

actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40 aunque podrá variar entre 1,50 y 1,20 debidamente justificado.



DECRET
(AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

31 MAR. 2015

EL SECRETARÍ GENERAL

Nicolau Conti Fuster



RELACION DE MUESTRAS OBTENIDAS

MUESTRA	1	C.P. 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERISTICAS																																													
SITUACION	CL	MENESTRALS	NR	14	planta	BJ	Superficie edificada Oferta	1 909.00 m ²																																											
MUNICIPIO		MANACOR	FUENTE		Gesmorent		Superficie Suelo Oferta	1 467.00 m ²																																											
ANUNCIO DE LA OFERTA						inmobiliaria	Superficie construida Catastro	1 777.00 m ²																																											
 <p>Ventaja nave Manacor, Illes Balears</p> <p>Superf. 1909 m², 1467 m² aljar, 2 pisos, climatizado, alfombrado, alumbrado, accesibilidad, disabled, sistema antiohndios, tipo de negocio, ehona, planta baja, escaparate, puertas de acceso, agua, luz, aire acondicionado, alarma, Posibilidad de compra mediante diversas participaciones de empresa.</p> <p>Ref. 80058</p> <p>Se vende por: 1.900.000 € (995 €/m²)</p> <p>Vendida por: VERGER INMOBILIARIA</p> <p>00 34 607731460</p> <p>(horario comercial)</p> <p>Confirma con la agencia</p>						Superficie Suelo Catastro	1 281.00 m ²																																												
 <p>Nave aire acondicionado Manacor</p> <p>Información esencial</p> <p>Dirección postal: n/d</p> <p>Población: Manacor (Illes Balears)</p> <table border="1"> <tr> <td>m²</td> <td>1909</td> <td>Parcela</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Fuertes carga</td> <td>n/d</td> <td>Aire acondicionado</td> <td>Si</td> </tr> <tr> <td>Montañas</td> <td>n/d</td> <td>Acc. Minusválidos</td> <td>n/d</td> </tr> <tr> <td>Patio con Muebles</td> <td>n/d</td> <td>Acceso trólar</td> <td>n/d</td> </tr> <tr> <td>Acceso furgoneta</td> <td>n/d</td> <td>Fuente sin gris</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>tuchas</td> <td>n/d</td> <td>Asado</td> <td>Si</td> </tr> <tr> <td>Red contra incendios</td> <td>Si</td> <td>Sala emergencia</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Parking</td> <td>n/d</td> <td>Pisos parking</td> <td>n/d</td> </tr> <tr> <td>Red Musical</td> <td>n/d</td> <td>Grupo electrogéno</td> <td>n/d</td> </tr> <tr> <td>Calefacción</td> <td>No</td> <td>Alarma</td> <td>Si</td> </tr> <tr> <td>Cable satel</td> <td>n/d</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						m ²	1909	Parcela	3	Fuertes carga	n/d	Aire acondicionado	Si	Montañas	n/d	Acc. Minusválidos	n/d	Patio con Muebles	n/d	Acceso trólar	n/d	Acceso furgoneta	n/d	Fuente sin gris	No	tuchas	n/d	Asado	Si	Red contra incendios	Si	Sala emergencia	No	Parking	n/d	Pisos parking	n/d	Red Musical	n/d	Grupo electrogéno	n/d	Calefacción	No	Alarma	Si	Cable satel	n/d			Superficie TOTAL ADOPTADA	1 777.00 m ²
m ²	1909	Parcela	3																																																
Fuertes carga	n/d	Aire acondicionado	Si																																																
Montañas	n/d	Acc. Minusválidos	n/d																																																
Patio con Muebles	n/d	Acceso trólar	n/d																																																
Acceso furgoneta	n/d	Fuente sin gris	No																																																
tuchas	n/d	Asado	Si																																																
Red contra incendios	Si	Sala emergencia	No																																																
Parking	n/d	Pisos parking	n/d																																																
Red Musical	n/d	Grupo electrogéno	n/d																																																
Calefacción	No	Alarma	Si																																																
Cable satel	n/d																																																		
							Superficie aparcamientos																																												
							Estado de conservación	normal																																											
							FC Fecha de construcción	2002																																											
							FR Fecha de Reforma	2002																																											
							I Porcentaje de Reforma	0.00%																																											
							Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+ (Fr-Fc) I	2002																																											
							VALORES																																												
							PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	1 900 000.00 €																																											
							Precio Oferta construida	1 900 000.00 €																																											
							Precio Aparcamiento																																												
							VALORES UNITARIOS																																												
							Valor unitario venta	1 069.22 €/m ²																																											
							Valor venta aparcamiento																																												
								1 069.22 €/m ²																																											
							OTROS																																												
							Superficie de parcela	1 467,00 m ²																																											
							Uso actual	servicios																																											
							COMENTARIOS																																												
							Nave en Poligono Industrial colindante segunda línea																																												
DATOS CATASTRALES		Referencia	6005032ED1860N00015Y																																																

