

1. FINCAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Parcela	m ²	Titular	% Titularidad
A	2516,94	BARBARA SUREDA GOMILA	50%
PROINDIVISOS		ANTONI SUREDA GOMILA	50%
B	10667,62	GORAMENDI SIGLO XXI, S.L.	25%
PROINDIVISOS		FRANCISCO SUASI E HIJOS, S.L.	25%
		MASCARÓ MARTORELL INVERSIÓ, S.L.	25%
		INVERGRUP ILLES, S.L.	25%

2. FINCAS RESULTANTES SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Parcela	m ²	
SG	1538,23	SISTEMA GENERAL
V1	1645,85	VIAL
I1	27,3	TRANSFORMADOR

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA DE LAS SUPERFICIES DE LAS FINCAS INICIALES CON LAS RESULTANTES -

La correspondencia de las superficies de la finca inicial con las resultantes se ha determinado en base a los derechos que se han otorgado a cada propietario en virtud de su proporción en el proindiviso de la superficie de la parcela aportada. Resulta la siguiente relación:

TITULARES	% PARTES s/ PARCELA	PARCELA PROINDIVISO	SUPERFICIE MEDIDA PARCELA	% APORTADO 90,00%	PARCELAS RESULTANT	PARTICIPACION PARCELA	PARC. RESULT. ADJUDICADA	REPARTO PORCENTA
BARBARA SUREDA GOMILA	9,55%	1	16.395,94		A	50%	2516,94	
<i>BARBARA SUREDA GOMILA</i>				8,59%			1258,47	9,545%
ANTONI SUREDA GOMILA	9,55%	1	16.395,94		A	50%	2516,94	
<i>ANTONI SUREDA GOMILA</i>				8,59%			1258,47	9,545%
GORAMENDI SIGLO XXI, S.L.	20,23%	1	16.395,94		B	25%	10667,62	
<i>GORAMENDI SIGLO XXI, S.L.</i>				18,20%			2666,90	20,227%
FRANCISCO SUASI E HIJOS, S.L.	20,23%	1	16.395,94		B	25%	10667,62	
<i>FRANCISCO SUASI E HIJOS, S.L.</i>				18,20%			2666,90	20,227%
MASCARÓ MARTORELL INVERSIÓ, S.L.	20,23%	1	16.395,94		B	25%	10667,62	
<i>MASCARÓ MARTORELLINVERSIÓ, S.L.</i>				18,20%			2666,90	20,227%
INVERGRUP ILLES, S.L.	20,23%	1	16.395,94		B	25%	10667,62	
<i>INVERGRUP ILLES, S.L.</i>				18,20%			2666,90	20,227%
SISTEMA GENERAL	100,00%				SG			
<i>SISTEMA GENERAL</i>							1538,23	
VIAL	100,00%				V1			
<i>VIAL</i>							1645,85	
TRANSFORMADOR	100,00%				T1			
<i>TRANSFORMADOR</i>							27,30	
<i>AJUNTAMENT DE MANACOR (Cesión)</i>	100,00%			10,00%	C		0,00	0,000%
				100,00%			16395,94	100,00%

4. DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

PARCELA RESULTANTE A

DESCRIPCIÓN

Urbana. Parcela de terreno señalada con la letra A en el Proyecto de Compensación del Polígono 1-17-1a de Manacor, que ocupa una extensión superficial de DOS MIL QUINIENTOS DIECISEIS metros cuadrados y NOVENTA Y CUATRO decímetros cuadrados (2.516,94 m²), con forma rectangular, con frente a la carretera Palma-Àrta.

Sus lindes son: Por Norte, con finca de resultado V1 destinada a vial; por Sur con carretera Palma-Àrta; por Este, con la finca de resultado B adjudicada a Goramendi s.XXI S.L. en un 25%, Francisco Suasi e Hijos S.L. en un 25%, Mascaró Martorell Inversio S.L. en un 25%, e Invergrup Illes S.L. en un 25%, y por Oeste con la finca catastral 508 propiedad de Bàrbara Sureda Gomila y Antoni Sureda Gomila.

TITULAR

Apellidos, Nombre /Razón Social: BÀRBARA SUREDA GOMILA

N.I.F. / C.I.F.: 1825114 Y

Domicilio y C.P.: Passeig Ferrocarril, 86a, 07500, Manacor

Cuota de participación: 50 % Pleno dominio BÀRBARA SUREDA GOMILA

Concepto: Aportación de terrenos y asunción de gastos de urbanización.

Apellidos, Nombre /Razón Social: ANTONI SUREDA GOMILA

N.I.F. / C.I.F.: 18225112 G

Domicilio y C.P.: Av. Madrid, 50, 6º, 2ª puerta, 08028, Barcelona

Cuota de participación: 50 % Pleno dominio ANTONI SUREDA GOMILA

Concepto: Aportación de terrenos y asunción de gastos de urbanización.

OTROS DATOS

Proviene de la finca inicial

Registro de la Propiedad de Manacor número uno al tomo 5486, Libro 1544, folio 115, finca registral 73828. IDUFIR: 07023001343719.

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA A

Calificación urbanística: Servicios.

Superficie suelo: 2.516,94 m²

Aprovechamiento (m³/m²): 2.516,94 m³/m²

Aprovechamiento (u.a.): 2.516,94 u.a.

Costes de Urbanización: 101.603,43.-€

IVA Costes de Urbanización: 21.336,72.-€

Diferencia de Adjudicación: 71.194,30.-€

Cuota Total Urbanización: 194.134,45.-€ (IVA Incluido)

Cuota en la cuenta de liquidación: 19,09 %

CARGAS Y GRAVÁMENES**Cuenta de Liquidación**

AFECCIÓN REAL al pago de los gastos de urbanización del Proyecto de Compensación de Polígono 1-17-1a de Manacor, por el importe resultante de la Cuenta de Liquidación Provisional.

