

**VALORACION:**

- o Precio de ejecución material: 179,11 €/m<sup>2</sup>
- o Incrementando el 15% de B.I: 205,98 €/m<sup>2</sup>

Multiplicando por la superficie, resulta un valor de:

$$205,98 \text{ €/m}^2 \times 62 \text{ m}^2 = 12.770,76 \text{ €}.$$

Aplicando los coeficientes correctores:

- o Coeficiente de antigüedad (35 años): 0.44
- o Calidad constructiva : 0.80
- o Estado de conservación : 0.85

Resulta un valor de:

$$12.770,76 \text{ €} \times 0,44 \times 0,80 \times 0,85 = 3.821,01 \text{ €}$$

Incrementando un 5% de afección, resulta un **VALOR A INDEMNIZAR** de:

$$3.821,01 \text{ €} + (3.821,01 \text{ €} \times 5\%) = \mathbf{4.012,06 \text{ €}}$$

**PARCELA APORTADA Nº 15**

Dentro de la parcela se ubican diferentes edificaciones destinadas a local comercial, almacén, porche y vivienda en ruinas, de los que deberá demolerse una zona, por quedar afectada por la zona de retranqueo. La propietaria de esta parcela es FRANCISCA MARTI HOMAR.

Las diferentes edificaciones existentes son:

- Edificación, situada en la Crta. de Palma-Artà, destinada a local comercial.
- Antigua vivienda en estado de ruina, situada en el fondo-lateral derecho del solar, con una superficie de 67 m<sup>2</sup>.
- Porche con cubierta ligera autoportante, situado en el fondo del solar, con una superficie ocupada de 119,50 m<sup>2</sup>.
- Almacén, situado en la crta. Palma-Artà, de una planta, con cubierta plana y una superficie de 112,25 m<sup>2</sup>.

Todo ello se señala en el plano núm. 9.

De todas estas construcciones deberían demolerse:

- La totalidad de la vivienda en ruina, por situarse en la zona de retranqueo.
- La zona del porche que invade el retranqueo, con una superficie de 27 m<sup>2</sup>.
- La parte de almacén afectada por el retranqueo, lo que representa una superficie 42 m<sup>2</sup>. Se prevé demoler dicha zona y reponer los cerramientos laterales. Todo ello se incluirá en el Proyecto de Urbanización.

Sólo se contempla indemnizar la demolición de parte del almacén, puesto que la vivienda está en ruinas y el porche es un simple cubrimiento de placa autoportante.

**ALMACEN:**



**VALORACION:**

- o Precio de ejecución material: 388,07 €/m<sup>2</sup>
- o Incrementando el 15% de B.I: 446,28 €/m<sup>2</sup>

Multiplicando por la superficie, resulta un valor de:

$$446,28 \text{ €/m}^2 \times 42 \text{ m}^2 = 18.743,76 \text{ €}.$$

Aplicando los coeficientes correctores:

- o Coeficiente de antigüedad (25 años) : 0,54
- o Calidad constructiva : 0,80
- o Estado de conservación : 1

Resulta un valor de:

$$18.743,76 \text{ €} \times 0,54 \times 0,80 \times 1 = 8.097,30 \text{ €}$$

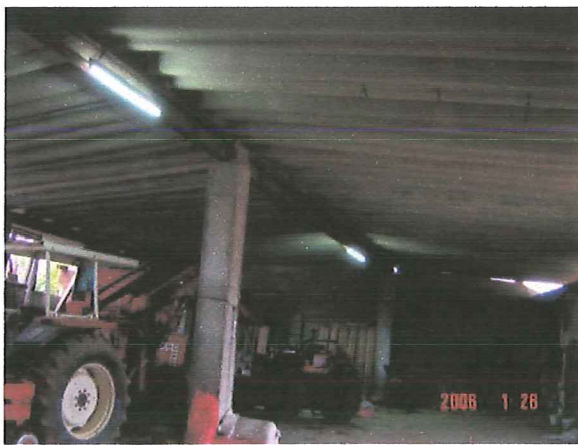
Incrementando un 5% de afección, resulta un **VALOR A INDEMNIZAR** de:

$$8.097,30 \text{ €} + (8.097,30 \text{ €} \times 5\%) = \mathbf{8.502,17 \text{ €}}$$

**PARCELA APORTADA Nº 16a**

Dentro de la parcela se ubican dos construcciones que deberán demolerse por quedar incluidas dentro de una de las parcelas que se ceden al Ajuntament. La propietaria de esta parcela es JUANA LLODRA PLANISI.

