

**«ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE»**

NÚMERO: MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS.-----

En ANDRATX, mi residencia, a siete de noviembre de dos mil
veintitrés. -----

Ante mí, **JOAQUÍN VICENTE CALVO SAAVEDRA**, Notario de
esta localidad y del Ilustre Colegio de Baleares. -----

==== COMPARECEN ====

Como titular del predio sirviente: -----

DON SEBASTIÁN BONET COLL, mayor de edad, divorciado,
jardinero, vecino de Andratx, provincia de Baleares, con domicilio en
Carretera del Port nº 69 provisto de Documento Nacional de Identidad
y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 43.004.299-A.

Y como representante de la entidad adquirente: -----

DON EMETERIO MOLES MOLES mayor de edad, con domicilio
a estos efectos (07009) Palma, Calle Gremi de Corredors nº 10,
Polígono Son Rossinyol, provisto de documento nacional de identidad
y número de identificación fiscal según me acredita. 24.232.425-Q.--

==== INTERVIENEN ====

1) en nombre y representación de la “**Agencia Balear del Agua**

y de la Calidad Ambiental” (ABAQUA) entidad pública empresarial
adscrita a la “Conselleria del mar y del ciclo del Agua2. -----

Provista de C.I.F. Q-0700507G. -----

**Con domicilio en (07009) Palma, Calle Gremi de Corredors
nº 10, Polígono Son Rossinyol.** -----

Está facultado expresamente para el presente otorgamiento por
acuerdo del Consejo de Administración de la Agencia de fecha 29 de
noviembre de 2007, copia del cual me exhibe y devuelvo. -----

Tiene a mi juicio capacidad legal y facultades representativas
suficientes para el presente otorgamiento. -----

2) Y **DON SEBASTIÁN BONET COLL** en su propio nombre y
derecho. -----

**Tienen, a mi juicio, la capacidad y el discernimiento
necesarios para otorgar la presente ESCRITURA DE ELEVACIÓN
A PÚBLICO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE, y al efecto:-**

==== EXPONEN ====

PRIMERO: Que **DON SEBASTIÁN BONET COLL** es titular del
pleno dominio de la siguiente finca, en adelante **PREDIO SIRVIENTE:**

RUSTICA: Consistente en pieza de tierra, que es la mitad, la de
la izquierda, de la integra, denominada "La Vela", sita en el término de
Andratx. -----

Mide treinta y ocho áreas, treinta y una centiárea. -----

Linda: al frente, con la Carretera de Andratx; a la derecha,
entrando, con la otra porción en que se divide la integra que se dirá,

o sea el de la derecha; a la izquierda, con propiedad de Doña Catalina Alemany Alemany; y al fondo, con el torrente des Saluet. -----

Esta finca junto con la registral 15187, forma la parcela doscientos veinticuatro del polígono quince. -----

INSCRIPCIÓN. *Inscrita en el **Registro de la Propiedad de PALMA** número **DIEZ** al tomo 4912 del archivo, libro 327 de Andratx, folio 91, **finca número 15186***-----

IDUFIR. 007032000186708.-----

REFERENCIA CATASTRAL: Catastrada con el número de referencia **07005A012002240000RY** *tal como resulta de certificación catastral descriptiva y gráfica, obtenida por mí, el Notario, por vía telemática, que incorporo a la presente.*-----

TÍTULO: Le pertenece en pleno dominio en virtud de la escritura de adjudicación de fecha nueve de mayo de dos mil tres, otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca Alberto R. Herran Navasa. -----

CARGAS: -----

Libre de cargas y gravámenes y sin asientos pendientes. -----

ARRENDAMIENTOS:-----

Libre de arrendamientos. -----

SEGUNDO: *Que con fecha de veintisiete de enero de dos mil*

veintiuno, de un parte **DON SEBASTIÁN BONET COLL** y de otra la “**Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental**” constituyeron mediante documento privado una servidumbre sobre la finca del primero (Registral 15.186 de Andratx) a favor de la citada entidad como consecuencia de la ejecución del proyecto “Estación de Bombeo, colector y emisario terrestre de la estación depuradora de aguas residuales (E.D.A.R.) ,de Andratx (ampliación de la E.D.A.R. de Andratx. Fase 2)”, precisándose la constitución de **una servidumbre de acueducto** para poder instalar una conducción de agua residual y otra de agua depurada en el Puerto Andratx (Andratx.).-----