Concretamente, queda afecta en un 19,09% cuyos titulares proindivisos son Bàrbara Sureda Gomila y Antoni Sureda Gomila al pago de la cantidad de 194.134,45 euros, IVA incluido.

AFECCIÓN REAL a los posibles saldos deudores que resulten de la Cuenta de Liquidación Definitiva.

Concretamente, queda afecta en un 19,09% a los posibles saldos deudores en proindiviso de Bàrbara Sureda Gomila y Antoni Sureda Gomila.

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

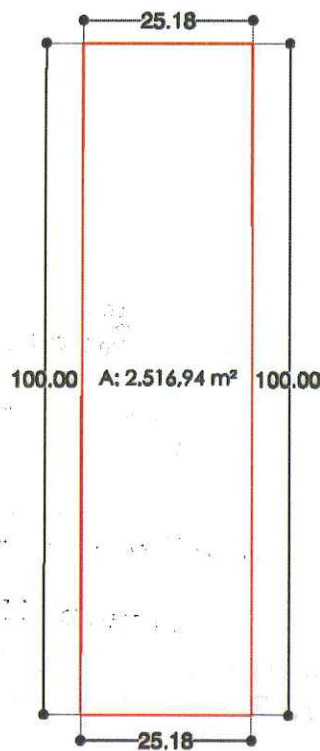
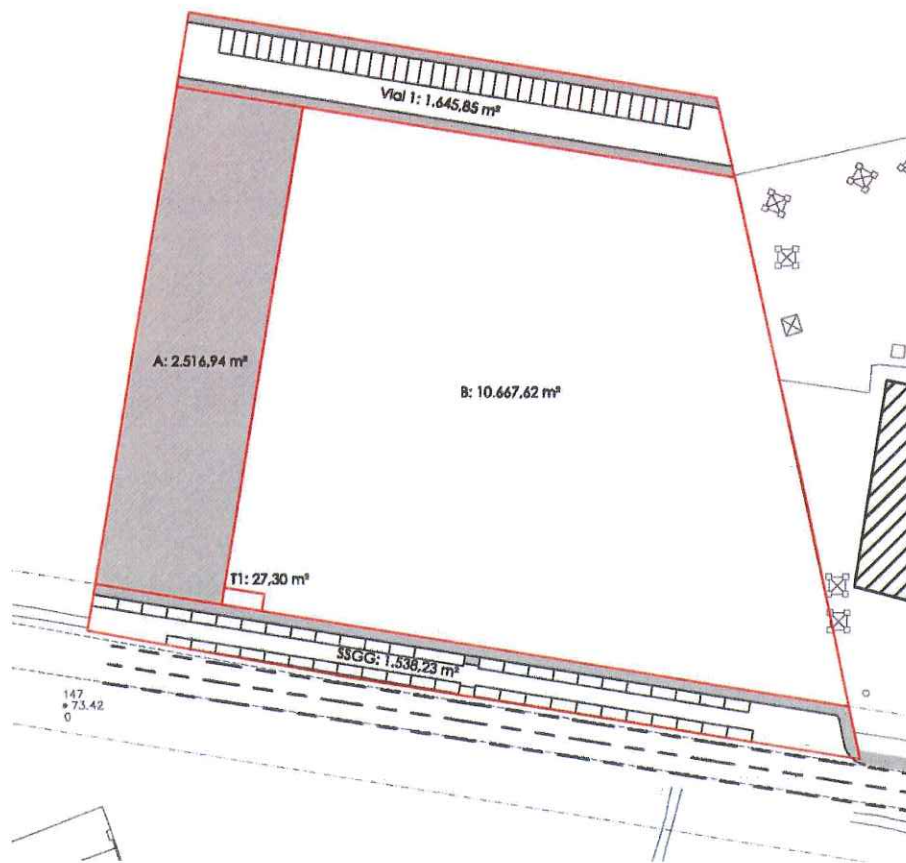
31 MAR. 2015

EL SECRETARÍ GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA RESULTANTE A

Plano de Situación Plano Parcela



**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA**

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA RESULTANTE B**DESCRIPCIÓN**

Urbana. Parcela de terreno señalada con la letra B en el Proyecto de Compensación del Polígono 1.17-1a de Manacor, que ocupa una extensión superficial de DIEZ MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE metros cuadrados y SESENTA Y DOS decímetros cuadrados (10.667,62 m²), con forma tronco cónica, con frente a la carretera Palma-Àrta.

Sus lindes son: Por Norte, con finca de resultado V1 destinada a vial; por Sur con carretera Palma-Àrta; por Este, con la finca de la entidad "ENDESA" y por Oeste, con la finca de resultado A adjudicada a Bàrbara Sureda Gomila en un 50% y Antoni Sureda Gomila en un 50%.

TITULAR

Apellidos, Nombre /Razón Social: GORAMENDI S.XXI S.L.

N.I.F. / C.I.F.: B20884045

Domicilio y C.P.: C/ Rambla del rei en Jaume, 14, 1º, 07500 Manacor

Cuota de participación: 25 % Pleno dominio GORAMENDI S.XXI S.L.

Concepto: Aportación de terrenos y asunción de gastos de urbanización.

Apellidos, Nombre /Razón Social: FRANCISCO SUASI E HIJOS S.L.

N.I.F. / C.I.F.: B57281230

Domicilio y C.P.: C/ Via Portugal, 57, 07500 Manacor

Cuota de participación: 25 % Pleno dominio FRANCISCO SUASI E HIJOS S.L.

Concepto: Aportación de terrenos y asunción de gastos de urbanización.

Apellidos, Nombre /Razón Social: MASCARÓ MARTORELL INVERSIÓ S.L.

N.I.F. / C.I.F.: B57328197

Domicilio y C.P.: C/ Ter, 12, 3º, 07009, Palma de Mallorca

Cuota de participación: 25 % Pleno dominio MASCARÓ MARTORELL INVERSIÓ S.L.

Concepto: Aportación de terrenos y asunción de gastos de urbanización.

