

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

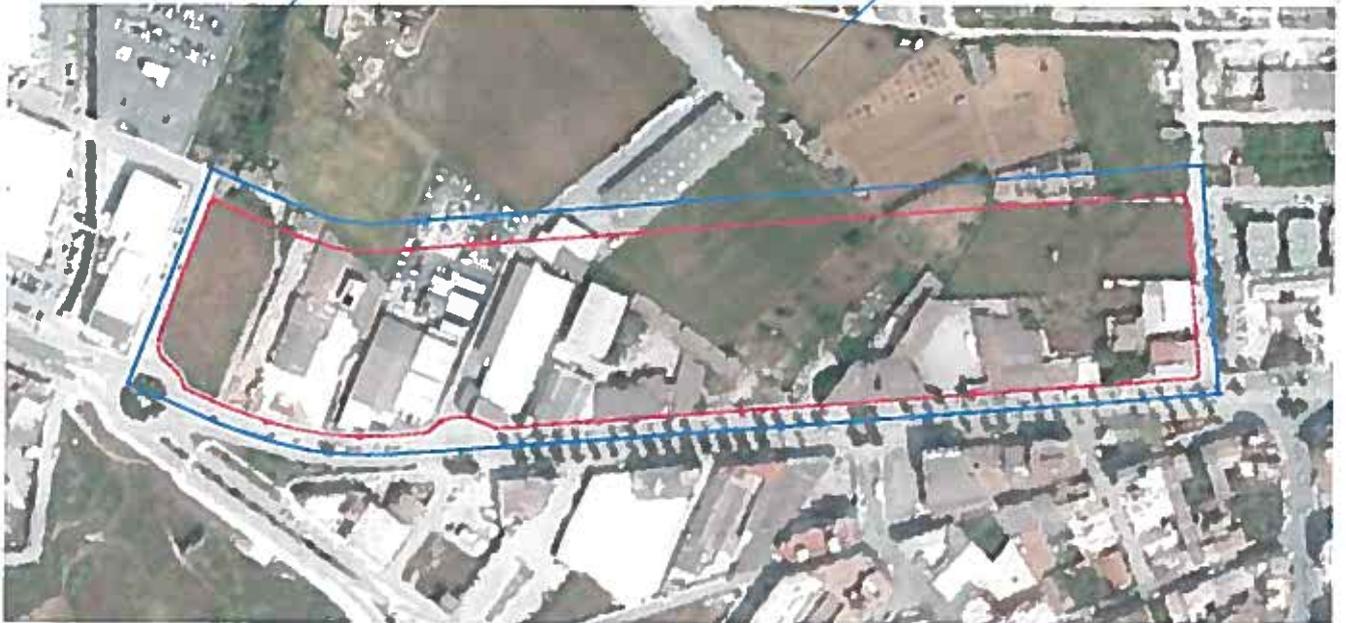
Nicolau Conti Fuster

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster



**AYUNTAMIENTO DE MANACOR**

**REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-1-17-1c DE MANACOR, SITUADO EN Ctra. PALMA-ARTA, ENTRE C/ SIN NOMBRE Y CARRER DE SA CANOVA.**

**PROMOTORES: PROPIETARIOS DE LA U.A.-1-17-1c DE MANACOR**

**ARQUITECTOS REDACTORES:**

**Magdalena Llinás Bisbal  
Pere Serra Vich**

FECHA: febrero/2015



# INDICE

## MEMORIA

### PRELIMINARES

### ADHESIÓN DE LOS PROPIETARIOS AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

#### I. MEMORIA REPARCELACIÓN

I - 1.- ANTECEDENTES. BASES LEGALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

I - 2.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

I - 3 DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

I - 3.1.- Clasificación y calificación del suelo

I - 3.2.- Parámetros urbanísticos y uso del suelo edificable

I - 3.3.- Situación y superficie de la Unidad de Actuación

I - 3.4.- Sistema de reparcelación en la modalidad de cooperación

I - 3.5.- Situación actual de los terrenos y edificaciones existentes

I - 4.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS, SEGÚN PARCELAS APORTADAS.

I - 5.- CRITERIO DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

I - 6.- CRITERIO DE SU ADJUDICACIÓN.

I - 6.1.- Criterio general

I - 6.2.- Criterio de adjudicación al Ayuntamiento de Manacor

I - 7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES POR BIENES O DERECHOS.

I - 7.1.- Valoración a efectos de indemnizaciones por los excesos o defectos de adjudicación.

I - 7.2.- Valoración de plantaciones, edificaciones y otros derechos.

#### II. ESTUDIO DE MERCADO. CALCULO VALOR DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO

#### III. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y CUANTÍA DE SU DERECHO

III - 1 RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS Y OTROS INTERESADOS

#### IV. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES Y EXPRESIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

#### V. TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES QUE DEBEN DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

V - 1.1 Plantaciones y explotaciones agrícolas.

V - 1.2 Instalaciones industriales y comerciales.

V - 1.3 Edificaciones.

#### VI. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

VI - 1.1 Valoración costes de urbanización.

VI - 1.2 Liquidación provisional.

## VII. PLANOS

- PLANO Nº 1: EMPLAZAMIENTO Y SITUACION
- PLANO Nº 2: ESTADO ACTUAL Y TOPOGRÁFICO
- PLANO Nº 3: PARCELAS APORTADAS
- PLANO Nº 4: PARCELAS APORTADAS, AFECTADAS SEGÚN LOCALIZACION
- PLANO Nº 5: PARCELAS APORTADAS Y AFECTACIÓN DE SUELO LUCRATIVO
- PLANO Nº 6: SOLARES RESULTANTES Y SUPERPOSICION CON PARCELAS APORTADAS
- PLANO Nº 7: SOLARES RESULTANTES Y LOCALIZACION DE ZONAS
- PLANO Nº 8: SOLARES RESULTANTES Y CESIONES
- PLANO Nº 9: SOLARES RESULTANTES Y EDIFICIOS EXISTENTES
- ANEXO-1: FOTO AÉREA AÑO 1964

# MEMORIA

## PRELIMINARES

Se presenta un **Proyecto Refundido** debido a los cambios ocasionados por la adhesión de la propiedad que no había firmado el proyecto.

El acuerdo alcanzado es que la propiedad de la parcela aportada nº13, que según acuerdo verbal querían vender su parcela, han decidido quedarse terrenos en proporción a sus derechos, incluida la urbanización. Esto significa que la parcela adjudicada "G" a Bernardo Castor y parte de la parcela "L" adjudicada al Ayuntamiento, pasa a ser de las propietarias de la parcela aportada nº 13.

Este proyecto sustituye la Modificación del Proyecto de Reparcelación, con nº de entrada 14.596 de 11 de noviembre de 2014.

En este Refundido del Proyecto de Reparcelación se ha incluido también las modificaciones y correcciones contenidas en el "Document d'esmena de deficiencias" con nº de entrada 1.141 de 28 de enero de 2015.

## ADHESIÓN DE LOS PROPIETARIOS AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Junto con el "Document d'esmena de deficiencias" con nº de entrada 1.141 de 28 de enero de 2015, se presentaron los datos y firmas de adhesión de todos los propietarios, excepto los de la parcela 13, que se presentan ahora.

Con esta adhesión, todos los propietarios reales de las parcelas aportadas, han firmado el presente proyecto de reparcelación, con lo que **la aceptación del Proyecto es del 100% de propietarios y de superficie de suelo aportado.**

## I. MEMORIA REPARCELACIÓN

### I - 1.- ANTECEDENTES. BASES LEGALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

El presente Proyecto de Reparcelación, con su documentación gráfica y escrita, desarrolla la gestión urbanística de la Unidad de Actuación UA 1-17-1c, de las vigentes NN. SS. de Manacor, aprobadas definitivamente en 1980 que lo clasifican como suelo urbano, con la calificación de servicios.

Dicha Unidad de Actuación, ocupa una franja de terreno que discurre paralela a la carretera Palma-Artá (MA-715), junto al margen izquierdo, dirección Artá, y que tiene una profundidad aproximada de 120 metros.

La UA 1-17-1c, procede de la subdivisión del polígono 1-17-1 que fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Manacor el 30 de octubre de 2013 y publicado dicho acuerdo en el BOIB Nº 155 de 12 de noviembre de 2013. En dicho acuerdo se establece para la UA 1-17-1c el sistema de actuación por Cooperación.

Se recuerda la disposición transitoria primera de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible que fija un plazo máximo de tres años para la transformación urbanística de los terrenos urbanos con ordenación detallada que es la que posee la presente Unidad de Actuación.

La presente parcelación se formula por los propietarios titulares de las parcelas registrales que comprende el ámbito de la UA 1-17-1c.

La tramitación de la presente Reparcelación se realizará de acuerdo con la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Us del Sòl (LOUS) y por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU).

El Proyecto de Reparcelación se redacta con el fin de efectuar un reparto equitativo de los beneficios y las cargas de la ordenación y de la urbanización del ámbito, la regulación de las fincas existentes y la localización, entre otros, del aprovechamiento urbanístico en este suelo urbano pendiente de ejecución.

## **1 - 2.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.**

El presente Proyecto de Reparcelación se ajusta en sus documentos y contenidos a las prescripciones del art. 82 y 83 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU).

Los documentos que integran el presente Proyecto de Reparcelación son los siguientes:

- Documento I: Memoria
  - o Descripción de la unidad reparcelable
  - o Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
  - o Criterio de valoración de las parcelas resultantes.
  - o Criterio de adjudicación.
  - o Criterios de valoración de las indemnizaciones por bienes o derechos que se hayan de extinguir como consecuencia de la ordenación.
- Documento II: Estudio de Mercado.
- Documento III: Relación de propietarios y cuantía de su derecho.
- Documento IV: Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes y expresión del aprovechamiento urbanístico.
- Documento V: Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones que deben destruirse para la ejecución de la U.A.
- Documento VI: Cuenta de liquidación provisional.
- Documento VII: Planos.

La Memoria, indicada en el Documento I, contiene y forma parte de ella, además de lo indicado en el apartado I – 1 Antecedentes, Bases legales y Justificación de la actuación, los apartados que a continuación se indican.

## I - 3 DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

### I – 3.1.- Clasificación y calificación del suelo

Según las vigentes NN. SS. Municipales de 1980 y las modificaciones puntuales de 22/02/2002, 30/10/2013 y 28/02/2014, todo el suelo que abarca la Unidad de Actuación tiene la clasificación de suelo urbano con la calificación de servicios en la zona apta para edificar (Plano nº 1).

### I - 3.2.- Parámetros urbanísticos y uso del suelo edificable

Se ha de tener en cuenta que la Comisió Insular d'Ordenació del Territori en sesión celebrada el 28/02/2014 aprobó definitivamente la modificación puntual de las NN. SS. (BOIB nº 32 de 06/03/2014) relativa a la implantación del uso deportivo en los polígonos 1-15, 1-17-1, 1-17-2 y 1-28-1.

