

EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES AGRÍCOLAS

Promotor:

LA COMA ALEGRIA SL

Emplazamiento:

Polígono 2 – Parcela 285

T.M. de Santa Eugènia

Redactor:

Ferran Codina Roura

Ingeniero Agrónomo - colegiado 1542 COEAC

ENGINYERS AGRÒNOMS

A I N F E R A G R O

www.ainferagro.com
ainferagro@gmail.com

POLLENÇA, 10 de MAYO de 2022



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 1/170

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO I. MEMORIA DESCRIPTIVA Y FICHA URBANÍSTICA

DOCUMENTO II. MEMORIA AGRONÓMICA

DOCUMENTO III. MEMORIA CONSTRUCTIVA - COMPLIMIENTO CTE

DOCUMENTO IV. ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO I. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ANEXO II. DOCUMENTOS ADJUNTOS

DOCUMENTO V. VALORACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN

DOCUMENTO VI. PLANOS



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 2/170

DOCUMENTO I.

MEMORIA DESCRIPTIVA



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 3/170

ÍNDICE

1. OBJETO DEL PROYECTO.....	3
2. AGENTES.....	3
3. INFORMACIÓN PREVIA.....	3
3.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PARTIDA.....	3
3.2. EMPLAZAMIENTO.....	5
3.3. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	8
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y CUADRO DE SUPERFICIES.....	10
5. NORMATIVA URBANÍSTICA Y CONSTRUCTIVA	13
6. NATURALEZA DE LA CONSTRUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	13
6.1. NATURALEZA DE LAS CONSTRUCCIONES Y ACTUACIONES	13
6.2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	14
6.3. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	15
7. FICHA URBANÍSTICA.....	20
8. SOLICITUD EXONERACIÓN PARÁMETROS URBANÍSTICOS.....	22



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 4/170

1. OBJETO DEL PROYECTO

La presente Memoria Descriptiva forma parte del **Expediente de legalización de edificaciones agrícolas en el polígono 2 parcela 285 del T.M. de Santa Eugénica (Mallorca)** con el objetivo de justificar, describir y definir las características técnicas de las construcciones que se pretende legalizar en el marco de la explotación agrícola titularidad del promotor, siendo de aplicación la *Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares*.

2. AGENTES

Promotor y titular explotación agrícola: LA COMA ALEGRIA, S.L.
CIF B16600959
Domicilio social: Finca La Coma, Polígono 2, parcela 285 07142
Santa Eugenia (Mallorca)
Administrador: Laetitia Favier ep. Derrier
NIE: Y6276389-W

Propietarios Finca Pol.2-Parc.285: Laetitia Favier ep. Derrier
NIE: Y6276389-W
Benoit Ludovic Derrier
NIE: Y6276343-W

Técnico redactor: Ferran Codina Roura
Ingeniero Agrónomo nº colegiado 1542 COEAC
DNI 44417971A
Domicilio profesional: C/Miquel Capllonch, 7. 07460 Pollença (Illes Balears).
Teléfono: 627 58 70 21
A/e: ainferagro@gmail.com

3. INFORMACIÓN PREVIA

3.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PARTIDA

La Sra. Laetitia Favier Derrier con NIE Y6276343W y el Sr. Benoit Ludovic Derrier NIE Y6276389E son los propietarios de la finca llamada La Coma, polígono 2 parcela 285 de Santa Eugènia, objeto del proyecto de legalización (en el *Anexo de Documentos Adjuntos* se incluye la escritura de compra-venta de la finca). Ambos son los socios que constituyeron la sociedad LA COMA ALEGRIA, S.L. con CIF B16600959, la cual es la promotora del presente proyecto y la titular de la explotación agrícola inscrita recientemente en el Registro Insular Agrario de Mallorca con número de expediente 22.804, en la que se enmarca la legalización de las edificaciones agrícolas (en el *Anexo de Documentos Adjuntos* se incluye el registro de entrada de la inscripción de la explotación en el RIA, así como su posterior modificación).

La explotación cuenta con una única finca llamada La Coma, dónde se ha realizado una transformación de los cultivos a favor de la vid, el olivar, los algarrobos, los frutales variados y la hortaliza. Actualmente, la explotación también realiza una actividad de venta directa de los productos producidos en la propia explotación, la cual se



lleva a cabo a través de la preparación de comandas de hortalizas y fruta que son recogidas en la misma finca, ya que de momento no se dispone de instalaciones de punto de venta.

El objetivo de los promotores del presente proyecto es la legalización de las edificaciones e instalaciones agrícolas existentes en la finca, con el fin de dar servicio a la explotación agrícola que se realiza en ella. Se trata de una alberca para la acumulación de agua para el riego de la hortaliza, la vid, los frutales y el olivar, además de varios almacenes para guardar la maquinaria, herramientas, aperos y producción agrícola.

También se pretende la habilitación de una de las edificaciones para instalar un punto de venta directo de la producción de la propia explotación sin transformar o con una primera transformación: fruta, verdura, aceite de oliva y vino.

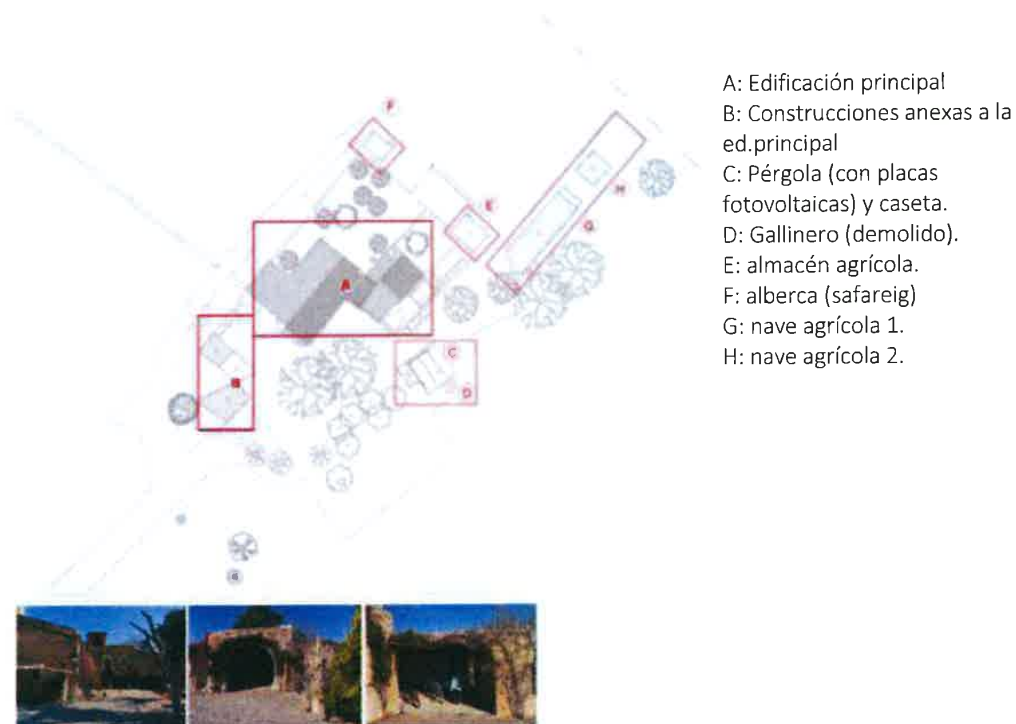
En la finca objeto del proyecto existe una edificación principal que se trata de una vivienda en forma de L con clastra abierta y que data del S.XVI-XVII. Se trata de una edificación catalogada, según la normativa vigente de 2001, recogido en la ficha 44. Se trata de una casa agrícola con la estructura organizativa típica de los cultivos de secano, gran proporción de superficie destinada a las labores agrícolas, almacenamiento de grano, en este caso un gran celler, 'estadors i porqueres'. La mayor parte de estas prestaciones están en la construcción principal, la cual, en cuanto a vivienda se accede mediante el arco de medio punto. La función de vivienda propiamente dicha ocupa una parte relativamente pequeña en toda la construcción, como es característico en todas esas casas de possessió de explotaciones medianas a partir de cuatro-cinco quarterades. Parte del espacio, además de para las labores agrícolas y ganaderas y la vivienda familiar, se destinaba a gente externa a la familia en las épocas de trabajo.

La función actual de vivienda ocupa una parte pequeña, las otras eran utilizadas para labores agrícolas y de almacenamiento. La casa cuenta con construcciones separada de almacén y cocheras. Así, la edificación principal y cocheras tienen una superficie de 867,37 m² (A: 777,91 m² y B: 89,45 m², ver Figura 1), estos elementos son anteriores a 1956 y son objeto de reforma y cambio de uso a agroturismo a través de un proyecto aparte, titulado "*Proyecto básico de reforma y cambio de uso de vivienda a agroturismo y construcción de piscina*" redactado por el Arquitecto Juan Alba, Arquitecto, nº Colegiado: 471399, que actualmente está en tramitación.

En la parcela encontramos también una serie de construcciones de carácter agrario (Ed. C, D, E, F, G y H) y que se construyeron con posterioridad al año 1956 y son objeto de legalización. Comprenden una superficie actual de 151,61 m² y son los siguientes:



Figura 1. Principales elementos constructivos de la parcela



Fuente. Proyecto - Juan Alba, Arquitecto

La edificación D del gallinero es demolida en el proyecto básico. Así, el total de la superficie construida actual es de 1.018, 96 m², mientras que la superficie de ocupación actual es de 961,23 m².

3.2. EMPLAZAMIENTO

El proyecto se emplaza en el **polígono 2 parcela 285 del TM de Santa Eugènia**, con una **superficie registral de 32.590 m²**.

Características catastrales:

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| - Comunidad autónoma: | Illes Balears |
| - Municipio: | Sant Eugènia |
| - Polígono: | 002 |
| - Parcela: | 00285 |
| - Ref. Catastral: | 07053A002002850000ZS |
| - Superficie catastral: | 32.055 m ² |
| - Coordenadas: | X: 485255.93 – Y: 4386822.27 |

Características registrales:

- Finca registral núm.: 2949 del Registro de la Propiedad nº 5 de Palma de Mallorca.
- Datos registrales: tomo 5391, libro 76 de Santa Eugènia, folio 193.



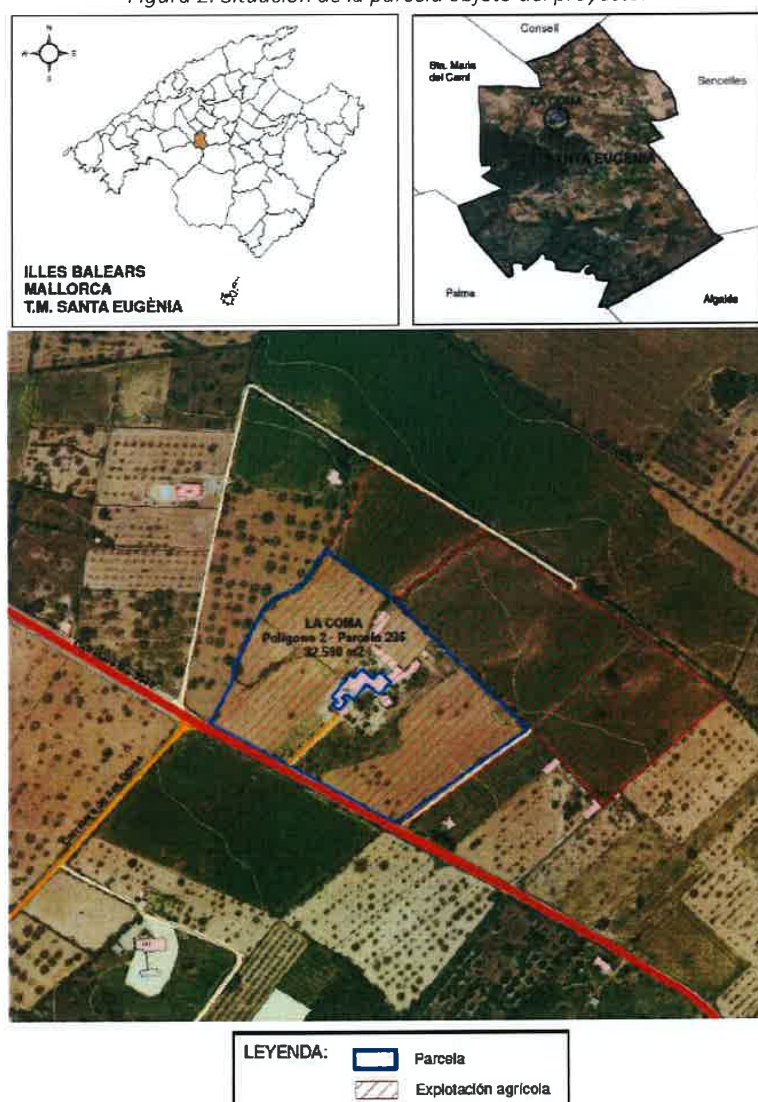
- Superficie registral y del título de propiedad: 32.590 m²

Los linderos de la parcela son:

- Por el norte, con la parcela 984.
- Por el este y el sur, con la parcela 1054 y 985 (forman parte de la explotación agrícola).
- Por el oeste, con carretera de acceso (Ma-3040).

Se sitúa en el cuadrante central de la Illa de Mallorca, en el municipio de Santa Eugènia. Concretamente se encuentra a 1 km al noroeste del núcleo urbano de Santa Eugènia, en una zona de paisaje típico del campo mallorquín. En los planos *Situación* y *Emplazamiento* del correspondiente *Documento de Planos*, se observa la situación de la finca y el emplazamiento de las edificaciones objeto de legalización.

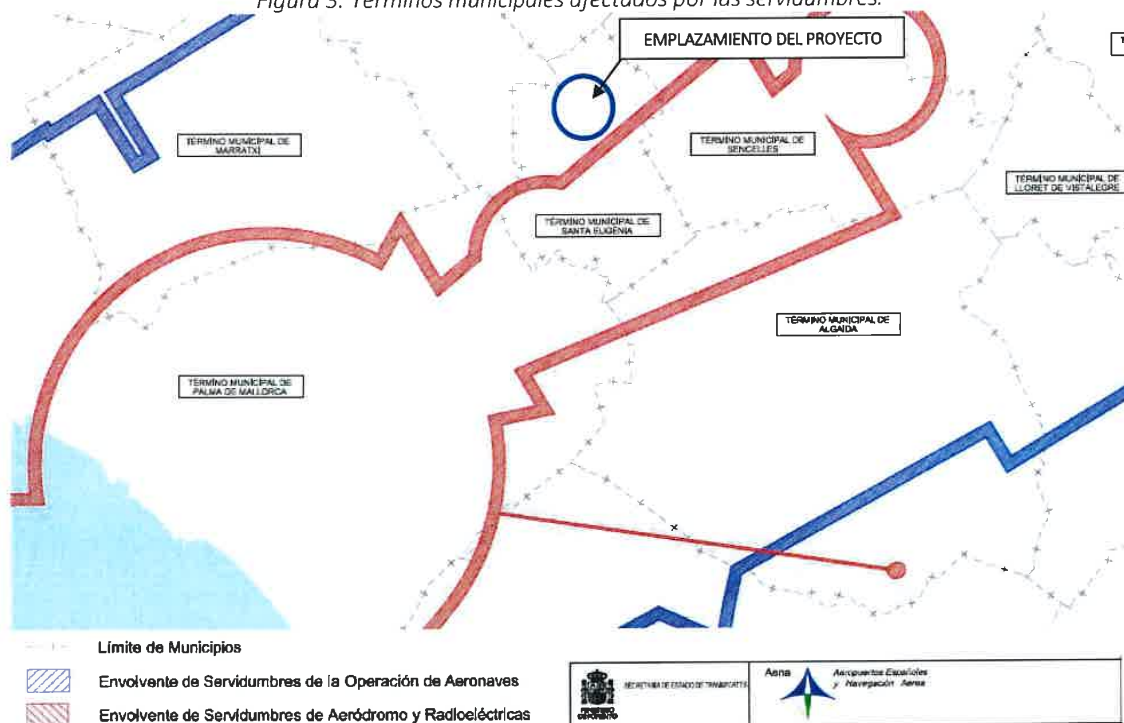
Figura 2. Situación de la parcela objeto del proyecto.



El Real Decreto 416/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca - Base Aérea de Son San Juan, incluye el municipio de Santa Eugènia en zona de Servidumbres de la Operación de Aeronaves y Servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas del aeropuerto de Palma de Mallorca.

El emplazamiento del proyecto se sitúa en zona de **Servidumbres de la Operación de Aeronaves**.

Figura 3. Términos municipales afectados por las servidumbres.



3.3. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Las calificaciones y categorías urbanísticas del suelo que afectan a la parcela son las siguientes:

- Según el Pla Territorial de Mallorca (PTM):

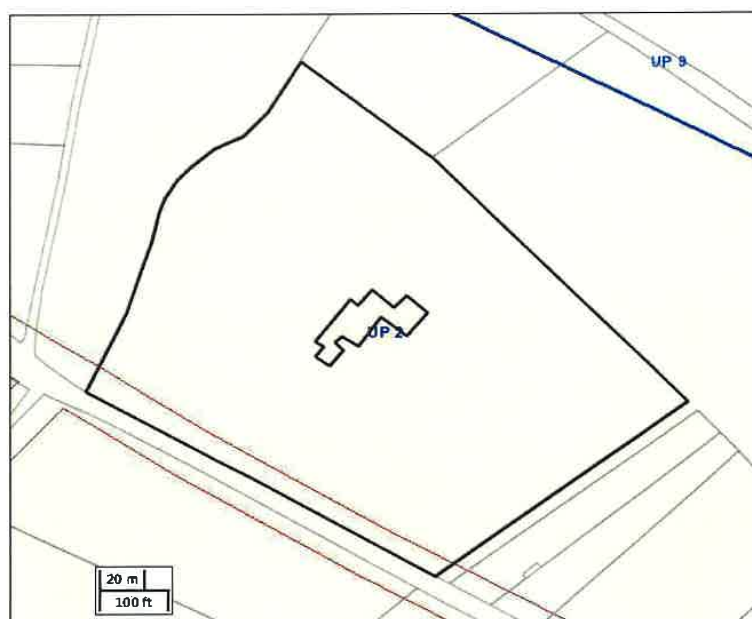
Calificación: Suelo Rústico Común. Unidad Paisajística UP-2.

Categoría: Suelo rústico de Régimen General (SRG)

Área de Protección Territorial Carreteras (APT).

Figura 4. Clasificación del suelo según el PTM.

Municipi: Santa Eugènia Adaptació al PTM: En tramitació
Polígon: 002 Parcel·la: 00285
Pendent mitjà: 5,6%



Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic				
AANP	AIA-E Vinya	AT-H	APT Carreteres	UP (Unitats paisatgístiques)
ANB	AIA-I	AAPi a sòl rústic	APT Costa	AIP (Àmbits d'intervenció paisatgística)
ARIP-B	SRG-F	AAPi urbà i urbanitzable	APR Eslavissament	ART (Àrees de reconversió territorial)
ARIP	SRG	Sòl urbà i urbanitzable	APR Erosió	Zones POOT
AIA-E Oliverar	AT-C	Sistema general a sòl rústic	APR Inundacions	
			APR Incendis	

Pla territorial insular de Mallorca (Actualitzat a febrer de 2017):

Categoria	Superfície estimada
SRG	32.174,2 m ²
APT Carreteres	1.650,3 m ²

Unitats de paisatge (UP)	Superfície estimada
UP 2 - Xorriço, Massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant i Puig de Bonany	32.174,2 m ²

Font: Pla Territorial de Mallorca.

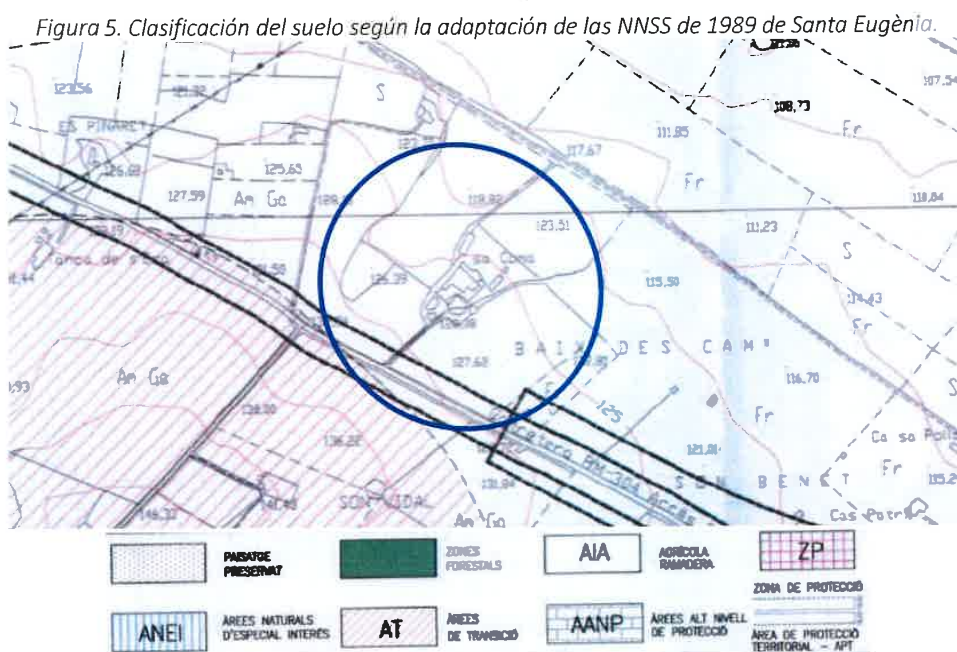


- Según la adaptación a las DOT de las Normas Subsidiarias de Santa Eugènia, Aprobación con cumplimiento de prescripciones el 20/02/2003 (BOIB núm. 61 de 01/05/2003):

Cualificación: **Suelo Rústico Común.**

Categoría: **Zona Agrícola-Ganadera – Área de interés agrario (ZAR-AIA).**

Zona de Riesgo de Prevención de Contaminación de Acuíferos. Vulnerabilidad Baja (ZRP-CA-VB).



Fuente: Adaptación de las NNSS de Santa Eugènia.

- Según el Catálogo de patrimonio de Santa Eugènia en la finca *La Coma* existen elementos catalogados:

Se trata de *les cases de sa Coma* datadas del S. XVII, tiene planta en forma de "L" i están situadas alrededor de la *clastra* abierta. El portal principal tiene arco en medio punto y adovelado. A la vivienda se encuentran dos alturas y dos vertientes y remata la construcción una torre cuadrangular. La parte posterior se comunica con la bodega. Adosada a la vivienda se encuentran las dependencias para los trabajos agrícolas y ganaderos.

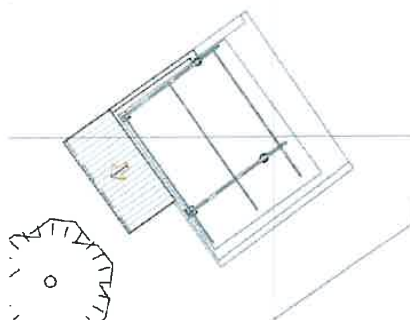


4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y CUADRO DE SUPERFICIES

Con el presente proyecto agrícola y el proyecto de agroturismo redactado por el Arquitecto Juan Alba, se dispondrá de una superficie construida de 1.037,67 m², de los cuales 891,12 m² corresponden a uso turístico-vivienda y 146,55 m² corresponden a uso agrario. Respecto a la superficie de ocupación será de 993,07 m², de los cuales 770,13 m² corresponden al uso agroturismo-vivienda y 222,94 m² corresponden a uso agrario.

El objetivo del proyecto es la **legalización de varias construcciones de uso agrícola**, que se han enumerado de la misma forma que el proyecto redactado por el Arquitecto Juan Alba y que corresponden a:

- **Edificación C: Instalaciones y Porche agrícola:** Se trata de una zona pavimentada donde hay una pérgola de estructura sencilla de pilares de hormigón y vigas metálicas donde se apoyan otra estructura para las correspondientes placas fotovoltaicas, que presenta una S.C. 34,73 m² de porche agrícola. Anexo hay una sala de instalaciones que presenta una S.C. de 10,12 m² de superficie cerrada. Este espacio se destinará al almacenaje de aperos y maquinaria agrícola y a dar servicio al además de dar luz para maquinaria agrícola también para agroturismo con la instalación de las placas fotovoltaicas.

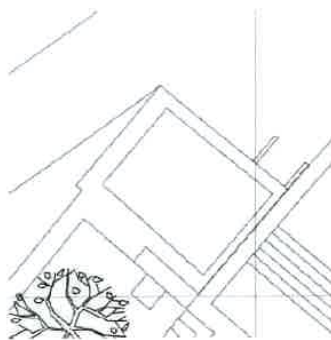


- **Edificación E: Almacén agrícola:** edificado en planta baja de forma rectangular, presenta una S.C. de 25,62 m². De estructura de hormigón y cubierta plana de hormigón con una altura total de 2,21 m. Este espacio resulta muy poco funcional debido a su escasa altura, por lo que se utiliza para guardar material y repuestos para la vid (mangueras de riego, tutores, alambres, etc.), así como leña.

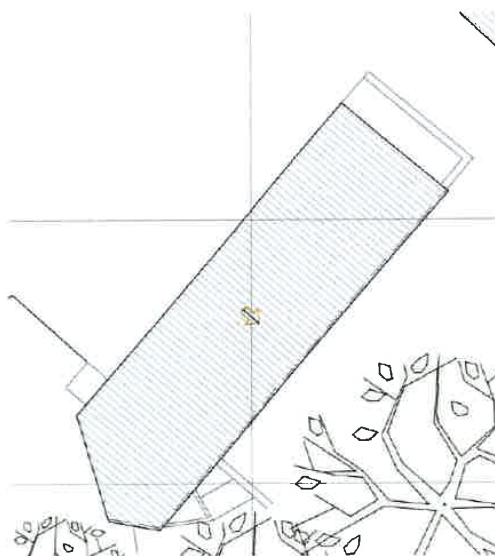


- **Edificación F: Alberca:** de planta rectangular con estructura de bloque de hormigón, presenta una S.O. de 22,44 m². Las dimensiones interiores son 3,37 x 3,19 x 3, con lo que dispone de un volumen de agua de 32,25 m³. La propiedad dispone de un sondeo para uso doméstico y de regadío (A_S_12190_Vigent-A_S_12190). La alberca acumula el agua para el riego de la hortaliza, la vid, los frutales y el olivar.





- **Edificació G: Almacén agrícola 1:** edificada en planta baixa de forma més ben rectangular, presenta una S.C. de 85,91 m², además de una solera exterior de 7,96 m² de superficie de ocupación. Presenta una estructura de bloque de hormigón y una cubierta ligeramente inclinada de vigas metálicas acabada con plancha de fibrocemento, con una altura total de 3,95 m. Dispone puertas de acceso y aberturas para iluminación y ventilación. Cuenta con una superficie útil de 79,38 m² para guardar maquinaria agrícola pequeña, herramientas, materiales de recolección, etc. y una zona pavimentada para facilitar las tareas de carga y descarga.



- **Edificació H: Almacén agrícola 2:** edificada en planta baixa de forma cuadrada, presenta una S.C. de 24,90 m². Presenta una estructura de bloque de hormigón y una cubierta ligeramente inclinada de vigas metálicas acabada con plancha de fibrocemento, con una altura total de 3,30 m. Cuenta con una superficie útil de 21,86 m²



Las edificaciones que solo disponen de cubierta de fibrocemento como acabado de cubierta (ed. G y H) se realizara la colocación de teja árabe encima de dicha placa de fibrocemento.

Las construcciones objeto de legalización presentan las siguientes superficies y distribuciones;

Tabla 1. Cuadro de superficies.

CONSTRUCCIÓN AGRÍCOLA	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	VOLUMEN (m ³)
Edificación C: Instalaciones, Porche + solera exterior	34,73		10,12	78,84
Edificación E: Almacén Agrícola	23,85		25,62	53,93
Edificación F: Alberca	22,44		-	68,40
Edificación G: Nave agrícola 1	79,38		85,91	327,31
Edificación H: Nave agrícola 2	21,85		24,90	78,42
TOTAL	182,25	222,94	146,55	-

Las características constructivas de la edificación pueden observarse en el correspondiente *Documento de Planos* y en el *Anexo de Reportaje fotográfico*.

Uso característico de la edificación / construcción

- ☐ Agroindustrial
- ☐ Industrial
- ☒ Agropecuario
- ☐ Almacenamiento, distribución y/o ventas de productos para la agricultura, la ganadería, la pesca y/o el medio rural
- ☐ Almacenamiento, distribución y/o ventas de productos alimentarios
- ☐ De les instalaciones accesorias
- ☐ Medioambiental
- ☐ Laboratorios o centros de investigación
- ☐ Recreativo.
- ☐ Sin uso específico.
- ☐ Otros:

Otros usos previstos:

No se prevé ningún otro uso.

Solo se podrá destinar al uso previsto en el proyecto.

La dedicación de un uso diferente al del proyecto requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia.

El cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino sea permitido.

Relación con el entorno:

El entorno queda definido por edificaciones rurales y zona rural del municipio.



Cumplimiento del CTE:

No es de aplicación.

Cumplimiento con otras normas específicas:

Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementen sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.

Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de Construcción sismorresistente.

5. NORMATIVA URBANÍSTICA Y CONSTRUCTIVA

Para la realización de este proyecto se aplica la siguiente legislación:

- *Adaptación a las DOT de las Normas Subsidiarias de Santa Eugènia, Aprobación con cumplimiento de prescripciones el 20/02/2003 (BOIB núm. 61 de 01/05/2003).*
- *Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.*
- *Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears.*
- *Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears.*
- *Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.*
- *Ley 2/2016, de 22 de enero, de modificación del decreto Ley 1/2016.*
- *Ley 6/1999 de 3 de abril de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias.*
- *Ley 9/1999 del 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y urbanismo a las Illes Balears.*
- *Protección del Medio Ambiente contra la contaminación per emisión de ruidos y vibraciones, Decreto 20/1987, de 26 de marzo de la Conselleria de O.P. i O.T.*
- *Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.*
- *Plan Territorial de Mallorca, aprobado definitivamente el 13 de diciembre de 2004, así como su posterior modificación el 13 de enero de 2011.*

6. NATURALEZA DE LA CONSTRUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

6.1. NATURALEZA DE LAS CONSTRUCCIONES Y ACTUACIONES

Se trata de edificios que se desarrollan en planta baja,

Son de tipo C-0, siendo el terreno del tipo T-1, al tratarse de construcciones menor a 4 plantas y superficies inferiores a 300 m².