Apellidos, Nombre /Razón Social: INVERGRUP ILLES S.L.

N.I.F. / C.I.F.: B07713308

Domicilio y C.P.: Ctra. Felanitx, Km 0,1, 07500, Manacor

Cuota de participación: 25 % Pleno dominio INVERGRUP ILLES S.L.

Concepto: Aportación de terrenos y asunción de gastos de urbanización.

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARÍ GENERAL

Nicolau Conti Fuster

OTROS DATOS

Proviene de la finca inicial

Registro de la Propiedad de Manacor número uno al tomo 5486, Libro 1544, folio 115, finca registral 73828. IDUFIR: 07023001343719.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA B

Calificación urbanística: Servicios.

Superficie suelo: 10.667,62 m²

Aprovechamiento (m³/m²): 10.667,62 m³/m²

Aprovechamiento (u.a.): 10.667,62 u.a.

Costes de Urbanización: 430.627,80.-€

IVA Costes de Urbanización: 90.431,84.-€

Diferencia de Adjudicación: 301.744,17.-€

Cuota Total Urbanización: 822.803,81.-€ (IVA Incluido)

Cuota en la cuenta de liquidación: 80,91%

CARGAS Y GRAVÁMENES**Cuenta de Liquidación**

AFECCIÓN REAL al pago de los gastos de urbanización del Proyecto de Compensación del Polígono 1-17.1a de Manacor, por el importe resultante de la Cuenta de Liquidación Provisional.

Concretamente, queda afecta en un 80,91% cuyo titular es GORAMENDI S.XXI S.L. FRANCISCO SUASI E HIJOS S.L., MASCARÓ MARTORELL INVERSIÓ S.L. e INVERGRUP ILLES S.L. al pago de la cantidad de 822.803,81 euros, IVA incluido.

AFECCIÓN REAL a los posibles saldos deudores que resulten de la Cuenta de Liquidación Definitiva.

Concretamente, queda afecta en un 80,91% a los posibles saldos deudores de GORAMENDI S.XXI S.L., FRANCISCO SUASI E HIJOS S.L., MASCARÓ MARTORELL INVERSIÓ S.L. e INVERGRUP ILLES S.L.

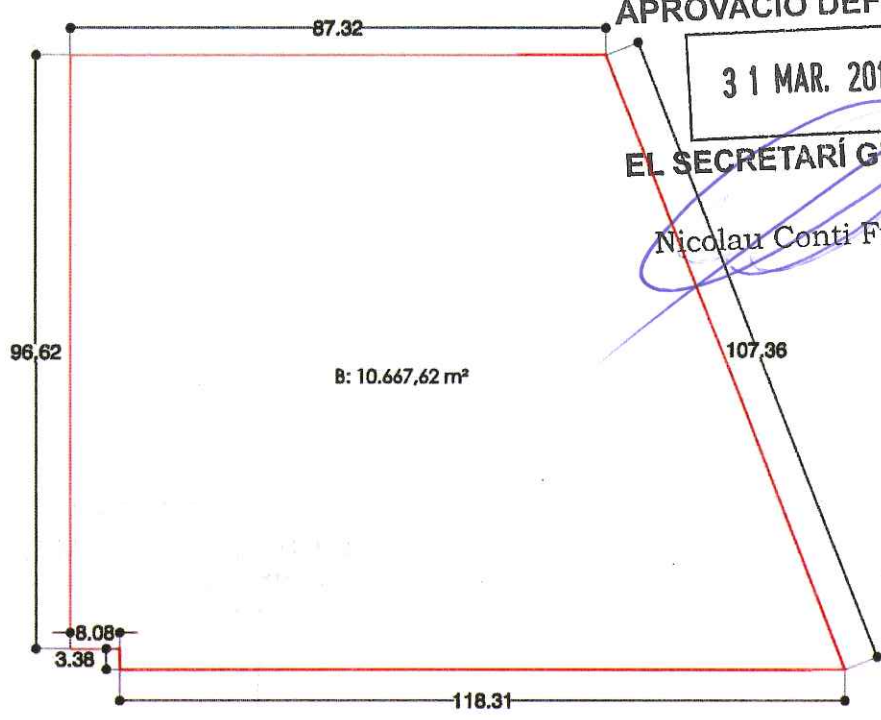
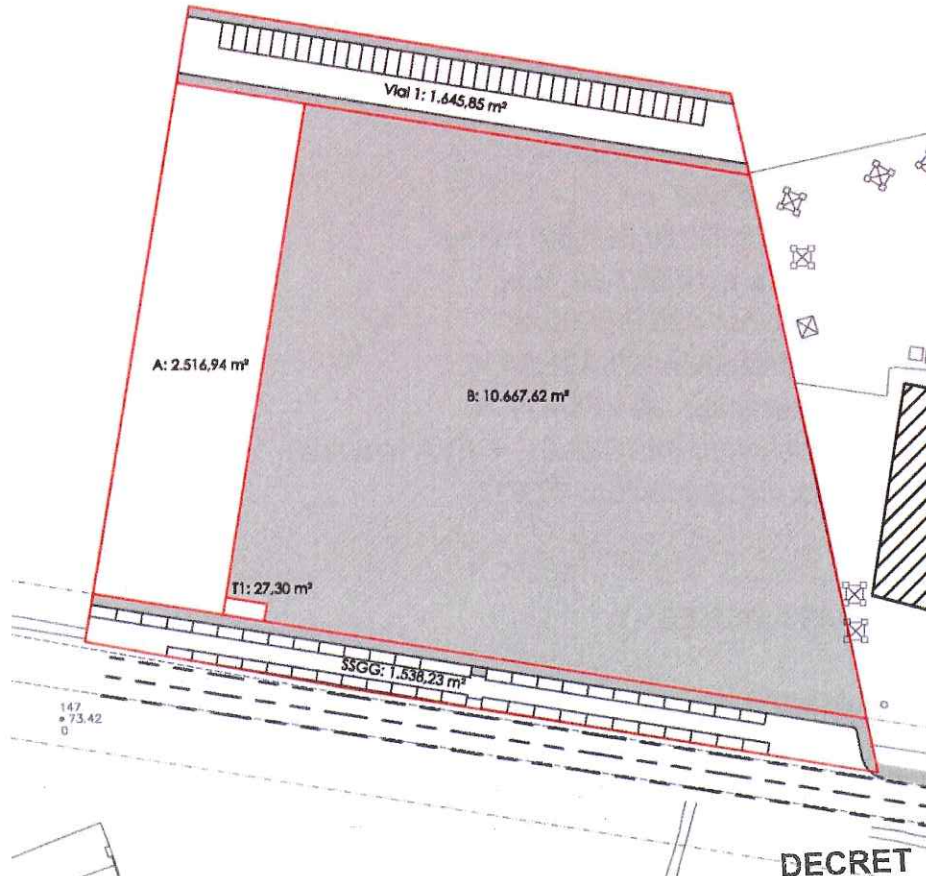
DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA RESULTANTE B **Plano de Situación** **Plano Parcela**