MUESTRA	1	CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA		
Localizacion	400 m de Via de Palma		Superficie	1 777.00 m ²
Uso	comercial en pta baja oficinas pta piso		Sit/planta	baja y pisos edificio unico
Tipologia	aislada		Calidad	media
Cargas /Otros	no se conocen		Fa	2002

CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA QUE SE ADOPTA COMO BASE PARA COMPARAR				
Localizacion	250 m de Via de Palma		Superficie	1500-2000
Uso	servicios comercial		Sit/planta	baja y pisos edificio unico
Tipologia	aislada		Calidad	media
Cargas /Otros	no se conocen		Fa	2014

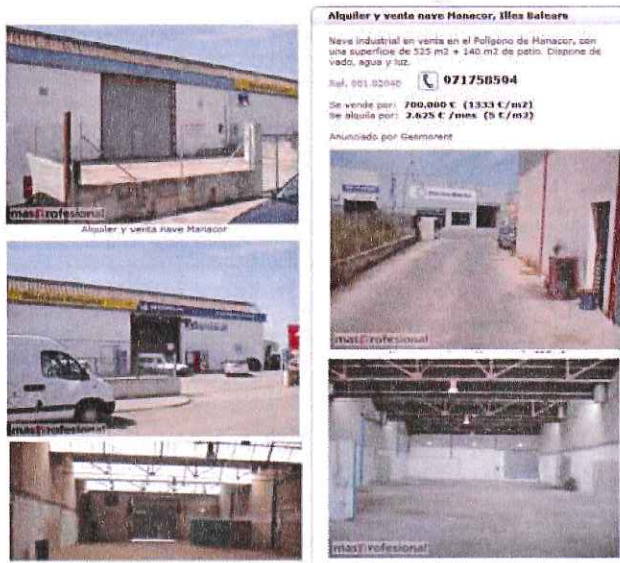
COEFICIENTES ADOPTADOS COMPARADOS CON EL OBJETO A VALORAR (VIAL POSTERIOR)					
TIPO			COEFICIENTE	TIPO	COEFICIENTE
Localizacion	P	distancia superior	1.10	Superficie	= parecida 1.00
Uso	=	Comercial	1.00	Sit/planta	= parecida 1.00
Tipologia	=	aislada	1.00	Calidad	= parecida 1.00
Cargas /Otros	=	no se conocen	1.00	Conservacion	= parecida 1.00

MUESTRA	2	C.P. 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERISTICAS		
SITUACION	CL	MENESTRALS	Nº	13	planta	2	Superficie edificada Oferta	530.00 m ²
MUNICIPIO		MANACOR	FUENTE		Gesmorent		Superficie Suelo Oferta	
ANUNCIO DE LA OFERTA						Inmobiliaria	Superficie construida Catastro	528.00 m ²
							Superficie Suelo Catastro	3 977.00 m ²
							SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	528.00 m ²
							Superficie aparcamientos	
							Estado de conservacion	normal
							FC Fecha de construccion	1995
							FF Fecha de Reforma	1995
							I Porcentaje de Reforma	0.00%
							Fa Fecha Real antigüedad $Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot I$	1995
							VALORES	
							PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	500 000.00 €
							Precio Oferta construida	500 000.00 €
							Precio Aparcamiento	
							VALORES UNITARIOS	
							Valor unitario venta	946.97 €/m ²
							Valor venta aparcamiento	
								946.97 €/m ²
							OTROS	
							Superficie de parcela	1 467.00 m ²
							Uso actual	servicios
							COMENTARIOS	
							Nave en Poligono Industrial colindante segunda linea forma parte de un conjunto de naves adosadas que miden en total 2160m ²	
DATOS CATASTRALES		Referencia	6005017ED1860N0004ED					

MUESTRA	2	CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA			
Localizacion	400 m de Via de Palma		Superficie	528.00 m ²	
Uso	Nave Industrial en planta baja		Sit/planta	planta baja con attillo edificio unico	
Tipologia	aislada		Calidad	media	
Cargas /Otros	no se conocen		Fa	1995	

CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA QUE SE ADOPTA COMO BASE PARA COMPARAR					
Localizacion	250 m de Via de Palma		Superficie	1500-2000	
Uso	servicios comercial		Sit/planta	baja y pisos edificio unico	
Tipologia	aislada		Calidad	media	
Cargas /Otros	no se conocen		Fa	2014	

