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.

(

(

(8)

(

(

DECRET (AJUNTAMENT DE MANACOR APROVACIÓ DEFINITIVA

3 1 MAR. 2015

EL SECRETARÍ GENERAL

Mcolau Conti Fuster

RELACIÓN DE MUETRAS OBTENIDAS

MUESTRA	C.P. 0750	0 FECHA MUES	TRA	DIC	2013	CARACTERISTI	CAS
SITUACIÓN	CL MENESTRA	LS	Nº 14	planta	BJ	Superficie edificada Oferta	1 909.00 m ³
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE		Gesmore	ent	Superficie Suelo Oferta	1 467.00 m
	ANUNCIO D	E LA OFERTA		li li	nmobiliaria	Superficie construida Catastro	1 777.00 m ²
		-,-				Superficie Suelo Catastro	1 281.00 m
		Venta nave	Hanarur, Illen B	alcars		SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	1777.00 m ²
		antimoendina ecoparate, p	m ¹ , 1467 m ¹ sula: mbrado, accesibili, spe de negoco, uertas de sceso, palarma, Pasabilia	ded, divisible, se choine, planta be agua, luz, aire	devita 13R,	Superficie aparcamientos	
	No.	diversos parti	cipaciones de emp	press.		Estado de conservacion	normal
Street of the second		Feel Biddest				FC Fecha de construccion	2002
Marie W III		Se vende por	1.950,000 € {	993 C/m2)		Fr Fecha de Reforma	2002
		Vendido por v	ERGER INMOBILI	atta		I Porcentaje de Reforma	0.00%
Broker pushes	Mark wall chi	(00 34	607731460			Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+ i	Fr-Fc) 1 2002
						VALORES	
grant retesional	onts neve Managor	(horario come	ercial)			PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	1 900 000.00 €
	SICE CHICAL MISCORPER	Contacts o	on te agencia			Precio Oferta construida	1 900 000.00 €
						Precio Aparcamiento	
						VALORES UNITA	RIOS
and the second		Informació	n esencial			Valor unitario venta	1 069.22 €/m²
of St St States		Poblacion!	etah o/d Umacor (Mes Bala	nes.i		Valor venta aparcamiento	
	THE PARTY HIS	Montes ourge Bontes ourge		ocha irg acondicionadi oc. minusvillidos			1 069.22 €/m³
MERCE DE	The State of the S	Retiro trans mas	solvens 165 th	comunitation	+1/17	OTROS	
position of the last of the la		Access furgiet bucher	rife A	uentor print grisia alloca	No.	Superficie de parcela	1 467,00 m ²
reast rafe sional	s acondicionado Manacor	Ryd cacks in parking	m/at Fi	alista esmorgenicia Intrat parkinta	21/15	Uso actual	servicios
Nave-ain	e acondicionado Menacor	tido hiteical Calefácción		rupo electrilgens latrila	eVd SI	COMENTARIO	\$
DATOS CATAS	STRALES Referenci	a 60	05032EO1	860N000	LSY	Nave en Poligono Industrial colin	dante segunda linea

MUESTRA	1	CARACTERISTIC	AS DE LA MUESTRA de la OFERTA			
Localizacion	merken se en	400 m de Via de Palma	Superficie	1 777.00 m ³		
Uso	2651	comercial en pta baja oficinas pta piso	Sit/planta	baja y pisos edificio unico		
Tipologia		aislada	Calidad	media		
Cargas / Otros		no se conocen	Fa 20	002		

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 2	014					

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	1	no se conocen	1.00	Conservation	= parecida	1.00				

(1)