**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA**

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA RESULTANTE V1**DESCRIPCIÓN**

Urbana. Parcela de terreno señalada con la V1 en el Proyecto de Compensación del Polígono 1.17-1a de Manacor, que ocupa una extensión superficial de 1.645,85 metros cuadrados, con forma rectangular, destinada a vial público.

Linda: Por Norte, con la finca catastral 507 propiedad de Goramendi S.XXI S.L., Francisco Suasi e Hijos S.L., Mascaró Martorell Inversió S.L. e Invergrup Illes S.L.; por Sur, en parte con la finca de resultado A adjudicada a Bàrbara Sureda Gomila en un 50% y a Antoni Sureda Gomila en un 50% y con la finca de resultado B adjudicada a Goramendi S.XXI S.L. en un 25%, Francisco Suasi e Hijos S.L. en un 25%, Mascaró Martorell Inversió S.L. en un 25% e Invergrup Illes S.L. en un 25%; por Este en parte con la finca de la entidad "ENDESA" y en parte con finca catastral 833 propiedad de Goramendi S.XXI S.L., Francisco Suasi e Hijos S.L., Mascaró Martorell Inversió S.L. e Invergrup Illes S.L.; y por Oeste con la finca catastral 508 propiedad de Bàrbara Sureda Gomila y Antoni Sureda Gomila.

TITULAR

Apellidos, Nombre /Razón Social: AYUNTAMIENTO DE MANACOR

N.I.F. / C.I.F.: P-0703300-D

Domicilio y C.P.: Plaça Convent, 3, 07500, Manacor

Cuota de participación: 100 % Pleno dominio AYUNTAMIENTO DE MANACOR

Concepto: Art. 16.1.a) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

OTROS DATOS:

Proviene de la finca inicial

Registro de la Propiedad de Manacor número uno al tomo 5486, Libro 1544, folio 115, finca registral 73828. IDUFIR: 07023001343719.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Calificación urbanística: VIAL

Superficie suelo: 1.645,85 m²

Aprovechamiento (m³/m²): Sin aprovechamiento

Aprovechamiento (u.a.): Sin aprovechamiento.

Cuota de Urbanización: 0 €

Cuota en la cuenta de liquidación: 0 %

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARÍ GENERAL

Nicolau Conti Fuster

CARGAS Y GRAVÁMENES

Sin cargas

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARÍ GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA RESULTANTE V1

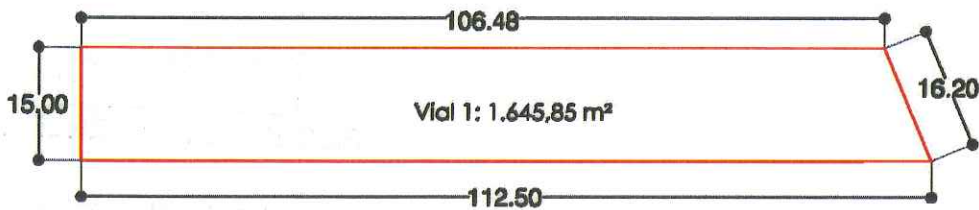
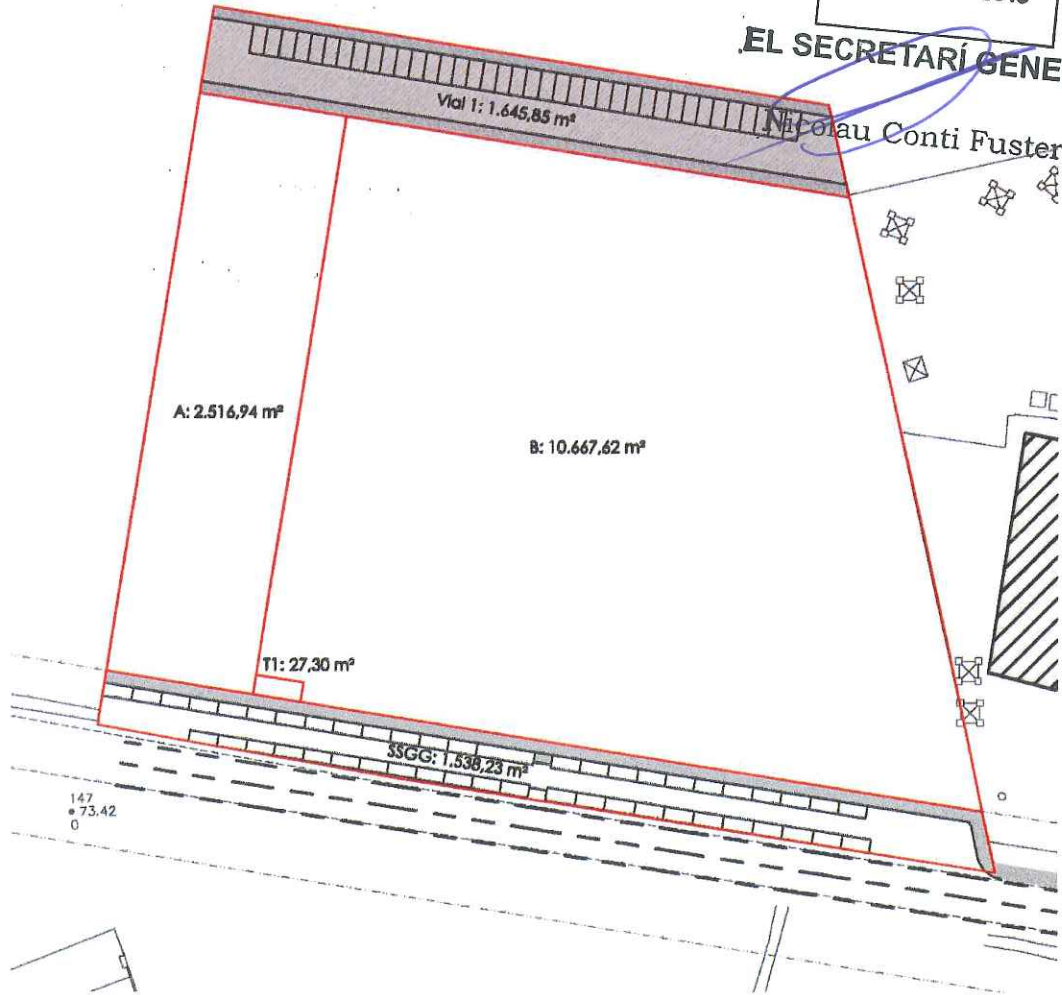
Plano de Situación Plano Parcela Acotado