El sistema de cimentación es existente.

ESTUDIO GEOTÉCNICO.

Se trata de un proyecto de legalización de uso no público, por lo que una vez realizada la visita e inspeccionado los inmuebles en cuestión, se ha considerado innecesario realizar un estudio geotécnico.

Se ha hecho un reconocimiento del terreno y basándonos en experiencia de obras colindantes recientes podemos estimar a modo visual las siguientes características del terreno:



El subsuelo está formado por una capa de tierra vegetal y debajo de ésta una formada por grava limpia y bien graduada.

- Clase de terreno: Granular, Gravas densas y arenas muy densas.

- Tensión admisible estimada: 0,20 N/mm²

- Nivel freático: no se ha detectado en la parcela.

SISTEMA ESTRUCTURAL

La cimentación del edificio es existente. No se ha participado en ninguna fase.

CIMENTACIÓN

El soporte de las edificaciones está hecho en base a un muro de bloque de fábrica de hormigón de carga y una solera de hormigón armado.

ESTRUCTURA APOYO

En base a forjado de estructura metálica con tubo estructural para apoyar cubierta ligera de fibrocemento.

SISTEMA ENVOLVENTE

Se comprueba in situ, que los parámetros verticales serán a base de muros de bloques de hormigón oscurecido en la cara exterior, con piedra de mampostería en el exterior. Formación de cubierta en un agua.

CUBIERTA:

Por ed. G, H, C (porche): De estructura metálica, tubos estructurales y plancha de fibrocemento

Por ed. C (anexo instalaciones): forjado de viga de madera laminada y bovedilla cerámica + capa de compresión y teja árabe

Por ed. E: Forjado de viga de hormigón pretensada y bovedilla de bloque de marés + capa de compresión

FACHADAS

Cerramientos: Los cierres consisten en un cierre perimetral de bloque de fábrica de Hormigón como muro de Carga ejecutado in situ de 20 cm de grosor, los paramentos verticales exteriores están parcialmente maestreados y fratasados con una capa de mortero, cemento portland y arena 1:4, incluyendo una coloración ocre o marrón para una mejor adaptación al conjunto ambiental. El mismo acabado se dará en los paramentos que actualmente presentan el bloque de termo arcilla visto.

PAVIMENTOS Y SOLERES

Pavimentos: Las edificaciones disponen de una solera de Hormigón armado con Acabado semi-pulido.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Se comprueba in situ, se trata de naves sin compartimentos interiores: el espacio quedará abierto para mejorar la maniobrabilidad de la maquinaria y almacenamiento.

6.2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Tal y como se describe en la Memoria Agronómica, **la explotación agrícola requiere de 129,86 m² de superficie cubierta** para satisfacer las necesidades de la actividad que desarrolla, y estas necesidades pueden aumentar en el tiempo, ya que, la explotación está en fase de crecimiento y conforme el cultivo recién plantado vaya creciendo se requerirá más espacio de almacenaje, para sobre todo guardar maquinaria y/o aperos nuevos que ahora no disponen, como pueden ser intercepas o tractor específico para viña. Por tanto, la superficie construida de **146,55 m²** es necesaria y se adecua a esta actividad agrícola.



De la misma forma, la alberca objeto de legalización tiene una capacidad de **32,25 m³** para almacenar el agua destinada al riego de los cultivos. Tal y como se ha visto en la Memoria Agronómica, las necesidades de los cultivos en los meses de máxima demanda son más elevadas, por tanto, deberá realizarse una sectorización del riego y un programa de riego en días alternos, ya que, no se satisfacen de esta manera las necesidades en cuanto al riego. Esta alberca se irá llenando con el agua del sondeo, y al realizar una sectorización del riego, ésta se irá usando y almacenando, al menos de forma más o menos continua durante el mes de máxima demanda.

De esta forma quedan justificadas las superficies construidas objeto de legalización, las cuales son necesarios para el desarrollo efectivo de la explotación agrícola.

ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES AGRÍCOLAS

- La ubicación de las edificaciones es aceptable a su uso, ya que, se encuentran todas en la misma área y de esta manera se favorece la explotación agraria de la finca y se protege el suelo más fértil.
- Las superficies planteadas de las edificaciones son adecuadas a su uso y se han justificado a partir de las necesidades de la explotación agrícola.
- La realización de este proyecto permite mejorar la viabilidad de la explotación agraria al disponer de espacio adecuado para el almacenaje de la maquinaria, herramientas y materiales agrícolas, permitiendo su mejor conservación y facilitando los trabajos del campo, incorporando, además, un espacio dedicado a la venta directa. De esta forma, se asienta la viabilidad de la explotación y se facilita su continuidad a largo plazo.
- Las edificaciones presentan una adecuada tipología de edificaciones agrícolas, y como medida correctora se ha decidido colocar teja árabe sobre las cubiertas de plancha de fibrocemento de las edificaciones G y H.
- La alberca es adecuada para el desarrollo efectivo de la actividad agrícola, ya que su objetivo es la acumulación de agua para el riego del cultivo agrícola, aunque es insuficiente para almacenar toda el agua necesaria para todos los cultivos. Su superficie construida y el volumen planteado satisface en parte las necesidades de agua en el mes de máxima demanda, pero, realizándose una sectorización de riego de la plantación, tal y como se ha expuesto anteriormente. Sus características constructivas y estéticas cumplen con la tipología de instalación agrícola de riego.

6.3. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL

La normativa urbanística de Santa Eugènia (adaptación a las DOT de las NNSS de 2003), regula el Suelo Rústico en su Capítulo XI:

Art. 72. Característiques tipològiques i estètiques de les edificacions en sòl rústic

1. La morfologia general de les noves edificacions s'haurà de fonamentar en les tipologies tradicionals.
2. La volumetria de les edificacions estarà conformada per un o més cossos de geometria simple, bàsicament paral·lelepípedica, i en la seva major part coberts amb coberta inclinada de teula ceràmica tradicional a una o dues aigües de pendent no superior al 30%.
4. Els materials a utilitzar en els panys de paret seran bàsicament petris. Els panys massissos hauran de predominar substancialment sobre els buits. Es prohibeix l'arquitectura de fusta, prefabricada o no.



5. El color de les edificacions haurà d'estar entre la gamma dels ocres. Queda prohibida la utilització en façana de revestiments no tradicionals, tant pel seu material com per la seva disposició. No es permetrà la fusteria metàl·lica en exteriors.
6. Queda prohibida la utilització folklorista o historicista, deslligada del seu original sentit constructiu, d'elements constructius tradicionals (per exemple, folros en simulació de cantoneres). Així mateix queda prohibida la utilització d'elements constructius derivats d'arquitectures foranes o impròpies de l'entorn rústic mallorquí (elements d'arquitectura tradicional eivissenca, cobertes de pissarra, etc.). No es permetran les balustrades ni les successions d'arcs.

Art. 74. Règim d'usos del sòl rústic

El règim d'usos aplicable al sòl rústic es regirà segons la següent taula:

	Sòl Rústic Protegit						Sòl Rústic Comú		
	AANPZF	ANEIPP	ANEI ZF	ANEI ZAR	ZF	APT	AT ZP	AT ZAR	ZAR AIA
SECTOR PRIMARI:									
Activitats extensives	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Activitats intensives	2	2	2	2	2	2	1	1	1
Activitats Complementaries	2-3	2	2	2	2	2	2	2	2
SECTOR SECUNDARI:									
Indústria transform. Agrària	2-3	2-3	2-3	2-3	2-3	2	2	2	2
Indústria General	3	3	3	3	3	3	3	3	2-3

Regulació dels usos

1: Admès sense perjudici del compliment de la normativa específica.

2: Condicionat segons estableixi el Pla Territorial Parcial.

Transitoriament les condicions seran les de l'instrument de planejament general vigent o les de la declaració d'interès general.

2-3: Prohibit amb les excepcions que estableixi el Pla territorial parcial

3: Prohibit.

Definició de les activitats regulades a la matriu d'usos

A. Activitats del sector primari

1. Activitats de caràcter extensiu: Són les pròpies de les explotacions agràries, ramaderes i forestals, i d'altres com l'apicultura i similars, caracteritzades pel seu caràcter extensiu, siguin de secà o de regadiu. Estaran destinades a preparar la terra per a l'obtenció dels conreus agrícoles, de les pastures i farratges o de l'aprofitament forestal i l'activitat cinegètica a vedats no intensius. Inclouen les construccions necessàries per desenvolupar les diferents tasques lligades a l'explotació, en el cas que aquestes estiguin permeses en funció de la qualificació del sòl.

Art. 76. Àrea agrícola-ramadera - àrea d'interès agrari

2. Els paràmetres urbanístics aplicables per a les construccions lligades als usos permesos i per a l'habitatge aïllat són els següents:

2.1 Condicions mínimes de parcel·la

Parcel·la mínima per l'habitatge aïllat: 21.000 m² amb parcel·les segregades amb anterioritat a 16/jul/1997. Les parcel·les segregades amb posterioritat a 16/jul/1997 no seran edificables per a l'habitatge aïllat fins que el corresponent Pla Territorial Parcial no n'estableixi les condicions.



2.2 Condicions d'edificació

Coeficient d'edificabilitat màxima: 0,03 m²/m²

Ocupació màxima: 4% (*)

Altura màxima: 6 m (2 plantes)

Altura total: 8 m

Separacions a partions: 3 m o l'altura de l'edificació en habitatges i 0 m en edificacions agrícoles,

Separacions a vials: 3 m o l'altura de l'edificació en habitatges i 3 m en edificacions agrícoles, comptadors a partir, si escau, del límit de l'àrea de protecció territorial corresponent.

Volum Màxima: 1500 m³

(*) Computen als efectes d'ocupació tots aquells elements, que impliquin la transformació de la destinació i característiques essencials dels terrenys com són: piscines, terrasses, camins d'accés a les vivendes, etc., així com la resta d'elements constructius destinats a altres usos.

3. El règim d'usos permesos és l'establert a la matriu d'usos de l'art.74.

PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Según el Plan Territorial Insular de Mallorca los parámetros urbanísticos aplicables al suelo rústico clasificado como SRG, dentro de la Unidad Paisajística UP-2, corresponden a:

- Sector Primario (actividades extensivas): Uso permitido
- Superficie máxima de ocupación: 3%
- Superficie máxima construible: 2%
- Altura máxima: la menor entre a) dos plantas o b) 8,00 m
- La carpintería exterior será de madera o metálica de tipología idéntica a la tradicional.
- El aspecto visual de los materiales y acabados de fachadas será de la gama de la piedra, de los mares o de los ocre de la tierra. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos tales como el ladrillo, el bloque de hormigón y similares.
- La cubierta será inclinada de teja árabe; se permitirán otros tipos de cubiertas tradicionales en los cuerpos y elementos complementarios, siempre que éstos no superen el 20% de la superficie ocupada por la edificación principal.
- Las aguas residuales generadas no se podrán verter en pozos negros o zanjas filtrantes.
- Los edificios, en su ubicación dentro de la parcela, deberán salvaguardar la condición rústica de los terrenos, la protección de las características generales del paisaje y la reducción del impacto visual. Para lograr esto último, la edificación en las parcelas con una pendiente media superior al 10% deberá situarse en las áreas de menos desnivel de manera que se eviten grandes nivelaciones y rebajes.
- En las unidades paisajísticas 1, 2 y 5, y en las zonas ANEI, ARIP, APR, APT, SRG-F y AIA no se podrán situar las nuevas edificaciones en zonas con una pendiente mayor al 20%.

LEY 3/2019, AGRARIA DE LAS ILLES BALEARS

Según las definiciones establecidas en la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears, las actividades que se desarrollan en la explotación y que son objeto del presente proyecto son las siguientes:

Art. 5. Definiciones

a. Actividad Agraria

1. El mantenimiento del suelo, la vegetación y el ganado y la obtención de productos agrícolas, ganaderos o forestales y las materias primas secundarias de estos.
2. El almacenamiento, la separación, la clasificación y el envasado de la producción propia.



3. La venta directa y la degustación de la producción propia, sin transformación o con una primera transformación dentro de los elementos que integran la explotación, a mercados municipales o en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes, siempre que el producto final esté incluido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.
4. También incluye el aprovechamiento y la valoración como entrada agraria de las materias primas secundarias obtenidas a explotaciones agrícolas o ganaderas con enfoque de economía circular en cuanto a recursos y nutrientes, siempre que sean para uso de la explotación propia.
5. La gestión o la dirección y la gerencia de la explotación agraria.

(...)

Por tanto, según la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares, las actividades que se lleva a cabo será una **Actividad extensiva**.

La actividad extensiva queda definida según la Disposición final primera de la Ley Agraria:

1. *Actividad Extensiva:*

- i. La actividad agraria propia de la agricultura y la ganadería extensivas.
- ii. La obtención de productos forestales con una extracción anual de 10 m³ de leña por hectárea como máximo.
- iii. El almacenamiento, la separación, la clasificación, el envasado, la venta directa y la degustación de la producción propia, sin transformación o con una primera transformación dentro de los elementos que integran la explotación, a mercados municipales o en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes, siempre que el producto final esté incluido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.
- iv. El aprovechamiento y la valorización como entrada agraria para la explotación misma, en los términos de la Ley agraria, de materias primas secundarias obtenidas a explotaciones agrícolas o ganaderas.

En cuanto a la **venta directa**, los productos que se comercializarán serán de productos sin transformación y de productos con una primera transformación. Esta actividad se regula en la Ley Agraria por los siguientes artículos:

Art. 115. Actividades de venta directa:

La superficie destinada a la exposición y la venta de los productos de venta directa en una explotación agraria no puede ser superior en ningún caso a 110 m².

Art. 145. Concepto y derecho:

1. Los titulares de las explotaciones agrarias de las Islas Baleares inscritas en los registros agrarios correspondientes tienen el derecho a la venta directa, entendida como el acto de vender sin intermediarios los productos obtenidos de las actividades agraria y complementaria de la misma explotación agraria. También se incluyen los productos transformados en industrias de transformación agraria sin carácter de complementaria, siempre que los ingredientes primarios tengan su origen en la explotación agraria.
2. La venta directa se puede hacer dentro de los elementos que integran la explotación agraria, en mercados municipales, en ferias o en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes, y también mediante las nuevas tecnologías de la comunicación.

Art. 148. Requisitos para la venta directa

1. Los titulares de las explotaciones agrarias pueden hacer venta directa siempre que cumplan los requisitos siguientes:
 - a) Ser titular de una explotación agraria inscrita en el Registro insular agrario.
 - b) Antes de comenzar la actividad, notificarlo al órgano gestor del registro insular correspondiente para su anotación en el Registro agrario y, en su caso, en el Registro de empresas, establecimientos y productos del sector alimentario de las Islas Baleares.



- c) *Garantizar la identificación, la seguridad y la trazabilidad de los productos, así como el cumplimiento de la legislación alimentaria y sanitaria.*
 - d) *Producir en la explotación o elaborar con ingredientes primarios de la explotación todos los productos objeto de la venta directa.*
2. *En el caso de una explotación agraria preferente, mientras se mantenga este carácter, se debe permitir, además:*
- a) *Vender los productos de la agrupación de titulares de explotaciones agrarias preferentes de las Islas Baleares a la que se pertenece.*
 - b) *Llevar a cabo la actividad de degustación y promoción de los productos objeto de venta directa en locales habilitados específicamente al efecto; es decir, en los propios y en los de la agrupación de titulares de explotaciones agrarias preferentes de las Islas Baleares a la que se pertenece.*

El Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, en su Artículo segundo y la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares en su Disposición final primera, modifican la matriz de ordenación de usos del Anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias. En base a estas modificaciones, la **Actividad extensiva** en Suelo Rústico Común; Suelo rústico de régimen general (SRG) tiene carácter de **Uso Admitido sin prejuicios del cumplimiento de la normativa específica**.



7. FICHA URBANÍSTICA

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS AGRÒNOMS DE CATALUNYA

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

DATOS DE LA OBRA

Promotor: LA COMA ALEGRIA SL

Autor del proyecto: Ferran Codina Roura

Obra: Legalización de edificaciones agrícolas

Municipio: Santa Eugènia (Mallorca)

DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA

Parcela: 285

Polígono: 2

Superficie registral: 32.590 m²

Municipio: Santa Eugènia (Mallorca)

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Clasificación del suelo: ☐ Urbano ☒ No Urbanizable ☐ Urbanizable

Cualificación del suelo: Suelo Rústico de Régimen General (SRG)

Uso del suelo: Agrícola - Ganadero

Parámetros urbanísticos

- Municipal; NNSS de 2003 de Santa Eugènia, Aprobación con cumplimiento de prescripciones el 20/02/2003.
- Pla Territorial de Mallorca (PTM) – Norma 22.
- Ley 3/2019, de 31 de enero de 2019, agraria de les Illes Balears.



CONCEPTO		NNSS 2003. Art. 76	PTM i Ley Agraria	PROYECTO
Clasificación del suelo		Suelo No Urbanizable	Suelo No Urbanizable	Suelo No Urbanizable
Cualificación		ZAR-AIA	SRG + APT / UP 2	ZAR-AIA SRG / UP 2
Parcela mínima		-	14.000 m ²	32.590 m²
Ocupación		4 % (1.303,60 m ²)	3 % (977,70 m ²)	Edificaciones vivienda-turístico 770,13 m ² Edificaciones agrícolas 222,94 m ² TOTAL, EDIFICACIONES: 993,07 m ² 3,04 % NO CUMPLE (*1)
Edificabilidad		0,03 m ² /m ² (977,70 m ²)	2 % (651,80 m ²)	Edificaciones vivienda-turístico 891,12 m ² Edificaciones agrícolas 146,55 m ² TOTAL, EDIFICACIONES: 1.037,67 m ² 3,18 % NO CUMPLE (*1)
Volumen (m ³ /m ²)		Máximo 1.500 m ³	Máximo 1.500 m ³	Todas < 1.500 m ³ CUMPLE (*2)
Uso		Vivienda, agrícola	Vivienda, agrícola	Agrícola
Separación mínima	A linderos	3 m	-	> 3 m CUMPLE
Altura	Metros	Máxima o reguladora	6 m	2 plantas, 8m des del nivel de p.b. hasta el coronamiento de la cubierta
		Total	8 m	-
	Nº de Plantas		-	2 P
				1 PB CUMPLE

(*1) La Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears establece en su artículo 114. La exoneración de condiciones urbanísticas:

2. Las explotaciones agrarias donde estén ubicadas las edificaciones, construcciones e instalaciones agrarias y complementarias susceptibles de exoneración de las condiciones de edificación e instalación deben estar inscritas en el Registro insular agrario y cumplir la condición de Preferente.
3. Se pueden exonerar total o parcialmente de las siguientes condiciones urbanísticas:
 - a) Las condiciones de la edificación y la instalación: la superficie construible, la ocupación, la altura, el volumen y las características tipológicas, estéticas y constructivas.
 - b) Las condiciones de la posición y la implantación: la ubicación dentro de la parcela y los retranqueos.

El promotor del proyecto y titular de la **explotación agraria con número de expediente 22.804 tendrá la calificación de PREFERENTE.**

A continuación, se adjunta la correspondiente solicitud de exoneración de parámetro urbanístico.

(*2) Solo se ha tenido en cuenta las edificaciones agrícolas



8. SOLICITUD EXONERACIÓN PARÁMETROS URBANÍSTICOS

De acuerdo con lo que establece el Artículo 114 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares, por el cual se fijan los principios generales de exoneración de las condiciones urbanísticas de las edificaciones y las instalaciones agrarias y complementarias en explotaciones agrarias en el ámbito de las Illes Balears;

3. *L'administració pública competent en matèria agrària, pot exonerar, de manera total o parcial, del compliment de les condicions que estableixi el planejament territorial urbanístic relatiu a les edificacions, les construccions i les instal·lacions, agràries i complementaries, tret de les agroturístiques i d'agricultura de lleure.*
4. *Les explotacions agràries on estiguin ubicades les edificacions, les construccions i les instal·lacions agràries i complementaries susceptibles d'exoneració de les condicions d'edificació i instal·lació han d'estar inscrites en el Registre insular agrari i complir la condició de Preferent.*
5. *Es poden exonerar totalment o parcialment de les condicions urbanístiques següents:*
 - a. *Les condicions de l'edificació i la instal·lació: la superfície construïble, l'ocupació, l'altura, el volum i les característiques tipològiques, estètiques i constructives*
 - b. *Les condicions de posició i la implantació: la ubicació dins de la parcel·la i el retranqueig.*
6. *Només es poden exonerar de les característiques tipològiques i estètiques les edificacions i instal·lacions que s'ubiquen en sòl rústic general (SRG), àrees de interès agrari (AIA) o àrees de transició (AT) i àrees de prevenció de riscos (APR) quan la categoria subjacent no sigui de alt nivell de protecció (AANP), àrea natural d'especial interès (ANEI), àrea rural d'interès paisatgístic (ARIP) o àrea de protecció territorial (APT).*
7. *Les edificacions i/o instal·lacions no es poden exonerar del paràmetre de reculada vial o camí públic previst pel planejament. Pel que fa als llinars amb parcel·les de titularitat privada, només es pot exonerar del paràmetre de reculada si possibilita l'alineació de l'edificació als llinars, amb el consentiment escrit de la propietat de la parcel·la contigua.*

En el presente proyecto se EXPONE:

Las edificaciones objeto de legalización:

- No cumplen con el parámetro de edificabilidad ni ocupación: las edificaciones agrícolas incrementan los parámetros de edificabilidad y ocupación dentro de la parcela, y debido a ello, superan los parámetros establecidos, situándose en un 3,04% en el caso de la ocupación y 3,18% en el caso de la edificabilidad.

Se debe tener en cuenta lo siguiente:

- La parcela objeto del proyecto es propiedad del promotor.
- El promotor inicia una nueva actividad como agricultor PREFERENTE.
- Las edificaciones se sitúan en la única finca de la explotación, compuesta por tres parcelas, y se ubican todas en la misma zona, es decir, no se encuentran repartidas por la parcela.
- Las construcciones que se pretenden legalizar son adecuadas a las necesidades de la explotación agrícola y sin ellas no pueden ejercer la actividad agrícola en buenas condiciones, ya que, la maquinaria, aperos, herramientas y demás utensilios se deberían almacenar al exterior, con las consecuentes problemáticas que esto supone. Además, sin ellas, tampoco se podría llevar a cabo la actividad de venta directa, que será una actividad reclamada y bien valorada por los usuarios del futuro agroturismo.
- Existe una necesidad agrícola justificada en la Memoria Agronómica.
- Se llevarán a cabo las correspondientes medidas correctoras para disminuir el impacto paisajístico, en relación al acabado de cubierta, ya que, se colocará teja árabe en las edificaciones G y H.



- Se cumplen con todos los demás parámetros urbanísticos.
- Las edificaciones no son de volumetría excesiva y no suponen un impacto paisajístico importante.

Junto con este proyecto y la solicitud de exoneración, se presenta la MEMORIA AGRONÓMICA donde se justifican los motivos por los cuales se solicita la correspondiente exoneración.

Se solicita a la administración competente la EXONERACIÓN de los parámetros urbanísticos de:

- **Superficie construida**
- **Superficie de ocupación**

El Ingeniero Agrónomo, Ferran Codina Roura, colegiado núm. 1542 COEAC, declara que las circunstancias que concurren y las normativas urbanísticas de aplicación en el proyecto que se indican son ciertas.

A Pollença, 10 de mayo de 2022

**CODINA
ROURA FERRAN
- 44417971A**

Firmado digitalmente
por CODINA ROURA
FERRAN - 44417971A
Fecha: 2022.05.17
16:55:14 +02'00'

Ferran Codina Roura
Ingeniero Agrónomo, COEAC 1542



DOCUMENTO I. MEMORIA AGRONÓMICA



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 26/170

ÍNDICE

1. OBJETO DE LA MEMORIA	3
2. IDENTIFICACIÓN DE AGENTES	3
3. INFORMACIÓN PREVIA Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD AGRARIA	3
4. PARCELAS Y CAPITAL TERRITORIAL DE LA EXPLOTACIÓN.....	4
5. PRODUCCIONES DE LA EXPLOTACIÓN Y NECESIDADES DE ALMACENAJE.....	5
6. VENTA DIRECTA Y NECESIDAD DE ALMACENAJE.....	6
7. MAQUINARIA - EQUIPOS AGRÍCOLAS Y NECESIDAD DE ALMACENAJE.....	8
8. OTRAS NECESIDADES AGRARIAS DE SUPERFICIE CUBIERTA.....	9
9. NECESIDADES HÍDRICAS. CAPACIDAD DE LA ALBERCA.....	9
10. EDIFICIOS E INSTALACIONES.....	17
11. NECESIDADES TOTALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	17
12. DETERMINACIÓN DEL MARGEN BRUTO Y UNIDAD DE TRABAJO AGRARIO	19
13. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS	20
14. JUSTIFICACIÓN DE LA EXONERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS	21
15. CUMPLIMIENTO DE LA LEY AGRARIA Y SUS MODIFICACIONES	23



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 27/170

1. OBJETO DE LA MEMORIA

La presente Memoria Agronómica acompaña al **Expediente de legalización de edificaciones agrícolas en el polígono 2 parcela 285 de Santa Eugenia (Mallorca)** y tiene por objetivo definir y describir las características de la explotación agrícola titularidad del promotor y la actividad que desarrolla, para la justificación de la necesidad de legalización de las construcciones agrícolas existentes.

Se trata de varias edificaciones e instalaciones de uso agrícola, que fueron edificadas antes de los años 90 sin disponer de la correspondiente licencia de obras, quedando fuera de ordenación y que ahora se pretenden legalizar en el marco de la explotación agrícola titularidad del promotor, siendo de aplicación la *Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares*.

2. IDENTIFICACIÓN DE AGENTES

Promotor y titular explotación agrícola: LA COMA ALEGRIA, S.L.
CIF B16600959
Domicilio social: Finca La Coma, Polígono 2, parcela 285 07142
Santa Eugenia (Mallorca)
Administrador: Laetitia Favier ep. Derrier; NIE: Y6276389W

Técnico redactor: Ferran Codina Roura
Ingeniero Agrónomo nº colegiado 1542 COEAC
DNI 44417971A
Domicilio profesional: C/Miquel Capllonch, 7. 07460 Pollença (Illes Balears).
Teléfono: 627 58 70 21
A/e: ainferagro@gmail.com

3. INFORMACIÓN PREVIA Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD AGRARIA

La Sra. Laetitia Favier Derrier con NIE Y6276343W y el Sr. Benoit Ludovic Derrier NIE Y6276389E son los propietarios de la finca llamada La Coma, polígono 2 parcela 285 de Santa Eugènia, objeto del proyecto de legalización (en el *Anexo de Documentos Adjuntos* se incluye la escritura de compra-venta de la finca). Ambos son los socios que constituyeron la sociedad LA COMA ALEGRIA, S.L. con CIF B16600959, la cual es la promotora del presente proyecto y la titular de la explotación agrícola inscrita recientemente en el Registro Insular Agrario de Mallorca con número de expediente 22.804, en la que se enmarca la legalización de las edificaciones agrícolas (en el *Anexo de Documentos Adjuntos* se incluye el registro de entrada de la inscripción de la explotación en el RIA y su posterior modificación, así como el registro de entrada de la solicitud de modificación del SigPac).

La explotación cuenta con una única finca llamada La Coma, dónde se ha realizado una transformación de los cultivos a favor de la vid, el olivar, los algarrobos, los frutales variados y la hortaliza. Actualmente, la



explotación también realiza una actividad de venta directa de los productos producidos en la propia explotación, la cual se lleva a cabo a través de la preparación de comandas que son recogidas en la misma finca, ya que de momento no se dispone de instalaciones de punto de venta.

El objetivo de los promotores del presente proyecto es la legalización de las edificaciones e instalaciones agrícolas existentes en la finca, con el fin de dar servicio a la explotación agrícola que se realiza en ella. Se trata de una alberca para la acumulación de agua para el riego de la hortaliza, la vid, los frutales y el olivar, además de varios almacenes para guardar la maquinaria, herramientas, aperos y producción agrícola.

También se pretende la habilitación de una de las edificaciones para instalar un punto de venta directo de la producción de la propia explotación sin transformar o con una primera transformación: fruta, verdura, aceite de oliva y vino.

La propiedad está dispone de un sondeo para uso doméstico y de regadío (A_S_12190_Vigent-A_S_12190).

4. PARCELAS Y CAPITAL TERRITORIAL DE LA EXPLOTACIÓN

La explotación se encuentra formada por la finca llamada La Coma de Santa Eugenia, donde recientemente se ha realizado una modificación de los cultivos. Consiguientemente se ha solicitado la modificación del SIGPAC y la modificación del mismo RIA, dichas actualizaciones e inscripciones están en tramitación (*en el Anexo de Documentos Adjuntos se incluye el registro de entrada de la solicitud de modificación del SigPac*).

En la presente Memoria Agronómica se tendrán en cuenta los cultivos existentes en la explotación (pendientes de modificación del SigPac y del RIA), ya que es necesario para poder dimensionar la edificación en función de las necesidades reales de la explotación.

Con los cultivos actuales, la explotación agrícola presenta un Capital Territorial de 6,54 ha. A continuación, se presentan las superficies de los cultivos existentes;

Tabla 1. Recintos y cultivos que forman la explotación

Municipio	Referencia SIGPAC			Uso SIGPAC	Superficie (ha)			Intensivo	Improductivo
	Polígono	Parcela	Recinto		SAU Secano	SAU Regadío	Forestal		
Sta. Eugenia	2	285	2*	Viña de vinificación		0,97			
Sta. Eugenia	2	285	2*	Hortaliza		0,03			
Sta. Eugenia	2	285	2	Pasto Arbustivo	0,40				
Sta. Eugenia	2	285	3*	Viña de vinificación		1,00			
Sta. Eugenia	2	285	3*	Frutales		0,11			
Sta. Eugenia	2	285	3	Barbecho	0,44				
Sta. Eugenia	2	985	1*	Olivar		1,66			
Sta. Eugenia	2	985	2*	Algarrobo	1,14				
Sta. Eugenia	2	1054	1*	Viña de vinificación		0,54			
Sta. Eugenia	2	1054	1	Barbecho	0,25				

* Recintos pendientes de modificación del SIGPAC y RIA.



El resumen de cultivos de la explotación es el siguiente:

Tabla 2. Resumen de cultivos.

