

INSTANCIA



DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ILLES BALEARS

Por la presente nos dirigimos ante Uds. para solicitar la Concesión Administrativa de un Solarium en la zona marítimo-terrestre que se encuentra deslindando con terrenos de nuestra propiedad en Cala Vadella, T.M. de San José, IBIZA.

A tal efecto hemos encargado a Víctor PLATONE F.L., Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Colegiado nº 14630, para que redacte el proyecto de construcción correspondiente.

Atentamente,

Ing. Víctor PLATONE F.L.

p/ ZOMOTE S.A.
D. Benjamin ALONSO GARCIA



IBIZA, febrero de 2003



Handwritten date '26-3-03' and a signature.



**AJUNTAMENT
DE SANT JOSEP
DE SA TALAIA**
(Eivissa - Balears)

Compulsada i comprovada,
CERTIFIC que concorda fidel-
ment amb l'original.

Sant Josep 22 d 3 de 2002

La Secretària



DOÑA MARIA DOMINGO GARCIA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE
SANT JOSEP DE SA TALAIA, ILLES BALEARS

CERTIFICO: Que en relación a la petición presentada por Dn.
BENJAMIN ALONSO GARCIA, por el Técnico Municipal se ha
emitido el informe que a continuación se transcribe:

"INFORME TECNICO./

Vista la instancia presentada por DN. BENJAMIN ALONSO GARCIA,
en la que solicita certificado de calificación urbanística de
la parcela catastral núm. 5988904, sita en Cala Vadella, en
la parroquia y término municipal de Sant Josep, según plano
adjunto, RESULTA:

- Que todo el Suelo está calificado como Urbano, siendole de
aplicación los parámetros del Plan Parcial de Cala Vadella,
tiene 4 zonas, de 2.846,75 m2., 2.993,91 m2., 4.471,92 m2. y
7.483,73 m2. con la tipología de "Residencial Extensiva" y
una de 12.564,81 m2., con la tipología de "Hotelera".
- Los parámetros de aplicación a cada una de las zonas son
los siguientes:

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA.

- Parcela mínima 600m2.
- Edificabilidad máxima 0,88 m3/m2
- Ocupación máxima 20%
- Altura máxima 6,5 m.l.
- Núm. de plantas 2
- Retranqueos a calles 3 mts.
- Retranqueos a linderos 3 mts.
- Ancho minimo fachada 15 m.l.
- Uso Edificios aislados
rodeados de jardin
de uso privado.

ZONA HOTELERA

- Parcela mínima 5.000 m2.
- Edificabilidad máxima 2 m3/m2
- Ocupación máxima 20%
- Altura máxima 12,5 ml.
- Núm. de plantas --
- Retranqueos a calles 6 mts.
- Retranqueos a linderos 6 mts.
- Ancho minimo fachada 50 ml.
- Uso Exclusivamente Hote-
lero y deportivo.

Y para que conste expido el presente informe, en Sant Josep



**AJUNTAMENT
DE SANT JOSEP
DE SA TALAIA**
(Eivissa - Balears)

Compulsada i comprovada,
CERTIFIC que concorda fidel-
ment amb l'original.

Sant Josep, 22 d' 3 de 2002

La Secretaria

SECRETARIA

de sa Talaia, a veinte de septiembre de dos mil uno.= El
Aparejaor Municipal, Fdo. Julio Blanco Gomez."

Y para que conste, expido el presente certificado, de orden y
con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Sant Josep de Sa
Talaia, a veintiuno de septiembre de dos mil uno.

Vto. Bno
EL ALCALDE,

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Fecha 15 de Octubre de 2.001

Número 1883

Escritura

de

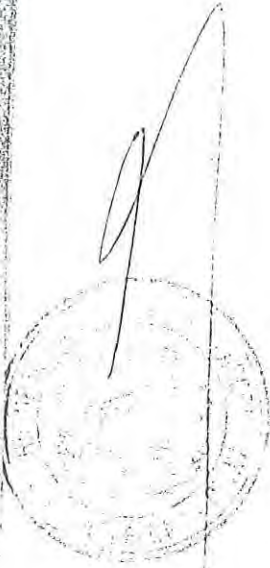
CESE DE CONSEJEROS, MODIFICACION PARCIAL DE ESTATUTOS Y NOMBRAMIENTO
DE ADMINISTRADOR.

Otorgado por:

"ZOMOTE, S.A."

Registro Mercantil de Eivissa
ZOMOTE, S.A.
Presentación: 1/10/916 Folio: 193
Prot.: 1883/N/15/10/2001
Fecha: 03/12/2001 Hora: 09:52
N.Entrada: 1/2001/2.293,0

José Francisco Blascos Maymó
Notario



NÚMERO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES. _____

CESE DE CONSEJEROS, MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTATU-
TOS Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR. _____

En Barcelona, mi residencia, a quince de Octubre de dos mil
uno. _____

Ante mí, **JOSÉ-FRANCISCO BLASCOS MAYMÓ**, Notario del
Ilustre Colegio de Catalunya, _____

_____ **COMPARECE:** _____

Don **BENJAMÍN ALONSO GARCÍA**, mayor de edad, soltero,
vecino de 07840 Santa Eulalia del Río, Ibiza (Illes Balears), domici-
liado en Urbanización Roca Llisa, C/. Marisa, nº4, de nacionalidad
española, con DNI/NIF 07.850.713-P. _____

INTERVIENE en nombre e interés propio y, además de por sí,
en representación de la Compañía Mercantil "**ZOMOTE, S.A.**" (NIF
A-80208630), domiciliada en Edificio "Unidad", Pasaje de Sa Font
de'n Lluna, s/nº, primera planta, 07840 Santa Eulalia del Río (Ibiza
-Illes Balears), anteriormente en Madrid; constituida por tiempo
indefinido en escritura otorgada en Madrid a 23 de Diciembre de
1991, ante el Notario D.Federico Paredero del Bosque Martín, nú-
mero 3.258 de Protocolo, subsanada por otra autorizada por igual

=====

=====
Notario el 26 de Mayo de 1992, bajo el número 1.509 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Ibiza, al tomo 91, folio 67, libro 91, sección 8, hoja número IB-4.299, inscripción 1ª; y trasladado su primitivo domicilio al actual mediante escritura otorgada en Santa Eulalia del Río a 6 de Mayo de 1999, ante el Notario D. José Antonio Alba Navarro, nº 786 de Protocolo, que causó la inscripción 2ª de la referida hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil. _____

Actúa en su calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO** de dicha Sociedad, cargo que asevera vigente y para el que fue nombrado por acuerdo de la Junta General que seguidamente se dirá, estando legalmente facultado para este acto en virtud del art. 108 del Reglamento del Registro Mercantil y, especialmente, por otro acuerdo de dicha Junta General. _____