Teniendo en cuenta lo indicado anteriormente, los parámetros urbanísticos para edificar en la Unidad de Actuación UA 1-17-1c, son los siguientes:

- Densidad bruta sobre la UA: 10 habitantes/Ha
- Tipo de ordenación: Aislada
- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>
- Fachada mínima: 15 mts
- Altura máxima: 13 mts
- Edificabilidad: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima: PB: 60 %  
PP: 60 %
- Distancia a linderos: Fachada: 0 mts  
Medianera y Fondo: 4 mts
- Usos:
  - Vivienda: No (excepto personal mantenimiento/vigilancia)
  - Industrial: No
  - Público: 2, 8 (Se permiten los usos públicos 3 y 5 (oficinas y salas de reunión) como usos secundarios y ligados a los usos comerciales o deportivos, siempre que compartan accesos, edificio y horario, y sin ocupar más de un 15 % de la superficie edificada total).
  - Servicios: 1, 2, 3, 4 y 5.
- Observación: Son de aplicación las normas estéticas del Capítulo X, art. 80 a 97, de las ordenanzas de las NN. SS. y Ordenanza Municipal de Publicidad nº 8911 publicada en el BOCAIB de 04/05/1996.

### I - 3.3.- Situación y superficie de la Unidad de Actuación

Esta Unidad de Actuación está situada en el núcleo urbano de Manacor, limitado al Norte con zona rústica, al Sur con la carretera Palma – Artá, al Este con la calle de Sa Canova y al oeste con calle Sin Nombre. Tiene una sección constante de 100 metros de suelo destinado a uso de servicios y en toda su longitud se contempla un sistema

general viario de 10 m. junto a la carretera MA-715 y un vial de 15 metros en su parte posterior (**Plano nº 1**).

Según la documentación técnica de la aprobación definitiva de la subdivisión del polígono 1-17-1, la Unidad de Actuación UA 1-17-1c tiene una:

- Superficie total de 70.827,03 m<sup>2</sup>, desglosándose en:
  - Vial ss. gg. = 6.263,59 m<sup>2</sup> ( 8,84 %)
  - Vial local = 9.507,74 m<sup>2</sup> (13,42 %)
  - Servicios 1-17 = 55.055,70 m<sup>2</sup> (77,73 %)
- Edificabilidad bruta = 0,7773 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Sistema gestión = Cooperación

La superficie real de todas las parcelas, según levantamiento topográfico, incluidas en el interior del ámbito de la Unidad de Actuación, es de 71.004,89 m<sup>2</sup>. Las parcelas afectadas por la UA 1-17-1c se encuentran delimitadas e indicadas, según la medición realizada, en el **Plano nº 4**.

La superficie real es:

Viales.....	=	16.117,04 m <sup>2</sup>
Suelo Transformadores	=	<u>45,88 m<sup>2</sup></u>
Suelo no edificable .....	=	16.162,92 m <sup>2</sup> (22,76%)
Suelo edificable .....	=	54.841,97 m <sup>2</sup> (77,24 %)
TOTAL U.A.....	=	71.004,89 m <sup>2</sup> (100,00%)

Como la superficie de techo edificable que se extrae de la edificabilidad bruta, fijada por el planeamiento, coincide la superficie de suelo edificable de la Unidad de Actuación se puede afirmar que la **edificabilidad neta o aprovechamiento** es de **1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**.

Estas diferencias, entre las indicadas en la aprobación de subdivisión del polígono 1-17-1 y las indicadas como reales, se deben al haber realizado un plano topográfico más detallado.

### **I – 3.4.-Sistema de reparcelación en la modalidad de cooperación**

Según el art. 89 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo (LOUS) las personas propietarias aportan el suelo de cesión obligatoria y la administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a éstas.

Este sistema o modalidad, exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación para que resulte equitativa la distribución de los beneficios y cargas.

Según el art. 90 de la LOUS, las cargas de la urbanización se distribuirán entre las personas propietarias en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación.

Según el art. 79 de la LOUS, "La reparcelación es un sistema de actuación que consiste en la agrupación de fincas comprendidas en el ámbito de una actuación urbanística para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las

parcelas resultantes a las personas interesadas en proporción a sus respectivos derechos, y a la administración los terrenos y las parcelas que le corresponden de acuerdo con esta ley y el planeamiento.

La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y las cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas por la edificación de acuerdo con el planeamiento".

En el presente proyecto de reparcelación se ha tenido en cuenta los criterios indicados en el art. 81 de la LOUS:

- a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus parcelas incluidas en la Unidad de Actuación, teniendo en cuenta la ponderación de la localización en la valoración de las fincas.
- b) Los solares resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para todo el ámbito de acuerdo con su uso y volumen edificable y en función de su situación, sus características, su grado de urbanización y el destino de las edificaciones.
- c) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos propietarios.
- d) Las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación económica entre las personas interesadas y se valorarán al precio medio de los solares resultantes.
- e) Las obras, edificaciones, construcciones, instalaciones y mejoras que no se puedan conservar se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará a la persona propietaria afectada, con cargo al proyecto en concepto de gastos de urbanización.
- f) No se adjudican fincas independientes con una superficie inferior a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y las características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.
- g) Los derechos de las personas propietarias se regularán por el valor de sus respectivas parcelas de acuerdo con lo dispuesto en la legislación básica estatal.

También se ha tenido en cuenta en la reparcelación, lo indicado en el art. 32.3.d sobre Deberes de las personas propietarias en suelo urbano "*Ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 10% de la edificabilidad mediana ponderada que comporte las diferentes actuaciones*".

En lo no especificado se estará a lo indicado en los art. 186 a 190 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978)

### **I – 3.5.- Situación actual de los terrenos y edificaciones existentes**

La Unidad de Actuación UA 1-17-1 c posee numerosas parcelas de diferentes dimensiones y la mayoría de ellas están ocupadas por diversas edificaciones y locales comerciales en funcionamiento y que se encuentran conectados a los servicios urbanísticos que discurren por la vía de servicios junto a la carretera Palma-Artá.

Parte de algunas de estas edificaciones se derribarán y compensarán por no cumplir los retranqueos que definen las normas, o por estar dentro de terrenos del nuevo vial.

No se indemnizarán las demoliciones motivadas por la subdivisión interior de las parcelas adjudicadas a un mismo propietario, pero su derribo se incluirá en el proyecto de urbanización. Ver **Plano 9**.

Se han comprobado los parámetros urbanísticos de las edificaciones que se mantienen, tal y como se refleja en las fichas individuales de los solares adjudicados.

En la parcela resultante J-1 existe una vivienda, de los propietarios de la gasolinera, que se justifica por la labor de mantenimiento y vigilancia de la explotación anexa.

#### **I – 4.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS, SEGÚN PARCELAS APORTADAS.**

Las propiedades aportadas se definen:

- En cuanto a la titularidad, de acuerdo con la información del Registro de la Propiedad. En su defecto, en los documentos acreditativos aportados por los afectados.
- En cuanto a la superficie aportada, según la superficie real de las mismas incluidas en el ámbito. En el caso de parcelas parcialmente afectadas por la reparcelación, la medición se realiza con respecto a la zona incluida en el ámbito, dejando el resto de la finca matriz con la superficie registral minorada en los metros aportados.

En cuanto a la medición de la superficie de las parcelas aportadas, se ha tenido en cuenta las siguientes circunstancias:

- La franja entre las fachadas de las parcelas y la zona de carreteras de la ctra. Palma-Artà, se contabiliza como suelo aportado por las parcelas colindantes, en base al plano de carreteras, según criterio acordado con los técnicos del Ayuntamiento.
- Existe dentro del ámbito del polígono definido en las NNSS, una zona que pertenece a carreteras y se contabiliza como suelo no lucrativo, aportado por el Departamento de Carreteras del Consell de Mallorca. (**Plano 1**). Se considera que estos terrenos no darán lugar a adjudicación de aprovechamiento subjetivo a favor de dicha administración.
- La zona del camino posterior, carrer de Sa Residencia, se contabiliza como suelo no lucrativo, aportado por el Ayuntamiento, ante la imposibilidad de poder demostrar que pertenece a las parcelas colindantes. Se considera que estos terrenos no darán lugar a adjudicación de aprovechamiento subjetivo a favor de dicha administración.
- La zona del camino lateral, carrer de Sa Canova, se contabiliza con una amplitud de 5m, como suelo aportado por las parcelas colindantes y el resto como zona no lucrativa propiedad del Ayuntamiento, según se deduce del estudio de las escrituras y de las fotos aéreas del año 1964. Las escrituras se aportaron en mayo de 2013 en la solicitud de división del polígono 1-17 en cuatro zonas y en referencia a la foto aérea, ver **ANEXO-1**.
- La zona del camino lateral, sin nombre, se contabiliza como suelo aportado por el Ayuntamiento, debido a que es propiedad municipal, fruto de una expropiación

realizada en el proyecto "Enllaç de la Ronda de Felanitx - Ctra Palma-Artà", aprobado en agosto de 2003. Como tal, el Ayuntamiento participa como propietario en el polígono 1-17-1c, aplicándole las mismas cargas y derechos que el resto de propietarios.

- Las zonas ocupadas por las estaciones transformadoras de electricidad, se contabilizan como parcela aportada por el propietario de la parcela donde se ubican.

La participación inicial de los diferentes propietarios en los derechos y obligaciones comunes, vendrá determinada por la cuota o porcentaje de participación. Esta cuota se obtiene en función de sus respectivas superficies aportadas, corregidas por unos coeficientes correctores que ponderan las diferencias de valor que se derivan de su situación dentro de la Unidad de Actuación para obtener las **unidades de aprovechamiento subjetivo (UAp Sb)** que le corresponde a cada titular.

Se ha de tener en cuenta que el aprovechamiento o edificabilidad neta, es la misma para toda la Unidad de Actuación.

Los coeficientes correctores de situación, que reflejan la importancia de su fachada respecto del vial a que da frente, se han extraído del estudio de mercado realizado y que se encuentra en el Documento II de la presente memoria.

Los coeficientes correctores se expresan en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo (UAp / m<sup>2</sup>) y al contabilizarse los metros cuadrados de las parcelas aportadas, las unidades de aprovechamiento se denominarán subjetivas (UAp Sb).

Cuando se contabilizan sobre los metros cuadrados de suelo edificable se denominan unidades de aprovechamiento (UAp).

Los coeficientes correctores de situación obtenidos, son:

- Coeficiente 2, para los terrenos situados en la fachada de la carretera Palma-Artá, junto a la rotonda, con una profundidad de 50 metros más la zona de vial que limita con el perímetro oeste de la Unidad de Actuación. Este coeficiente viene justificado porque recoge todo el flujo de circulación antes del desvío por la ronda de Felanitx y está situado frente una rotonda que permite un buen acceso
- Coeficiente 1,4, para el resto de terrenos situados en la fachada de la carretera Palma-Artá, con una profundidad de 50m desde la fachada.
- Coeficiente 1, para todos los terrenos situados en la parte posterior de la línea central de la futura manzana edificable hasta el límite con la zona rústica. Se contabiliza en esta zona, una pequeña porción de terreno situada en la franja de coeficiente 1,4 por formar parte de un solar con fachada a la calle posterior debido a que existe una edificación.

Estas tres zonas y los coeficientes se reflejan en el Plano nº 4.

Se ha tenido en cuenta en la reparcelación, lo indicado en el art. 32.3.d sobre Deberes de las personas propietarias en suelo urbano "Ceder al Ayuntamiento el

suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 10% de la edificabilidad mediana ponderada que comporte las diferentes actuaciones".

Estas UAp Sb se transformaran en cuotas de participación que serán las que indicarán los derechos con que entra cada titular, una vez descontado su parte proporcional del 10% de cesión al Ayuntamiento. También se da el valor económico de las fincas aportadas.