COEFICIENTES ADOPTADOS COMPARADOS CON EL OBJETO A VALORAR (VIAL POSTERIOR)						
TIPO			COEFICIENTE	TIPO	COEFICIENTE	
Localizacion	P	distancia superior	1.10	Superficie	M inferior al objeto	0.90
Uso	PPP	uso industrial	1.30	Sit/planta	P solo planta baja	1.10
Tipologia	=	aislada	1.00	Calidad	PP peor	1.20
Cargas /Otros	=	no se conocen	1.00	Conservacion	= normal	1.00

MUESTRA	3	C.P. 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERISTICAS		
SITUACIÓN	CL	Ferrers	Nº	32	planta	b/s	Superficie edificada Oferta	530.00 m²
MUNICIPIO	MANACOR		FUENTE	Gesmorent			Superficie Suelo Oferta	
ANUNCIO DE LA OFERTA						Inmobiliaria	Superficie construida Catastro	528.00 m²
						Superficie Suelo Catastro	3 977.00 m²	
						SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA		528.00 m²
						Superficie aparcamientos		
						Estado de conservacion		normal
FC Fecha de construccion		1995						
FP Fecha de Reforma		1995						
I Porcentaje de Reforma		0.00%						
Fa Fecha Real antigüedad $Fa = Fc + (Fr - Fc)$		1995						
VALORES								
PRECIO TOTAL DE LA OFERTA							700 000.00 €	
Precio Oferta construida							700 000.00 €	
Precio Aparcamiento								
VALORES UNITARIOS								
Valor unitario venta							1 325.76 €/m²	
Valor venta aparcamiento								
							1 325.76 €/m²	
OTROS								
Superficie de parcela							665.00 m²	
Uso actual								
COMENTARIOS								
Nave en Poligono Industrial colindante segunda linea forma parte de un conjunto de naves adosadas que miden en total 2160m2								
DATOS CATASTRALES		Referencia	6005017ED1860ND003WI					

MUESTRA	3	CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA			
Localizacion	250 m de Via de Palma			Superficie	528.00 m²
Uso	Nave industrial en planta baja			Sit/planta	planta baja edificio unico
Tipología	aislada			Calidad	baja
Cargas /Otros	no se conocen			Fa	1995

CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA QUE SE ADOPTA COMO BASE PARA COMPARAR					
Localizacion	250 m de Via de Palma			Superficie	1500-2000
Uso	servicios comercial			Sit/planta	baja y pisos edificio unico
Tipología	aislada			Calidad	media
Cargas /Otros	no se conocen			Fa	2014


COEFICIENTES ADOPTADOS COMPARADOS CON EL OBJETO A VALORAR (VIAL POSTERIOR)					
TIPO			COEFICIENTE	TIPO	COEFICIENTE
Localizacion	=	parecida distancia	1.00	Superficie	M inferior al objeto 0.90
Uso	PPP	nave industrial	1.30	Sit/planta	P solo planta baja 1.10
Tipología	=	aislada	1.00	Calidad	PP peor 1.20
Cargas /Otros	=	no se conocen	1.00	Conservacion	= normal 1.00

MUESTRA	4	C.P. 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2019	CARACTERISTICAS	
SITUACION	CL	Menorca	Nº	41	planta	Superficie edificada Oferta	840.00 m²
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	particular 971 843510			Superficie Suelo Oferta	1 680.00 m²
ANUNCIO DE LA OFERTA						Superficie construida Catastro	
<p>ENCUENTRADOS 13 ANUNCIOS en venta de naves industriales en manacor</p> <p>OFERTA Venta de naves en Manacor (BALEARES) r111285341 23 horas</p> <p>PLAÇA SES PERLERES Vendo Nave Industrial, situada en Plaça Ses Perleres, Manacor, la nave contiene planta baja y dos alturas que ademas del gran espacio para almacén contienen: Pequeño espacio debajo escalera, una habitación, 2 baños, en planta baja, 2 baños en primera planta y un despacho grande, 2 baños con plato de ducha en segunda planta y una terraza y una habitación arriba del todo. La nave también tiene montacargas.</p>						Superficie Suelo Catastro	
 <p>3000 m² 283 €/m² 850.000€ precio ver fotos ver estadísticas 9 FOTOS >></p>						SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	840.00 m²
						Superficie aparcamientos	
<p>DATOS CATASTRALES Referencia 7597601ED1779N00012B</p>						Estado de conservacion	normal
						Fc Fecha de construccion	1963
						Ff Fecha de Reforma	1963
						I Porcentaje de Reforma	0.00%
						Fa Fecha Real antigüedad $Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot I$	1963
						VALORES	
						PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	850 000.00 €
						Precio Oferta construida	850 000.00 €
						Precio Aparcamiento	
						VALORES UNITARIOS	
						Valor unitario venta	1 011.90 €/m²
						Valor venta aparcamiento	
							1 011.90 €/m²
						OTROS	
						Superficie de parcela	1 680.00 m²
						Uso actual	servicios
						COMENTARIOS	
						Edificio tipo comercial industrial hace esquina a dos calles	