**NAVE:**



Se trata de un edificio destinado a almacén con cubierta autoportante ligera, no transitable, de una sola planta, que se tiene que derribar por hallarse una parte en la parcela que se cede al Ajuntament y otra dentro de la zona de retranqueos. Su superficie es de 205 m<sup>2</sup>, según se señala en el plano núm. 9. Los trabajos de derribo se incluirán en el Proyecto de Urbanización.

**VALORACION:**

- o Precio de ejecución material: 179,11 €/m<sup>2</sup>
- o Incrementando el 15% de B.I: 205,98 €/m<sup>2</sup>

Multiplicando por la superficie, resulta un valor de:

$$205,98 \text{ €/m}^2 \times 205 \text{ m}^2 = 42.225,90 \text{ €}.$$

Aplicando los coeficientes correctores:

- o Coeficiente de antigüedad (30 años): 0.49
- o Calidad constructiva : 0.80
- o Estado de conservación : 0.85

Resulta un valor de:

$$42.225,90 \text{ €} \times 0,49 \times 0,80 \times 0,85 = 14.069,67 \text{ €}$$

Incrementando un 5% de afección, resulta un **VALOR A INDEMNIZAR** de:

$$14.069,67 \text{ €} + (14.069,67 \text{ €} \times 5\%) = 14.773,15 \text{ €}$$





### EDIFICACION DESTINADA A CUADRAS:



Se trata de una pequeña edificación, de una sola planta, con cubierta de teja, destinada a cuadras, con una superficie total de 18 m<sup>2</sup>, según se señala en el plano núm. 9 .

#### VALORACION:

- o Precio de ejecución material: 388,07 €/m<sup>2</sup>
- o Incrementando el 15% de B.I: 446,28 €/m<sup>2</sup>

Multiplicando por la superficie, resulta un valor de:

$$446,28 \text{ €/m}^2 \times 18 \text{ m}^2 = 8.033,05 \text{ €}.$$

Aplicando los coeficientes correctores:

- o Coeficiente de antigüedad: (50años) 0.32
- o Calidad constructiva : 0.80
- o Estado de conservación : 0.85

Resulta un valor de:

$$8.033,05 \text{ €} \times 0,32 \times 0,80 \times 0,85 = 1.748,00 \text{ €}$$

Incrementado un 5% de afección, resulta un **VALOR A INDEMNIZAR** de:

$$1.748,00 \text{ €} + (1.748,00 \text{ €} \times 5\%) = \mathbf{1.835,39 \text{ €}}$$

### PARCELA APORTADA Nº 16b

Dentro de la parcela se ubica una construcción que deberá demolerse por quedar incluida parte dentro de la ampliación del vial de Camí de Conies y parte dentro de la zona de retranqueo. Los propietarios de esta parcela son JOSE GALMES PASCUAL Y JUANA LLODRA PLANISI.

**NAVE:**



Se trata de un edificio destinado a almacén con cubierta autoportante ligera, no transitable, de una sola planta, con una superficie de 409,40 m2, según se señala en el plano núm.9, que se derribará en su totalidad, dada la dificultad técnica de derribar sólo la zona afectada.

Se ha llegado a un acuerdo con los propietarios de derribar todo el edificio, a cargo de la Junta de Compensación y a cambio ellos renuncian a la indemnización que les correspondería recibir por la demolición de la zona afectada.

**RESUMEN INDEMNIZACIONES**

En Parcela aportada núm. 5º:	
(Isabel y Juan Riera Timoner) .....	52.448,02 €
+ finca rústica adquirida por la Junta...	64.924,60 €
En Parcela aportada núm. 12:	
(Margarita, Jaume y Magdalena Alos Tauler).....	4.012,06 €
En Parcela aportada núm. 15 (Francisca Martí Homar).....	8.502,17 €
En Parcela aportada núm. 16a	
(Juana Llodrá Planisi) (14.773,15 +1.835,39).....	16.608,54 €
	<hr/>
<b>TOTAL</b>	<b>146.495,39 €</b>

27 NOV. 2014

EL SECRETARÍ GENERAL

Nicolau Conti Fuster



#### ANEXO - 4:

#### 4.1 FINCAS RESULTANTES

Las fincas lucrativas que resultan de la ejecución del **Proyecto de Compensación del Polígono 1-15 A**, su descripción, finca/s de procedencia, adjudicatario y **cuota de participación en los costes de urbanización**, son las que se describen seguidamente.