#### **I – 5.- CRITERIO DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.**

Las superficies de las parcelas resultantes se valoran en función de la edificabilidad neta de la Unidad de Actuación ( $1m^2/m^2$ ), corregidas por los coeficientes correctores que ponderan las diferencias de valor que se derivan de su situación dentro de la Unidad de Actuación, obteniéndose lo que denominaremos Unidades de Aprovechamiento objetivo o **Unidades de Aprovechamiento (UAp)**.

No se ha tenido en cuenta ningún coeficiente corrector en función del uso, puesto que en el presente caso el uso fijado por el Planeamiento para toda la Unidad de Actuación es el mismo, al igual que su edificabilidad.

Estas UAp, objetivas, se transformaran en cuotas de participación que serán las que indicarán los nuevos derechos de cada titular, y serán los que se emplearán para el cálculo de las diferencias de adjudicación entre la cuota de participación de la finca adjudicada y la aportada.

Las cuotas de participación, obtenidas según las UAp, se corregirán para obtener una nueva cuota que tenga en cuenta que los terrenos de cesión al Ayuntamiento no soportan gastos de urbanización ni de indemnizaciones por eliminación de edificaciones.

#### **I – 6.- CRITERIO DE SU ADJUDICACIÓN.**

##### **I – 6.1.- Criterio general**

Para la adjudicación de las parcelas resultantes se ha tenido en cuenta lo indicado en los art. 87 a 97 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978) y los criterios manifestados por los propietarios de la Unidad de Actuación.

Algunos de los criterios expresados han sido los siguientes:

- Unos propietarios han decidido mantener la superficie de las parcelas y abonar en metálico, el 10% de aprovechamiento medio de la Unidad de Actuación al Ayuntamiento, además de la urbanización y la parte correspondiente a calles y transformadores.
- Otro ha solicitado comprar terrenos con una nave, para compensar las edificaciones que se le derriban por estar afectadas por el vial posterior. Este es el caso de Cofarema que compra la nave colindante a su parcela, según la valoración realizada.
- Varios han decidido vender todos sus derechos.

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR**

**APROVACIÓ INICIAL**  
17 MAR. 2015  
En las parcelas donde existen edificios que no son objeto de nuevas adjudicaciones y se conservan las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de lindes cuando fuere necesaria y de las compensaciones económicas que procedan, se han comprobado los parámetros urbanísticos de estas edificaciones y se afectan a la superficie de la parcela adjudicada y así se constata en las descripciones individuales.

**EL SECRETARI GENERAL**  
Nicolau Conri Fuster  
Se ha procurado, según el art. 95, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo a las antiguas propiedades.

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA**  
20 MAYO 2015  
**EL SECRETARI GENERAL**  
Nicolau Conri Fuster  
No se adjudican como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento, salvo que éstas, se puedan unir a las colindantes, para formar una nueva parcela

En el supuesto en que la parcela resultante sea superior al doble de la mínima podrá ser objeto de una posterior segregación para formar nuevas fincas siempre que se cumpla con la parcela mínima definida en las NNSS.

Las cargas y gravámenes de las fincas aportadas, pasarán por subrogación a las fincas adjudicadas siempre que sean compatibles con el planeamiento.

Los terrenos destinados a cesión obligatoria y gratuita quedarán exentos de las posibles cargas que afecten a las fincas de las que procedan.

#### **I – 6.2.- Criterio de adjudicación al Ayuntamiento de Manacor**

Como resultado de los criterios indicados en el apartado anterior, se cede al Ayuntamiento, la parte correspondiente al 10% del aprovechamiento medio, libre de cargas de urbanización, en terrenos y en dinero. Así como, los terrenos afectados por los viales y las zonas de ubicación de los transformadores.

El 10% de cesión de terreno lucrativo que debe recibir el Ayuntamiento, se desglosa en 3,882% en terrenos urbanizados y él 6,118% restante, en dinero, donde se incluye el coste de la urbanización de este 6,118%.

Como el total de Unidades de Aprovechamiento ponderadas (UAp), de toda la Unidad de Actuación es de 67.088,27 UAp., al Ayuntamiento le corresponden 6.708,82 UAp de las que 2.604,25 UAp se dan en terrenos urbanizados y las restantes 4.104,58 UAp se entregan en dinero.

La cantidad a entregar por la diferencia de adjudicación es de 533.595,04€ (4.104,58 UAp x130€/UAp) y a la que se añaden 188.530,78€ (4.104,58 UAp x 45,93 €/UAp) en concepto de repercusión de la urbanización.

Los 45,93 €/UAp se extraen de dividir el coste de urbanización previsto en el presente proyecto (2.773.338,97 € = 1.013.363,33 + 1.759.975,64, IVA incluido) por el 90% de total de las UAp de la Unidad de Actuación (60.379,44 = 67.088,27 x 0,9).

Es decir, al Ayuntamiento se le entrega un solar lucrativo de 2.604,25 m2, exento de gastos de urbanización y 722.125,82 € en metálico.

En el caso que los gastos definitivos de repercusión de la urbanización, sean superiores a los 45,93 €/UAp previstos, el Ayuntamiento deberá recibir un incremento de compensación equivalente al producto de dicho incremento por 4.104,58 UAp.

El Ayuntamiento al entrar como propietario de unos terrenos, se le adjudica una parcela en proporción a sus derechos y contribuye a los gastos de urbanización que le corresponden. Esta parcela se ha situado junto a la que le corresponde por cesión, para que pueda disponer de ellas según su interés.

## **I – 7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES POR BIENES O DERECHOS.**

Los bienes y derechos a extinguir se valorarán conforme al Texto refundido de la Ley del Suelo (R:D:L: 2/2008) y al Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (R.D. 1492/2011).

### **I – 7.1.- Valoración a efectos de indemnizaciones por los excesos o defectos de adjudicación.**

Como hemos indicado en los apartados anteriores, las parcelas resultantes poseerán unas Unidades de Aprovechamiento (UAp) que tendrán su equivalencia en cuotas de participación.

Estas UAp, objetivas, se transformaran en cuotas de participación que serán las que indicarán los nuevos derechos de cada titular, y serán las que se emplearán para el cálculo de las diferencias de adjudicación entre la cuota de participación de la finca aportada y la finca adjudicada.

Para valorar o cuantificar económicamente estas diferencias, por exceso o defecto, entre cuotas de participación se hace necesario establecer el valor de la unidad de aprovechamiento que en el presente caso asciende a **130 €/UAp** para el coeficiente de localización 1 y con este valor podremos obtener la cuantía de las diferencias de adjudicación de cada uno de los titulares.

El valor de la unidad de aprovechamiento (€/UAp) se obtiene de restar el valor de repercusión de suelo urbanizado, obtenido del estudio de mercado Documento II de la presente memoria, el valor de repercusión de los gastos de la urbanización e indemnizaciones por metro cuadrado, previsto en la Unidad de Actuación. Es decir,  $175 \text{ €/m}^2 - 45 \text{ €/m}^2 = 130 \text{ €/m}^2 - (2.467.853,10 \text{ €} / 54.841,18 \text{ m}^2)$ .

Las cantidades que, en su caso, corresponden a cada uno de los propietarios se detallan en los cuadros que se adjuntan al presente proyecto de reparcelación.

### **I – 7.2.- Valoración de plantaciones, edificaciones y otros derechos.**

En la presente Unidad de Actuación no existen indemnizaciones por plantaciones, cargas, gravámenes, derechos reales ni arrendamientos.

Sí se producen indemnizaciones por edificaciones y traslado de instalaciones, por estar afectadas por retranqueos y viales.

De acuerdo con todos los propietarios, las edificaciones que deben derruirse se valorarán a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación y con independencia de los terrenos.

Se tasarán, según el art. 18 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, teniendo en cuenta su antigüedad y su estado de conservación.

La valoración se entiende referida a la fecha de iniciación de la aprobación del presente proyecto de reparcelación.

Se identifican las edificaciones afectadas y situadas según la numeración de las parcelas aportadas. Se adjunta cuadro explicativo.

II. ESTUDIO DE MERCADO. CALCULO VALOR DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO

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

El Estudio de Mercado se ha efectuado tomando como base una parcela tipo de la Unidad de Actuación que según las NNSS sería una edificación aislada, en un solar de 1.000m<sup>2</sup> a 2.000m<sup>2</sup>, de uso comercial, con una ocupación del 60%.

Toda la Unidad de Actuación tiene la misma edificabilidad y normativa pero los solares tienen diferente valor según su situación. Hemos distinguido tres zonas. La zona del vial posterior, la zona que da a vía Palma y la zona de la rotonda donde se bifurca el tránsito por la ronda de Felanitx y la vía Palma.

Para obtener los valores del suelo aplicaremos el método de comparación de mercado según se define en el artículo 24 del R:D: 1492/2011 del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

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 tasará 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 1 por ser parcelas de forma similar
- d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos
- e) Superficie
- f) Antigüedad y estado de conservación
- g) Calidad de la edificación
- h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad
- i) Fecha de toma de datos del comparable. Se considera 1 porque todas las muestras se han tomado en la misma fecha.

Cuando en el mercado de comparables seleccionadas se aprecien 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 1-17-1c 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 del inmueble según su 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.

Debido a que dentro de la Unidad de Actuación, hemos distinguido tres zonas con diferente valor según su localización, realizaremos un cuadro comparativo de homogenización para cada zona.

Establecido el valor medio de 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 en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

**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 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.

**RELACION DE MUESTRAS OBTENIDAS:**

MUESTRA	1	C P 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERISTICAS		
SITUACION	CL	MENESTRALS	Nº	14	planta	BJ	Superficie edificada Oferta	1 909.00 m <sup>2</sup>
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	Gesmorent		Inmobiliaria		Superficie Suelo Oferta	1 467.00 m <sup>2</sup>
<b>ANUNCIO DE LA OFERTA</b>							Superficie construida Catastro	1 777.00 m <sup>2</sup>
 <p>Venta nave Manacor, (Bos Bolners)</p> <p>Superf. 1909 m<sup>2</sup>, 146 m<sup>2</sup> solar, 2 ascensores, climatizado, por alfombra, alumbrado, en totalidad, dividido, sistema antirrobo, tipo de negocio, placas, puma, teja, escape, puertas de escape, agua, luz, aire acondicionado, alarma. Posibilidad de compra mediante diversas participaciones de empresa.</p> <p>Se vende por 1 900 000 € (995 €/m<sup>2</sup>)</p> <p>Venida por UTRGA Nº081 JARJA</p> <p>☎ 00 34 607731400</p> <p>Info comercial</p> <p>oferta - grupo</p>							Superficie Suelo Catastro	1 281.00 m <sup>2</sup>
 <p>Información extra:</p> <p>Dirección postal:</p> <p>Publicación:</p>							<b>SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA</b>	<b>1 777.00 m<sup>2</sup></b>
<p><b>DATOS CATASTRALES</b> Referencia <b>6005032ED1860N00015V</b></p>							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
							<b>VALORES</b>	
							PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	1 900 000.00 €
							Precio Oferta construida	1 900 000.00 €
							Precio Aparcamiento	
							<b>VALORES UNITARIOS</b>	
							Valor unitario venta	1 069.22 €/m <sup>2</sup>
							Valor venta aparcamiento	
								1 069.22 €/m <sup>2</sup>
							<b>OTROS</b>	
							Superficie de parcela	1 467.00 m <sup>2</sup>
							Uso actual	servicios
							<b>COMENTARIOS</b>	
							Nave en Polígono Industrial colindante segunda línea	

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

CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA QUE SE ADOPTA COMO BASE PARA COMPARAR				
Localización	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