MUESTRA		A MUESTRA	DIC	2013	CARACTERISTICAS		
SITUACIÓN	CL MENESTRALS	N ₅	13 planta	2	Superficie edificada Oferta	530.00 m	
MUNICIPIO	MANACOR FUEN		Gesmor	ent	Superficie Suelo Oferta		
	ANUNCIO DE LA OF	ERTA		inmobiliaria	Superficie construida Catastro	528.00 m	
					Superficie Suelo Catastro	3 977.00 m	
			AND DESCRIPTIONS AND		SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	528.00 m	
	A Constitution of the	MANUFACTURE AND ADDRESS.	C. C. C. C. C.		Superficie aparcamientos		
					Estado de conservacion	normal	
TO SEE LEE	The same of the sa	T.			FC Fecha de construccion	1995	
MERCHANIST MEDICAL	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	No. of Lot	THE REAL PROPERTY IN		Fr Fecha de Reforma	1995	
_	A STREET OF STREET OF STREET			Sa Contract	i Porcentaje de Reforma	0.00%	
100			NAME OF STREET	SAME OF THE PERSON NAMED IN	Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+ (F	r-Fc] 1995	
and the same of th			A A STATE OF	(VALORES		
				Section 6 and	PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	500 000,00 €	
		NAME OF TAXABLE PARTY.	- Table 1	The second	Precio Oferta construida	500 000.00 €	
					Precio Aparcamiento		
M .					VALORES UNITAR		
		The state of			Valor unitario venta	946.97 €/m²	
			4*	きまり	Valor venta aparcamiento		
						946.97 €/m²	
and the second					OTROS		
					Superficie de parcela	1 467.00 m²	
Marie Wall					Uso actual	servicios	
THE RESERVE TO SEE				THE PARTY OF	COMENTARIOS		
DATOS CATAS	STRALES Referencia	6005017ED	1860N000	4ED	Nave en Poligono Industrial colinda forma parte de un conjunto de naves en total 2160m2	adosadas que mide	

MUESTRA	2	CARACTERIST	ICAS 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 altillo 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	alslada	Calidad	media					
Cargas / Otros	no se conocen	Fa 2	014					

		COEFICIENTES AD	DPTADOS COMPARAD	OS CON EL OBJETO	A VA	LORAR (VIAL POST	TERIOR)
TIPO			COEFICIENTE	TIPO		PRODUCTION OF THE PROPERTY OF THE	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	2	no se conocen	1.00	Conservacion	=	normal	1.00

MUESTRA	3.1	C.P. 07500	FECHA MUES	TRA		DIC	2013	CARACTERISTI	CAS
SITUACIÓN	a	Ferrers		Nº	32	planta	bjs	Superficie edificada Oferta	530.00 m
MUNICIPIO		MANACOR	FUENTE			Gesmore	ent	Superficie Suelo Oferta	
	7	ANUNCIO DE	LA OFERTA				nmobiliaria	Superficle construida Catastro	528.00 m
						•		Superficie Suelo Catastro	3 977.00 m
			Alquiler y ve	nte neve M	enecer,	Illes Balcare		SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	528.00 m
CALL PROPERTY.			una superficie	de 525 m2 +	el Polig	sono de Hanaco 2 de patio. Disp	r, con one de	Superficie aparcamientos	
	To be seen	THE REAL PROPERTY.	Vado, agus y 1 Rel, 001,0204	(W)	1750	594			
		4 1 1	Se wende pur Se blauia por	700,000 €	(1333	C/m2)		Estado de conservacion	normal
Mark to the		1月1	ample Anunciedo por			75,107		FC Fecha de construccion	1995
THE REAL PROPERTY.		A CHECK	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN	IN STREET	all to the	STORY	4	Fr Fecha de Reforma	1995
	-	MAN CHICKNESS OF THE PARTY OF T	16					i Porcentaje de Reforma	0.00%
A STATE OF THE PARTY OF THE PAR			ALCOHOL:	- Common			1988	Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+	(Fr-Fd) 1995
mas i rofesan	maler y venta	Nave Maziacor						VALORES	
No. of Concession, Name of Street, or other Designation, or other	NAME OF TAXABLE PARTY.	NO.	The state of			4		PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	700 000.00€
			No.				100 日	Precio Oferta construida	700 000.00€
Grand Management								Precio Aparcamiento	
		Patential I	mat From	Signat				VALORES UNITA	ARIOS
TO NO				SI -				Valor unitario venta	1 325.76 €/m
			No. of Concession, Name of Street, or other party of the Concession, Name of Street, or other party of the Concession, Name of		SINGLE S			Valor venta aparcamiento	
areas to restore to	in the second					SELECTION OF STREET			1325.76 €/m
DE WALL	THE RESERVE THE	Name and Address of the Owner, where		T.		Total I		OTROS	
建 版 数 w		1000	AND STATE	Name of Street,	Berton.	ALCOHOL: N	10.00	Superficie de parcela	665.00 m²
TOTAL CO.		TA						Uso actual	
								COMENTARIO	S
			mastiveles	conal (Sol	all h	et out were		Nave en Poligono Industrial colini forma parte de un conjunto de n	the allower of the profit of the color of the control of the to-
DATOS CATA	STRALE	Referencia	604	05017E	D18	60N000:	WI	miden en total 216	