MUESTRA	4	CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA			
Localizacion	dentro del casco urbano cercano a la Ronda			Superficie	840.00 m²
Uso	comercial en pta baja oficinas pta piso			Sit/planta	baja y pisos edificio unico
Tipologia	aislada			Calidad	media
Cargas /Otros	no se conocen			Fa	1963

CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA QUE SE ADOPTA COMO BASE PARA COMPARAR					
Localizacion	250 m de Via de Palma			Superficie	1500-2000
Uso	servicios comercial			Sit/planta	baja y pisos edificio unico
Tipologia	aislada			Calidad	media
Cargas /Otros	no se conocen			Fa	2014



COEFICIENTES ADOPTADOS COMPARADOS CON EL OBJETO A VALORAR (VIAL POSTERIOR)					
TIPO			COEFICIENTE	TIPO	COEFICIENTE
Localizacion	PP	peor	1.20	Superficie	M inferior al objeto 0.90
Uso	=	comercial oficinas	1.00	Sit/planta	= edificio unico 1.00
Tipologia	P	algo peor	1.10	Calidad	PPP mucho peor 1.30
Cargas /Otros	=	no se conocen	1.00	Conservacion	= normal 1.00

MUESTRA	5	C.P. 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERISTICAS		
SITUACION	CL	Argenters	Nº	63	planta	bjs	Superficie edificada Oferta	2 000.00 m²
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	particular 675 675 529				Superficie Suelo Oferta	
ANUNCIO DE LA OFERTA						particular	Superficie construida Catastro	829.00 m²
						SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	1 658.00 m²	
						Superficie aparcamientos		
						Estado de conservacion	normal	
						Fc Fecha de construccion	1996	
						Ff Fecha de Reforma	1996	
						I Porcentaje de Reforma	0.00%	
						Fa Fecha Real antigüedad $Fa = Fc + (Ff - Fc) \cdot I$	1996	
						VALORES		
						PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	1 500 000.00 €	
						Precio Oferta construida	1 500 000.00 €	
Precio Aparcamiento								
VALORES UNITARIOS								
Valor unitario venta	904.70 €/m²							
Valor venta aparcamiento								
	904.70 €/m²							
OTROS								
Superficie de parcela	1 467.00 m²							
Uso actual	servicios							
COMENTARIOS								
Se encuentra dentro del Poligono Industrial								
DATOS CATASTRALES	Referencia	6005060ED1860N0001XY						

MUESTRA	5	CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA			
Localizacion	200 m de Via de Palma		Superficie	1 658.00 m²	
Uso	comercial en pta baja oficinas pta piso		Sit/planta	baja y pisos edificio unico	
Tipologia	aislada		Calidad	media	
Cargas /Otros	no se conocen		Fa	1996	

CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA QUE SE ADOPTA COMO BASE PARA COMPARAR					
Localizacion	250 m de Via de Palma		Superficie	1500-2000	
Uso	servicios comercial		Sit/planta	baja y pisos edificio unico	
Tipologia	aislada		Calidad	media	
Cargas /Otros	no se conocen		Fa	2014	

COEFICIENTES ADOPTADOS COMPARADOS CON EL OBJETO A VALORAR (VIAL POSTERIOR)					
TIPO			COEFICIENTE		
Localizacion	=	parecida distancia	1.00	Superficie	= parecida 1.00
Uso	PPP	nave industrial	1.30	Sit/planta	P solo planta baja 1.10
Tipologia	=	aislada	1.00	Calidad	PP peor 1.20
Cargas /Otros	=	no se conocen	1.00	Conservacion	= normal 1.00