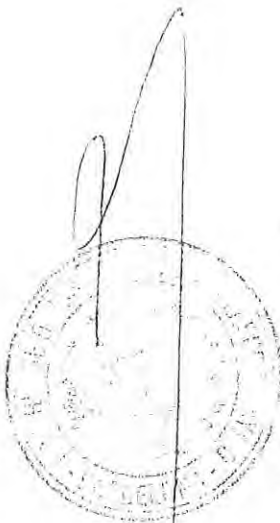
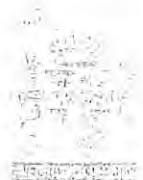
Afirma que no le han sido suspendidas, limitadas ni revocadas las facultades con que actúa, así como que no ha variado la capacidad jurídica de la Sociedad que representa. _____

Le identifico mediante su reseñado documento de identidad, que exhibe. Tiene, a mi juicio, según interviene, capacidad legal para este acto, y _____

_____ **OTORGA:** _____

Que **ELEVA A PÚBLICOS** los acuerdos adoptados, por unanimidad, en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la referida Sociedad, celebrada en fecha de hoy, que constan

=====



=====

en la certificación expedida por el propio otorgante, como Administrador Único, cuya firma considero legítima, y que, integrada por seis folios de papel común impresos a una sola cara, me entrega y dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la presente escritura. En consecuencia, _____

1.- **CESA** como Consejero de la Sociedad Don GÉRALD EMILE GHISLAINE VAN DEN DRIESSCHE y se **ACEPTA** la dimisión que de sus cargos de Consejeros, y de los específicos que ostentaban en el seno del Consejo de Administración, han presentado los dos restantes miembros del Consejo de Administración, Don EDOUARD BLIECK y Don DOMINIQUE ALBERT BLIECK, aprobando y ratificando la gestión efectuada por cada uno de los miembros del Consejo de Administración, agradeciéndoles los servicios prestados durante toda la vigencia de sus respectivos cargos. _____

2.- Se **CAMBIA** el actual órgano de administración de la sociedad, que es el de Consejo de Administración, por el de un Administrador Único y, consecuentemente, se **MODIFICAN** los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 de los Estatutos Sociales y quedan **SUPRIMIDOS** los artículos 27 y 28 de los propios Estatutos, entendiéndose redactados los diez primeros, para lo sucesivo,

=====

=====

tal y como constan en la certificación protocolizada, la cual, como ya se ha indicado, forma parte integrante del cuerpo de la presente escritura, dándose aquí por reproducidos a todos los efectos legales, al objeto de evitar repeticiones innecesarias. _____

3.- Se **NOMBRA ADMINISTRADOR ÚNICO** de la Compañía, por el plazo estatutario de cinco años, a Don **BENJAMÍN ALONSO GARCÍA**, las circunstancias personales del cual resultan de la comparecencia de esta escritura y de la certificación protocolizada, dándose aquí por reproducidas, quien, presente en la Junta, aceptó el cargo, declarando expresamente no hallarse incurso en ninguna de las incompatibilidades legales o estatutariamente establecidas, y, en especial y sin limitación, en aquellas señaladas en la Ley 12/95, de 11 de Mayo, y demás disposiciones vigentes y concordantes ya sean éstas de ámbito estatal, local o autonómico. _____

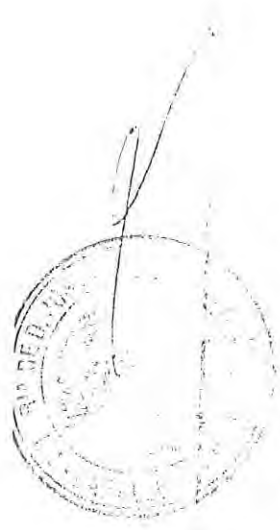
Don Edouard BLIECK y Don Dominique Albert BLIECK, dimitidos Secretario y Presidente, respectivamente, del Consejo de Administración, han estampado su firma en la certificación protocolizada, cuyas firmas considero legítimas, por lo que no es preciso practicar la notificación prevista en el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil. _____

4.- Y **SOLICITA** la correspondiente inscripción en el Registro Mercantil. _____

_____ **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** _____

Así lo dice y otorga. _____

=====



=====

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial la obligatoriedad de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, la leo al compareciente, previa renuncia que hace del derecho de leerla por sí, que le advierto tiene y la aprueba y firma conmigo, Notario, que doy fe de su contenido y de que va extendida en tres folios de Timbre del Estado, exclusivos para documentos notariales, números 3X2945106, 3X2945107 y 3X2945108.

= SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE = SIGNADO: JOSÉ F. BLASCOS = RUBRICADOS = SELLO DE LA NOTARIA. _____

D. A. 3.º L. 8/89.- Documento no sujeto
(Instrumento sin cuantía)

DON BENJAMIN ALONSO GARCÍA, en su calidad de Administrador Único de la sociedad "ZOMOTE, S.A." con domicilio en Edificio UNIDAD, Pasaje de Sa Font den Lluna, s/n, primera planta, 07840, Santa Eulalia del Río, Ibiza (Baleares) y titular del Número de Identificación Fiscal A-80208630,

CERTITICA

1. Que con fecha 15 de octubre de 2001 en el domicilio social de la compañía se celebró Junta General Extraordinaria de Accionistas de la entidad ZOMOTE, S.A.
2. Que la mencionada Junta General de Accionistas, se celebró con el carácter de Universal de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley de Sociedades Anónimas, por encontrarse presente o debidamente representado la totalidad de los accionistas titulares del 100 % del capital social, quienes aceptaron, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria Universal.
3. Que asistieron a la reunión los accionistas propietarios del 100% del capital social de los cuales dos asistieron por representación como titulares de 6.018 acciones cada uno de ellos y uno, titular de 1 acción, asistió personalmente.
4. Que todos los accionistas aceptaron por unanimidad el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

1. Separación y renuncia de los miembros del Consejo de Administración.
2. Cambio del órgano de administración y modificación de los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 y suprimir los artículos 27 y 28 de los Estatutos Sociales.
3. Nombramiento de un administrador único
4. Otorgamiento de facultades expresas.



Único de
je de Sa
ño, Ibiza

5. Ruegos y preguntas.
6. Redacción, lectura y , en su caso, aprobación del acta de la reunión.

mpañía
entidad

carácter
Ley de
sentado
quienes
rdinaria

capital
res de
asistió

ten del

5. Que la Junta fue presidida por Don Dominique Albert Blieck, asistida por el Secretario, Don Edouard Blieck, por haber sido ambos elegidos a tal efecto por los asistentes a la reunión.
6. Que en cumplimiento del requisito exigido por el artículo 97 del Reglamento del Registro Mercantil, todos los accionistas, presentes, titulares del 100 % del capital social, firmaron el oportuno acta para la debida constancia a continuación del Orden del Día de la reunión, acta en la que figura la relación detallada de todos los accionistas, con expresión de sus nombres y el porcentaje de participación en el capital social.
7. Que por los señores accionistas, se adoptaron por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los socios titulares del 100 % del capital social los acuerdos comprendidos dentro del Orden del Día, sin que por ninguno de los Señores accionistas se solicitase dejar constancia escrita de sus intervenciones, acuerdos de los cuales a continuación se transcriben literalmente del oportuno Acta

“PRIMERO.- Cese y renuncia de los miembros del Consejo de Administración.

La Junta General acuerda, por unanimidad, el cese del consejero del órgano de administración de la sociedad, Don Gérald Emile Ghislaine Van Den Driessche cuyas circunstancias personales obran en el correspondiente Registro Mercantil.