MUESTRA	3	CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA						
Localizacion		250 m de Via de Palma	Superficie	528.00 m ³				
Uso		Nave industrial en planta baja	Sit/planta	planta baja edificio unico				
Tipologia		alslada	Calidad	baja				
Cargas /Otros		no se conocen	Fa 1	995				

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	T.		COEFICIENTE	TIPO		COEFICIENTE				
Localization	=	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				
Tipologia	=	alslada	1.00	Calidad	PP peor	1.20				
Cargas /Otros		no se conocen	1.00	Conservacion	= normal	1.00				

(

MUESTRA	C.P. 07500	FECHA MUE	STRA		DIC	2013	CARACTERISTIC	AS
SITUACION	CL Menorca		Na	41 p	anta		Superficie edificada Oferta	840.00 m
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE		particu	lar 971	843510	Superficie Suelo Oferta	1 680.00 m
	ANUNCIO DE	LA OFERTA			p	articular	Superficie construida Catastro	
H	contrados La anuncios en	Verifiance maye	es nonestra	anas ser re	arrar m		Superficie Suelo Catastro	
	i de naves en Manacor (BA	Saymanna copor	2 Frausor	Total Property	11285341	23 horas	SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	840.00 m
OPERIA VENE	oe naves en manacor (br	LEARES!		1,1	1120334)	23 noras	Superficie aparcamientos	
contiene planta almacén contier 2 baños, en pla	RLEKES lustrial, situada en Plaça S baja y dos alturas que ad en: Pequeño espacio deb nta baja, 2 baños en prim s con plato de ducha en se	emas del gran e ajo escalera, un era planta y un i	spacio pa a habitaci despacho	ra ón,		The second	Estado de conservacion FC Fecha de construccion FC Fecha de Reforma	normal 1963 1963
y una habitación	n amba del todo. La nave	también tiene m	ontacarga	is.	STATE OF THE PARTY OF	THE REAL PROPERTY.	I Pomentaje de Reforma	0.00%
THE PARTY NAMED IN					Property of		Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+ (Fr-Fd I 1963
3000 283 m² C/m²	850.000C ver ver precio fotos estad	er sticas				9 FOTOS >>	VALORES	
DESCRIPTION OF THE PARTY OF THE	The state of the s					-	PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	850 000.00 €
		-					Precio Oferta construida	850 000.00 €
			and the same				Precio Aparcamiento	
	2	MIN	W -	-			VALORES UNITA	RIOS
	THE REAL PROPERTY.	THE REAL PROPERTY.		1	b		Valor unitario venta	1 011.90 €/m
	THE PARTY NAMED IN		- No	ER LINE	THE	+	Valor venta aparcamiento	
						-		1 011.90 €/m
Control of the last	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NAMED IN COLUMN TW						OTROS	
THE RESERVE						100000	Superficie de parcela	1 680,00 m ²
1000		The state of the s				SHIP TO THE	Uso actual	servicios
100			100	of the			COMENTARIOS	
OATOS CATAS	TRALES Referencia	7	5976011	:D1770	NAVVS	70	Edificio tipo comercial industrial h calles	ace esquina a dos