MUESTRA	6	C.P. 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERÍSTICAS		
SITUACIÓN	c	Ses Parres	Nº	planta		Superficie edificable Oferta	1 500.00 m²	
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	670 995945 971 B43510		Immobilaria	Superficie Suelo Oferta		
ANUNCIO DE LA OFERTA						Superficie construida Catastro	1 723.00 m²	
OFERTA	Venta de naves en Manacor (BALEARES)			r108160035	3 días	Superficie Suelo Catastro	1 096.00 m²	
AVINGUDA D ES PARC - CARRER DE SES PARRES NAVE INDUSTRIAL , aproximadamente unos 1500 m2, Bajo con almacen i oficina grande, primera planta almacen i oficinas completamente montadas que contienen: 1 despacho grande, 3 despachos pequeños, 2 lavabos i 2 oficinas pequeñas.						SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	1 723.00 m²	
						Superficie aparcamientos		
						Estado de conservacion	normal	
						Fc Fecha de construccion	1973	
						Ff Fecha de Reforma	1973	
						I Porcentaje de Reforma	0.00%	
						Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+ (Fr-c)	1973	
						VALORES		
						PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	1 650 000.00 €	
						Precio Oferta construida	1 650 000.00 €	
						Precio Aparcamiento		
						VALORES UNITARIOS		
						Valor unitario venta	957.63 €/m²	
						Valor venta aparcamiento		
							957.63 €/m²	
						OTROS		
						Superficie de parcela	1 090.00 m²	
						Uso actual	servicios	
						COMENTARIOS		
						El inmueble hace esquina con la Avenida des Parc		
DATOS CATASTRALES		Referencia	8902002ED188050001GX					

MUESTRA	6	CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA			
Localizacion	dentro casco urbano cerca de las Rondas			Superficie	1 723.00 m²
Uso	comercial en pta baja oficinas pta piso			Sit/planta	baja y pisos edificio unico
Tipologia	aislada			Calidad	media
Cargas /Otros	no se conocen			Fa	1973

CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA QUE SE ADOPTA COMO BASE PARA COMPARAR					
Localizacion	250 m de Via de Palma			Superficie	1500-2000
Uso	servicios comercial			Sit/planta	baja y pisos edificio unico
Tipologia	aislada			Calidad	media
Cargas /Otros	no se conocen			Fa	2014

COEFICIENTES ADOPTADOS COMPARADOS CON EL OBJETO A VALORAR (VIAL POSTERIOR)					
TIPO			COEFICIENTE	TIPO	COEFICIENTE
Localizacion	P	dentro casco urbano	1.10	Superficie	= parecida 1.00
Uso	=	comercial y oficinas	1.00	Sit/planta	= parecida 1.00
Tipologia	P	algo peor	1.10	Calidad	PPP mucho peor 1.30
Cargas /Otros	=	no se conocen	1.00	Conservacion	= normal 1.00

MUESTRA	7	C.P. 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERISTICAS		
SITUACION	CL	Creuers	Nº	28	planta	bajos	Superficie vivienda Oferta	600.00 m²
MUNICIPIO	MANACOR		FUENTE	Guillermo 678 46 92 91			Superficie Suelo Oferta	
ANUNCIO DE LA OFERTA						Inmobiliaria	Superficie construida Catastro	415.00 m²
OFERTA Venta de naves en Manacor (BALEARES)						r111170238	Superficie Suelo Catastro	
MANACOR - CREUERS , 28						15 días	SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	415.00 m²
Nave Industrial en Manacor de 600 m2 totalmente terminada , construcción muy nueva , posibilidad de ampliar con un altillo y llegar a tener 1. 000 m2 , terminación de maxima calidad en todos los acabados , dispone de oficina y baño							Numero de Dormitorios	
							Numero de Baños	
							Ascensor	
							Estado de conservacion	normal
							Fc Fecha de construccion	2004
							Fr Fecha de Reforma	2004
							I Porcentaje de Reforma	0.00%
							Fa Fecha Real antigüedad $Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot I$	2004
						VALORES		
							PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	950 000.00 €
							Precio Oferta vivienda con comunes	950 000.00 €
							Precio Aparcamiento	
	Precio Trasteros							
VALORES UNITARIOS								
	Valor unitario venta	2 289.16 €/m²						
	Valor venta aparcamiento							
		2 289.16 €/m²						
OTROS								
	Superficie de parcela							
	Uso actual	LOCAL						
COMENTARIOS								
		Local con techo libre						
DATOS CATASTRALES	Referencia	7306703ED1870N0001GP						

MUESTRA	7	CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA		
Localizacion	dentro del casco urbano		Superficie	415.00 m²
Uso	comercial en pta baja oficinas pta piso		Sit/planta	baja y pisos edificio unico
Tipologia	aislada		Calidad	media
Cargas /Otros	no se conocen		Fa	2004

CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA QUE SE ADOPTA COMO BASE PARA COMPARAR				
Localizacion	250 m de Via de Palma		Superficie	1500-2000
Uso	servicios comercial		Sit/planta	baja y pisos edificio unico
Tipologia	aislada		Calidad	media
Cargas /Otros	no se conocen		Fa	2013

COEFICIENTES ADOPTADOS COMPARADOS CON EL OBJETO A VALORAR (VIAL POSTERIOR)						
TIPO			COEFICIENTE	TIPO		COEFICIENTE
Localizacion	=	parecida distancia	1.00	Superficie	M inferior al objeto	0.90
Uso	=	local comercial	1.00	Sit/planta	M solo planta baja	0.90
Tipologia	P	algo peor	1.10	Calidad	= parecida	1.00
Cargas /Otros	MM	techo libre	0.80	Conservacion	= normal	1.00