Asimismo, la Junta General acepta, por unanimidad, la renuncia presentada de forma expresa en el presente acto por los dos restantes miembros del Consejo de Administración, Don Edouard Blieck y Don Dominique Albert Blieck cuyas circunstancias personales obran en el correspondiente Registro Mercantil.

La Junta unánimemente aprueba y ratifica la gestión efectuada por cada uno de los miembros del Consejo de Administración, agradeciéndoles los servicios prestados durante toda la vigencia de sus respectivos cargos.

SEGUNDO.- Cambio del órgano de administración y modificación de los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, y suprimir los artículos 27 y 28 de los Estatutos Sociales.

La Junta General acuerda, por unanimidad, cambiar el actual órgano de administración de la sociedad que es el de Consejo de Administración por el de un Administrador Único.

Consecuentemente, la Junta General acuerda, por unanimidad, modificar los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, y suprimir los artículos 27 y 28 de los Estatutos Sociales, los diez primeros artículos quedarán redactados con el siguiente tenor literal:

"Sección II. De los administradores.

Art. 17 Representación de la Sociedad.

La representación y administración de la Sociedad corresponderá al Administrador Único.

Art. 18 Administradores.

Para ser nombrado Administrador Único, no se requiere la cualidad de Socio, pudiendo serlo tanto las personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante suyo para el ejercicio del cargo.

No podrán ser Administradores las personas incapaces según Ley; tampoco las declaradas incompatibles por la legislación sobre altos cargos y demás normativa específica, de carácter general o autonómica.

Art. 19 Plazo.

El Administrador Único ejercerá su cargo por un plazo de 5 años.

Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.



Art. 20 Retribución del administrador.

El Administrador Único no percibirá retribución alguna.

Título IV.

Del régimen económico de la Sociedad.

Art. 21 Del ejercicio social.

El ejercicio social comenzará el uno de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción el primer ejercicio social comenzará el día del otorgamiento.

Art. 22 De las Cuentas Anuales y de la Aplicación del Resultado.

- (1) *El Administrador Único formulará y firmará, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, para su examen y aprobación, en su caso, por la Junta General Ordinaria, y depósito en el Registro Mercantil, observando lo dispuesto en los artículos 171 y 222 de la Ley de Sociedades Anónimas.*
- (2) *La Junta General Ordinaria resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.*

Título V.

De la transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación de la Sociedad.

Art. 23 De la transformación, fusión o escisión.

En caso de transformación, fusión o escisión de la Sociedad, se estará a lo dispuesto de en los artículos 223 a 259 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Art. 24 De la disolución y liquidación.

ón de los
ulos 27 y

rgano de
por el de

ificar los
s 27, 28
ados con

- (1) *La Sociedad se disolverá cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 260 de la Ley de Sociedades Anónimas.*
- (2) *El acuerdo de disolución se adoptará observando lo dispuesto en el art. 262 de la Ley de Sociedades Anónimas, y se inscribirá en el Registro Mercantil, publicándose en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y en uno de los diarios de mayor circulación del lugar del domicilio social.*
- (3) *En lo que respecta a la liquidación de la Sociedad, la formulación y aprobación del balance final, el reparto del haber social y la cancelación de los asientos registrales se estará a lo dispuesto en los art. 266 y 281 de la Ley.*

Título VI.

Disposiciones generales.

Art. 25 Aceptación de los Estatutos Sociales.

La condición de accionista implica la conformidad con el contenido de estos Estatutos y la obligación de su observancia y cumplimiento.

Art. 26 Jurisdicción competente.

Para la resolución de las diferencias que se susciten entre los accionistas y la Sociedad, serán competentes los Jueces y Tribunales del lugar del domicilio."

TERCERO.- Nombramiento de un Administrador Único.

La Junta General acuerda, por unanimidad, nombrar como Administrador Único de la sociedad a Don Benjamín Alonso García, mayor de edad, soltero, con domicilio en la Urbanización Roca Llisa, Calle Marisa nº4, Santa Eulalia del Río, 07840, Ibiza, Baleares y provisto de Documento Nacional de Identidad número 07850713- P, como nuevo Administrador Único de la sociedad por el plazo estatutario de cinco años.

El Sr. Benjamín Alonso García, presente en el acto, acepta el cargo de administrador único para el que ha sido nombrado y manifiesta expresamente



que lo desempeñará con la mayor diligencia y que se encuentra incurso en ninguna de las incompatibilidades legales o estatutariamente establecidas, y, en especial y sin limitación, en aquellas señaladas en la Ley 12/95 de 11 de Mayo y demás disposiciones vigentes y concordantes, ya sean éstas de ámbito estatal, local o autonómico.

CUARTO.- Otorgamiento de facultades expresas.

La Junta General acuerda, por unanimidad, facultar al nuevo Administrador Unico, Don Benjamín Alonso García para que pueda proceder a formalizar todos y cada uno de los acuerdos anteriormente adoptados, en el Registro Mercantil del domicilio social, así como comparecer ante el Notario de su elección y proceder a elevar a escritura pública los pertinentes acuerdos, si ello fuera necesario, hasta lograr su inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo, a tal efecto, firmar cuantas escrituras de rectificación o subsanación fueren precisas siempre que tales subsanaciones y rectificaciones se limiten a aceptar las modificaciones que supongan la calificación verbal o escrita del Señor Registrador Mercantil."


8. Que el oportuno acta, como ha quedado literalmente transcrito, fue aprobada en el mismo acto de la Junta, al final de la sesión, con el voto favorable de los accionistas titulares del 100% del capital social, así como firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, todo ello al término de la reunión.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente Certificación, en Santa Eulalia del Río, a 15 de Octubre de 2.001.


EL ADMINISTRADOR
UNICO


Don Benjamín Alonso García

PRESIDENTE SALIENTE

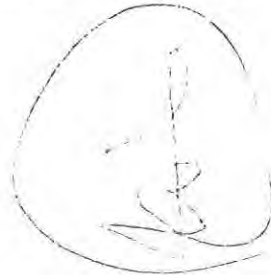

Don Edouard Blicck

SECRETARIO SALIENTE


Don Dominique Albert Blicck

CONCUERDA con su original obrante en mi Protocolo general

corriente. Y a utilidad de "ZOMOTE, S.A.", libro copia en seis folios de papel timbrado, exclusivo para documentos notariales, números 3X2944579 y los dos correlativos anteriores, 3X2944956 y los dos correlativos anteriores, que signo, firmo, rubrico y sello; y adjunto a la presente un folio en blanco de igual clase, número 3X2947742, que rubrico y sello, para la consignación de notas por los Registros y Oficinas Públicas. En Barcelona, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.-



J. M. E. B.

[A large, long, sweeping handwritten signature or flourish that extends across the lower half of the page.]

R. MERCANTIL EIVISSA
Avda. Ignacio Wallis, 31, 6 Planta-07800 EIVISSA

ZOMOTE, S.A.