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster



PARCELA RESULTANTE SG**DESCRIPCIÓN**

Urbana. Parcela de terreno señalada con la letra SG en el Proyecto de Compensación del Polígono 1.17-1a de Manacor, que ocupa una extensión superficial de 1.538,23 metros cuadrados, con forma rectangular, destinada a sistema general adscrito a la unidad de actuación 1.17-1a.

Linda: Por Norte; en parte con la finca de resultado A adjudicada a Bàrbara Sureda Gomila en un 50% y a Antoni Sureda Gomila en un 50% y con la finca de resultado B adjudicada a Goramendi S.XXI S.L. en un 25%, Francisco Suasi e Hijos S.L. en un 25%, Mascaró Martorell Inversió S.L. en un 25% e Invergrup Illes S.L. en un 25%; por Sur con la carretera Palma-Àrta; por Este, con la finca de la entidad "GESA" y por Oeste, con la finca catastral 508 propiedad de Bàrbara Sureda Gomila y Antoni Sureda Gomila.

TITULAR

Apellidos, Nombre /Razón Social: AYUNTAMIENTO DE MANACOR

N.I.F. / C.I.F.: P-0703300-D

Domicilio y C.P.: Plaça Convent, 3, 07500, Manacor

Cuota de participación: 100 % Pleno dominio AYUNTAMIENTO DE MANACOR

Concepto: Art. 16.1.a) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

OTROS DATOS:

Proviene de la finca inicial

Registro de la Propiedad de Manacor número uno al tomo 5486, Libro 1544, folio 115, finca registral 73828. IDUFIR: 07023001343719.

