

Abuir

oe = PM - 3 = 964



MINISTERIO DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES, CAZA Y PESCA FLUVIAL
SUBDIRECCIÓN DE MONTES Y POLÍTICA FORESTAL

DISTRITO FORESTAL DE BALEARES

Matías Montero, 31 - 2.º - 2.ª - Teléf. 17440
PALMA DE MALLORCA

EXPEDIENTE relativo a ocupación temporal en el monte de
UTILIDAD PÚBLICA nº 7 "COMUNA DE SAN MARTIN" de la pertenencia del Ayuntamiento de Muro, para la construcción de 210 "bungalows".

AÑO 1.964
=====



MINISTERIO DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES, CAZA Y PESCA FLUVIAL
SUBDIRECCIÓN DE MONTES Y POLÍTICA FORESTAL

DISTRITO FORESTAL DE BALEARES

Matías Montero, 31-2.º-2.ª - Telef. 17440
PALMA DE MALLORCA

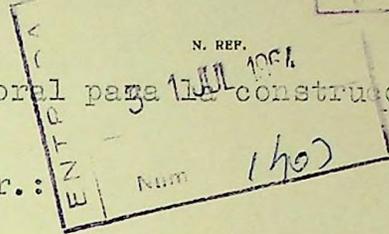


SU REF.

SU ESCRITO

ASUNTO: Solicitud de Ocupación temporal para la construcción de 210 "Bungalows".

Ilmo. Sr.:



Adjunto tengo el honor de remitir expediente de ocupación temporal para la construcción de 210 "bungalows" en el monte nº 7 del Catálogo de U.P. de Baleares, de denominación "Corona de San Martín", y de la pertenencia de Propios de Muro, sito en el término municipal de Muro (isla de Mallorca).

A la vista de la contestación dada por D. Juan Miret Rovira, en nombre y representación de "Construcciones Urbanizaciones Mediterráneas S.A.", por contracción C.U.M.E.S.A., a las condiciones de ocupación propuestas tengo el honor de informar.

1º.- Que con fecha 2 de junio y Registro de salida nº 2429 se remitió a D. Juan Miret Rovira por correo corriente un oficio con la propuesta de las condiciones de ocupación al que no se ha recibido contestación en este Distrito. Posteriormente, con fecha 16 de junio y registro de salida nº 2550 se le volvió a enviar en esa misma fecha y por correo certificado copia de dicho oficio al cual tampoco se ha recibido contestación en esta Jefatura. Por último, con fecha 26 de Junio se le volvió a enviar otra copia por correo certificado, con acuse de recibo que fue firmado el día 27 de junio por persona autorizada.

Con fecha 4 de julio y registro entrada nº 1145 se recibieron en este Distrito los dos ejemplares del escrito, que se le envío con fecha 26 de Junio, firmados y fechados el día 1 de julio de 1.964 por el interesado.

2º.- Que con fecha 15 de julio de 1.964 y registro de entrada nº 1201 se recibió en esta Jefatura contestación de D. Juan Miret Rovira exponiendo, entre otras alegaciones y consideraciones que comentaremos luego su oposición a las condiciones de ocupación 1ª y 2ª referentes al plazo de ocupación y cánon anual, a pesar de haber solicitado el plazo de 20 años de ocupación.

3º.- Que el espíritu y el texto de la Ley y Reglamento de Montes no ofrece ventajas económicas a que alude el solicitante en su apartado 2º toda vez que el tipo de ocupación que se solicita es de naturaleza urbanística y de explotación industrial - de hostelería y, nada más lógico que dar al monte el valor urbanístico y turístico que indudablemente tiene, a pesar de no ser enajenables.

4º.- Que la Sociedad "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas S.A." por contracción C.U.M.E.S.A., no es pionero de la producción del turismo en esta zona, según manifiesta en el apartado 3º de su escrito, toda vez que en la Bahía de Alcudia existen las siguientes urbanizaciones:



MINISTERIO DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES, CAZA Y PESCA FLUVIAL
SUBDIRECCIÓN DE MONTES Y POLÍTICA FORESTAL

DISTRITO FORESTAL DE BALEARES

Matias Montero, 31-2.º-2.º - Telef. 17440
PALMA DE MALLORCA

SU REF.

SU ESCRITO

N. REF.

ASUNTO:

Urbanización "Zona Club Carabela", "Ciudad Blanca" y "Playas de Mallorca S.A.", parte de ésta en el término municipal de Muro y lindando con el monte que nos ocupa.

En el término de Sta. Margarita, Organización de "Can Picafort", también lindando con dicho monte, "Son Barló", "Urbanización de Son Real" y "Colonia de Son Serra de Marina" y "Colonia de San Pedro" en el término de Artá.

Tal es el auge urbanístico en esta zona de la Bahía de Alcudia; lo que en realidad ocurre es que, hoy en día, no hay terrenos disponibles para urbanizaciones, a no ser en el Monte "Comuna de San Martin" pues todos los demás están adquiridos por Empresas Urbanizadoras, por lo que el solicitante, si desea solicitar esta Urbanización, se vería obligado a adquirir terrenos en propiedad que hoy se encuentran en manos de grandes empresas y mediante un desembolso considerable. Esta es la razón por la cual se ha visto en la precisión de obtenerlos mediante la ocupación en terrenos de U.P. en los que, solamente previo pago de un canon anual y sin desembolso del valor total, dispone de unos terrenos de primerísima calidad.

Abundando más en ello, no puede considerarse ninguna superficie colindante con el mar en esta isla de Mallorca, como zona pionera de Urbanización pues toda la costa, salvo la Norte, está considerada como de explotación turística y urbanística y no puede compararse con las nuevas zonas costeras de la Península, en la Costa Mediterránea, en la que se va a comenzar ahora este tipo de explotación.

59.- Que los precios de adquisición que el solicitante indica en su apartado 4º para terrenos de superficie mayor de 100.000 m2. lo hacen ventajosísimo para él pues por 3.500.000'00 pts., en el caso más caro, puede adquirir en propiedad 10 Has. en unos terrenos, según dice él, análogos a los que solicita, con un coste inferior al canon que él ofrece por 7'5 Has. que, sin intereses, asciende en los 20 años a 5.500.000'00 pts., teniendo que devolver instalaciones y edificios en perfecto estado de conservación a la Entidad propietaria, una vez caducado el plazo de ocupación. ¿Por qué el interesado no adquiere estos terrenos en lugar de solicitar la ocupación en terrenos de U.P.?

Indudablemente, cuando hace esta proposición, los terrenos no son del mismo valor, para los fines que el solicitante los requiere.

Los terrenos del monte de U.P. que nos ocupan están en primera línea de playa, con un arbolado que, por el hecho mismo de pertenecer a U.P., tienen asegurada su persistencia en las mismas condiciones de espesura que hoy. El monte está cruzado por tres carreteras asfaltadas, la que va a Muro, la que va a Sta. Margarita y la de Artá a Puerto de Alcudia, a 70 m. de la cual



DISTRITO FORESTAL DE BALEARES

Matías Montero, 31-2.ª-2.ª - Teléf. 17440
PALMA DE MALLORCA

SU REP.

SU ESCRITO

N. REP.

ASUNTO:

y hasta la playa, se solicita la ocupación. Por él cruzan las líneas telefónica y eléctrica y tiene una enorme facilidad de vertor al mar las aguas del alcantarillado que sin esta proximidad crea un problema grave de muy costosa solución, pues la mezcla de otras corrientes de agua y la impermeabilidad del subsuelo rocoso de toba caliza sobre el que asienta esta zona hacen difícil la construcción de pozos negros, con sus malos olores y fácil contaminación del agua potable, condiciones todas incompatibles con la explotación turística y urbanística que el solicitante pretende instalar y que seguramente caracterizan a los terrenos a que alude en el apartado 4.º de su escrito.

Además, en el recinto de la parcela cuya ocupación se solicita, existe un pozo de tan escasa salinidad a pesar de su cercanía al mar, que la hace potable y desde luego adecuada a las necesidades de la explotación que se pretende instalar, no sólo por las características antes apuntadas sino por su caudal y proximidad de la capa freática de la superficie.

De todo lo expuesto anteriormente se deduce la primerísima calidad urbanística y turística de los terrenos del monte nº 7. "Coruna de San Martín" de Muro con sus maravillosas vistas a la Bahía de Alcudia y la bondad y longitud de sus playas, únicas de sus características sin explotar en el litoral de la Bahía de Alcudia, que, desde luego, no admiten comparación con el resto de los terrenos disponibles en la zona.

6º.- Que las Urbanizaciones a que antes hicimos referencia por su colindancia o proximidad al monte, tantas veces ya citado, no estén en fase de Proyecto como el solicitante indica en la última página de su escrito sino que están prácticamente realizadas y edificadas en la "Zona Club Carabela" y Ciudad Blanca de Alcudia y en C'an Ficafort, Son Serra de Marina y Colonia de San Pedro, incluso con teléfono en muchas de ellas, encontrándose en fase muy adelantada las Urbanizaciones de "Son Paulo" y "Ciudad de los Lagos" de Playas de Mallorca S.A. con las calles trazadas y asfaltadas y algunas edificaciones ya realizadas.

7º.- Que dadas las características de las zonas colindantes, actualmente en explotación turística y urbanística intensiva, no procede se acogja el solicitante a la nueva Ley de Centros y Zonas Turísticas, dictada para subvencionar y favorecer el desarrollo de nuevas zonas y centros de promoción del turismo y no para zonas como la que nos ocupa, ya revalorizadas por las urbanizaciones e instalaciones construídas a su alrededor.

8º.- Que con fecha 2 de Junio de 1.964 y con registro de salida nº 2428 fué enviado al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Muro, como representante de la Entidad propietaria, oficio en que se detallaban las condiciones de la ocupación habiendo devuelto firmados y fechados el 4 de junio los dos ejemplares con fecha de recepción el 8 de Junio y registro de entrada nº 1039.



MINISTERIO DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES, CAZA Y PESCA FLUVIAL
SUBDIRECCIÓN DE MONTES Y POLÍTICA FORESTAL

DISTRITO FORESTAL DE BALEARES

Matías Montero, 31-2.º-2.ª - Teléf. 17440
PALMA DE MALLORCA

SU REF.

SU ESCRITO

N. REF.

ASUNTO:

Con esa misma fecha y registro de entrada 1038 se recibió en esta Jefatura la Certificación de Acuerdo del Ayuntamiento - de Muro que acepta todas las condiciones propuestas con la salvedad de que encuentra excesivo el canon por su condición de terrenos de U.P. lo que implica la imposibilidad de enajenación y permite, tan sólo, la ocupación temporal.

Por todo lo cual esta Jefatura ratifica todas y cada una de las condiciones expuestas por el Sr. Ingeniero de la Sección Única de este Distrito Forestal en su informe de 3 de junio de 1964 sobre la ocupación de estos terrenos, avelada con el visto bueno de esta Jefatura y propone - le sea denegada dicha ocupación en condiciones distintas a las que en dicho informe figuran y así mismo, se le deniegue el derecho a acogerse a la nueva Ley de Centros y Zonas Turísticas Nacional por no tener el carácter de pionero en esta zona a que el solicitante alude, toda vez que, como antes se explica, existen numerosas explotaciones urbanísticas, turísticas y de hostelería en las inmediaciones del monte nº 7 "Comuna de San Martín", de los propios de Muro.

No obstante V. I. con su superior criterio acordará en todo caso.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Palma de Mallorca, 27 de julio de 1.964.

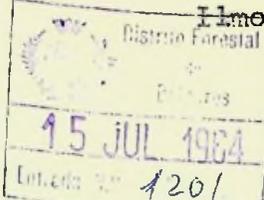
EL INGENIERO JEFE



Juan de Arana

Ilmo. Sr. Director General de Montes, Caza y Pesca Fluvial.
MINISTERIO DE AGRICULTURA.

Madrid.-


 Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del Distrito Forestal de Baleares. Palma.
 15 JUL 1984
 Expediente nº 1201



Don Juan Miret Rovira, mayor de edad, casado, natural de Colonia (Alemania), de nacionalidad española, vecino de Palma de Mallorca, calle Irlanda, 9 San Agustín, actuando en nombre y representación de Construcciones Urbanizaciones Mediterráneas S.A. por contracción C.U.M.E.S.A., según tiene acreditado en el expediente de solicitud de ocupación temporal para la construcción de 210 bungalows, ante V.I. comparece y respetuosamente

EXPONE :

Que en primer lugar quiere excusarse de no haber contestado al anterior escrito que le dirigió V.I. por estar ausente de esa y no haber llegado a su poder hasta su regreso.