VALOR EN VENTA MEDIO HOMOGENEIZADO																				
MUESTRA	Ubicación	Valor unitario de mercado	Coeficiente corrector entre oferta y valores reales	(***)								Valor unitario inmueble homogeneizado	Año construcción	Antigüedad (años reales)	N/R/D	βi	F = Vc/Vv	Coeficiente Antigüedad-Conservación CH = 1-β*F/1-βi*F	Valor venta homogeneizado art. 24,2	
				Coeficiente Localización	Coeficiente Uso	Coeficiente Tipología	Coeficiente Superficie	Coeficiente Situación por planta	Coeficiente Calidad construcción	Coeficiente Cargas y Gravamen	Coeficiente Homogeneización									A
1	Menestrals	1069,22 €/m²	0,95	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	2002	12	normal	0,1488	0,10	1,015	1237,19 €/m²	
2	Menestrals	946,97 €/m²	0,95	1,20	1,30	1,00	0,90	1,10	1,20	1,20	1,00	1,70	1995	19	normal	0,2622	0,10	1,027	1712,27 €/m²	
3	Ferrers	1325,76 €/m²	0,95	1,10	1,30	1,00	0,90	1,10	1,20	1,20	1,00	1,70	1995	19	normal	0,2622	0,10	1,027	2197,41 €/m²	
4	Menorca	1011,90 €/m²	0,95	1,30	1,00	1,10	0,90	1,00	1,10	1,30	1,00	1,67	1963	51	normal	1,0302	0,10	1,115	1793,32 €/m²	
5	Argenters	904,70 €/m²	0,95	1,10	1,30	1,00	1,00	1,10	1,20	1,20	1,00	1,89	1995	19	normal	0,2622	0,10	1,027	1666,13 €/m²	
6	Ses Parres	957,63 €/m²	0,95	1,20	1,00	1,10	1,00	1,00	1,30	1,30	1,00	1,57	1973	41	normal	0,7462	0,10	1,081	1687,58 €/m²	
7	Creuers	2289,16 €/m²	0,95	1,10	1,00	1,10	0,90	1,00	0,90	1,00	0,80	0,78	2004	10	normal	0,1200	0,10	1,012	1725,60 €/m²	
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1.17.1a														COMERCIAL SERVICIOS	NOVIEMBRE	2014	estado de conservación	normal	β = 0	1717,07 €/m²

MMM MUESTRA MUCHO MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
 MM MUESTRA MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
 M MUESTRA ALGO A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
 = MUESTRA IGUAL A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
 P MUESTRA ALGO PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
 PP MUESTRA PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
 PPP MUESTRA MUCHO PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO

DETERMINACIÓN VALOR UNITARIO DE REPERCUSIÓN			
USO: comercial		NOVIEMBRE	2014
VRS VALOR UNITARIO REPERCUSIÓN SUELO			
MÉTODO RESIDUAL ART. 22 R.D. 1492/2011		VRS = (Vv/K) - Vc	
Vv VALOR UNITARIO VENTA NAVE AISLADA CTRA PALMA		1717,07 €/m ²	
COEFICIENTE			1,40
Vv/K			1226,48 €/m ²
CÁLCULO DEL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN (Vc)			
1 CÁLCULO DEL VALOR UNITARIO COSTE EJECUCIÓN MATERIAL (Vc)			
COAIB	VALOR UNITARIO DE PARTIDA (VUP).		344,00 €/m ²
	2013 COEFICIENTE por TIPOLOGIA comercial		2,00
E.M.C.	COEF. Calidad Q	0,80/1,00/1,20	1,00
AISLADA	COEF. Moderador M	0,85/0,95/1,00	1,00
COMERCIAL	COEF. Grado complejidad / OTRAS CAUSAS		1,00
COSTE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)			688,00 €/m²
2 GASTOS GENERALES Y BENEFICIO PROMOTOR			
	GASTOS GENERALES s/PEM	13,00%	89,44 €/m ²
	BENEFICIO INDUSTRIAL CONSTRUCTOR	6,00%	41,28 €/m ²
COSTE EJECUCIÓN CONTRATA (PEC)			818,72 €/m²
3 HONORARIOS PROFESIONALES			
	P. BÁSICO, EJEC. DIR. ARQUITECTO SUP s/PEM	7,13%	58,37 €/m ²
	DIRECCIÓN ARQUITECTO TÉCNICO s/PEM	2,20%	18,01 €/m ²
	ESS Y COORDINACIÓN s/PEM	1,00%	8,19 €/m ²
	TELECOMUNICACIONES s/PEM telec.	0,02%	0,16 €/m ²
	PYOYECTO ACTIVIDADES s/PEM actividades	1,00%	8,19 €/m ²
			92,92 €/m²
4 COSTES LICENCIAS Y TASAS			
	TASA LICENCIA OBRAS s/PEM	0,98%	6,74 €/m ²
	ICO s/PEM	2,80%	19,26 €/m ²
	TASA DE RESIDUOS s/PEM	0,80%	5,50 €/m ²
	OCUPACIÓN VIA PÚBLICA s/PEM	0,00%	0,00 €/m ²
			31,50 €/m²
5 GASTOS NECESARIOS			
	SEGUROS s/PEM	0,05%	0,34 €/m ²
	INSPECCIONES Y O.C.T s/PEM	0,02%	0,14 €/m ²
			0,48 €/m²
Vc TOTAL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN Cc+Gc+Gp			943,62 €/m²
VRS	VALOR UNITARIO DE REPERCUSIÓN	NOVIEMBRE	2014
Vv/K	VALOR UNITARIO VENTA / K		1226,48 €/m ²
Vc	VALOR UNITARIO CONSTRUCCIÓN		943,62 €/m ²
VRS	VRS = (Vv / k) - Vc		282,86 €/m ²