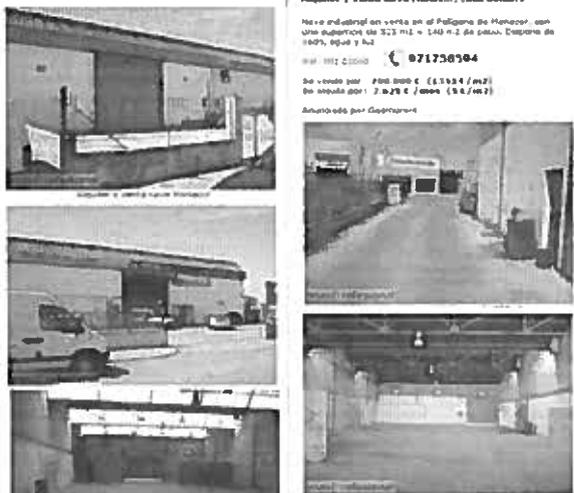
COEFICIENTES ADOPTADOS COMPARADOS CON EL OBJETO A VALORAR (VIAL POSTERIOR)					
TIPO			COEFICIENTE	TIPO	COEFICIENTE
Localización	P	distancia superior	1.10	Superficie	= parecida 1.00
Uso	=	Comercial	1.00	Sit/planta	= parecida 1.00
Tipología	=	aislada	1.00	Calidad	= parecida 1.00
Cargas /Otros	=	no se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

MUESTRA	7	C P 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERISTICAS		
SITUACION	CL	MENESTRALS	Nº 13	planta	2	Superficie edificada Oferta	530.00 m <sup>2</sup>	
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	Gesmorent			Superficie Suelo Oferta		
ANUNCIO DE LA OFERTA					Inmobiliaria	Superficie construida Catastro	538.00 m <sup>2</sup>	
						Superficie Suelo Catastro	3.977.00 m <sup>2</sup>	
						<b>SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA</b>	<b>528.00 m<sup>2</sup></b>	
						Superficie aparcamientos		
						Estado de conservacion	normal	
						FC Fecha de construccion	1995	
						FR Fecha de Reforma	1995	
						I Porcentaje de Reforma	0.00%	
						Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc + (Fr - Fc)	1995	
						<b>VALORES</b>		
						PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	500.000.00 €	
						Precio Oferta construida	500.000.00 €	
						Precio Aparcamiento		
						<b>VALORES UNITARIOS</b>		
						Valor unitario venta	946.97 €/m <sup>2</sup>	
						Valor venta aparcamiento		
							946.97 €/m <sup>2</sup>	
						<b>OTROS</b>		
						Superficie de parcela	1.467.00 m <sup>2</sup>	
						Uso actual	servicios	
						<b>COMENTARIOS</b>		
						Nave en Poligono Industrial colindante segunda linea forma parte de un conjunto de naves adosadas que miden en total 2.150m <sup>2</sup>		
<b>DATOS CATASTRALES</b>		Referencia	6005017ED1860N0004EO					

MUESTRA	2	CARACTERISTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA		
Localizacion	400 m de Via de Palma		Superficie	528.00 m <sup>2</sup>
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	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	CARACTERÍSTICAS			
SITUACIÓN	CL	Ferrers	Nº	32	planta	b/s	Superficie edificada Oferta	530.00 m <sup>2</sup>	
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	Gesmorent		Inmobiliaria		Superficie Suelo Oferta		
<b>ANUNCIO DE LA OFERTA</b>								Superficie construida Catastro	528.00 m <sup>2</sup>
 <p><b>Alquiler y venta nave Manacor, I.Bea Balmes</b></p> <p>Nave industrial en venta en el Polígono de Manacor con una superficie de 528 m<sup>2</sup> x 140 m x 2.66 metros. Dispone de 140% agua y luz.</p> <p>tel: 971 750 904</p> <p>Se vende por 700.000 € (1.325 €/m<sup>2</sup>) de suelo por 7.025 € /m<sup>2</sup> (1.325 €/m<sup>2</sup>)</p> <p>Anunciado por Gesmorent</p>						Superficie Suelo Catastro		3.977.00 m <sup>2</sup>	
						<b>SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA</b>		528.00 m <sup>2</sup>	
						Superficie aparcamientos			
						Estado de conservación		normal	
FC Fecha de construcción		1995							
FR Fecha de Reforma		1995							
I Porcentaje de Reforma		0.00%							
Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+ (Fr-Fc)		1995							
						<b>VALORES</b>			
PRECIO TOTAL DE LA OFERTA						700.000.00 €			
Precio Oferta construida						700.000.00 €			
Precio Aparcamiento									
						<b>VALORES UNITARIOS</b>			
Valor unitario venta						1.325.76 €/m <sup>2</sup>			
Valor venta aparcamiento									
						1.325.76 €/m <sup>2</sup>			
						<b>OTROS</b>			
Superficie de parcela						665.00 m <sup>2</sup>			
Uso actual									
						<b>COMENTARIOS</b>			
DATOS CATASTRALES Referencia						6D05017ED1860N0003WI			
						Nave en Polígono Industrial colindante segunda línea forma parte de un conjunto de naves adosadas que miden en total 2160m <sup>2</sup>			

MUESTRA	3	CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA	
Localización	250 m de Via de Palma	Superficie	528.00 m <sup>2</sup>
Uso	Nave industrial en planta baja	Sit/planta	planta baja edificio unico
Tipología	aislada	Calidad	baja
Cargas /Otros	no se conocen	Fa	1995

CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA QUE SE ADOPTA COMO BASE PARA COMPARAR			
Localización	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
Localización	=	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	Conservación	= norma	1.00

MUESTRA	C.P. 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERISTICAS	
SITUACION	CL Menorca	Nº 41	planta		Superficie edificada Oferta	840 00 m <sup>2</sup>
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	particular 971 843510		Superficie Suelo Oferta	1 680 00 m <sup>2</sup>
<b>ANUNCIO DE LA OFERTA</b>				particular	Superficie construida Catastro	
OFERTA Venta de inmueble #11717465 en Manacor (BALEARES)				r117285341 33 horas	Superficie Suelo Catastro	
<b>PLAÇA SES PERLERES</b>					<b>SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA</b>	<b>840 00 m<sup>2</sup></b>
<p>Vende Nave Industrial, situada en Plaça Ses Perleres, Manacor. La nave contiene planta baja y dos alturas que además del gran espacio para almacen contienen Pequeño espacio debajo escalera, una habitación, 2 baños con 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 amba del todo. La nave también tiene minibar, ergas</p>					Superficie aparcamientos	
<p>3000 m<sup>2</sup> 281 l/a 850 000€ ver fotos ver estadísticas</p>					Estado de conservación	normal
<b>DATOS CATASTRALES</b> Referencia 7597601ED1779N00012B					FC Fecha de construcción	1963
					FR Fecha de Reforma	1963
					I Porcentaje de Reforma	0,00%
					Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+ (Fr-Fc)	1963
					<b>VALORES</b>	
					PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	850 000 00 €
					Precio Oferta construida	850 000 00 €
					Precio Aparcamiento	
					<b>VALORES UNITARIOS</b>	
					Valor unitario venta	1 011,90 €/m <sup>2</sup>
					Valor venta aparcamiento	
						1 011,90 €/m <sup>2</sup>
					<b>OTROS</b>	
					Superficie de parcela	1 680 00 m <sup>2</sup>
					Uso actual	servicios
					<b>COMENTARIOS</b>	
					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 m <sup>2</sup>
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 Vía 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	CARACTERÍSTICAS		
SITUACION	CL	Argenters	Nº	63	planta	bis	Superficie edificada Oferta	2 000.00 m <sup>2</sup>
MUNICIPIO		MANACOR	FUENTE		particular	675 675 529	Superficie Suelo Oferta	
<b>ANUNCIO DE LA OFERTA</b>						particular	Superficie construida Catastro	829.00 m <sup>2</sup>
							Superficie Suelo Catastro	
							<b>SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA</b>	1 658.00 m <sup>2</sup>
 							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+ (Fr- Fc) i	1996
						<b>VALORES</b>		
							PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	1 500 000.00 €
							Precio Oferta construida	1 500 000.00 €
							Precio Aparcamiento	
						<b>VALORES UNITARIOS</b>		
							Valor unitario venta	904.70 €/m <sup>2</sup>
							Valor venta aparcamiento	
								904.70 €/m <sup>2</sup>
						<b>OTROS</b>		
							Superficie de parcela	1 467.00 m <sup>2</sup>
							Uso actual	servicios
						<b>COMENTARIOS</b>		
								Se encuentra dentro del Poligono Industrial
<b>DATOS CATASTRALES</b>		Referencia	6005060ED1860N0001X					

MUESTRA	5	CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA				
Localizacion	200 m de Via de Palma				Superficie	1 658.00 m <sup>2</sup>
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

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	=	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	5	C P 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERÍSTICAS			
SITUACION	c	Ses Parres	Nº	planta		Superficie edificable Oferta	1 500.00 m²		
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	670 995945	971 843510		Superficie Suelo Oferta			
<b>ANUNCIO DE LA OFERTA</b>						Inmobiliaria	Superficie construida Catastro	1 723.00 m²	
OFERTA Venta de naves en Manacor (BALEARES)						r109160035	3 días	Superficie Suelo Catastro	1 096.00 m²
<b>AVINGUDA D ES PARC - CARRER DE SES PARRES</b>								<b>SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA</b>	1 723.00 m²
NAVE INDUSTRIAL, aproximadamente unos 1500 m², Bajo con almacén i oficina grande, primera planta almacén i oficinas completamente montadas que contienen: 1 despacho grande 3 despachos pequeños 2 labacos i 2 oficinas pequeñas.								Superficie aparcamientos	
1500 m² ver mapa ver fotos ver estadísticas								Estado de conservacion	normal
								FC Fecha de construccion	1973
								Fr Fecha de Reforma	1973
								I Porcentaje de Reforma	0.00%
								Fa Fecha Real antigüedad Fa = Fc+ (Fr - Fc)	1973
								<b>VALORES</b>	
								PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	1 650 000.00 €
								Precio Oferta construida	1 650 000.00 €
								Precio Aparcamiento	
								<b>VALORES UNITARIOS</b>	
								Valor unitario venta	957.63 €/m²
								Valor venta aparcamiento	
									957.63 €/m²
								<b>OTROS</b>	
								Superficie de parcela	1 090.00 m²
								Uso actual	servicios
								<b>COMENTARIOS</b>	
								El inmueble hace esquina con la Avenida des Parc	
<b>DATOS CATASTRALES</b>						Referencia	890ZD0ZED1880S0001GX		

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	PPPmucho peor 1.30
Cargas /Otros	=	no se conocen	1.00	Conservacion	= normal 1.00