Que notificado el 1º de Julio y dentro del término, de acuerdo con la Ley de Montes de 8 de Junio de 1957 y de la de procedimiento administrativo de 17 de Julio de 1958, paso a formular por el presente escrito las siguientes

ALEGACIONES :
 CONSIDERACIONES :

1º Con los debidos respetos que merece la superior autoridad de V.I., me veo en la necesidad de oponerme a las condiciones de ocupación que nos ha marcado, en su apartado 1º y 2º que paso a transcribir:

"" Proponemos como condiciones de la ocupación, las siguientes:

1ª Plazo de 20 años.

2ª Canon a abonar anualmente durante el primer quinquenio igual al 1% del capital o valor en venta de la parcela teniendo en cuenta su valor turístico y urbanístico, es decir, 450.000,- Ptas. anuales, aumentando el mismo en 100.000 Ptas. anuales cada quinquenio siguiente, hasta llegar en el último, a 750.000,- Ptas anuales, esto es:

del 1º al 5º año de ocupación	450.000 Ptas. anuales
del 6º al 10º " " "	550.000 " "
del 10º al 15º " " "	650.000 " "
del 15º al 20º " " "	750.000 " "

""

2º En nuestro último escrito, en el que proponíamos las condiciones económicas, se puede observar que las mismas



son generosamente estudiadas teniendo en cuenta que en la Ley de Montes, el espíritu y el texto de la misma, ofrece una ventajas que en nuestra propuesta no se observan, y menos en las condiciones económicas impuestas por V.I.

3º Además de ser unos pioneros de la promoción del turismo en aquella zona, donde a pesar del enorme incremento de las explotaciones de ésta isla, no hay todavía un centro importante que beneficie los Municipios correspondientes ofrecemos una renta importante, comercialmente hablando, una mejora real, mediante la construcción de caminos, carretera, bungalows de 1ª calidad, zona deportiva, las cuales en su día revertirán en beneficio del pueblo de Muro; creamos nuevos puestos de trabajo en la construcción y conservación de dichas instalaciones, así como personal de servicio durante la explotación.

4º Analizando el cálculo en que el Sr. Ingeniero del Distrito Forestal de Baleares se ha basado, nos encontramos que lo ha hecho sobre 600 Ptas. m2. incrementada en un 20% cada 5 años. Esta cantidad la encontramos exageradísima, pues nos consta que por aquella zona se ofrecen en superficies de 100.000 m2 o superiores, al precio de 5 y 6 Ptas. el metro², y casi lindando con los terrenos de la "Comuna de San Martín" de Muro, a 30 y 35 Ptas. el m2.

A mayor abundamiento invitamos a que se dirijan a los agentes de la Propiedad Inmobiliaria para que les faciliten los precios a que intentan vender extensiones superiores a 100.000 m2 con el fin de comprobar que lo que afirmamos es cierto, y de ésta forma les permitirá saber los precios reales.

Hay que añadir que en dichos terrenos no hay luz, ni agua y si nosotros, con un elevado desembolso, llevamos el agua y la luz, el mismo Municipio puede beneficiarse de éstas ventajas para el resto de la finca.

RESUMIENDO:

Podemos afirmar que el escrito ~~que~~ el Ingeniero Jefe del Distrito Forestal de Baleares nos ha dirigido, ha sido una sorpresa para nosotros, su valoración es excesiva e



irreal a todas luces si se tiene en cuenta la importante inversión que debemos hacer, calculado un interés normal, la amortización, la conservación y la duración del plazo, facilmente se llega a la conclusión que no es rentable. El precio sobre el cual se fijan sus cálculos, o sea 600 Ptas. m2, es muy superior al precio de venta de solar urbanizado.

Teniendo en cuenta además que aquella zona es totalmente virgen, dónde a mucha distancia no existen ni edificaciones, ni luz, ni teléfono, ni canalización de agua, ni centros de abastecimiento, facilmente se podrá deducir que nuestro proyecto es costoso y expuesto. Existen algunos proyectos en la Bahía de Alcudia, de hace años, pero mientras éstos no sean llevados a la realidad, no se puede supervalorar dicha zona.

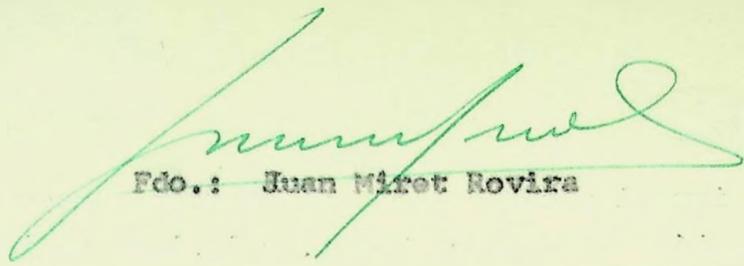
Durante la tramitación de éste expediente ha entrado en vigor la nueva Ley de Centros y Zonas turísticas Nacional, lo cual nos obliga a modificar nuestra primera petición con el fin de podernos acoger a los beneficios que dicha Ley otorga para la promoción del Turismo.

Con el fin de podernos acoger a dichas ventajas, solicitamos 10 hectáreas de superficie en vez de las 7 y media, para un mínimo de 500 plazas, y analizando el espíritu de la Ley de Montes, y de acuerdo con su artículo 22, en vez de 20 años de ocupación, solicitamos 30 años.

Desearíamos que la protección de éstos proyectos como el nuestro, que se viene efectuando a las otras zonas mediterráneas españolas, tambien se aplicará en éste expediente.

Además de todo lo expuesto, debemos significar a V.I. que en caso de fijarnos las condiciones económicas por V.I. propuestas, no podremos aceptar las mismas por resultar totalmente antieconómicas.

Por lo expuesto a V.I. y con la máxima consideración SUPLICO: que se sirva tener por presentado en tiempo y forma el presente escrito, y en sus méritos y previos los trámites que procedan, se digne V.I. dar curso al mismo, tener por hechas las manifestaciones que en el mismo se hacen, por ser todo ello de Justicia, respetuosamente insto en Palma de Mallorca a quince de Julio de mil novecientos sesenta y cuatro. sigue



Fdo.: Juan Miret Rovira

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del Distrito Forestal de Baleares. Palma

Oficina de origen del envío:
(que consignará los datos)

Envío n.º _____ depositado el _____ 19 _____

Clase del envío certificado: Carta (1)

Valor declarado Ptas. _____ (2)

Giro Postal de Ptas. _____ (2)

Notificación n.º _____ fecha _____

Referencia _____ (2)

Destinatario: Juan Miret Rovira
en San Agustín - Palma

- (1) Carta, impreso, etc.
- (2) Táchese si procede.



El EXPEDIDOR del envío
nará en esta parte sus
nombre y direcc

D. Distrito Forestal de

Baleares

Domicilio: Matias Montero, 31

Población: Palma de Mallorca

Provincia: Baleares

El que suscribe declara que $\frac{\text{el envío}}{\text{el giro}}$ reseñado en el anverso ha sido
debidamente $\frac{\text{entregado}}{\text{pagado}}$ el 27-6-64 de 1964

Sello de la oficina



(del empleado de la oficina
de destino)

Firma (1)

P.A.

Hermine Janis Camarero
(del destinatario)

(1) Este aviso debe ser firmado por el destinatario o, en su caso, por el empleado de la oficina de destino y devuelto directamente por primer correo, certificado, al remitente del envío a que corresponde



DISTRITO FORESTAL DE BALEARES

Matías Montero, 31-2.º-2.ª - Teléf. 17440
PALMA DE MALLORCA

Distrito Forestal
Baleares
26 JUN. 1964
Entrada N.º 1145

Distrito Forestal
Baleares
26 JUN. 1964
Salida N.º 633

SU REP.

SU ESCRITO

ASUNTO: Solicitud de ocupación temporal para la construcción de 210 "bungalows".

En oficio de fecha 16 de junio de 1964 y registro salida n.º 2550, y que se le envío a Vd en la misma fecha y por Correo certificado le decía lo siguiente:

"Con fecha 2 del corriente mes y Registro de salida n.º 2429, se remitió a Vd. el oficio que a continuación le transcribo:

"Visto el expediente incoado por Vd. en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas S.A." sobre la ocupación temporal de 75.000 m². en el monte n.º 7. del Catálogo de U.P. denominado "Comuna de San Martín" perteneciente al Ayuntamiento de Muro, y a fin de dar cumplimiento a los artículos 20 de la Ley de Montes de 8-VI-1957 y 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17-VII-1958, es necesario que Vd. en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas S.A." acuerde en el plazo de 15 días hábiles de recibido el presente oficio que se le envía por triplicado y con el ruego de que devuelva los debidamente fechados y firmados, la conformidad a la propuesta de esta Jefatura que a continuación le transcribo, o en caso contrario, aleguen lo que estimen oportuno:

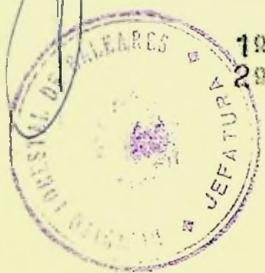
Condiciones de la Ocupación.

Proponemos como condiciones de la ocupación las siguientes:

- 1ª) Plazo de 20 años.
- 2ª) Cánón a abonar anualmente durante el primer quinquenio, - igual al 1% del capital o valor en venta de la parcela teniendo en cuenta su valor turístico y urbanístico, es decir, 450.000'- pesetas anuales, aumentando el mismo en - 100.000'- pesetas anuales cada quinquenio siguiente, hasta llegar en el último a 750.000'- pesetas anuales, esto es:

Del 1ª al 5ª año de ocupación.	450.000'-	ptas anuales.
" 5ª " 10ª " " "	550.000'-	" "
" 10ª " 15ª " " "	650.000'-	" "
" 15ª " 20ª " " "	750.000'-	" "
- 3ª) El 10% de este cánón será ingresado anualmente por el solicitante en el Fondo de Mejoras de este monte y el 90% - en Arcas Municipales de la Entidad propietaria.
- 4ª) Se comprometerá a establecer una faja cortafuegos de 10 m de anchura a lo largo del perímetro de ocupación y viales, mediante roza del matorral combustible y poda del arbolado.
- 5ª) Se comprometerá a limpiar de bolsones de procecionaria, en su tiempo oportuno, toda la extensión de la parcela ocupada.
- 6ª) Se comprometerá a construir una valla permanente de tela metálica con muretes y apoyos de mampostería a todo lo largo del perímetro de ocupación..

.../...





MINISTERIO DE AGRICULTURA
 DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES, CAZA Y PESCA FLUVIAL
 SUBDIRECCIÓN DE MONTES Y POLÍTICA FORESTAL

DISTRITO FORESTAL DE BALEARES

Matías Montoro, 31-2.º-2.ª - Teléf. 17440
 PALMA DE MALLORCA

SU REP.

SU ESCRITO

N. REP.

ASUNTO:

- 7º) Si decidiera rozar o arrancar el matorral de la zona de duna, para evitar pueda ponerse ésta en movimiento deberá establecer un césped tupido de "garras de León" en toda la zona de peligro y según las instrucciones - que reciba de este Distrito Forestal.
- 8º) Se comprometerá a colocar a sus expensas, un Guarda-Jurado, que se encargue de la vigilancia de la ocupación, el cual estará bajo la autoridad de la Jefatura del Distrito Forestal de Baleares.
- 9º) Por el peticionario se realizará el amojonamiento de la ocupación y viales con comprobación por el personal del Distrito Forestal, levantándose el Acata correspondiente."

Lo que traslado a Vd. para que devuelva a esta Jefatura dos ejemplares del escrito, que se le envía por triplicado, fechados y firmados, y en el plazo de 15 días hábiles a contar del recibo del mismo, remita el acuerdo o desacuerdo de las condiciones de la ocupación, significándole que, con arreglo a la Legislación - vigente que se le indica en el oficio transcrito, es preceptivo para el trámite del expediente de referencia."

