUART.- TRAMETRE el present acord i una còpia diligenciada de la documentació aprovada a la CIOTUPHA del Consell Insular d'Eivissa.

CINQUÈ.- PUBLICAR al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) el present acord juntament amb les normes urbanístiques aprovades."-----

Ha de dir:

PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀREA D'ACTUACIÓ 5.2 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT MUNICIPAL presentat pel Sr. José Torres Torres, amb NIF núm. 4***394-L, en representació del Sr. **JUAN BUFÍ ARABÍ**, amb NIF núm. 4142***-N, redactat per l'arquitecte José Torres Torres i l'advocada Mabel Navarro Picazo, de data 23.06.22 (NRE2022-E-RE-6573 de 23/06/2022), amb la valoració validada pels Serveis Tècnics Municipals, relativa a la monetarització de l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament presentat en data 26.08.2022 i NRE 2022-E-RE-8523, amb les prescripcions imposades als informes que consten a l'expedient i dels quals se'n donarà còpia juntament amb la notificació.

SEGON.- CONSTITUÏR servitud d'ús públic a favor de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, que s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat, de la part de la finca resultant núm. 3, destinada a ús públic, d'acord amb la planimetria del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament (NRE 2022-E-RE-6573 de 23/06/2022); per a la qual cosa s'emetrà Certificació per part de l'Ajuntament.

TERCER.- NOTIFICAR el present acord a totes les persones titulars interessades, amb els efectes de l'article 81 de la LUIB.

QUART.- QUE S'EXPEDEIXI CERTIFICAT en els termes de l'art. 82 de la LUIB per a la inscripció del projecte de reparcel·lació de l'Àrea d'Actuació 5.2 de les Normes Subsidiàries de planejament d'aquest terme municipal, en el Registre de la Propietat.

CINQUÈ.- TRAMETRE documentació aprovada a la CIOTUPHA del Consell Insular d'Eivissa.

SISÈ.- PUBLICAR al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) el present acord juntament amb les normes urbanístiques aprovades."-----

SEGON.- RATIFICAR l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació de L'Àrea d'Actuació 5.2 de les Normes Subsidiàries de Planejament municipal.

TERCER.- NOTIFICAR el present acord a totes les persones titulars interessades, amb els efectes de l'article 81 de la LUIB.

QUART.- QUE S'EXPEDEIXI CERTIFICAT en els termes de l'art. 82 de la LUIB per a la inscripció del projecte de reparcel·lació de l'Àrea d'Actuació 5.2 de les Normes Subsidiàries de planejament d'aquest terme municipal, en el Registre de la Propietat.



CINQUÈ.- TRAMETRE el present acord i una còpia diligenciada de la documentació aprovada a la CIOTUPHA del Consell Insular d'Eivissa.

SISÈ.- PUBLICAR al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) el present acord juntament amb les normes urbanístiques aprovades.“

El que es publica per general coneixement.

(Signat electrònicament: 5 de desembre de 2023)

L'alcalde
Vicente Roig Tur

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀREA D'ACTUACIÓ 5.2 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE SANT JOSEP, ES PUET

MABEL NAVARRO PICAZO
4146****X
ADVOCADA

JOSE TORRES TORRES
4****394-L
ARQUITECTE

Memòria

1.1 Promotor i redactor.

Promou la reparcel·lació el Sr. Juan Bufí Arabí, amb DNI número 4142****-N i amb domicili en Ca'n Bufí, Cala Gració, Sant Antoni, a efecte de notificacions en l'Apartat de correus 229 de Sant Antoni (07820).

Els redactors del present expedient de reparcel·lació de l'Àrea d'Actuació 5.2 són l'arquitecte col·legiat José Torres Torres, amb estudi en Ca Toni de'n Rafal, Camí de Devall Es Pou, Sant Agustí, email info@peptorres.studio i l'advocada Mabel Navarro Picazo, amb despatx professional en la C/ Sant Antoni nº11, de Sant Antoni de Portmany.

1.2 Normativa urbanística aplicable.

Per a la redacció d'aquest document s'ha tingut en compte el que estableix la secció 1 del capítol III, títol III de la Llei 12/2017 de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), així com el contingut de la seva disposició transitòria primera i de la seva disposició final segona pel que fa a l'aplicació del Reglament de Planejament (RD 2159/1978) i el Reglament de gestió urbanística (RD



3288/1978).

1.3 Planejament que motiva la reparcel·lació. Peculiaritats

La reparcel·lació porta causa de les determinacions de la fitxa de l'Àrea d'Actuació 5.2 incorporada a les Normes Subsidiàries.

Característiques de l'A.A. 5.2	
Documents	Estudi de Detall.
Indicant alineacions, rasants i ordenació de volums.	
Projecte de parcel·lació Condicions d'ús i volums	Segons la tipologia TH
Cessió de sòl per a dotacions	10% del sòl inicial, segons Normes.
Es completaran els serveis d'aigua, energia elèctrica, en demanar la llicència d'obra i sempre que es tracti de completar infraestructures existents.	
Les deficiències de pavimentació en el viari d'accés, i/o l'absència de clavegueram es farà per contribucions especials, amb el pagament que correspongui en el moment de sol·licitar la llicència.	

L'Estudi de detall de l'AA 5.2 es va aprovar definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Sant Josep en sessió celebrada el 29 d'octubre de 2020 i va ser publicat en el BOIB número 197 de data 19 de novembre de 2020.

Aprovat definitivament l'estudi de detall, s'adopta aquest com a instrument d'ordenació de detall que legitima l'actuació, sense perjudici de les determinacions de les normes subsidiàries.

L'Informe Ambiental Estratègic sobre l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació 5.2 va ser publicat al BOIB número 116 de data 24 d'agost de 2019 on es recollia la resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 20 de juny de 2019 en la qual es formulava l'Informe Ambiental Estratègic sobre l'Estudi de Detall de l'A.A. 5.2

1.4 Descripció de l'àmbit d'actuació. Peculiaritats.

L'àmbit d'actuació de la reparcel·lació s'ajusta a la delimitació de l'àrea d'actuació que va ser modificada segons l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de San José en sessió celebrada el dia 27 de juliol de 2017 i que va ser publicat al BOIB número 141 de data 18 de novembre de 2017.

La modificació establia un nou perímetre de l'Àrea d'Actuació per ajustar la seva vora marítima amb la delimitació de la Zona de Domini Públic, a la partió de Costes efectuat sobre la base de l'O.M. del dia 04 de març de 1999 del Ministeri d'Obres Públiques, Transport i Medi Ambient.

L'àmbit limita per la seva cara Nord i Nordoest amb la partió de la Zona Marítim Terrestre entre les fites 4 i 12, per la seva cara Sudoest amb el carrer de S'Estanyol, per la seva cara Sud amb el carrer És Caló i per l'Est amb la parcel·la de referència cadastral 2948401CD5124N

A l'àmbit de l'Àrea d'actuació es troben construïdes les següents edificacions:

Habitatge unif. aïllat Ref. Cadastral 2948402CD5124N0001IX Sup. 156 m2

Habitatge unif. aïllat Ref. Cadastral 2948403CD5124N0001JX Sup. 159 m2

Els costos derivats de la compleció de la urbanització o l'esmena de les deficiències en la mateixa han de liquidarse mitjançant contribucions especials i en el moment de sol·licitar-se la llicència, tal com

preveuen les normes subsidiàries.

2. Relació de propietaris, naturalesa i quantia dels drets.

2.1 Finques d'aportació

Finca 1

Finca 6361. Inscrita en el Registre de la Propietat d'Eivissa núm. 2, al tom 1516, llibre 359 de Sant Josep, foli 61, inscripció 2a.

Superfície registral: 2.000 m²

Titularitat: Juan Bufí Arabí 52% i Turística Inversiones Es Puet, SL 48%

Finca amb referència cadastral 2948402CD5124N0001IX

Sobre aquesta finca es troba construït un habitatge amb una superfície de 156 m².

El referit habitatge, segons consulta descriptiva i gràfica obtinguda de la seu de cadastre i que s'acompanya al present document, data de 1963 per la qual cosa l'esmentat habitatge, d'acord amb el que es disposa en l'article 52 del Reial decret 1093/97 de 4 de juliol i l'Article 28 Apartat 4 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, ha estat patrimonialitzat

Finca 2

Finca 6641. Inscrita en el Registre de la Propietat d'Eivissa núm. 2, al tom 1.473, llibre 344 de Sant Josep, foli 26, inscripció 3a.

Superfície registral: 1.500 m² Titularitat: Juan Bufí Arabí 100%

Finca amb referència cadastral 2948402CD5124N0001IX.

Les dues finques que precedeixen constitueixen una única parcel·la cadastral segons s'ha indicat (2948402CD5124N0001IX), amb una superfície de 3.406 m².

Finca 3

Finca 3173. Inscrita en el Registre de la Propietat d'Eivissa núm. 2, al tom 1.516, llibre 359 de Sant Josep, foli 54, inscripció 9a.

Sobre aquesta finca es troba construït un habitatge amb una superfície de 159 m².

El referit habitatge, segons consulta descriptiva i gràfica obtinguda de la seu de Cadastre i que s'acompanya al present document, data de 1932 per la qual cosa, l'esmentat habitatge, d'acord amb el que es disposa en l'article 52 del Reial decret 1093/97 de 4 de juliol i l'Article 28 Apartat 4 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, ha estat patrimonialitzat.

Superfície registral: 5.472 m²

Titularitat: Juan Bufí Arabí 52% i Turística Inversiones Es Puet, SL 48%

Finques amb referència cadastral 2948403CD5124N0001JX i part de la 2948404CD5124N0001EX.

La superfície cadastral conjunta és 5.610,56 m².

La superfície total real de totes les finques aportades (1, 2 i 3) és de 9.374,06 m², que constitueix l'àmbit del polígon.

2.2 Drets

D'acord amb els percentatges de propietat abans assenyalats, l'aprofitament resultant correspon en 59,96% a Sr. Juan Bufí Arabí i en un 40,04% a Turística Inversiones Es Puet S.L.

Als anteriors efectes, es fa constar expressament que atès que les parcel·les pertanyen a una comunitat en proindivís, conforme al que es disposa en l'article 157.3 del RGU, la reparcel·lació ha de considerarse com de propietari únic sense que, en conseqüència, sigui necessari constituir la corresponent Junta de Compensació ni la redacció i aprovació d'estatuts ni bases d'actuació.

L'Ajuntament rebrà a més la cessió del sòl dotacional, l'espai lliure d'ús públic que es detalla en l'ordenació de l'estudi de detall i la superfície de sòl que es destina a vials, aparcaments i vies per als vianants.

2.3 Proposta d'Adjudicació

Propietari		Sup. Adjudicada
Juan Bufí i Turística Inversiones	Ús Lucratiu	3.959,80 m ² .
	EL(privat)UP 2	2.923,97 m ² .
Ajuntament	Ús Dotacional	187,48 m ² .
	ELUP 1	1.479,06 m ² .
	Vials	823,75 m ² .

3. Proposta d'adjudicació de les finques resultants.

3.1 Descripció de les parcel·les resultants.

Parcel·la 1.

Parcel·la assenyalada amb el número 1 amb una superfície de 77,56 m² de cabuda que forma part de la Unitat d'Actuació 5.2 de Sant Josep de sa Talaia. Està destinada a Espai Lliure d'Ús Públic.