PARAMETRISO URBANISTICOS

Calificación urbanística SISTEMA GENERAL

Superficie suelo: 1.538,23 m²

Aprovechamiento (m³/m²): Sin aprovechamiento

Aprovechamiento (u.a.): Sin aprovechamiento

Cuota de Urbanización: 0€

Cuota en la cuenta de liquidación: 0 %

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

CARGAS Y GRAVÁMENES

Sin cargas

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

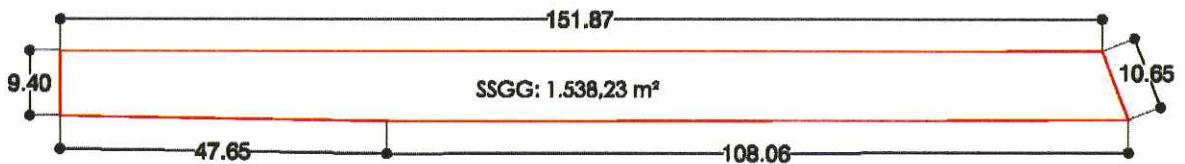
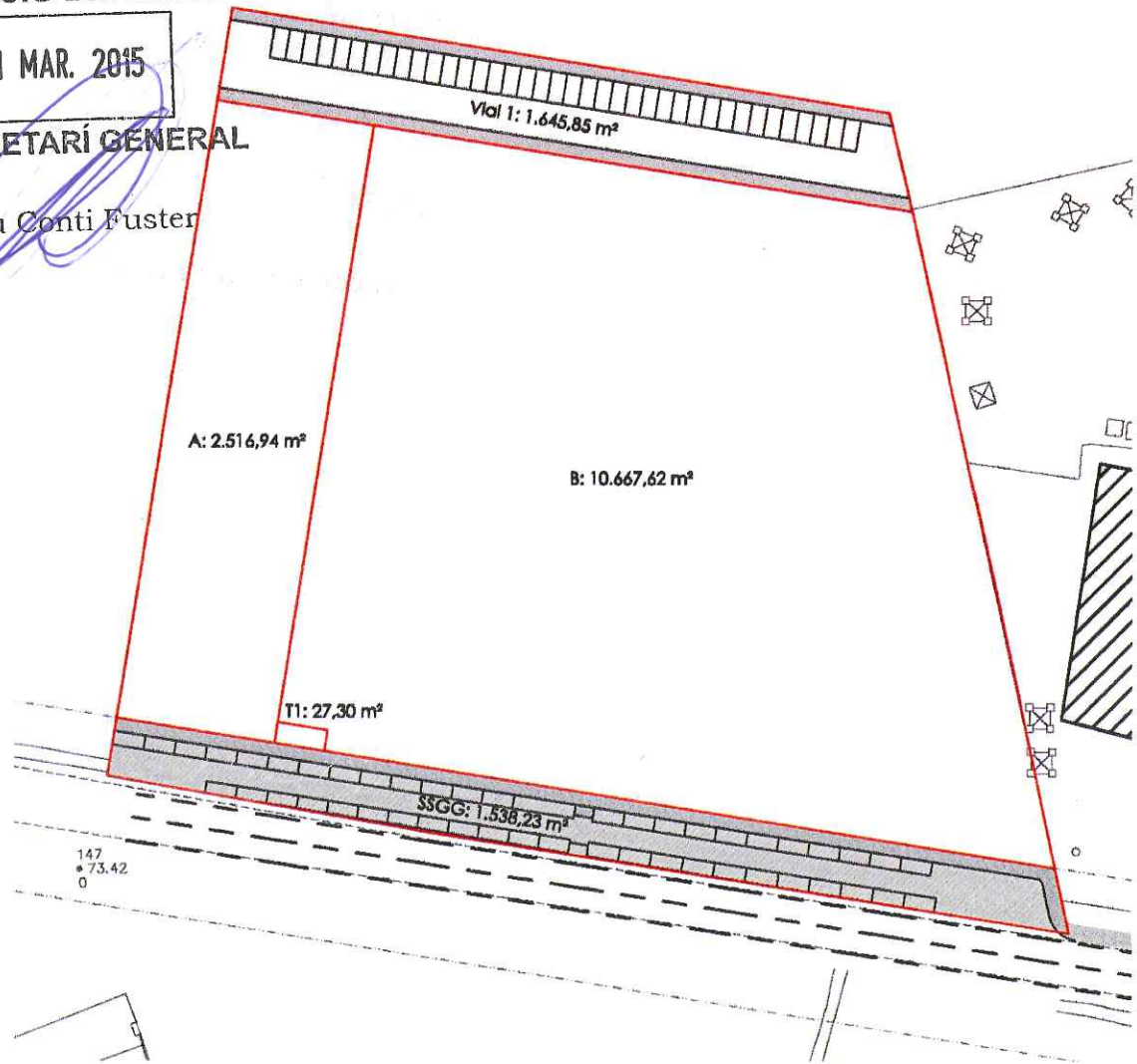
PARCELA RESULTANTE SG Plano de Situación Plano Parcela Acotado

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster



PARCELA RESULTANTE T1**DESCRIPCIÓN**

Urbana. Una caseta para transformador que ocupan un total de 27,30 metros cuadrados y que se identificará en el plano con las referencias T1, ubicándose de la siguiente manera:

Linda por Norte y Este con la finca de resultado B adjudicada a Goramendi S.XXI S.L. en un 25%, Francisco Suasi e Hijos S.L. en un 25%, Mascaró Martorell Inversió S.L. en un 25% e Invergrup Illes S.L. en un 25%; por Sur con la carretera Palma-Àrta y por el Oeste con la finca de resultado A adjudicada a Bàrbara Sureda Gomila en un 50% y a Antoni Sureda Gomila en un 50%.

TITULAR

Apellidos, Nombre /Razón Social: PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1.17-1a, PROPIETARIO ÚNICO.

Cuota de participación: 100 % Pleno dominio PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1.17-1a, PROPIETARIO ÚNICO.

Concepto: Aportación de terrenos.

OTROS DATOS

Proviene de la finca inicial

Registro de la Propiedad de Manacor número uno al tomo 5486, Libro 1544, folio 115, finca registral 73828. IDUFIR: 07023001343719.

PARAMETRSO URBANISTICOS

Calificación urbanística: Servicios de Infraestructuras.

Superficie suelo: 27,30 m²

Aprovechamiento (m³/m²): 27,30 m³/m²

Aprovechamiento (u.a.): 27,30 u.a.