TERCERO: Las condiciones de esta constitución eran las que se transcriben literalmente a continuación: -----

CONDICIONES: -----

Primera.- El objeto de este contrato es constituir una servidumbre voluntaria de acueducto de agua residual y depurada, así como de paso, de carácter personal y gratuita, por parte de la propiedad del terreno, a favor de la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental, sobre la porción de la finca rústica ubicada en el término municipal Andratx y descrita en el expositivo primero. -----

La parcela afectada por la mencionada servidumbre de acueducto es la que se adjunta al presente documento junto con la otra parte de la parcela 224 del polígono 15 del término municipal de Andratx, -----

1 - La porción de terreno afectada: -----

-Por la servidumbre de agua residual será de 150,80 m2 (75,40 metros de largo por 2 metros de ancho), su recorrido viene grafiado en el plano adjunto. -----

-Por la servidumbre de agua depurada será de 150,80 m2 (75,40 metros de largo por 2 metros de ancho), su recorrido viene grafiado en el plano adjunto. -----

2.- Duración. La servidumbre será por tiempo indefinido, no obstante, quedará extinguida en el caso de que la conducción deje de ser útil. -----

3.- Realización de las obras. La realización de las obras supondrá la utilización temporal de una franja de terreno adosada al recorrido de las citadas conducciones. -----

Esta ocupación temporal afectará 452,40 m2 (74,40 metros de largo por 6 de ancho.)-----

4.- Derecho de paso. -----

Con la finalidad de facilitar las obras de construcción, mantenimiento y conservación de las mencionadas conducciones, la propiedad facilitará el paso al personal autorizado por la Agencia en el terreno donde se ubican éstas. -----

Segunda.- La Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental se obliga a restituir los terrenos afectados por las obras.

Tercera. No se podrán realizar obras y actuaciones sobre la franja de servidumbre cuando estas puedan perjudicar el normal funcionamiento de la conducción de agua hasta su destino. -----

Si como consecuencia de cualquier actuación sobre la servidumbre se causaran daños o perjuicios a bienes o derechos, la persona o entidad causante de los mismos asumirá todos los gastos de reparación de los daños y perjuicios causados. -----

Cuarta.- Esta servidumbre voluntaria de acueducto podrá ser formalizada y elevada a escritura pública delante Notario e inscrita en el Registro de la Propiedad que corresponda. -----

Quinta.- La Agencia se hará responsable de los daños y perjuicios que afecten a las personas o a las cosas que se puedan producir como consecuencia de las obras a realizar dentro de la mencionada propiedad. -----

Sexta.- La constitución de la servidumbre de acueducto y todo lo establecido en el presente contrato producirá efectos desde su firma. -----

Séptima.- Este contrato se rige por lo acordado entre las partes y supletoriamente, por lo previsto en el Código Civil, en Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de aguas, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y el resto de las normas que regulan la materia objeto de

este contrato. -----

CUARTO: Que finalmente la superficie afectada por la servidumbre de acueducto y de paso (agua depurada y agua residual) es de ciento sesenta y un metros cuadrados (161 m²) según resulta de plano con coordenadas georeferenciadas que se incorpora a la presente. -----

QUINTO: Expuesto lo que antecede los comparecientes: -----

===== OTORGAN =====

I.- ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: -----

DON SEBASTIÁN BONET COLL y la “Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental” elevan a público la servidumbre constituida en documento privado en los términos expuestos en el expositivo de la presente sobre la finca del primero (Registral 15.186 de Andratx) a favor de la citada entidad. -----

VALOR A EFECTOS FISCALES: QUINIENTOS EUROS (500,00 €). -----

II. DOCUMENTOS INCORPORADOS:

Se incorpora plano georeferenciado de la servidumbre

realizado y firmado digitalmente por la Ingeniero técnico en topografía Doña Yolanda Cabanillas Trejo (colegiada 3934).-----

III. GASTOS:-----

Todos los gastos notariales, fiscales y registrales de la presente constitución serán de cuenta de la entidad adquirente. -----