Anexo II Cuenta de liquidación provisional.

Se acompaña a la presente memoria, como documento específico, la cuenta de liquidación provisional de los costes de urbanización, conforme a lo dispuesto en los arts. 178 y 126 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Manacor, a 28 de ENERO de 2015

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pere Serra Vich', enclosed within a large, hand-drawn oval shape.

Pere Serra Vich
Arquitecto

Notas registrales



12/023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANACOR N° 1
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

FINCA DE MANACOR N°: 73828

IDUFIR: 07023001343719

DATOS REGISTRALES

Tomo: 5486 Libro: 1544 Folio: 115 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno de superficie **dieciseis mil trescientos noventa y seis metros cuadrados**. Linda, por Norte, con el remanente, que es propiedad de Mascaró Martorell Grup, S.L, Inversiones Illes, S.L., Goramendi Siglo XXI, S.L. y Franciscas Suasi e Hijos S.L., de la finca registral 26427; por Sur, con carretera de Palma a Artá; por Este, con las instalaciones de la compañía Endesa y en parte con la parcela segregada de doscientos diecisiete metros dos decímetros cuadrados, que es propiedad de Mascaró Martorell Grup, S.L, Inversiones Illes, S.L., Goramendi Siglo XXI, S.L. y Franciscas Suasi e Hijos S.L., y por el Oeste, con el remanente de la finca registral 26929, que es propiedad de Bárbara y Antoni Sureda Gomila.

Referencia Catastral:
07033A027005080000AH, 07033A027005070000AU, 07033A027008330000AA, 07033A02701113000
0AM de la matriz, de la matriz, de la matriz, de la matriz

TITULARES

Titular/es:

GORAMENDI SIGLO XXI S.L.

C.I.F: B20884045

Participación : 20,2300000% del pleno dominio

Título : AGRUPACIÓN
Notario/Autoridad : ENRIQUE CASES BERGÓN
Población : MANACOR
Fecha documento : 07/11/2014
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 16/01/2015
Tomo/libro/folio : 5486/1544/115

Titular/es:

FRANCISCO SUASI E HIJOS S.L.

C.I.F: B57281230

Participación : 20,2300000% del pleno dominio

Título : AGRUPACIÓN
Notario/Autoridad : ENRIQUE CASES BERGÓN
Población : MANACOR
Fecha documento : 07/11/2014
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 16/01/2015
Tomo/libro/folio : 5486/1544/115

Titular/es:

INVERGRUP ILLES S.L.

C.I.F: B07713308

Participación : 20,2300000% del pleno dominio

Título : AGRUPACIÓN
Notario/Autoridad : ENRIQUE CASES BERGÓN
Población : MANACOR
Fecha documento : 07/11/2014
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 16/01/2015
Tomo/libro/folio : 5486/1544/115

Titular/es:

MASCARO MARTORELL GRUP S.L.