Afront per la seva cara Nord amb la Delimitació de la Zona Marítima Terrestre entre les fites 10 i 12 i per la resta de les seves cares amb la parcel·la assenyalada amb el número 5



Parcel·la 2.

Parcel·la assenyalada amb el número 2 amb una superfície de 187,48 m² de cabuda que forma part de la Unitat d'Actuació 5.2 de Sant Josep de sa Talaia. Està destinada a l'ús dotacional.

Afronta per la seva cara Nord i Oest amb la parcel·la número 3 i per la seva cara Sud i Est amb la parcel·la número 5.

Parcel·la 3.

Parcel·la assenyalada amb el número 3 amb una superfície de 6.883,77 m² de cabuda que forma part de la Unitat d'Actuació 5.2 de Sant Josep de sa Talaia. Una part de la mateixa està destinada a Espai Lliure (privat) d'Ús Públic (2.923,97 m²) i la resta (3.959,80 m²) té un aprofitament urbanístic de 5.530,69 m². A l'efecte de materialitzar l'ús públic que s'atribueix, es constituirà una servitud d'ús públic a favor de l'Ajuntament la inscripció registral del qual serà tramitada amb posterioritat. Les facultats que compregui aquesta servitud es determinaran en l'acord municipal d'aprovació definitiva del present projecte.

Afronta per la seva cara Nord i Oest amb la parcel·la 4, per la seva cara Sud amb la parcel·la 5 i la parcel·la 2.

Parcel·la 4.

Parcel·la assenyalada amb el número 4 amb una superfície de 1.401,50 m² de cabuda que forma part de la Unitat d'Actuació 5.2 de Sant Josep de sa Talaia. Està destinada a Espai Lliure d'Ús Públic.

Afronta per la seva cara Nord i Oest amb la Delimitació de la Zona Marítima Terrestre entre les fites 4 i 9, per la seva cara Est amb la parcel·la de referència cadastral 2948401CD5124N i amb la parcel·la 3 per la resta de les seves bogues.

Parcel·la 5

Franja de terreny amb una superfície total de 823,75 m² de cabuda que forma part de la UA 5.2 de Sant Josep de sa Talaia destinada a voreres, aparcaments i vial per als vianants que discorre al llarg del carrer de S'Estanyol i del carrer És Caló.

3.2 Adjudicació de les parcel·les resultants.

Les parcel·les 1, 2, 4 i 5 se li adjudiquen a l'Ajuntament de Sant Josep.

La parcel·la 3, a conseqüència de la transmissió efectuada pel senyor Juan Bufi Arabí a favor de la seva esposa, na Margarita Ribas Boned, i a la seva filla, na Cristina Bufi Ribas d'una porció indivisa corresponent al 24% de les finques registrals 3.173 i 6.361 i de la posterior aportació d'aquestes de les seves respectives porcions indivises a la mercantil Turística Inversiones Es Puet SL en escriptura atorgada el 30 de desembre de 2020, davant el notari de Sant Antoni de Portmany, Don José Antonio Alba, número 1.398, còpia de la qual s'adjunta al present document, la finca resultant número 3 del projecte de reparcel·lació s'adjudicarà d'acord amb els següents percentatges:

- 59,96% Juan Bufi
- 40,04% Turística Inversiones Es Puet SL



3.3 Aprofitament urbanístic corresponent a l'Ajuntament de Sant Josep.

La cessió de l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament es compensa en metàl·lic i es quantifica en 475.272,00 euros (quatrecent setantacinc mil dos cents setantados euros), segons anàlisis de viabilitat econòmica annex.

MABEL NAVARRO PICAZO
ADVOCADA

JOSE TORRES TORRES
ARQUITECTE

ANEXOS

- Anàlisi de la viabilitat econòmica de l'Àrea d'Actuació 5.2 de les Normes Subsidiàries
- Títols de propietat
- Plànols

ANÀLISIS DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DE L'ÀREA D'ACTUACIÓ 5.2 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Anàlisi de la viabilitat econòmica de l'Àrea d'Actuació 5.2 de les Normes Subsidiàries Quantificació del percentatge d'aprofitament corresponent a l'Administració

Gener de 2021

- 1. Antecedents....3
- 1.1. Sol·licitant...3
- 1.2. Objecte de l'informe..... 3
- 1.3. Redactor de l'informe....3
- 1.4. Documentació consultada.....3
- 2. Determinacions de les Normes Subsidiàries per l'AA 5.2... 4



2.2	Determinacions de la fitxa i quantificació de superfícies,segons les Normes Subsidiàries.....	4
2.2	Determinacions de l'aplicació de les Normes Subsidiàries.....	4
3.	Identificació del tipus d'actuació. Actuació de dotació.....	4
3.1.	Característiques de l'actuació.....	5
3.2.	Actuació de dotació.....	5
4.	Càrregues de l'actuació.....	5
4.1.	Referència normativa...	5
4.2.	Superfícies i cessions segons estudi de detall en la nova delimitació.....	5
5.	Determinació de l'aprofitament subjectiu i concreció del percentatge de cessió a l'Ajuntament. Valoració.....	6
5.1	Aprofitament existent patrimonialitzat.....	6
5.2	Quantificació de l'increment d'aprofitament resultant de les Normes Subsidiàries. Aprofitament subjectiu. Concreció del percentatge de cessió a l'Ajuntament.....	6
6.	Viabilitat econòmica de l'actuació urbanística.....	8
7.	Annex de càlcul dels valors de repercussió del sòl.....	8
7.1	Metodologia per al càlcul del valor de repercussió del sòl.....	8
7.2	Càlcul del valor en venda del producte finalista (habitatge en edifici plurifamiliar en bloc obert). Definició de la promoció més probable, anàlisi del mercat. Obtenció del valor de repercussió.....	9
7.2.1	Definició de la promoció més probable, anàlisi del mercat.....	9
7.2.2	Càlcul del valor de la construcció.....	12
7.2.3	Càlcul dels valors de repercussió.....	12
7.2.4	Mostres adoptades.....	12
7.3	Càlcul dels valors de repercussió per a l'ús d'habitatge unifamiliar.....	20
7.3.1.	Anàlisi del mercat.....	20



7.3.2 Càlcul del valor de la construcció.....20

7.3.3 Càlcul dels valors de repercussió..... 21

7.3.4. Mostres adoptades.....21

8. Annex fotogràfic.....28

1. Antecedents

1.1 Sol·licitant

La memòria es redacta a petició de Juan Bufi Arabí, promotor també de l'estudi de detall de l'Àrea d'Actuació 5.2 de les Normes Subsidiàries i propietari dels terrenys.

1.2 Objecte de l'informe

L'objecte de la present memòria és l'anàlisi de la rendibilitat econòmica de l'actuació i la determinació de la plusvàlua que ha de correspondre a l'Ajuntament, de manera que es conservi l'equilibri en l'atribució de l'aprofitament corresponent al propietari del sòl respecte de l'ordenació precedent.

Aquest document es redacta per a incorporar-se al procediment d'execució de l'actuació, mitjançant la reparcel·lació, que, en aquest cas, plantejarà el propietari únic.

1.3 Redactor de l'informe

L'arquitecte redactor de l'informe és José Torres Torres, col·legiat 12.707/8 en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.

El redactor de l'informe té suficient coneixement del mercat local i reuneix la capacitat tècnica necessària per a realitzar l'estudi de mercat d'aquesta memòria de manera competent.

1.4 Documentació consultada

- Les Normes Subsidiàries de Sant Josep, aprovades definitivament el 24 d'abril de 1986 (BOIB núm. 182, ext. 31.12.2003).
- La modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Sant Josep, aprovada definitivament el 23 de novembre de 2009 (BOIB núm. 174, 28.11.2009).
- La modificació de la delimitació de l'Àrea d'Actuació 5.2 de les Normes Subsidiàries, aprovada definitivament el 27 de juliol de 2017 (BOIB núm. 141, de 18 de novembre de 2017).
- L'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació 5.2 de les Normes Subsidiàries, aprovat definitivament el 29 d'octubre de 2020 (BOIB núm. 197, de 19 de novembre de 2020).

2. Determinacions de les Normes Subsidiàries per l'AA 5.2

2.1 Determinacions de la fitxa i quantificació de superfícies, segons les Normes Subsidiàries

La fitxa d'Àrea d'Actuació del AA 5.2 incorporada a les Normes Subsidiàries preveu les determinacions següents:



Característiques de l'A.A. 5.2	
Documents	Estudi de Detall. Indicant alineacions, rasants i ordenació de volums
Condicions d'ús i volums	Segons la tipologia TH
Cessió de sòl per a dotacions	10% del sòl inicial, segons Normes.
Es completaran els serveis d'aigua, energia elèctrica, en demanar la llicència d'obra i sempre que es tracti de completar infraestructures existents.	
Les deficiències de pavimentació en el viari d'accés, i/o l'absència de clavegueram es farà per contribucions especials, amb el pagament que correspongui en el moment de sol·licitar la llicència.	

Quant a les superfícies de cessió per a dotacions a partir de la superfície total de l'àmbit, la previsió de les Normes Subsidiàries és la següent:

DETERMINACIONS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES AA 5.2	
Superfície aproximada	1,1ha
Tipologia	TH
Lliure ús públic	792m2
Escolar	198m2

2.2 Determinacions de l'aplicació de les Normes Subsidiàries

Aplicant sobre la superfície aproximada de l'àmbit les condicions d'edificabilitat i densitat previstes sobre zona TH, resulten els aprofitaments següents en termes de sostre i del nombre d'habitatges:

DETERMINACIONS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES AA 5.2, SEGONS TH	
Superfície aproximada 1,1 ha Superfície construïda 0,6 m2t/m2s	6.600 m2t
Número d'habitatge 30 habitat/ha	33 habitatge

3. Identificació del tipus d'actuació. Actuació de dotació

3.1 Característiques de l'actuació

Aquesta concreta actuació habilita per a l'obtenció en sòl urbà de parcel·les dotacionals i paral·lelament atribueix un increment d'aprofitament. No es precisa de la reforma integral de la urbanització. La fitxa no exigeix la redacció d'un projecte d'urbanització per part dels propietaris; la compleció d'alguns serveis es difereix a la sol·licitud de llicència i la d'uns altres es preveu mitjançant contribucions especials. En qualsevol cas, en la data actual el sòl disposa de tots els serveis urbanístics bàsics de l'article 22 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, de les Illes Balears (d'ara endavant, LUIB).

3.2 Actuació de dotació

A l'efecte de determinar el règim de drets i deures dels propietaris de l'àrea d'actuació es fa necessari definir el tipus d'actuació prevista.

Ens trobem enfront d'una actuació urbanística que es reconduiria al tipus d'actuació de dotació, ja que les seves característiques coincideixen amb les definides en l'article 23.2.c de la LUIB (art. 29.2.c de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, de les Illes Balears, LOUS, si ens remuntem a la normativa aplicable al moment en què es va redelimitar l'àmbit).

4. Càrregues de l'actuació

4.1 Referència normativa

A l'efecte de la determinació de les càrregues a tenir en compte en l'actuació ens remetem a l'article 29 de la LUIB, amb les peculiaritats que, per a les actuacions de dotació, preveu l'apartat 3.c.