Cuota de Urbanización: 0 €

Cuota en la cuenta de liquidación: 0 %

CARGAS Y GRAVÁMENES

Sin cargas

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

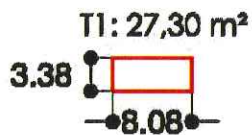
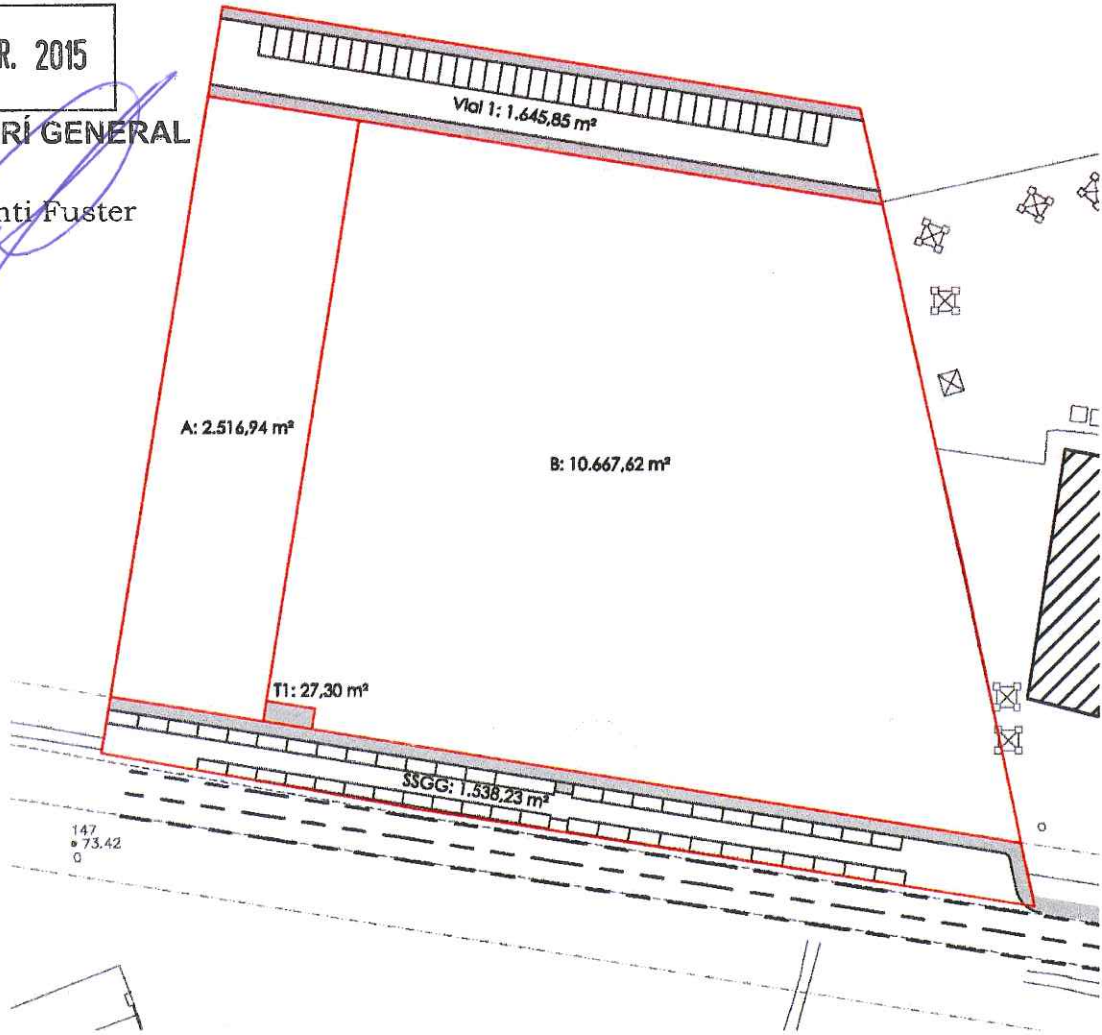
PARCELA RESULTANTE T1 **Plano de Situación** **Plano Parcela Acotado**

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

3 1 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster



IV ADJUDICACION DE LAS FINCAS LUCRATIVAS RESULTANTES

Parcela	m ²	Titular	% Titularidad
A	2516,94	BARBARA SUREDA GOMILA	50%
PROINDIVISOS		ANTONI SUREDA GOMILA	50%
B	10667,62	GORAMENDI SIGLO XXI, S.L.	25%
PROINDIVISOS		FRANCISCO SUASI E HIJOS, S.L.	25%
		MASCARÓ MARTORELL INVERSIÓ, S.L.	25%
		INVERGRUP ILLES, S.L.	25%

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

V CESION DEL APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO.

Los terrenos que comprenden el Polígono 1.17-1a, están destinados a un uso de servicios.

En cumplimiento de lo previsto en disposición transitoria segunda de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística de las Islas Baleares, la cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del ámbito.

Según se justifica en hoja de cálculo incluida en los apartados anteriores, el aprovechamiento asignado a la unidad de actuación es de 13.184,56 m³/m² 13.184,56 uas destinados:

$$13.184,56 \text{ m}^3/\text{m}^2 / 13.184,56 \text{ uas a Uso Servicios}$$

Al Ayuntamiento le corresponden 1.318,46 m³/m² / 1.318,46 uas sin participación en los costes de urbanización.

Los costes de urbanización se han calculado en 570.522,53 € + IVA = 690.332,26 € comprendiendo la ejecución material de viales, además de los costes indirectos.

Se ha hecho un estudio de precios de mercado de la zona para naves de similar tipología, resultando un precio medio de venta de 1.717,76 €/m².

Se ha calculado el precio potencial de venta del producto inmobiliario y se le ha deducido los costes urbanización y ejecución de las edificaciones, resultando con valor de repercusión de 282,86 €/m² (El valor de repercusión del suelo se ha calculado según el método residual establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles, corregida por la Orden EI-1N301 1/2007, de 4 de octubre).

Se propone al Ayuntamiento, la sustitución de la adjudicación en terrenos por una compensación económica equivalente al techo edificable de uso de servicios de 1.318,46 m².

VI TASACION DE LOS DERECHOS EDIFICACIONES O PLANTACIONES QUE DESAPAREZCAN.

En el ámbito del Proyecto de Compensación no existen edificaciones ni plantaciones a indemnizar.

VII CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

En la cuenta de liquidación provisional no existen diferencias de adjudicación.

Se acompaña al Proyecto de Compensación Cuadro en el que se definen las cuotas de participaciones en proindiviso de los titulares de la única finca afectada por la ejecución.

Asimismo se acompaña Cuadro de fincas de resultado a los titulares y cuantía costes en liquidación provisional.

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

1. COSTES

EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Presupuesto de ejecución por contrata

EL SECRETARÍ GENERAL

483.234,72 €

Presupuesto de ejecución por contrata +21% IVA 584.744,01 €

HONORARIOS PROFESIONALES, REDACCIÓN PROYECTOS

A = 38.291,30 €

HONORARIOS PROFESIONALES DIRECCIÓN DE OBRA

B = 20.829,51 €

Total honorarios profesionales A+B = 59.120,81 €

Total honorarios profesionales +21% IVA 71.536,18 €

COSTES NOTARIALES Y REGISTRALES

Formalización e inscripción registral 28.167,00 €

+21% IVA 34.082,07 €

2. PARTICIPACIÓN Y REPARTO

En el reparto no se incluyen los honorarios profesionales de proyectos ya que han sido satisfechos por los propietarios de acuerdo a su cuota de participación.

La cantidad a repartir es de 532.231,23 € +21%IVA = 643.999,79 €.

Parcela	% Participación	Gastos +21%IVA
A PROINDIVISOS	19,09%	194.134,45 €
B PROINDIVISOS	80,91%	822.803,81 €
AJUNTAMENT		-372.938,46 €
	100,00%	643.999,79 €

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La liquidación provisional la haremos por parcelas y por propietarios o titulares.