Lo que le comunico por tercera y última vez, para que en el plazo de quince días a partir de la fecha del recibo del presente escrito, que se le remite por Correo Certificado y con Acuse de recibo, en ejemplar triplicado, manifieste a ésta Jefatura su conformidad o disconformidad, debiendo en este último caso indicar los reparos que estime oportunos, debiendo devolver, además, las dos copias debidamente fechadas y firmadas; toda vez que, esta tramitación es previa a la remisión del expediente a la Superioridad para su resolución.

Dios guarde a Vd. muchos años.
 Palma de Mallorca, 26 de junio de 1.964

EL INGENIERO JEFE

 Juan de Arana,
 JEFATURA

Recibí el original:
 Fecha: 1 julio 1964

Sr. D. Juan Miret Rovira.- c/Irlanda, 9 (San Agustín).

Palma de Mallorca.-

CORREOS Envío CERTIFICADO N.º 1326

Recibo justificante de la imposición

DESTINATARIO Juan Miret Rovira

Calle Trlando, n.º 9,

en San Agustín - Palma de Mallorca

Clase de objeto (1) C. C.

Firma del empleado,

(Léase al reverso.)

(1) SUC. AVE. Nuestras, medicamentos, papeles de negocios, etc.

P. DE MALLORCA



Distrito Forestal
de
Balears

16 JUN 1964

Salida N.º 2550

Solicitud de ocupación temporal para la construcción de 210 "bungalows"

Con fecha 2 del corriente mes y Registro de salida n.º 2429, se remitió a Vd. el oficio que a continuación le transcribo:

Visto el expediente incoado por Vd. en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas S.A." sobre la ocupación temporal de 75.000 m². en el monte n.º 7 del Catálogo de U.P. denominado "Cunura de San Martín" perteneciente al Ayuntamiento de Luro, y a fin de dar cumplimiento a los artículos 20 de la Ley de Montes de 8-VI-1957 y 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17-VII-1958, es necesario que Vd. en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas S.A." acuerde en el plazo de 15 días hábiles de recibido el presente oficio que le se via por triplicado y con el ruego de que devuelvan dos debidamente fechados y firmados, la conformidad a la propuesta de esta Jefatura que a continuación le transcribo, o en caso contrario, aleguen lo que estimen oportuno:

Condiciones de la Ocupación.

Proponemos como condiciones de la ocupación las siguientes:

- 1º) Plazo de 20 años.
- 2º) Canon a abonar anualmente durante el primer quinquenio, igual al 1% del capital ó valor en venta de la parcela teniendo en cuenta su valor turístico y urbanístico, es decir, 450.000,- pesetas anuales, aumentando el mismo - en 100.000,- pesetas anuales cada quinquenio siguiente, hasta llegar en el último a 750.000,- pesetas anuales, esto es:

Del 1º al 5º año de ocupación.	450.000,-	ptes.	anuales
" 6º al 10º " " " "	550.000,-	" "	" "
" 11º al 15º " " " "	650.000,-	" "	" "
" 16º al 20º " " " "	750.000,-	" "	" "
- 3º) El 10% de este canon será ingresado anualmente por el solicitante en el Fondo de Mejoras de este monte y el 90% en Armas Municipales de la Entidad Propietaria.
- 4º) Se comprometerá a establecer una faja cortafuegos de 10 m. de anchura a lo largo del perímetro de ocupación y vial, mediante zona del material combustible y poda del arbolado.
- 5º) Se comprometerá a limpiar de bolsones de procecionaria, en su debida época, toda la extensión de la parcela ocupada.
- 6º) Se comprometerá a construir una valla permanente de tela metálica con muretes y apoyos de mampostería a todo lo largo del perímetro de ocupación.
- 7º) Si decidiera rozar o arrancar el material de la zona de duna, para evitar pueda ponerse esta en movimiento,





AYUNTAMIENTO DE MURO

(BALEARES)

Núm. 529

Ref.^a JG

	Districto Forestal de Baleares
8 JUN 1964	
Entrada N.º 1038	

Adjunto me complace en remitirle certificación del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de hoy y concerniente a la ocupación temporal de una parcela de terreno en el monte de U.P. n.º 7 "COMUNA DE SAN MARTIN DE MURO, para la construcción de 210 "bungalows", con forme se refiere su escrito n.º 2428 del 2 de los corrientes.

Dios guarde a V.S. muchos años.

Muro a 5 de junio de 1964.

EL ALCALDE,



Sr. Ingeniero-Jefe del Distrito Forestal de Baleares
PALMA.

CERTIFICACION DE ACUERDO.

DON RAFAEL BARCELO JORDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MURO, PROVINCIA DE BALEARES, -----

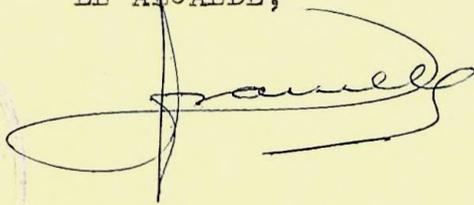
CERTIFICO: Que en el Libro de Actas del Ayuntamiento y en la correspondiente a la del Pleno del día de hoy aparece, entre otros, el acuerdo que copiado literalmente es como sigue: -----

"PROPUESTA DISTRITO FORESTAL SOBRE OCUPACION TEMPORAL PARA LA CONSTRUCCION DE 210 "BUNGALOWS" EN EL MONTE "SAN MARTIN DE MURO".== Por el Sr. Secretario se dió cuenta a los reunidos, por lectura íntegra, del escrito nº 2428 del Distrito Forestal de Baleares, de fecha dos del actual, respecto a propuesta de condiciones sobre ocupación temporal de una parcela de terreno de 75.000 m2. en el monte nº 7 del Catálogo de U.P. denominado "Comuna de San Martín de Muro", perteneciente a este Ayuntamiento, para construcción de 210 "bungalows", todo ello a resultas del expediente incoado a instancia de Don Juan Miret Rovira en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas, S.A.".== A tal fin, acto seguido, hace uso de la palabra el Sr. Alcalde y dice que presenta una Memoria para su lectura y ulterior resolución, la cual copiada a la letra dice: == "MEMORIA DE ALCALDIA.- Con fecha de cuatro de junio se ha recibido un escrito de la Jefatura del Distrito Forestal de Baleares, en el que, en relación a la petición de D. Juan Miret Rovira, en nombre de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas S.A.", fija como condiciones de la ocupación solicitada, en el monte nº 7 del Catálogo de U.O., denominado "Comuna de San Martín", de pertenencia de este Ayuntamiento, en lo económico, las siguientes: Canon de ocupación: del 1º al 5º año: 450.000 pts; del 5º al 10º: 550.000; del 10º al 15º: 650.000; del 15º al 20º: 750.000.== Con relación a dicho canon económico, esta Alcaldía quiere hacer constar que lo considera notoriamente excesivo, hasta el punto de suponer la total inviabilidad de esta iniciativa turística, que en tal finca se quiere realizar.== Debe tenerse en cuenta que la suma total que debería abonarse, en los veinte años de ocupación que se solicitan, según la propuesta de la Jefatura que se informa, roza los doce millones de pesetas (11.950.000 ptas. exactamente), cantidad que sumada a las inversiones que se deberían realizar para la instalación de los "Bungalows" solicitados, convierten tal operación en totalmente irrealizable, para cualquier empresario, en opinión de esta Alcaldía. Opinión que se considera completamente objetiva.== Naturalmente, el interés del Ayuntamiento sería que tal cantidad fuese abonable, y otra superior si fuese posible. Pero el mismo interés que el Ayuntamiento de Muro tiene en que la finca "Comuna de San Martín" pueda ser redimida del estado de hoy, completamente desconectado del presente turístico de Mallorca, hace que solicite respetuosamente que las condiciones económicas que se fijen en la oportuna resolución sean adaptadas a la realidad y, sobre todo, que permitan obtener unos =

ingresos a la Corporación que, aunque menores de los que se desearían, sean efectivos y no teóricos.== En base de tales razonamientos, de carácter práctico, esta Alcaldía propone al Ayuntamiento Pleno los siguientes acuerdos:== Primero: Informar favorablemente todas las condiciones, en general, que se fijan en la Propuesta de la Jefatura del Distrito Forestal de Baleares, con relación a la petición de ocupación temporal de 75.000 m2. de dicha finca, suscrita por D. Juan Miret Rovira, excepto las condiciones económicas que se indican.== Segundo: Hacer constar, respetuosamente, a la Superioridad del Ramo que el valor de la parcela que se ha fijado en la propuesta de la Jefatura, por su aspecto turístico y urbanístico, se considera excesivo, por su misma condición de monte de utilidad pública, que implica la imposibilidad de enajenación y que permite, tan solo, la ocupación temporal, con las consiguiente exigencia, desde un punto de vista económico, de unas elevadas cuotas de amortización anual para la rentabilidad del capitāl invertido en empresas de tal tipo. Los cánones propuestos se consideran inviables en las condiciones presentes, sin que ello quiere decir que, si fuesen aceptados por el solicitante interesado, no fuesen bien recibidos por la Corporación, naturalmente.== Tercero: Dar las máximas facilidades a este Ayuntamiento para que como derivación de las proposiciones del Sr. Miret, que por parte de este Municipio no han podido ser aumentadas, no se le prive de obtener los beneficios que ofrece el Sr. Miret, que de prevalecer el criterio del Distrito Forestal existe el convencimiento de que no se llevaría a efecto dicho proyecto.== Este es el parecer de esta Alcaldía, según su leal saber y entender, el Ayuntamiento Pleno con su superior criterio decidirá.== En Muro, a día 4 de junio de 1964.== El Alcalde: J. Vanrell.- Rubricado.= Hay el sello de la Alcaldía."""==Y el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de todos los componentes que forman el mismo, tras atento exámen del asunto y amplio intercambio de impresiones, acordó aprobar la anterior Memoria de Alcaldía y, en especial, los acuerdos en la misma reflejados. Y que se comuniquen este acuerdo al Ilmo. Sr. Ingeniero-Jefe del Distrito Forestal de Baleares.""

Y para que conste y remitir al Ilmo. Sr. Ingeniero-Jefe del Distrito Forestal de Baleares, en cumplimiento de lo establecido, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Muro a cinco de junio de mil novecientos sesenta y cuatro.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,





MINISTERIO DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES, CAZA Y PESCA FLUVIAL
SUBDIRECCIÓN DE MONTES Y POLÍTICA FORESTAL

DISTRITO FORESTAL DE BALEARES

Mañas Montoro, 31-2.º-2.ª - Teléf. 17440
PALMA DE MALLORCA

SU REP.

SU ESCRITO

N. REP.

ASUNTO:

Monte sin ordenar denominado "Comuna de San Martín" nº. 7 del Catálogo de U.P. de la provincia, sito en el término municipal de Muro, provincia de Baleares.

Expediente de ocupación temporal por el vecino de - Palma de Mallorca D. Juan Fíret Rovira, con domicilio en calle de Irlanda nº. 9, San Agustín, en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas, S.A." con domicilio social en Barcelona, calle Cerdania 500, 5º, 1ª.

=====

Ilmo. Sr.:

El presente informe corresponde a solicitud de ocupación temporal de una parcela para la construcción de 210 "bungalows", bar-restaurant e instalaciones deportivas, presentada por D. Juan Fíret Rovira, con domicilio en calle Irlanda nº. 9, Palma de Mallorca, en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas, S.A." con domicilio en calle Cerdans, 500-5º, 1ª. Barcelona, en el monte nº 7 del Catálogo de U.P. de la provincia, de denominación "Comuna de San Martín" y de la pertenencia de propios de Muro, Isla de Mallorca, provincia de Baleares.

En 5-V-64 tuvo entrada oficio del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Muro, que adjunta las diligencias realizadas por dicha entidad con motivo de la presentación de la mencionada solicitud acompañadas por dos planos de ubicación general de la ocupación y de la distribución de las instalaciones, así como informe favorable del Ayuntamiento, emitido en sesión plenaria.