Aquesta memòria de viabilitat econòmica serveix per a la concreció numèrica de l'increment de l'aprofitament i per a la quantificació del percentatge de cessió de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament.

4.2 Superfícies i cessions segons estudi de detall en la nova delimitació

Sense perjudici d'altres cessions, per a regularitzar alineacions o per a dotació d'aparcaments, les previstes per a espai lliure d'ús públic i escolar (o dotacional) en relació amb la nova superfície de l'àmbit són:

DETERMINACIONS DE L'ESTUDI DE DETALL AA 5.2	
Superfície	0,9374 ha
Lliure d'ús públic	
Dotacional	1.479,06 m ²
Total cessions de dotació	187,48 m ²
	1.666,54 m ² (17,78% s. superf.)

Les dades resultants revelen un excés de càrregues quant a les cessions de sòl per a dotacions públiques, en relació al 10% de cessió tipus que les normes subsidiàries preveuen per a la resta d'àrees d'actuació subjectes a aquesta cessió. Això justifica la possibilitat de modular del percentatge de cessió d'aprofitament a l'administració dins dels marges que la LUIB preveu.

5. Determinació de l'aprofitament subjectiu i concreció del percentatge de cessió a l'Ajuntament. Valoració.

5.1 Aprofitament existent patrimonialitzat

Tractantse d'una actuació de dotació ha de calcularse l'increment d'aprofitament respecte de les edificabilitats existents ja patrimonialitzades pels seus propietaris.

En l'àmbit de la nova AA 5.2. trobem les següents edificacions a considerar com ja patrimonialitzades pel propietari:

Habitatge unifamiliar, referència cadastral 2948402CD5124N0001IX, 156 m².

Habitatge unifamiliar, referència cadastral 294803CD5124N0001JX, 159 m².

Per tant, el càlcul de l'increment d'aprofitament es farà a partir d'una edificabilitat patrimonialitzada de 315m² totals en dos habitatges unifamiliars de poc més de 150 m².



L'anterior sense perjudici que el precedent Pla General de la badia de Sant Antoni atribuís majors aprofitaments, que no es tenen en compte ja que els propietaris no van arribar a patrimonialitzar-los.

5.2 Quantificació de l'increment d'aprofitament resultant de les Normes Subsidiàries. Aprofitament subjectiu. Concreció del percentatge de cessió a l'Ajuntament.

Els estudis del mercat immobiliari de l'entorn i els càlculs annexos a aquesta memòria (apartat 7) llancen els següents valors de repercussió mitjana dels solars urbanitzats destinats als dos usos que considerem en aquesta memòria:

VALORS DE REPERCUSIÓ DE SÒL URBANIZAT PER TIPOLOGIES	
Habitatge en edificació plurifamiliar bloc obert (VPBA)	943 €/m2
Habitatge unifamiliar aïllat (VUA)	1.726 €/m2

En termes d'aprofitament, i fixant per a l'ús d'habitatge en edificació plurifamiliar en bloc obert l'ús majoritari, s'obté el valor de les unitats d'aprofitament per usos:

COEFICIENTS CORRECTORS		
VPBA	943 €/m2	1 ua m2t
VUA	1.726 €/m2	1,83 ua m2t

A partir d'aquí quantifiquem l'increment d'aprofitament en unitats d'aprofitament, així com l'aprofitament subjectiu, concretat en un 85% de l'aprofitament objectiu.

DETERMINACIÓ DE L'APROFITAMENT RESULTANT NNSS		
VPBA (atribuït NNSS)	6.600 m2t	6.600 ua
VUA (planejament anterior, patrimonializat)	315 m2	576 ua
Total increment aprofitament		6.024 ua
Aprofitament subjectiu	85%	5.120 ua

En conclusió, el dret a l'aprofitament subjectiu en la present actuació derivat de les Normes Subsidiàries quedaria fixat en 5.120 ua en la qualificació TH, equivalents a 5.120 m2t.

La diferència entre l'aprofitament objectiu i el subjectiu és el que correspondria a l'administració.

En el nostre cas l'aprofitament objectiu de l'actuació s'ha vist reduït com a conseqüència tant de la disminució de la superfície de l'àmbit com de l'increment de cessions. En conseqüència, l'estudi de detall preveu un aprofitament inferior al de les Normes Subsidiàries.

Conservantse l'aprofitament subjectiu, la cessió d'aprofitament a l'Ajuntament, quedaria com segueix:



INCREMENT DE APROFITAMENT PER ESTUDI DE DETALL		
Aprofitament total (VPBA)	5.624 m2t VUA (planejament anterior, materialitzat)	315 m2 t
Increment d'aprofitament		
		5.624 ua
		576 ua
		5.048 ua

EXCÉS D'APROFITAMENT ED SOBRE EL SUBJECTIU NNSS		
Aprofitament ED	5.624 m2t	
Aprofitament subjectiu segons NNSS		
Cessió per excés		
		5.624 ua
		5.120 ua
		504 ua
% cessió sobre aprofitament ED	504 ua	
		8,96%
% cessió sobre increment aprofitament ED		
		9,98%

La cessió a l'Ajuntament es quantifica en 504ua, la qual cosa equivaldria a 504 m2t. Això suposa un 8,96% de cessió sobre l'increment d'aprofitament que llança l'estudi de detall i un 9,98% de l'aprofitament total.

En termes de sòl es tradueix en una parcel·la que permetés la materialització d'aquests 504 m² de sostre. Amb una edificabilitat de 1,3967 m²/m², la parcel·la a cedir és de 360,85 m², inferior a la parcel·la mínima en TH.

VALORACIÓ ECONÒMICA APROFITAMENTS			
Aprofitament objectiu	5.624 ua	943 €/m2t	5.303.432 €
Aprofitament Ajuntament	504 ua	943 €/m2t	475.272 €
Aprofitament subjectiu	5.120 ua	943 €/m2t	4.828.160 €

6. Viabilitat econòmica de l'actuació urbanística

L'anàlisi de la viabilitat econòmica de l'actuació exigeix deduir en la comparació del valor de repercussió les despeses necessàries. En principi, tals despeses serien essencialment els necessaris perquè el sòl aconseguís la condició de solar, a més de les despeses de demolició. En el nostre cas no estem en el supòsit de la producció sòl urbanitzat, ja que en la situació d'origen el sòl disposa ja de tots els serveis urbanístics bàsics.

En qualsevol cas, les càrregues tant per a completar serveis urbanístics com les despeses de demolició serien en tots dos casos de la mateixa magnitud, per la qual cosa en el càlcul comparatiu s'anul·len per estar en tots dos costats de l'equació i ésser del mateix ordre.

En el nostre cas, s'ha reconduït la viabilitat econòmica que no existeixi una pèrdua patrimonial en relació amb la situació d'origen a partir de l'equació:

$$85\% \text{ de l'increment d'aprofitament en la situació inicial} = \text{aprofitament subjectiu en la situació final}$$

Amb la cessió a l'Ajuntament de l'equivalent a 504 m²t quedaria garantit que el valor del sòl en la situació final és almenys igual al valor del sòl en la situació inicial, la qual cosa justifica que l'actuació és viable.

7. Annex de càlcul dels valors de repercussió del sòl

7.1 Metodologia per al càlcul del valor de repercussió del sòl

Per al càlcul del valor de repercussió del sòl per usos s'adopta el mètode següent

1. Establiment del mètode de valoració adequat per a obtenir el valor del solar.
2. Anàlisi del mercat, definició de la promoció més probable (en el seu cas), i càlcul del valor en venda segons usos.
3. Estimació dels costos de construcció.
4. Aplicació de la fórmula.

El mètode adequat per a la valoració d'aquest solar és el residual estàtic, tenint en compte el següent:

- En l'entorn pròxim i en primera línia de mar no existeixen suficients comparables de sòl en situació finalista. Al no existir un mercat de solars comparables, es descarta el mètode de comparació referit al sòl.
- Descartat el mètode de comparació, d'entre els mètodes residuals, es recorre a l'estàtic enfront del dinàmic. Entenem que la promoció immobiliària més probable que suportarà el solar es desenvoluparia en menys d'un any, ja que el sòl disposa de tots els serveis urbanístics bàsics.
- Per al càlcul valor en venda del producte immobiliari final (promoció immobiliària) s'ha utilitzat el mètode de comparació amb el mercat del producte acabat.

El valor de repercussió del sòl s'obté a partir de la fórmula:

$$VRS = V_v / K \cdot V_c$$

Sent:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

V_v = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. S'adopta per a aquest coeficient K, el valor de 1,40.

V_c = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

7.2 Càlcul del valor en venda del producte finalista (habitatge en edifici plurifamiliar en bloc obert). Definició de la promoció més probable, anàlisi del mercat. Obtenció del valor de repercussió



7.2.1 Definició de la promoció més probable, anàlisi del mercat

Per a determinar el producte a desenvolupar sobre el terreny apliquem els principis de major i millor ús i de probabilitat.

Els usos característics en zona TH són els turístichotelers, però s'admeten sense limitació els residencials.

A l'entorn de la Badia de Portmany, on es troba l'AA 5.2, i tant en el municipi de Sant Josep de sa Talaia com en el de Sant Antoni de Portmany es troben en execució diverses promocions d'obra nova en parcel·les de grandària mitjana similars en superfície a la qual ara s'analitza en les quals el planejament respectiu admet tant els usos residencials plurifamiliars com els turístics. S'han localitzat promocions d'obra nova en situacions similars, pròximes a la costa, als carrers Retir i Encant de Sant Antoni i en la Carretera de Cala Gració i en Sant Josep al carrer Guipúscoa. S'ha comprovat que, majoritàriament, l'obra nova es destina a l'ús residencial, mentre que la reforma i ampliació s'orienta a l'ús hotelier.

Es considera, per tant, la promoció més probable i conforme al major i millor uso la d'habitatge en edificació plurifamiliar en bloc obert.

Amb 5.624 m² per a un màxim de 28 habitatges, no trobem amb habitatges de gran superfície (200m², inclosa la repercussió d'espais comuns) que, tractantse d'una primera línia de mar, constituïria un producte d'alta qualitat. Per a tendir a habitatges d'una superfície una mica menor, una part de la planta baixa (en particular en l'enfront del carrer de Cala de Bou) hauria de destinarse a locals comercials.

Analitzem solament el valor de repercussió de l'ús habitatge, per considerarse el característic més probable.

De manera instrumental per al càlcul del valor en venda d'habitatges en edifici plurifamiliar en bloc obert s'aplica el mètode de comparació. El mètode de comparació condueix a l'obtenció del Valor de mercat del producte que constitueix l'immoble hipotètic valorat. El càlcul es realitza per a l'obtenció del valor de mercat en venda.

Per a l'aplicació del mètode de comparació s'ha realitzat una anàlisi del segment del mercat immobiliari de comparables que, per les seves qualitats i característiques, més s'assemblen al producte valorat. Els comparables seleccionats després de l'anàlisi realitzada i utilitzades en el procés d'homogeneïtzació s'inclouen en l'apartat 7.2.4. del present document.

El segment de mercat analitzat està conformat per habitatges de gran superfície en edifici plurifamiliar en bloc obert, en promocions dotades de piscina i jardins comunitaris.