Cultivos	Superficie (ha)					TOTAL
	SAU seco	SAU regadío	Forestal	Intensivo	Improductivo	
Vinya de vinificación		2,51				
Olivar		1,66				
Frutales variados		0,11				
Algarrobo	1,14					
Hortaliza aire libre		0,03				
Pasto arbustivo	0,40					
Barbecho	0,69					
Sub-totales	2,23	4,31				6,54

5. PRODUCCIONES DE LA EXPLOTACIÓN Y NECESIDADES DE ALMACENAJE

La producción de la explotación se estima para cada cultivo en base a las *Estadísticas de la agricultura, la ganadería y la pesca en las Islas Baleares de 2020* publicadas por la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, que establece las superficies y producciones de los cultivos por isla.

Tabla 3. Estimación de las producciones de la explotación.

Cultivo	Superficie (ha)	Producción media en Mallorca (Tn/ha)	Producción estimada (Kg)
Vinya de vinificación	2,51	3,91	9.824,00
Olivar	1,66	0,88	1.468,00
Frutales variados	0,11	2,77	305,18
Algarrobo	1,14	1,91	2.173,66
Hortaliza aire libre	0,03	21,78	653,32

Parte de la producción recolectada en la explotación requerirá de un espacio de almacenamiento temporal previo a distribución y/o venta directa. La producción que sea perecedera no se almacena más de 48 horas, pero resulta imprescindible disponer de espacio de almacenamiento para guardarla en condiciones óptimas y sanitarias.

Las producciones para las que se prevé un espacio de almacenamiento son las siguientes:

- **Fruta y hortaliza:** se requiere de espacio para su almacenaje previa a la venta, así como para guardar las cajas de recolección. La explotación dispondrá de un punto de venta donde quiere realizar la venta directa del máximo de productos que pueda obtener de la explotación, por tanto, en el caso de la fruta y la hortaliza inicialmente se quiere destinar el 100 % a la venta directa, aunque cuando se tenga el agroturismo en funcionamiento, sí que, parte de la fruta y la hortaliza se servirá en las instalaciones turísticas, pero, igualmente no se distribuirá fuera de la explotación.
- **Vinya de vinificación:** la vinya esta recién plantada y de momento no tiene producción, pero, se pueden llegar a producir cerca de 10.000 Kg de uva. La uva sembrada es de variedad para vinificación, por



tanto, el vino producido se destinará tanto al agroturismo como a la venta directa y distribución fuera de la explotación. La elaboración del vino se realizará en instalaciones externas, por tanto, una vez recolectada se trasladará para su elaboración. En el caso que nos ocupa, solo se tiene el espacio necesario para almacenar el material para la recolección.

- **Olivar para almazara:** los olivos igual que la viña esta recién plantada y de momento no tiene producción, pero, se pueden llegar a producir cerca de 1.500 Kg de aceituna. La producción de aceituna se destinará a la elaboración del aceite, el cual, de la misma manera que el resto de productos se destinará a la venta directa y al uso del agroturismo (cuando esté en funcionamiento). La elaboración del aceite se realizará en instalaciones externas, por tanto, una vez recolectada se traslada directamente a almazara para su elaboración. Se calculará el espacio necesario para guardar cajas de recolección.
- **Algarrobo:** los algarrobos también están recién plantados y de momento no tiene producción, pero, se pueden llegar a producir cerca de 2.173 Kg de algarroba, la cual se venderá directamente a cooperativa, y no se será almacenada en las instalaciones de la finca.

Así, la superficie de albergue necesaria para el almacenamiento de las producciones agrícolas previstas se calcula en la siguiente tabla;

Tabla 4. Necesidades de albergue para las producciones de la explotación.

Cultivo	Producción estimada (Kg)	Sistema de almacenaje	Superficie necesaria (m ²)
Olivar	1.468,00	Cajas de 500x350x275 mm: 0,175 m ² 30 kg por caja Apiladas hasta a 6 alturas	1,43
Vid de mesa (*)	7.859,18	Cajas de 500x350x275 mm: 0,175 m ² 20 kg por caja Apiladas hasta a 6 alturas	12,89
Otros frutales (*)	213,63	Cajas de 400x300x150 mm: 0,12 m ² 10 kg por caja Apiladas hasta a 4 alturas	0,64
Hortaliza al aire libre (*)	457,32	Cajas de 400x300x150 mm: 0,12 m ² 10 kg por caja Apiladas hasta a 4 alturas	1,37
TOTAL			16,33

(*) La producción se reduce un 30% porque no se recolecta toda al mismo momento y se reutilizan las cajas de recolección.

La explotación agrícola requiere de **16,33 m²** de superficie cubierta para el correcto almacenaje de la producción y/o las cajas de recolección.

6. VENTA DIRECTA Y NECESIDAD DE ALMACENAJE

Según el Artículo 145 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears, los titulares de las explotaciones agrarias de les Illes Balears inscritas en los registros agrarios correspondientes tienen el derecho a la venta directa, entendiéndose como el acto de vender sin intermediarios los productos obtenidos de las actividades agraria y complementaria de la misma explotación agraria. También se incluyen los



productos transformados en industrias de transformación agraria sin carácter de complementaria, siempre que los ingredientes primarios tengan el origen en la explotación agraria.

Según el *Artículo 115 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears*, la superficie destinada a la exposición y la venta de productos de venta directa en una explotación agraria no puede ser superior en ningún caso a 110 m².

La explotación quiere incorporar la venta directa en la Edificación H que presenta una superficie construida de 24,90 m², en la cual se podrán encontrar productos de temporada en cuanto a fruta y verdura se refiere, y cuando se disponga de vino y aceite, también se destinará a la venta directa. Se dispondrá constantemente de suficiente stock de producto para satisfacer las necesidades de venta.

HORTALIZA

Este producto será de temporada, principalmente de verano, y más escaso en temporada de invierno. Con la superficie que se destina anualmente al huerto, se puede llegar a producir alrededor de 650 kg de hortaliza variada, entre las que destacan, tomate de ramallet y ensalada, berenjenas, pimientos rojos y verdes, melones, sandías, cebollas, etc.

En este caso, inicialmente se destinará toda la producción a la venta directa, pero es difícil de cuantificar en exactitud la producción de cada cultivo hortícola en particular, ya que, no cada año se siembra la misma cantidad de cada producto, y no todos los años se siembra el mismo tipo de producto. El que, si está claro, es la superficie inicial que van a destinar a la huerta, la cual se puede aumentar si las ventas son buenas. Al producirse de forma escalonada y a lo largo del verano, se ira recogiendo y almacenando en el punto de venta. De la misma forma, si algún año se obtiene una producción excesiva de algún producto, éste puede destinarse a la elaboración de conservas.

FRUTA VARIADA

Respecto a la producción de frutales, estos corresponden diferentes frutales carnosos y de semilla, que son albaricoques, peral, paraguay y manzano. Con la superficie que se dispone, se prevé una producción de 300 Kg de este tipo de fruta. De la misma forma que con la hortaliza, inicialmente se destinará toda la producción a la venta directa, y al producirse de forma escalonada, se ira recogiendo y almacenando en el punto de venta. De la misma forma, si algún año se obtiene una producción excesiva de algún producto, éste puede destinarse a la elaboración de conservas.

VINO

La explotación, que recientemente ha plantado viña, pero, aun no está en producción, puede llegar a producir una cantidad aproximada de 9.824 kg, que con un rendimiento del 65% se traduce en una producción de 6.386 L de vi anuales. El vino se embotellará en botellas bordeleses estándar 75, con una capacidad de 750 ml y un peso de 380 g. Se utilizarán preferentemente tapones de aspecto de corcho sintético, cápsulas complex par botella de vino con cabezal de aluminio y etiquetas adhesivas indicadas para botellas de vino.

Así, con este tipo de botellas, se estiman 8.515 botellas de 0,75 cl. Hemos de tener en cuenta que, al no disponer de producción aun ni de instalaciones para la elaboración ni almacenamiento del vino, ya que, se



realizara en instalaciones externas, entonces, de momento, el vino se embotellara en función de las necesidades.

Además, al existir un proyecto de agroturismo en tramitación, el vino de la explotación se servirá en las instalaciones turísticas además de encontrarse en el punto de venta. Pero, el que sí está claro, es que en el punto de venta se dispondrá de un stock de 50 unidades de botellas de vino colocadas en estanterías.

ACEITE

La explotación, que recientemente ha plantado olivar para la obtención de aceite, pero, aun no está en producción, puede llegar a producir una cantidad aproximada de 1.500 kg de aceituna. Después de la recepción de las aceitunas se procede a la limpieza, de manera que se obtienen subproductos de esta actividad (hojas, ramas, tierra...) y que suponen un porcentaje aproximado del 3% del peso total, es decir, 45kg. Esto supone que la cantidad de aceitunas limpias para la elaboración del aceite es de 1.455 kg.

Se espera a obtener un rendimiento del 15-20%, de manera que de los 1.455 kg de aceituna para muela se obtendrá alrededor de 290 kg de aceite. Referente al volumen de aceite, se obtiene a partir de la densidad del mismo:

$$\frac{290 \text{ kg de aceite}}{0,92 \text{ kg } \frac{\text{aceite}}{\text{litro}}} = 315 \text{ litros d'oli}$$

Por tanto, en función de la capacidad de la explotación, se podrá obtener al menos 315 litros de aceite.

Aun no se tiene establecido el tipo de botella que se utilizara, pero, preferiblemente serán botellas oscuras de color verde con una capacidad de 500 ml, así serían necesarias unas 630 botellas de aceite. De la misma forma que con el vino, el aceite se elabora en instalaciones externas y no se embotellara de golpe, sino, que se realizara en función de las necesidades.

Además, al existir un proyecto de agroturismo en tramitación, el aceite de la explotación se servirá en las instalaciones turísticas además de encontrarse en el punto de venta. Pero, el que sí está claro, es que en el punto de venta se dispondrá de un stock de 30 unidades de botellas de aceite colocadas en estanterías.

7. MAQUINARIA - EQUIPOS AGRÍCOLAS Y NECESIDAD DE ALMACENAJE

La explotación dispone de la siguiente relación de maquinaria agrícola para los trabajos en el campo:

Tabla 5. Maquinaria de la explotación y necesidad de almacenaje.

Maquinaria	Unidades	Superficie unitaria (m ²)	Superficie sub-total (m ²)
Cajón tractor	1	2,00	2,00
Apero labor: cilindro	1	3,00	3,00
Cultivador de 7 brazos	2	6,00	12,00
Desbrozadora tractor	1	3,50	3,50
Motocultor	1	3,00	3,00



Remolque	1	6,00	6,00
Tractor	1	6,00	6,00
Tractor 70 CV	1	8,40	8,40
Taller y herramientas (*)	-	-	15,00
Sub-Total			58,90
TOTAL (Incremento del 25% para maniobrar)			73,63

(*) También se dispone de herramientas y aperos varios para los trabajos agrícolas tales como carretilla, pala, serrucho, azadas, azadón, tijeras de podar, material de riego (mangueras, boquillas, etc.), material de recolección (telas, vareadoras, etc.), recambios varios, entre otros.

La maquinaria descrita necesita una superficie de ocupación de 58,90 m², pero para poder maniobrar y disponer de espacio suficiente para poder pasar entre la maquinaria, utensilios, herramientas, etc. esta superficie se incrementa en un 25%, resultando una **superficie necesaria para el almacenaje de la maquinaria agrícola de 73,63 m²**.

8. OTRAS NECESIDADES AGRARIAS DE SUPERFICIE CUBIERTA

La explotación agrícola se dedicará principalmente al cultivo de olivar y viña, estos cultivos demandan anualmente cantidades importantes de abono y fitosanitarios. Estos productos, necesarios para el cultivo agrícola requieren de un espacio de almacenamiento antes de su distribución en el campo, ya que, no pueden almacenarse en el exterior, dado su carácter contaminante si no se almacena correctamente. Así, se prevé un espacio de **15 m²** para el almacenamiento de estos productos.

9. NECESIDADES HÍDRICAS. CAPACIDAD DE LA ALBERCA

La explotación agrícola dispone de una alberca de planta rectangular con estructura de bloque de hormigón, presenta una S.O. de 22,44 m². Las dimensiones interiores son 3,37 x 3,19 x 3, con lo que dispone de un volumen de agua de 32,25 m³. La propiedad dispone de un sondeo para uso doméstico y de regadío (A_S_12190_Vigent-A_S_12190). La alberca acumula el agua para el riego de la hortaliza, la vid, los frutales y el olivar.

La explotación dispone de varios cultivos de riego;

- Hortaliza y frutales variados
- Viña
- Olivo

Las necesidades hídricas de los cultivos están condicionadas por dos factores fundamentalmente:

- El primero, las condiciones meteorológicas durante la estación de crecimiento. En este caso la medida utilizada para evaluar esta influencia es la **ET₀** (Evapotranspiración de referencia), que sería



el consumo de agua de una pradera que regada al 100% de sus necesidades hídricas en las mismas condiciones meteorológicas del cultivo en cuestión.

- El segundo, es la planta, donde, por un lado, su propia fisiología sería caracterizada por un factor K_c , que se determina experimentalmente para cada especie, y por un factor reductor (K_r), cuyos valores oscilan entre 0 y 1, dependiendo del tamaño y densidad de las plantas.

El método de cálculo planteado es el aconsejado por la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO), en su publicación nº 24/1998 “Necesidades hídricas de los cultivos”. Cuaderno nº 24 de FAO “Las necesidades de agua de los cultivos” (1977). • Cuaderno nº 46 de FAO “CROPWAT” (1992). Se sigue recomendando el manual 24. Muy utilizado (método Penman Monteith). • Cuaderno nº 56 de FAO (2006). Se hace más énfasis en el cálculo de K_c .

El diseño agronómico se estructura en 2 etapas específicas, dirigidas:

- Cálculo de necesidades de riego
- Determinación de los siguientes parámetros
 - o Nº emisores
 - o Intervalos de riego y tiempo de riego
 - o Caudal máximo instantáneo

$$ET_c = ET_0 \cdot k_c \cdot k_r \quad [1]$$

Siendo:

ET_c el consumo de agua por parte del cultivo.

ET_0 la evapotranspiración de referencia, que mide la influencia de las condiciones meteorológicas.

k_c el coeficiente del cultivo

k_r el factor reductor

La **ET_0** la evapotranspiración de referencia la podemos obtener a partir de la expresión de Hargreaves, la cual requiere la medida de datos de temperatura y radiación.

$$ET_0 = 0,0023 \times R_a \times (T_m + 17,8) \times \sqrt{T_{\max} - T_{\min}} \quad [2]$$

T_m , $T_{\max}$ i $T_{\min}$ son las temperaturas medias, máximas y mínimas en $^{\circ}\text{C}$

R_a = radiación extraterrestre en mm/día que es diferente para cada mes y latitud

Con los datos climáticos, $T_{\max}$ ($^{\circ}\text{C}$), $T_{\min}$ ($^{\circ}\text{C}$) y R_a (mm/día), se calcula la ET_0 (mm/día)

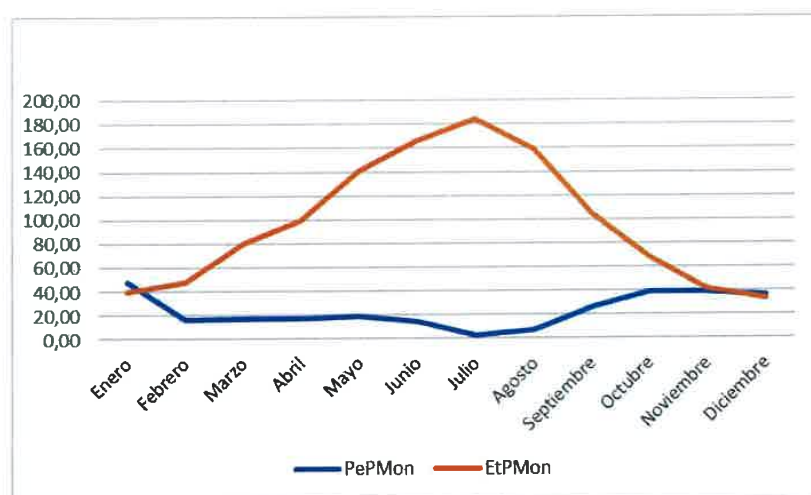
De los datos de los últimos años, obtenidos de la estación meteorológica más cercana, Inca, se observa que los meses donde habitualmente se produce más demanda de agua de riego para los cultivos son en los meses de abril a setiembre.



Taula 6. Càlcul de la ET_o (mm/dia) a partir de la R_o (mm/dia) en latitud ($39^\circ N$) i T_{media} ($^\circ C$), T_{max} ($^\circ C$) i T_{min} ($^\circ C$) a Inca.

Mitja (2017-2021)	Temp. Mitja ($^\circ C$)	Temp. Max ($^\circ C$)	Temp. Mínima ($^\circ C$)	Precipitación (mm)	Precipitación efectiva (mm)	ET_o (mm)
Gener	9,29	21,74	-1,67	106,85	55,68	37,70
Febrer	10,36	22,69	-0,66	32,64	14,25	46,55
Març	12,02	24,10	1,34	40,79	18,51	80,00
Abril	14,33	26,33	0,63	37,56	16,11	99,33
Maig	18,40	32,14	6,25	35,23	17,70	141,33
Juny	23,17	36,73	11,51	31,29	15,55	165,26
Juliol	26,33	40,21	14,63	6,95	2,54	182,90
Agost	26,18	39,96	15,26	16,41	8,09	157,66
Setembre	22,47	34,00	11,61	46,40	22,33	103,52
Octubre	17,48	29,29	6,94	78,78	43,25	70,34
Novembre	13,02	24,18	2,43	76,83	36,92	41,27
Desembre	10,91	21,33	0,13	55,26	25,71	34,40

Fuente: Sistema de información agroclimática para el riego– SIAR - MAGRAMA



Gráfica 1: Valores de la ET_o y Precipitación media de los últimos años en la estación meteorológica de Inca.

Los datos climáticos presentados se refieren al periodo de 5 años (2017-2021) obtenidos de la estación meteorológica de Inca a partir del SIAR (Sistema de información agroclimática para el riego). Se han tomado los de esta estación meteorológica, por ser la más cercana al municipio de Santa Eugènia.

El k_c es el coeficiente del cultivo, que dependerá de cada tipo de cultivo y se determina experimentalmente. Cuanto más grande es este coeficiente, mayor es el consumo de agua por parte de los árboles.

Necesidades hídricas del cultivo del olivo

El olivo es un cultivo que requiere de agua sobre todo en los primeros años de su vida, para poder arraigar bien y con fuerza y entrar lo más rápido posible en producción. Se recomiendan riegos en verano y puntualmente en invierno, si éstas son escasas.



Para regar con el mínimo de agua, incluso con dosis inferiores a las necesidades de los cultivos, se tienen que conocer las necesidades hídricas de los cultivos. De la misma manera que con el resto de las plantaciones, estas necesidades están condicionadas por dos factores fundamentalmente:

- El primero, las condiciones meteorológicas durante la estación de crecimiento.
- El segundo, los requerimientos de la planta.

Todo esto, se reduce a una sencilla ecuación:

$$ET_c = ET_0 \cdot K_c$$

El K_c , coeficiente del cultivo, se extrae de la siguiente Tabla;

Tabla 7. Coeficiente del cultivo del olivo

MES	K_c
Març	0,25
Abril	0,30
Maig	0,30
Juny	0,40
Juliol	0,40
Agost	0,40
Setembre	0,30
Octubre	0,20

Fuente: Sistema de información agroclimática para el riego- SIAR - MAGRAMA

Finalmente, se calcula la ET_c , el consumo de agua por parte del cultivo y sus necesidades netas de agua;

Tabla 8. Cálculo de la ET_c y necesidades de riego neto

Mitja (2017-2021)	K_c	ET_0 (mm/mes)	ET_c (mm/mes)	Pe (mm/mes)	$Nn = ET_c - Pe$ (mm)
Gener	0,00	37,70	0,00	55,68	
Febrer	0,00	46,55	0,00	14,25	
Març	0,25	80,00	20,00	18,51	1,49
Abril	0,30	99,33	29,80	16,11	13,69
Maig	0,30	141,33	42,40	17,70	24,70
Juny	0,40	165,26	66,10	15,55	50,55
Juliol	0,40	182,90	73,16	2,54	70,63
Agost	0,40	157,66	63,06	8,09	54,98
Setembre	0,30	103,52	31,05	22,33	8,72
Octubre	0,20	70,34	14,07	43,25	
Novembre	0,00	41,27	0,00	36,92	
Desembre	0,00	34,40	0,00	25,71	
			339,65		224,75



Por tanto, los olivos demandaran anualmente un volumen de agua de riego de 339,65 mm/planta (339,65 l/m² y planta). Se requiere aporte hídrico entre los meses de marzo a setiembre, equivalente a unas necesidades netas anuales de 224,75 mm (224,75 l/m² y planta), y que, para la plantación de 16.600 m² de olivar se requiere un volumen de **3.730,84 m³**.

En cuanto al riego de la plantación, se ha de tener en cuenta la frecuencia, la dosis real y el tiempo de plantación, además del caudal que se aportará. Para el cálculo del riego debemos asegurarnos de que nuestro sistema podrá satisfacer las necesidades del cultivo en las condiciones más desfavorables, en este caso el mes de julio. El valor es **70,63 mm/planta**.

Ningún sistema de riego es perfecto, por lo que el anterior valor se divide por la eficiencia de riego (Ea) del sistema empleado para obtener las necesidades brutas (Nb) de riego. Se considera una Ea del 90% en riego por goteo

$$Nb = 70,63 / 90\% = 78,47 \text{ mm}$$

Ahora dividimos 78,47 entre 31 días y obtenemos las necesidades diarias: 2,53 mm

Superficie de mojado:

$$2,53 \times 25 \text{ (marco de plantación de } 5 \times 5) = \mathbf{63,28 \text{ L / planta y día}}$$

Continuaremos determinando el número de emisores por planta, el tiempo de riego y el caudal.

El caudal de los goteros va a ser 4 L/h (a menor caudal, mayor obstrucción), con lo que emplearemos 4 gotero por planta y para satisfacer las necesidades del cultivo en la época más desfavorable, el mes de julio, tendremos una frecuencia de riego 2-3 veces por semana. De aquí obtenemos que:

$$\text{Tiempo de riego (t)} = 63,28 \text{ L planta y día} / 16 \text{ L/h} = 3,96 \text{ horas al día}$$

Finalmente, calculamos el caudal necesario y caudal instantáneo para abastecer nuestra superficie de 1,66 ha, multiplicando las necesidades por planta por el número de árboles, que por el marco de plantación sabemos que son 664 (10.000 m²/ 5x5):

$$\text{Caudal necesario} = 63,28 \text{ L planta y día} \times 664 \text{ árboles} = 42.020,97 \text{ L/día para toda la plantación}$$

$$\text{Caudal instantáneo} = 42.020,97 \div 24 \text{ h} = \boxed{1.750,87 \text{ l/h}} \text{ por sector [sin sectorizar]}$$

$$\text{Caudal instantáneo} = 1.750,87 \div 3600 \text{ s} = \boxed{0,486 \text{ l/s}} \text{ por sector [sin sectorizar]}$$

Vistas las necesidades hídricas del olivo, se concluye que es un cultivo que demanda altas necesidades de agua, y que estas se concentran en los meses de más calor. Con el diseño del riego por sectores, se facilita poder regar en diferentes periodos de tiempo, es decir, en diferentes días, evitando regar al mismo tiempo toda la plantación.



Necesidades hídricas del cultivo de la viña

La vid consume agua desde la brotación hasta la caída de hojas. En las Islas Baleares, la brotación de la vid, se produce a finales de marzo o principios de abril, comenzando el ciclo vegetativo. Durante los primeros estadios del crecimiento, el consumo de agua es muy bajo, debido al reducido tamaño de las cepas y a la baja demanda del ambiente (valores bajos de ET_0). A medida que el crecimiento de los pámpanos continua, aumenta a su vez de forma paralela la ET_0 y por lo tanto, la cepa incrementa el consumo de agua.

El k_c es el coeficiente del cultivo, que dependerá de cada tipo de cultivo y se determina experimentalmente. Cuanto más grande es este coeficiente, mayor es el consumo de agua por parte de los árboles. Este coeficiente se extrae de la siguiente tabla:

Tabla 9. Coeficiente del cultivo de la vid recomendando durante la estación de riego.

MES	K_c
Abril	0,45
Mayo	0,55
Junio	0,70
Julio	0,70
Agosto	0,25

Fuente: Sistema de información agroclimática para el riego – SIAR - MAGRAMA

Con todos estos parámetros se calcula la correspondiente ET_c por cada cultivo, así como las Necesidades Netas (N_n) y Necesidades Brutas (N_b) por planta con la siguiente expresión;

$$N_n \text{ (mm)} = ET_c - P_e \quad [5]$$

$$N_b \text{ (mm)} = N_n / E_a \quad [6]$$

Donde,

P_e es la **precipitación efectiva** en mm/mes

Consideramos que regamos por goteo, y por tanto, la eficiencia de aplicación (E_a) es del 90%

Por tanto, se calcula la ET_c , el **consumo de agua por parte del cultivo** y las **necesidades netas** de agua;

$$\text{La } ET_c = ET_0 \cdot k_c$$

Las **necesidades netas** (mm) = ET_c mensual – precipitación efectiva.

Tabla 10. Cálculo de la ET_c y necesidad de riego neto.

Mitja (2017-2021)	K_c	ET_0 (mm/mes)	ET_c (mm/mes)	P_e (mm/mes)	$N_n = ET_c - P_e$ (mm)
Enero	0,00	37,70	0,00	55,68	
Febrero	0,00	46,55	0,00	14,25	
Marzo	0,00	80,00	0,00	18,51	
Abril	0,45	99,33	44,70	16,11	28,58
Mayo	0,55	141,33	77,73	17,70	60,03



Junio	0,70	165,26	115,68	15,55	100,13
Julio	0,70	182,90	128,03	2,54	125,50
Agosto	0,25	157,66	39,42	8,09	31,33
Septiembre	0,00	103,52	0,00	22,33	
Octubre	0,00	70,34	0,00	43,25	
Noviembre	0,00	41,27	0,00	36,92	
Diciembre	0,00	34,40	0,00	25,71	
			405,56		345,57

Por lo tanto, la cepa demanda anualmente un volumen de agua de riego de 405,56 mm/planta (405,56 l/m² y planta). En los meses de enero a marzo, y de setiembre a diciembre, la precipitación satisface las necesidades de las cepas, por lo que solo se requiere aporte hídrico entre los meses de abril - agosto, equivalente a unas necesidades netas totales de 345,57 mm (345,57 l/m² y planta). Al destinarse, 2,51 ha al cultivo, entonces las necesidades netas anuales corresponden a **8.673,78 m³**.

En cuanto al riego de la plantación, se debe tener en cuenta la frecuencia, la dosis real y el tiempo de plantación, además del caudal que se aportara.

Para el cálculo del riego debemos asegurarnos de que nuestro sistema podrá satisfacer las necesidades del cultivo en las condiciones más desfavorables, en este caso el mes de julio. El valor es **125,50 mm/planta**.

Ningún sistema de riego es perfecto, por lo que el anterior valor se divide por la eficiencia de riego (Ea) del sistema empleado para obtener las necesidades brutas (Nb) de riego. Se considera una Ea del 90% en riego por goteo

$$Nb = 125,50 / 90\% = 139,44 \text{ mm}$$

Ahora dividimos 139,44 entre 31 días y obtenemos las necesidades diarias: 4,50 mm

Superficie de mojado:

$$4,50 \times 1,00 \times 2,20 \text{ (marco de plantación)} = \mathbf{9,90 \text{ L / planta y día}}$$

Continuaremos determinando el número de emisores por planta, el tiempo de riego y el caudal.

El caudal de los goteros va a ser 4 L/h (a menor caudal, mayor obstrucción), con lo que emplearemos 2 gotero por cepa y para satisfacer las necesidades del cultivo en la época más desfavorable, el mes de julio, tendremos una frecuencia de riego 2-3 veces por semana. De aquí obtenemos que:

$$\text{Tiempo de riego (t)} = 9,90 \text{ L planta y día} / 8 \text{ L/h} = 1,24 \text{ horas al día}$$

Finalmente, calculamos el caudal necesario y caudal instantáneo para abastecer nuestra superficie de 2,51 ha, multiplicando las necesidades por planta por el número de cepas, que por el marco de plantación sabemos que son 11.410 (10.000 m² / 1,00x2,20):

$$\text{Caudal necesario} = 9,90 \text{ L planta y día} \times 11.410 \text{ cepas} = 112.902,14 \text{ L/día para toda la plantación}$$



Caudal instantáneo = $112.902,14 \div 24 \text{ h} = 4.704,26 \text{ l/s}$ para toda la plantación

Caudal instantáneo = $4.704,26 \text{ l/h} \div 3600 \text{ s} = 1,30 \text{ l/s}$ para toda la plantación

Finalmente, vistas las necesidades hídricas de la viña, se concluye que es un cultivo que demanda altas necesidades de agua, y que estas se concentran en los meses de más calor. Con el diseño del riego por sectores, se facilita poder regar en diferentes periodos de tiempo, es decir, en diferentes días, evitando regar al mismo tiempo toda la plantación. De esta manera, con un programa de riego adecuado y una estimación media del riego de 1,68 horas por sector, se gastan alrededor de 846 litros de agua por sector, que corresponde a 3.384 litros con los 4 sectores.

Necesidades hídricas de la hortaliza y frutales

Se destina anualmente, una superficie de entre 200 – 300 m² al cultivo de la hortaliza variada, que se va modificando cada año, es decir, no se planta cada año el mismo número de plantas ni las mismas variedades, pero, siendo las más representativas, las cebollas, berenjenas, pimientos, melones, tomates, sandías, etc. Por este motivo, el cálculo de necesidades hídricas para especies no sería representativo por los años siguientes. El tipo de hortalizas que se plantan y necesidades de aportes de agua, son en verano y por tanto, están presentes en el terreno desde abril hasta agosto e incluso setiembre.

En estos tipos de cultivo, dependiendo del tipo de suelo, pueden llegar a realizarse en secano, aunque en regadío, es cuando se obtienen mejores producciones y rendimientos, pero, aportando las cantidades necesarios, sin excederse. El tipo de riego a utilizar es por goteo, ya que, se realiza un uso óptimo y racional del agua.