MUESTRA	4 CARACTERISTICA	S DE LA MUESTRA de la OFERTA			
Localizacion	dentro del casco urbano cercano a la Ronda	Superficie	840.00 m ²		
Uso	comercial en pta baja oficinas pta piso	Sit/planta	baja y pisos edificio unico		
Tipologia	alslada	Calidad	media		
Cargas/Otros	no se conocen	Fa 1	963		

	CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA QUE	SE ADOPTA COMO BASE PA	RA 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	ПРО	*****	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	6 C.P. 07500	FECHA MUEST	RA		DIC	2013	CARACTERISTICAS	
SITUACIÓN	CL Argenters		No		planta	bjs	Superficie edificada Oferta	2 000.00 m³
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	I	part		5 675 529	Superficie Suelo Oferta	
	ANUNCIO DE	LA OFERTA		V-400		particular	Superficie construida Catastro	829,00 m³
					- VOILE		Superficie Suelo Catastro	
98 11 12	100						SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	1 658.00 m²
		THE REAL PROPERTY.	ON THE	SC CHARLES			Superficie aparcamientos	
PERLAS	DUMAFE	C.B.		F 100	EARL			
AND THE PERSON	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE PARTY.		DE) 照			Estado de conservacion	leman
artem danner vive	OUR DESIGNATION OF PERSONS ASSESSED.	Indiana de 155					Fc Fecha de construccion	1996
The same of	and the miles of the printing of the same		DAMES .	No.	HICKORY IN		Ff Fecha de Reforma	1996
				Mh.		10.75	i Porcentaje de Reforma	0.00%
ALC: NO.			No.	90 64			Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+ (Fr-Fr	1 1996
STATE OF THE PARTY OF THE PARTY.	American Appendix of the Party	**	ile julyko-	41		and a second	VALORES	
AND THE REAL PROPERTY.			A sumi	and the same			PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	1 500 000.00€
	THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TRANSPORT OF THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TRANSPORT NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TRANSPORT NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TRANSPORT NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TRANSPORT NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TRANSPORT	PART DESIGNATION					Precio Oferta construida	1 500 000.00€
							Precio Aparcamiento	
				WE	PEARLS		VALORES UNITARIO	
The state of the s		and high	AF ETL	選長	T Married Total		Valor unitario venta	904.70 €/m²
		And the second second		Y	The second	1	Valor venta aparcamiento	
	A CHILD		MIN	100		2		904.70 €/m²
* WARREN BARROW			NIME	1 183			OTROS	
						1	Superficie de parcela	1 467,00 m ²
THE CONTRACT OF THE PARTY					WEST THE SAME		Uso actual	servicios
							COMENTARIOS	
ELTAP ALTE	TOALES DATE		NEAE A	ED.	OCONICO	A TUV	Se encuentra dentro del Poligono	Industrial
DATOS CATA	STRALES Referencia] 60	Javer	KU1	860NO0	MTVA		

MUESTRA	5	CARACTERISTIC	TICAS 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		alslada	Calidad	media		
Cargas /Otros		no se conocen	Fa 1	996		

CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA QUE SE ADOPTA COMO BASE PARA COMPARAR							
Localizacion	250 m de Vla de Palma	Superficie	1500-2000				
Uso	servicios comercial	Sit/planta	baja y pisos edificio unico				
Tipologia	aisiada	Calidad	media				
Cargas /Otros	no se conocen	Fa 2	014				

COEFICIENTES ADOPTADOS COMPARADOS CON EL OBJETO A VALORAR (VIAL POSTERIOR)									
TIPO			COEFICIENTE	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	=	alslada	1.00	Calidad	PP peor	1.20			
Cargas /Otros	=	no se conocen	1.00	Conservacion	= normal	1.00			

(

0

(

(8)

(

(6)



MUESTRA	6	CARACTERISTICA	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		alslada	Calid ad	media		
Cargas/Otros		no se conocen	Fa 1973			

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	aíslada	Calidad	media				
Cargas / Otros	no se conocen	Fa	2014				