Cal remarcar que en el mercat existeixen poques promocions d'obra nova de les característiques del segment de mercat analitzat. Si bé existeixen algunes promocions en curs d'obra nova en oferta en l'entorn pròxim són de superfície molt inferior, la qual cosa fa que no es considerin comparables.

Els valors mitjans en venda en les promocions de nova planta se situen en el rang dels 3.200

– 4.000 €/m², sense incloure annexos.

De les mostres de mercat analitzades que apareixen en l'annex a aquest informe, adoptem les més pròximes al producte finalista que hem considerat. Són les que s'inclouen per al procés d'homogeneïtzació de comparables. D'entre les característiques de les mostres comparables s'han triat per a l'homogeneïtzació aquelles que millor expliquen les diferències entre els preus obtinguts. S'ha homogeneïtzat a partir de les variables més significatives sobre qualitats i característiques del producte immobiliari analitzat: qualitats, superfície mitjana, localització i vistes.



Codi	Vm	Mitjana Promoció	Qualitat	Superf.	Local.	Vistes	Total	Vv homog.
	€/m2							€/m2
Coeficients de homogeneïtzació								
1	3.260							
		3.260	10%	5%	5%	15%	15%	3.749
2	4.023							
3	3.886							
4	3.826							
		3.912	0%	5%	0%	0%	5%	3.716
5	3.989							
6	3.954							
		3.972	0%	8%	0%	0%	8%	3.654
7	3.895							
		3.895	0%	3%	0%	0%	3%	3.778
Valor mig								3.733
Mitjana								3.724

S'adopta la mitjana dels valors calculats. El valor en venda adoptat per a habitatge en edifici plurifamiliar en bloc obert és de 3.724 €/m²

7.2.2 Càlcul del valor de la construcció

L'ús que considerat de la promoció més probable és el d'habitatge de gran superfície en edifici plurifamiliar en bloc obert amb qualitats altes.

Per a conèixer el Valor de la construcció es parteix del Pressupost d'Execució Material (PEM) unitari. Es calcula pel mètode simplificat del pressupost de referència sobre la base dels costos de construcció típus a les Illes Balears.

El coeficient per a habitatges de més de 175 m² de superfície construïda en bloc aïllat és C= 2,20. Com es tracta de qualitats superiors a l'estàndard, el coeficient de qualitat és Q= 1,20.

El mòdul del mes de desembre de 2020 és 479,37 €/m²

El PEM unitari de la construcció, resulta:

$$PEM = 479,37 \times 2,2 \times 1,2 = 1.265,54 \text{ €/m}^2$$



Conforme a aquest PEM, el valor de la construcció és el que segueix:

Pressupost d'execució material (PEM)		1.265,54 €
Despeses Generals (s PEM)	13,00%	
Benefici industrial	6,00%	
Total Cc		1.505,99 €
Gc Despeses de la construcció		
H Honoraris tècnics projecte i direcció d'obra (s PEM)		
Honoraris projecte i direcció obra arquitecte (s PEM)	6,00%	75,93 €
Honoraris direcció d'obra arquitecte tècnic (s PEM)	2,80%	35,44 €
Estudi seguretat i salut i coordinació (s PEM)	1,00%	12,66 €
Enginyeria telecomunicacions (s PEM)	0,50%	6,33 €
Geotècnia, topografia (s PEM)	1,00%	12,66 €
S Control tècnic i assegurança decenal		
OCT (s PEM)	0,30%	3,80 €
Assegurança decenal (s PEM)	0,35%	4,43 €
L+T Llicències i taxes construcció		
Taxa llicència d'obres (s PEM)	0,55%	6,96 €
ICIO (s PEM)	3,80%	48,09 €
Llicència 1era ocupació, cèdula habitabilitat(s PEM)	0,40%	5,06 €
Total Gc	16,70%	211,35 €
Vc		1.717,34 €

7.2.3. Càlcul dels valors de repercussió

Aplicant la fórmula $VRS = Vv/1,40 - Vc$ a partir dels valors Vv i Vc calculats resulta un valor de repercussió de 943 €/m2t

7.2.4. Mostres adoptades

- ANNEX 1
- ANNEX 2
- ANNEX 3
- ANNEX 4
- ANNEX 5

-ANNEX 6

-ANNEX 7

7.3 Càlcul dels valors de repercussió per a l'ús d'habitatge unifamiliar

7.3.1 Anàlisi del mercat

Per a l'obtenció del valor de repercussió cal acudir preferentment al mercat primari. Això no obstant, la producció d'habitatge unifamiliar aïllat es limita gairebé exclusivament en l'entorn pròxim a l'autopromoció. Existeixen en el mercat escasses mostres en obra nova, la qual cosa obliga a prendre mostres amb una certa antiguitat.

El mercat d'habitatge unifamiliar s'orienta a primeres i segones residències, tant per al seu destí en venda com per al seu destí al lloguer, en particular, al lloguer vacacional.

Per a l'aplicació del Mètode de comparació s'ha realitzat una anàlisi del segment del mercat immobiliari de comparables que, per les seves qualitats i característiques, més s'assemblen al producte valorat. Els comparables seleccionats després de l'anàlisi realitzat i utilitzat en el procés d'homogeneïtzació s'inclouen en l'Annex 7.3.4. del present document.

El segment de mercat analitzat està conformat per habitatges unifamiliars en sòl urbà.

Els valors mitjans en venda en entorns similars a l'analitzat se situen en el rang dels 3.500 – 5.000 €/m², sense incloure annexos.

De les mostres de mercat analitzades que apareixen en l'annex a aquest informe, adoptem les més pròximes al producte que hem considerat (habitatge unifamiliar aïllat d'uns 150 m² de superfície construïda). Són les que s'inclouen per al procés d'homogeneïtzació de comparables. D'entre les característiques de les mostres comparables s'han triat per a l'homogeneïtzació aquelles que millor expliquen les diferències entre els preus obtinguts. S'ha homogeneïtzat a partir de les variables més significatives sobre qualitats i característiques del producte immobiliari analitzat: qualitats, superfície mitjana, localització, antiguitat i vistes.

Codi	Vm	Qualitat	Superf.	Local.	Antig.	Vistes	Total	Vv homog.
	€/m2	Coeficients d'homogeneïtzació						€/m2
1	3.501	5%	0%	0%	15%	2%	22%	4.271
2	4.891	5%	8%	0%	2%	4%	9%	5.331
3	3.734	5%	8%	0%	8%	4%	15%	4.294
4	4.428	5%	10%	0%	0%	0%	5%	4.649
5	4.408	0%	5%	0%	8%	3%	16%	5.113
6	4.488	5%	7%	0%	6%	8%	16%	5.206
Valor mig								4.881
Mitjana								4.811

S'adopta la mitjana dels valors calculats. El valor en venda adoptat per a habitatge unifamiliar aïllat és de 4.811 €/m².

7.3.2 Càlcul del valor de la construcció

Per a conèixer el Valor de la construcció es parteix del Pressupost d'Execució Material (PEM) unitari. Es calcula pel mètode simplificat del pressupost de referència sobre la base dels costos de construcció tipus a les Illes Balears.

El coeficient per a habitatges unifamiliars de fins a 175 m² de superfície construïda, C= 2,50. Com es tracta de qualitats estàndard, el coeficient de qualitat és Q= 1,00

El mòdul del mes de desembre de 2020 és 479,37 €/m²

El PEM unitari de la construcció, resulta:

$$PEM = 479,37 \times 2,5 \times 1,0 = 1.198,44 \text{ €/m}^2$$

Conforme a aquest PEM, el valor de la construcció és el que segueix:

Pressupost d'execució material (PEM)		1.198,44 €
Despeses Generals (s PEM)	13,00%	
Benefici industrial	6,00%	
Total Cc		1.426,14 €
Gc Despeses de la construcció		
H Honoraris tècnics projecte i direcció d'obra (s PEM)		
Honoraris projecte i direcció obra arquitecte (s PEM)	9,50%	113,85 €
Honoraris direcció d'obra arquitecte tècnic (s PEM)	4,50%	53,93 €
Estudi seguretat i salut i coordinació (s PEM)	2,00%	23,97 €
Enginyeria telecomunicacions (s PEM)	0,00%	0,00 €
Geotècnia, topografia (s PEM)	2,00%	23,97 €
S Control tècnic i assegurança decenal		
OCT (s PEM)	0,55%	6,59 €
Assegurança decenal (s PEM)	0,35%	4,19 €
L+T Llicències i taxes construcció		
Taxa llicència d'obres (s PEM)	0,55%	6,59 €
ICIO (s PEM)	3,80%	45,54 €
Llicència 1era ocupació, cèdula habitabilitat(s PEM)	0,40%	4,79 €
Total Gc	23,65%	283,43€
Vc		1.709,57 €



7.3.3. Càlcul dels valors de repercussió

Aplicant la fórmula $VRS = Vv / 1,40 - Vc$ a partir dels valors Vv i Vc calculats resulta un valor de repercussió de 1.726 €/m²t

7.3.4. Mostres adoptades

- ANNEX 8
- ANNEX 9
- ANNEX 10
- ANNEX 11
- ANNEX 12
- ANNEX 13

8. Annex fotogràfic

Vistes de les construccions existents

- ANNEX 14 (Fotografies)

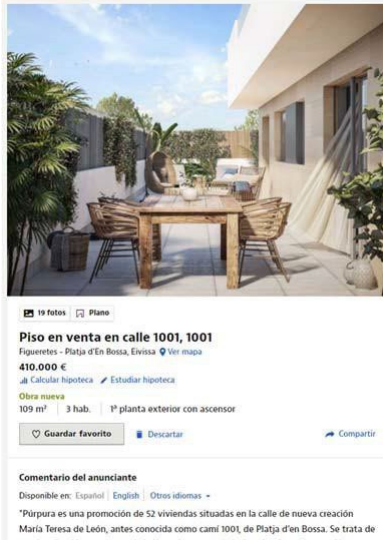
José Torres Torres
22 de gener de 2021

TÍTOLS DE PROPIETAT

- ANNEX 15
 - ANNEX 16
 - ANNEX 17
- PLÀNOLS**
- ANNEX 18
 - ANNEX 19
 - ANNEX 20
 - ANNEX 21
 - ANNEX 22
 - ANNEX 23



Annex 1

MOSTRA	1	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	EIVISSA	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA	
TIPOLOGIA	HABITATGE PLURIFAMILIAR		BLOC OBERT		Superfície habitatge	109 m ²	
EMPLAÇAMENT	C. MARÍA TERESA DE LEÓN, PLATJA DEN BOSSA				Superfície altres elements	-	
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, PROMOTORA (SALAS, DEPTO. COMERCIAL)				Superfície elements comuns	109x1,12=122 m ²	
ANUNCI						Superfície adoptada	122 m ²
						Superfície parcel·la	-
						Piscina	SI
						Nombre de dormitoris	3
						Nombre de banys	2
						Annexes	-
						Característiques físiques	Qualitat normal
						Data de construcció Fr	2020
						Data reforma Fr	-
						Percentatge reforma	-
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i	-
						Orientació/vistes	Vistes obertes
						Característiques de l'entorn	Urbanitzat
						PREUS	
Oferta (€)	410.000						
Preu adoptat (-3%)	397.700						
PREU UNITARI							
Preu unitari habitatge (€/m ²)	3.260						
Preu unitari amb annexes (€/m ²)	-						
COMENTARIS							
La mostra és un primer pis, amb ascensor							
Entorn de primeres i segones residències							
URL de l'ANUNCI							
https://www.idealista.com/obra-nueva/88746406/inmueble/90324694/							