Así atendiendo a las necesidades hídricas habituales durante los meses de máxima demanda para estos cultivos, se prevé un plan de riego que consistirá en 3 riegos semanales de 40 litros cada riego. Así pues, el consumo de agua diario para el huerto corresponde 40 litros.

Capacidad de la alberca

Los cultivos de regadío presentes en la explotación, demandan necesidades hídricas elevadas, siendo el mes de Julio el de máxima demanda.

La alberca objeto de legalización tiene una capacidad de 32,25 m³ para almacenar el agua destinada al riego de los cultivos. Tal y como se ha visto anteriormente, las necesidades de los cultivos en los meses de máxima demanda son más elevadas, por tanto, deberá realizarse una sectorización del riego y un programa de riego en días alternos, ya que, no se satisfacen de esta manera las necesidades en cuanto al riego.

Los cultivos expuestos requieren de una aportación de agua en forma de riego para alcanzar o acercarse al nivel máximo de capacidad productiva. Este requerimiento hídrico es mayor cuando las plantas se van haciendo más grandes y especialmente durante la fase productiva, la que coincide en los meses más secos y calurosos del año. Es por ello, que, para garantizar una buena cosecha, tanto con respecto a calidad como



cantidad, es necesario realizar un riego bien diseñado. De esta manera se optimiza la producción y se garantiza el buen desarrollo de la actividad agraria de la explotación.

Adecuación de la alberca planteado:

- La instalación es adecuada para el desarrollo efectivo de la actividad agrícola, ya que su objetivo es la acumulación de agua para el riego del cultivo agrícola, aunque es insuficiente para almacenar toda el agua necesaria para todos los cultivos.
- La superficie construida y el volumen planteado satisface en parte las necesidades de agua en el mes de máxima demanda, pero, realizándose una sectorización de riego de la plantación, tal y como se ha expuesto anteriormente.
- Las características constructivas y estéticas de la alberca planteada cumplen con la tipología de instalación agrícola de riego.

10. EDIFICIOS E INSTALACIONES

La explotación dispone de las edificaciones y/o instalaciones para uso agrícola que se citan a continuación y que son objeto de legalización, y su construcción se detalla en el Documento de Planos:

Tabla 11. Edificaciones e instalaciones agrícolas

CONSTRUCCIÓN AGRÍCOLA	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	VOLUMEN (m ³)
Edificación C: Instalaciones, Porche + solera exterior	34,73		10,12	78,84
Edificación E: Almacén Agrícola	23,85		25,62	53,93
Edificación F: Alberca	22,44		-	68,40
Edificación G: Nave agrícola 1	79,38		85,91	327,31
Edificación G: Nave agrícola 2	21,85		24,90	78,42
TOTAL	182,25	222,94	146,55	-

11. NECESIDADES TOTALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA

En los apartados anteriores se han descrito los elementos de la actividad agraria en la explotación que requieren de superficie cubierta. A continuación, se presenta el cuadro resumen con las necesidades totales en superficie cubierta;



Tabla 12. Cuadro de necesidades de superficie cubierta.

Necesidades de almacenaje	Superficie necesaria (m ²)
Producción agrícola	16,33
Maquinaria, aperos y herramientas agrícolas	73,63
Otras necesidades agrícolas para almacenar fitosanitarios y fertilizantes	15,00
Venta directa	24,90
TOTAL	129,86

La explotación agrícola requiere de 129,86 m² de superficie cubierta para satisfacer las necesidades de la actividad que desarrolla, y estas necesidades pueden aumentar en el tiempo, ya que, la explotación está en fase de crecimiento y conforme el cultivo recién plantado vaya creciendo se requerirá más espacio de almacenaje, para sobre todo guardar maquinaria y/o aperos nuevos que ahora no disponen, como pueden ser intercepas o tractor específico para viña. Por tanto, la superficie construida de 146,55 m² es necesaria y se adecua a esta actividad agrícola.

ADECUACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES AL DESARROLLO EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD

La explotación agrícola inicia una nueva actividad agrícola basada principalmente en el cultivo de olivar y viña, aunque también dispone de hortaliza y frutales variados. Esta actividad se desarrolla en la finca objeto del proyecto y requiere de espacio de almacenaje agrícola.

Las edificaciones agrícolas cumplen con la tipología de construcción agrícola, aunque será necesario llevar a cabo una serie de actuaciones que se detallaran a continuación:

- **Edificación C: Instalaciones y Porche agrícola:** se trata de una estructura sencilla de pilares de hormigón y vigas metálicas donde se han instalado las correspondientes placas fotovoltaicas, presenta una S.C. de 10,12 m² de superficie cerrada y de 34,73 m² de porche agrícola. Este espacio se destina al almacenaje de aperos y maquinaria agrícola.
- **Edificación E: Almacén agrícola:** edificado en planta baja de forma rectangular, presenta una S.C. de 25,62 m². De estructura de hormigón y cubierta plana de hormigón con una altura total de 2,21 m. Este espacio resulta muy poco funcional debido a su escasa altura, por lo que se utiliza para guardar material y repuestos para la vid (mangueras de riego, tutores, alambres, etc.), así como leña.
- **Edificación F: Alberca:** de planta rectangular con estructura de bloque de hormigón, presenta una S.O. de 22,44 m². Las dimensiones interiores son 3,37 x 3,19 x 3, con lo que dispone de un volumen de agua de 32,25 m³. La alberca acumula el agua para el riego de la hortaliza, la vid, los frutales y el olivar. Tal y como se ha justificado anteriormente, las necesidades hídricas de los cultivos son elevadas, y la capacidad de la alberca es insuficiente para satisfacer todas las necesidades, por tanto, será necesario llevar a cabo un programa de riego con días alternos de riego. La alberca funcionara como depósito de almacenamiento de agua para poder sectorizar las plantaciones. En los meses de



máxima demanda, el equipo de bombeo de agua ira funcionando constantemente para ir llenando la alberca.

- **Edificación G: Nave agrícola 1:** edificada en planta baja de forma más bien rectangular, presenta una S.C. de 85,91 m², además de una solera exterior de 7,96 m² de superficie de ocupación. Presenta una estructura de bloque de hormigón y una cubierta ligeramente inclinada de vigas metálicas acabada con plancha de fibrocemento, con una altura total de 3,95 m. Dispone de puertas de acceso y aberturas para la iluminación y ventilación. Cuenta con una superficie útil de 79,38 m² para guardar para maquinaria agrícola pequeña, herramientas, materiales de recolección, reposiciones, etc. y una zona pavimentada para facilitar las tareas de carga y descarga.

Las fachadas son de coloración tierra-ocre, mientras que la cubierta es de plancha de fibrocemento, por tanto, se llevara a cabo la colocación de teja árabe encima de dicha placa de fibrocemento

- **Edificación H: Nave agrícola 2:** edificada en planta baja de forma cuadrada, presenta una S.C. de 24,90 m². Presenta una estructura de bloque de hormigón y una cubierta ligeramente inclinada de vigas metálicas acabada con plancha de fibrocemento, con una altura total de 3,30 m. Cuenta con una superficie útil de 21,86 m².

Esta edificación se destinará a la Exposición y Venta directa de los productos de la explotación agrícola, dada su ubicación cerca de las viñas y el almacén de mayor dimensión, así como, dispone de una superficie suficiente para los productos de que dispone la explotación. Las fachadas son de coloración tierra-ocre, mientras que la cubierta es de plancha de fibrocemento, por tanto, se llevara a cabo la colocación de teja árabe encima de dicha placa de fibrocemento

Las características constructivas de las edificaciones se detallan en las Memorias técnicas y los Planos que forman parte del presente proyecto.

Las edificaciones que solo disponen de cubierta de fibrocemento como acabado de cubierta (ed. G y H) se realizara la colocación de teja árabe encima de dicha placa de fibrocemento.

12. DETERMINACIÓN DEL MARGEN BRUTO Y UNIDAD DE TRABAJO AGRARIO

Se considera como una Unidad de Trabajo Agrario (UTA) el tiempo utilizado por una persona que dedica al trabajo 8 horas diarias durante 240 días al año, que corresponden a 1.920 horas/año de trabajo.

Se aplicarán para el cálculo de UTA, las tablas del Anexo III de la *Resolución, del 18 de marzo de 2015, del presidente del Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares (FOGAIBA) por la que se aprueban los modelos de declaraciones responsables, la documentación a aportar y las nuevas tablas de márgenes brutos y criterios de cálculo de UTA para la inscripción en los Registros insulares agrarios de las Islas Baleares*, regulados por la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Islas Baleares.



El cálculo de las UTAs se ha realizado a partir de los cultivos existentes en la finca, y que se han solicitado en la correspondiente inscripción del RIA y modificación SigPac.

Tabla 13. UTAs y MB para cultivo de la explotación.

Cultivo/Ganado	Superficie (ha) / Cabeza	UTA/Ud.	UTA total	Margen Bruto €/u.	MB total
Viña de vinificación (R)	2,51	0,2x2	1,004	3.100,00x2	15.562,00
Olivar (R)	1,66	0,1x2	0,332	1.670,00x2	5.544,40
Hortaliza aire libre (R)	0,03	0,35	0,010	9.200,36	276,01
Otros frutales (R)	0,11	0,3	0,033	5.000,00	550,00
Algarrobos (S)	1,14	0,08	0,0912	350,00	399,00
Barbecho no pastoreable	0,69	0,007	0,0048	-	-
TOTAL			1,474	TOTAL	22.331,41

Según la *Resolució del president del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears (FOGAIBA) per la qual s'aproven els models de declaracions responsables, la documentació a aportar i les noves taules de marges bruts i criteris de càlcul d'UTA per a la inscripció en els Registres insulars agraris de les Illes Balears, regulats per la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears*, en el caso de venta directa de la primera transformación de los productos propios agrarios dentro de los elementos que integran la explotación, en mercados municipales o en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes, se multiplicaran los correspondientes márgenes brutos y UTAs del producto natural a transformar por el coeficiente 2.

13. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS

PRODUCTOS DERIVADOS DE ORIGEN AGRARIO

Los productos derivados del origen agrario se pueden utilizar para usos agrarios, y en concreto para el compostaje y la fertilización, a menos que la administración pública competente en materia agraria disponga expresamente lo contrario por considerar que existe un riesgo sanitario o medioambiental.

Los productos derivados de origen agrario que se generan en esta actividad son restos vegetales. En general, en el sector agrícola, hay varias formas tradicionales de gestionar la materia orgánica, como son la alimentación para el ganado, el compostaje, la quema, etc. Los restos vegetales de esta actividad se utilizarán principalmente como compostaje.

RESIDUOS DE ENVASES DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS

Los envases de productos fitosanitarios comerciales o industriales y otros envases de ámbito agrícola de carácter no comercial o industrial, se gestionará por medio de un sistema integrado de gestión o un sistema de depósito de devolución y retorno de envases de acuerdo con lo previsto en la *Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases*.

Los envases de productos fitosanitarios, de productos químicos, sosa, ácido, etc., una vez vacíos se limpiarán realizando un triple enjuagado, debe asegurarse de que están limpios de otros materiales, como metales,



material vegetal o tierra, seguidamente se secarán y se entregarán a gestores autorizados para reciclar estos envases.

ESTIÉRCOL

Según el *Decreto 116/2010, de 19 de noviembre, de determinación y delimitación de zonas vulnerables por la contaminación de nitratos procedentes de fuentes agrarias y su programa de seguimiento y control del dominio público hidráulico*, la explotación se encuentra en Zona Vulnerable por Contaminación de Nitratos (ZVCN).

En función de las ZVCN y la *Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las islas Baleares*, donde se marca las aportaciones máximas de nitrógeno proveniente de estiércol como fertilizante o enmienda para no contaminar el subsuelo, resulta que para explotaciones situadas en zonas oficialmente declaradas ZVCN la dosis máxima permitida es de 170 kg de N/ha, y para el resto de zonas es de 210 kg de N/ha.

Teniendo en cuenta que la explotación dispone de un capital territorial de 6,54 ha y que la aportación máxima de nitrógeno permitida es de 170 kg de nitrógeno por hectárea y año, la aportación máxima que podrá asumir la finca será de 1.111,80 kg N/año.

OTROS RESIDUOS

En la explotación también se generarán pequeñas cantidades de residuos no peligrosos asimilables a la urbana. A continuación, se indican los diferentes tipos de residuos, así como su destino:

- Palés: muchos distribuidores tienen instaurados sistemas de devolución y retorno, por lo que no se llega a poseer un residuo de palé. En el caso de poseer muchos residuos, éstos se colocarán en un solo punto de la parcela para ser remitidos a un gestor autorizado de palés o maderas.
- Papel y cartón: estos constituyen materiales fácilmente reciclables. Todo el papel y cartón que se pueda reutilizar será reutilizado, el resto será remitido a gestores autorizados de papel y cartón.
- Plásticos reciclables: existen numerosos tipos de plásticos que se pueden generar. Los plásticos básicos (bolsas, envases, film, etc.) que se puedan reutilizar para otros trabajos, se reutilizarán, mientras que el resto serán remitidos a gestores autorizados de plásticos. Los envases fitosanitarios, una vez vacíos se limpiarán realizando un triple enjuagado y se asegurará de que están bien limpios y secos, para ser entregados a gestores autorizados para reciclar estos envases.
- Metales: los metales que se puedan generar serán gestionados por empresas autorizadas.

14. JUSTIFICACIÓN DE LA EXONERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Se justifica a continuación la exoneración según se indica en el *Punto 6 de l'Art. 114 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears* que cita textualment:

1. *La sol·licitud d'exoneració de qualsevol de les condicions urbanístiques esmentades ha d'anar acompanyada d'una memòria agronòmica, que justifiqui i valori tècnicament la necessitat i la conveniència de l'exoneració o*



la inexistència d'alternatives viables que no requereixen d'exoneració. A més, si escau, ha de fixar les mesures protectores, correctores o compensatòries adequades.

En la Memoria Descriptiva se solicita la Exoneración de los parámetros urbanísticos:

- Superficie construida
- Superficie de ocupación

La necesidad de exoneración de las condiciones urbanísticas recae en la necesidad de la explotación de disponer de la superficie cubierta en almacenes e instalaciones agrícolas que se ha expuesto en el proyecto por los siguientes motivos:

- Recientemente la explotación agraria ha llevado a cabo la plantación de viña y olivar que complementara con la superficie de hortaliza y frutales que ya dispone. Las edificaciones agrícolas que se encuentran en la parcela del proyecto se utilizan para satisfacer las necesidades de estos cultivos.
- Actualmente la maquinaria y parte de la producción se almacena en estas edificaciones, lo que supone conservar y mantener en buenas condiciones la maquinaria y aperos, y puedan seguir utilizándose para este fin.
- El promotor es el propietario de la finca, es donde reside y es donde llevara a cabo un agroturismo, por tanto, es donde debe disponer de las instalaciones agrícolas para dar servicio a la explotación. Además, quiere incorporar la venta directa de los productos de la explotación, por lo que utilizara una de las edificaciones agrícolas para este fin. Inicialmente se venderá hortaliza y fruta variada, y al disponer de aceite y vino, se incorporará a la venta directa. Esta nueva actividad aumentará los ingresos de la explotación y dará un valor añadido al futuro agroturismo que quieren abrir.
- Las edificaciones e instalaciones del proyecto corresponden a almacenes agrícolas para guardar maquinaria y equipos agrícolas, una edificación destinada a la venta directa de los productos de la explotación y a una alberca para el almacenamiento de agua de los cultivos. Todas ellas son de planta baja, de diseño interior diáfano y con la altura adecuada.
- Todas las edificaciones se encuentran en la misma ubicación dentro de la parcela, es decir, no se encuentran esparcidas por la parcela, lo que aumenta el impacto visual. Al estar todas cerca, disminuye el impacto visual y facilita los trabajos agrícolas.
- La parte de la parcela no ocupada por las edificaciones se está destinando a unos cultivos al alza, más rentables y que ayudan a mejorar la viabilidad económica de la explotación. Los productos como el vino y el aceite están muy demandados y valorados por los mercados exteriores, y, además, al tener el agroturismo en funcionamiento, los mismos huéspedes valoraran más el producto de la propia finca y km 0 que no los traídos de fuera, lo que seguro, hará aumentar la venta directa de estos productos.
- Las superficies planteadas a legalizar se adecúan a las necesidades agrícolas de la explotación, tal y como se ha justificado a lo largo de la memoria.
- La estructura y los acabados de las edificaciones cumplen con la estética y tipología de construcciones agrícolas.



- Las construcciones están integradas en el paisaje y no suponen ningún impacto para las parcelas vecinas ni su entorno, al respetar tanto los parámetros de retranqueo como la utilización de materiales que se integran completamente en el paisaje.

Para conseguir una buena integración con el entorno se realizará la colocación de teja cerámica sobre las edificaciones que solo disponen de plancha de fibrocemento como acabado, así, se llevara esta actuación en las edificaciones G y H.

15. CUMPLIMIENTO DE LA LEY AGRARIA Y SUS MODIFICACIONES

Según la *Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares*, la actividad que se llevará a cabo será una **Actividad de Agricultura extensiva**.

El *Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística*, en su Artículo segundo y la *Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares* en su Disposición final primera, modifican la matriz de ordenación de usos del Anexo I de la *Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias*. En base a estas modificaciones, la **Actividad de Agricultura extensiva** en Suelo Rústico Común; Suelo rústico de régimen general (SRG) tiene carácter de **Uso Admitido sin prejuicios del cumplimiento de la normativa específica**.

Según LEY AGRARIA, figura;

Artículo 111: Parámetros y condiciones de las edificaciones, construcciones e instalaciones.

- Las condiciones de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades agrarias y complementarias, y las condiciones de uso, son las establecidas en esta ley y la normativa territorial y urbanística. **SE SOLICITA EXONERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS**
- No computan a efectos de ocupación las superficies no cubiertas que no estén pavimentadas, ni los estercoleros, zonas de espera para ordeñar o áreas de acumulación de estiércol y purines que deban estar pavimentados, de acuerdo con lo código de buenas prácticas agrarias de las Islas Baleares y la Directiva del Consejo 91/676 / CEE. **NO ES DE APLICACIÓN**
- Para edificaciones de nueva planta, la parcela donde se quiera edificar debe tener una superficie mínima de 14.000 m². Esta superficie mínima no es aplicable a las actuaciones en explotaciones agrarias prioritarias, a las infraestructuras de riego ni a los invernaderos para cultivos. **CUMPLE.**
- Los edificios se ubicarán de manera que favorezcan la explotación agraria de la finca y la protección del suelo más fértil. **CUMPLE.**

Artículo 112: Informe de la administración pública competente en materia agrícola.

- Punto 2a; La explotación agraria inscrita en el registro agrario genera menos 0,5 UTA. **CUMPLE.**
- Punto 2b; El tipo de edificación, construcción e instalación se adecua al desarrollo efectivo de la actividad agraria y complementaria. **CUMPLE.**



- Punto 2c; Las edificaciones, construcciones e instalaciones son los estrictamente necesarios para el desarrollo efectivo de las actividades agraria y complementaria. **CUMPLE**.

Por lo tanto, **las construcciones planteadas CUMPLEN con la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares.**

Pollença, 10 de mayo de 2022

**CODINA
ROURA FERRAN
- 44417971A**

Firmado digitalmente
por CODINA ROURA
FERRAN - 44417971A
Fecha: 2022.05.17
17:09:26 +02'00'

Ferran Codia Roura
Ingeniero Agrónomo. 1542 COEAC



DOCUMENT III.
MEMÒRIA CONSTRUCTIVA
Cumplimiento de CTE



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 50/170

ÍNDEX

1. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA.....	3
1.2. ESTUDI GEOTÈCNIC.....	3
1.3. SISTEMA ESTRUCTURAL	3
1.3.1. FONAMENTACIÓ	3
1.3.2. SISTEMA ENVOLVENT.....	3
1.3.3. FAÇANES.....	4
1.3.4. PAVIMENTS I SOLERES.....	4
1.3.5. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓ.....	4
1.3.6. SISTEMA D'ACONDICIONAMIENT AMBIENTAL E INSTAL·LACIONS.....	4
2. COMPLIMENT DEL CTE	4
3. CERTIFICADO DE SOLIDEZ	5



1. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

1.1. SUSTENTACIÓ DE L'EDIFICI

Justificació de les característiques del sòl i paràmetres a considerar per el càlcul de la part del sistema estructural corresponent a la fonamentació.

1.2. ESTUDI GEOTÈCNIC

Es tracta d'un projecte de legalització d'us no públic, i una vegada realitzada la visita e inspecció l'inmuble en qüestió, es considera innecesari realitzar un estudi geotècnic.

S'ha fet un reconeixement d'el terreny i basant-nos en experiència d'obres confrontants recents podem estimar a manera visual les següents característiques de el terreny:

- El subsòl està format per una capa de terra vegetal i sota d'aquesta una formada per grava neta i ben graduada.
- Classe de terreny: Granular, Graves denses i sorres molt denses.
- Tensió admissible estimada: 0,20 N / mm²
- Nivell freàtic: no s'ha detectat en la parcel·la.

1.3. SISTEMA ESTRUCTURAL

S'estableixen les dades i les hipòtesis de partida, el programa de necessitats, les bases de càlcul i procediments o mètodes emprats per a tot el sistema estructural, així com les característiques dels materials que intervenen.

1.3.1. FONAMENTACIÓ

La fonamentació de l'edifici es existent. No s'ha participat en cap fase.

CIMENTACIÓ

El suport de les edificacions estan fetes en abase a un mur de bloc de fabric de formigó de carrega i una solera de forimgo armat.

ESTRUCTURA SUPORT

En base a forjat d'estructura metàl·lica amb tubo estructural per dona suport a coberta lleugera de fibrociment.

1.3.2. SISTEMA ENVOLVENT

Es comprova in situ, que el paràmetres verticals seran a base de murs de blocs de formigó enfoscats a la cara exterior, amb pedra de mamposteria al exterior. Formació de coberta a una aigua.



Coberta:

Per ed. G, H, C (porxo): D'estructura metàl·lica, tubs estructurals i planxa de fibrociment

Per ed. C (annex instal·lacions): forjat de biga de fusta laminada i bovedilla ceràmica + capap de compressió i teula arab

Per ed. E: Forjat de viga de formigo pretensada i bovedilla de bloc de marés + capa de compressió

1.3.3. FAÇANES

Tancaments: *Els tancaments consisteixen en un tancament perimetral de bloc de fabrica de Formigó com a mur de Carrega executat in situ de 20 cm d'gruix, els paraments verticals exteriors estan parcialment mestrejats i remolinats amb una capa de morter, ciment portland i sorra 1: 4, incloent una coloració ocre o marró per a una millor adaptació a el conjunt ambiental. El mateix acabat es donarà als paraments que actualment presenten el bloc de termoargila vist.*

1.3.4. PAVIMENTS I SOLERES

Paviments: *Les edificacions disposen d'una solera de Formigó armat amb Acabat semi – polit.*

1.3.5. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓ

Es comprova in situ, es tracta de naus sense compartiments interiors: l'espai quedarà obert per millorar la maniobralitat de la maquinària i emmagatzematge.

1.3.6. SISTEMA D'ACONDICIONAMIENT AMBIENTAL E INSTAL·LACIONS

ABASTECIMIENTO DE AGUA

La parcela donde se ubican las naves dispone de suministro de agua propio.

INSTALACIÓN AGUA FRÍA Y CALIENTE

Dispone de maquinaria para acs i afs

EVACUACIÓN DE AGUA

Las aguas pluviales se canalizarán a través de canaleta.

SUMINISTRO ELÉCTRICO

Dispone de placas solares y generador

TELEFONÍA

disponible

TELECOMUNICACIONES

disponible

RECOGIDA DE BASURA

Cerca de la parcela se dispone de contenedores de residuos sistema de recogida. Se prevé el almacenamiento separativo de los residuos orgánicos, vidrio, papel y plásticos en según el CTE DB-HS 2.

2. COMPLIMENT DEL CTE

En aplicació de l'article 2. Àmbit d'aplicació, Capítol 1 Disposicions generals de la Part I del Codi Tècnic de l'Edificació, atès que es tracta d'una construcció de senzillesa tècnica i d'escassa entitat constructiva, sense caràcter residencial o



públic, ja sigui de forma eventual o permanent, que es desenvolupa en una sola planta i que no afecta la seguretat de les persones, NO ÉS D'OBLIGAT COMPLIMENT.

3. CERTIFICADO DE SOLIDEZ

En referencia a:

Proyecto de legalización de edificaciones agrícolas en el polígono 2 parcela 285 del T.M. de Santa Eugénica (Mallorca)

Certifico:

Que las instalaciones objeto proyecto, cumplen la normativa urbanística, técnica, higiénica, legal y de solidez para el fin que se destina (uso agrícola-ganadero), salvo vicios ocultos, según la ley 21/2014 de 25 de marzo.

Ferran Codina Roura
Enginyer Agrònom - 1542 COEAC

CODINA ROURA
FERRAN -
44417971A

Firmado digitalmente
por CODINA ROURA
FERRAN - 44417971A
Fecha: 2022.05.17
17:11:12 +02'00'



DOCUMENTO IV. ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO I. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ANEXO II. DOCUMENTOS ADJUNTOS



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 55/170

ANEXO I. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Adreça de validació:

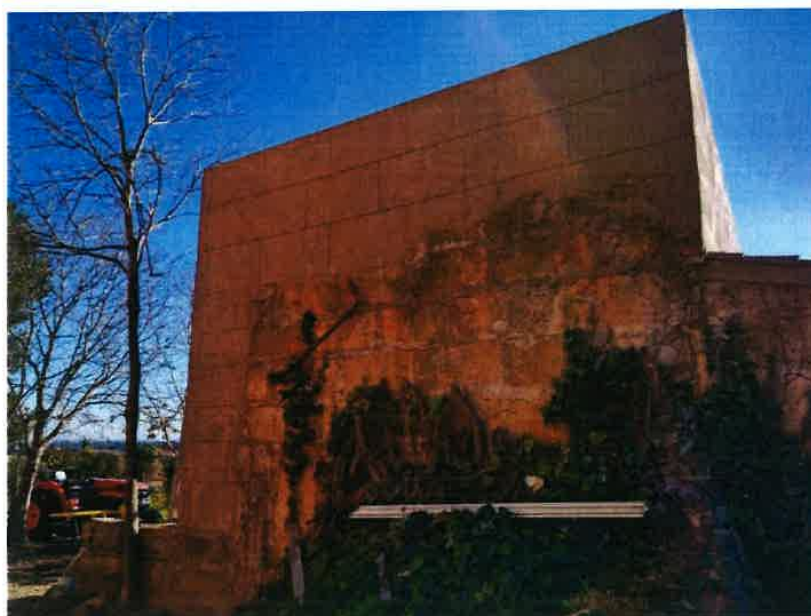
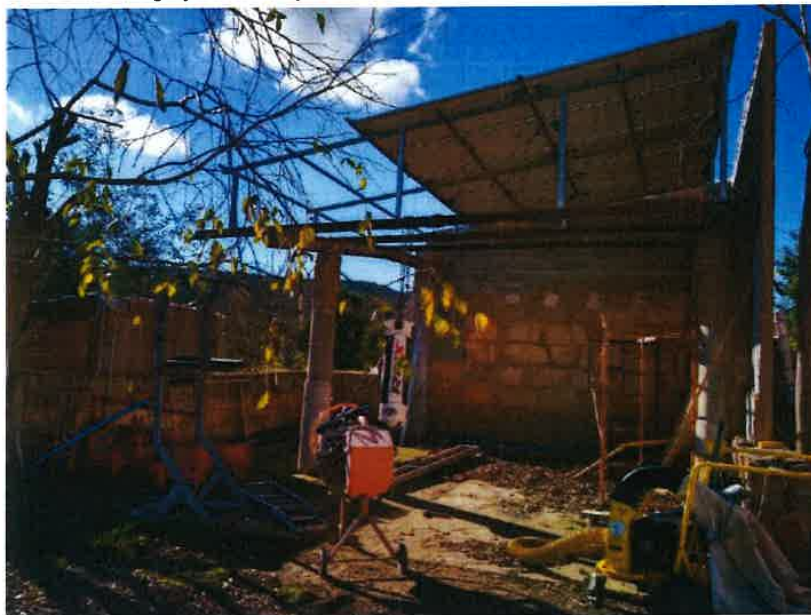
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 56/170

A continuación, se presenta un reportaje fotográfico de las edificaciones objeto de legalización;

Fotografía 1- 3. Edificación C: Instalaciones y porche agrícola.