	COEFICIENTES ADOPTADOS COMPARADOS CON EL OBJETO A VALORAR (VIAL POSTERIOR)									
TIPO			COEFICIENTE	TIPO	<u>.</u>	COEFICIENTE				
Localizacion	P	dentro casco urbano	1.10	Superficie	= parecida	1.00				
Uso	10	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	C.P. 07500	FECHA MUEST	RA	DIC	2013	CARACTERISTICAS	
SITUACIÓN	CL Crevers		Nº 28	planta	bajos	Superficie vivienda Oferta	600,00 m³
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	Gui	llermo 67	8 46 92 91	Superficie Suelo Oferta	
	ANUNCIO DE	LA OFERTA			inmobiliaria	Superficie construida Catastro	415.00 m ³
					~	Superficie Suelo Catastro	
OFERTA Venta	de naves en Manacor (BAL	EARES)		(11117023)	8 15 dias	SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA	415.00 m²
						Numero de Dormitorios	
MANACOR - CR						Numero de Baños	
Nave Industrial e	n Manacor de 600 m2 tota	lmente terminada ,	construcció	n muy nue	va ,	Ascensor	
posibilidad de an	npliar con un altillo y llegar	a tener 1, 000 m2	terminación	i de maxim	a calidad	Estado de conservacion	normal
	bados , dispone de oficina					FC Fecha de construccion	2004
		4 5 5 1 1 5				Fr Fecha de Reforma	2004
600 1.583	8.00m 950,000£ ver	ver ver	55)			Porcentaje de Reforma	0.00%
	altura precio mapa	Totos estadístic	85			Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+ (Fr-	Fc) 2004
	The state of the s			DOMESTIC DE	un et announce	VALORES	
						PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	950 000.00 €
				TO W		Precio Oferta vivienda con comunes	950 000.00 €
CONT.						Precio Aparcamiento	
The same of the sa			A STATE OF THE PARTY OF		10 W	Precio Trasteros	
State.	1		51 45	- Ne	N. PA	VALORES UNITARIO	S
The state of	1111	A STATE OF THE STA	VIOLENCE .	-	4	Valor unitario venta	2 289.16 €/m³
		AT THE REAL PROPERTY.	$\langle - \rangle$			Valor venta aparcamiento	
			* 50207				2 289.16 €/m²
	410	The same of the sa	A PARTY OF THE PAR		-	OTROS	
Total	and the state of t					Superficie de parcela	
		America Con			St. Sternish	Uso actual	LOCAL
		The second second		The same	and the same of th	COMENTARIOS	
					THOUGH THE PARTY OF	Local con techo libre	
DATOS CATAS	TRALES Referencia	730)6703ED1	.870N 00	01GP		

MUESTRA	7	CARACTERISTIC	AS DE LA MUESTRA de la	OFERTA
Localizacion		dentro del casco urbano	Superficie	415.00 m ²
Uso		comercial en pta baja oficinas pta piso	Sit/planta	baja y pisos edificio unico
Tipologia		aislada	Calidad	media
Cargas/Otros	esallos esta	no se conocen	Fa 2	2004

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

		COEFICIENTES AD	OPTADOS COMPARAD	OS CON EL OBJETO A	VALORAR (VIAL PO	STERIOR)
ПРО	1		COEFICIENTE	TIPO		COEFICIENTE
Localizacion	- a	parecida distancia	1.00	Superficie	M inferior al objeto	0.90
Uso	1	local comercial	1.00	Sit/planta	M solo planta baja	0.90
Tipología	P	algo peor	1.10	Calidad	= parecida	1.00
Cargas/Otros	MM	techo libre	0.80	Conservacion	= normal	1.00

0

0

(3)