Se hace constar que a los efectos de una mejor determinación de la ubicación de las mismas se ha identificado como **"Vial A"** el vial que discurre en sentido Este-Oeste, paralelo a la Carretera Palma - Artá y como **"ZONA LIBRE"** la previsión de espacio para futuro vial que discurre en sentido Norte-Sur, ubicado en el centro del polígono y prácticamente paralelo a los Caminos de Bandris y Camino de Conies.

##### P - 1:

Parcela de 1.294,77 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 45,97 ml. y 4,40 ml. con estación transformadora (T-1); por Sur con parcela P-6-7 en línea de 42,05 ml.; por Este con Estación Transformadora (T-1) en línea de 4,20 ml., 22,84 ml con parcela P-2 y con parcela P-8 en línea de 1,41 ml. y por Oeste con Camí de Bandris en línea de 29,57 ml.

Su cuota de participación es de 2,992 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de las fincas 23.447 y 29.636 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: ISABEL RIERA TIMONER (1/2)  
JUAN RIERA TIMONER (1/2)

##### P - 2:

Parcela de 1.000,17 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 33,23 ml. y 4,40 ml. con estación transformadora (T-1); por Sur con parcela P-8 en línea de 37,63 ml.; por Este con parcela P-3 en línea de 27,10 ml.; y por Oeste con parcela P-1 en línea de 22,84 y 4,20 ml. con estación transformadora (T-1).

Su cuota de participación es de 2,131 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.





DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

27 NOV. 2014

EL SECRETARÍ GENERAL

Nicolau Conti Fuster

Procede de las fincas 23.447 y 29.636 del Registro de Manacor.

Se adjudica al AJUNTAMENT DE MANACOR

**P - 3:**

Parcela de 1.140,40 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 22,81 ml.; por Sur con parcela P-9-10 en línea de 15,43 ml. y con parcela P-8 en línea de 7,38 ml.; por Este con parcela P-4 en línea de 50,00 ml.; y por Oeste con parcela P-2 en línea de 27,10 ml. y con parcela P-8 en línea de 22,90 ml.

Su cuota de participación es de 2,396 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de las fincas 16.001, 23.447 y 48.439 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: MARIA, JAUME Y PEDRO BAUZA SANZO (1/6)  
MARIA, JAUME Y PEDRO BAUZA SANZO (1/6) \* (nuda propiedad)  
ANTONIA TRUYOLS MATAMALAS (1/3),  
JAIME Y MARIA BAUZA DURAN (1/6)  
JAIME Y MARIA BAUZA DURAN (1/6)\* (nuda propiedad)

Usufructuarios: \* BARBARA SANZO ESTELRICH (1/6)  
\* CATALINA DURAN VALCANERAS (1/6)

**P - 4:**

Parcela de 1.000,00 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 20,00 ml.; por Sur con parcela P-9-10 en línea de 20,00 ml.; por Este, con parcela P-5 en línea de 50,00 ml. y por Oeste con parcela P-3 en línea de 50,00 ml.

Su cuota de participación es de 2,101 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de las fincas 23.446, 48.439, 18.967, 56.080, 56.082 y 16.001 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: FRANCISCA RIERA RIERA (51,36%),  
E ISABEL RIERA RIERA (48,64%)

27 NOV. 2014

EL SECRETARÍ GENERAL



**P - 5:**  
Nicolau Conti Fuster

Parcela de 1.000,00 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 17,32 ml.; por Sur con parcela P-9-10 en línea de 22,83 ml.; por Este, con Zona Libre en línea de 50,32 ml.; y por Oeste con parcela P-4 en línea de 50,00 ml.

Su cuota de participación es de 2,101 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de las fincas 23.446, 18.967, 56.080 y 56.082 del Registro de Manacor.