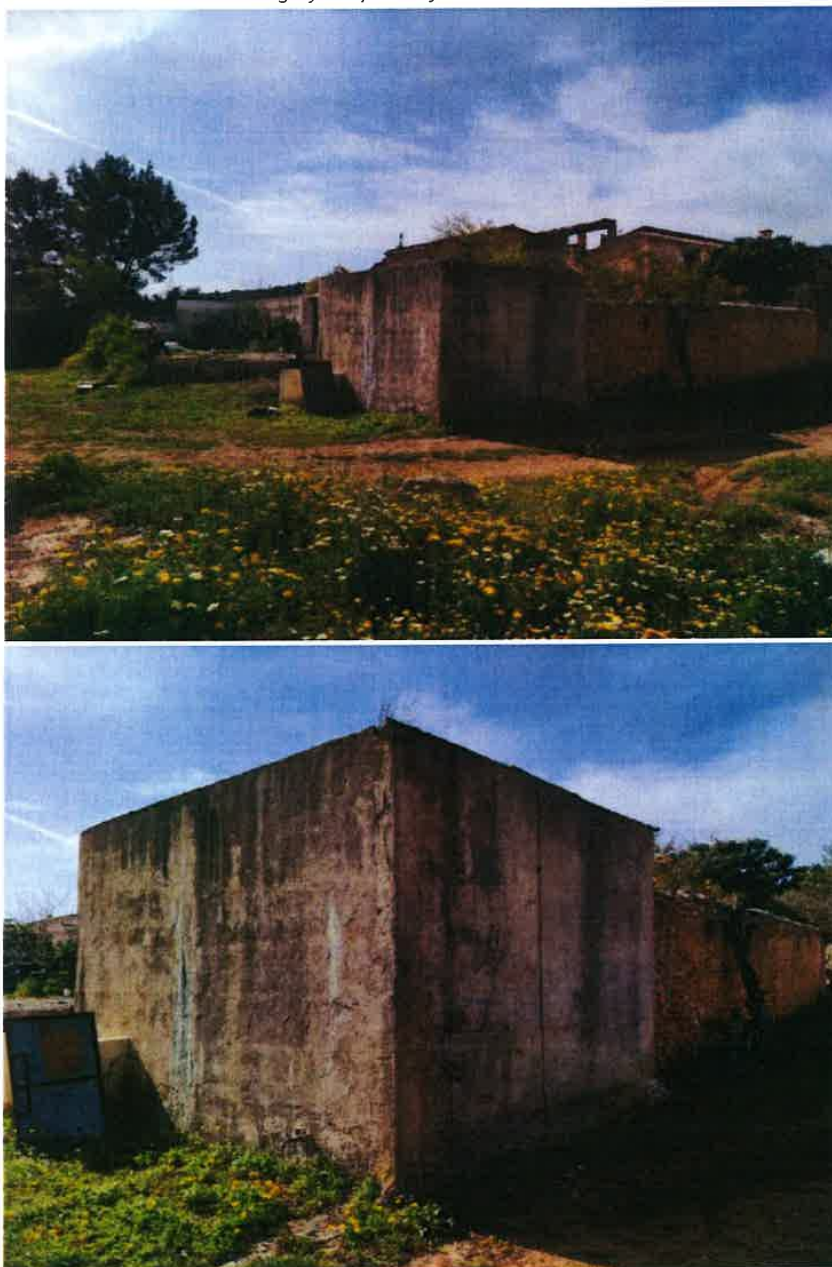


Fotografía 4-6. Edificación E: Almacén Agrícola





Fotografía 7 y 8. Edificación F: Alberca



Fotografía 9-11. Edificación G: Almacén agrícola





Fotografía 12-14. Edificación H: Almacén agrícola





Fotografía 15-19. Maquinaria y plantación de viña





ANEXO II. DOCUMENTOS ADJUNTOS

En el presente documento se adjunta la siguiente documentación:

1. Escritura de la Propiedad.
2. Escritura de constitución de la sociedad.
3. Solicitud inscripción y modificación del RIA
4. Solicitud alegaciones al SigPac
5. Derechos de viña
6. Ficha de la Sede Electrónica del Catastro.
7. Ficha del Plan Territorial de Mallorca.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 66/170



-----**COMPRAVENTA**-----

NÚMERO SETECIENTOS SETENTA Y CINCO.-----

En Palma de Mallorca, a veinticuatro de Febrero
de dos mil veinte.-----

Ante mi, **ANTONIO ROCA ARAÑO**, Notario del Ilustre
Colegio de Baleares, con residencia en esta ciudad,

-----**COMPARECEN:**-----

De una parte, como vendedora,-----

DOÑA SARAH MAXINE COLLETT, mayor de edad, nacida
el dos de Junio de mil novecientos cincuenta y
nueve, pensionista, de nacionalidad británica,
divorciada, vecina de 07142 SA COMA - SANTA EUGENIA
(España), con domicilio en Polígono 2 Parcela 285, y
titular de Pasaporte de su nacionalidad número
308993523, vigente hasta el diez de junio de dos mil
veinte, y N.I.E. Y4248096X.-----

De otra parte, como representante de los
compradores,-----

DON XAVIER JAUME MASCAROS, mayor de edad, de
profesión abogado, soltero, vecino de ES PONT
D'INCA, MARRATXÍ (ILLES BALEARS), con domicilio en la



C/ SAN ALONSO, N.º 10, 1ª, titular de D.N.I. número
43157262Q.-----

INTERVIENEN:-----

**a)= DOÑA SARAH MAXINE COLLETT, EN SU NOMBRE,
DERECHO E INTERÉS PROPIO.-----**

**b)= DON XAVIER JAUME MASCAROS en nombre y
representación de:-----**

Los cónyuges **DON BENOIT LUDOVIC DERRIER**, nacido
el cuatro de junio de mil novecientos setenta y
nueve, y **DOÑA LAETITIA FAVIER EP DERRIER**, nacida el
doce de febrero de mil novecientos setenta y nueve,
de nacionalidad francesa, de profesión empresarios,
mayores de edad, casados en régimen de sociedad de
gananciales, domiciliados en PALMA DE MALLORCA,
ILLES BALEARS en calle Adolf Vázquez Humasque, nº7
bj, provistos de tarjeta de identidad de su
nacionalidad número 170593150097, vigente hasta el
uno de mayo de dos mil treinta y dos, y número
170193105396, vigente hasta el treinta de enero de
dos mil treinta y dos, respectivamente, y NN.II.EE.
Y6276343W y Y6276389W, también respectivamente.---

Actúa en uso del poder especial otorgado el día
dieciocho de febrero de dos mil veinte ante el
Notario de Palma, Don Antonio Roca Arañó, bajo el





número 689 de protocolo, que el apoderado manifiesta se halla vigente, cuya copia autorizada me exhibe.-----

Y yo, el Notario, conforme a ello aprecio que se le dan facultades suficientes para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, con todas sus estipulaciones, de lo cual doy fe.-----

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para la presente **COMPRAVENTA**, y al efecto, -----

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

I.- Que **DOÑA SARAH MAXINE COLLETT** es dueño, por el título que luego se dirá, del pleno dominio de la siguiente finca:-----

RÚSTICA: Edificación principal A destinada a vivienda, consta de planta sótano cuya superficie construida es de **veintidós coma sesenta metros cuadrados** de lavandería y su uso es el de despensa; la planta baja de **TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES COMA TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS** se disponen las dependencia de estar, comedor, cocina, un



dormitorio, un baño, almacenes, trasteros, lavandería, una bodega de doble altura y un antiguo establo adherido; la planta piso de **TRESCIENTOS VEINTISIETE COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS** donde encontramos tres dormitorios, un baño, un vestidor, distribuidores y almacenes. También encontramos las escaleras que suben a la cubierta, con parte de la misma protegida por un porche y el resto de teja árabe impracticable. -----

Edificios B y C destinados a un almacén de maquinaria de **veinticuatro coma sesenta y cuatro metros cuadrados** y a dos porches con función de garaje de **cuarenta y cinco coma treinta y dos metros cuadrados** y de **veintidós coma ochenta y seis metros cuadrados** cada uno, computados al cien por cien. -----

La superficie construida de dichas edificaciones es de **NOVENTA Y DOS COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS**. Edificación D, que consta de un antiguo establo en su planta baja y un almacén agrícola en su planta piso cuyo acceso se realiza por una escalera exterior. -----

El perímetro constructivo de la edificación a falta de cubierta y sin contar con la escalera





exterior es de **cincuenta y ocho coma quince metros cuadrados**. -----

Edificación E que consta de dos espacios, un antiguo porche convertido en pérgola de **cincuenta y dos coma cincuenta y cinco metros cuadrados** y un antiguo escusado cuya superficie construida es de **diez coma cincuenta y tres metros cuadrados**. -----

Edificación F destinada a un porche/nave 2 cuya superficie construida es de **veintitrés coma cincuenta y nueve metros cuadrados**, que actualmente se usa de leñero. -----

Edificación G, destinada a almacén/nave 1 cuya superficie es de **ochenta y siete coma cero tres metros cuadrados**. -----

Edificación H, destinada a almacén cuya superficie construida es de **veinticinco coma treinta y un metros cuadrados**. -----

También existe un depósito de agua de **veintidós coma cero dos metros cuadrados**. -----

Lindan todas dichas construcciones por sus cuatros costados con el solar de referencia, que es



la pieza de tierra denominada "SA COMA", sita en el término de la villa de Santa Eugenia, con una superficie total de **TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN METROS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.**-----

Linda todo: por el Norte, con otra finca de la misma procedencia, adjudicada a doña Maciana Amengual Torrens; por el Sur, con una porción segregada; por el Este, con finca también de la misma procedencia, adjudicada a don Jaime Amengual Torrens; y por el Oeste, con el camino de Santa Eugenia. -----

CATASTRO: Constituye la parcela **285** del Polígono **2** del Catastro de Rústica del Ayuntamiento de SANTA EUGENIA, referencia catastral nº 07053A002002850000ZS.-----

REFERENCIA CATASTRAL DE LAS EDIFICACIONES.-
Tributan las edificaciones bajo la referencia catastral número **000100300DD88F0001PG.**-----

Así resulta del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles que se me ha exhibido, del que deduzco fotocopia, que dejo unida a la presente escritura. Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será





preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.-----

INFORMACIÓN CATASTRAL. Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) la referencia catastral acreditada, certificación catastral descriptiva - gráfica solicitada a efectos del presente otorgamiento, que incorporo a esta matriz.-----

MANIFESTACIONES DE LOS OTORGANTES.-----

Los comparecientes, de conformidad con el artículo 18.2 del Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, modificado por la Ley 2/2011 de 5 de Marzo, hacen constar la discrepancia existente entre los datos que figuran en la certificación catastral incorporada a la presente escritura, con los relativos a los que figuran en el título de propiedad exhibido y los registrales,



siendo realmente los que figuran en la descripción de la finca, prestando expresamente su conformidad a los relacionados en dicha descripción.-----

Los comparecientes renuncian expresamente a la realización del procedimiento previsto en el artículo 199 de la ley hipotecaria.-----

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de PALMA DE MALLORCA Nº 5, al tomo 5391, libro 76 de **Santa Eugenia**, folio 193, **finca nº 2949**, inscripción 6ª.-----

TITULO.- Le pertenece por compraventa, en escritura de treinta de Noviembre de dos mil quince, autorizada por el Notario de Palma, Don Alberto Ramón Herrán Navasa; y declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Palma de Mallorca, ante el Notario Don Alvaro Delgado Truyols, con protocolo 5.861, el día diez de diciembre de dos mil diecinueve.-----

GASTOS Y CARGAS:-----

Tributos. Declara la parte transmitente que la finca se encuentra al corriente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.-----

Hago la advertencia de que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota





tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente.-----

CARGAS.- La finca descrita se halla GRAVADA con las siguientes cargas:-----

-Por razón de su procedencia, pactos o convenios sobre la edificación, recogida de aguas, comunidad de caminos, cisterna, su reparación y conservación según su inscripción 1ª.-----

-Varias afecciones fiscales.-----

-Gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª, a favor de la "Banca March, Sociedad Anónima", por un principal de 150.000 euros, con vencimiento el día 1 de diciembre de 2027, de 12.375 euros de intereses ordinarios, de 54.000 euros de intereses de demora, de 45.000 euros para costas y gastos, y 4.500 euros para otros gastos debidos, constituida mediante escritura de 30-11-2015 ante el Notario de Palma don Alberto R. Herrán Navasa.- **CANCELADA**
mediante escritura otorgada el día de hoy, ante mi fe, pendiente de inscripción.-----

LIBRE DE CUALESQUIERA OTRAS CARGAS Y GRAVÁMENES.



La descripción del inmueble, su titularidad, y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resultan de las manifestaciones de la parte vendedora y de título de propiedad que me exhiben.-----

A los efectos del contenido del Real Decreto 1.558/92 de 18 de diciembre y artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, hago constar que conforme establece el punto 4º de dicho artículo 175 del R.N., he solicitado con fecha diecinueve de Febrero de dos mil veinte por telefax, del Registro de la Propiedad, información registral, obtenida con fecha veinte de Febrero de dos mil veinte de dicho registro, alusiva a la finca descrita, en el que constan todas las circunstancias de petición e información adecuadas.

Yo, el Notario, hago la advertencia expresa a los otorgantes de que prevalece sobre la manifestación de los comparecientes, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada o telemática de esta escritura.-----

CERTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA. ---

En cumplimiento de lo dispuesto en el RD





235/2013 SOBRE CERTIFICACION DE LA EFICIENCIA
ENERGETICA DE LOS EDIFICIOS, se hace constar el
cumplimiento por parte del vendedor de la
obligación legal de entregar al comprador o
arrendatario del certificado de eficiencia
energética del edificio o parte del mismo,
protocolizando fotocopia testimoniada del mismo en
la presente escritura.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA.- Manifiesta
la parte vendedora que la finca está libre de
arrendamientos y no ocupada.-----

CÉDULA DE HABITABILIDAD: De conformidad con el
artículo 16 de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la
vivienda de les Illes Balears, en su apartado 4, se
hace constar que no se ha entregado la oportuna
cédula de habitabilidad en vigor.-----

II.- Y de acuerdo con lo expuesto, los
comparecientes, según intervienen, -----

-----**O T O R G A N:**-----

PRIMERO.- COMPRAVENTA: DOÑA SARAH MAXINE COLLETT,
VENDE Y TRANSMITE, la finca antes descrita, libre



de cargas, gravámenes, arrendatarios, y aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones y gastos, a DON BENOIT LUDOVIC DERRIER y DOÑA LAETITIA FAVIER EP DERRIER, que la COMPRAN Y ADQUIEREN, en pleno dominio y para su sociedad ganancial.-----

SEGUNDO.- PRECIO: El precio de esta venta es la suma de **UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00 €)**.-----

Dicho precio se satisface del siguiente modo:---

1º - En cuanto a **cincuenta mil euros (50.000,00 €)**, que fueron transferidos en fecha 14 de noviembre de 2019 desde la cuenta de origen FR76 3000 4008 3200 0015 9567 318, a nombre de los Compradores, a la cuenta de la Vendedora ES036 0061 0361 3700 1175 0170.-----

2º - En cuanto a **ciento tres mil quinientos sesenta y nueve euros con quince céntimos de euro (103.569,15 €)**, que se abonan en este acto, mediante transferencia bancaria realizada el día de hoy, con cargo a la cuenta número 0061.0036.32.0082410117, y abono en la cuenta número 0061.0029.19.1636770112 a favor de "Banca March, SA", y que ha sido destinado a la cancelación de hipoteca.-----





3º - En cuanto a **cincuenta y siete mil cuarenta y nueve euros (57.049,00 €)**, que se abonan en este acto, mediante cheque bancario nominativo a favor de la agencia inmobiliaria "IPS Espagne, SL, en concepto de honorarios por intermediación.-----

4º - Se retiene por la parte compradora la suma de **mil sesenta y siete euros (1.067,00 €)**, destinados a abonar los gastos de cancelación de hipoteca.-----

5º - RETENCION O INGRESO A CUENTA EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.- La parte compradora retiene el TRES POR CIENTO (3 %) del total precio de venta del inmueble (correspondiente a los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que actúen sin mediación de establecimiento permanente), que asciende a **treinta mil euros (30.000,00 €)**, en concepto de pago a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a aquellos.-----

Advierto a la parte compradora (sujeto obligado a retener o ingresar en cuenta) que deberá presentar



declaración ante la Delegación o Administración de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en cuyo ámbito territorial se encuentra ubicado el inmueble e ingresar el importe de la retención o ingreso a cuenta correspondiente en el Tesoro Público, en el plazo de un mes a partir de la fecha de la presente transmisión. -----

Si la retención o el ingreso a cuenta referido anteriormente no se ingresa, los bienes transmitidos quedarán afectos al pago del importe que resulte menor entre dicha retención o ingreso a cuenta y el impuesto correspondiente.-----

6º - Y en cuanto a **setecientos cincuenta y ocho mil trescientos catorce euros con ochenta y cinco céntimos de euro (758.314,85 €)**, que se abonan en este acto, mediante cheque bancario nominativo a favor de la vendedora.-----

Conforme lo anterior, la parte vendedora confiere a la compradora carta de pago por el total precio.

Justificación de los medios de pago.- Me entregan los comparecientes justificantes de los medios de pago reseñados, documentos que dejo unidos a esta matriz.-----

Hace constar la parte compradora, a efectos de





identificar la procedencia de los medios de pago, que los cheques bancarios nominativos han sido emitidos con cargo a la cuenta núm. 0061.0036.32.0082410117.-----

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS: Todos los gastos, impuestos que se deriven de la presente transmisión, **EXCEPTO** el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana -Plus Valía- **(a cargo de la parte vendedora)**, serán satisfechos por la parte compradora que acepta la venta.-----

El recibo del IBI y basuras del año 2020, lo pagarán las partes proporcionalmente, según el periodo en que cada uno ha sido propietario.-----

Ello no obstante lo anterior, el IBI del año 2020 lo pagará íntegramente la parte vendedora, dado que los compradores ya le han abonado la parte proporcional, según transferencia de fecha veintidós de febrero de dos mil veinte, justificante de la cual me entregan y uno a esta matriz.-----



CUARTO.- ARRENDAMIENTOS: La parte transmitente declara que la finca descrita se halla libre de arrendamientos y aparceros, y que no se hizo uso de los derechos que al arrendador concedía la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de Diciembre de 1980.

QUINTO.- Se hace constar que la vivienda no dispone, a día de hoy, de la correspondiente Cédula de Habitabilidad, renunciando la Compradora desde ya a que la parte Vendedora la obtenga, exonerando la Compradora a la Vendedora de cualquier obligación y responsabilidad derivado de ello, al conocer la Compradora la situación física, jurídica y urbanística del inmueble y las actuaciones que habría que realizar para su obtención.-----

SEXTO.- La parte compradora confiere poder especial a favor de **DOÑA ROLANDE SBERT HIMGI**, mayor de edad, de profesión abogada, soltera, vecina de PALMA DE MALLORCA (ILLES BALEARS), con domicilio en la C/ GUILLERMO MASSOT, N.º 50,6º Prta.2, titular de D.N.I. número 43199227Y, y **DON XAVIER JAUME MASCAROS**, mayor de edad, de profesión abogado, soltero, vecino de ES PONT D'INCA, MARRATXÍ (ILLES BALEARS), con domicilio en la C/ SAN ALONSO, N.º 10, 1º, titular de D.N.I. número 43157262Q , para que





actuando de forma indistinta o solidaria, puedan subsanar, rectificar o enmendar cualquier error, deficiencia u omisión que hubiera que practicar en la presente escritura otorgando y firmando cuantos documentos fueran necesarios al efecto hasta conseguir su completa inscripción en el Registro de la Propiedad; y para que puedan efectuar cualesquiera gestiones en Registros, Catastro, Ayuntamientos y suscribir y/o cancelar contratos y/o domiciliaciones bancarias de servicios de las fincas objeto de la presente transmisión, tales como agua, electricidad, teléfono, ascensores, impuestos, contribuciones y arbitrios, y ordenar pagos con cargo a sus cuentas bancarias a favor de recaudaciones de tributos, compañías de seguros, Administración pública, tesoro público, hacienda, agencia tributaria, compañías suministradoras, etc. -----

PRESENTACIÓN REGISTRAL.— De conformidad con lo previsto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, presentaré



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 83/170

telemáticamente esta escritura al Registro de la Propiedad número 5 de PALMA DE MALLORCA, y, subsidiariamente, si por imposibilidad técnica no fuere posible dicha presentación, remitiré por telefax la comunicación prevista en dicho precepto.

Se considera como presentante de dicho título por designación del citado, a la gestoría PROSEGUR AVOS ESPAÑA, S.L..-----

Advertencias y reservas legales.- Las hago a los intervinientes, entre ellas las fiscales, y en particular:-----

- La posible sujeción al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal"). Si la transmisión es onerosa, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente, sin perjuicio del carácter de sustituto del adquirente en el caso de que el transmitente fuese no residente o deudor hipotecario sin recursos en los términos del Decreto-ley 6/2012. Si la transmisión es gratuita, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al adquirente. En ambos casos se producirá el cierre registral mientras no se acredite tal liquidación, salvo que en las





transmisiones onerosas el adquirente acredite haber comunicado el hecho imponible conforme al [art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales](#)".

**PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL Y
AUTORIZACION-----**

De conformidad con lo establecido en la normativa española sobre protección de datos vigente, en el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, especialmente en su artículo 6.1, letras b) y f), los otorgantes manifiestan que ha/n sido informado/s de que los datos personales solicitados, los obtenidos durante el estudio de la solicitud de esta operación o con motivo de la celebración de este contrato y los datos conexos que pudieran ser obtenidos de registros públicos u otras fuentes legalmente admitidas, se incorporarán, gestionarán y procesarán en un tratamiento de datos de carácter personal para el mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual, incluyendo la transmisión de tales datos a



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 85/170

Registros Públicos, Administraciones, Organismos e Instituciones Públicas, en su caso. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, póliza o documentación pertinente, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. El responsable del tratamiento de los datos es el Notario autorizante, ante el cual las personas legitimadas para ello pueden ejercitar los derechos de información, acceso, rectificación, limitación, portabilidad, cancelación y oposición reconocidos en el citado Reglamento Europeo, en la normativa española sobre protección de datos y en su normativa de desarrollo, mediante escrito o correo electrónico dirigido al domicilio que figura en el presente contrato. El plazo durante el cual se conservarán los datos personales será el de duración del contrato, si bien seguirán manteniéndose éstos en todo caso durante los plazos de conservación establecidos por normas con rango de ley. La/s persona/s firmante/s de este contrato, como interesados de los datos personales suministrados, debidamente informados, consienten expresamente su tratamiento y cualquier comunicación o cesión de





dichos datos, incluso internacional, que pueda efectuarse con el fin de completar el contrato suscrito en el presente documento público. El interesado podrá retirar en cualquier momento este consentimiento sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo. También podrá presentar, en su caso, las reclamaciones oportunas ante la Agencia Española de Protección de Datos. Para la transferencia de datos internacional será necesario el cumplimiento del artículo 45 y, en su caso, 46 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016. Manifiesta el Notario Autorizante que se ha facilitado debidamente a el/los compareciente/s, en lo que afecta específicamente al contrato suscrito, toda la información indicada en el artículo 13 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.-----

Así lo otorgan y leída por mi esta escritura a los comparecientes, conforme el Artículo 193 del



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 87/170

Reglamento Notarial, se ratifican en su contenido y firman conmigo.-----

Y yo, el Notario, doy fe de todo lo contenido en el documento, y en particular de la identidad de/los otorgantes, de que, a mi juicio tiene/n capacidad y legitimación para este otorgamiento, de que el consentimiento negocial ha sido libremente prestado, adecuándose el negocio formalizado a la voluntad debidamente informada por mi de/los otorgantes, y de que el presente otorgamiento se ajusta a la legalidad; que doy fe de haberles identificado mediante documentación exhibida y de todo lo demás contenido en este instrumento público que queda extendido en doce folios de clase Notarial, Serie EZ, números 7193746 y los once siguientes.-----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO: ANTONIO ROCA ARAÑÓ.- RUBRICADOS Y SELLADO.-----

Sigue Documentación Unida



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 88/170



AJUNTAMENT DE SANTA EUGENIA



Data de Pagament	Justificant	Rebut	Referència / Ref. Ajuntament
Fecha de Pago	Justificante	Recibo	Referencia / Ref. Ayuntamiento
22/10/2018	983142	053-18-40-104	07052A0 00C0000 0 / 053-18-40-104

Periode / Período : 2016 /

0705340 00000000
 Referencia Catastral : Es relacionada al final.
 Valor total 502.483,48
 Valor APT 7.501,256 Superficie en m2 12.173
 Valor Construcción 7.501,256 Integros (Import) 43.956
 Valor Catastral (S.M.) 5.940,226 Dificultad (Import) 0,000
 QUOTA A PAGAR 62,956
 0705340-C300285-0000-06

Y4748389X

Autenticidad e integridad del documento verificable a través del código QR en www.rib.es > CID > VF-6344084-cd05-4f2b-ac05-bddcd91a9b27
Autenticidad e integridad del documento verificable a través del código QR en www.rib.es > CID > VF-6344084-cd05-4f2b-ac05-bddcd91a9b27



<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

Pàgina 89/170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327



001029876221

36839296 - 43874,4322319422 - Informes.06b.es -

Data de Pagament Fecha de Pago	Justificant Justificante	Rebut Recibo	Referència / Ref. Ajuntament Referencia / Ref. Ayuntamiento
15/11/2019	024671	053-19-40-99	07053A0 0000000 / 053-19-40-99

Concepte / Concepto : IMPOST BÉNS IMMOBLES (RÚSTEGA)

Període / Período : 2018

07053A0 0000000	
Referència Catastral : 2e relació amb el final.	
Valor del sòl : 435,49 €	Tipus aplicable : 0,65
Valor sòl : 1509,24 €	Superfície en m² : 32,175,00 m²
Valor Construcció : 2900,77 €	Q. Integra (Import) : 63,96 €
Val. Catastral (B.C.) : 340,52 €	Benefici. (Import) : 0,00 €
07053A0C206285000000	QUOTA A PAGAR : 63,96 €

IMPORT / IMPORTE :

63,96

COLLETT SARAH MAXINE
DS DISSEMINADOS VAR
07142 - SANTA EUGÈNIA

Y42480653

Autenticitat i integritat del document verificable a través del codi QR i en www.atib.es > QID > VF - 6872560-6449-4003-3206-508298d173
Autenticidad e integridad del documento verificable a través del código QR y en www.atib.es > QID > VF - 6872560-6449-4003-3206-508298d173



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 91/170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327



AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA



001029376222

33-38862-41874, 4529079097 - INFO:THES, 2/12/05 -

Data de Pagament	Justificant	Rebut	Referència / Ref. Ajustament
Fecha de Pago	Justificante	Recibo	Referencia / Ref. Ajustamiento
15/11/2019	817329	053-19-10-359	0001003 TCDCS 10010224 DISEMINADOS YAR / 053-19-10-359

Periode / Período : 2019

[illegible]

Y4243C95X

Autenticidad e integridad del documento verificable a través del código QR en www.adb.es > CID > VF - de604a3-4b64-4760-6577-72251582309d



<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

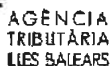
Pàgina 93/170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327



AJUNTAMENT DE SANTA EUGENIA



001026677479

9999999 0-43278-4510813287-1 information@abn.co

Data de Pagament	Justificant	Rebut	Referència / Ref. Ajustament
Fecha de Pago	Justificante	Recibo	Referencia / Ref. Ajustamiento
22/10/2018	955805	058-18-10-370	0001003 TODOS LOS DÍAS SEMINADOS VAR 0 TODOS / 058-18-10-373

Periodo / Período : 2018 /

DISSEMINADOS VAR		O T O C S		0401063 ZOCSS 10010224	
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74

ПРИЛОЖЕНИЕ

127.38

Y424006620

07142 - SANTA EUGENIA

Autenticidad e integridad del documento verificable a través del código QR en www.stib.es > CID > VP- c133abdf-533d-4748-b216-61d6d94081af



CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 07053A002002850000ZS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 2 Parcela 285 SA COMA. SANTA EUGENIA (ILLES BALEARS)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 214 m²

Año construcción: 1975

Valor catastral: 1.2010 €

9.840,52 €

Valor catastral suelo:

1.538,75 €

Valor catastral construcción:

7.001,77 €

Titularidad

Apellidos y nombre / Razón social:

COLLETT SARAH MAXINE

NIF/NIE:

Y4246064X

Derecho:

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal:

PL POLIGONO 2 PARCELA 285
07142 SANTA EUGENIA (ILLES BALEARS)

Construcción

Exc./Pla./Pda:

01/00/01

Destino:

AGRIARIO

Superficie m²:

214

Exc./Pla./Pda:

Destino:

Superficie m²:

Cultivo

Subparcela:

a

b

c

Cultivo/Aprovechamiento:

C-Labor o Cultivo de secano

AM-Alimentación secano

IP Superficie m²:

02 19.562

03 1.717

Subparcela:

b

Cultivo/Aprovechamiento:

AM-Alimentación secano

I-Improductivo

IP Superficie m²:

33 10.023

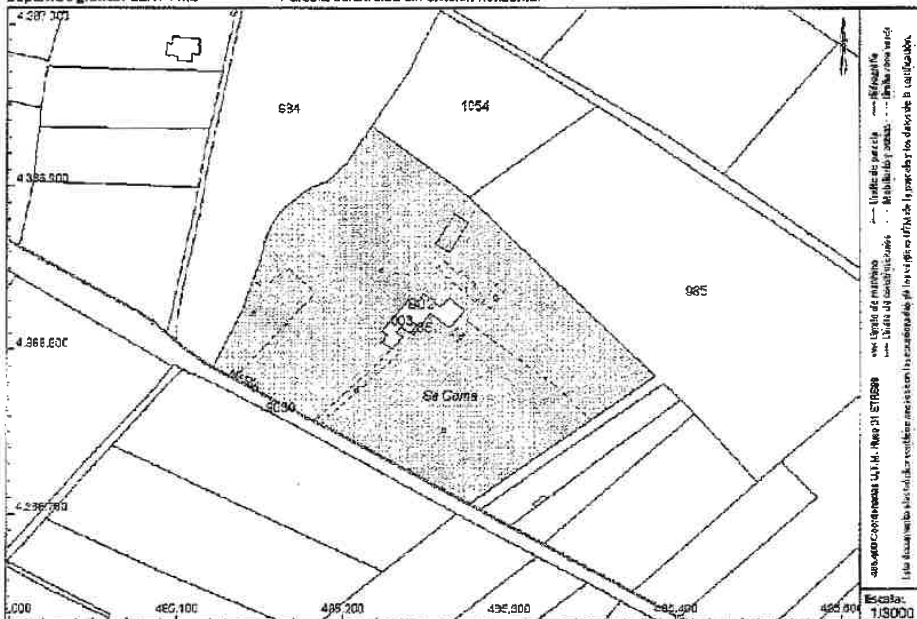
00 280

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 32.174 m²

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: NOTARIA 2 DE PALMA DE MALLORCA (ILLES BALEARS)

Finalidad: COMPRAVENTA

Fecha de emisión: 23/02/2020



Adreça de validació:

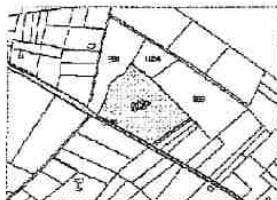
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 07053A002002850000ZS

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 07053A001000300002L

Localización: Polígono 1 Parcela 8030
CTRA SANTA MARIA SANTA EUGENIA, SANTA EUGENIA (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social:
CONSELL INSULAR DE MALLORCA

1995

Downloaded from

CL PALAU REAL 1
07001 PALMA ILLES BALEARS

Documentación firmada con CSV y sello de la Dirección General del Patrimonio Cultural
CSV: RH2N2N5I8U8M2C3N3130006 | Verificable en <https://www.verificadormc.gov.co> | Fecha de firma: 20022020D



Hoja 3/3



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327



CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

Datos del Certificado

Solicitante: NOTARIA 2 DE PALMA DE MALLORCA (Illes Balears)

Finalidad: COMPRAVENTA

Fecha de emisión: 20/2/2020

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008).