Annex 2

MOSTRA	2	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT JOSEP DE SA TALAIA	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA	
TIPOLOGIA	HABITATGE PLURIFAMILIAR		BLOC OBERT			Superfície habitatge	106 m ²
EMPLAÇAMENT	C. GUIPUSCOA 14					Superfície altres elements	95m ² (solàrium)
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, PROMOTORA (CONDOMINIUM IBIZA)					Superfície elements comuns	109x1,12=118 m ²
ANUNCI						Superfície adoptada	118 m ²
						Superfície parcel·la	-
						Piscina	SI
						Nombre de dormitoris	3
						Nombre de banys	2
						Annexes	-
						Característiques físiques	Alta qualitat
						Data de construcció Fr	2020
						Data reforma Fr	-
						Percentatge reforma	-
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i	-
						Orientació/vistes	Vistes a la mar
						Característiques de l'entorn	Urbanitzat
						PREUS	
						Oferta (€)	613.100
Preu adoptat (-3%)	594.707						
Annexes (solàrium)	120.000						
PREU UNITARI							
Preu unitari habitatge (€/m ²)	4.023						
Preu unitari amb annexes (€/m ²)	5.040						
COMENTARIS							
La mostra és un tercer pis, amb ascensor. Solàrium que ocupa la coberta de l'edifici de l'edifici. Vistes a la Badia. Entorn de primeres i segones residències.							
URL de l'ANUNCI							
							https://www.idealista.com/obra-nueva/88746406/inmueble/91964897/




Annex 3

MOSTRA	3	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT JOSEP DE SA TALAIA	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA							
TIPOLOGIA	HABITATGE PLURIFAMILIAR		BLOC OBERT		Superfície habitatge		106 m ²						
EMPLAÇAMENT	C. GUIPUSCOA 14					Superfície altres elements							
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, PROMOTORA (CONDOMINIUM IBIZA)					Superfície elements comuns							
ANUNCI						Superfície adoptada							
 <p>URL de l'ANUNCI https://www.idealista.com/obra-nueva/88746406/inmueble/90323919/</p>						118 m ²							
						Superfície parcel·la		-					
						Piscina		SI					
						Nombre de dormitoris		3					
						Nombre de banys		2					
						Annexes		-					
						Característiques físiques		Alta qualitat					
						Data de construcció Fr		2020					
						Data reforma Fr		-					
						Percentatge reforma		-					
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i		-					
						Orientació/vistes		Vistes a la mar					
						Característiques de l'entorn		Urbanitzat					
						PREUS						Oferta (€)	
												472.700	
						Preu adoptat (-3%)							
						458.519							
PREU UNITARI						Preu unitari habitatge (€/m ²)							
						3.886							
COMENTARIS						La mostra és un primer pis, amb ascensor. Entorn de primeres i segones residències.							

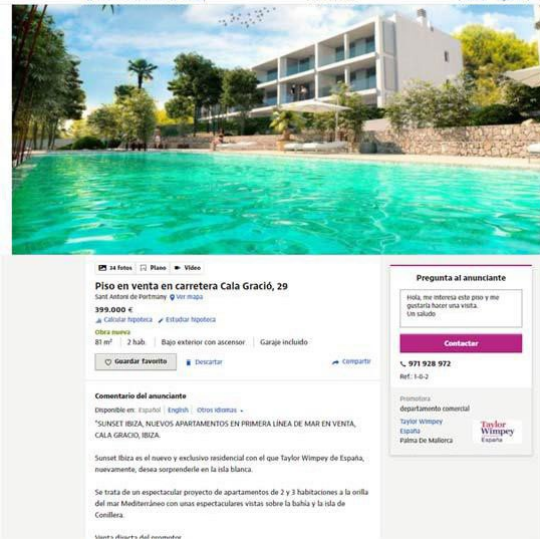


Annex 4

MOSTRA	4	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT JOSEP DE SA TALAIA	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA								
TIPOLOGIA	HABITATGE PLURIFAMILIAR		BLOC OBERT		Superfície habitatge		106 m ²							
EMPLAÇAMENT	C. GUIPUSCOA, 14				Superfície altres elements		42m ² (jardí)							
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, PROMOTORA (CONDOMINIUM IBIZA)				Superfície elements comuns		109x1,12=118 m ²							
ANUNCI						Superfície adoptada		118 m ²						
						Superfície parcel·la		-						
						Piscina		SI		Nombre de dormitoris		3		
						Nombre de banys		2		Annexes		-		
						Característiques físiques		Alta qualitat		Data de construcció Fr		2020		
						Data reforma Fr		-		Data reforma		-		
						Percentatge reforma		-		Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i		-		
						Orientació/vistes		Vistes a la mar		Característiques de l'entorn		Urbanitzat		
						PREUS						Oferta (€)		517.400
												Preu adoptat (-3%)		501.878
												Annexes (jardí)		50.400
						PREU UNITARI						Preu unitari habitatge (€/m ²)		3.826
												Preu unitari amb annexos (€/m ²)		4.253
						COMENTARIS						La mostra és un baix, amb jardí d'ús privat. Al ser un baix, les vistes a la mar es redueixen. Entorn de primeres i segones residències.		
						URL de l'ANUNCI						https://www.idealista.com/obra-nueva/88746406/inmueble/90323919/		



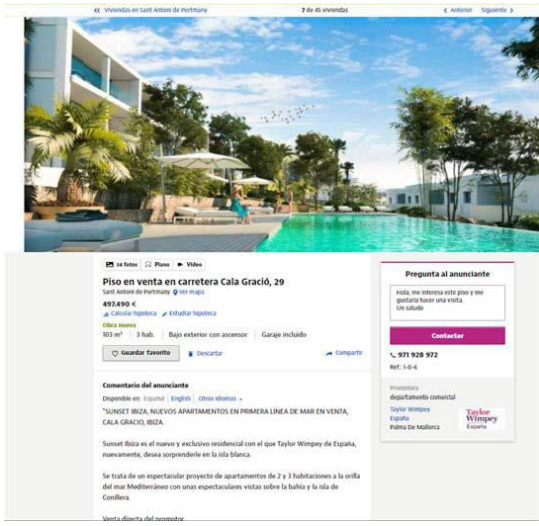
Annex 5

MOSTRA	5	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT ANTONI DE PORT.	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA		
TIPOLOGIA	HABITATGE PLURIFAMILIAR		BLOC OBERT		Superfície habitatge		81 m ²	
EMPLAÇAMENT	C. CALA GRACIÓ, 29				Superfície altres elements		25m ² (aparc)	
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, PROMOTORA (TAYLOR WIMPEY)				Superfície elements comuns		81x1,14=92 m ²	
ANUNCI								
 <p>URL de l'ANUNCI https://www.idealista.com/obra-nueva/88746406/inmueble/86059757/</p>						Superfície adoptada		92 m ²
						Superfície parcel·la		-
						Piscina		SI
						Nombre de dormitoris		2
						Nombre de banys		2
						Annexes		-
						Característiques físiques		Alta qualitat
						Data de construcció Fr		2020
						Data reforma Fr		-
						Percentatge reforma		-
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i		-
						Orientació/vistes		Vistes a la mar
						Característiques de l'entorn		Urbanitzat
						PREUS		
Oferta (€)					399.000			
Preu adoptat (-3%)					387.030			
Annexes (aparcament)					20.000			
PREU UNITARI								
Preu unitari habitatge (€/m ²)					3.989			
Preu unitari amb annexes (€/m ²)					4.207			
COMENTARIS								
La mostra és un baix sense jardí. Entorn de primeres i segones residències.								

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/17/1/151191




Annex 6

MOSTRA	6	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT ANTONI DE	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA		
TIPOLOGIA	HABITATGE PLURIFAMILIAR		BLOC OBERT		Superfície habitatge		103 m ²	
EMPLAÇAMENT	C. GRACIÓ, 29				Superfície altres elements		25m ² (aparc)	
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, PROMOTORA (TAYLOR WIMPEY)				Superfície elements comuns		103x1,14=117 m ²	
ANUNCI								
						Superfície adoptada		117 m ²
						Superfície parcel·la		-
<p>URL de l'ANUNCI https://www.idealista.com/obra-nueva/88746406/inmueble/86059852/</p>						Piscina		SI
						Nombre de dormitoris		3
						Nombre de banys		2
						Annexes		-
						Característiques físiques		Alta qualitat
						Data de construcció Fr		2020
						Data reforma Fr		-
						Percentatge reforma		-
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i		-
						Orientació/vistes		Vistes a la mar
Característiques de l'entorn		Urbanitzat						
PREUS								
Oferta (€)						497.490		
Preu adoptat (-3%)						482.565		
Annexes (aparcament)						20.000		
PREU UNITARI								
Preu unitari habitatge (€/m ²)						3.954		
Preu unitari amb annexes (€/m ²)						4.124		
COMENTARIS								
La mostra és un baix sense jardí. Entorn de primeres i segones residències.								

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/17/1/151191




Annex 7

MOSTRA	7	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	EIVISSA	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA						
TIPOLOGIA	HABITATGE PLURIFAMILIAR		BLOC OBERT		Superfície habitatge	154 m ²						
EMPLAÇAMENT	C. CARLOS ROMÁN FERRER, 42				Superfície altres elements	56m ² (solàrium)						
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, PROMOTORA (MALVINS 14)				Superfície elements comuns	161 m ²						
ANUNCI						Superfície adoptada	161 m ²					
 <p>Ático en venta en calle Carlos Roman Ferrer, 42 Figueretes - Platja d'En Bossa, Eivissa Ver mapa 710.000 € Calcular hipoteca Estudiar hipoteca Obra nueva 161 m² 3 hab. exterior con ascensor Guardar favorito Descartar Compartir</p> <p>Comentario del anunciante Disponible en: Español English *Ático con espectaculares vistas desde Dalt Vila a Formentera con una terraza de 56 m2</p>						Superfície parcel·la	-					
						Piscina	SI					
						Nombre de dormitoris	3					
						Nombre de banys	2					
						Annexes	-					
						Característiques físiques	Alta qualitat					
						Data de construcció Fr	2020					
						Data reforma Fr	-					
						Percentatge reforma	-					
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i	-					
						Orientació/vistes	Vistes a la mar					
						Característiques de l'entorn	Urbanitzat					
						PREUS						
						Oferta (€)	710.000					
Preu adoptat (-3%)	688.700											
Annexes (aparcament)	61.600											
PREU UNITARI												
Preu unitari habitatge (€/m ²)	3.895											
Preu unitari amb annexes (€/m ²)	4.278											
COMENTARIS												
La mostra és un àtic. Solàrium que ocupa la coberta de l'edifici. Vistes a Dalt Vila i Formentera. Entorn de primeres i segones residències.												
URL de l'ANUNCI												
https://www.idealista.com/obra-nueva/88746406/inmueble/91964897/												