Se conserva la edificación principal y parte del taller existente, según se describe en la parcela aportada nº 12. (Edificio principal, que consta de planta baja y piso y ocupa 125 m<sup>2</sup>. y los 266,30 m<sup>2</sup> de que constará el almacén-taller existente después de la demolición).

Se adjudica a:  
MARGARITA ALOS TAULER (1/3),  
JAIME ALOS TAULER (1/3)  
Y MAGDALENA ALOS TAULER (1/3)  
(reparto manifestado por las partes y a ratificar ante notario)

**P - 6-7:**

Parcela de 2.944,76 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con parcela P-1 en línea de 42,05 ml.; por Sur con Carretera de Palma-Artà en línea de 38,38 ml.; por Este, con parcela P-8 en línea quebrada de 9,253 y 64,54 ml. ; y por Oeste con Camí de Bandrís en línea de 74,59 ml.

Su cuota de participación es de 7,663 por ciento.

Calificación urbanística: **Servicios**.

Procede de las fincas 23.447, 25.704, 7.186, 35.926 y 38.375 del Registro de Manacor.

Se adjudica a:  
ANTONIO GALMES NADAL (44,887%)  
B.R. EXUS GRUP AUTOMOCIÓ, S.L. (55,113%)

**P - 8:**

Parcela de 2.630,67 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con parcela P-2 en línea de 37,63 ml. y con parcela P-3 en línea de 7,38 ml.; por Sur con Carretera de Palma-Artà en línea de 31,72 ml. y con Estación Transformadora T-2 en línea de 4,11 ml.; por Este, con parcela P-3 en línea de 22,90 ml., con parcela P-9-10 en línea de 46,53 ml. y con Estación Transformadora (T-2) en línea de 4,20 ml; y por Oeste con parcela P-1 en



ARQUITECTES

27 NOV. 2014

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster



línea de 1,41 ml. y con parcela P-6-7 en línea ligeramente quebrada de 64,54 y 9,25 ml..

Su cuota de participación es de 6,728 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de las fincas 23.447, 25.704, 39.084, 16.001, 40.987 y 35.516 del Registro de Manacor.

Según la descripción de la finca 39.084, existe un "edificio compuesto de planta baja y planta alta. La planta baja, a la que se accede directamente desde la citada carretera de Palma a Artá, está destinada a local comercial, ocupando una superficie total construida de mil doscientos nueve metros cuadrados, teniendo además un altillo de unos cuatrocientos catorce metros cuadrados. Y la planta alta, a la que se accede a través de dicha planta baja y por medio de una escalera interior, está destinada a local almacén; ocupa una superficie construida de ochocientos veintiocho metros cuadrados, teniendo además unos cuatrocientos catorce metros cuadrados de superficie destinada a altillo.

Según medición real dicha planta baja ocupa una superficie total construida de 1.315,00 m<sup>2</sup>. No se modifica la situación del edificio.

Se adjudica a: EVODIA S.A.

#### **P - 9-10:**

Parcela de 2.734,24 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con parcela P-3 en línea de 15,43 ml., con parcela P-4 en línea de 20,00 ml. y con parcela P-5 en línea de 22,83 ml.; por Sur con estación transformadora (T-2) en línea de 6,69 ml y con Carretera de Palma-Artà en línea de 28,66 ml. y tramos ligeramente curvos de 11,46 y 11,02 ml.; por Este con Zona Libre en línea de 45,16 ml; y por Oeste, con Estación Transformadora (T-2) en línea de 4,20 ml. y con parcela P-8 en línea de 46,53 ml.

Su cuota de participación es de 7,467 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de las fincas 16.001, 40.987, 35.516, 7.582 y 25.976 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: PROMORENT, S.A.

**P - 11:**

Parcela de 1.107,37 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 27,24 ml.; por Sur con parcela P-24 en línea de 21,84 ml.; por Este, con parcela P-12 en línea de 45,00 ml.; y por Oeste con Zona Libre en línea de 45,37 ml.