Código Seguro de Verificación: CYH5F1BB038K66GE (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 000100300DD88F0001PG

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 000100300DD88F0001PG
Localización: DS DISEMINADOS VAR
07142 SANTA EUGENIA (ILLES BALEARS)
Clase: Urbana
Superficie: 169 m²
Año construcción: 1900
Valor catastral suelo: 11.158,02 €
Valor catastral construcción: 19.536,92 €
Valor catastral: 30.694,94 €
Año valor: 2020

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: COLLETT SARAH MAXINE
NIF/CIF: Y4248096X
Domicilio fiscal: PL. POLIGONO 2 PARCELA 285
07142 SANTA EUGENIA (ILLES BALEARS)
Derecho: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: DS DISEMINADOS VAR
SANTA EUGENIA (ILLES BALEARS)
Superficie construida: 169 m²
Superficie gráfica parcela: 664 m²
Tipo de Parcela: Parcela construida sin división horizontal
Coeficiente de participación: 100,000000 %

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	124 m ²		
VIVIENDA	1	01	01	45 m ²		

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
NOTARIA 2 DE PALMA DE MALLORCA (Illes Balears)

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: CYH5F1BB038K66GE (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) Fecha de firma: 20/02/2020



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Página 100/170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 101/170



**Consell de
Mallorca**

■ Departament d'Urbanisme i Territori



INFORMACIÓ TERRITORIAL (20-2-2020)

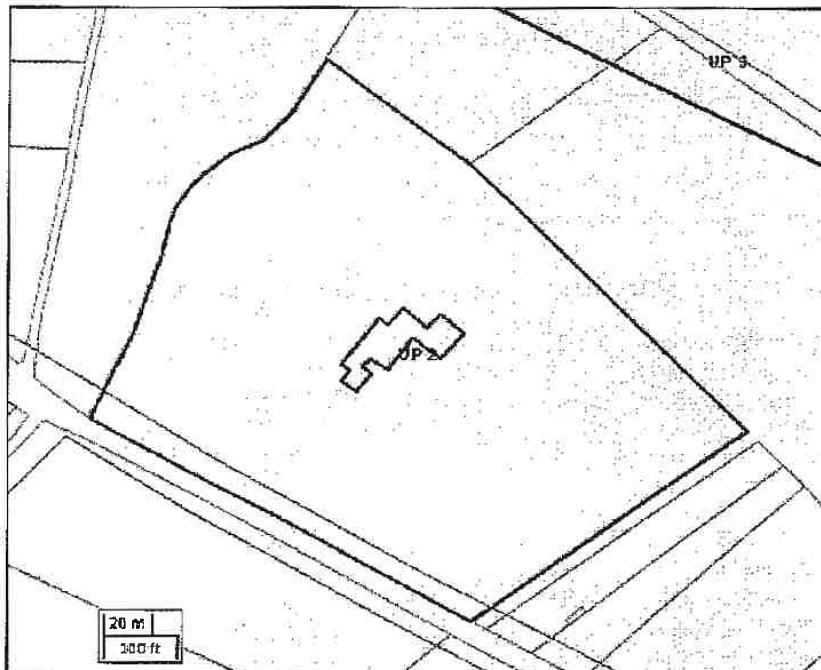
Avis legal:

La informació facilitada en aquest document és a títol divulgatiu i no té caràcter de certificació; amb l'avertiment exprés de que no substitueix a efectes jurídics la continguda en els respectius instruments normatius dels quals pugui provenir. Consulteu-ne les condicions d'ús.

Municipi: Santa Eugènia **Adaptació al PTIM:** En tramitació

Polígon: 002 **Parcel·la:** 00285

Pendent mitjà: 5,6%



Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic					
280 AANP	281 AUA-Vinya	282 ATH	☐ APT Carreteres	☒ UP (Unitats paisatgístiques)	
285 ANE	286 AUA-I	287 AAP i sol rústic	☐ APT Costes	☒ AIP (Àmbits d'intervenció paisatgística)	
290 ARIP-B	291 SRG-F	292 AAP urbà i urbanitzable	☒ APR Edificament	☒ ART (Àrees de recuperació territorial)	
295 ARIP	296 SRG	297 SMI urbà i urbanitzable	☐ APR Erosió	☒ ZONE POOT	
300 AIA-B Còrrec	301 AT-C	302 Sistema general a sol rústic	☒ APR Inundacions		
			☒ APR Incendis		

<http://www.conselldemallorca.info/sit/ptm/>

20/02/2020



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 102/170

Pla territorial Insular de Mallorca (Actualitzat a febrer de 2017):

Categoria	Superfície estimada
SRG	32.174,2 m ²
APT Carreteres	1.650,3 m ²

Unitats de paisatge (UP)	Superfície estimada
UP 2 - Xorrigo, Massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant i Puig de Bonany	32.174,2 m ²

Normativa relacionada:

Seguretat aeronàutica

Servitud d'operació d'aeronaus de l'aeroport de Palma de Mallorca

Règim d'Usos

El règim d'usos al sòl rústic s'estableix per a cada categoria de sòl i d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears, la qual ha estat incorporada i adaptada dins el Pla territorial Insular de Mallorca per a la seva aplicació.

Quan en una mateixa parcel·la coincideixin diverses categories de sòl rústic, s'haurà de respectar el règim d'usos corresponent a cada categoria a la part afectada. Pel cas de que es trobin superposades diverses categories de sòl rústic es respectarà el règim més restrictiu de cada una d'elles. Per a la comprovació del compliment del requisit de parcel·la mínima per a la implantació de l'ús d'habitatge unifamiliar s'aplicarà la regla de proporcionalitat prevista al planejament urbanístic municipal o, en el seu defecte, a la disposició transitòria segona del Pla territorial de Mallorca. En cas de dubte o contradicció amb el planejament general municipal prevaldrà la regulació més restrictiva.

Resum normatiu PTIM: <http://www.conselldemallorca.info/sit/ptm/docs/ResumNormatiu.pdf>

SRG (Sòl rústic de règim general)

Sector Primari - Norma 16

Activitats Extensives

Admès

Activitats Intensives

Admès

Activitats Complementàries

Condicionat

Norma 16.3.b

Sector Secundari - Norma 17

Indústria Transformació Agrària

Condicionat

Norma 17.1.d

Indústria General

Prohibit

Norma 17.2.b

Equipaments - Norma 18

Sense Construcció

Condicionat

Norma 18.1.b

Reste Equipaments

Condicionat

Norma 18.2.b

Altres - Norma 19

Activitats Extractives

Prohibit

Norma 19.1.c

Infraestructures

Condicionat

Norma 19.2.c

Habitatge Unifamiliar Afiliat

Condicionat

Norma 19.3.c

Protecció i Educació Ambiental

Condicionat

Norma 19.4.c

APT (Àrea de protecció territorial): Carreteres

<http://www.conselldemallorca.info/sit/ptm/>

20/02/2020



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 103/170

Sector Primari - Norma 16		
Activitats Extensives	Admès	
Activitats Intensives	Condicionat	Norma 16.2.c
Activitats Complementàries	Condicionat	Norma 16.3.b
Sector Secundari - Norma 17		
Indústria Transformació Agrària	Condicionat	Norma 17.1.c
Indústria General	Prohibit	
Equipaments - Norma 18		
Sense Construcció	Condicionat	Norma 18.1.b
Reste Equipaments	Prohibit	
Altres - Norma 19		
Activitats Extractives	Prohibit	Norma 19.1.c
Infraestructures	Condicionat	Norma 19.2.c
Habitatge Unifamiliar Aïllat	Prohibit	
Protecció i Educació Ambiental	Condicionat	Norma 19.4.c

Per a més informació
 Oficina d'Informació Territorial
 C. General Riera 113, 1r. 07010 Palma
 Tel. 971-219921 (Cita prèvia)
informacioterritorial@conselldemallorca.net





Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

DECLARACIÓ DE DADES D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA D'EDIFICI

Núm. d'expedient:
Núm. de procediment:

Espai que ha d'omplir la U.D.T.

TIPUS DE CERTIFICAT

Edifici Nou: ☒ En projecte ☐ Edifici acabat (núm. inscripció projecte: _____)
Edifici Existenc: ☒ Primera inscripció ☐ Actualització inscripció (núm. inscripció: _____)

TÈCNIC

Nom: Miquel Mascaró Baugà NIF: 18220188A
Col·legi Oficial: Arquitectes de les Illes Balears Núm. col·legiat/adsc: 272973

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

Emplaçament: Parcel·la 285, Polígon 2, T.M. Santa Eugènia
Localitat: Santa Eugènia CP: 07142 Municipi: Santa Eugènia

Referència catastral: 000100300D08F0001PG
Any construcció: 1900 Superfície habitable: 245,19 m²

Tipus d'edifici

☒ Habitatge unifamiliar aïllat ☐ Habitatge unifamiliar integrat en edifici
☐ Habitatge plurifamiliar edifici complet ☐ Terciari edifici complet ☐ Terciari local independent

OPCIÓ PER LA QUALIFICACIÓ

General: Programa informàtic (CALENER): ☐ VVP ☐ GT
Simplificada: Document reconegut: ☐ Procediment 1 (habitatges)
Altres: Document reconegut utilitzat: ☐ CEN ☐ CEN ☐ CEN ☐ CEN

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI

Demanda	kWh/m².any	Classe	Emissions CO ₂	kg CO ₂ /m².any	Classe
Calefacció	102,52	G	Calefacció	39,23	F
Refrigeració	8,11	A	Refrigeració	4,88	D
			ACS	8,79	F
			Emissions globals	50,70	

Qualificació d'eficiència energètica obtinguda: ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☒ E ☐ F ☐ G

OBSERVACIONS

La persona que subscriu declara que les dades introduïdes en aquest formulari es corresponen fidelment amb les que figuren en el certificat d'eficiència energètica que s'adjunta realitzat d'acord amb les condicions tècniques i prescripcions de la normativa d'aplicació, en especial, el Reial decret 235/2013, de 5 d'abril pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.

Portocolom, 30 de Octubre de 2015

Signatura

UDIT, DIRECCIÓ GENERAL D'INDÚSTRIA I ENERGIA

03.012-03/13



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 106/170

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Vivienda unifamiliar aislada		
Dirección	Parcela 285. Polígono 2. T.M. Santa Eugenia		
Municipio	Santa Eugenia	Código Postal	07142
Provincia	Illes Balears	Comunidad Autónoma	Islas Baleares
Zona climática	B3	Año construcción	1930
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	C00100800D88FC001PG		

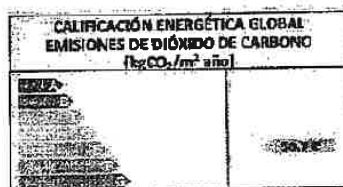
Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

☐ Vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Bloque ☐ Bloque completo ☐ Vivienda individual	☐ Terciario ☐ Edificio completo ☐ Local
---	---

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:					
Nombre y Apellidos	Miquel Mascaró Bauçà			NIF...	18220166A
Razón social				CIF	-
Domicilio	c. Ronda Creuer Balears, 14				
Municipio	Portocolom Felanitx	T.M.	Código Postal	07670	
Provincia	Illes Balears	Comunidad Autónoma	Islas Baleares		
e-mail:	mq-pc@hotmail.com				
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecte				
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión	CEX v1.1				

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico certificador abajo firmante certifica que ha realizado la calificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 30/10/2015

Firma del técnico certificador

- Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.*
Anexo II. Calificación energética del edificio.
Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.
Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

Fecha
Ref. Catastral

30/10/2015
C00100800D88FC001PG

Página 1 de 6



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

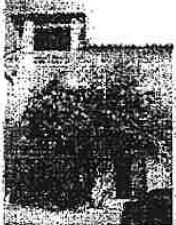
CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Página 107/170

ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m²]	254.13
Imagen del edificio	Plano de situación
	

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Modo de obtención
Cubierta con aire	Cubierta	142.75	3.26	Conocido
Fachada Sureste 01 PB	Fachada	31.79	1.52	Conocido
Fachada Sureste 02 PB	Fachada	10.95	1.52	Conocido
Fachada Sureste 01 PP	Fachada	32.79	1.52	Conocido
Fachada Sureste 02 PP	Fachada	29.98	1.52	Conocido
Fachada Noreste 01 PB	Fachada	15.37	1.52	Conocido
Fachada Noreste 01 PP	Fachada	32.53	1.52	Conocido
Fachada Suroeste 01 PB	Fachada	13.36	1.52	Conocido
Fachada Suroeste 02 PB	Fachada	19.27	1.52	Conocido
Fachada Suroeste 01 PP	Fachada	12.17	1.52	Conocido
Fachada Suroeste 02 PP	Fachada	19.27	1.52	Conocido
Partición vertical Noreste PB	Partición Interior	18.15	2.25	Por defecto
Partición vertical Noroeste PB	Partición Interior	43.71	2.25	Por defecto
Partición vertical Noroeste PP	Partición Interior	43.71	2.25	Por defecto
Suelo con terreno	Suelo	111.43	1.00	Por defecto

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Factor solar	Modo de obtención, Transmitancia	Modo de obtención, Factor solar
V01	Hueco	0.7	5.70	0.82	Estimado	Estimado
V02	Hueco	0.96	5.70	0.82	Estimado	Estimado
V03	Hueco	3.36	5.70	0.82	Estimado	Estimado
V04	Hueco	0.89	5.70	0.82	Estimado	Estimado
V05	Hueco	0.45	5.70	0.82	Estimado	Estimado

Fecha
Ref. Catastral

30/10/2015
000100500006870001PG

Página 2 de 6



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Página 108/170

Nombre	Tipo	Superficie (m ²)	Transmitancia (W/m ² ·K)	Factor solar	Modo de obtención Transmitancia	Modo de obtención Factor solar
V06	Hueco	0.49	5.70	0.82	Estimado	Estimado
V07	Hueco	1.89	5.70	0.82	Estimado	Estimado
V08	Hueco	1.68	5.70	0.82	Estimado	Estimado
V09	Hueco	0.7	5.70	0.82	Estimado	Estimado
V10	Hueco	3.95	5.70	0.82	Estimado	Estimado
V11	Hueco	2.14	5.70	0.82	Estimado	Estimado
V12	Hueco	2.14	5.70	0.82	Estimado	Estimado

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Caldera Estándar	24.0	72.2	Gasóleo-C	Estimado



ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	B3	Uso	Unifamiliar
----------------	----	-----	-------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES	
	50.70 E	CALEFACCIÓN	
		E	F
		Emissiones calefacción (kgCO ₂ /m ² año)	Emissiones ACS (kgCO ₂ /m ² año)
		39.23	6.79
		REFRIGERACIÓN	
		ILUMINACIÓN	
		D	
		Emissiones refrigeración (kgCO ₂ /m ² año)	
Emissiones iluminación (kgCO ₂ /m ² año)			
Emissiones globales (kgCO ₂ /m ² año)			
50.70			
4.68			

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

2. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
Demanda global de calefacción (kWh/m² año)		Demanda global de refrigeración (kWh/m² año)	
102.52		8.11	

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA

Por energía primaria se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES		
	189.17 E	CALEFACCIÓN	ACS	
		E	F	
		Energía primaria calefacción (kWh/m² año)	Energía primaria ACS (kWh/m² año)	
		147.63	25.56	
		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN	
		C		
		Consumo global de energía primaria (kWh/m² año)	Energía primaria refrigeración (kWh/m² año)	Energía primaria iluminación (kWh/m² año)
		189.17	15.98	-

Fecha
Ref. Catastral

30/10/2025
0001A0900D081F001P0

Página 4 de 6



Adreça de validació:

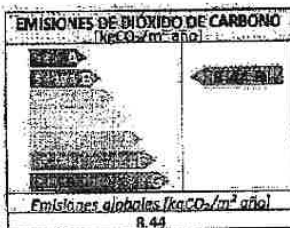
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Página 110/170

ANEXO III

RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA



ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calentación	Refrigeración	ACS	Iluminación	Total
Demandas [kWh/m².año]	73.91 E	2.85 A			
Diferencia con situación inicial	28.6 (72.9%)	5.3 (64.8%)			
Energía primaria [kWh/m².año]	92.39 E	5.62 A	25.56 E		123.56 E
Diferencia con situación inicial	55.2 (37.4%)	10.4 (64.8%)	0.0 (0.0%)	- (-%)	65.6 (34.7%)
Emissiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m².año]	0.00 A	1.65 A	6.79 F		8.44 B
Diferencia con situación inicial	39.2 (100.0%)	3.0 (64.9%)	0.0 (0.0%)	- (-%)	42.3 (83.4%)

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA

Conjunto de medidas de mejora: Medidas de mejora 01

Listado de medidas de mejora que forman parte del conjunto:

- Adición de aislamiento térmico en fachada por el interior o rellano de cámara de aire
- Adición de aislamiento térmico en cubierta
- Sustitución de ventanas
- Mejora de las instalaciones

Fecha
Ref. Catastral

30/10/2015
PORTLAND PORTLAND FORTRESS

Página 5 de 6



Adreca de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 111/170

		Num. registre d'entrada: _____ Data d'entrada: _____		Num. d'expedient: _____ Data d'entrada: _____	
SOL·LICITUD DE TRAMITACIÓ					
TITULAR		Nom/Raó Social: Marius Flechler NIF/CIF: 95042968850			
Domicili: Parcela 285, Polígon 2, T.M. Santa Eugènia Localitat: Santa Eugènia CIP: 07142 Població: Santa Eugènia Província: Illes Balears Telèfons: 971825669 Fax: _____ Adreça electrònica: miquel@aripa.com					
PERSONA OBR SUBSCRITA No es permet la titular		Nom: Miquel Mascaró Bauçà NIF: 18220165A			
CONCEPTES EN QUÈ ACTUA		☐ Representant acreditat per escriptura pública Data d'escriptura: _____ Núm. protocol: _____ Notari: _____ ☐ Gestoria (indicar el nom): _____ ☒ Altres interessats (especificar): Arquitecte, Tècnic autor del certificat			
NOTIFICACIÓ		Avisos de modificacions pendents: Tràmita l'assumpte per als avisos de modificacions pendents de l'expedient ☐ Mòbil: _____ ☒ Adreça electrònica: miquel@aripa.com ☐ Sense avis			
NOTIFICACIÓ PER CORREU		(Les notificacions pendents s'han de presentar al domicili d'habitatge) ☐ Domicili gestoria ☒ Domicili titular ☐ Altres domicili (indicar): _____ Nom: Marius Flechler NIF/CIF: 95042968850 Domicili: Parcela 285, Polígon 2, T.M. Santa Eugènia			
OBJECIÓ		☒ Inici de tramitació d'expedient Procediment: Inscripció en el registre de certif. d'eficiència energètica en edifici Codi: TNI-039 Quantitat: 1 Procediment: _____ Codi: _____ Quantitat: _____ Procediment: _____ Codi: _____ Quantitat: _____ ☐ Correcció d'anomalies o aportació documentació complementària d'expedient amb número ☐ Altres (correcció d'errors d'expedient, renúncia a l'expedient, afegiments, etc.) Núm. expedient: _____ Motiu: _____			
Dades addicionals i observacions					
El sol·licitant declara, sota la seva responsabilitat, que disposa de capacitat de representació suficient, degudament acreditada segons la legislació aplicable, per dur a terme la tramitació indicada en l'objecte de la present sol·licitud, així com també la veracitat de les dades que s'hi indiquen. Lloc i data: Portocolom, 30 d'octubre de 2015 Firma: _____					
Autorització a emplenar, quan la persona que presenta la documentació és distinta de la que subscrita la sol·licitud					
Nom persona autoritzada: _____ NIF: _____		Firma d'autorització: _____			

NOTIFICACIÓ: Es considerarà que el titular desisteix de la seva petició si no justifica el pagament de la taxa que sigui exigible en cada cas, en un termini de deu dies, comptadors des de l'entorn de la seva presentació.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

**ANEXO IV
PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO
CERTIFICADOR**

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR

En fecha 29/10/2015 se ha realizado visita al inmueble verificando "in situ" la naturaleza tipología y dimensiones de los cerramientos, así como las instalaciones existentes.

Fecha
Ref. Catastral

30/10/2015
0001009001008890001P5

Página 6 de 6



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 113/170



BANCA MARCH, S.A., 0361 - Palau Reial representada por los abajo firmantes Dña Pilar Bosch Cabot y Dña Yolanda Alcántara Andujar.

CERTIFICA

Que mediante escritura de fecha 30/11/2015 protocolo 2617 del notario D. Alberto Ramón Herrán Navasa, Banca March, S.A. concedió a Dña. Sarah Maxine Collett Préstamo hipotecario por importe de 150.000 euros e identificado en nuestros registros con el nº de contrato 0361 00501020515.

Que las finca/s hipotecadas fueron:

Finca registral nº 2948 del Registro de la Propiedad nº 5 de Palma municipio Santa Eugenia gravada con una responsabilidad de 345.157,94 € de principal.

Que el importe necesario para la cancelación administrativa de dicho préstamo a fecha 24/02/2020 asciende a la cantidad de 103.569,15 euros.

Que los fondos para la cancelación deben ser abonados de la siguiente forma:

- A través de transferencia bancaria / cheque bancario.
- Beneficiario de la transferencia: Banca March S.A.
- I.B.A.N. del beneficiario: ES97 0061 0029 1916 3677 0112
- concepto: préstamo 036100501020515, titular Sarah Maxine Collett

Y para que así conste y a petición del prestatario se expide el presente certificado en Palma a 19 de Febrero de 2020.



BANCA MARCH, S.A.
P.D.

ORG: 577 - 01 12 INFORME FV/E, T-470, L336, MPM-848 - N/A, ACT80432F



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 114/170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

**Operación realizada correctamente. El dinero llegará a su destino el próximo día hábil.**

Fecha: 22/02/2020 Hora: 23:15:44

Datos del ordenante

Ordenante: LAETITIA FAVIER DERRIER
Número de cuenta: ES22 2100 0773 6802 0021 9938

Datos del beneficiario

Beneficiario: Sarah Collett
Número de cuenta: ES36 0061 0361 3700 1176 0170 - Sarah Collett
Entidad: BANCA MARCH, SA

Importe

Importe a transferir: 216,37 euros

Datos adicionales

Concepto: IBI
Tipo de operación: Transferencia a otra entidad (Envío ordinario)
Tipo de transferencia: Norma SEPA



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 116/170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

AA BancaMarch

TRANSFER. INTERIOR

N.REF. 005585671376

BENEFICIARIO

CUENTA DE ABOHO (C.C.C.)

NOMINAL

BANCA MARCH, S.A.

0061 0020 19 1636770112

103.569,15

Informe R.P. Responsable R.T. T.173, L.204, F.14-04 - NIF A37004231

TIPO TRANSFERENCIA: NORMAL

LÍQUIDO EN EUROS
*****103.569,15**

EN CONCEPTO DE
PRESTAMO 036100501020515 SARAH M.COLLETT

FECHA VALOR
24.02.2020

POR CUENTA DE

Presto mi conformidad a la ejecución de la presente transferencia.
El ordenante,


P.P.

BENOIT LUDOVIC DERRIER
LAETITIA FAVIER EP DERRIER
AV. DE LA PLATJA, 19-PORTAL O
07400 ALCUDIA

FECHA
24.02.2020

OFICINA
0036.1 POLLENÇA

CUENTA DE ABOHO (C.C.C.)
0061 0036 32 0082410117

03200.0580.102561082



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 118/170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 119/170

BancaMarch		CHEQUE BANCARIO		CCC IBAN	Entidad ES20	Oficina 0515	D.C. 21	Nº de Cuenta 9000010116
SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	PALMA-OF. PRINCIPAL		24.02.2020		EUR *****57.049,00 €			
Por nuestra cuenta pagamos por este cheque a:	IPS ESPAGNE, SL							
EUROS (en letra)	CINCUENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y NUEVE							
OFICINA PAGADORA	BANCA MARCH PALMA-OFCINA PRINCIPAL		CLAVE OFICINA 0029.5		BANCA MARCH S.A. PR			
Nº 5.440.004 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500								

24.02.2020 15:00:00 0000010116 7500

BancaMarch		CHEQUE BANCARIO		CCC IBAN	Entidad ES20	Oficina 0515	D.C. 21	Nº de Cuenta 9000010116
SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	PALMA-OF. PRINCIPAL		24.02.2020		EUR *****758.314,85 €			
Por nuestra cuenta pagamos por este cheque a:	SARAH COLLET							
EUROS (en letra)	SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CATORCE CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS							
OFICINA PAGADORA	BANCA MARCH PALMA-OFCINA PRINCIPAL		CLAVE OFICINA 0029.5		BANCA MARCH S.A. PR			
Nº 5.440.002 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500								

24.02.2020 15:00:00 0000010116 7500



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 121/170



ES COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA EXACTA de su matriz, donde queda anotada. Yo, notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión a el Registro de la Propiedad de Palma Nº 5.-----
Esta copia electrónica solamente tiene validez para la finalidad respecto de la cual fue solicitada, que es su asiento.-----
En PALMA DE MALLORCA, a El mismo día de su autorización. DOY FE.-----



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 122/170



D. CARLOS JIMENEZ GALLEGO

Notario

Paseo Mallorca, 26 Entlo.

Tel (971) 724111 Fax (971) 722271

07012 PALMA DE MALLORCA

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS-----

ACUERDOS SOCIALES. -----

En Palma de Mallorca, a diecinueve de julio de
dos mil veintiuno.-----

Ante mí, CARLOS JIMENEZ GALLEGO, Notario del
Ilustre Colegio de Baleares, con residencia en esta
capital, -----

-----C O M P A R E C E -----

DOÑA LAETITIA FAVIER ep. DERRIER, mayor de edad,
nacida el 12 de febrero de 1.979, de nacionalidad
francesa, casada, empresaria, con domicilio en
07142-Santa Eugenia, Finca La Coma, Polígono 2,
Parcela 285, titular de la carta de identidad de su
nacionalidad número 170193105396 (vigente hasta el
30 de enero de 2032) y del N.I.E. Y6276389W.-----

INTERVIENE en nombre y representación de la
entidad denominada hasta ahora "LEA&BENINVEST3.0,
S.L." (y cuya denominación se va a cambiar en esta
escritura por la de "LA COMA ALEGRIA, S.L."),
domiciliada hasta ahora en 07015-Palma de Mallorca,

VI4847112



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 123/170

calle Adolf Vasquez Humasque, número 7, bajos B (lo que va a ser modificado en esta escritura); constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada el 5 de noviembre de 2018, ante la Notario de Palma de Mallorca, Doña Maria del Pilar Corral García (número 1.915 de protocolo), inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 2.791, Folio 80, Hoja PM-85.530, Inscripción 1ª. -----

CIF B16600959. -----

La entidad tiene por objeto el que se indica en la presente escritura. -----

Actúa en su calidad de Administradora única de la sociedad, cargo para el que fue designada, y que aceptó, por plazo indefinido, en la propia escritura fundacional. -----

Me asegura la subsistencia de la personalidad de la sociedad y la vigencia de su cargo. -----

Yo, el Notario, hago constar que, a mi juicio, las facultades de la compareciente son suficientes para este otorgamiento de elevación a público de acuerdos sociales. -----

La vigencia de lo anterior (salvo lo que se otorga en esta misma escritura) ha sido además verificada por mí por vía telemática inmediatamente





antes de este acto en el Boletín oficial del Registro Mercantil.-----

Y a los efectos de identificar al titular real de la compañía, la compareciente declara que son los que constan en la propia escritura fundacional. Yo, el Notario, hago constar que he verificado la identidad de los titulares reales de la compañía accediendo a la base de datos de titulares reales de la plataforma notarial Signo, inmediatamente antes del presente otorgamiento.-----

La identifico por su reseñado documento y juzgo, según interviene, con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, a cuyo fin, -----

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

I.- Que la Junta General extraordinaria y universal de socios de la entidad, celebrada en el domicilio social **el día de hoy**, ha acordado por unanimidad, **cambiar la denominación social de la entidad, trasladar el domicilio social y cambiar el**

VI4847113



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 125/170

objeto social, según consta en certificación expedida por la compareciente (cuya firma legitimo en esta escritura, por haber sido puesta en mi presencia en este acto), que dejo unida a esta matriz y que se va a elevar a público en esta escritura. -----

II.- Expuesto lo que antecede, al amparo de lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, -----

----- **O T O R G A** -----

PRIMERO.- En ejecución del citado acuerdo, declara: -----

1.- Cambiada la denominación social por la de "**LA COMA ALEGRIA, S.L.**" -----

Manifiesta la compareciente que no existe ninguna otra sociedad con denominación idéntica a la que ahora se constituye y aporta Certificado del Registro Mercantil Central, Sección de Denominaciones, que incorporo a esta matriz. Dicho certificado ha sido obtenido por la compareciente por vía telemática. Doy fe que el traslado a papel que dejo protocolizado es reproducción exacta del certificado telemático, que he comprobado accediendo a la página web citada en el mismo. ---





Se hará constar en acta separada la protocolización de un nuevo certificado con el nombre de la sociedad solicitante correcto.-----

Se modifica el artículo 1º de los Estatutos sociales, que tendrá la siguiente redacción:-----

Artículo 1º.- La denominación de la Sociedad es la de "**LA COMA ALEGRIA, S.L.**"-----

2.- Cambiado el objeto social por el que se indica a continuación:-----

"La actividad agrícola y ganadera en general, y en particular, la explotación agraria de viñedos y frutales en toda clase de fincas rústicas, granjas e instalaciones ganaderas, ya sean en propiedad, arrendamiento, aparcería o integración, y las actividades complementarias a las anteriores.-----

El cultivo de la vid, fabricación de pipería y demás ramas relacionadas con el comercio de vinos y espirituosos.-----

La construcción, compra y adquisición, en todo o en parte, y arriendo de bodegas, almacenes,

VI4847114



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 127/170

destilerías y demás inmuebles necesarios en la viticultura, vinicultura y fabricación de aguardientes y licores. -----

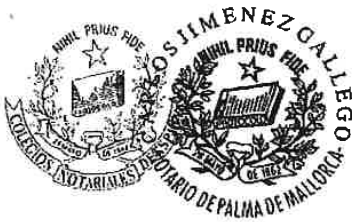
Producir, conservar, transformar, distribuir, transportar y vender en mercados interiores y exteriores, productos provenientes de explotaciones agrícolas, forestales o pecuarias, en su estado natural o previamente transformados, pudiendo montar al efecto las necesarias instalaciones auxiliares y complementarias. -----

Adquirir, elaborar o fabricar, abonos, plantas, semillas, fitosanitarios, piensos compuestos, carburantes y demás elementos para la producción y fomento agrario, así como el empleo en remedios contra las plagas del campo. -----

Adquirir, arrendar, parcelar, sanear y mejorar terrenos destinados a la agricultura, la ganadería o bosques, así como la construcción y explotación de las obras e instalaciones necesarias a estos fines. Adquirir en propiedad, o en cualquier modalidad de uso, bienes muebles o inmuebles aptos para la producción y fomento agrario. -----

La realización de trabajos agrícolas a





terceros. La prestación de servicios necesarios o convenientes a las explotaciones agrarias, forestales o pecuarias, encaminados al perfeccionamiento técnico, formación profesional, estudios de experimentación o análisis y el del personal especializado.-----

Actividades mixtas de explotación agropecuaria, agricultura y ganadería ecológica, y turismo rural. -----

La explotación de actividades de hostelería y turismo, incluido el turismo rural y agroturismo.--

Organización de actividades culturales, de ocio y recreo.-----

Diseño, creación y explotación de centros de interpretación de los procesos naturales.-----

El CNAE de la actividad principal es el 0121 (Cultivo de vid)."-----

En consecuencia, se modifica el artículo 2º de los Estatutos, que a partir de ahora tendrá la siguiente redacción: -----

VI4847115



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 129/170

"Artículo 2º.- La sociedad tiene por objeto:

La actividad agrícola y ganadera en general, y en particular, la explotación agraria de viñedos y frutales en toda clase de fincas rústicas, granjas e instalaciones ganaderas, ya sean en propiedad, arrendamiento, aparcería o integración, y las actividades complementarias a las anteriores. -----

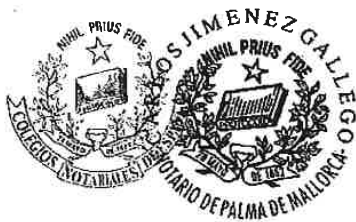
El cultivo de la vid, fabricación de pipería y demás ramas relacionadas con el comercio de vinos y espirituosos. -----

La construcción, compra y adquisición, en todo o en parte, y arriendo de bodegas, almacenes, destilerías y demás inmuebles necesarios en la viticultura, vinicultura y fabricación de aguardientes y licores. -----

Producir, conservar, transformar, distribuir, transportar y vender en mercados interiores y exteriores, productos provenientes de explotaciones agrícolas, forestales o pecuarias, en su estado natural o previamente transformados, pudiendo montar al efecto las necesarias instalaciones auxiliares y complementarias. -----

Adquirir, elaborar o fabricar, abonos, plantas, semillas, fitosanitarios, piensos





compuestos, carburantes y demás elementos para la producción y fomento agrario, así como el empleo en remedios contra las plagas del campo.-----

Adquirir, arrendar, parcelar, sanear y mejorar terrenos destinados a la agricultura, la ganadería o bosques, así como la construcción y explotación de las obras e instalaciones necesarias a estos fines. Adquirir en propiedad, o en cualquier modalidad de uso, bienes muebles o inmuebles aptos para la producción y fomento agrario.-----

La realización de trabajos agrícolas a terceros. La prestación de servicios necesarios o convenientes a las explotaciones agrarias, forestales o pecuarias, encaminados al perfeccionamiento técnico, formación profesional, estudios de experimentación o análisis y el del personal especializado.-----

Actividades mixtas de explotación agropecuaria, agricultura y ganadería ecológica, y

VI4847116



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 131/170

turismo rural.