0

		Valor venta homogeneizado art. 24,2	-^/	1237,19 €/m²	1712,27 €/m²	2197,41 €/m²	1793,32 €/m²	1666,13 €/m²	1687,58 €/m²	1725,60 €/m²		1717,07 €/m²			
	=	HD nòiɔsvnəsnoƏ-bsbəügitnA ətnəiɔiʔe 1*f3-f1-f1-f1	90)	1,015	1,027	1,027	1,115	1,027	1,081	1,012					
		νς/νν Ε = Λς/νν	ш	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	β=0				
	-	Coeficiente corrector Ant-Cons Bi = $1-[1-(a^4a^2/2)^*C$ s s Gnos reales/vida útil (50 años)	βί	0,1488	0,2622	0,2622	1,0302	0,2622	0,7462	0,1200					
		Óisevasció	N/R/D	normal											
		(səlsər zoñs) bsbəügifnA	A	12	19	19	51	19	41	10					
0		nòiɔɔurɹżɛnoɔ oñA		2002	1995	1995	1963	1995	1973	2004	onservación				
VALOR EN VENTA MEDIO HOMOGENEIZADO		obszienegomod eldeumni oirstinu rols	۸	1218,91 €/m²	1667,25 €/m²	2139,64 €/m²	1608,36 €/m²	1622,33 €/m²	1561,13 €/m²	1705,14 €/m²	estado de conservación	VALOR EN VENTA MEDIO HOMOGENEIZADO (€/m²)		ZADO	
MEDIO		Coeficiente Homogeneización		1,10	1,70	1,70	1,67	1,89	1,57	0,78	2014	MOGENE		TO ANALI	LIZADO
VENTA		Coeficiente Cargas y Gravamen	PH.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	RE .	DIO HOI	2.	AL CONCE	EPTO ANA
LOR EN		Coeficiente Calidad construcción	皇	1,00	1,20	1,20	1,30	1,20	1,30	1,00	NOVIEMBRE	NTA ME		FERENTE /	AL CONC
VA		Coeficiente Situación por planta	Η	1,00	1,10	1,10	1,00	1,10	1,00	06'0	N	R EN VE		, EN LO RE	LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
	(**)	Coeficiente Superficie	HS	1,00	06'0	06'0	06'0	1,00	1,00	06'0	SOIS	VALO		ORAMOS	
		gigologiT əźnəicieoO	보	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,10	1,10	COMERCIAL SERVICIOS			A QUE VAI	ALORAMO
		Coeficiente Uso	呈	1,00	1,30	1,30	1,00	1,30	1,00	1,00	MERCIA			AEJOR A L	LA QUE V
		Coeficiente Localización	₹	1,20	1,20	1,10	1,30	1,10	1,20	1,10	8			MUCHON	MEJOR A
	Si	Coeficiente corrector entre oferta y valore	0,7-1,0	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	1a			MUESTRA MUCHO MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO	MUESTRA MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN
		Valor unitario de mercado	V. Unitario	1069,22 €/m²	946,97 €/m²	1325,76 €/m²	1011,90 €/m²	904,70 €/m²	957,63 €/m²	2289,16 €/m²	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1.17.1a			0,70	08'0
		Nbicación		Menestrals	Menestrals	Ferrers	Menorca	Argenters	Ses Parres	Creuers	UNIDAD DE		35	MMM	Z
		MUESTRA		Н	7	က	4	2	9	7		30			

	MMM	0,70	MUESTRA MUCHO MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
	M	0,80	MUESTRA MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
	Σ	06'0	MUESTRA ALGO A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
(**)	n	1,00	MUESTRA IGUAL A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
	۵	1,10	MUESTRA ALGO PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
	8	1,20	MUESTRA PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
	ЬРР	1,30	MUESTRA MUCHO PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO

DETERMINACIÓN	I VALOR UNITARIO DE REPERCUSIÓN		
USO: comercial		NOVIEMBRE	2014
	VRS VALOR UNITARIO REPERCUSIÓN	SUELO	
	MÉTODO RESIDUAL ART. 22 R.D. 1492/2011	VF	S = (Vv/K) - Vc
Vv V	ALOR UNITARIO VENTA NAVE AISLADA CTRA P	ALMA	1717,07 €/m²
		COEFICIENTE	1,40
		Vv/K	1226,48 €/m²
CÁLCULO DEL VA	LOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN (Vc)		
1 c	ÁLCULO DEL VALOR UNITARIO COSTE EJECUCIÓN MATERIA	AL (Vc)	
COAIB	VALOR UNITARIO DE PARTIDA (VUP).		344,00 €/m²
	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 G	ASTOS GENERALES Y BENEFICIO PROMOTOR		
1	GASTOS GENERALES s/PEM	13,00%	89,44 €/m²
	BENEFICIO INDUSTRIAL CONSTRUCTOR	6,00%	41,28 €/m²
	COSTE EJECUCIÓN CONTRATA (PEC)		818,72 €/m²
3 н	ONORARIOS PROFESIONALES		
	P. BÁSICO, EJEC. DIR. ARQUITECTO SUP s/PEM	7,13%	58,37 €/m²
	DIRECCIÓN ARQUITECTO TÉCNICO s/PEM	2,20%	18,01 €/m²
	ESS Y COORDINACIÓN s/PEM	1,00%	8,19 €/m²
	TELECOMUNICACIONES s/PEM telec.	0,02%	0,16 €/m²
	PYOYECTO ACTIVIDADES s/PEM actividades	1,00%	8,19 €/m²
			92,92 €/m²
4 c	OSTES LICENCIAS Y TASAS		
	TASA LICENCIA OBRAS s/PEM	0,98%	6,74 €/m²
	ICO s/PEM	2,80%	19,26 €/m²
	TASA DE RESIDUOS s/PEM	0,80%	5,50 €/m²
	OCUPACIÓN VIA PÚBLICA S/PEM	0,00%	0,00 €/m²
			31,50 €/m²
5 G	ASTOS NECESARIOS		
	SEGUROS s/PEM	0,05%	0,34 €/m²
	INSPECCIONES Y O.C.T s/PEM	0,02%	0,14 €/m²
			0,48 €/m²
Vc TC	OTAL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCIIÓN Cc+	Gc+Gp	943,62 €/m²
VRS	VALOR UNITARIO DE REPERCUSIÓN	NOVIEMBRE	2014
Vv/K	VALOR UNITARIO VENTA / K		1226,48 €/m²
Vc	VALOR UNITARIO CONSTRUCCIÓN		943,62 €/m²
VRS	VRS = (Vv / k) - V	/c	282,86 €/m²

Anexo II Cuenta de liquidación provisional.

(

0

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

Pere Serra Vich Arquitecto Notas registrales

(6)

6

(a) (b)

8

6

0



(

(0

(1)

0

0

(

0

0

0

0

0

0

0

0

0

(

0

0

0

0

0

0

((

(

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANACOR Nº 1 NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

FINCA DE MANACOR Nº: 73828

IDUFIR: 07023001343719

DATOS REGISTRALES

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

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno de superfiice 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 Franciscao Suasi e Hijos S.L., de la finca registral 26427; por Sur, con carrretera 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 Franciscao 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 OAM 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

: AGRUPACIÓN Título

Notario/Autoridad : ENRIQUE CASES BERGÓN

Población : MANACOR Fecha documento : 07/11/2014

: 1 Inscripción

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

: 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

: MANACOR Población : 07/11/2014 Fecha documento

: 1 Inscripción

Fecha inscripción : 16/01/2015 Tomo/libro/folio : 5486/1544/115

Titular/es:

MASCARO MARTORELL GRUP S.L.

C.I.F: B07948078

: 20,2300000% del pleno dominio Participación

Título : AGRUPACIÓN

Notario/Autoridad : ENRIQUE CASES BERGÓN

Población : MANACOR : 07/11/2014 Fecha documento

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

: 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

: 9,5400000% del pleno dominio Participación

: AGRUPACIÓN Título

Notario/Autoridad : ENRIQUE CASES BERGÓN

: MANACOR Población Fecha documento : 07/11/2014

: 1 Inscripción

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 garantia del pago del precio aplazado importante de un millon 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, Nº de Protocolo 980/2014, Fecha de Documento 07/11/2014, Que Procedía de la Finca Nº: 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.

(6)

(

0

0

(3)

6

0 0

(3)

9

(

6

0

6

(

(6)

6

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 Nº: 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

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).