Examinada la instancia presentada por el solicitante, en ella se especifica:

- a) Que la superficie del recinto es de 75.000 m².
- b) Que la superficie destinada a viales es 1.000 m².
- c) Que la superficie a edificar es de 4.288'65 m².
- d) Que la localización sobre el terreno de la zona a ocupar corresponde a 70 ml. de la carretera de Alcudia a Artá, C.nº 712, del vértice del Hm. 9 del Km. 25, adoptando la forma de un rectángulo de 300 x 250 metros, que se extiende paralelo a la mencionada carretera, entre los Kms. 9 y 25 al Hm. 2 del Km. 26, llegando en profundidad de 250 metros hasta la zona marítimo-terrestre, ya deslindada.
- e) Que la finalidad de la ocupación es la construcción de 210 "bungalows" de vacaciones, un bar-restaurant, e --

instalaciones deportivas (Piscina, mini-golf, etc.).

- f) Que se respetará lo más posible la riqueza forestal del paraje, ya que el arbolado constituye el principal atractivo de la instalación.
- g) Que el plazo de ocupación que se pretende es de veinte años.
- h) Que ofrece pagar en concepto de canon doscientas mil pesetas anuales para el primer quinquenio, aumentando el mismo en cincuenta mil pesetas cada quinquenio siguiente, hasta llegar en el último a trescientas cincuenta mil pesetas, esto es:

Del 1º al 5º año de ocupación..	200.000'--	pts anuales.
" 5º al 10º " " "	250.000'--	" "
" 10º al 15º " " "	300.000'--	" "
" 15º al 20º " " "	350.000'--	" "

- i) Que, acabada la ocupación, pasarían a plena propiedad del Ayuntamiento todas las construcciones fijas, acondicionamiento sanitario, instalaciones eléctricas y conducción de agua potable y, en general, todo lo que tenga la consideración de bien inmueble localizado en la parcela en cuestión.
- j) Que el solicitante se comprometa a llevar a cabo las operaciones de conservación y mantenimiento necesarios para su explotación en el tiempo de ocupación.
- k) Que las construcciones a realizar se ceñirán a un Proyecto firmado por técnico competente y al oportuno Pliego de Condiciones, que deberán ceñirse a las mínimas habituales de solidez exigibles a este tipo de construcciones, teniendo el Ayuntamiento derecho de aprobación previa de dichos Proyectos y Pliegos de Condiciones, así como a la inspección en la realización de las obras, por medio de técnico a su servicio.
- l) Que la totalidad de las edificaciones previstas se llevará a cabo en el tiempo máximo de cuatro años, a razón de un 25% de la totalidad de las edificaciones solicitadas, cada anualidad, a contar del momento en que la licencia de ocupación sea concedida, reservándose la facultad de acelerar el ritmo de construcción indicado.

La entidad propietaria acepta, en principio, el ofrecimiento y condiciones antedichas e informa favorablemente la solicitud.

I N F O R M E

El monte nº 7 del Catálogo de U.P. de denominación "Comuna de San Martín" de la pertenencia del Ayuntamiento de Muro, como de sus Propios, ha sido deslindado en 9-XII-59, y aprobado por O.M. de 19-IV-63, y elevado recurso de reposición por la Sociedad "Playas de Mallorca, S.A." de la línea de colindancia que le afecta, cuyo recurso está sin resolver por la Superioridad; la colindancia con la zona marítimo-terrestre ha sido deslindada por la Jerarquía de Puertos y aprobado el mismo. Su superficie total es de 109 Has. de las que están rasas aproximadamente 46 Has, en un sólo lote colindante con el mar, si bien en el Catálogo figura todo como arbolado. El vuelo arboreo lo forma exclusivamente el Pinus halepensis, en la superficie arbolada, siendo la posibilidad estimada en los planes anuales, ya que no está ordenado, de 50 m.c. de madera en rollo c.c. y está declarado protector por asentarse sobre dunas.

Gravan el monte las servidumbres de las carreteras dependientes de O.P. de Puerto de Alcudia a Artá y de Puerto de Alcudia a Santa Margarita, la de Muro a Ca'n Picafort, dependiente de la ---

Diputación y otra de paso a favor de un predio particular.

Ocupación: existen cinco casetas en ocupación legalizada - por parte de Salinera Mallorquina S.A. y asimismo Franja de servidumbre de paso de tubina de conducción de agua del mar y 4 torretas de Polígono de prácticas marítimas de la Marina de Guerra.

El total de la superficie ocupada por estos conceptos es de 5 Has.

No existe ninguna servidumbre de aprovechamientos ni económica, a favor del común de vecinos o de particular alguno.

Los terrenos en los que se pretende construir la ocupación caen dentro de la zona del monte denominada "El Bras"; del Plano presentado por el solicitante y del replanteo del mismo sobre el terreno resulta que la parcela está cubierta con pino halepensis en parte, estando rasa con matorral de Juniperus Phoenicea, Pistacea lentiscus y Erica sp. la otra parte, aunque estas especies se presentan en mayor o menor densidad en toda la superficie de ocupación. Las sendas y caminos discurren a través de zonas arbolada.

VALORACION DE LA OCUPACION

La renta bruta que figura en las Memorias de Ejecución es del orden de 623'00 pesetas/Ha. por lo que en concepto de ocupación superficial corresponde un canon forestal de:

7'5 x 623 = 4.672'50 ptas/año, al cual corresponde un valor en venta de:

$$C = \frac{4.672'50}{0'04} = 116.812'50 \text{ ptas, mientras que el canon ofrecido supone un valor en venta de } C, \text{ que se calcula como sigue:}$$

ofrecido supone un valor en venta de C, que se calcula como sigue:

$$0'04 C = 200.000 \left(1 + \frac{200.000}{1'04} + \dots + \frac{1}{1'04^4} \right) + 250.000 \left(\frac{1}{1'04^5} + \dots + \frac{1}{1'04^9} \right) + 300.000 \left(\frac{1}{1'04^{10}} + \dots + \frac{1}{1'04^{14}} \right) + 350.000 \left(\frac{1}{1'04^{15}} + \dots + \frac{1}{1'04^{19}} \right).$$

$$0'04 C = \frac{200.000 (1'04^5 - 1)}{1'04^5 \times 0'04} + \frac{250.000 (1'04^5 - 1)}{1'04^5 \cdot 1'04^5 \times 0'04} + \frac{300.000}{1'04^{10}}$$

$$+ \frac{(1'04^5 - 1)}{1'04^5 \times 0'04} + \frac{350.000 (1'04^5 - 1)}{1'04^{15} \times 1'04^5 \times 0'04}.$$

$$0'04 C = \frac{1'04^5 - 1}{1'04^5 \times 0'04} \left(200.000 + \frac{250.000}{1'04^5} + \frac{300.000}{1'04^{10}} + \frac{350.000}{1'04^{15}} \right),$$

de donde, C = 8.931.390'50 ptas., muy superior a la cantidad obtenida capitalizando la renta bruta anual del monte.

Sin embargo los terrenos en esa zona, dada su localización - eminentemente turística, asonados a la bahía de Alcudia, tienen una valoración muy distinta al tener en cuenta su enorme valor tu

ristico y urbanístico, a cuyos fines, precisamente se dedicarían los terrenos en caso de que se concediera la ocupación.

En terrenos pertenecientes al término de Santa Margarita, en la zona de Ca'n Picañort, en sitio de playa de iguales características al terreno cuya ocupación se solicita pero con arbolado menos denso y de peor calidad ornamental y en finca lindante con el monte que nos ocupa, se están vendiendo parcelas al precio de -- 600'00 ptas/m2.

Suponiendo que éste precio, normal en este tipo de transacciones en zona turística, sería el que alcanzarían en el caso de venta los terrenos cuya ocupación se solicita, el precio de venta de la parcela solicitada sería $75.000 \times 600'00 = 45.000.000'00$ pts.

Teniendo en cuenta el valor actual de la renta ofrecida, resulta que el interés devengado por el capital que supone la venta del terreno para fines turísticos sería:

$$\frac{r}{100} 45.000.000'00 = 200.000 \left(1 + \frac{1}{1'04} + \frac{1}{1'04^2} + \dots + \frac{1}{1'04^4} \right) +$$

$$+ 250.000 \left(\frac{1}{1'04^5} + \dots + \frac{1}{1'04^9} \right) + 300.000 \left(\frac{1}{1'04^{10}} + \dots + \frac{1}{1'04^{14}} \right) +$$

$$+ 350.000 \left(\frac{1}{1'04^{15}} + \dots + \frac{1}{1'04^{19}} \right)$$

r = 0'89% de interés anual, muy inferior al que devengaría dicho capital en una cuenta corriente.

Además el incremento de renta en 50.000'- ptas cada quinquenio solo supone, calculado sobre la renta menor, es decir, en el caso en que ese porcentaje es mayor, un 5% sobre la renta del quinquenio anterior, o sea, 1% de incremento cada año, inferior indudablemente, al porcentaje de devaluación dineraria observado durante los últimos años.

El dictamen emitido por la comisión de Obras Públicas de la Entidad propietaria del monte no formula objeciones al anteproyecto, de instalación presentado y propone al Ayuntamiento aceptar el ofrecimiento e informar favorablemente la solicitud ante la Dirección general de Montes, Caza y Pesca Fluvial, a los efectos de su definitiva autorización, como así lo ha hecho.

CONDICIONES DE LA OCUPACION

Proponemos como condiciones de la ocupación las siguientes:

- 1º) Plazo de 20 años.
 - 2º) Canon a abonar anualmente durante el primer quinquenio, igual al 1% del capital o valor en venta de la parcela teniendo en cuenta el valor turístico y urbanístico, es decir, 450.000'- ptas anuales, aumentando el mismo en ---- 100.000'- ptas. anuales cada quinquenio siguiente, hasta llegar en el último a 750.000'- ptas anuales, esto es:
- | | | | | | | | |
|-----|-----|----|-----|----------------------|-----------|-----|----------|
| Del | 1º | al | 5º | año de ocupación ... | 450.000'- | pts | anuales. |
| " | 6º | al | 10º | " " " | 550.000'- | " | " |
| " | 11º | al | 15º | " " " | 650.000'- | " | " |
| " | 16º | al | 20º | " " " | 750.000'- | " | " |

- 3º) El 10% de este canon será ingresado anualmente por el solicitante en el Fondo de Mejoras de este monte y el 90% en Arcas Municipales de la Entidad propietaria.
- 4º) Se comprometerá a establecer una faja cortafuegos de 10 m. de ancha a lo largo del perímetro de ocupación y viáles, mediante roza del matorral combustible y poda del arbolado.
- 5º) Se comprometerá a limpiar de bolsones de procecionaria, en su debida época, toda la extensión de la parcela ocupada.
- 6º) Se comprometerá a construir una valla permanente de te la metálica con muretes y apoyos de mamposteria a todo lo largo del perímetro de ocupación
- 7º) Si decidiera rozar o arrancar el matorral de la zona de duna, para evitar pueda ponerse ésta en movimiento, deberá establecer un césped tupido de "garras de león" en toda la zona de peligro y según las instrucciones que reciba de este Distrito Forestal.
- 8º) Se comprometerá a colocar a sus espensas un Guarda-Jurado que se encargue de la vigilancia de la ocupación el cual estará bajo la autoridad del la Jefatura del Distrito Forestal de Baleares.
- 9º) Por el peticionario se realizará el amojonamiento de la superficie de ocupación y viáles con comprobación por el personal del Distrito Forestal, levantándose el Acta correspondiente.

Como consecuencia de lo expuesto se propone a V.I. la autorización de la ocupación solicitada por el plazo de veinte años y en las condiciones antedichas.

No obstante V. I. con su superior criterio acordará en todo caso.

Dios guarde a V. I. muchos años.
Palma de Mallorca, 3 de junio de 1.964

EL INGENIERO DE SECCION

Nº 89
EL INGENIERO

Juan de Arana
Fdo.: Juan de Arana



F. Robredo

Fdo.: F. Robredo.

Ilmo. Sr. Director general de Montes, Caza y Pesca Fluvial.
MINISTERIO DE AGRICULTURA.

M A D R I D.-

Solicitud de ocupación temporal para la construcción de 210 "bungalows".

Visto el expediente incoado por Vd. en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas S. A." se ha la ocupación temporal de 75.000 m². en el monte nº 7 del Catastro de U.º. denominado "Comuna de San Martín" perteneciente al Ayuntamiento de Marró, y a fin de dar cumplimiento a los artículos 20 de la Ley de Montes de 8-VI-1957 y 9ª de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17-VIII-1958, es necesario que Vd. en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas S. A." acuerde, en el plazo de 15 días hábiles de recibido el presente oficio que le envía por triplicado y con el visto de que devuelvan dos debidamente fechados y firmados, la conformidad a la propuesta de esta Jefatura que a continuación le transcribo, e en caso contrario, alegue lo que entienda oportuno:

Condiciones de la Ocupación.