La explotación de actividades de hostelería y turismo, incluido el turismo rural y agroturismo. -

Organización de actividades culturales, de ocio y recreo. -----

Diseño, creación y explotación de centros de interpretación de los procesos naturales. -----

El CNAE de la actividad principal es el 0121 (Cultivo de vid)." -----

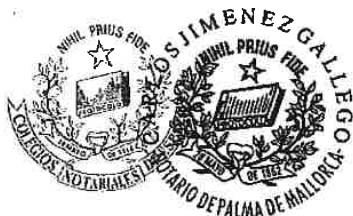
3.- Se Traslada el domicilio social al siguiente: 07142-Santa Eugenia, Finca La Coma, Polígono 2, Parcela 285. -----

En consecuencia, se modifica el artículo 5º de los Estatutos, que a partir de ahora tendrá la siguiente redacción: -----

"Artículo 5º.- El domicilio social se fija en 07142-Santa Eugenia, Finca La Coma, Polígono 2, Parcela 285. -----

Por acuerdo del órgano de Administración, podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido, así como crearse, modificarse o suprimirse las sucursales, agencias o delegaciones, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente." -----





SEGUNDO. - Se solicita del Registro Mercantil la práctica los asientos oportunos.-----

Así lo dice y otorga. -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial, la obligatoriedad de presentación de esta escritura en el Registro Mercantil en un mes a contar desde el otorgamiento y las consecuencias y responsabilidades de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

Protección de datos personales. El/los compareciente/s queda/n informado/s de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría. Son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, y el otorgante está obligado a

VI4847117



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 133/170

facilitarlos. La consecuencia de no facilitar tales datos sería la no autorización de este documento. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento. -----

El titular de los datos puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento, en la dirección de mi Notaría: Pº Mallorca número 26, entresuelo, 07012-Palma de Mallorca. Asimismo tiene derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Leo, por mí, esta escritura a la compareciente, que se expresa en lengua española, previamente informada del derecho que le asiste a leerla por sí, al cual renuncia; y, enterada de su contenido, presta su consentimiento y firma conmigo. -----

Y yo, el Notario, del presente escrito, redactado en siete folios de papel timbrado, el presente y los seis anteriores, doy fe.



ES COPIA SIMPLE



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 134/170

Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - B16600959 LEA&BENINVEST3.0 SL

Dirección: Polígono Polígono 2 parcela 285
Santa Eugènia 07142 (Illes Balears-España)

Teléfono de contacto: 627587021

Correo electrónico: ainferagro@gmail.com

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

Número de registro:	REGAGE22e00018917534
Fecha y hora de presentación:	16/05/2022 18:23:24
Fecha y hora de registro:	16/05/2022 18:23:24
Tipo de registro:	Entrada
Oficina de registro electrónico:	REGISTRO ELECTRÓNICO
Organismo destinatario:	A04026954 - Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares (FOGAIBA)
Organismo raíz:	A04003003 - Gobierno de las Illes Balears
Nivel de administración:	Administración Autonómica

Asunto: MODIFICACION RIA

Expone: con motivo de actualizar el ria se adjunta declaracion responsable con las modificaciones para explotacion preferente

Solicita: que se tramite

Documentos anexados:

declaracion - MODIFICACIO RIA_MAIG_22 SIGNED.pdf (Huella digital: c37a8cf4117020625f2cbd395ded4bfb498b19d2)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Si

En la pestaña Búsqueda de registros de rec.redsara.es, podrá consultar el estado de la presentación de este registro



Campaña 2022

Solicitud de Alegaciones al SigPac

Datos Generales



TgNUkmdCaUIFmJNQsAUt

DATOS IDENTIFICATIVOS

Número Solicitud	Comunidad Autónoma	Provincia
94071	Illes Balears	
Código de barras		
TgNUkmdCaUIFmJNQsAUt		

DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE

CIF/NIF	Nombre / Razón Social	Primer Apellido
44417971A	FERRAN	CODINA
Segundo Apellido	Teléfono	Móvil
ROURA		627587021
Email		
ainferagro@gmail.com		

NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

- ☒ Autorización a la Administración para enviar información mediante SMS.
Para el envío de SMS/email se utilizarán los datos al respecto consignados en los datos personales del solicitante en la solicitud
- ☒ Autorización a la Administración para enviar información mediante correo electrónico.

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN

Tipo vía	Nombre vía	Número	Bloque	Portal
Calle	Miquel Capllonch	7		
Escalera	Planta	Puerta	Km	País
				España
				Provincia
				Balears, Illes
				Municipio
				Pollença
Código Postal	Localidad	Apartado de Correos		Oficina de Correos
07460	pollença			

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN IGUAL QUE RESIDENCIA

- ☐ Domicilio de residencia igual al de notificación.

DIRECCIÓN RESIDENCIA

Tipo vía	Nombre vía	Número	Bloque	Portal	Escalera
Calle	far	18			
Planta	Puerta	Km	País	Provincia	Municipio
baj	A		España	Balears, Illes	Pollença
Código Postal					
07470					
Localidad					
Port de Pollença					

REPRESENTANTE

CIF/NIF	Nombre	Primer Apellido
B16600959	LA COMA ALEGRIA, S.L	
Segundo Apellido		

En _____ a _____ de _____ de 2022
Fdo:

Sr. President del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears

1



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 136/170

Número Solicitud	94071	Campaña	2022	Número de expediente histórico	
CIF/NIF	Nombre / Razón Social		Primer Apellido	Segundo Apellido	
44417971A	FERRAN		CODINA	ROURA	

DECLARA

Que todos los datos contenidos en esta solicitud, incluidas todas sus partes, son verdaderos
Es conocedor de que las fotos incluidas en la solicitud y la delimitación gráfica de sus líneas de declaración podrán ser publicadas o utilizadas para los fines que determine la Administración, conforme al Real Decreto 1075/2014

EXPONE

Que conoce que sus datos podrán ser tratados por organismos de auditoría e investigación de la Unión Europea y de España, para salvaguardar sus intereses financieros.
Que conoce que los datos que no sean de carácter personal que se obtengan a partir de la presente solicitud de ayudas, podrán cederse para los fines que se consideren necesarios en el ámbito de la administración pública.
Que he sido informado de la política de protección de datos del FOGAIBA, en concreto que conozco que la recogida y tratamiento de los datos personales recogidos en esta solicitud con el fin de tramitar la ayuda se realiza conforme al Reglamento General de Protección de Datos RGPD UE 2016/679 y la Ley orgánica 3/2018, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales. El responsable de este tratamiento es el Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares que actúa en el ejercicio de poderes públicos derivados de competencias atribuidas. Que el contacto con la Delegación de Protección de Datos del FOGAIBA está a través de la dirección seguretat@fogaiba.caib.es. y que existe información adicional y detallada sobre mis derechos y protección de datos en www.fogaiba.eu/rgpd.

SE COMPROMETE A

Tener a disposición de los servicios competentes para la gestión y el control cuantos elementos puedan servir para la comprobación de lo declarado, así como cualquier otro justificante que se relacione con tales obligaciones.
Colaborar para la realización de los controles, tanto administrativos como sobre el terreno, que cualquier autoridad competente considere necesarios para verificar que se cumplen las condiciones reglamentarias para finalizar la tramitación de la alegación SIGPAC

AUTORIZA

Doy mi consentimiento para que se consulten los datos de:

- ☐ Identidad en Dirección General de la Policía OP
- ☒ Identidad en Dirección General de la Policía

☒ Recibir avisos de las apps de SGA

Sr. President del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Número Solicitud	94071	Campaña	2022	Número de expediente histórico	
CIF/NIF	Nombre / Razón Social		Primer Apellido	Segundo Apellido	
44417971A	FERRAN		CODINA	ROURA	

DOCUMENTACIÓN

- ☒ Acreditación del representante legal
- ☒ CIF del solicitante
- ☒ Documento de autorización en caso de que la solicitud la tenga que firmar un tercero
- ☒ NIF del solicitante
- ☒ NIF del tercero en caso de que se haya autorizado la firma a dicho tercero
- ☒ Certificado de derechos de riego o registro de agua expedido por la Confederación Hidrográfica correspondiente
- ☒ Fotografías georreferenciadas

Sr. President del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears

3



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 138/170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 139/170

Número Solicitud	94071	Campaña	2022	Número de expediente histórico
CIF/NIF	44417971A	Nombre / Razón Social	FERRAN	Primer Apellido
				Segundo Apellido
				CODINA
				ROURA

RECINTOS PARA LOS QUE PRESENTA ALEGACIONES AL SIGPAC

Recinto	Cód. Provincia	Cód. Municipio	Municipio	Cód. Polígono	Cód. Parcela	Cód. Recinto	Paraje	Superficie SigPac	CAP Prevalente	Uso SigPac	Superficie Declarada	Superficie Declarada Gráfica	CAP Declarado	Superficie Neta de Pastos (Ha)	Código Producto	Producto	Varietal / Especie / Tipo	Varietal	Secano / Regadio	Actividad Agraria	Requiere Alegaciones al SigPac	Marca Modificada	Cód. Régimen de Tenencia	CIF/NIF	Arrendador /	Cert. Ecológico	Número de Arboles Alimento	Número de Arboles Aljorabo	Número de Arboles Avellano	Número de Arboles	Número de Arboles Nopal	Número de Arboles Otras	Región	Origen Alegación	Pasto Común
9.6 66.07 340	53	SANTA EUGENIA		2	285	2		1,40	0	R	0,96	0,96			102	VINEDO	VINIFICACIÓN		R		1	☒	☒	1									0303		☐

Partición de un recinto para cambiar el uso de una parte del mismo

Uso Actual
Nuevo Uso
Motivo
PASTO ARBUSTIVO
VINEDO
S'ha plantat vinya a una part del recinte
Partición de un recinto para cambiar de sistema de explotación (Secano/Regadio) de una parte del mismo
Nuevo Sistema Explotación
Nueva Coeficiente de regadio
Motivo
Regadio
100
Es rega. Es disposa de sondeig (A_S_12190_Vigent-A_S_12190)

Recinto	Cód. Provincia	Cód. Municipio	Municipio	Cód. Polígono	Cód. Parcela	Cód. Recinto	Paraje	Superficie SigPac	CAP Prevalente	Uso SigPac	Superficie Declarada	Superficie Declarada Gráfica	CAP Declarado	Superficie Neta de Pastos (Ha)	Código Producto	Producto	Varietal / Especie / Tipo	Varietal	Secano / Regadio	Actividad Agraria	Requiere Alegaciones al SigPac	Marca Modificada	Cód. Régimen de Tenencia	CIF/NIF	Arrendador /	Cert. Ecológico	Número de Arboles Alimento	Número de Arboles Aljorabo	Número de Arboles Avellano	Número de Arboles	Número de Arboles Nopal	Número de Arboles Otras	Región	Origen Alegación	Pasto Común
9.6 81.07 364	53	SANTA EUGENIA		2	285	2		1,40	0	R	0,03	0,03			193	HUERTA			R		1	☒	☒	1									0303		☐

Partición de un recinto para cambiar el uso de una parte del mismo

Uso Actual
Nuevo Uso
Motivo
PASTO ARBUSTIVO
HUERTA
hi ha hort a una part del recinte
Partición de un recinto para cambiar de sistema de explotación (Secano/Regadio) de una parte del mismo
Nuevo Sistema Explotación
Nueva Coeficiente de regadio
Motivo
Regadio
100
Es rega. Es disposa de sondeig (A_S_12190_Vigent-A_S_12190)

Recinto	Cód. Provincia	Cód. Municipio	Municipio	Cód. Polígono	Cód. Parcela	Cód. Recinto	Paraje	Superficie SigPac	CAP Prevalente	Uso SigPac	Superficie Declarada	Superficie Declarada Gráfica	CAP Declarado	Superficie Neta de Pastos (Ha)	Código Producto	Producto	Varietal / Especie / Tipo	Varietal	Secano / Regadio	Actividad Agraria	Requiere Alegaciones al SigPac	Marca Modificada	Cód. Régimen de Tenencia	CIF/NIF	Arrendador /	Cert. Ecológico	Número de Arboles Alimento	Número de Arboles Aljorabo	Número de Arboles Avellano	Número de Arboles	Número de Arboles Nopal	Número de Arboles Otras	Región	Origen Alegación	Pasto Común
9.6 81.07 380	53	SANTA EUGENIA		2	285	3		1,55	75	T	0,11	0,11			113	OTROS FRUTALES	SIN	0	R		1	☒	☒	1									0801		☐

Sr. President del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 140/170

Número Solicitud	94071	Campaña	2022	Número de expediente histórico	
CIF/NIF	44417971A	Nombre / Razón Social	FERRAN	Primer Apellido	ROURA
				CODINA	

Partición de un recinto para cambiar el uso de una parte del mismo

Uso Actual
Nuevo Uso
Motivo

TIERRA ARABLE
FRUTAL

S'han plantat fruiters variats de regadiu

Partición de un recinto para cambiar de sistema de explotación (Secano/Regadio) de una parte del mismo

Sistema Explotación SIGPAC
Nuevo Sistema Explotación
Coeficiente de regadio actual
Nuevo Coeficiente de regadio
Motivo

Secano
Regadio
0
100

Es rega. Disposa de sondeig (A_S_12190_Vigent-A_S_12190)

9.6	53	2	285	3			1,55	75	T	1,25	1,25				102	VINEDO			R	1	☒	☒	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
-----	----	---	-----	---	--	--	------	----	---	------	------	--	--	--	-----	--------	--	--	---	---	-------------------------------------	-------------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Partición de un recinto para cambiar el uso de una parte del mismo

Uso Actual
Nuevo Uso
Motivo

TIERRA ARABLE
VINEDO

S'ha plantat vinya a una part del recinte

Partición de un recinto para cambiar de sistema de explotación (Secano/Regadio) de una parte del mismo

Sistema Explotación SIGPAC
Nuevo Sistema Explotación
Coeficiente de regadio actual
Nuevo Coeficiente de regadio
Motivo

Secano
Regadio
0
100

Es rega. disposa de sondeig (A_S_12190_Vigent-A_S_12190)

9.6	66.07	336	53	SANTA EUGENIA	2	985	1		1.66	100	T	1.66			101	OLIVAR			R	1	☒	☒	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
-----	-------	-----	----	---------------	---	-----	---	--	------	-----	---	------	--	--	-----	--------	--	--	---	---	-------------------------------------	-------------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cambio de uso de un recinto completo

Uso Actual
Nuevo Uso

TIERRA ARABLE
OLIVAR

Sr. President del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears

Número Solicitud	94071	Campaña	2022	Número de expediente histórico
CIF/NIF	Nombre / Razón Social			Primer Apellido
44417971A	FERRAN			CODINA
				Segundo Apellido
				ROURA

Motivo

S'han plantat oliveres

Cambio de sistema de explotación (Secano/Regadio) para todos los usos SIGPAC excepto los usos no agrarios: (Corrientes y superficies de agua (AG), Viales (CA), Edificaciones(ED), Improductivos (IM) y zonas Urbanas (ZU)).

Sistema Explotación SIGPAC

Nuevo Sistema Explotación

Coefficiente de regadío actual

Nuevo Coeficiente de regadío

Seca

Regadio

0

100

El cultiu es rega i disposa de sondeig (A S 12190 Vigent-A S 12190) d'ús agrícola i domestic

Cód. Municipio	Municipio	Cód. Polígono	Cód. Parcela	Cód. Recinto	Parcela	Superficie SigPac	CAP Perviente	Uso SigPac	Superficie Declarada	Superficie Declara Gráfica	CAP Declarado	Superficie Nueva de Pastos (Ha)	Código Producto	Producto	Varietal / Especie / Tipo	Variedad	Secano / Regadio	Actividad Agraria	Requiere Aseguración al Fuego	Marca Modificada	Cód. Régimen de Tenencia	CIF/NIF Arrendador /	Cert. Ecológico	Número de Árboles Alimentados	Número de Árboles Alagrobos	Número de Árboles Avellanos	Número de Árboles Cítricos	Número de Árboles Otras	Región	Órgen Alegación	Pasto Comun
96 65,07 387	53 SANTA EUGENIA	2	985	2		1,14	100 T A	T	1,14	1,14			122 ALGARROBO				S		1	☒		1							0801	☐	

Cambio de uso de un recinto completo

Use Actual

FRUTAL DE CASCARA

S'han plantat garrofers

S'han plantat garrofers

Motivo

[illegible]

Cambio de uso de un recinto completo

Uso Actual

VIÑEDO

S'ha dut a

S'ha dut a terme la plantació de vinya

io de si

Cambio de sistema de explotación (Secano/Regadío) para todos los usos SIGPAC excepto los usos no agrarios: (Corrientes y superficies de agua (AG), Viales (CA), Edificaciones(ED), improductivos (IM) y zonas Urbanas (ZU)).

Sistema Explotación SIGPAC

Nuevo Sistema Explotación

Coefficiente de regadío actual

Nuevo Coeficiente de regadio

Motivo

El cultiu es rega, disposa de sondeig (A_S_12190_Vigent-A_S_12190) d'ús regadiu i domestic

Sr. President del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears

Campaña 2022
Solicitud de Alegaciones al SigPac
Relación de documentos que acompañan a la
solicitud



TgNUKmdCaUIFmJNQsAUt

Documentos Asociados Digitalmente

CIF del solicitante

Nombre	CSV
CIF LA COMA ALEGRIA.pdf	SZkhiKV10vi/JFFQan8

Documento de autorización en caso de que la solicitud la tenga que firmar un tercero

Nombre	CSV
AUTORIZACIÓN signed.pdf	T+XAuKmd57100I3Soh+

NIF del tercero en caso de que se haya autorizado la firma a dicho tercero

Nombre	CSV
DNI Ferran.pdf	XFcaqx2LF/ruPRQG5+P0

NIF del solicitante

Nombre	CSV
NIE LETITIA DERRIER.pdf	ItGnW5k4iK2BbFembNVWw

Acreditación del representante legal

Nombre	CSV
escritura sociedad La coma.pdf	k/cpxEY0ebLb47FnQfT6

Fotografías georreferenciadas

Nombre	CSV
IMG_20211214_115537929.jpg	lQGVk/nZ2QZj5cYP9uwy

Fotografías georreferenciadas

Nombre	CSV
IMG_20211214_115534636.jpg	yzn9IE0ssY7yqlt/ze0O

Fotografías georreferenciadas

Nombre	CSV
IMG_20211214_115032438.jpg	BD7T01Ha9n+HaMgX2VqP

Certificado de derechos de riego o registro de agua expedido por la Confederación Hidrográfica correspondiente

Nombre	CSV
Mapa parcel·la_sondeig.pdf	3RitRG2FP2yxrVPz44rG

Certificado de derechos de riego o registro de agua expedido por la Confederación Hidrográfica correspondiente

Nombre	CSV
Captura_codi_sondeig.pdf	H2qdWZzqO9ux6eNfbuHE

Fotografías georreferenciadas

Nombre	CSV
IMG_20211214_114437249.jpg	w89iHKdhDWzTv6lcEOD

Fotografías georreferenciadas

Nombre	CSV
IMG_20211214_114434889_HDR.jpg	vdmgcA4gE0Yjml051qQJ

Fotografías georreferenciadas

Nombre	CSV
IMG_20211214_114748799.jpg	eU5ZYwDthNbTmzWVWl5T

Fotografías georreferenciadas

Nombre	CSV
IMG_20211214_114743809.jpg	r5vpvdKcau40cp3OTI/r

Sr. President del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears

7



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Página 142/170



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B DIRECCIÓ GENERAL
/ AGRICULTURA,
RAMADERIA
I DESENVOLUPAMENT
RURAL

Exp.: CT_05/22

Document: informe proposta resolució

Emissor: SA/AJ

Informe i proposta que esdevé resolució sobre el canvi de titularitat de la plantació de vinya en el Registre Vitícola de les Illes Balears, ubicada en el recinte 2 de la parcel·la 285 del polígon 2, del terme municipal de Santa Eugènia.

Fets

1. En data 18 de gener de 2022 (registre d'entrada REGAGE22e00001154528), Beneit Ludovic Derrier, amb NIE Y6276343W, va sol·licitar el canvi de titularitat a favor seu d'un total de 5.305 m² de la plantació de vinya inscrita a nom de José Chavarrias López, amb NIF 06233855G i ubicada al recinte 2 de la parcel·la 285 del polígon 2, del terme municipal de Santa Eugènia.
2. S'ha comprovat que Beneit Ludovic Derrier té a la seva disposició la superfície agrària per a la qual es sol·licita el canvi de titularitat.

Fonaments de dret

1. Decret 34/2020 de 23 de novembre, pel que es fixen els principis generals en matèria de control del potencial vitícola, del Registre Vitícola i sobre les declaracions obligatòries en el sector vitivinícola a les Illes Balears i s'inclouen les varietats Esperó de gall, N. Callet negrella, N. i Mancés de Tibús, N. en la categoria de varietats de raïm de vinificació autoritzades a les Illes Balears.
2. Llei 24/2003, de 10 de juliol, de la Vinya i el Vi.
3. Reglament (UE) núm. 1308/2013 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual es crea una organització comuna de mercats de productes agraris.
4. Reglament delegat (UE) 2018/273 de la Comissió, per el que es completa el Reglament (UE) núm. 1308/2013 del Parlament Europeu i del Consell.
5. Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.
6. Reial decret 536/2019, de 20 de setembre, pel què es modifica el Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.
7. Reial decret 450/2020, de 10 de març, pel que es modifica el Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.

<https://vd.caib.es/1645619200107-398754720-3862240006436114467>

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1645619200107-398754720-3862240006436114467>
CSV: 1645619200107-398754720-3862240006436114467

Pàgina 1/4



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>
CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 143/170



GOIB
/

8. Reial decret 201/2021, de 30 de març, pel que es modifica el Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.

Conclusió

1. Inform favorablement sobre el canvi de titular i inscripció de la plantació de vinya a nom de Beneit Ludovic Derrier, amb NIE Y6276343W, al Registre Vitícola de les Illes Balears, amb les següents característiques:

Municipi	Pol.	Parc.	Rec.	Situació drets	Varietat/s	Superfície (m²)
Sta. Eugènia	2	285	2	Exercida dret de replantació o substitució	Sense varietat (100%)	5.305

Palma,

La cap del Negociat XVI

M. Isabel Oltra Cebolla

Proposta de resolució que esdevé Resolució

Propòs al director general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, que emeti una resolució en els termes següents:

1. Autoritzar el canvi de titular i inscripció de la plantació de vinya a nom de Beneit Ludovic Derrier, amb NIE Y6276343W, al Registre Vitícola de les Illes Balears, amb les següents característiques:

Municipi	Pol.	Parc.	Rec.	Situació drets	Varietat/s	Superfície (m²)
Sta. Eugènia	2	285	2	Exercida dret de replantació o substitució	Sense varietat (100%)	5.305

2. Notificar aquesta Resolució als interessats.

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1645619200107-398754720-3862240006436114467>

CSV: 1645619200107-398754720-3862240006436114467

<https://vd.caib.es/1645619200107-398754720-3862240006436114467>



Pàgina 2/4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 144/170



GOIB
/

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució -que no exhaureix la via administrativa- es pot interposar un recurs d'alçada davant la consellera d'Agricultura, Pesca i Alimentació en el termini d'un mes, comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb els articles 121 i següents de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques i l'article 58 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Palma,

Conforme amb l'informe
Propòs Resolució
El cap del Servei d'Agricultura

Andreu Juan Serra

Conforme amb la proposta
En dict Resolució
El director general

Fernando Fernández Such

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es

<https://vd.caib.es/1645619200107-398754720-3862240006436114467>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1645619200107-398754720-3862240006436114467>
CSV: 1645619200107-398754720-3862240006436114467

Pàgina 3/4



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>
CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 145/170



GOVERN
ILLES
BALEARIS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1645619200107-398754720-3862240006436114467

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1645619200107-398754720-3862240006436114467>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARIA ISABEL OLTRA CEBOLLA

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 23-feb-2022 01:36:45 PM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

FERNANDO FERNANDEZ SUCH

DIRECTOR GENERAL D'AGRICULTURA RAMADERIA I DESENVOLUPAMENT RURAL

OrganizationUnit=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO OrganizationUnit=CONSELLERIA D'AGRICULTURA PESCA I ALIMENTACIO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 24-feb-2022 08:46:20 AM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

ANDREU JUAN SERRA

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 24-feb-2022 08:00:58 AM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: CT_05_22.pdf

Data captura: 24-feb-2022 08:48:00 AM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1645619200107-398754720-3862240006436114467>

CSV: 1645619200107-398754720-3862240006436114467

Pàgina 4/4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 146/170



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B DIRECCIÓ GENERAL
/ AGRICULTURA,
RAMADERIA
I DESENVOLUPAMENT
RURAL

Exp.: CT_06/22

Document: informe proposta resolució

Emissor: SA/AJ

Informe i proposta que esdevé resolució sobre el canvi de titularitat de la plantació de vinya en el Registre Vitícola de les Illes Balears, ubicada en el recintes 2 i 3 de la parcel·la 285 del polígon 2, del terme municipal de Santa Eugènia.

Fets

1. En data 18 de gener de 2022 (registre d'entrada REGAGE22e00001154528), Beneit Ludovic Derrier, amb NIE Y6276343W, va sol·licitar el canvi de titularitat a favor seu d'un total de 14.432 m² de la plantació de vinya inscrita a nom de Fernando Pavón Calcerrada, amb NIF 06161732D i ubicada als recintes 2 i 3 de la parcel·la 285 del polígon 2, del terme municipal de Santa Eugènia.
2. S'ha comprovat que Beneit Ludovic Derrier té a la seva disposició la superfície agrària per a la qual es sol·licita el canvi de titularitat.