MUESTRA	7	C.P. 07500	FECHA MUESTRA	DIC	2013	CARACTERÍSTICAS			
SITUACION	CL	Creuers	Nº	28	planta	bajos	Superficie vivienda Oferta	600.00 m <sup>2</sup>	
MUNICIPIO	MANACOR	FUENTE	Guillermo 678 46 92 91		Superficie Suelo Oferta				
<b>ANUNCIO DE LA OFERTA</b>						Inmobiliaria	Superficie construida Catastro	415.00 m <sup>2</sup>	
OFERTA Venta de naves en Manacor (BALEARES)						r111170233	15 días	Superficie Suelo Catastro	
<b>MANACOR - CREUERS, 28</b>						SUPERFICIE TOTAL ADOPTADA			415.00 m <sup>2</sup>
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 máxima calidad en todos los acabados, dispone de oficina y baño						Numero de Dormitorios			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span>600 m<sup>2</sup></span> <span>1.583 €/m<sup>2</sup></span> <span>8,00m altura</span> <span>950.000€ precio</span> <span>ver mapa</span> <span>ver fotos</span> <span>ver estadísticas</span> </div>						Ascensor			
						Estado de Conservacion			normal
						FC Fecha de construccion			2004
						FF Fecha de Reforma			2004
						I Porcentaje de Reforma			0.00%
						Fa Fecha Real anti@uedad Fa = Fc+ (Fr-Fc) I			2004
<b>VALORES</b>						PRECIO TOTAL DE LA OFERTA			950.000.00 €
						Precio Oferta vivienda con comunes			950.000.00 €
						Precio Aparcamiento			
						Precio Trasteros			
						<b>VALORES UNITARIOS</b>			
						Valor unitario venta			2.289.16 €/m <sup>2</sup>
						Valor venta aparcamiento			
									2.289.16 €/m <sup>2</sup>
						<b>OTROS</b>			
						Superficie de parcela			
						Uso actual			LOCAL
						<b>COMENTARIOS</b>			
						Local con techo libre			
<b>DATOS CATASTRALES</b>						Referencia	7306703ED1870N0001GP		

MUESTRA	7	CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA de la OFERTA		
Localizacion	dentro del casco urbano		Superficie	415.00 m <sup>2</sup>
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

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	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	[**]							? Coeficientes Homogeneización	Valor unitario en venta inmuebles homogeneizado	Año construcción	Antigüedad (años reales)	Conservación	Coeficiente corrector Ant-Cons MUESTRA $\beta_i = 1 - (a + a^2) / 2^a$ a = años reales / vida útil (50 años)	F = Vc/Vv	Coef. Antigüedad-Conservación $CH = 1 - \beta^a F / (1 - \beta^a F)$	Vv'				
				Coeficiente localización	HU	HT	HS	HP	HC	HG													
1	Menestrals	1.069,72 €/m2	0,95	1,10	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	1.134,21 €/m2				
2	Menestrals	946,97 €/m2	0,95	1,10	1,00	0,90	1,10	1,10	1,20	1,00	1,00	1,70	1995	19	normal	0,2622	0,10	1,027	1.569,46 €/m2				
3	Ferrers	1.325,76 €/m2	0,95	1,00	1,00	0,90	1,10	1,10	1,20	1,00	1,00	1,54	1995	19	normal	0,2622	0,10	1,027	1.997,50 €/m2				
4	Menorca	1.011,90 €/m2	0,95	1,20	1,00	0,90	1,00	1,00	1,30	1,00	1,00	1,54	1963	51	normal	1,0302	0,10	1,115	1.655,15 €/m2				
5	Argenters	904,70 €/m2	0,95	1,00	1,00	1,00	1,10	1,10	1,20	1,00	1,00	1,72	1995	19	normal	0,7622	0,10	1,077	1.514,55 €/m2				
6	Ses Pares	957,63 €/m2	0,95	1,10	1,00	1,10	1,00	1,00	1,30	1,00	1,00	1,57	1973	41	normal	0,7462	0,10	1,081	1.546,43 €/m2				
7	Cruers	2.289,16 €/m2	0,95	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	0,80	0,71	2004	10	normal	0,1200	0,10	1,012	1.568,96 €/m2				
UNIDAD DE ACTUACIÓN I. 171c														COMERCIAL SERVICIOS	ANTIGÜEDAD	JULIO	2014	estado de conservación	normal	$\beta = 0$			
VALOR EN VENTA MEDIO HOMOGENEIZADO (€/m2)																			1.569,47 €/m2				

MMM	0,70	MUESTRA MUCHO MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
MM	0,80	MUESTRA MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
M	0,90	MUESTRA ALGO MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
=	1,00	MUESTRA IGUAL A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
P	1,10	MUESTRA ALGO PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
Pp	1,20	MUESTRA PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
PPP	1,30	MUESTRA MUCHO PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO

**VALOR MEDIO HOMOGENEIZADO PARA LAS PARCELAS CON FACHADA AL VIAL POSTERIOR**

DETERMINACIÓN VALOR UNITARIO DE REPERCUSION			
USO: comercial		JULIO	2014
<b>VRS VALOR UNITARIO REPERCUSIÓN SUELO</b>			
MÉTODO RESIDUAL ART. 22 R.D. 1492/2011		<b>VRS = (Vv / K) - Vc</b>	
<b>Vv</b>	VALOR UNITARIO VENTA NAVE AISLADA CTRA PALMA		<b>1.569,47 €/m2</b>
<b>COEFICIENTE K</b>			
			<b>1,40</b>
	<b>Vv / K</b>		<b>1.121,05 €/m2</b>
<b>CÁLCULO DEL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN (Vc)</b>			
<b>1 CÁLCULO VALOR UNITARIO COSTE EJECUCION MATERIAL</b>			
COAIB	VALOR UNITARIO DE PARTIDA (VUP).		<b>344,00 €/m2</b>
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
	<b>COSTE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)</b>		<b>688,00 €/m2</b>
<b>2 GASTOS GENERALES Y BENEFICIO PROMOTOR</b>			
	GASTOS GENERALES s/PEM	13,00%	89,44 €/m2
	BENEFICIO INDUSTRIAL CONSTRUCTOR s/PEM	6,00%	41,28 €/m2
	<b>COSTE EJECUCIÓN CONTRATA (PEC)</b>		<b>818,72 €/m2</b>
<b>3 HONORARIOS PROFESIONALES</b>			
	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
	PROYECTO ACTIVIDADES s/PEM actividades	1,00%	8,19 €/m2
			<b>92,92 €/m2</b>
<b>4 COSTES LICENCIAS Y TASAS</b>			
	TAXA 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 VÍA PÚBLICA s/PEM	0,00%	0,00 €/m2
			<b>31,51 €/m2</b>
<b>5 GASTOS NECESARIOS</b>			
	SEGUROS s/PEM	0,05%	0,34 €/m2
	INSPECCIONES Y O.C.T s/PEM	0,02%	0,14 €/m2
			<b>0,48 €/m2</b>
	<b>Vc TOTAL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCION Cc+Gc+Gp</b>		<b>943,64 €/m2</b>
<b>VRS</b>	VALOR UNITARIO DE REPERCUSIÓN	JULIO	2014
<b>Vv/K</b>	VALOR UNITARIO VENTA / K		<b>1.121,05 €/m2</b>
<b>Vc</b>	VALOR UNITARIO CONSTRUCCIÓN		<b>943,64 €/m2</b>
<b>VRS</b>	<b>VRS = (Vv / K) - Vc</b>		<b>177,41 €/m2</b>

VALOR DE REPERCUSION PARA LAS PARCELAS CON FACHADA AL VIAL POSTERIOR

Reparcelación UA 1-17-1c

VALOR EN VENTA MEDIO HOMOGENEIZADO																			
MUESTRA	Ubicación	Valor unitario de mercado	Coeficiente corrector entre oferta y valores reales	(*)							Valor unitario en venta inmueble homogeneizado	Año construcción	Antigüedad (años reales)	Conservación	Coeficiente corrector Ant-Cens MUESTRA $B_i = 1 - (1 - a)^{n_i/2}$ a = años reales / vida útil (50 años)	F = Vc/Vv	Coef. Antigüedad-Conservación $CH = 1 - 3 \cdot F / (1 - B_i^2)$	Valor venta homogeneizado art. 247	
				Coeficiente Localización	Coeficiente Uso	Coeficiente Tipología	Coeficiente Superficie	Coeficiente Situación por planta	Coeficiente Calidad construcción	Coeficiente cargas y gravamen									? Coeficientes Homogeneización
		V. unitario	0,7-1,0	HI	H-U	H-I	F-S	HP	F-C	FG	?		A	N/R/D	B <sub>i</sub>	F		Vv <sup>1</sup>	
1	Menestrals	1.069,22 €/m <sup>2</sup>	0,95	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,10	12	normal	0,1488	0,10	1,015	1.134,21 €/m <sup>2</sup>	
2	Menestrals	946,97 €/m <sup>2</sup>	0,95	1,10	1,30	1,00	0,90	1,10	1,20	1,00	1,70	1,70	19	normal	0,2622	0,10	1,027	1.569,46 €/m <sup>2</sup>	
3	Ferretes	1.325,76 €/m <sup>2</sup>	0,95	1,10	1,30	1,00	0,90	1,10	1,20	1,00	1,70	1,70	19	normal	0,2622	0,10	1,027	2.197,25 €/m <sup>2</sup>	
4	Vençorca	2.011,90 €/m <sup>2</sup>	0,95	1,30	1,00	1,10	0,90	1,00	1,30	1,00	1,67	1,67	51	normal	1,0302	0,10	1,115	1.793,08 €/m <sup>2</sup>	
5	Argenters	904,70 €/m <sup>2</sup>	0,95	1,10	1,30	1,00	1,00	1,10	1,20	1,00	1,89	1,89	19	normal	0,2622	0,10	1,027	1.666,01 €/m <sup>2</sup>	
6	Ses Pures	957,63 €/m <sup>2</sup>	0,95	1,10	1,00	1,10	1,00	1,00	1,30	1,00	1,57	1,57	41	normal	0,7462	0,10	1,081	1.546,43 €/m <sup>2</sup>	
7	Creuers	2.289,16 €/m <sup>2</sup>	0,95	1,10	1,00	1,10	0,90	0,90	1,00	0,80	0,78	0,78	10	normal	0,1200	0,10	1,012	1.725,85 €/m <sup>2</sup>	
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1.17.1.c											COMERCIAL SERVICIOS	ANTIGÜEDAD	JULIO	2014	estado de conservación	$\beta = 0$			
VALOR EN VENTA MEDIO HOMOGENEIZADO (€/m <sup>2</sup> )																			
1.661,76 €/m <sup>2</sup>																			

- M/MV 0,70 MUESTRA BUENO MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
- M/V 0,80 MUESTRA MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
- M 0,90 MUESTRA ALGO MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
- = 1,00 MUESTRA IGUAL A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
- P 1,10 MUESTRA ALGO PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
- PP 1,20 MUESTRA PEOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO
- PPP 1,30 MUESTRA MUCHO PEOR A LA QUE VALORAMOS EN LO REFERENTE AL CONCEPTO ANALIZADO