Proponemos como condiciones de la ocupación las siguientes:

- 1ª) Plazo de 20 años.
- 2ª) Canon a abonar anualmente durante el primer quinquenio, igual al 1% del capital ó valor en venta de la parcela teniendo en cuenta su valor turístico y urbanístico, es decir, 450.000¹- pesetas anuales, aumentando el mismo - en 100.000¹- ptas anuales cada quinquenio siguiente, hasta llegar en el último a 750.000¹- pesetas anuales, esto es:

Del 1º al 5º año de ocupación.	450.000 ¹ -	ptas.	anuales		
" 6º al 10º " " " "	550.000 ¹ -	" "	" "		
" 11º al 15º " " " "	650.000 ¹ -	" "	" "		
" 16º al 20º " " " "	750.000 ¹ -	" "	" "		
- 3ª) El 10% de este canon será ingresado anualmente por el solicitante en el Fondo de Mejoras de este Monte y el 90% en Arcas Municipales de la Entidad Propietaria.
- 4ª) Se comprometerá a establecer una faja cortafuegos de 10 m. de anchura a lo largo del perímetro de ocupación y vías, mediante roza del material combustible y poda del arbolado.
- 5ª) Se comprometerá a limpiar de holzanas de procesionaria, en su debida época, toda la extensión de la parcela ocupada.
- 6ª) Se comprometerá a construir una valla permanente de tela metálica con puentes y apoyos de respostería a todo lo largo del perímetro de ocupación.
- 7ª) Si decidiera rozar o arrancar el material de la zona de dung, para evitar pueda ponerse ésta en movimiento, deberá establecer un césped tupido "jarra de León" - en toda la zona de peligro y según las instrucciones que reciba de este Distrito Forestal.

- 88) Se comprometerá a colocar a sus expensas, un Guarda-Jurado, que se encargue de la vigilancia de la ocupación el cual estará bajo la autoridad de la Jefatura del Distrito Forestal de Baleares.
- 98) Por el peticionario se realizará el amojonamiento de la superficie de ocupación y visita con comprobación por el personal del Distrito Forestal, levantándose el Acta correspondiente

Dios guarde a Vd. muchos años.
 Palma de Mallorca, 2 de junio de 1.964
 EL INGENIERO JEFE



[Handwritten signature]

Fda.: Juan de Arana.

Recibí el original:
 Fecha.

Sr. D. Juan Miret Robiza. s/Irlanda, 9

Palma de Mallorca.-



DISTRITO FORESTAL DE BALEARES

Matías Montero, 31-2.º-2.ª - Teléf. 17440
PALMA DE MALLORCA

SU REP.

SU ESCRITO

N. REP.

ASUNTO: Solicitud de ocupación temporal para la construcción de 210 "bungalows".

4-6-64 526

Visto el expediente iniciado por D. Juan Miret Rovira en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas S.A." sobre la ocupación temporal de 75.000 m². en el monte nº 7 del Catálogo de U.P. denominado "Comuna de San Martín" perteneciente a ese Ayuntamiento de su digno mandato, y a fin de dar cumplimiento a los artículos 20 de la Ley de Montes de 8-VI-1957, y 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17-VII-58, es necesario que esa Entidad acuerde, en el plazo de 15 días hábiles de recibido el presente oficio que se le envía por triplicado y con el ruego de que devuelva dos debidamente fechados, firmados y sellados, la conformidad a la propuesta de esta Jefatura - que a continuación le transcribo, o en caso contrario, aleguen lo que estimen oportuno.

Condiciones de la Ocupación.

Proponemos como condiciones de la ocupación las siguientes.

- 1ª) Plazo de 20 años.
- 2ª) Canon a abonar anualmente durante el primer quinquenio, igual al 1% del capital o valor en venta de la parcela, teniendo en cuenta su valor turístico y urbanístico, es decir, 450.000'- pesetas anuales, aumentando al mismo - en 100.000'- pesetas anuales cada quinquenio siguiente, hasta llegar en el último a 750.000'- pesetas anuales, esto es:

Del 1ª al 5ª año de ocupación.	450.000'- pesetas anuales
" 5ª al 10ª " " " "	550.000'- " "
" 10ª al 15ª " " " "	650.000'- " "
" 15ª al 20ª " " " "	750.000'- " "
- 3ª) El 10% de este canon será ingresado anualmente por el solicitante en el Fondo de Mejoras de este Monte, y el 90% en Arcas Municipales de la Entidad propietaria.
- 4ª) Se comprometerá a establecer una faja cortafuegos de 10 m. de anchura a lo largo del perímetro de ocupación y viáles, mediante roza del matorral combustible y poda del arbolado.
- 5ª) Se comprometerá a limpiar de bolsones de procelionaria, en su debida época, toda la extensión de la parcela ocupada.
- 6ª) Se comprometerá a construir una valla permanente de tela metálica con púretes y apoyos de mampostería a todo lo largo del perímetro de ocupación.
- 7ª) Si decidiera rozar o arrancar el matorral de la zona de duna, para evitar pueda ponerse ésta en movimiento, deberá establecer un césped tupido de "garras de León", en toda la zona de peligro y según las instrucciones que reciba de este Distrito Forestal.

...../.....



MINISTERIO DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES, CAZA Y PESCA FLUVIAL
SUBDIRECCIÓN DE MONTES Y POLÍTICA FORESTAL

DISTRITO FORESTAL DE BALEARES

Matías Montero, 31-2.º-2.ª - Teléf. 17440
PALMA DE MALLORCA

SU REP.

SU ESCRITO

N. REP.

ASUNTO:

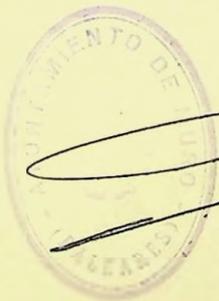
- 8ª) Se comprometerá a colocar a sus expensas un Guarda-Jurado que se encargue de la vigilancia de la ocupación en el cual estará bajo la autoridad de la Jefatura del Distrito Forestal de Baleares.
- 9ª) Por el peticionario se realizara el amojonamiento de la superficie de ocupación y viáles con comprobación por el personal del Distrito Forestal, levantándose el Acta correspondiente.

Dios guarde a Vd. muchos años.
Palma de Mallorca, 2 de junio de 1.964
EL INGENIERO JEFE



Juan de Arana
Edº.: Juan de Arana,

Recibí el original:
Fecha: 4-6-64



Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Muro.-



AYUNTAMIENTO DE MURO

(BALEARES)

Núm. 454

Ref.^a JG

Districto Forestal de Baleares
24 MAY. 1964
Entrada N.º 976

Para su unión al expediente que obra en ese Distrito, sobre ocupación de una parcela de terreno en el monte de U.P. nº 7 "COLUNA DE SAN MARTIN DE MURO", para construcción de 210 pabellones de vacaciones "bungalows", adjunto me complace en remitirle copia de la instancia suscrita por D. JUAN MIRET ROVIRA, de fecha 10 del actual, y certificación del acuerdo adoptado, respecto a la misma, por el Ayuntamiento Pleno en sesión de ayer.

Dios guarde a V.I. muchos años.

Muro a 19 mayo de 1964.

EL ALCALDE,

Ilmo. Sr. Ingeniero-Jefe del Distrito Forestal de Baleares.

P a l m a.

COPIA



Excmo. Sr.

461
16.5.64

Juan Mirat Rovira, mayor de edad, casado, natural de Colonia (Alemania), de nacionalidad española, vecino de Palma de Mallorca, con domicilio en Calle Irlanda, num 9, San Agustín, de profesión Industrial Hotelero, con carnet de identidad num 3859430, expedido en Badalona, el 25 de enero de 1960, en nombre y representación de la Compañía " Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas, S. A. ", con domicilio social en Barcelona, 500, 5ª, 1ª, cuya representación tiene acreditada ante la Jefatura del Distrito Forestal de Baleares, ante V. E. comparece y respetuosamente expone:

Que como ampliación de su instancia de día veintidós de abril, en la que solicita la ocupación de una parcela de terreno de la finca " Comuna de San Martín de Muro ", Monte de Utilidad Pública num. 7 del Catálogo de la Provincia, quiere manifestar, para constancia ante el Ramo de Montes y ante esta Corporación que la intención de la Empresa solicitante, en cuyo nombre actúa, es la de llevar a cabo la totalidad de las edificaciones previstas en el tiempo máximo de cuatro años, a razón de un 25 % de la totalidad de las edificaciones solicitadas, cada anualidad, a contar del momento en que la licencia de ocupación sea concedida, reservándose, asimismo, la facultad de adelantar el ritmo de construcción indicado.

Que tal intención le manifiesta en términos de compromiso formal, ante la Administración.

Por todo lo expuesto:

SUPLICA: a V. E. se digne tramitar la instancia para que sea unida al expediente en curso de tramitación, ante la Jefatura del Distrito Forestal, informándola favorablemente, si lo considera conveniente.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Palma 10 mayo de 1964:

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Muro, Provincia de Baleares.

DON RAFAEL MARCELO JORDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MURO, PROVINCIA DE BALEARES,-----

CERTIFICO: Que en el Libro de Actas del Ayuntamiento Pleno y en la correspondiente a la ordinaria del día dieciocho de los corrientes, aparece, entre otros, el acuerdo que copiado a la letra es como sigue:-----

"" Por el Sr. Alcalde se dió cuenta a los reunidos/ de la siguiente instancia: "" Excmo. Sr. = Juan Miret / Rovira, mayor de edad, casado, natural de Colonia (Alemania), de nacionalidad española, vecino de Palma de Mallorca, con domicilio en Calle Irlanda, núm. 9, San Agustín, de profesión Industrial Hotelero, con carnet/ de identidad num. 3869430, expedido en Badalona, el 25 de enero de 1960, en nombre y representación de la Compañía "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas, S.A.", con domicilio social en Barcelona, 500, 5ª, 1ª, cuya representación tiene acreditada ante la Jefatura/ del Distrito Forestal de Baleares, ante V.E. comparece y respetuosamente expone: = Que como ampliación de su instancia de día veintidós de abril, en la que solicita la ocupación de una parcela de terreno de la finca/ "Comuna de San Martín de Muro", Monte de Utilidad Pública num. 7 del Catálogo de la Provincia, quiere manifestar, para constancia ante el Ramo de Montes y ante esta Corporación que la intención de la Empresa solicitante, en cuyo nombre actúa, es la de llevar a cabo la totalidad de las edificaciones previstas en el tiempo/ máximo de cuatro años a razón de un 25 % de la totalidad de las edificaciones solicitadas, cada anualidad, a contar del momento en que la licencia de ocupación/ sea concedida, reservándose, asimismo, la facultad de adelantar el ritmo de construcción indicado. = Que tal intención la manifiesta en términos de compromiso formal, ante la Administración. = Por todo lo expuesto: = SUPLICA a V.E. se digne tramitar la instancia para que sea unida al expediente en curso de tramitación, ante la Jefatura del Distrito Forestal, informándola favorablemente, si lo considera conveniente. = Dios guarde a V.E. muchos años. = Palma 10 mayo de 1964; = Firma ilegible. - Rubricado. = Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Muro, provincia de Baleares. "" -----

Y tras amplio cambio de impresiones por unanimidad se acordó el mostrar plena conformidad al contenido de la referida instancia y aceptar completamente las condiciones que en la misma se estipulan, por creer este Ayuntamiento que su cumplimiento se adapta a las conveniencias municipales, tanto de orden administrativo como económico. Y que se comuniqué este acuerdo al Ilmo. Sr. Ingeniero-Jefe del Distrito Forestal de Baleares. ""

Y pa-----

---ra que conste y remitir al Ilmo. Sr. Ingeniero-Jefe del Distrito Forestal de Baleares, libro la presente, de orden y con = el visto bueno del Sr. Alcalde, en Muro a diecinueve de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro.

72. B2.

EL ALCALDE,



AYUNTAMIENTO DE MURO

PROVINCIA DE BALEARES

Año de 1964

Número

Expediente relativo a ocupación temporal de terreno en
el monte de UTILIDAD PUBLICA Nº 7 "COMUNA DE SAN MARTIN DE MU
RO", para construcción de 210 pabellones de vacaciones "bun-
gallows".