Fonaments de dret

1. Decret 34/2020 de 23 de novembre, pel que es fixen els principis generals en matèria de control del potencial vitícola, del Registre Vitícola i sobre les declaracions obligatòries en el sector vitivinícola a les Illes Balears i s'inclouen les varietats Esperó de gall, N. Callet negrella, N. i Mancés de Tibús, N. en la categoria de varietats de raïm de vinificació autoritzades a les Illes Balears.
2. Llei 24/2003, de 10 de juliol, de la Vinya i el Vi.
3. Reglament (UE) núm. 1308/2013 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual es crea una organització comuna de mercats de productes agraris.
4. Reglament delegat (UE) 2018/273 de la Comissió, per el que es completa el Reglament (UE) núm. 1308/2013 del Parlament Europeu i del Consell.
5. Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.
6. Reial decret 536/2019, de 20 de setembre, pel què es modifica el Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.
7. Reial decret 450/2020, de 10 de març, pel que es modifica el Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es

<https://vd.caib.es/1645620673020-398795939-6809984772205697436>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1645620673020-398795939-6809984772205697436>
CSV: 1645620673020-398795939-6809984772205697436

Pàgina 1/4



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>
CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 147/170



GOIB
/

8. Reial decret 201/2021, de 30 de març, pel que es modifica el Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.

Conclusió

1. Inform favorablement sobre el canvi de titular i inscripció de la plantació de vinya a nom de Beneit Ludovic Derrier, amb NIE Y6276343W, al Registre Vitícola de les Illes Balears, amb les següents característiques:

Municipi	Pol.	Parc.	Rec.	Situació drets	Varietat/s	Superfície (m²)
Sta. Eugènia	2	285	2	Exercida dret de replantació o substitució	Sense varietat (100%)	4.432
Sta. Eugènia	2	285	3	Exercida dret de replantació o substitució	Sense varietat (100%)	10.000

Palma,
La cap del Negociat XVI

M. Isabel Oltra Cebolla

Proposta de resolució que esdevé Resolució

Propòs al director general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, que emeti una resolució en els termes següents:

1. Autoritzar el canvi de titular i inscripció de la plantació de vinya a nom de Beneit Ludovic Derrier, amb NIE Y6276343W, al Registre Vitícola de les Illes Balears, amb les següents característiques:

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1645620673020-398795939-6809984772205697436>
CSV: 1645620673020-398795939-6809984772205697436

<https://vd.caib.es/1645620673020-398795939-6809984772205697436>



Municipi	Pol.	Parc.	Rec.	Situació drets	Varietat/s	Superfície (m²)
Sta. Eugènia	2	285	2	Exercida dret de replantació o substitució	Sense varietat (100%)	4.432
Sta. Eugènia	2	285	3	Exercida dret de replantació o substitució	Sense varietat (100%)	10.000

2. Notificar aquesta Resolució als interessats.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució -que no exhaureix la via administrativa- es pot interposar un recurs d'alçada davant la consellera d'Agricultura, Pesca i Alimentació en el termini d'un mes, comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb els articles 121 i següents de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques i l'article 58 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Palma,

Conforme amb l'informe
Propòs Resolució
El cap del Servei d'Agricultura

Andreu Juan Serra

Conforme amb la proposta
En dict Resolució
El director general

Fernando Fernández Such

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es

<https://vd.caib.es/1645620673020-398795939-6809984772205697436>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1645620673020-398795939-6809984772205697436>
CSV: 1645620673020-398795939-6809984772205697436





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1645620673020-398795939-6809984772205697436

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1645620673020-398795939-6809984772205697436>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

FERNANDO FERNANDEZ SUCH

DIRECTOR GENERAL D'AGRICULTURA RAMADERIA I DESENVOLUPAMENT RURAL

OrganizationUnit=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO OrganizationUnit=CONSELLERIA D'AGRICULTURA PESCA I ALIMENTACIO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 24-feb-2022 08:46:20 AM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

MARIA ISABEL OLTRA CEBOLLA

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 23-feb-2022 01:54:25 PM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

ANDREU JUAN SERRA

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 24-feb-2022 08:00:58 AM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: CT_06_22.pdf

Data captura: 24-feb-2022 08:48:00 AM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1645620673020-398795939-6809984772205697436>

CSV: 1645620673020-398795939-6809984772205697436

Pàgina 4/4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 150/170



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B DIRECCIÓ GENERAL
/ AGRICULTURA,
RAMADERIA
I DESENVOLUPAMENT
RURAL

Exp.: CL_11/22

Document: informe proposta resolució

Emissor: SA/AJ

Informe i proposta que esdevé resolució sobre l'autorització de canvi de localització d'una autorització de replantació des del recinte 2 i 3 de la parcel·la 285 del polígon 2 del terme municipal de Santa Eugènia, al recinte 1 de la parcel·la 1054 del polígon 2, del terme municipal de Santa Eugènia.

Fets

1. En data 15 de març de 2022 (GOIBE139906/2022) el Sr. Fernando Pavón Calcerrada, amb NIF 06161732D, va sol·licitar un canvi de localització d'una autorització de replantació des del recinte 2 i 3 de la parcel·la 285 del polígon 2 del terme municipal de Santa Eugènia, al recinte 1 de la parcel·la 1054 del polígon 2, del terme municipal de Santa Eugènia.
2. La superfície d'origen és de 5.405m².
3. Es comprova que les superfícies de destí compleixen els mateixos criteris pels quals es va concedir l'autorització de replantació original.

Fonaments de dret

1. Decret 34/2020 de 23 de novembre, pel que es fixen els principis generals en matèria de control del potencial vitícola, del Registre Vitícola i sobre les declaracions obligatòries en el sector vitivinícola a les Illes Balears i s'inclouen les varietats Esperó de gall, N. Callet negrella, N. i Mancés de Tibús, N. en la categoria de varietats de raïm de vinificació autoritzades a les Illes Balears.
2. Llei 24/2003, de 10 de juliol, de la Vinya i el Vi.
3. Reglament (UE) núm. 1308/2013 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual es crea una organització comuna de mercats de productes agraris.
4. Reglament delegat (UE) 2018/273 de la Comissió, per el que es completa el Reglament (UE) núm. 1308/2013 del Parlament Europeu i del Consell.
5. Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.

<https://vd.caib.es/1648117968818-412335091-6829351207880627679>

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1648117968818-412335091-6829351207880627679>
CSV: 1648117968818-412335091-6829351207880627679

Pàgina 1/4



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>
CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 151/170



Conclusió

Inform favorablement sobre el canvi de localització sol·licitat per el Sr. Fernando Pavón Calcerrada, amb NIF 06161732D, al Registre Vitícola de les Illes Balears, amb les següents característiques:

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	Situació drets	Superfície (m²)
Santa Eugènia	2	1054	1	Autorització de plantació	5.405

Palma,
El cap del Negociat XVIII
Felip Gelabert Vidal

Proposta de resolució que esdevé Resolució

Propòs al director general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural que emeti una resolució en els termes següents:

1. Autoritzar el canvi de localització sol·licitat per el Sr. Fernando Pavón Calcerrada, amb NIF 06161732D, al Registre Vitícola de les Illes Balears, amb les següents característiques:

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	Situació drets	Superfície (m²)
Santa Eugènia	2	1054	1	Autorització de plantació	5.405

2. Establir que la data de caducitat segueix essent la mateixa que les autoritzacions d'origen.
3. Notificar aquesta Resolució a l'interessat.

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es

<https://vd.caib.es/1648117968818-412335091-6829351207880627679>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1648117968818-412335091-6829351207880627679>
CSV: 1648117968818-412335091-6829351207880627679

Pàgina 2/4



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>
CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 152/170



Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució -que no exhaureix la via administrativa- es pot interposar un recurs d'alçada davant la consellera d'Agricultura, Pesca i Alimentació en el termini d'un mes, comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb els articles 121 i següents de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques i l'article 58 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Palma,

Conforme amb l'informe.
Propòs Resolució
El cap del Servei d'Agricultura

Andreu Juan Serra

Conforme amb la proposta
En dict Resolució
El director general

Fernando Fernández Such

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es

<https://vd.caib.es/1648117968818-412335091-6829351207880627679>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1648117968818-412335091-6829351207880627679>
CSV: 1648117968818-412335091-6829351207880627679

Pàgina 3/4



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>
CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 153/170



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1648117968818-412335091-6829351207880627679

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1648117968818-412335091-6829351207880627679>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ANDREU JUAN SERRA

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 25-mar-2022 08:51:33 AM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

FERNANDO FERNANDEZ SUCH

DIRECTOR GENERAL D'AGRICULTURA RAMADERIA I DESENVOLUPAMENT RURAL

OrganizationUnit=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO OrganizationUnit=CONSELLERIA D'AGRICULTURA PESCA I ALIMENTACIO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 28-mar-2022 09:01:16 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

FELIP GELABERT VIDAL

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 24-mar-2022 11:40:58 AM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: CL_22-11_Pavón.pdf

Data captura: 28-mar-2022 09:06:00 AM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1648117968818-412335091-6829351207880627679>

CSV: 1648117968818-412335091-6829351207880627679

Pàgina 4/4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 154/170



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07053A002002850000ZS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 2 Parcela 285
SA COMA, SANTA EUGENIA [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 214 m2

Año construcción: 1975

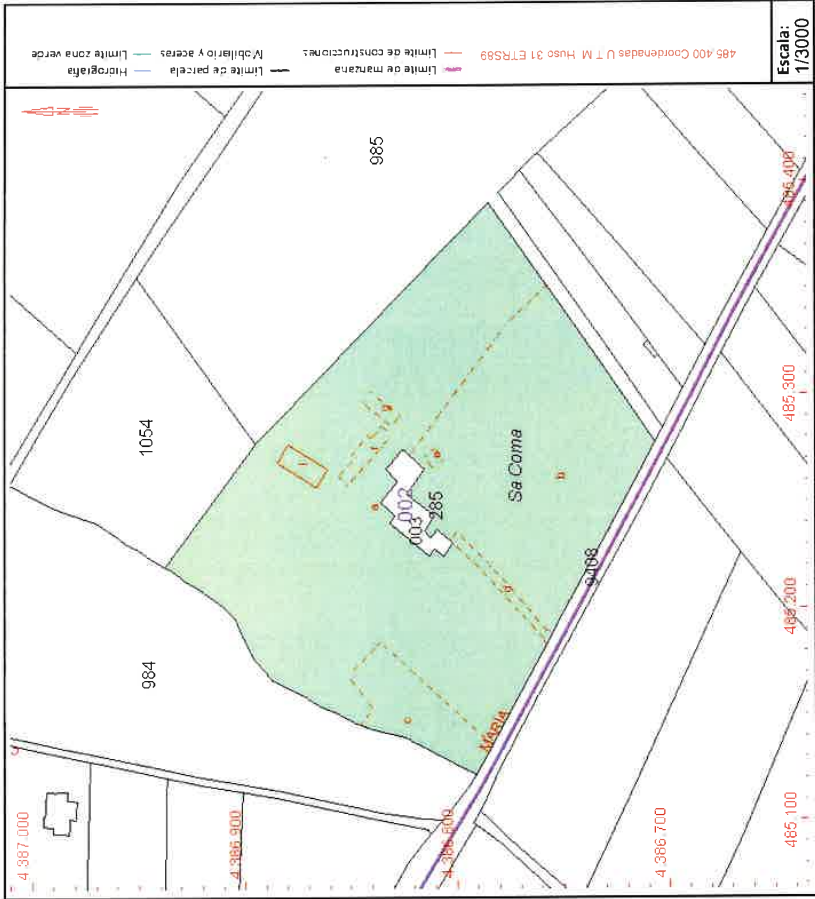
Construcción	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
Destino AGRARIO	1/000/01	214

PARCELA

Superficie gráfica: 32.055 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Cultivo	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a		C- LABOR O LABRADIO SECANO	06	19.379
b		AM ALMENDROS	05	10.023
c		AM ALMENDROS	05	1.780
d		I- IMPRODUCTIVO	00	290
e		I- IMPRODUCTIVO	00	42
f		I- IMPRODUCTIVO	00	213
g		I- IMPRODUCTIVO	00	114

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



**Consell de
Mallorca**

■ Departament d'Urbanisme i Territori



INFORMACIÓ TERRITORIAL (29-11-2021)

Avis legal:

La informació facilitada en aquest document és a títol divulgatiu i no té caràcter de certificació; amb l'avertiment exprés de que no substitueix a efectes jurídics la continguda en els respectius instruments normatius dels quals pugui provenir. Consulteu-ne les [condicions d'ús](#)

Municipi: Santa Eugènia **Adaptació al PTIM:** En tramitació

Polígon: 002 **Parcel·la:** 00285

Pendent mitjà: 5,6%



Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic

AANP	AIA-E Vinya	AT-H	APT Carreteres	UP (Unitats paisatgístiques)
ANEI	AIA-I	AAPI a sòl rústic	APT Costa	AIP (Àmbits d'intervenció paisatgística)
ARIP-B	SRG-F	AAPI urbà i urbanitzable	APR Eslavissament	ART (Àrees de reconversió territorial)
ARIP	SRG	Sòl urbà i urbanitzable	APR Erosió	Zones POOT
AIA-E Oliverar	AT-C	Sistema general a sòl rústic	APR Inundacions	
			APR Incendis	

Pla territorial insular de Mallorca (Actualitzat a febrer de 2017):

Categoria	Superfície estimada
-----------	---------------------



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

SRG	32.174,2 m ²
APT Carreteres	1.650,3 m ²

Unitats de paisatge (UP)	Superfície estimada
UP 2 - Xorrigo, Massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant i Puig de Bonany	32.174,2 m ²

Normativa relacionada:**Seguretat aeronàutica**

Servitud d'operació d'aeronaus de l'aeroport de Palma de Mallorca

Règim d'Usos

El règim d'usos al sòl rústic s'estableix per a cada categoria de sòl i d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears, la qual ha estat incorporada i adaptada dins el Pla territorial insular de Mallorca per a la seva aplicació.

Quan en una mateixa parcel·la coincideixin diverses categories de sòl rústic, s'haurà de respectar el règim d'usos corresponent a cada categoria a la part afectada. Pel cas de que es trobin superposades diverses categories de sòl rústic es respectarà el règim més restrictiu de cada una d'elles. Per a la comprovació del compliment del requisit de parcel·la mínima per a la implantació de l'ús d'habitatge unifamiliar s'aplicarà la regla de proporcionalitat prevista al planejament urbanístic municipal o, en el seu defecte, a la disposició transitòria segona del Pla territorial de Mallorca. En cas de dubte o contradicció amb el planejament general municipal prevaldrà la regulació més restrictiva.

Resum normatiu PTIM: <http://www.conselldemallorca.info/sit/ptm/docs/ResumNormatiu.pdf>

SRG (Sòl rústic de règim general)**Sector Primari - Norma 16**

Activitats Extensives	Admès	
Activitats Intensives	Admès	
Activitats Complementàries	Condicionat	Norma 16.3.b

Sector Secundari - Norma 17

Indústria Transformació Agrària	Condicionat	Norma 17.1.d
Indústria General	Prohibit	Norma 17.2.b

Equipaments - Norma 18

Sense Construcció	Condicionat	Norma 18.1.b
Resta Equipaments	Condicionat	Norma 18.2.b

Altres - Norma 19

Activitats Extractives	Prohibit	Norma 19.1.c
Infraestructures	Condicionat	Norma 19.2.c
Habitatge Unifamiliar Aïllat	Condicionat	Norma 19.3.c
Protecció i Educació Ambiental	Condicionat	Norma 19.4.c

APT (Àrea de protecció territorial): Carreteres**Sector Primari - Norma 16**

Activitats Extensives	Admès	
Activitats Intensives	Condicionat	Norma 16.2.c
Activitats Complementàries	Condicionat	Norma 16.3.b

Sector Secundari - Norma 17

29/11/21 15:34

Consell de Mallorca - Visor PTM

Indústria Transformació Agrària	Condicionat	Norma 17.1.c
Indústria General	Prohibit	
Equipaments - Norma 18		
Sense Construcció	Condicionat	Norma 18.1.b
Resta Equipaments	Prohibit	
Altres - Norma 19		
Activitats Extractives	Prohibit	Norma 19.1.c
Infraestructures	Condicionat	Norma 19.2.c
Habitatge Unifamiliar Aïllat	Prohibit	
Protecció i Educació Ambiental	Condicionat	Norma 19.4.c

Per a més informació

Oficina d'Informació Territorial
C. General Riera 113, 1r. 07010 Palma
Tel. 971-219921 (Cita prèvia)
informacioterritorial@conselldemallorca.net



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

DOCUMENTO V. VALORACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 159/170

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

El proyecto que se presenta, se trata de un expediente de legalización y al no ser posible el control económico mediante certificaciones de obra para el cálculo del coste de ejecución material, las pautas de cálculo del valor de la construcción a legalizar se realiza a partir de las pautas marcadas en la *Orden ECO/805/2003, en el Real Decreto 1020/1993 y en la Instrucción 1/2020, de 14 de octubre de 2020, del Administrador Tributario de la Agencia Tributaria de las Illes Balears, dictada por vacante de la Dirección según el artículo 5.3 de la Orden 22/12/16 (BOIB núm. 163 de 29/12/16), por la que se establecen los criterios que los órganos competentes de la Agencia Tributaria de las Illes Balears han de considerar para la comprobación del valor real de los bienes inmuebles y puestos de amarre de puertos deportivos situados en territorio de las Illes Balears, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (BOIB núm. 182 de 24/10/20).*

Según dicha Instrucción, el Valor de la Edificación se obtendrá de la siguiente fórmula:

$$\text{Valor Edificación} = \text{Coste Ejecución Material} + 13\% (\text{gastos generales de la empresa}) \\ + 6\% (\text{Beneficio Industrial}) + 12\% (\text{Honorarios Técnicos})$$

Para obtener el Coste de Ejecución Material (CEM) de las edificaciones, se toma como resultado de multiplicar la superficie total del inmueble expresada en m² por el Precio Unitario Corregido (PUC) expresado en euros. Así:

$$\text{CEM} = \text{Superficie total (m}^2\text{)} \times \text{PUC}$$

El Precio Unitario Corregido (PUC) se obtiene a partir de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{PUC} = \text{VUP} \times \text{Coeficiente Antigüedad} \times \text{Coeficiente por tipología/uso} \times \text{Coeficiente estado de conservación} \\ \times \text{Coeficiente por construcción ejecutada} \times \text{Coeficiente de Calidad}$$

El Valor Unitario de Partida (VUP) corresponde al Valor Unitario de Partida, el cual varía cada año, y se obtiene de la tabla de costes de la construcción tipo de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, elaborada por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB) y que se facilita a modo orientativo y para uso interno del colectivo de Arquitectos de las Islas Baleares, como índice de referencia a efectos de obtener el Presupuesto de Ejecución Material. Esta cantidad se expresa en €/m² y el último Valor Unitario de Partida (VUP) de referencia es el del año 2020 que fija en 475,89 €/m².

A continuación, se determina el **Coste Ejecución Material (CEM)**, a partir de las fórmulas definidas anteriormente, definiendo las características de las edificaciones y sus correspondientes coeficientes extraídos a partir de la Instrucción 1/2020.



EDIFICACIÓN C: INSTALACIONES Y PORCHE AGRÍCOLA

- Superficie construida; 34,73 m²
- Año de construcción aproximado; 1985-1989
 - Coeficiente Antigüedad = 0,51 (37-33 años)
- Tipología/uso; almacén agrícola
 - Coeficiente tipología = 0,80
- Estado de conservación
 - Coeficiente Estado de conservación = 1 (normal)
- Construcción ejecutada
 - Coeficiente Construcción ejecutada = 100%
- Calidad general
 - Coeficiente de calidad = 1 (estándar)

Finalmente, aplicando la fórmula del Precio Unitario Corregido (PUC) a la construcción se obtiene;

$$\text{PUC}_{\text{almacén agrícola}} = 475,89 \times 0,51 \times 0,80 \times 1 \times 1 \times 1 = 194,16 \text{ €/m}^2$$

El Coste de Ejecución Material (CEM) será;

$$\text{CEM}_{\text{almacén agrícola}} = 34,73 \text{ m}^2 \times 194,16 \text{ €/m}^2 = 6.743,17 \text{ €}$$

EDIFICACIÓN E: ALMACÉN AGRÍCOLA

- Superficie construida; 25,62 m²
- Año de construcción aproximado; 1985-1989
 - Coeficiente Antigüedad = 0,51 (37-33 años)
- Tipología/uso; almacén agrícola
 - Coeficiente tipología = 0,80
- Estado de conservación
 - Coeficiente Estado de conservación = 1 (normal)
- Construcción ejecutada
 - Coeficiente Construcción ejecutada = 100%
- Calidad general
 - Coeficiente de calidad = 1 (estándar)

Finalmente, aplicando la fórmula del Precio Unitario Corregido (PUC) a la construcción se obtiene;

$$\text{PUC}_{\text{almacén agrícola}} = 475,89 \times 0,51 \times 0,80 \times 1 \times 1 \times 1 = 194,16 \text{ €/m}^2$$

El Coste de Ejecución Material (CEM) será;

$$\text{CEM}_{\text{almacén agrícola}} = 25,62 \text{ m}^2 \times 194,16 \text{ €/m}^2 = 4.974,37 \text{ €}$$



EDIFICACIÓN F: ALBERCA

- Superficie construida; 22,44 m²
- Año de construcción aproximado; 1985-1989
 - Coeficiente Antigüedad = 0,51 (37-33 años)
- Tipología/uso; almacén agrícola
 - Coeficiente tipología = 1
- Estado de conservación
 - Coeficiente Estado de conservación = 1 (normal)
- Construcción ejecutada
 - Coeficiente Construcción ejecutada = 100%
- Calidad general
 - Coeficiente de calidad = 1 (estándar)

Finalmente, aplicando la fórmula del Precio Unitario Corregido (PUC) a la construcción se obtiene;

$$\text{PUC}_{\text{almacén agrícola}} = 475,89 \times 0,51 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 = 242,70 \text{ €/m}^2$$

El Coste de Ejecución Material (CEM) será;

$$\text{CEM}_{\text{almacén agrícola}} = 22,44 \text{ m}^2 \times 242,70 \text{ €/m}^2 = 5.446,18 \text{ €}$$

EDIFICACIÓN G: ALMACÉN AGRÍCOLA

- Superficie construida; 85,91 m²
- Año de construcción aproximado; 1985-1989
 - Coeficiente Antigüedad = 0,51 (37-33 años)
- Tipología/uso; almacén agrícola
 - Coeficiente tipología = 0,80
- Estado de conservación
 - Coeficiente Estado de conservación = 1 (normal)
- Construcción ejecutada
 - Coeficiente Construcción ejecutada = 100%
- Calidad general
 - Coeficiente de calidad = 1 (estándar)

Finalmente, aplicando la fórmula del Precio Unitario Corregido (PUC) a la construcción se obtiene;

$$\text{PUC}_{\text{almacén agrícola}} = 475,89 \times 0,51 \times 0,80 \times 1 \times 1 \times 1 = 194,16 \text{ €/m}^2$$

El Coste de Ejecución Material (CEM) será;

$$\text{CEM}_{\text{almacén agrícola}} = 85,91 \text{ m}^2 \times 194,16 \text{ €/m}^2 = 16.680,28 \text{ €}$$



EDIFICACIÓN H: ALMACÉN AGRÍCOLA

- Superficie construida; 24,90 m²
- Año de construcción aproximado; 1985-1989
 - Coeficiente Antigüedad = 0,51 (37-33 años)
- Tipología/uso; almacén agrícola
 - Coeficiente tipología = 0,80
- Estado de conservación
 - Coeficiente Estado de conservación = 1 (normal)
- Construcción ejecutada
 - Coeficiente Construcción ejecutada = 100%
- Calidad general
 - Coeficiente de calidad = 1 (estándar)

Finalmente, aplicando la fórmula del Precio Unitario Corregido (PUC) a la construcción se obtiene;

$$\text{PUC}_{\text{almacén agrícola}} = 475,89 \times 0,51 \times 0,80 \times 1 \times 1 \times 1 = 194,16 \text{ €/m}^2$$

El Coste de Ejecución Material (CEM) será;

$$\text{CEM}_{\text{almacén agrícola}} = 24,90 \text{ m}^2 \times 194,16 \text{ €/m}^2 = 4.834,58 \text{ €}$$

Así pues, el Coste de Ejecución Total de la Legalización es de **38.678,58 €**.

Y en cuanto al Valor Global de la edificación, según la Instrucción 1/2020, será:

$$\text{Valor edificación} = \text{CEM} + 31\% \text{ CEM} = 50.668,93 \text{ €}$$

COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA LEGALIZACIÓN

El presupuesto total de las obras a legalizar, por lo que se refiere a la Ejecución Material asciende a la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL TREINTA SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (38.678,58 €)**

A Pollença, 10 de mayo de 2022

**CODINA ROURA
FERRAN -
44417971A**

Firmado digitalmente
por CODINA ROURA
FERRAN - 44417971A
Fecha: 2022.05.16
18:50:08 +02'00'

Técnico redactor
Ferran Codina Roura
Ingeniero Agrónomo, COEAC 1542



DOCUMENTO VI. PLANOS

PLANO 1.	SITUACIÓN
PLANO 2.	EMPLAZAMIENTO
PLANO 3.	EDIFICACIÓN AGRARIA C
PLANO 4.	EDIFICACIÓN AGRARIA G
PLANO 5.	EDIFICACIÓN AGRARIA E, F y H



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

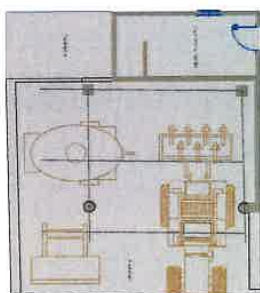
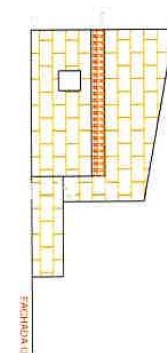
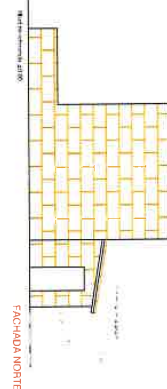
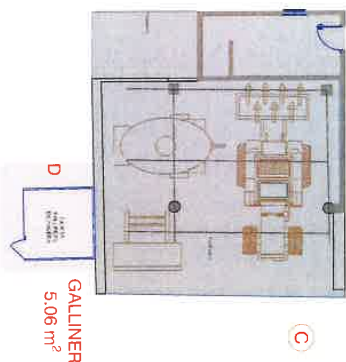
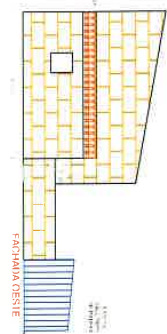
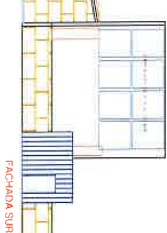
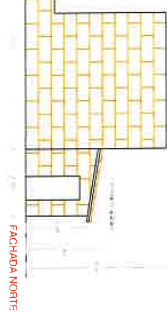
Pàgina 164/170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327



VOLUMEN	
ALMACEN AGRICOLA CERTIMADO	10,12 m ³
PERGOLA CON PLACAS SOLARES	34,73 m ³
PAVIMENTO	18,50 m ³
	63,15 m ³

21.60 m³
114.40 m³ × 2 (50%)
78.84 m

Proyecto: EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES AGRÍCOLAS Promotor: J. A. GARCÍA MARTÍN	Planta: EDIFICACIÓN AGRARIA Ed.C ESTADO ACTUAL ESTADO FUTURO	PV* Planta: 3
---	---	------------------------------------

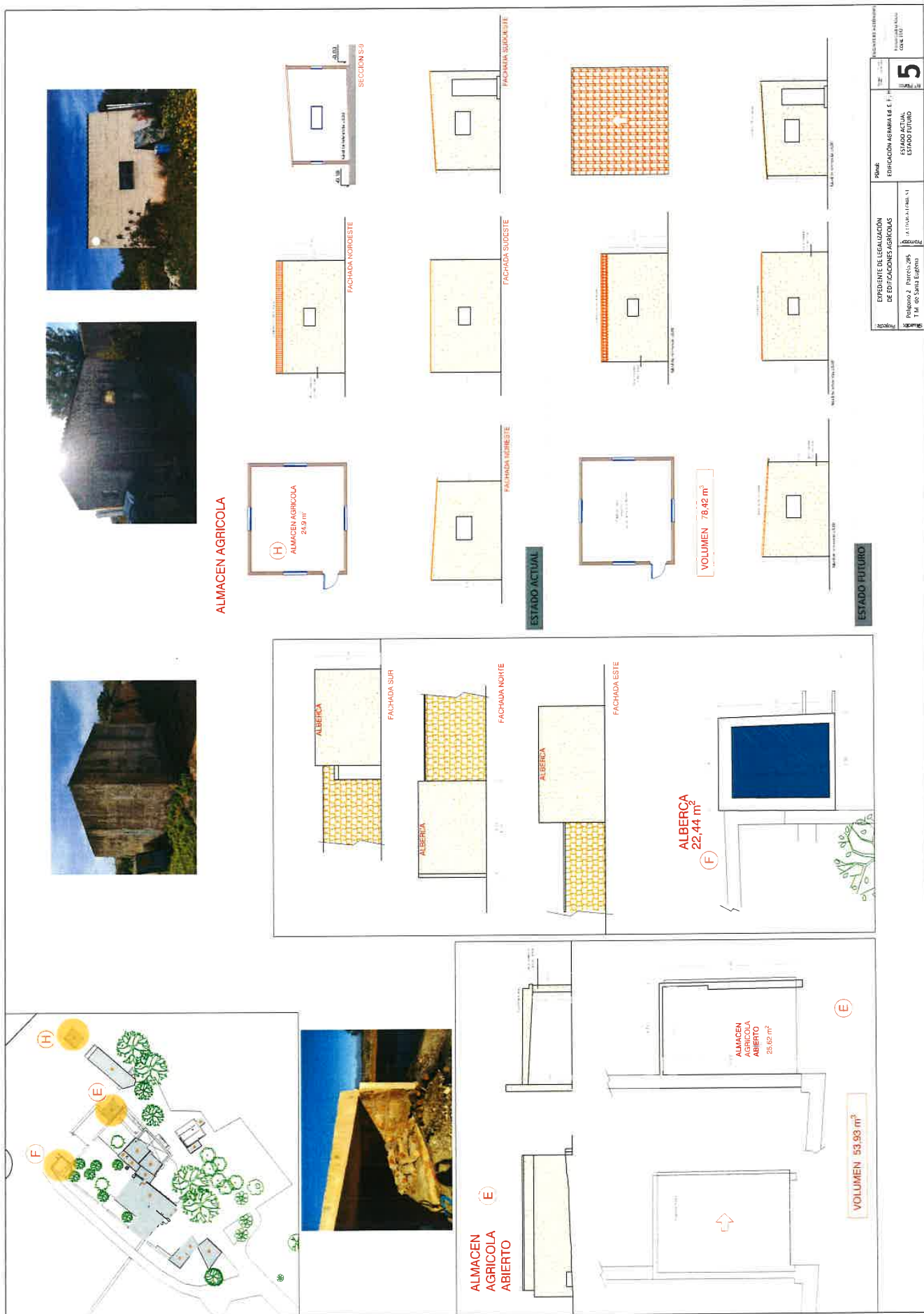


Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 167/170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Firma amb segell de temps: 22-Sep-2023 09:01:11 AM GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2023_937o55sc5paerk7knqgcjgrmaidoui

Nom del document: 4_Expte_legalitzacio_edificacions_agricoles_11_2022.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Còpia electrònica autèntica de document paper

Òrgan: A04003003

Data captura: 22-Sep-2023 08:38:45 AM GMT+0200

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 170



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327>

CSV: 86838d63c68258573397d4758751c1980c4049f857fe31d7fabe679dc6987327

Pàgina 170/170