VALOR MEDIO HOMOGENEIZADO PARA LAS PARCELAS CON FACHADA A LA CRTA. DE PALMA-ARTÀ

USO: comercial		JULIO		2014
<b>VRS VALOR UNITARIO REPERCUSIÓN SUELO</b>				
MÉTODO RESIDUAL ART. 22 R.D. 1492/2011			<b>VRS = (Vv / K) - Vc</b>	
<b>Vv</b>	<b>VALOR UNITARIO VENTA NAVE AISLADA CTRA PALMA</b>			<b>1.661,76 €/m2</b>
<b>COEFICIENTE K</b>				
				<b>1,40</b>
				<b>Vv / K</b>
				<b>1.186,97 €/m2</b>
<b>CÁLCULO DEL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN (Vc)</b>				
<b>1 CÁLCULO VALOR UNITARIO COSTE EJECUCION MATERIAL</b>				
COAIB	VALOR UNITARIO DE PARTIDA (VUP).			<b>344,00 €/m2</b>
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
<b>COSTE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)</b>				<b>688,00 €/m2</b>
<b>2 GASTOS GENERALES Y BENEFICIO PROMOTOR</b>				
GASTOS GENERALES s/PEM		13,00%		89,44 €/m2
BENEFICIO INDUSTRIAL CONSTRUCTOR s/PEM		6,00%		41,28 €/m2
<b>COSTE EJECUCIÓN CONTRATA (PEC)</b>				<b>818,72 €/m2</b>
<b>3 HONORARIOS PROFESIONALES</b>				
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
PROYECTO ACTIVIDADES s/PEM actividades		1,00%		8,19 €/m2
				<b>92,92 €/m2</b>
<b>4 COSTES LICENCIAS Y TASAS</b>				
TAXA 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 VÍA PÚBLICA s/PEM		0,00%		0,00 €/m2
				<b>31,51 €/m2</b>
<b>5 GASTOS NECESARIOS</b>				
SEGUROS s/PEM		0,05%		0,34 €/m2
INSPECCIONES Y O.C.T s/PEM		0,02%		0,14 €/m2
				<b>0,48 €/m2</b>
<b>Vc TOTAL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCION Cc+Gc+Gp</b>				<b>943,64 €/m2</b>
<b>VRS</b>	<b>VALOR UNITARIO DE REPERCUSIÓN</b>			<b>JULIO</b>
<b>Vv/K</b>	<b>VALOR UNITARIO VENTA / K</b>			<b>1.186,97 €/m2</b>
<b>Vc</b>	<b>VALOR UNITARIO CONSTRUCCIÓN</b>			<b>943,64 €/m2</b>
<b>VRS</b>	<b>VRS = (Vv / K) - Vc</b>			<b>243,33 €/m2</b>

VALOR MEDIO HOMOGENEIZADO PARA LAS PARCELAS CON FACHADA A LA CRTA. DE PALMA-ARTÀ

VALOR EN VENTA MEDIO HOMOGENEIZADO																						
UBICACION	Valor unitario de mercado	Coeficiente corrector entre oferta y valores reales	(*)								Año construcción	Antigüedad (años reales)	N/R/D	B1	F	F = Vc/Vv	Coef. Antigüedad-Conservación CII = 1-3*(F/2-B1)*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	Coeficientes Homogeneización									Valor unitario en venta homogeneizado			
	V unitario	0,7-1,0	HI	HU	H1	H5	HP	HC	HG	?		A						VV				
1. Menestrals	1.069,22 €/m2	0,95	1,30	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,30	1,30	12	normal	0,10	0,10	0,10	1,015	1.340,43 €/m2				
2. Menestrals	946,97 €/m2	0,95	1,20	1,30	1,00	0,90	1,10	1,20	1,00	1,85	1,66,75 €/m2	19	normal	0,10	0,10	0,10	1,027	1.712,14 €/m2				
3. Ferrets	1.325,76 €/m2	0,95	1,20	1,30	1,00	0,90	1,10	1,20	1,00	1,85	2.234,15 €/m2	19	normal	0,10	0,10	0,10	1,027	2.397,00 €/m2				
4. Menorca	1.011,90 €/m2	0,95	1,30	1,00	1,10	0,90	1,00	1,30	1,00	1,67	1.608,36 €/m2	51	normal	0,10	0,10	0,10	1,115	1.793,08 €/m2				
5. Argenters	904,70 €/m2	0,95	1,20	1,30	1,00	1,00	1,10	1,20	1,00	2,06	1.769,81 €/m2	19	normal	0,10	0,10	0,10	1,027	1.817,46 €/m2				
6. Ses Pannes	957,63 €/m2	0,95	1,20	1,00	1,10	1,00	1,00	1,30	1,00	1,72	1.561,13 €/m2	41	normal	0,10	0,10	0,10	1,081	1.687,01 €/m2				
7. Creuers	2.289,16 €/m2	0,95	1,20	1,00	1,10	0,90	0,90	1,00	0,80	0,66	1.860,15 €/m2	2004	normal	0,10	0,10	0,10	1,012	1.882,75 €/m2				
UNIDAD DE ACTUACION 1.172c														COMERCIAL SERVICIOS	ANTIGÜEDAD	JULIO	2014	estado de conservación	normal	B = 0		1.804,27 €/m2

UBICACION	Valor unitario de mercado	Coeficiente corrector entre oferta y valores reales	HI	HU	H1	H5	HP	HC	HG	?	Valor unitario en venta homogeneizado	Antigüedad	Estado de conservación	Valor venta homogeneizado art. 24.2
VMM	0,70	VUESTRA VELOCIDAD MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO AVANZADO												
MM	0,80	VUESTRA VELOCIDAD MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO AVANZADO												
M	0,90	VUESTRA VELOCIDAD MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO AVANZADO												
=	1,00	VUESTRA VELOCIDAD MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO AVANZADO												
P	1,10	VUESTRA VELOCIDAD MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO AVANZADO												
PP	1,20	VUESTRA VELOCIDAD MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO AVANZADO												
PPP	1,30	VUESTRA VELOCIDAD MEJOR A LA QUE VALORAMOS, EN LO REFERENTE AL CONCEPTO AVANZADO												

VALOR MEDIO HOMOGENEIZADO PARA LAS PARCELAS CON FACHADA A LA ROTONDA VIA DE PALMA CON CALLE SIN NOMBRE

DETERMINACIÓN VALOR UNITARIO DE REPERCUSION			
USO: comercial		JULIO	2014
<b>VRS VALOR UNITARIO REPERCUSIÓN SUELO</b>			
MÉTODO RESIDUAL ART. 22 R.D. 1492/2011		<b>VRS = (Vv / K) - Vc</b>	
Vv	VALOR UNITARIO VENTA NAVE AISLADA CTRA PALMA		1.804,27 €/m2
<b>COEFICIENTE K</b>			1,40
		Vv / K	1.288,76 €/m2
<b>CÁLCULO DEL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN (Vc)</b>			
<b>1 CÁLCULO VALOR UNITARIO COSTE EJECUCION MATERIAL</b>			
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
<b>COSTE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)</b>			688,00 €/m2
<b>2 GASTOS GENERALES Y BENEFICIO PROMOTOR</b>			
GASTOS GENERALES s/PEM		13,00%	89,44 €/m2
BENEFICIO INDUSTRIAL CONSTRUCTOR s/PEM		6,00%	41,28 €/m2
<b>COSTE EJECUCIÓN CONTRATA (PEC)</b>			818,72 €/m2
<b>3 HONORARIOS PROFESIONALES</b>			
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
PROYECTO ACTIVIDADES s/PEM actividades		1,00%	8,19 €/m2
			92,92 €/m2
<b>4 COSTES LICENCIAS Y TASAS</b>			
TAXA 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 VÍA PÚBLICA s/PEM		0,00%	0,00 €/m2
			31,51 €/m2
<b>5 GASTOS NECESARIOS</b>			
SEGUROS s/PEM		0,05%	0,34 €/m2
INSPECCIONES Y O.C.T s/PEM		0,02%	0,14 €/m2
			0,48 €/m2
<b>Vc TOTAL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCION Cc+Gc+Gp</b>			943,64 €/m2
<b>VRS</b>	VALOR UNITARIO DE REPERCUSIÓN	JULIO	2014
Vv/K	VALOR UNITARIO VENTA / K		1.288,76 €/m2
Vc	VALOR UNITARIO CONSTRUCCIÓN		943,64 €/m2
<b>VRS</b>	<b>VRS = (Vv / K) - Vc</b>		345,13 €/m2

VALOR MEDIO HOMOGENEIZADO PARA LAS PARCELAS CON FACHADA A LA ROTONDA VIA DE PALMA CON CALLE SIN NOMBRE

## Resumen de las valoraciones

Hemos obtenido los diferentes valores de repercusión del suelo para cada una de las zonas definidas.

Vial posterior.....177,41€/m<sup>2</sup>

Vía Palma.....243,33 €/m<sup>2</sup>

Rotonda vía Palma calle sin nombre....345,13 €/m<sup>2</sup>

De la proporción de cada valor de repercusión referido al valor básico (vial posterior), y redondeando, obtenemos los coeficientes **1,4** (243,33/177,41) y **2,0** (345,13/177,41)

El valor de repercusión obtenido se refiere a valores de suelo urbanizado, por tanto tendremos que restar los costes de la urbanización para poder obtener el valor del suelo antes de urbanizarlo que son los que se tendrán que pagar en los excesos o defectos de las adjudicaciones.

Descontando el valor de la urbanización, que según se ha calculado asciende a 45€/m<sup>2</sup>, al valor de repercusión del suelo, podemos afirmar que el valor del suelo en la zona del vial posterior es de 130 €/m<sup>2</sup>

Aplicado los coeficientes de localización definidos anteriormente obtenemos:

Valor suelo zona vial posterior...130 €/m<sup>2</sup>

Valor suelo zona vía Palma... 130€/m<sup>2</sup> x 1,4 =182 €/m<sup>2</sup>

Valor suelo zona rotonda vía Palma... 130€/m<sup>2</sup> x 2,00 = 260 €/m<sup>2</sup>

## Conclusión

Según el estudio de mercado realizado y descontando los gastos de urbanización obtenemos el valor en venta del suelo de 130€/m<sup>2</sup> y los coeficientes de localización 1,4 y 2,0 de la Unidad de Actuación 1-17-1c.

**Valor suelo zona vial posterior...130 €/m<sup>2</sup>**

**Valor suelo zona vía Palma...182 €/m<sup>2</sup>**

**Valor suelo zona rotonda vía Palma...260 €/m<sup>2</sup>**

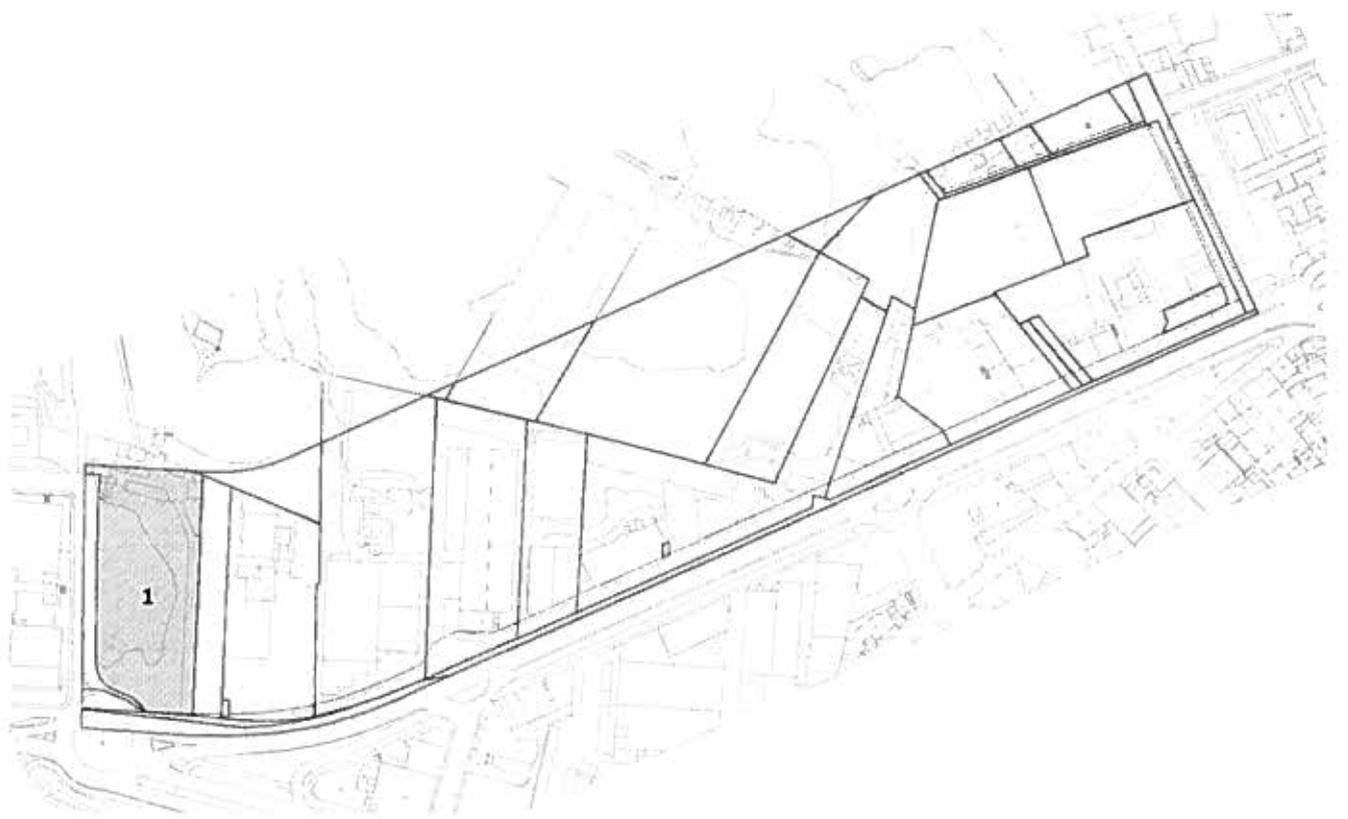
### III. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y CUANTÍA DE SU DERECHO