Documento: 1/2001/2.293

Diario: 10

ASIENTO: 316

Examinado el precedente documento se devuelve al presentante sin practica de operación registral alguna, por cuanto constaba el mismo ya inscrito en méritos de otra copia, en este Registro Mercantil, al folio 75, del tomo 91, libro 91, sección 8, hoja IB-4299, inscripción 4ª.

Honorarios: 24,34 €.

Factura número: 172/21

ram (wa)

Eivissa a 21 de Diciembre de 2001.

EL REGISTRADOR

[Handwritten signature of the Registrar.]

SOLARIUM DE CALA VADELLA – MEMORIA GENERAL –

En el lado oeste de Cala Vadella, T. M. de San José, Ibiza, se encuentra una parcela de terreno calificado como "suelo urbano" de 33302,98 m² de superficie, propiedad de la Empresa Zamote S.A.

Dicha parcela deslinda en su lado noroeste con el mar y en consecuencia con la zona marítimo terrestre llegando de ese lado al borde de un talud de pendiente variable que en su lado oeste tiene aproximadamente 6-7 m en vertical, quedando la parcela a 36 m de altura sobre el nivel del mar.

En este talud existe el trazado de una escalera que siguiendo una línea de menor pendiente llega hasta el mar desembocando en una plataforma que puede ser usada como solarium y eventualmente para el amarre provisional de pequeñas embarcaciones, aún que no exclusivo por encontrarse dentro de los límites de la zona de dominio público

En la parte interior de la plataforma existen dos casetas clausuradas, aparentemente en buen estado de conservación.

Detalles de la obra se dan en los planos anexos, dejando constancia que la escalera ya existe, en estado de abandono, y aún que se vuelva a proyectar ex novo seguirá el mismo trazado existente sin que se aporte modificación alguna.

Como anexo a la solicitud de concesión administrativa y sin perjuicio del permiso de obra que se pide, se solicita permiso para lo siguiente:

- 1- restaurar las dos casetas existentes para guardar los implementos del solarium, puesto que al tratarse de una zona de dominio público no pueden ser dejados en la plataforma y que tampoco pueden ser bajados y vueltos a subir por ochenta metros de escalera, cada vez que se haga uso de la misma.
- 2- Construir un muro de poca altura, de hormigón armado, en el rincón oeste y trasero de la plataforma, que quedaría completamente escondido a la vista desde el mar y que sin embargo protegería los usuarios de la plataforma contra caídas repentinas de piedras del talud, que en esta zona está muy erosionado por efecto de los agentes atmosféricos.
- 3- En vista de lo extenuante que resulta la bajada y subida por la escalera se podría edificar una torre de aproximadamente 1,50 x 1,50 m de planta forrada eventualmente con piedra de la misma naturaleza que la del talud, para instalar un ascensor que comunique la parte superior del terreno con la plataforma y que serviría al mismo tiempo de protección y contención de la parte baja del talud sin causar ningún impacto ambiental y que substituiría el muro propuesto en el párrafo 2.



DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

En proximidad del talud, ubicada en la zona noroeste de la parcela, se encuentra una antigua construcción, en estado de abandono, que funcionaba un tiempo como restaurante y cuya terraza se encuentra parcialmente dentro del actual límite de servidumbre de protección. La propiedad no ha decidido todavía si la aprovecha o la demuele.

En esta zona empieza una escalera de 79,55 m de largo cuyo trazado se pretende conservar, reconstruyéndola totalmente.

En su parte final la escalera da acceso a una plataforma de 313,53 m², limitada de un lado por el mar y en los otros tres lados por un talud casi vertical en su parte noreste y sujeto a pequeños derrumbes.

La plataforma tiene actualmente un pavimento de hormigón agrietado que la cubre en un 30 % de la superficie, en la parte restante están construidas las dos casetas o no tiene pavimentación.

En el proyecto se hace caso omiso de este pavimento, usándolo como base para un nuevo pavimento de 17 cm de espesor de hormigón armado con mallazo, después de haber colado por las fisuras existentes y otra que se practiquen, hormigón de consolidación para las rocas naturales que forman la base en su parte delantera.

La Empresa Zamote S.A. ha encargado al profesional que suscribe la ejecución del proyecto de una escalera para bajar de la propiedad a la plataforma, para su uso como solarium y eventualmente de embarcadero para los dueños del terreno.

Conjuntamente con dicho proyecto se desea solicitar la concesión administrativa de dicha zona para facilitar su mantenimiento.

El procedimiento constructivo para la plataforma consistirá en hacer cinco perforaciones, a un metro de distancia del borde de la misma, hacia el mar, para colar hormigón de fraguado rápido para la sub-base y otras cuatro ubicadas a los tres bolillos a 1,20-1,50 m de distancia, para el mismo efecto

Se procederá después a martillar la superficie existente para proporcionar adherencia con la nueva losa de hormigón, colocando sin embargo dos líneas de conectores para garantizar su unión

Por último se procederá a hormigonar la nueva losa de 17 cm de espesor, armada con mallazo \varnothing 6 de 15 x 15.

En el frente, hacia el mar, la junta entre la losa existente y la nueva se sellará con resina epoxica para impedir la filtración entre las dos, de agua de mar.

En el caso de ser permitida la construcción de un muro de protección de hormigón armado a un metro aproximadamente de la zona de derrumbe, dicho muro no será de contención sino de protección contra las caídas de piedras y tendrá las siguientes características:



- 1- Espesor 30 cm
- 2- Altura 1,50 – 1,80 m y zapata de las mismas dimensiones para evitar su desplazamiento por el impacto de las piedras que puedan caer.
- 3- El muro tendrá un largo de aproximadamente 6 m y estará ubicado detrás de la caseta situada más al este. En el caso se ordene la demolición de dicha caseta, quedará de toda manera escondido a la vista desde el mar.

Consideramos la construcción de dicho muro de cierta importancia para la protección de los usuarios de la plataforma, sea que se trate de los propietarios del terreno o de eventuales transeúntes puesto que la zona es de dominio público.

En el caso de ser aceptada la opción de la torre con ascensor su diseño hará parte de un estudio posterior.

IBIZA, octubre de 2002



Handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. A. M.' followed by a flourish.



PRESUPUESTO GENERAL

		<u>UNIDAD</u>	<u>PRECIO U</u>	<u>TOTAL</u>
m3	Excavación a mano en terreno compacto 79.55 x 1.20 x 0.30	28.64	27.05	774.71
m2	Solera de hormigón H-20 P-25 h = 17 cm	313.53	30.43	9 540.72
m3	Hormigón H-15 para consolidación base	20.00	88.85	1 777.00
m2	Hormigón H-15 de 5 cm. de espesor para revestimiento de peldaños 79.55 x 1.30	103.42	17.55	1 815.02
m2	Bloques de hormigón para borde de peldaños 560 x 0.40 x 0.20	44.80	32.50	1 456.00
ml	Barandilla formada con puntales de madera Ø 7/9 cm c/ 1.50 m y pasamano de la misma madera fijado con hormigón H-15	177.00	4.11	727.47
m3	Hormigón H-20 vibrado y encofrado a dos caras con 34.84 kilos de acero por m3 en muro de contención	6.48	244.70	1 585.66