===== PRESENTACIÓN TELEMÁTICA =====

De conformidad con lo dispuesto en el vigente Reglamento Notarial, las partes renuncian a la presentación de la presente escritura por vía telemática en el Registro correspondiente-----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial:-----

a). De las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

b). La necesidad de presentar en el plazo de treinta días hábiles, a contar de ésta fecha, copia de la escritura en la Oficina Liquidadora correspondiente. -----

Identifico a los comparecientes por sus documentos de identidad antes consignado constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando el compareciente informado de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las

obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. 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, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de

capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

*Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en **calle Sa Teulera, 30, local 3, 07150 Andratx**. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----*

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Leo en alta voz, por su elección, esta escritura a los comparecientes, después de advertirles del derecho que le asiste a

hacerlo por sí, del que no usan y la aprueban, ratifican y firman conmigo el Notario, que de haberlos identificado por sus reseñados documentos y de todo cuanto se contiene en este instrumento público extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los cinco anteriores correlativos en orden, de la misma serie HL, yo el Notario, Doy fe.-----

Están las firmas de los comparecientes.

Signado. JOAQUÍN VICENTE CALVO SAAVEDRA. Rubricado y sellado.

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, 7 y nº 8º. Concepto CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE. Base: 500,00 €. TOTAL: (Impuestos excluidos)

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 07005A012002240000RY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 12 Parcela 224 SES VELES. ANDRATX (ILLES BALEARS)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 211 m2

Año construcción: 1945

Valor catastral [2023]:

39.005,20 €

Valor catastral suelo:

3.795,89 €

Valor catastral construcción:

35.209,31 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

BONET COLL SEBASTIAN

NIF/NIE

43004299A

Derecho

100,00% de

propiedad

Domicilio fiscal

CR PUERTO ANDRATX 94

07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/O VIVIENDA

1/01/O VIVIENDA

Superficie m²

145

28

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/O ALMACEN

1/01/03 DEPORTIVO

Superficie m²

9

29

Cultivo

Subparcela Cultivo/Aprovechamiento

a I- Improductivo

IP Superficie m²

00

264

Subparcela Cultivo/Aprovechamiento

b E- Pastos

IP Superficie m²

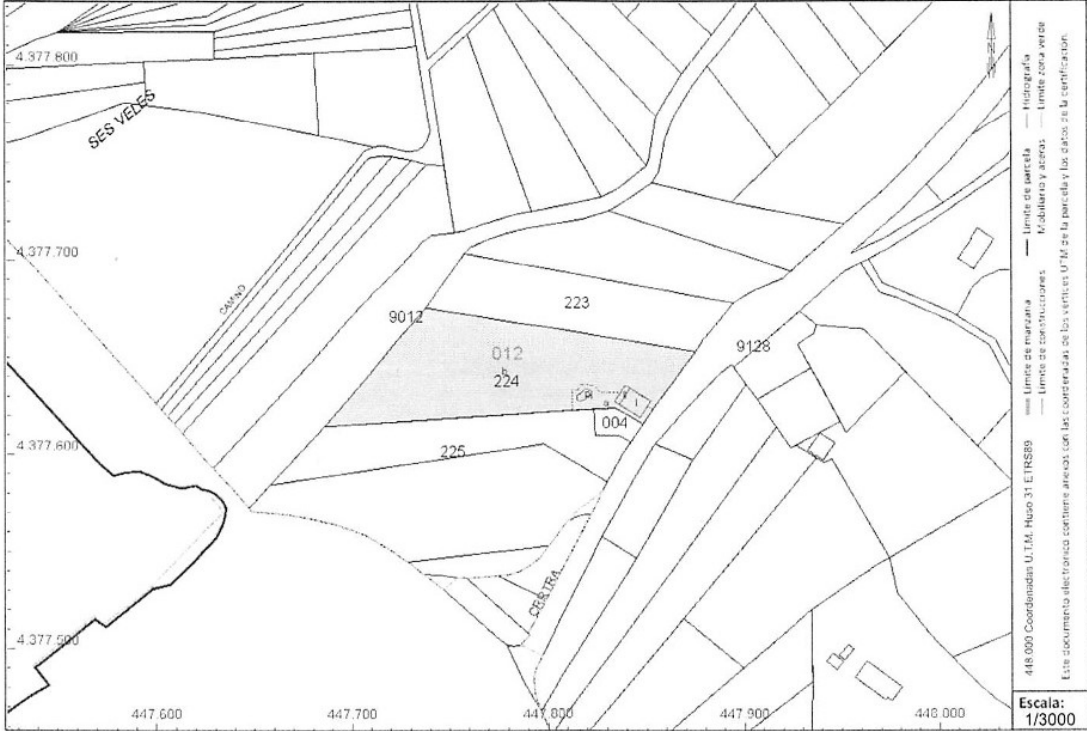
00

6.698

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.145 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 47 DE ANDRATX

Finalidad: NOTARIAL

Fecha de emisión: 07/11/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RHAGWMMFEWFT156J (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/11/2023





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 07005A012002240000RY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 07005A012002250000RG

Localización: Polígono 12 Parcela 225
SES VELES. ANDRATX [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GAMUNDI SALVA FRANCISCO	43005647V	CL SON PODE 22 07150 ANDRATX [ILLES BALEARS]



Referencia catastral: 07005A012002230000RB

Localización: Polígono 12 Parcela 223
SES VELES. ANDRATX [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARCELO PUJOL MICAELA	41163151M	CL JESUS 4 Pl:04 Pt:2 07003 PALMA [ILLES BALEARS]



Referencia catastral: 002300400DD47H-----

Localización: DS PORT CR 48
ANDRATX [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 07005A012091280000RF

Localización: Polígono 12 Parcela 9128
CTRA MA-1. ANDRATX [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONSELL INSULAR DE MALLORCA	S0711002F	CL PALAU REIAL 1 07001 PALMA [ILLES BALEARS]



Referencia catastral: 07005A012090120000RI

Localización: Polígono 12 Parcela 9012
TORRENTE. ANDRATX [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO	S2801401G	PZ SAN JUAN DE LA CRUZ 10 28003 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RHA6WMF56J (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/11/2023





Juan Gris, 51
07011 Palma de Mallorca
T.: +34 871 960 906
M.: +34 670 265 777
www.ictsurvey.eu
admon@ictsurvey.eu
39° 35' 13.03" N - 2° 38' 5.04" E



Título del Documento:

GEORREFERENCIACIÓN DE SERVIDUMBRE DE
ACUEDUCTO DE CONDUCCIONES DE AGUA
RESIDUAL Y DEPURADA EN EL POLIGONO 12
PARCELA 224 DE ANDRATX (Registral 15.186)

Cliente:

AGÈNCIA BALEAR AIGUA I QUALITAT AMBIENTAL

Autor del trabajo:

Yolanda Cabanillas Trejo
Ingeniero Técnico en Topografía
Colegiado 3.934

CONTENIDO:

- 1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVO
- 2.- METODOLOGÍA
- 3.- RESULTADO Y CONCLUSIONES
- 4.- PLANOS

33989553S
YOLANDA
CABANILLAS
(R: B57792566)

Firmado digitalmente
por 33989553S
YOLANDA CABANILLAS
(R: B57792566)
Fecha: 2023.09.25
10:59:48 +02'00'

3.- METODOLOGÍA

1. Identificación de Límites. Se trata de una parcela rústica y se utilizan límites catastrales.
2. Sistema de Coordenadas. El oficialmente establecido, es decir, proyección UTM-31N con datum horizontal ETRS89 y datum vertical EGM08+REDNAP, de modo que las alturas son referidas al nivel medio del mar.
3. Procesamiento. Se procesan los datos de catastro, el trazado de las conducciones y consideraciones aportado por Abaqua para definir la superficie afectada.
4. Elaboración de Planos. Se descargan los datos oficiales disponibles "on line" mediante herramientas IDE y servidores WMS. De esta manera se obtienen la versión vigente de ortofotografía aérea, MTIB y GML catastral vigente, se elaboran los planos catastrales finales junto a las coordenadas de georreferenciación.