#### III - 1 RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS Y OTROS INTERESADOS

Se adjuntan fichas individuales y cuadro resumen de los derechos de los propietarios.

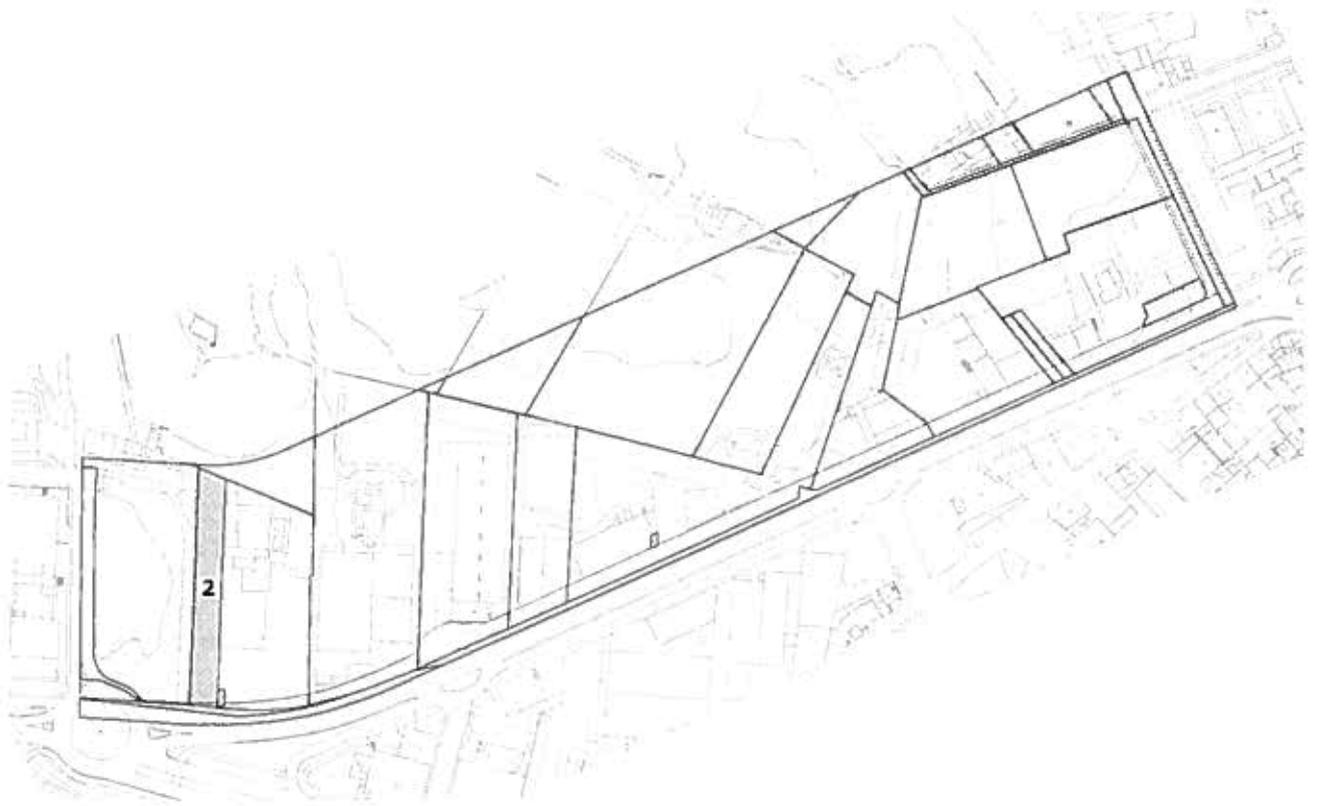
## PARCELA 1

<b>Titularidad</b>	<p>HIPER BALEAR, S.L. representada por D<sup>a</sup> Cristina Nicolau Suñer con D.N.I. 18.218.476 S y por D<sup>o</sup> Antonio Font Rosselló con D.N.I. 18.218.758 K</p> <p>C.I.F: B57586612</p> <p>Domicilio: C/ Sant Crist, 41, 3<sup>o</sup> A, 07500 Manacor</p> <p>Participación: 100,00% del pleno dominio</p>
<b>Descripción Registral</b>	<p>RÚSTICA: Pieza de tierra regadío, cercada de pared, sita en término de Manacor, llamada El Jardín y también Jardín de'n Ferrer, que mide sesenta y siete áreas veinticinco centiáreas y linda por Norte, con tierras de María Febrer; por Este, las de Francisca Riera; por Sur, con la carretera de Palma y en parte con al porción ocupada por la expropiación; y por Oeste, con dicha porción expropiada y en parte con tierra de herederos de Antonio Rosselló.</p>
<b>Inscripción</b>	<p>Tomo 5065, Libro 1269, Folio 1, Finca nº 6273 de Manacor, Inscripción: 8</p>
<b>Identificación catastral</b>	<p>7107002ED1870N0001XP</p>
<b>Cargas</b>	<p>- AFECCIÓN.</p> <p>Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 27-12-2010, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo a compraventa, quedando liberada esta finca por la cantidad de 37.695,45 euros, satisfecha por autoliquidación. Dicha afección consta por nota al margen de la inscripción 8ª de la finca 6273 de Manacor, al folio 1 del tomo 5065 del Archivo, libro 1269.</p>
<b>Otros Datos</b>	<p><b>Coefficiente de participación en la reparcelación: 8,88%</b></p> <p><b>Superficie Registral: 6.725,00 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Superficie Medida Parcela: 5.332,47 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Superficie Total Aportada: 5.332,47 m<sup>2</sup></b></p> <p>La superficie registral no coincide con la superficie medida de la parcela ya que parte de la finca queda en suelo rústico.</p> <p><b>Superficie Parcela Rústica: 1392,53 m<sup>2</sup></b></p>



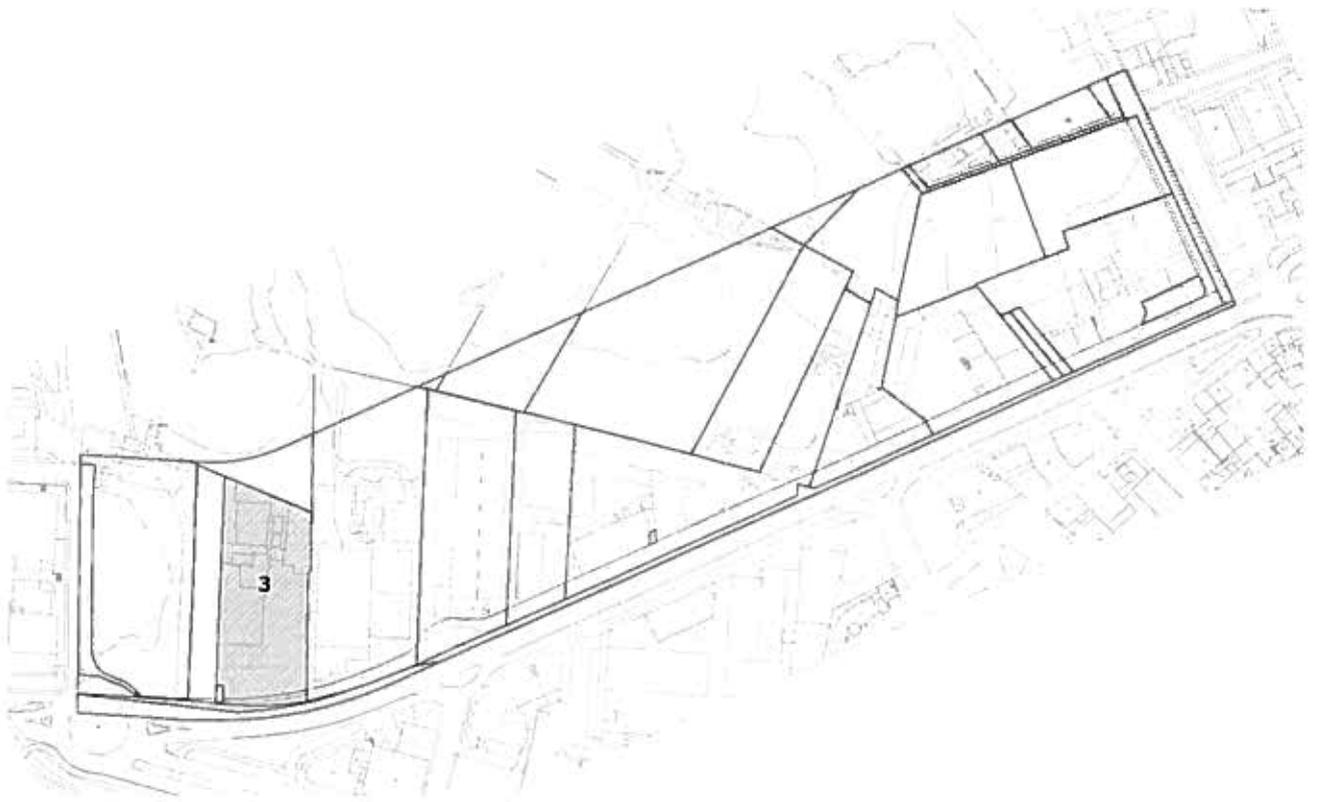
## PARCELA 2

<b>Titularidad</b>	VICTORIA INMOBLES, S.L. representada por Dº Antonio Durán Riera con D.N.I. 78.199.651 L C.I.F: B57039927 Domicilio: Carretera Palma – Artà, Km. 48 Participación: 100,00% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Porción de terreno solar, sita en Manacor, en Vía Palma, número diecisiete, procedente de la finca Na Chicamunda o Els Crevers. Mide mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados. Linda por el Norte, con finca de Sebastián Riera Caldentey; y por el Oeste, con al de Isabel Juan.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4256, Libro 910, Folio 181, Finca nº 34333 de Manacor, Inscripción: 7
<b>Identificación catastral</b>	7107003ED1870N00011P
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas.
<b>Otros Datos</b>	<b>Coefficiente de participación en la reparcelación: 2,57%</b> <b>Superficie Registral: 1.480,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Medida Parcela: 1.465,23 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Sistemas Generales Adscritos: 15,94 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Total Aportada: 1.481,17 m<sup>2</sup></b>