		TOTAL		17 676.58

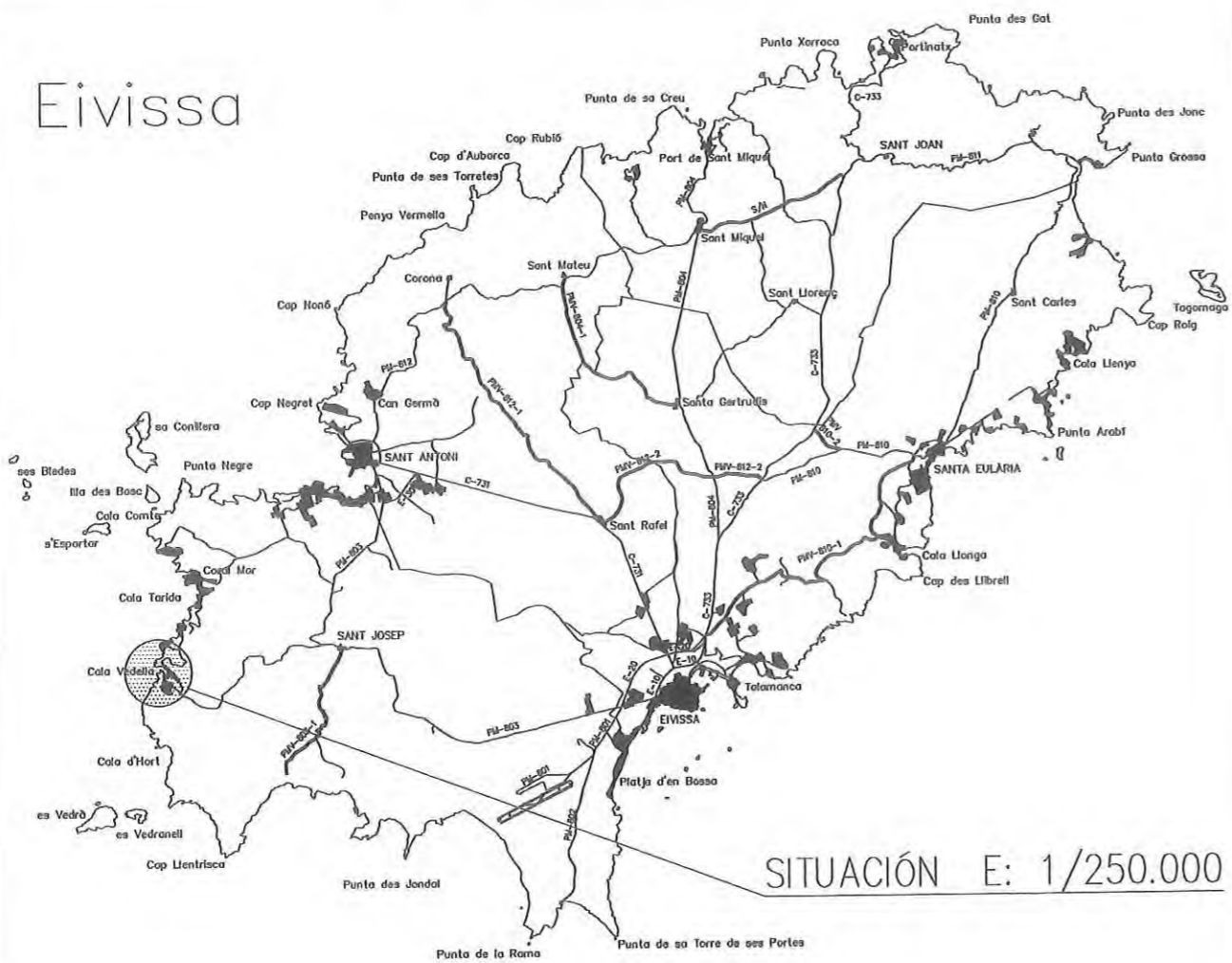
El presupuesto de ejecución material suma la cantidad de :

Diecisiete mil seiscientos setenta y seis Euros con cincuenta y ocho céntimos.



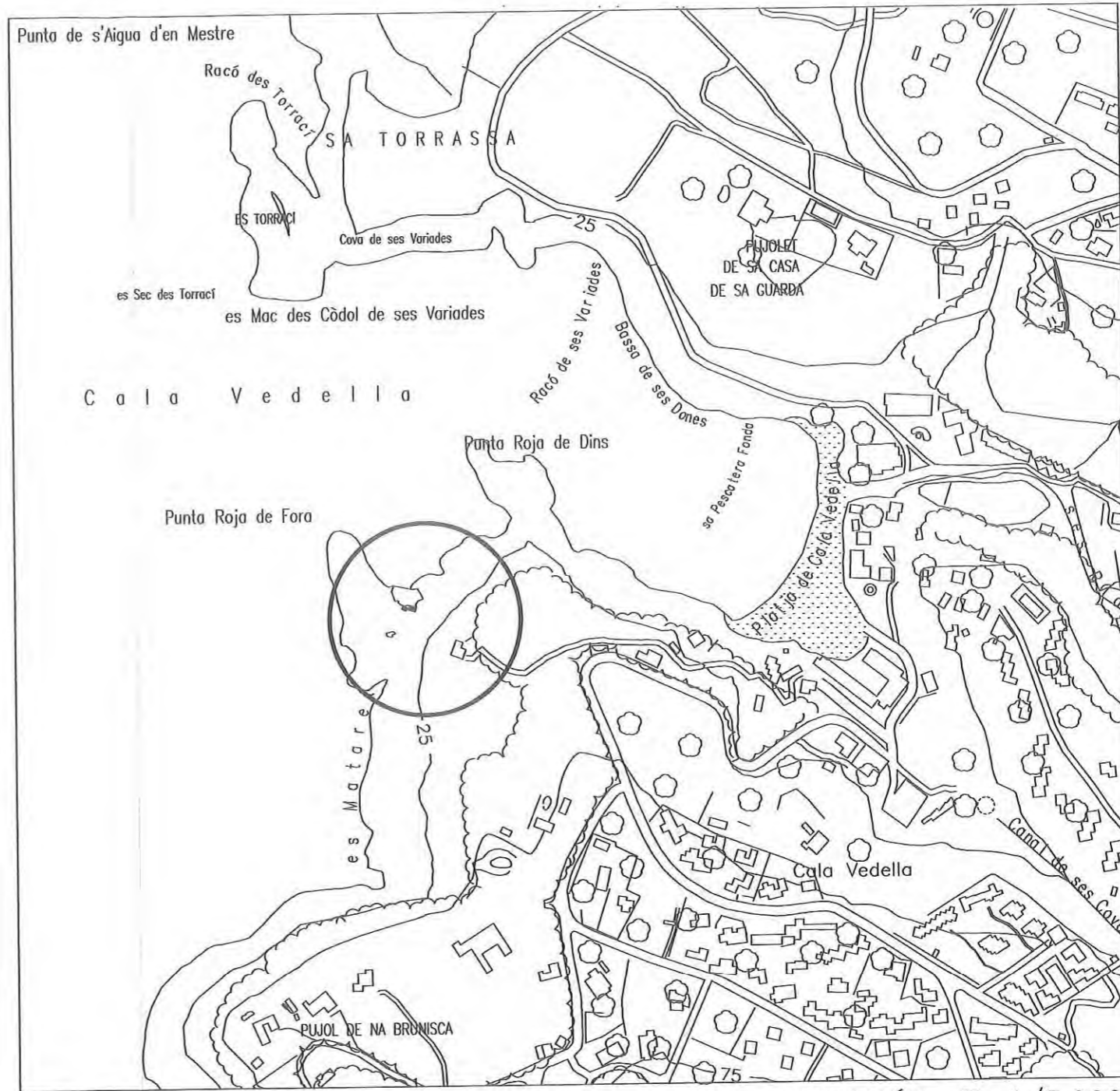
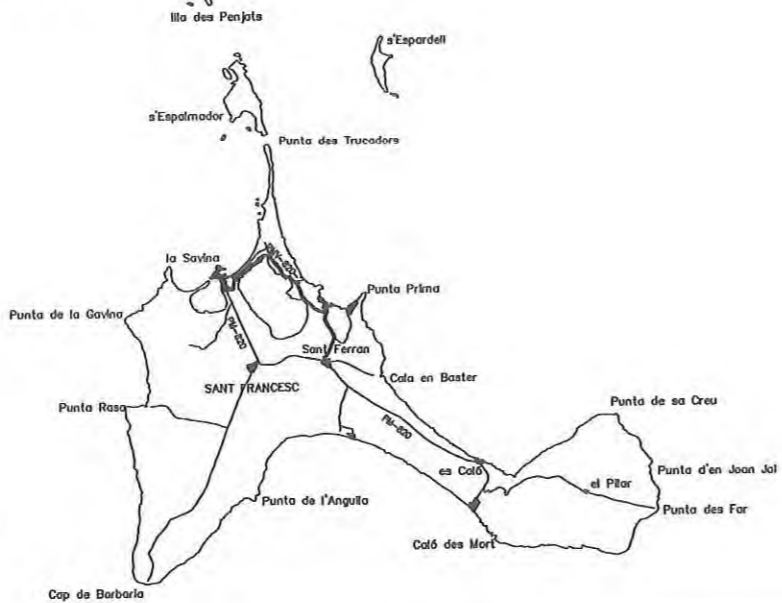
M. Matone