Annex 8

MOSTRA	1	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT JOSEP DE SA TALAIA	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA	
TIPOLOGIA	HABITATGE UNIFAMILIAR		AÏLLAT		Superfície habitatge	180	
EMPLAÇAMENT	CALA DE BOU				Superfície altres elements	50m ² (pisc.)	
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, API (PONENT)				Superfície elements comuns	-	
ANUNCI						Superfície adoptada	180 m ²
						Superfície parcel·la	1.000 m ²
						Piscina	SI
						Nombre de dormitoris	4
						Nombre de banys	4
						Annexes	-
						Característiques físiques	Qualitat mitja
						Data de construcció Fr	1980
						Data reforma Fr	-
						Percentatge reforma	-
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i	-
						Orientació/vistes	Vistes mar lluny
						Característiques de l'entorn	Urbanitzat
						PREUS	
						Oferta (€)	695.000
						Preu adoptat (-3%)	660.250
Annexes (aparcament)	30.000						
PREU UNITARI							
Preu unitari habitatge (€/m ²)	3.501						
Preu unitari amb annexes (€/m ²)	3.668						
COMENTARIS							
URL de l'ANUNCI							
https://www.idealista.com/inmueble/92097805/							




Annex 9

MOSTRA	2	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT JOSEP DE SA TALAIA	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA								
TIPOLOGIA	HABITATGE UNIFAMILIAR		AÏLLAT		Superfície habitatge		350m ²							
EMPLAÇAMENT	CALA DE BOU				Superfície altres elements		50m ² (pisc.)							
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, API (lux home)				Superfície elements comuns		-							
ANUNCI						Superfície adoptada		350 m ²						
 <p>Casa o chalet independiente en venta en San Agustín - Cala de Bou Sant Josep de Sa Talaia Ver mapa 1.865.000 € Calcular hipoteca Estudiar hipoteca 350 m² 4 hab. Garaje incluido Guardar favorito Descartar Compartir</p> <p>Comentario del anunciante Disponible en: Español English Otros idiomas *LuxHOME IBIZA VENDE/ALQUILA CHALET INDEPENDIENTE CON PARCELA DE 1000m Y PISCINA CON JACUZZY. En una muy tranquila de la isla camino de Cala Bassa. En un entorno natural y cerca de varias de las playas más bonitas de Ibiza donde se puede disfrutar del atardecer y la puesta de sol.</p>						Superfície parcel·la		1.000 m ²						
						Piscina		SI						
						Nombre de dormitoris		4						
						Nombre de banys		4						
						Annexes		-						
						Característiques físiques		Alta Qualitat						
						Data de construcció Fr		2019						
						Data reforma Fr		-						
						Percentatge reforma		-						
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i		-						
						Orientació/vistes		Vistes obertes						
						Característiques de l'entorn		Urbanitzat						
						PREUS						Oferta (€)		1.865.000
												Preu adoptat (-3%)		1.771.750
						Annexes (piscina)		60.000						
PREU UNITARI						Preu unitari habitatge (€/m ²)		4.891						
						Preu unitari amb annexes (€/m ²)		5.062						
COMENTARIS														
URL de l'ANUNCI														
						https://www.idealista.com/inmueble/39698865/								




Annex 10

MOSTRA	3	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT ANTONI DE PORT	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA	
TIPOLOGIA	HABITATGE UNIFAMILIAR		AÏLLAT		Superfície habitatge		321m ²
EMPLAÇAMENT	Can Germà				Superfície altres elements		50m ² (pisc.)
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, API (Ibiza Residence)				Superfície elements comuns		-
ANUNCI							
						Superfície adoptada	321 m ²
						Superfície parcel·la	1.290 m ²
URL de l'ANUNCI https://www.idealista.com/inmuble/30361680/						Piscina	SI
						Nombre de dormitoris	4
						Nombre de banys	3
						Annexes	-
						Característiques físiques	Alta Qualitat
						Data de construcció Fr	2006
						Data reforma Fr	-
						Percentatge reforma	-
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i	-
						Orientació/vistes	Vistes obertes
						Característiques de l'entorn	Urbanitzat
						PREUS	
Oferta (€)						1.325.000	
Preu adoptat (-3%)						1.258.750	
Annexes (piscina)						60.000	
PREU UNITARI							
Preu unitari habitatge (€/m ²)						3.734	
Preu unitari amb annexes (€/m ²)						3.921	
COMENTARIS							

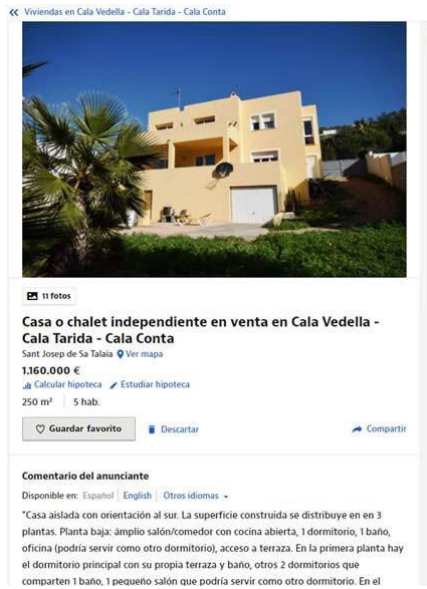


Annex 11

MOSTRA	4	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT JOSEP DE SA TALAIA	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA	
TIPOLOGIA	HABITATGE UNIFAMILIAR		AÏLLAT		Superfície habitatge	450	
EMPLAÇAMENT	Avda de Cala Molí 70				Superfície altres elements	40m ² (pisc.)	
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, API (Kum Ibiza Agency)				Superfície elements comuns	-	
ANUNCI						Superfície adoptada	450 m ²
 <p>URL de l'ANUNCI https://www.idealista.com/inmueble/86290242/</p>						Superfície parcel·la	696 m ²
						Piscina	SI
						Nombre de dormitoris	5
						Nombre de banys	5
						Annexes	-
						Característiques físiques	Alta qualitat
						Data de construcció Fr	2020
						Data reforma Fr	-
						Percentatge reforma	-
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i	-
						Orientació/vistes	Vistes a la mar
						Característiques de l'entorn	Urbanitzat
						PREUS	
						Oferta (€)	2.150.000
Preu adoptat (-3%)	2.042.500						
Annexes (aparcament)	50.000						
PREU UNITARI							
Preu unitari habitatge (€/m ²)	4.428						
Preu unitari amb annexes (€/m ²)	4.539						
COMENTARIS							




Annex 12

MOSTRA	5	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT JOSEP DE SA TALAIA	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA							
TIPOLOGIA	HABITATGE UNIFAMILIAR		AÏLLAT		Superfície habitatge		250m ²						
EMPLAÇAMENT	C. COLL DE S'ORATGE, CALA VEDELLA					Superfície altres elements		-					
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, API (BBS CONSULTING)					Superfície elements comuns		-					
ANUNCI													
						Superfície adoptada		250 m ²					
						Superfície parcel·la		780 m ²		Piscina		SI	
<p>URL de l'ANUNCI https://www.idealista.com/inmuble/86592793/</p>						Nombre de dormitoris		5					
						Nombre de banys		3		Annexes		-	
						Característiques físiques		Qualitat Mitjana		Data de construcció Fr		2002	
						Data reforma Fr		-		Data reforma		-	
						Percentatge reforma		-		Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i		-	
						Orientació/vistes		Vistes obertes		Característiques de l'entorn		Urbanitzat	
						PREUS							
						Oferta (€)		1.160.000		Preu adoptat (-3%)		1.102.000	
						PREU UNITARI							
						Preu unitari habitatge (€/m ²)		4.408		Preu unitari amb annexes (€/m ²)		-	
COMENTARIS													



Annex 13

MOSTRA	6	DATA DE LA MOSTRA	14 des 2020	MUNICIPI	SANT JOSEP DE SA TALAIA	CARACTERÍSTIQUES DE LA MOSTRA			
TIPOLOGIA	HABITATGE UNIFAMILIAR		AÏLLAT		Superfície habitatge		300		
EMPLAÇAMENT	C. PICA-SOQUES, CAN NEBOT					Superfície altres elements		40m ² (pisc.)	
PROCEDÈNCIA DE LA MOSTRA	INTERNET, API (Mediterranea Ibiza)					Superfície elements comuns		-	
ANUNCI									
						Superfície adoptada		300 m ²	
						Superfície parcel·la		1.050 m ²	
<p>URL de l'ANUNCI</p> <p>https://www.idealista.com/inmueble/84542513/</p>						Piscina		SI	
						Nombre de dormitoris		4	
						Nombre de banys		3	
						Annexes		-	
						Característiques físiques		Alta qualitat	
						Data de construcció Fr		2011	
						Data reforma Fr		-	
						Percentatge reforma		-	
						Data real antiguitat Fa= Fc (Fr-Fc) i		-	
						Orientació/vistes		Vistes limitades	
Característiques de l'entorn		Urbanitzat							
PREUS									
Oferta (€)						1.470.000			
Preu adoptat (-3%)						1.396.500			
Annexes (aparcament)						50.000			
PREU UNITARI									
Preu unitari habitatge (€/m ²)						4.488			
Preu unitari amb annexes (€/m ²)						4.655			
COMENTARIS									



Annex 14

8. Annex fotogràfic

Vistes de les construccions existents



José Torres Torres

22 de gener de 2021



Annex 15

Registadore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MIGUEL PEÑA ROMERO

Registrador de la Propiedad de IBIZA (EIVISSA) 2

Aragon, 106 - EIVISSA

tlfno: 0034 971 301550

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE TORRESTORRES

con DNI/CIF: 4****394-L



Interés legítimo alegado:

TRAMITACION EXPEDIENTE DE REPARCELACION EN EL AYUNTAMIENTO

Identificador de la solicitud: F29CZ84U7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:2358

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV:3212209129096487
Huella: 5501f79b-130c314f-45f897d3-c7f8975d-70023840-89566d72-9755b190-1b40b5cf

40



Registadore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EIVISSA Nº2

Solicitante: D./Dña. JOSE TORRES TORRES con DNI/CIF/NIE: 4****394-L

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

____ DATOS DE LA FINCA ____

FINCA DE SANT JOSEP DE SA TALAIA Nº: 3173

CRU: 07010000501837

Referencia Catastral: 2948403CD5124N0001JX

URBANA: SOLAR CON CASA

____ LOCALIZACIÓN ____

SANT AGUSTÍ

S'ESTAÑOL

Vía pública: CALA DE BOU

Número:10

Código Postal: 7839

Superficie Construida:noventa y cinco metros cuadrados

Superficie Terreno:cinco mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados

Linderos:

Norte, EL MAR, ZONA MARITIMO TERRESTRE

Sur, CAMINO PUBLICO

Este, JOSE TUR TUR

Oeste, LA PLAYA

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV:0212200129098467
Huell a: 5501f79b-130c314f-45f897d3-c7f8975d-70023840-89556d72-9755b190-1b40b5cf

41





Registadore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

PORCION DE TERRENO CON CASA

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
-----	-----	-----	-----	-----	-----
BUFI ARABI, JUAN	4142****-N	1516	359	54	9
52% del pleno dominio					
Título: compraventa					
TURISTICA INVERSIONES ES PUET SL	B****2865	1516	359	55	12
48,000000% del pleno dominio					
Título: aportacion.					