Principia en de de 19

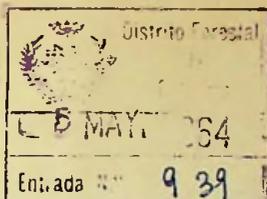
Termina en de de 19

Consta de folios



AYUNTAMIENTO DE MURO

BALEARES



Núm. 402

RMPa.: JG

Adjunto me complazco en remitirle, a los efectos del informe correspondiente por parte de ese Distrito y / por si se digna darle el curso reglamentario, el expediente instruido para la ocupación temporal de una parcela de terreno en el monte de Utilidad Pública nº 7 "COLUNA DE SAN MARTIN DE MURO", de los propios de este Ayuntamiento, con destino a la construcción de 210 pabellones de vacaciones "bungalows" y con sujeción al ofrecimiento de don Juan Miret Rovira, en nombre y representación de Construcciones Mediterráneas, S.A.", que es de ver en la solicitud que va unida al expediente de que se trata.

Dios guarde a V.S. muchos años.

Muro a 30 de abril de 1964.

EL ALCALDE,

[Firma manuscrita]

*Recibido. Infº de la
Sº para su informe.
Palma, 5-V-64
El Infº Jefe,
Juan de Maura*

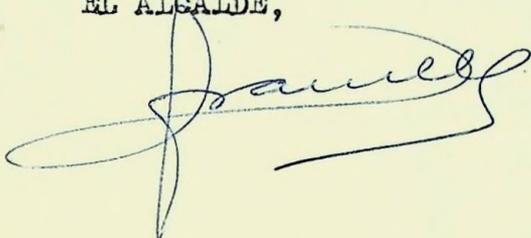
Ilmo. Sr. Ingeniero-Jefe del Distrito Forestal de Baleares.

Palma.

DECRETO.- Por recibida instancia que suscribe D. JUAN MIRET ROVIRA, en nombre y representación de la Compañía "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas, S.A.", según resulta de la escritura de Delegación de Facultades otorgada a su favor ante el Notario de Barcelona don José Vicente Ortiz Muro, en fecha nueve de febrero de mil novecientos sesenta y dos, en unión de planos de situación y emplazamiento, concerniente a la ocupación temporal de 75.000 metros cuadrados en el monte de Utilidad Pública número 7 "COMUNA DE SAN MARTIN DE MURO", de los propios de este Ayuntamiento, con el propósito de poder llevar a cabo la construcción de 210 pabellones "bungalows", en las condiciones fijadas en dicha solicitud, UNASE a este expediente la misma, así como los planos que se acompañan, SOMETASE el particular de referencia a dictamen de la Comisión de Obras Públicas y una vez así efectuado DESE CUENTA al Ayuntamiento Pleno en la primera sesión que celebre, a los efectos de acordar lo que proceda, todo ello previa la incoación del consiguiente expediente.

En Muro a veintinueve de abril de mil novecientos sesenta y cuatro, así lo manda y firma el Sr. Alcalde, don Jaime Vanrell Ballester, de que yo, el Secretario, CERTIFICO.

EL ALCALDE,

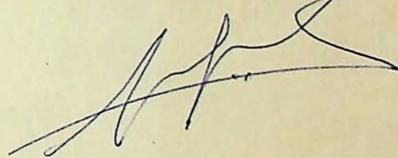


P.S.M.
EL SECRETARIO.



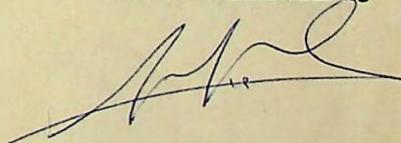
DILIGENCIA.- Se une a estas actuaciones la instancia a que se refiere el Decreto anterior, y planos de que se trata. Certifico, en Muro a veintinueve de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.

EL SECRETARIO.



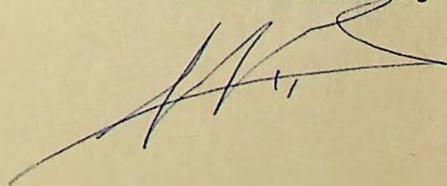
O T R A.- Por la que se hace constar que en el día de hoy se pasa este expediente a dictamen de la Comisión de Obras Públicas. Certifico, en Muro a veintinueve de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.- Queda unido a este expediente el DICTAMEN a que se refiere la anterior. CERTIFICO, en Muro a veintinueve de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.

EL SECRETARIO.



421
29.4.64

Excelentísimo Señor:



Juan Miret Rovira, mayor de edad, casado, natural de Colonia (Alemania), de nacionalidad española, vecino de Palma de Mallorca, con domicilio en Calle Irlanda, num. 9, San Agustín, de profesión Industrial Hotelero, con carnet de identidad num 3869430, expedido en Badalona, el 25 de enero de 1960, en nombre y representación de la Compañía " Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas, S. A. ", con domicilio social en Barcelona, Calle Cerdeña, 500, 5º, 1ª, según copia de poder que adjunta a esta instancia, ante V. I. comparece y respetuosamente E X P O N E :

Que es su intención proceder a la ocupación temporal en interés de particulares, al amparo de las disposiciones vigentes en el Ramo de Montes, de una parcela de las características que se indicarán, en el Monte num 7 de los de Utilidad Pública de esta Provincia, de los propios del Ayuntamiento de Muro.

Que las características de dicha ocupación son las siguientes:

SUPERFICIE DEL RECINTO: Setenta y cinco mil metros cuadrados.

SUPERFICIE DESTINADA A VIALES: Mil metros cuadrados.

LOCALIZACION DE LA ZONA CUYA OCUPACION SE SOLICITA:

A 70 metros lineales de la Carretera de Alcudia a Artá, C. num 712, del vértice del Hm. 9 del Km 25, adoptando la forma de un rectángulo de 300 x 250 metros, que se extiende paralelo a la mencionada carretera, entre los Hms. 9 del Km 25 al Hm 2 del Km. 26, llegando en profundidad de 250 metros hasta la zona marítimo- terrestre, ya deslindada.

FINALIDAD DE LA OCUPACION : Construcción de 210 pabellones de vacaciones, " Bungalows", un bar- restaurante, instalaciones deportivas (Piscina, mini-golf, etc), que se detallan en el croquis adjunto, así como en la Memoria suscrita por los Técnicos Superiores que se encargarán del Proyecto.

El total de la superficie que se desea construir es de cuatro mil doscientas ochenta y ocho metros con 65 cms, según el siguiente detalle:

" Bungalows ", Tipo A...	189 x 18 m2.....	3.402	m2
" Bungalows ", Tipo B...	21 x 13,65 m2.	286,65	m2
Restaurante.....		450	m2
Bar.....		150	m2
	TOTAL.....	4.288m65	m2

Es intención del exponente, caso de que se le conceda la autorización que solicita, respetar la riqueza forestal del paraje, lo más posible.

TIEMPO DE OCUPACION: Veinte años.

CANON QUE SE OFRECE: Doscientas mil pesetas anuales para el primer quinquenio, aumentando el mismo en cincuenta mil pesetas cada quinquenio siguiente, hasta llegar en el último a trescientas cincuenta mil pesetas anuales, esto es:

Del 1º al 5º año de ocupación.....	200.000	pts	anuales.
" 6º " 10º " " " "	250.000	"	"
" 11º " 15º " " " "	300.000	"	"
" 16º " 20º " " " "	350.000	"	"

Acabada la ocupación pasarían a plena propiedad del Ayuntamiento todas las construcciones fijas, acondicionamiento sanitario, instalaciones eléctricas y conducción de agua potable y, en general, todo lo que tenga la consideración de bien inmueble localizado en la parcela en cuestión.

Caso fuere autorizada la ocupación, una vez realizadas

las construcciones que se proyectan, se levantaría un Inventario general, con intervención del Ayuntamiento, comprometiéndose el solicitante a ceder a dicha Corporación las mismas, al finalizar la concesión, más las mejoras que a través de la ocupación pudieran realizarse en la finca y que sean clasificables como bienes inmuebles.

Por ello, cada año, se irá actualizando dicho inventario con los incrementos de construcción inmobiliaria que pudieran realizarse.

Asimismo el solicitante se compromete a llevar a cabo las operaciones de conservación y mantenimiento necesarias para su explotación en el período de ocupación.

Las construcciones a realizar se ceñirán a un proyecto firmado por Técnico competente y al oportuno Pliego de condiciones, los cuales deberán ceñirse a las condiciones mínimas habituales de solidez, exigibles en este tipo de explotación. El Ayuntamiento tendrá derecho de aprobación previa de dichos Proyectos y Pliegos de Condiciones, así como a la inspección en la realización de las obras, por medio de Técnico a su servicio.

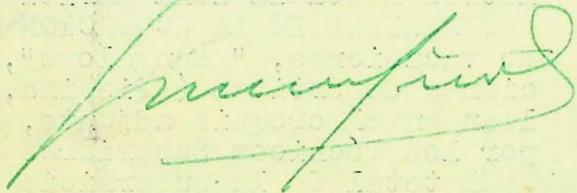
Por todo ello:

S U P L I C A a V. E. se conceda al solicitante la ocupación temporal en su interés, como presunto beneficiario, de la parcela del monte de utilidad pública antes indicado, con sujeción a lo prevenido en el art. 22 de la Ley de Montes y concordantes del Reglamento del Ramo.

Es gracia que espera obtener de V. I., cuya vida guarde Dios muchos años.

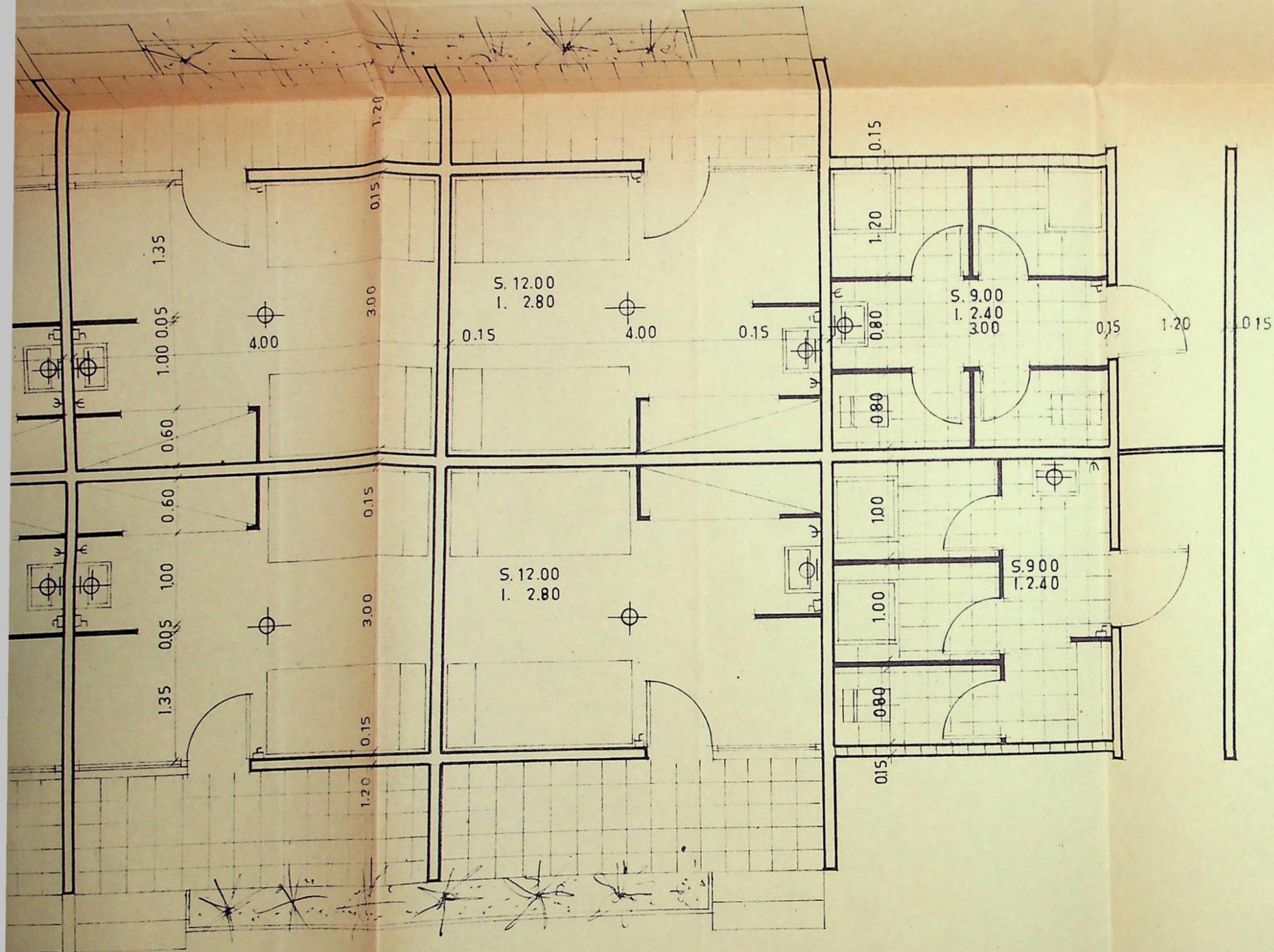
Muro a día veintidós de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.