La liquidación provisional sale de añadir a los gastos del capítulo anterior, el valor de la diferencia entre los Udas adjudicados y aportados.

Parcela	Valor Diferencia	Gastos	21%IVA Gastos	Cuenta Liquidación + 21%IVA
A PROINDIVISOS	71.194,30 €	101.603,43 €	21.336,72 €	194.134,45 €
B PROINDIVISOS	301.744,17 €	430.627,80 €	90.431,84 €	822.803,81 €
AJUNTAMENT	-372.938,46 €			-372.938,46 €
	0,00 €	532.231,23 €	111.768,56 €	643.999,79 €

Los titulares de las propiedades también se harán cargo proporcionalmente de los gastos de la nueva acera que se ejecutará delante de la parcela de "GESA" y que esta fuera del ámbito de la U.A. del Polígono 1.17-1a y de soterrar la línea de "GESA" que llega hasta el polígono industrial.

31 MAR. 2015

Cuenta de liquidación por propietario

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

TITULARES	PARCELAS RESULTANT	VALOR SUELO DIFER ADJUDIC	PARTICIP DE COSTES	TOTAL GASTOS URBANIZACION	+21% IVA URBAN	CUENTA LIQUIDACION PROVIS +21% IVA
BARBARA SUREDA GOMILA	A					
BARBARA SUREDA GOMILA		35.597,15	9,545%	50.801,72 €	10.668,36 €	97.067,22 €
ANTONI SUREDA GOMILA	A					
ANTONI SUREDA GOMILA		35.597,15	9,545%	50.801,72 €	10.668,36 €	97.067,22 €
GORAMENDI SIGLO XXI, S.L.	B					
GORAMENDI SIGLO XXI, S.L.		75.436,04	20,227%	107.656,95 €	22.607,96 €	205.700,95 €
FRANCISCO SUASI E HIJOS, S.L.	B					
FRANCISCO SUASI E HIJOS, S.L.		75.436,04	20,227%	107.656,95 €	22.607,96 €	205.700,95 €
MASCARÓ MARTORELL INVERSIÓ, S.L.	B					
MASCARÓ MARTORELL INVERSIÓ, S.L.		75.436,04	20,227%	107.656,95 €	22.607,96 €	205.700,95 €
INVERGRUP ILLES, S.L.	B					
INVERGRUP ILLES, S.L.		75.436,04	20,227%	107.656,95 €	22.607,96 €	205.700,95 €
SISTEMA GENERAL	SG					
SISTEMA GENERAL						
VIAL	V1					
VIAL						
TRANSFORMADOR	T1					
TRANSFORMADOR						
AJUNTAMENT DE MANACOR (Cesión)	C	-372.938,46				-372.938,46 €

Anexo I Calculo del valor de la Unidad de aprovechamiento.

Criterios de valoración de los terrenos de la Unidad de Actuación 1-17-1a

Se trata de valorar los terrenos de la Unidad de Actuación 1-17-1a para ellos se han buscado muestras en venta, lo más nuevas posibles, para poder compararlas y hallar el valor de suelo.

El Estudio de Mercado se ha efectuado tomando como base una parcela tipo de la Unidad de Actuación 1-17-1c que según las NNSS sería una edificación aislada, en un solar de 1.000 m² a 2.000 m², de uso comercial, con una ocupación del 60%. Se toma como base la Unidad de Actuación 1-17-1c, ya que la Unidad de Actuación 1-17-1a carece de naves construidas, por la proximidad de ambas Unidades de Actuación ya que las dos se encuentran en la vía Palma-Àrta.

Toda la unidad de Actuación tiene la misma edificabilidad y normativa y los solares tienen el mismo valor según su situación ya que el solar aportado y los dos solares resultantes tienen fachada al vial trasero y a la carretera Palma-Àrta.

Según el art.27 Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

1.En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasarà por el valor que les correspondería terminada la ejecución.

Se han encontrado más de seis muestras comparables que nos permitirán determinar el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- a) Localización. Se compara con cada una de las tres zonas definidas.
- b) Uso.
- c) Configuración geométrica de la parcela. Se considera similar.
- d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- e) Superficie.
- f) Antigüedad y estado de conservación.
- g) Calidad de la edificación.

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster 49

h) Gravámenes o cargos que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.

i) Fecha de toma de datos del comparable. Se considera a por qué todas las muestras se han tomado en la misma fecha.

Cuando en el mercado de comparables seleccionados se aprecie diferencias sustanciales entre los precios de oferta y los valores reales de mercado, podrá aplicarse un coeficiente corrector de valor comprendido entre 0,7 y 1, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en la valoración. Aplicaremos este coeficiente corrector disminuyendo un 5% sobre la oferta a pesar que lo más habitual es bajar el valor de venta un 10% - 15% llegando en la actualidad a bajar hasta un 20% - 25% debido a la falta de compradores.

En la homogenización de comparables analizamos si es mejor, igual o peor la muestra, con referencia al edificio que se podría construir en el polígono 1-17-1a y aplicamos coeficientes de apreciación o depreciación, entre 0,7 – 1,3 en cada condición enumerada anteriormente.

Multiplicamos el valor de mercado unitario por el producto de los coeficientes de homogenización y por el coeficiente corrector entre valor real y oferta.

A este resultado le aplicamos el coeficiente de depreciación de la antigüedad de inmueble según se vida útil y el estado de conservación y obtenemos el valor unitario en venta de cada inmueble homogeneizado.

Del valor unitario homogeneizado se obtiene del valor promedio de todos los valores homogeneizados.

Establecido el valor medio en venta (Vv) de la homogenización de comparables, podemos deducir el valor de repercusión del suelo urbanizado no edificado, según el art. 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (R.D 1492/2011), de acuerdo con la siguiente expresión.

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrados edificable del uso considerado.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales , incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la