C.I.F: B07948078

Participación : 20,2300000% del pleno dominio

Título : AGRUPACIÓN
Notario/Autoridad : ENRIQUE CASES BERGÓN
Población : MANACOR
Fecha documento : 07/11/2014
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 16/01/2015
Tomo/libro/folio : 5486/1544/115

Titular/es:

SUREDA GOMILA, BARBARA

N.I.F: 18225114Y

Participación : 9,5400000% del pleno dominio

Título : AGRUPACIÓN
Notario/Autoridad : ENRIQUE CASES BERGÓN
Población : MANACOR
Fecha documento : 07/11/2014
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 16/01/2015
Tomo/libro/folio : 5486/1544/115

Titular/es:

SUREDA GOMILA, ANTONI

N.I.F: 18225112G

Participación : 9,5400000% del pleno dominio

Título : AGRUPACIÓN
Notario/Autoridad : ENRIQUE CASES BERGÓN
Población : MANACOR
Fecha documento : 07/11/2014
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 16/01/2015
Tomo/libro/folio : 5486/1544/115

CARGAS

- **CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

(Carga de *PROCEDENCIA* por *AGRUPACION*) Sujeta a la condición resolutoria en garantía del pago del precio aplazado importante de un millón ochocientos mil euros, a favor de Miguel Oliver Nadal, Miguel Oliver Riera y Pere Joan Oliver Riera, que vencerá el 28-01-2011. Dicha condición fue establecida mediante escritura otorgada el 28-01-2008 ante el notario de Manacor, Don Victor Alonso Cuevillas Fortuny; causando con fecha 25-03-2008 la inscripción 9ª de la finca 26427 de Manacor al folio 90 del tomo 4084, libro 841.

- **AFECCIÓN.**

De *PROCEDENCIA* por *AGRUPACION*. Autoliquidado el Impuesto y declarada la exención o no sujeción, **afecta** esta finca durante 5 años a la revisión del mismo o a su liquidación definitiva. Manacor a 31 de Octubre de 2013.
Por *Procedencia* de la Finca Nº: 73822 de Manacor, Asiento de Inscripción 1 Con



Fecha 16/01/2015, Tomo: 5486, Libro: 1544, Folio: 111, Titulo Segregacion Asiento 1807 Y Diario 338, del Notario Don Enrique Cases Bergón, N° de Protocolo 980/2014, Fecha de Documento 07/11/2014, Que Procedía de la Finca N°: 26427 de Manacor, Asiento de Nota Marginal 10 Con Fecha 31/10/2013, Tomo: 4084, Libro: 841, Folio: 90, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 1486 Y Diario 336, del Notario Don Miguel Angel Panzano Cilla, N° de Protocolo 436/2013, Fecha de Documento 29/07/2013

- AFECCIÓN.

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. **Afección**. Afecta por el plazo de 5 años a la revisión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada esta finca por la cantidad de 771,6 euros, satisfecha por autoliquidación. Manacor a 16 de Enero de 2015.

Por Procedencia de la Finca N°: 73822 de Manacor, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 16/01/2015, Tomo: 5486, Libro: 1544, Folio: 111, Titulo Segregacion Asiento 1807 Y Diario 338, del Notario Don Enrique Cases Bergón, N° de Protocolo 980/2014, Fecha de Documento 07/11/2014, Que Procedía de la Finca N°: 26427 de Manacor, Asiento de Nota Marginal 11 Con Fecha 16/01/2015, Tomo: 4084, Libro: 841, Folio: 91, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 1807 Y Diario 338, del Notario Don Enrique Cases Bergón, N° de Protocolo 980/2014, Fecha de Documento 07/11/2014

- AFECCIÓN.

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. **Afección**. Afecta por el plazo de 5 años a la revisión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada esta finca y otra por la cantidad de 5.035,89 euros, satisfecha por autoliquidación. Manacor a 16 de Enero de 2015.

Por Procedencia de la Finca N°: 73822 de Manacor, Asiento de Nota Marginal 1 Con Fecha 16/01/2015, Tomo: 5486, Libro: 1544, Folio: 111, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 1807 Y Diario 338, del Notario Don Enrique Cases Bergón, N° de Protocolo 980/2014, Fecha de Documento 07/11/2014

- AFECCIÓN.

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. **Afección**. Afecta por el plazo de 5 años a la revisión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada esta finca por la cantidad de 1.126,8 euros, satisfecha por autoliquidación. Manacor a 16 de Enero de 2015.

Por Procedencia de la Finca N°: 73826 de Manacor, Asiento de Nota Marginal 1 Con Fecha 16/01/2015, Tomo: 5486, Libro: 1544, Folio: 114, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 1807 Y Diario 338, del Notario Don Enrique Cases Bergón, N° de Protocolo 980/2014, Fecha de Documento 07/11/2014

- AFECCIÓN.

Afección. Afecta por el plazo de 5 años a la revisión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada esta finca por la cantidad de 6.123,89 euros, satisfecha por autoliquidación. Manacor a 16 de Enero de 2015.

Según consta al margen de la inscripción/ anotación 1, al folio 115 del tomo 5.486 del Archivo, libro 1.544.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Manacor a 26 de Enero de 2015

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha indicada, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).