El apoderado.



Sr. Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Muro
(Baleares).

ALZADO



LOW TIPO-B-

registrado el	arqt ^{os} P.PALMER~M.CASANELLA
nº	prop ^o . CUMESA
jefe de visado	proyecto
	situacion
	plano PLANTAS Y ALZADOS
	esc.: 1:50 delinea M. SERRA nº
	Palma de Mallorca, Abril 1964
	AVENIDA CONDE SALLEN nº 95 1º 2º



TIPO B

TORRE AGUA

TIPO A

TRANSFORMADOR

RESTAURANTE

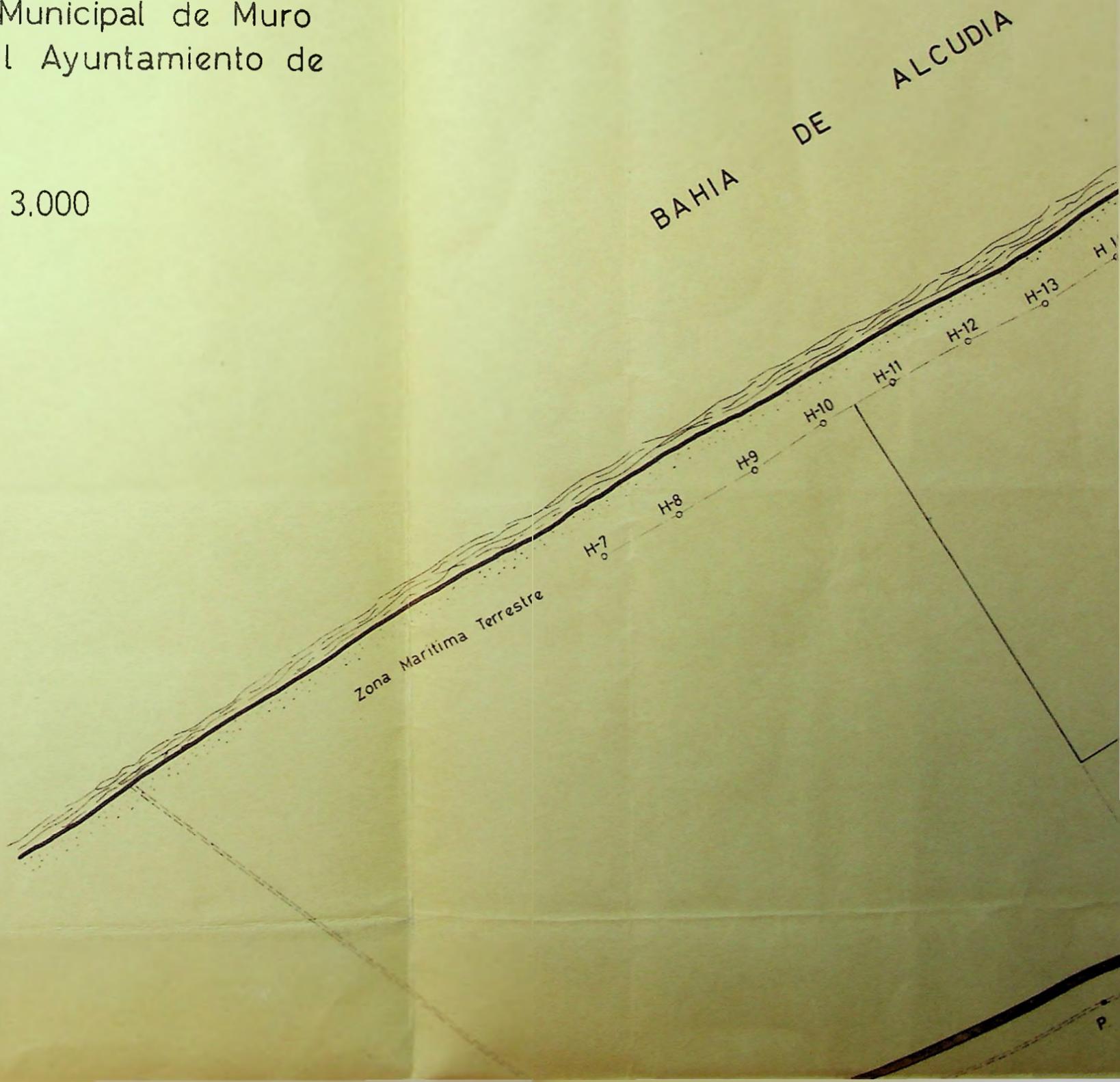
BAR

PISCINA

COMUNA DE SAN MARTIN

Sito en el Término Municipal de Muro
y de pertenencia del Ayuntamiento de
Muro.

Escala 1:3.000



Proyecto de Ciudad de Vacaciones, a construir en el terreno comunal de Muro, propiedad de C U M E S A.

M E M O R I A

En el terreno comunal de Muro, lindante con la bahía de Alcudia, poblada de pinos, se proyecta construir una Ciudad de Vacaciones compuesta por Bungalows, situados entre pinos, unos con aseo personal y otros con aseo colectivo, todos ellos rodeando a un centro restaurante. Complementa el conjunto unas zonas deportivas (tennis, minigolfs).

Existen dos tipos de unidades bungalows:

Tipo A.- Consta de una habitación con dos camas, armario y aseo con lavabo, inodoro y ducha.

Tipo B.- Dispone de una habitación con dos camas, armario y lavabo. Unidos en forma peduncular, están un grupo de aseos con duchas e inodoros.

Estructura.- Las paredes serán de bloques huecos de hormigón, viguetas de hormigón armado.

Fachadas.- Tendrán una pérgola y una terraza. El revestimiento será de enfoscado blanco.

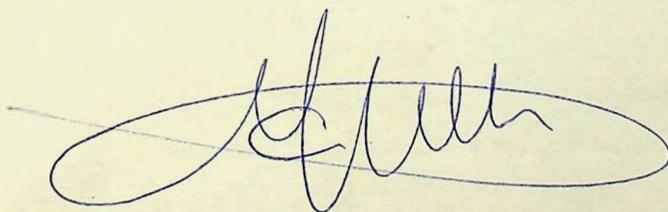
Tejado.- Confeccionado con placas de uralita y doble techo con placas aislantes.

Superficie.- Las unidades del tipo A tendrán $4 \times 4'50 \text{ m.} = 18'00 \text{ m}^2$. y las del tipo B, $3'25 \times 4'20 \text{ m.} = 13'65 \text{ m}^2$.

Palma, 25 de abril de 1964

EL ARQUITECTO,

PALMER CASANELLA ARQUITECTOS



DICTAMEN DE LA COMISION DE OBRAS PUBLICAS:

Ha tenido entrada en este Ayuntamiento una instancia suscrita por D. Juan Miret Rovira, en nombre y representación de " Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas, S. A. ", en la que solicita la ocupación temporal de una parcela del monte de Utilidad Pública num 7 de los propios de este Ayuntamiento " Comuna de San Martín de Muro ", de las características siguientes:

Superficie del recinto: Setenta y cinco mil metros cuadrados.

Superficie destinada a viales: Mil metros cuadrados.

Localización de la zona, cuya ocupación se solicita:

A 70 metros lineales de la Carretera de Alcudia a Artá, C. num. 712, del vértice del Hm. 9 del Km. 25, adoptando la forma de un rectángulo de 300 x250 metros, que se extiende paralelo a la mencionada carretera, entre los Hms. 9 del Km 25 al Hm 2 del Km 26, llegando en profundidad de 250 metros hasta la zona marítimo- terrestre, ya deslindada.

Finalidad de la ocupación: Construcción de 210 pabellones de vacaciones, " Bungalows", un bar, restaurante, instalaciones deportivas (Piscina, mini-golf", etc) que se detallan en croquis adjunto, así como en la Memoria suscrita por los Técnicos Superiores que se encargarán del Proyecto.

El total de la superficie que se desea construir es de cuatro mil doscientas ochenta y ocho metros con 65 cms.

Es intención del exponente, caso de que se le conceda la autorización que solicita, respetar la riqueza forestal del paraje, lo más posible.

Tiempo de ocupación: veinte años.

Canon que se ofrece: Doscientas mil pesetas anuales para el primer quinquenio, aumentando el mismo en cincuenta mil pesetas cada quinquenio siguiente, hasta llegar, en el último, a trescientas cincuenta mil pesetas anuales, esto es:

Del 1º al 5º año de ocupación.....	200.000 pts anuales.
" 6º al 10 º " " " 250.000
" 11ºal 15º " " " 300.000
" 16ºal 20 º " " " 350.000

Acabada la ocupación pasarían a plena propiedad del Ayuntamiento todas las construcciones fijas, acondicionamiento sanitario, instalaciones eléctricas y conducción de agua potable y, en general, todo lo que tenga la consideración de bien inmueble localizado en la parcela en cuestión.

Caso fuere autorizada la ocupación, una vez realizadas las construcciones que se proyectan, se levantaría un Inventario General, con intervención del Ayuntamiento, comprometiéndose el solicitante a ceder a dicha Corporación las mismas, al finalizar la concesión, más las mejoras que a través de la ocupación pudieran realizarse en la finca y que sean clasificables como bienes inmuebles.

Por ello, cada año, se irá actualizando dicho inventario con los incrementos de construcción inmobiliaria que pudieran realizarse.

Asimismo el solicitante se compromete a llevar a cabo las operaciones de conservación y mantenimiento necesarias para su explotación en el período de ocupación.

Las construcciones a realizar se ceñirán a un Proyecto firmado por Técnico competente y al oportuno Pliego de condiciones, los cuales deberán ceñirse a las condiciones mínimas habituales de solidez, exigibles en este tipo de explotación.

El Ayuntamiento tendrá derecho de aprobación, previa, de dichos Proyectos y Pliegos de Condiciones, así como a la inspección en la realización de las obras, por medio de Técnico a su servicio.

A la vista de la instancia indicada y:

Considerando: Que la oferta que en la misma se indica puede tener un gran interés para la economía municipal.

Considerando: Que la actual Ley de Montes, arts. 20 , 21 y 22

de 8 de Junio de 1957 y, asimismo, en el Reglamento de Montes, de 22 de febrero de 1962, aprobado por Decreto 485 / 1962, regula la figura jurídica de la ocupación temporal en interés de particulares, cuyos preceptos son aplicables al caso. Considerando: Que de dicha ocupación se derivarían beneficios económicos, directos, inmediatos y futuros, cooperando, asimismo, dicha iniciativa a la revalorización de la finca.

Considerando: Que el art. 197 de la Ley de Régimen Local, Texto refundido de 24 de Junio de 1955, establece que " Conforme a los preceptos de la Legislación general de Montes, los Ayuntamientos tendrán facultad para explotar los de su propiedad, realizando el servicio de conservación y fomento ", por lo que las anteriores previsiones de la Ley y Reglamento de Montes son aplicables, en un todo, a la presente circunstancia.

Por todo ello, esta Comisión propone al Ayuntamiento los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aceptar, en principio, el ofrecimiento del Sr. Miret Rovira, para la ocupación por período de veinte años, en las condiciones antedichas, de la parcela descrita del Monte de Utilidad Pública num. 7, " Comuna de San Martín de Muro ".