Ibiza



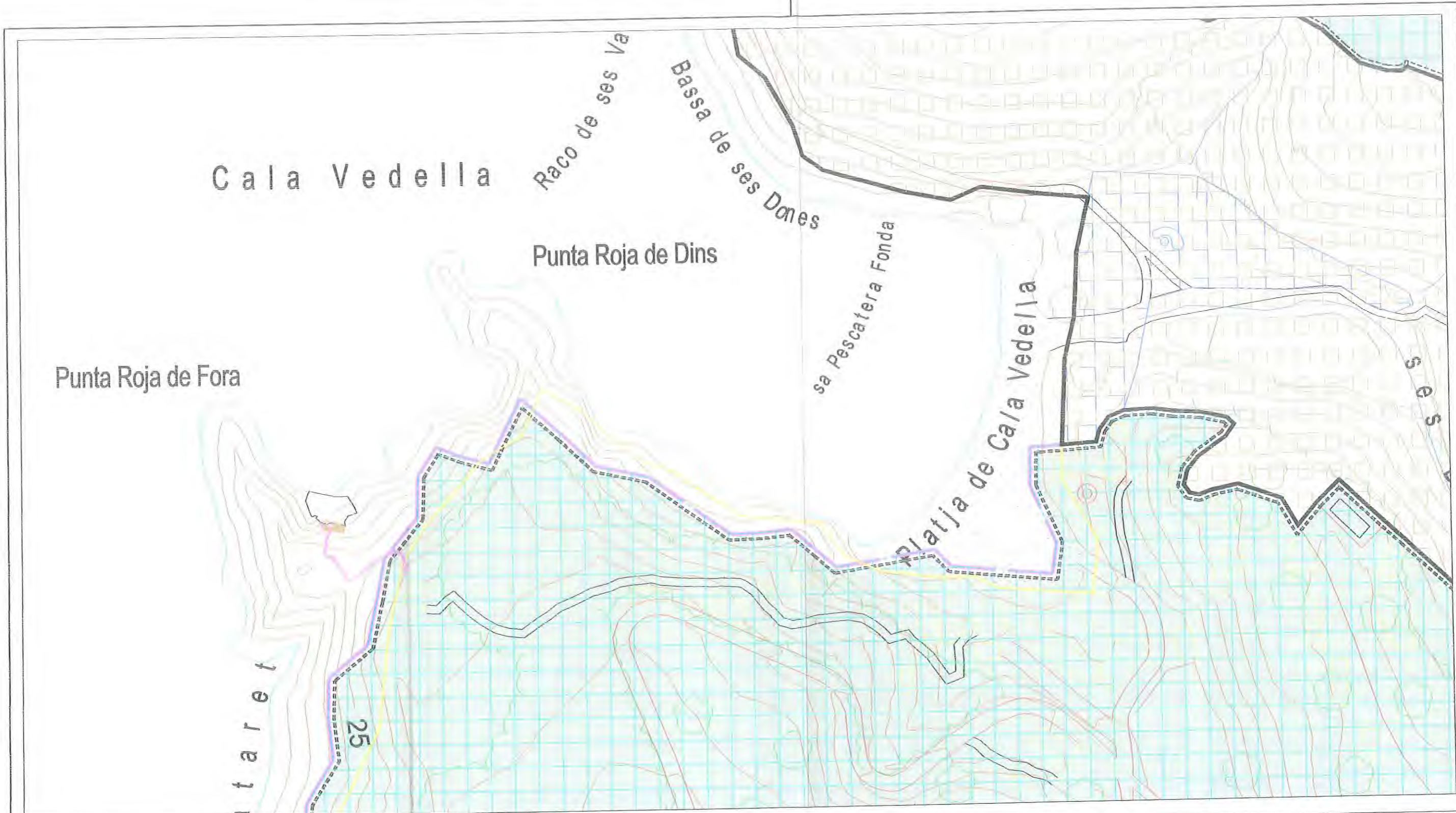
SITUACIÓN E: 1/250.000

Formentera



SITUACIÓN E: 1/5.000

<p>Promotor: ZOMOTE, S.A. Situación: CALA VADELLA SANT JOSEP DE S'ATALAIA PARC. CATATRAL: 5988904 IBIZA</p>	<p>EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P. </p>	<p>VICTOR PLATONE F.L. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. Colegiado numero: 14.630 Crta. San Jose, Km. 12,5 - Sa Guaita San Jose - Ibiza Tel/Fax: 971341147</p>	
<p>ESCALA 1/250000 1/5000 PLANO Nº 1</p>	<p>SOLARIUM SITUACIÓN</p>		<p>VISADO COLEGIAL 05679 26.02.03 VISAT ESTUDIOS I PROYECTOS</p>