Su cuota de participación es de 2,326 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de la finca 25.742 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: PORTIN, S.A. (42%)  
FUSTAS DE LLEVANT, S.L. (58%)

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA**

**27 NOV. 2014**

**EL SECRETARÍ GENERAL**

*Nicolau Conti Fuster*

**P - 12:**

Parcela de 1.000,00 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 20,00 ml.; por Sur con parcela P-25 en línea de 20,00 ml.; por Este, con parcela P-13 en línea de 50,00 ml.; y por Oeste con parcela P-11 en línea de 45,00 ml. y con parcela P-24 en línea de 5,00 ml.

Su cuota de participación es de 2,101 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de la finca 25.742 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: PORTIN, S.A. (42%)  
FUSTAS DE LLEVANT, S.L. (58%)

**P - 13:**

Parcela de 1.000,00 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 20,00 ml.; por Sur con parcela P-26 en línea de 20,00 ml.; por Este, con parcela P-14 en línea de 50,00 ml.; y por Oeste con parcela P-12 en línea de 50,00 ml.

Su cuota de participación es de 2,101 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de la finca 25.742 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: PORTIN, S.A. (42%)  
FUSTAS DE LLEVANT, S.L. (58%)

**P - 14:**

Parcela de 1.015,00 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 20,30 ml.; por Sur con parcela P-27 en línea de 20,30 ml.; por Este, con parcela P-15 en línea de 50,00 ml.; y por Oeste con parcela P-13 en línea de 50,00 ml.

Su cuota de participación es de 2,132 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de la finca 25.742 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: PORTIN, S.A. (42%)  
FUSTAS DE LLEVANT, S.L. (58%)

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA**

**27 NOV. 2014**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

**P - 15:**

Parcela de 1.791,83 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 26,25 ml.; por Sur con parcela P-28 en línea de 26,25 ml.; por Este, con parcela P-16 en línea de 68,25 ml.; y por Oeste con parcela P-14 en línea de 50,00 ml. y con parcela P-27 en línea de 18,17 ml.

Su cuota de participación es de 4,066 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de la finca 25.742 y 25.956 del Registro de Manacor.

En esta parcela existe una edificación en estado ruinoso, descrita en la parcela aportada nº 14 (finca registral 27.742), que queda sin derribar (115 m<sup>2</sup> en pl. baja y 93 m<sup>2</sup> en pl. piso).

Se adjudica a: PORTIN, S.A. (42%)  
FUSTAS DE LLEVANT, S.L. (58%)

**P - 16:**

Parcela de 2.007,88 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 25,28 ml. y con estación transformadora (T-3) en línea de 4,40 ml; por Sur con parcela P-28 en línea de 29,70 ml.; por Este con parcela P-29 en línea de 39,89 ml., con parcela P-17-18 en línea de 24,16 ml. y con Estación Transformadora (T-3) en línea de 4,20 ml.; y por Oeste con parcela P-15 en línea de 68,25 ml.





DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

27 NOV. 2014

EL SECRETARÍ GENERAL

Nicolau Conti Fuster

Su cuota de participación es de 4,560 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de la finca 25.742, 25.956 y 43.607 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: AJUNTAMENT DE MANACOR.

**P - 17-18:**

Parcela de 1.060,42 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 31,10 ml. y con estación transformadora (T-3) en línea de 4,40 ml.; por Sur con parcela P-29 en línea de 35,73 ml; por Este con parcela P-19 en línea de 32,42 ml.; y por Oeste con parcela P-16 en línea de 24,16 ml. y con estación transformadora (T-3) en línea de 4,20 ml.

Su cuota de participación es de 2,228 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de la finca 43.607 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: JUANA LLODRA PLANISI  
**Usufructuario:** BARTOLOMÉ LLODRA PASCUAL

**P - 19:**

Parcela de 1.001,81 m<sup>2</sup>. Linda por Norte con Vial A en línea de 20,00 ml.; por Sur con parcela P-29 en línea de 20,00 ml.; por Este con parcela P-20 en línea de 50,19 ml. y por Oeste con parcela P-17-18 en línea de 32,42 ml. y parcela P-29 en línea de 17,57 ml.

Su cuota de participación es de 2,106 por ciento.

Calificación urbanística: Servicios.

Procede de la finca 43.607 y 18.551 del Registro de Manacor.

Se adjudica a: ANTONIO LLODRA PLANISI  
**Usufructuario:** BARTOLOMÉ LLODRA PASCUAL.