Juan Gris, 61
07011 Palma de Mallorca
T. +34 871 960 906
M. +34 670 265 777
www.ictsurvey.eu
admon@ictsurvey.eu
39° 35' 13.03" N - 2° 38' 5.04" E

5.- RESULTADO Y CONCLUSIONES

Las coordenadas resultantes de la "Servidumbre de Paso y Acueducto", así como la superficie afectada es la siguiente:

07005A01200224B		
Id	Este	Norte
1	447.692,442	4.377.615,776
2	447.712,397	4.377.638,621
3	447.718,314	4.377.646,019
4	447.713,297	4.377.646,127
5	447.709,330	4.377.641,190
6	447.686,820	4.377.615,420
1	447.692,442	4.377.615,776
Superficie:		161 m2

Juan Gris, 61
07011 Palma de Mallorca
T. +34 871 960 906
M. +34 670 265 777
www.ictsurvey.eu
admon@ictsurvey.eu
39° 35' 13.03" N - 2° 38' 5.04" E

CERTIFICO:

Que los datos contenidos en los archivos GML, coinciden con los datos recogidos en la presente certificación.

Que tanto las coordenadas georreferenciadas de los vértices que describen la geometría, así como los demás datos son coincidentes con los ficheros GML.

Que las Coordenadas UTM Georreferenciadas han sido obtenidas conforme a lo establecido en la Resoluciones 11652 de 26 de octubre de 2015 y 11655 de 29 de octubre de 2015.

Firmado en Palma de Mallorca a 11 de septiembre de 2023

Yolanda Cabanillas Tejedor
Ingeniero Técnico en Topografía
Colegiado n 3.934

6.- PLANOS



Juan Gris, 61
07011 Palma de Mallorca
T. +34 871 960 906
M. +34 670 265 777
www.ictsurvey.eu
admon@ictsurvey.eu
39° 35' 13,03" N - 2° 38' 5,04" E



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Medi Ambient
i Mobilitat

ANTONI SANS CAÑELLAS, com a Secretari de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat ambiental, amb DNI 43.093.904-X, i domicili als efectes de notificacions al carrer Corredors núm. 10, Polígon de Son Rossinyol, de Palma de Mallorca,

Consultades les actes corresponents,

Certifica: Que, el Consell d'Administració de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat ambiental, de data 29 de novembre de 2007, l'acta del qual es va aprovar en sessió de dia 20 de desembre de 2007, es varen adoptar entre d'altres els següents Acords:

1. Facultar al director executiu de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental, per poder autoritzar i signar contractes de constitució voluntària de servituds d'aqüeducte i de pas, així com els de compravenda de terrenys, quan aquests siguin necessaris per poder desenvolupar les competències que té encomanades l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental pel Decret 115/2005, d'11 de novembre, amb les següents limitacions:

- Constitució voluntària de servituds d'aqüeducte i de pas, fins a 30.000,00 euros.
- Compravenda de terrenys, fins a 60.000,00 euros.

I, perquè així consti, signo el present certificat.

Palma, a 10 de maig de 2010

Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental

MALLORCA: Pol. Son Rossinyol. Gremi Corredors, 10. 07009 Palma. Tel. 971 17 76 58 - Fax. 971 17 76 78
DELEGACIÓ MENORCA: Camí des Lloc de Monges, s/n. 07760 Ciutadella. Tel./Fax 971 48 29 00
DELEGACIÓ EIVISSA: Rotonda Santa Eulàlia, s/n. 07800 Eivissa. Tel. 971 19 31 90 - Fax 971 31 75 88

CIF: Q.0700507 G



DILIGÈNCIA DE RECEPCIÓ DE DOCUMENTACIÓ / DILIGENCIA DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN

S'ha tramès correctament el document descrit a continuació que, si escau, es remetrà a l'àrea corresponent del Departament d'Aplicació i Revisió Tributària de la Agència Tributària de les Illes Balears als efectes oportuns / Se ha remitido correctamente el documento descrito a continuación que, en su caso, se remitirá al área correspondiente del Departamento de Aplicación y Revisión Tributaria de la Agencia Tributaria de las Illes Balears a los efectos oportunos:

Data d'enviament:	2	07/11/2023
Nom. presentador:	3	JOAQUIN VICENTE CALVO
NIF	4	22562456P
NRD	5	37594731673662729
Referència / Referencia	6	1236 2023 07/11/2023

Codi identificatiu / Código identificativo:



Codi signatura / Código firma:



Es copia simple

(con valor meramente informativo)