SEGUNDO: Informar, por tanto favorablemente, dicha instancia, y documentación adjunta, ante la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial, a los efectos de la definitiva autorización por aquel Centro- Directivo, remitiendo, asimismo, las actuaciones practicadas a la mayor brevedad.

Este es el parecer de los Concejales que suscriben, el Ayuntamiento Pleno, con su superior criterio, decidirá.

Muro, a 29 de Abril de 1964

El Presidente:

Vocales:

Antonio Boyero

Antonio Ferrer

Baltasar Loquell

DON RAFAEL BARCELO JORDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MURO, PROVINCIA DE BALEARES,-----

CERTIFICO: Que en el Libro de Actas del Ayuntamiento Pleno, y en la extraordinaria correspondiente a la del día de hoy, aparece, entre otros, el acuerdo que copiado literalmente es como sigue:-----

"" Seguidamente dióse lectura al siguiente DICTAMEN/ de la Comisión de Obras Públicas: == "" Ha tenido entrada en este Ayuntamiento una instancia suscrita por D. 7 Juan Miret Rovira, en nombre y representación de "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas, S.A.", en la que solicita la ocupación temporal de una parcela del monte de Utilidad Pública núm. 7 de los propios de este Ayuntamiento "Comuna de San Martín de Muro", de las características siguientes: == Superficie del recinto: Setenta y cinco mil metros cuadrados.== Superficie destinada a viales: Mil metros cuadrados.== Localización de la zona, cuya ocupación se solicita: A 70 metros lineales de la Carretera de Alcudia a Artá, C. núm. 712, del vértice del Hm. 9 del km. 25, adoptando la forma de un rectángulo de 300 x 250 metros, que se extiende paralelo a la mencionada carretera, entre los Hms. 9 del km. 25 al Hm. 2 del Km. 26, llegando en profundidad de 250 metros hasta la zona marítica-terrestre, ya deslindada.== Finalidad de la ocupación: Construcción de 210 pabellones de vacaciones, "Bungalows", un bar, restaurante, instalaciones deportivas (Piscina, mini-golf", etc), // que se detallan en croquis adjunto, así como en la Memoria suscrita por los Técnicos Superiores que se encargarán del Proyecto.== El total de la superficie que se de sea construir es de cuatro mil doscientos ochenta y // ocho metros con 65 cms..== Es intención del exponente, / caso de que se le conceda la autorización que solicita, respetar la riqueza forestal del paraje, lo más posible .== Tiempo de ocupación: veinte años.== Canon que se // ofrece: Doscientas mil pesetas anuales para el primer / quinquenio, aumentando el mismo en cincuenta mil pesetas cada quinquenio siguiente, hasta llegar, en el último, a trescientas cincuenta mil pesetas anuales, esto 7 es: Del 1º al 5º año de ocupación..200.000 pts. anuales.== Del 6º al 10 de id...250.000.== del 11º al 15º / de id... 300.000.== Del 16º al 20º de id...350.000.== Acabada la ocupación pasarían a plena propiedad del Ayuntamiento todas las construcciones fijas, acondicionamiento sanitario, instalaciones eléctricas y conducción de 7 agua potable y, en general, todo lo que tenga la consideración de bien inmueble localizado en la parcela en cuestión.== Caso fuere autorizada la ocupación, una vez realizadas las construcciones que se proyectan, se levantaría un Inventario General, con intervención del Ayuntamiento, comprometiéndose el solicitante a ceder a dicha Corporación las mismas, al finalizar la concesión, más / las mejoras que a través de la ocupación pudieran realizarse en la finca y que sean clasificables como bienes / inmuebles.== Por ello, cada año, se irá actualizando dicho inventario con los incrementos de construcción inmobiliaria que pudieran realizarse.== Asimismo el solicitante se compromete a llevar a cabo las operaciones de / conservación y mantenimiento necesarias para su explotación en el período de ocupación.== Las construcciones a /

realizar se ceñirán a un Proyecto firmado por Técnico competente y al oportuno Pliego de condiciones, los cuales deberán ceñirse a las condiciones mínimas habituales de solidez, exigibles en este tipo de explotación. = El Ayuntamiento tendrá derecho de aprobación, previa, de dichos Proyectos y Pliegos de Condiciones, así como a la inspección en la realización de las obras, por medio de Técnico a su servicio. = A la vista de la instancia indicada y: = Considerando: Que la oferta que en la misma se indica puede tener un gran interés para la economía municipal. = Considerando: Que la actual Ley de Montes, arts. 20, 21 y 22 de 8 de Junio de 1957 y, asimismo, en el Reglamento de Montes de 22 de febrero de 1962, aprobado por Decreto 485/1962, regula la figura jurídica de la ocupación temporal en interés de particulares, cuyos preceptos son aplicables al caso. = Considerando: Que en dicha ocupación se derivarían beneficios económicos, directos, inmediatos y futuros, cooperando, asimismo, dicha iniciativa a la revalorización de la finca. = Considerando: Que el art. 197 de la Ley de Régimen Local, Texto refundido de 24 de junio de 1955, establece que "Conforme a los preceptos de la Legislación general de Montes, los Ayuntamientos tendrán facultad para explotar los de su propiedad, realizando el servicio de conservación y fomento", por lo que las anteriores previsiones de la Ley y Reglamento de Montes son aplicables, en un todo, a la presente circunstancia. = Por todo ello, esta Comisión propone al Ayuntamiento los siguientes acuerdos: = PRIMERO: Aceptar, en principio, el ofrecimiento del Sr. Miret Rovira, para la ocupación por período de veinte años, en las condiciones antedichas, de la parcela descrita del Monte de Utilidad Pública núm. 7 "Comuna de San Martín de Muro". = SEGUNDO: Informar, por tanto favorablemente, dicha instancia, y documentación adjunta, ante la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial, a los efectos de la definitiva autorización por aquel Centro-Directivo, remitiendo, asimismo, las actuaciones practicadas a la mayor brevedad. = Este es el parecer de los Concejales que suscriben, el Ayuntamiento Pleno, con su superior criterio, decidirá. = Muro, a 29 de Abril de 1964. = El Presidente: Antonio Boyeras. = Vocales.- Antonio Ferrer. = Baltasar Cloquell. = Lorenzo Boyeras. - Rubricados. = " = Y el Ayuntamiento Pleno, tras atento examen del asunto y amplio intercambio de impresiones, acordó por unanimidad aprobar el anterior dictamen y, en especial, los acuerdos en el contenido." -----

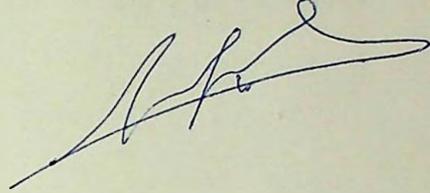
Y para que conste y remitir al Ilmo. Sr. Director General de Montes, Caza y Pesca Fluvial, libro la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Muro a treinta de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.

V^o B^o.
EL ALCALDE.



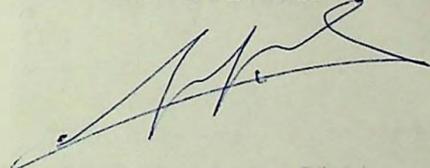
DILIGENCIA.- Queda incluido en el orden del día para la primera sesión plenaria del Ayuntamiento, el expediente relativo a ocupación de terreno en el monte de Utilidad Pública nº 7 "COMUNA DE SAN MARTIN DE MURO", conforme se refiere el Decreto que antecede. Certifico, en Muro a veintinueve de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.

EL SECRETARIO.



O T R A.- Por la que se hace constar que se une a estas actuaciones certificación acreditativa del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en relación a la petición suscrita por Don Juan Miret Rovira, en nombre y representación de la Compañía "Construcciones y Urbanizaciones Mediterráneas, S.A.". Certifico, en Muro a treinta de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.

EL SECRETARIO.

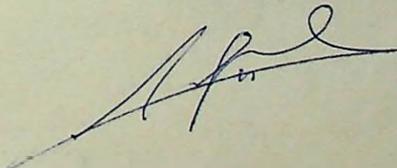
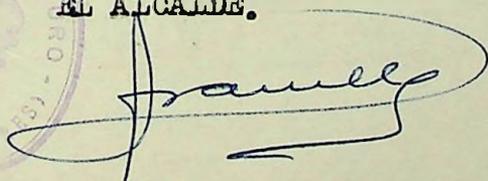
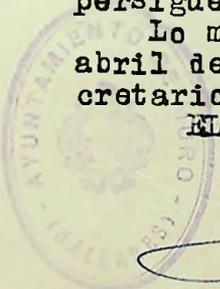


DECRETO.- Visto el resultado de las actuaciones practicadas, ELEVE SE este expediente, por conducto del Distrito Forestal de Baleares, a efectos de informe, a la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial, en instancia razonada sobre la conveniencia de autorizar la ocupación y finalidad que se persigue.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde, en Muro a treinta de abril de mil novecientos sesenta y cuatro, de que yo, el Secretario CERTIFICO.

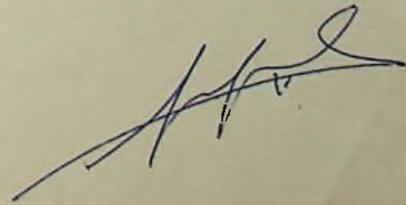
EL ALCALDE.

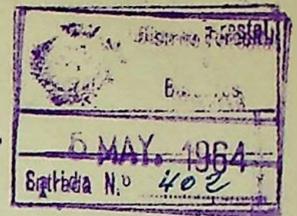
EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.- En el día de hoy, en unión de instancia razonada y dirigida al Ilmo. Sr. Director General de Montes, Caza y Pesca Fluvial, se cursa este expediente al Distrito Forestal de Baleares, de conformidad a lo establecido en el Decreto que antecede. Certifico, en Muro a treinta de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.

El Secretario.





Ilmo. Sr.

El que suscribe, Jaime Vanzell Ballester, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Muro (Balears), en nombre y representación de la Corporación, según acuerdo de día treinta del corriente mes de abril, que se adjunta en certificación expedida por el Sr. Secretario de la Corporación, ante V. I. comparece y respetuosamente:

EXPONE : Que se ha presentado ante este Ayuntamiento instancia suscrita por D. Juan Miret Rovira, en nombre y representación de la Compañía " Construcciones Y Urbanizaciones Mediterráneas, S. A. ", con domicilio social en Barcelona, Calle Cordoba, 500, 5º, 1ª, en la que solicita la ocupación temporal en interés de particulares de una parcela de las características que se indican en el cuerpo de la propia instancia, Memoria técnica y representaciones gráficas adjuntas y en el propio acuerdo municipal.

Que de dicha ocupación se derivarían beneficios económicos directos, inmediatos y futuros, para este Ayuntamiento, cooperando, asimismo, dicha iniciativa, a la revalorización de la finca.

Que en la actual Ley de Montes, arts. 20, 21 y 22 de 8 de Junio de 1957 y, asimismo, en el Reglamento de Montes, de 22 de febrero de 1962, aprobado por Decreto 485 / 1962, se regula la figura jurídica de la ocupación temporal en interés de particulares, cuyos preceptos son aplicables al caso.

Que el art. 197 de la Ley de Régimen Local, texto refundido de 24 de Junio de 1955, establece que " conforme a los preceptos de la legislación general de Montes, los Ayuntamientos tendrán facultad para explotar los de su propiedad, realizando el servicio de conservación y fomento ".

Que la Corporación Plenaria ha informado favorablemente y a manifestado su asentimiento a la ocupación solicitada, para que pudiera llevarse a cabo.

Por todo ello,

SUPLICA a V. I.: Que teniendo por presentada la presente instancia, y previos los trámites pertinentes se digne conceder al solicitante la ocupación que expone, en las condiciones fijadas por el mismo interesado, dando cumplimiento, por otra parte, a todas las condiciones que por la Administración se le puedan imponer, a la vista del beneficio económico y turístico que para la Villa de Muro se deriva de tal ocupación, cooperando al aumento de los recursos municipales y permitiendo desgravar fiscalmente a los vecinos de la Población.

Es gracia que espera alcanzar de la reconocida bondad de V. I., cuya vida guarde Dios muchos años.

Muro a treinta de abril de 1964:

El Alcalde-Presidente.



ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE MONTES, CAZA Y PESCA ELUVIAL.
MINISTERIO DE AGRICULTURA. M A D R I D.