Según consta en copia de la escritura de fecha 30/12/2020, autorizada en SANT ANTONI DE PORTMANY, por DON JOSÉ ANTONIO ALBA NAVARRO, nº de protocolo 1.398.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

CARGAS

UNA HIPOTECA A FAVOR DE BANCO SANPAOLO SA, POR UN PRINCIPAL DE 234.394,72 euros; 42.191,04 euros DE INTERESES ORDINARIOS; 128.917,10 euros DE INTERESES DE DEMORA; 35.159,20 euros PARA COSTAS Y GASTOS; Y OTRA CANTIDAD POR UN TOTAL DE 23.439,47 euros con un plazo de amortización de 1 meses, con fecha de vencimiento del 17 de Octubre de 2012QUE MOTIVO LA INSCRIPCIÓN 10ª EN FECHA 09/12/1997. TASADA LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA EN 536.703,80 euros. SUJETA AL PACTO RESOLUTORIO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO REFERENTE A LA FALTA DE PAGO DE LA/S CUOTA/S DE AMORTIZACIÓN QUE RESULTA/N DEL TÍTULO.

Afecta por 5 años a contar desde el 06/10/2021 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 11.

Afecta por 5 años a contar desde el 06/10/2021 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 11.

Afecta por 5 años a contar desde el 02/12/2021 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 12.

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV:9212200129098467
Huell a: 5501f79b-130c314f-45f897d3-c7f8975d-70023840-89556d72-9755b190-1b40b5cf





Registradore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

EIVISSA, NUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

Antes de la apertura del diario

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV:9212200129098487
Huella a: 5501f79b-130c314f-45f897d3-c7f8975d-70023840-89556d72-9755b190-1b40b5cf





Registradore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

- Esta información registra! no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/17/1/151191>



<http://www.registradores.org>

Pàg. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200129098487
Huella: a:5501f79b-130c314f-45f897d3-c7f8975d-70023840-89556d72-9755b190-1b40b5cf

44

Annex 16

Registadore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MIGUEL PEÑA ROMERO

Registrador de la Propiedad de IBIZA (EIVISSA) 2

Aragon, 106 - EIVISSA

tlfno: 0034 971 301550

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE TORRESTORRES

con DNI/CIF: 4****394-L



Interés legítimo alegado:

TRAMITACION DE EXPEDIENTE DE REPARCELACION EN EL AYTO.

Identificador de la solicitud: F29CZ85C5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 3212209129096605
Huella: 91fdec40-41Bf46f1-e2f4e9c1-767f12a1-3bea2c4b-a82204d4-090f1Bf6-350f7829

45



Registradore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EIVISSA Nº2

Solicitante: D./Dña. JOSE TORRES TORRES con DNI/CIF/NIE: 4****394-L

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE SANT JOSEP DE SA TALAIA Nº: 6361

CRU: 07010000524799

Referencia Catastral:

URBANA: Terreno no edificado

LOCALIZACIÓN

SAN AGUSTIN

Vía pública: CALA DE BOU

Número:6

Código Postal: 7839

Superficie Terreno: dos mil metros cuadrados

Linderos:

Norte, SR. MONTSERRAT

Sur, RESTANTE FINCA

Este, CAMINO VECINAL

Oeste, ZONA MARITIMO-TERRESTRE

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200129098505
Huella : 91 fdc40-418f6f1-e2f4e9c1-767f12a1-3bea2c4b-a82204d4-090f18f6-3507829





Registradore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BUFI ARABI, JUAN 4142 ****-N 1516 359 61 2

52% del pleno dominio

Título: compraventa.

TURISTICA INVERSIONES ES PUET SL B****2865 1516 359 62 5

48,000000% del pleno dominio

Título: aportacion.

Según consta en copia de la escritura de fecha 30/12/2020, autorizada en SANT ANTONI DE PORTMANY, por DON JOSÉ ANTONIO ALBA NAVARRO, nº de protocolo 1.398.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

CARGAS

UNA HIPOTECA A FAVOR DE BANCO SANPAOLO SA, POR UN PRINCIPAL DE 96.161,94 euros; 17.309,15 euros DE INTERESES ORDINARIOS; 52.889,07 euros DE INTERESES DE DEMORA; 14.424,29 euros PARA COSTAS Y GASTOS; Y OTRA CANTIDAD POR UN TOTAL DE 9.616,19 euros con un plazo de amortización de 300 meses, con fecha de vencimiento del 17 de Octubre de 2012QUE MOTIVO LA INSCRIPCIÓN 3ª EN FECHA 09/12/1997. TASADA LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA EN 180.303,63 euros. SUJETA AL PACTO RESOLUTORIO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO REFERENTE A LA FALTA DE PAGO DE LA/S CUOTA/S DE AMORTIZACIÓN QUE RESULTA/N DEL TITULO.

Afecta por 5 años a contar desde el 06/10/2021 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 4.

Afecta por 5 años a contar desde el 06/10/2021 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 4.

Afecta por 5 años a contar desde el 02/12/2021 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 5.

EIVISSA, NUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

Antes de la apertura del diario

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV:921220012909K505
Huella: 91 f6c40418f46f1-c2f4e9c1-767f12a1-3ba2c4b-a822044-090f186-3507829





Registradore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el **RGPD** citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D. G. R. N 17/02/98; B. O. E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200129098505
Huella a: 91fdec40-418f46f1-e2f4e9c1-767f12a1-3bee2c4b-a82204d4-090f18f6-350f7829



Annex 17

Registadore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MIGUEL PEÑA ROMERO

Registrador de la Propiedad de IBIZA (EIVISSA) 2

Aragon, 106 - EIVISSA

tlfno: 0034 971 301550

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE TORRESTORRES

con DNI/CIF: 4****394-L



Interés legítimo alegado:

TRAMITACION EXPEDIENTE DE REPARCELACION EN EL AYTO.

Identificador de la solicitud: F29CZ85N7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:2358/

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV:3212200129096647
Huella: 068b535a-f48a2922-2a0af8f1-de19fc9e-36830068-602aaace0-1bcdaf2d-4df173c4

49



Registadore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EIVISSA Nº2

Solicitante: D./Dña. JOSE TORRES TORRES con DNI/CIF/NIE: 4****394-L

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE SANT JOSEP DE SA TALAIA Nº: 6641

CRU: 07010000527592

Referencia Catastral: 2948402

URBANA:URBANA

LOCALIZACIÓN

S'ESTANYOL

Vía pública: CALA DE BOU

Número:6

Código Postal: 7839

Superficie Terreno:mil quinientos metros cuadrados

Linderos:

Norte, JACOBA FRANCISCA VAUTHIER

Sur, JOSE TUR, 'VERGER'

Este, CAMINO VECINAL

Oeste, ZONA MARITIMOTERRESTRE

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV:021220012909547
Huell a: 068b535a-f48a2922-2a0af8f1-de19fc9e-36830068-602aaee0-1bcdaf2d-4df173c4

50



Registadore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BUFI ARABI, JUAN 4142****-N 1473 344 26 3

100% del pleno dominio

Título: compraventa.

Según consta en copia de la escritura de fecha 19/06/1997, autorizada en SANT ANTONI DE PORTMANY, por DON GERMÁN MARÍA LEÓN Y PINA

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

CARGAS

Afecta por a contar desde el 17/04/1996 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 2.

Afecta por a contar desde el 08/09/1997 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 3.

Afecta por a contar desde el 08/09/1997 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 3.

UNA HIPOTECA A FAVOR DE BANCO SANPAOLO SA, POR UN PRINCIPAL DE 60.101,21 euros; 10.818,22 euros DE INTERESES ORDINARIOS; 33.055,67 euros DE INTERESES DE DEMORA; 9.015,18 euros PARA COSTAS Y GASTOS; Y OTRA CANTIDAD POR UN TOTAL DE 6.010,12 euros con un plazo de amortización de 300 meses, con fecha de vencimiento del 17 de Octubre de 2012 QUE MOTIVO LA INSCRIPCIÓN 4ª EN FECHA 09/12/1997. TASADA LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA EN 135.227,72 euros. SUJETA AL PACTO RESOLUTORIO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO REFERENTE A LA FALTA DE PAGO DE LA/S CUOTA/S DE AMORTIZACIÓN QUE RESULTA/N DEL TÍTULO.

Afecta por a contar desde el 09/12/1997 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 4.

EIVISSA, NUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

Antes de la apertura del diario

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV:9212200129098547
Huella a: 068b535a-448a2922-2a0af8f1-de19fc9e-36830068-602aac0-1bcdaf2d-4df173c4





Registradore
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legal para este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

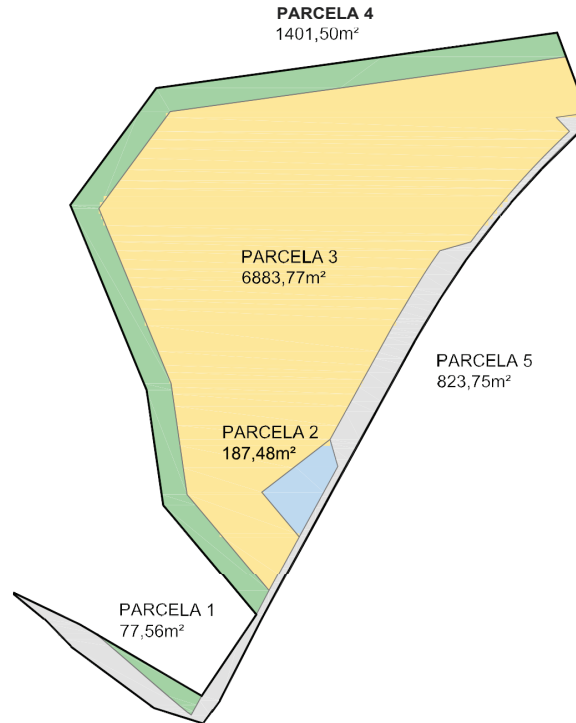
<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV:9212200129098547
Huella a: 068b535a-448a2922-2a0af8f1-de19fc9e-36830068-602aae0-1bcdaf2d-4df173c4



Annex 20



p E p
TOR
RES

ARQUITECTE

CAN TONI D'EN RAFAL,
SANT AGUSTÍ, IBIZA.