	L.E.N.		SECTOR (SIN APROBACIONES)
	SUELO URBANO (NN.SS.)		SECTOR CON P.P. APROB. INICIAL
	ESTUDIO DE DETALLE		SECTOR CON P.P. APROB. DEFINITIVA
	SUELO URBANO ART 78 TR LS.76		JUNTA DE COMPENSACION APROBADA
	SUELO URBANO (PROY.URBANIZ.)		PROY. URB. APROBADO INICIALMENTE
	NUCLEO RURAL		SECTOR CON PROY. URB. APROBADO
	FORESTAL		ELEMENTOS PAISAJIST. SINGULARES (EN ZONAS DE ALCANTILADO)
	PAISAJE PROTEGIDO		PARAJE PRESERVADO
	PROTECCION DE LAS SALINAS		LIMITE MARITIMO TERRESTRE
			DELIMITACION SUELO URBANO

Promotor:
ZOMOTE, S.A.
 Situación:
CALA VADELLA
 SANT JOSEP DE S'ATALAIA
 PARC. CATALRAL: 5988904
 IBIZA
 Fecha: ENERO DE 2.003

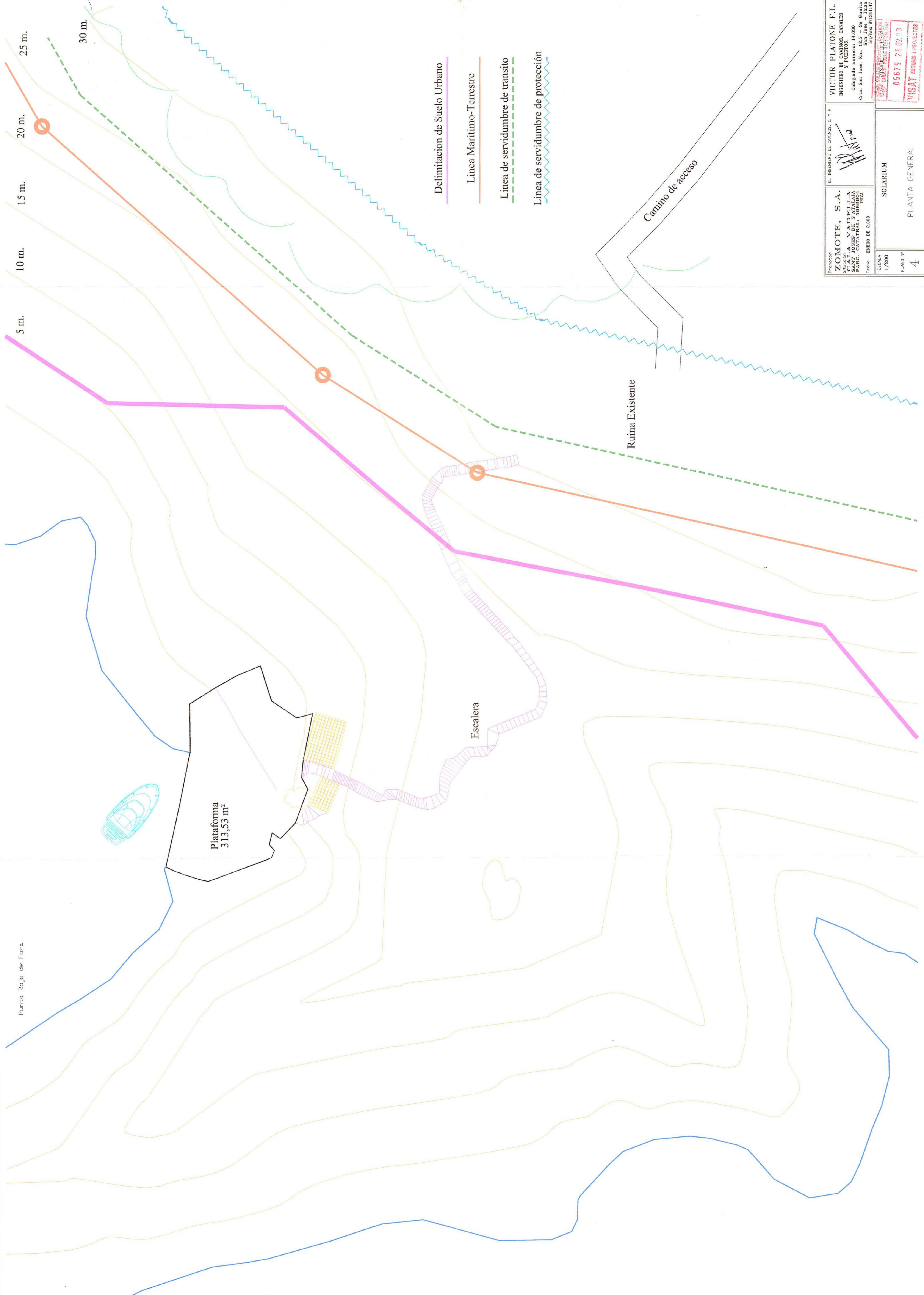
EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.

VICTOR PLATONE F.L.
 INGENIERO DE CAMINOS, CANALES
 Y PUERTOS.
 Colegiado numero: 14.630
 Crta. San Jose, Km. 12,5 - Sa Guaita
 San Jose - Ibiza
 Tel/Fax: 971341147