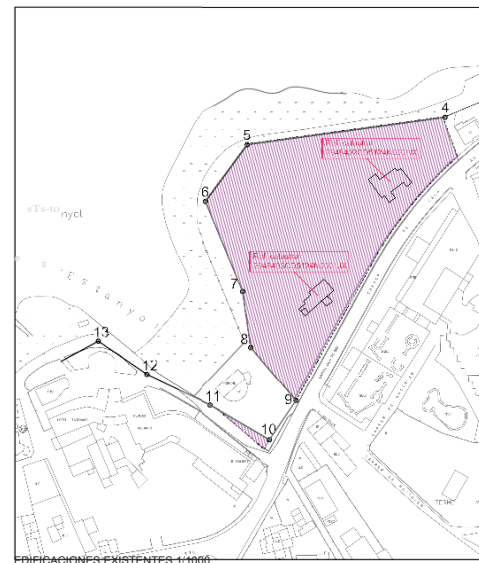
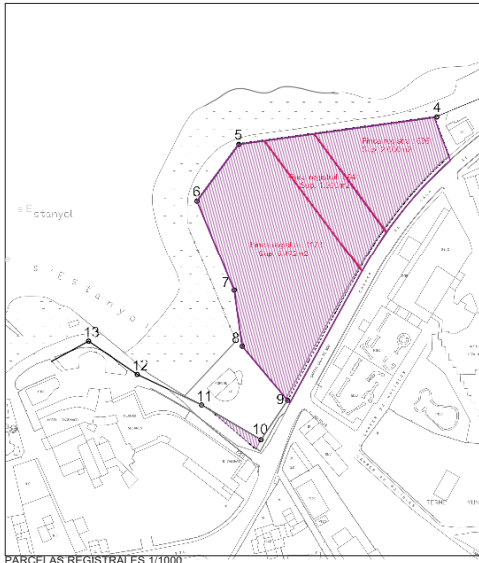
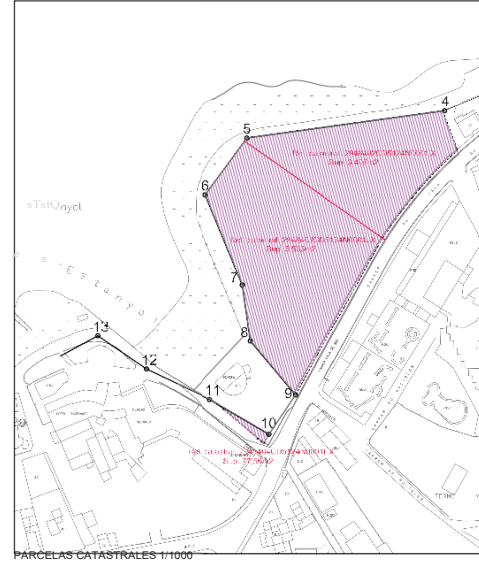
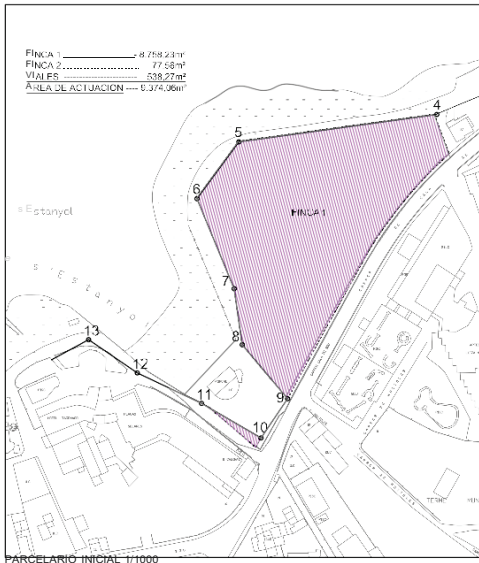
T. (+34) 971 340 911
INFO @ PEPTORRES STUDIO
WWW.PEPTORRESSTUDIO.COM

5
2023/200925



https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/17/11/151191

Annex 21



EXPOSICIÓN 2358RE
PLANO Nº F 00
PARCELACION ORIGINAL
p. 11 del
2022061430

FASE: PROYECTO DE REPARCELACION DEL LAS.2
SITUADO N. DESTANYOL, CALA DE BOLS, SANT JOSEP, BAGA
PROMOTOR: JUAN SUÑER ARABÍ

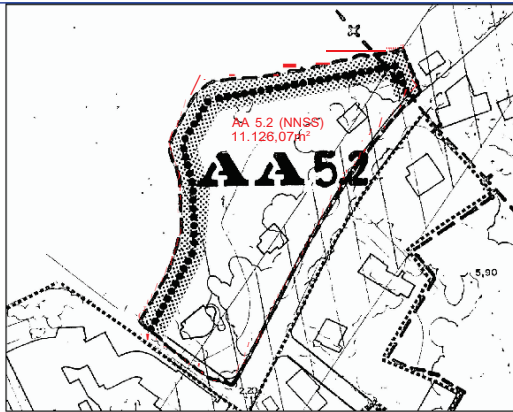
BAGA MAYO 2022

JOSE TORRES TORRES
ARQUITECTO

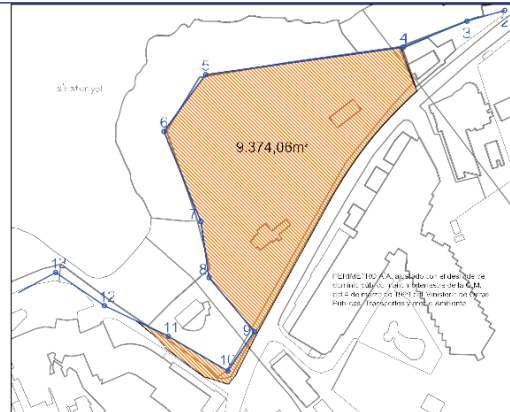


JOSÉ TORRES TORRES
ARQUITECTO

CANTON D'EN BAGA
SANT JOSEP DE BAGA
C/ CALA DE BOLS 1
07010 BAGA DE BOLS (BA) (IB)
WWW.PROFESIONALESIB.COM



DELIMITACION AREA DE ACTUACION SEGUN NNSS



DELIMITACION DE LA UA 5.2 MODIFICADA



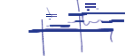
Annex 22

EXPERIENTE: **2358RE**
PLANO Nº: **F01**
DELIMITACION Y ORDENACION
1/2023

FASE: PROYECTO DE REPARCELACION DEL AA.5.2
SITUACION: S'ESTAN YOL, CALA DE BOLL, SANT JOSEP, SEIXA
PROYECTO TORRES, JOSE S. DE PLAZAS
SEIXA FEBRERO 2021

JOSE TORRES TORRES

ARQUITECTO



PEP

TORRES

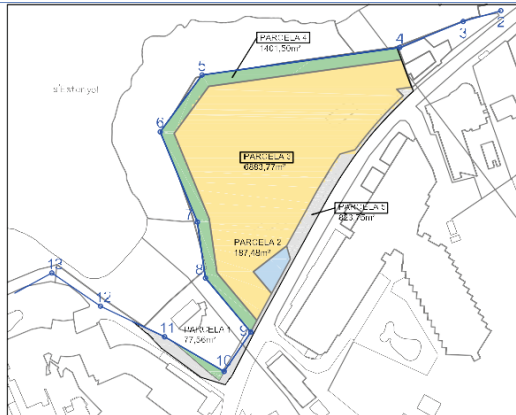
RE S

ARQUITECTE

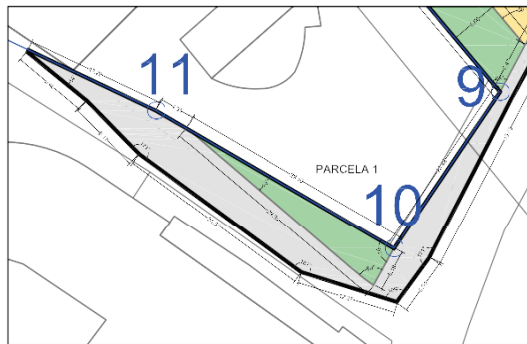
CAN TONY GEM BATAL
SANT AGUSTI, 181 ZA
E: 11433 TONY G. ILLIC
W: WWW.TORRES-RE.S
WWW.PEPFORRESSTUDIO



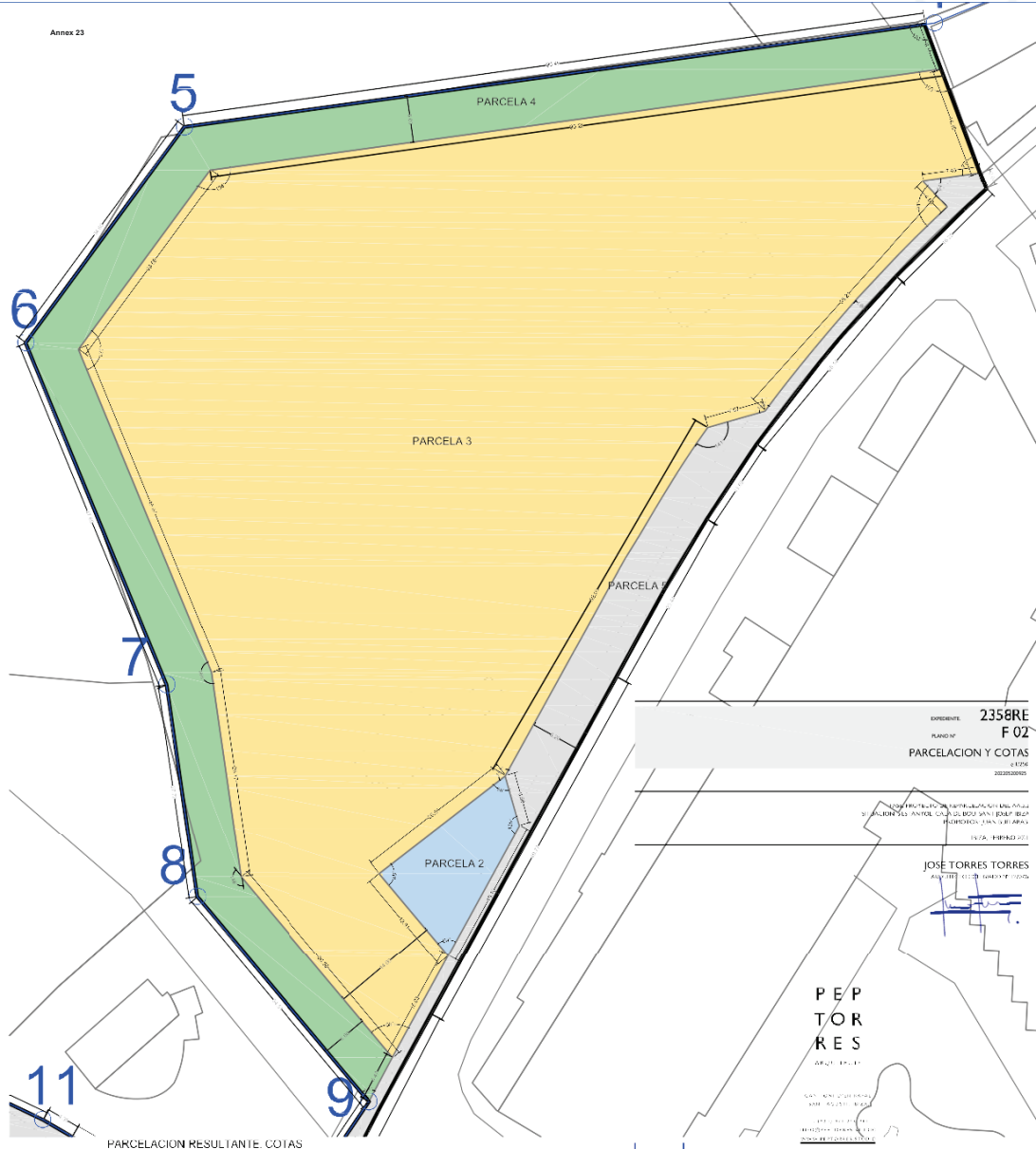
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/17/1/151191



PARCELACION RESULTANTE



Firmado digitalmente por: NAVARRO PICAZO MABEL - 4146****X
 Fecha y hora: 23.06.2022 13:26:34



Annex 23

PARCELACION RESULTANTE. COTAS

EXPEDIENTE: 2358RE
 PLANO Nº: F 02
 PARCELACION Y COTAS
 04/2022
 2023/06/23

JOSE TORRES TORRES
 ARQUITECTO DE OFICIO Nº 1005

PEP
 TORRES

ARQUITECTO DE OFICIO Nº 1005