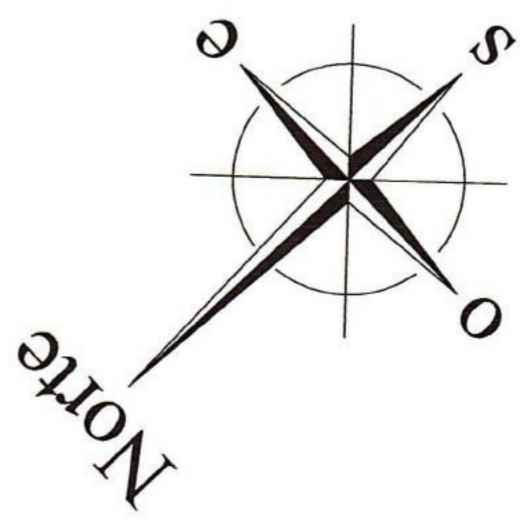
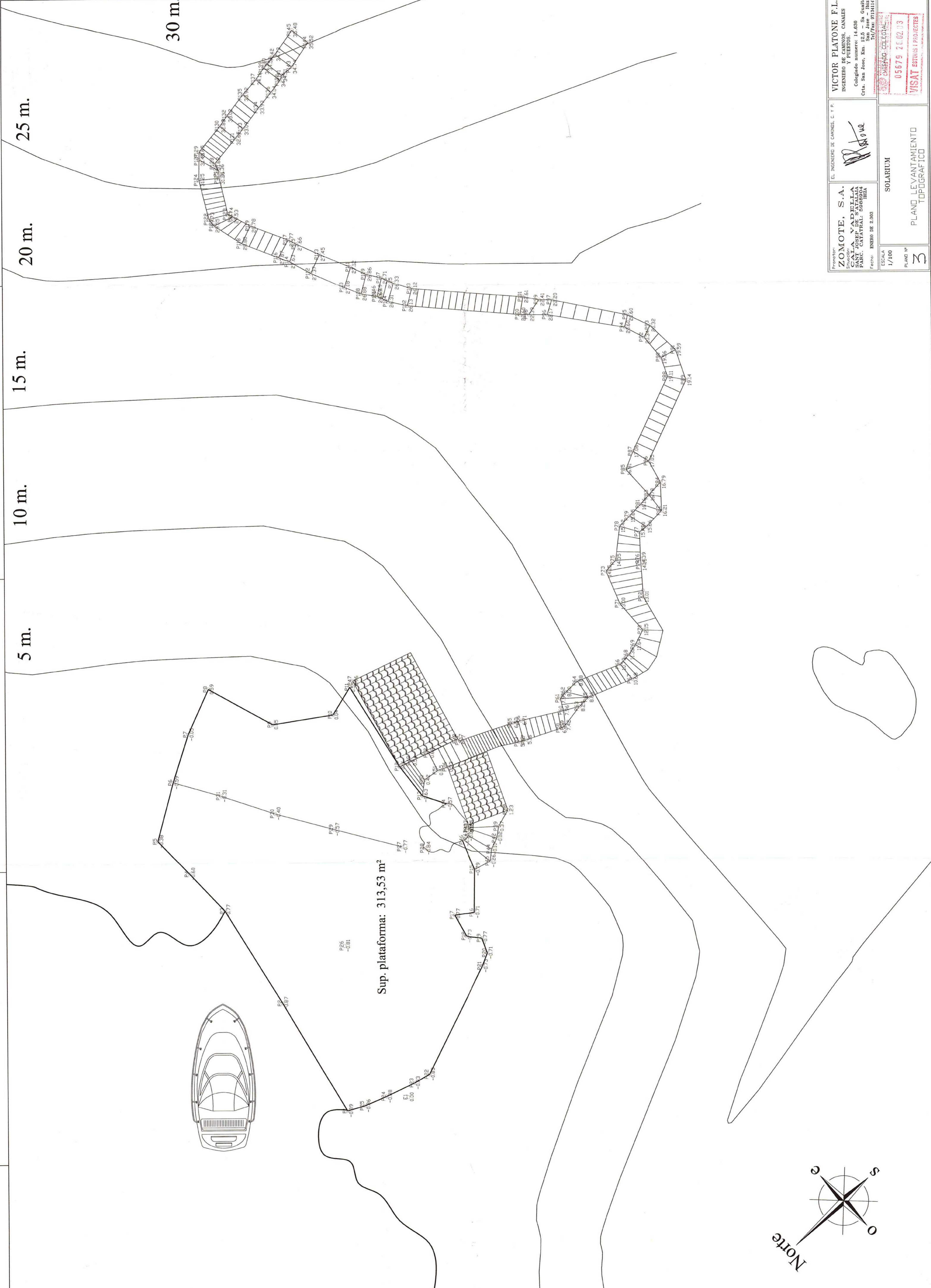
ESCALA
 1/2000
 PLANO Nº
 2

SOLARIUM
EMPLAZAMIENTO

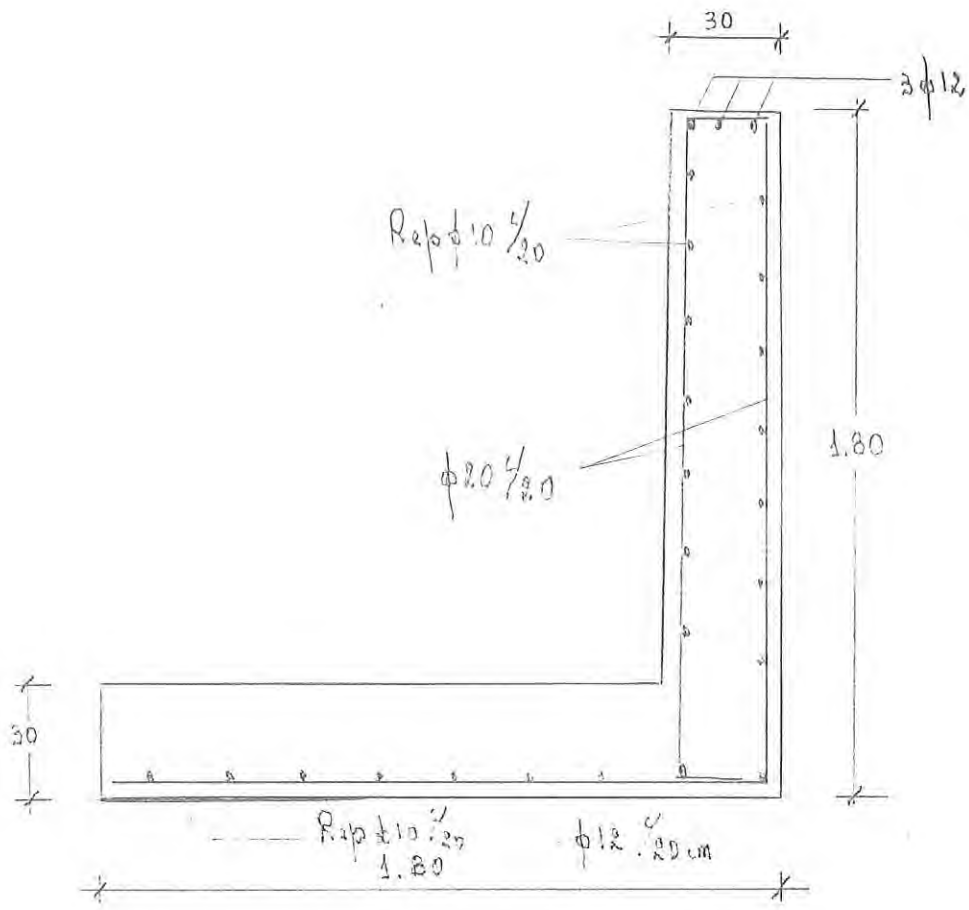
VISADO COLEGIAL
 COL·LEGI D'ENGINYEROS DE CAMINS
 CANALS I PORTS DE LES ILLES BALEARS
 05679 26.02.03
VISAT ESTUDIS I PROJECTES



Promotor: ZOMOTE, S.A. Sección: LA VADUELLA SANTO JOSÉ DE SATALAJA PARC. CATRAL: 6969004 Fecha: ENERO DE 2.003	EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.  VICTOR PLATONE F. L. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. Colegiado número: 14.630 C/ta. San José, Km. 12,5 - Sta. Guadalupe San José - Costa Rica Tel/Fax: 27441147	 05679 26.02.03 VISAT ESTUDIOS Y PROYECTOS
ESCALA 1/200		SOLARIUM PLANTA GENERAL 4



Promotor: ZOMOTE, S.A. Edificación: LA VADELLA SANT JOSE DE SAVALIA PARC. CATALRAL. 5068 IBIZA Fecha: ENERO DE 2.003	EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P. VICTOR PLATONE F.L. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. Colegiado número: 14.630 Ctra. San Jose, Km. 12,5 - Sta. Guada Tel/Fax: 97131117
ESCALA 1/100	05679 2 E-02.13 VISAT ESTUDIOS I PROYECTOS
SOLARIUM	
PLANO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	
PLANO Nº 3	



Muza propuesto Esc. 1:20