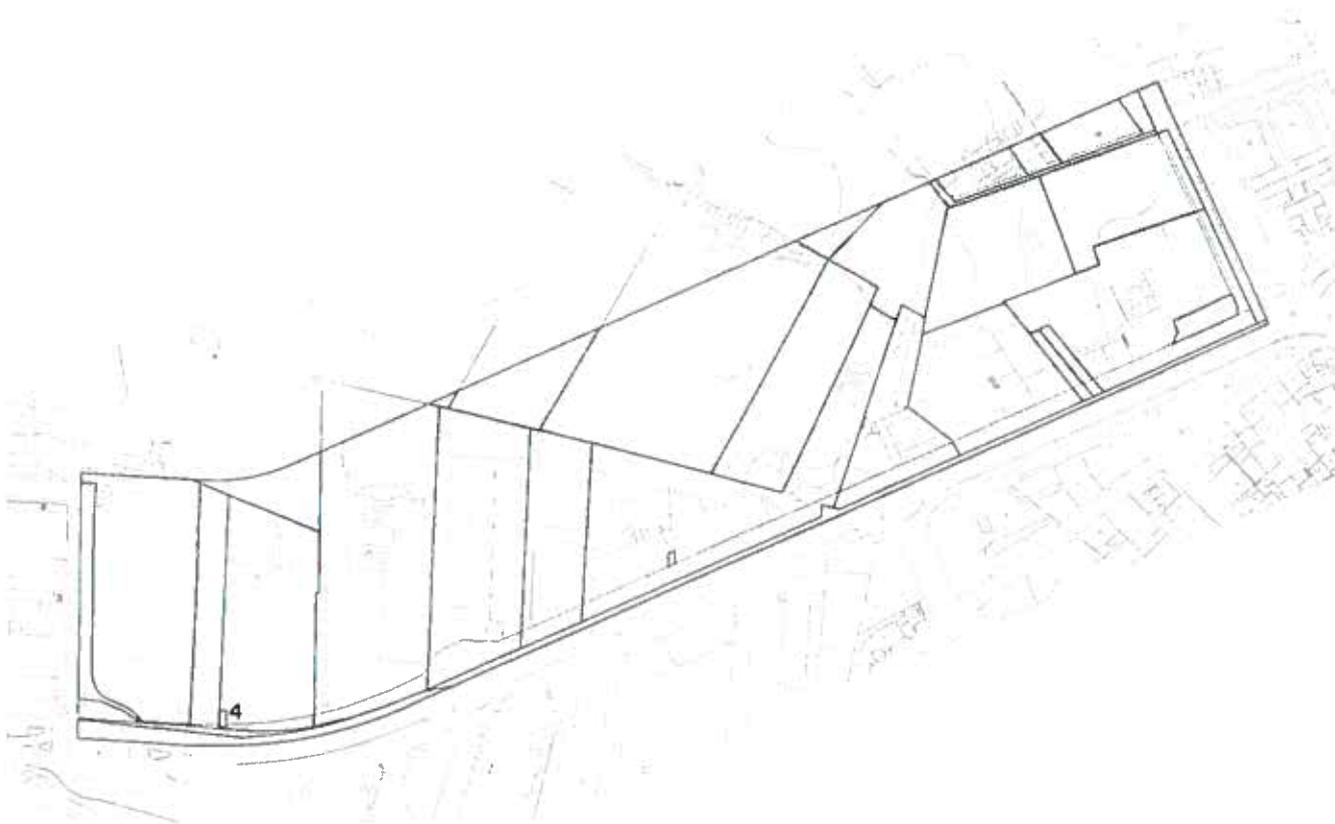
## PARCELA 3

<b>Titularidad</b>	VICTORIA INMOBLES, S.L. representada por Dº Antonio Durán Riera con D.N.I. 78.199.651 L C.I.F: B57039927 Domicilio: Carretera Palma – Artà, Km. 48 Participación: 100,00% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, llamada Els Crevers y conocida también por La Canova. Tiene una superficie de dos cuartones veinte destres, o sea treinta nueve áreas seis centiáreas. Linda por Norte, tierra de Guillermo Llull; por Sur, las de Antonio Dalmau y Jaime Matamalas Adrover; por el Este, de Miguel Juan Maimó; y por el Oeste, carretera de Palma.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4991, Libro 1230, Folio 1, Finca nº 5497 de Manacor, Inscripción: 7
<b>Identificación catastral</b>	7107005ED1870N0001EP
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas.
<b>Otros Datos</b>	Coficiente de participación en la reparcelación: 7,92% Superficie Registral: 3.906,00 m <sup>2</sup> Superficie Medida Parcela: 4.165,31 m <sup>2</sup> Superficie Sistemas Generales Adscritos: 170,69 m <sup>2</sup> Superficie Total Aportada: 4.336,00 m <sup>2</sup>



## PARCELA 4

<b>Descripción</b>	Trasformador de forma rectangular que linda por el Norte y Este, con la parcela 3 con un largo respectivamente de 3,55 m y 7,83 m; por el Sur con un largo de 3,55 m con la carretera Palma - Artà y Oeste con la parcela 2 con un largo de 7,83 m.
<b>Identificación catastral</b>	7107004ED1870N0001JP
<b>Superficie</b>	<b>Superficie Medida Parcela:</b> 27,79 m <sup>2</sup>



## PARCELA 5

<b>Titularidad</b>	HIPER BALEAR, S.L. representada por D <sup>a</sup> Cristina Nicolau Suñer con D.N.I. 18.218.476 S y por D <sup>o</sup> Antonio Font Rosselló con D.N.I. 18.218.758 K  C.I.F: B57586612  Domicilio: C/ Sant Crist, 41, 3 <sup>o</sup> A, 07500 Manacor  Participación: 100,00% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Pieza de tierra regadío, sita en término de Manacor, llamada Els Crevers, que mide cincuenta y tres áreas, veintisiete centiáreas y linda, por Norte, con tierras de Francisco Fullana y Sureda; por Sur, Isabel Juan Melis; por Este, Francisca Caldentey Ferrer; y por el Oeste, con las de Miguel Rosselló. Constituye la parcela 855 de polígono 27 del catastro.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4587, Libro 1042, Folio 219, Finca n <sup>o</sup> 24392 de Manacor Inscripción: 4
<b>Identificación catastral</b>	07033A027008550001SK
<b>Cargas</b>	- AFECCIÓN. Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 27-12-2010, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo a compraventa, quedando liberada esta finca por la cantidad de 29.617,91 euros, satisfecha por autoliquidación. Dicha afección consta por nota al margen de la inscripción 4 <sup>a</sup> de la finca 24392 de Manacor, al folio 219 del tomo 4587 del Archivo, libro 1042.
<b>Otros Datos</b>	Coefficiente de participación en la reparcelación: 1,12%  Superficie Registral: 5.327,00 m <sup>2</sup>  Superficie Medida Parcela: 944,02 m <sup>2</sup>  Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m <sup>2</sup>  Superficie Total Aportada: 944,02 m <sup>2</sup>  La superficie registral no coincide con la superficie medida de la parcela ya que parte de la finca queda en suelo rústico.  Superficie Parcela Rústica: 3.934,47 m <sup>2</sup>

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

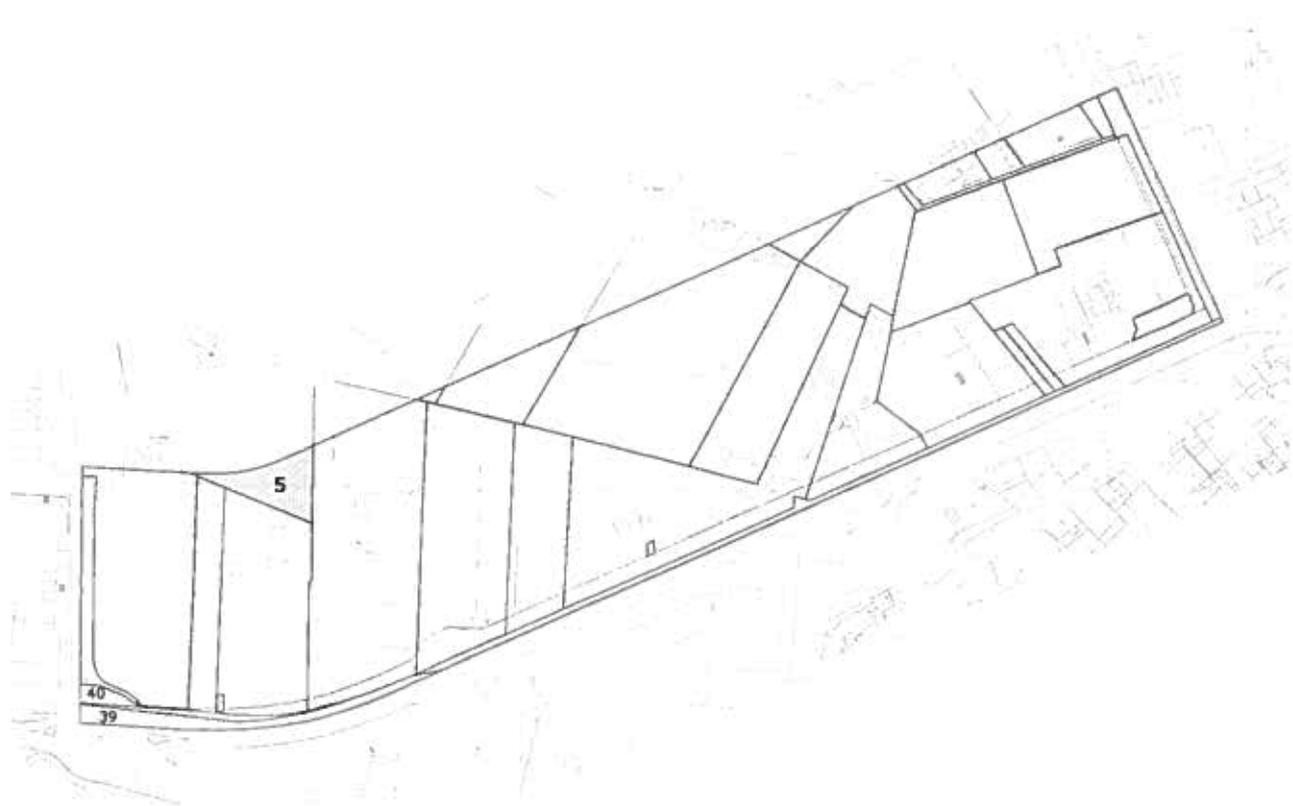
Nicolau Conti Fuster

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster



## PARCELA 6

<b>Titularidad</b>	ISLEÑA DE RECURSOS, S.L. representada por D <sup>o</sup> Lorenzo Rosselló Ramón con D.N.I. 41.399.009 K  C.I.F: B57024143  Domicilio: C/ Manuel Azaña, 38, 3 <sup>o</sup> , 07006, Palma  Participación: 100,00% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Tierra secano sita en término de Manacor, llamada Els Crevers. Tiene una cabida de ochocientos metros cuadrados. Linda por el Norte y Sur, con tierras de Margarita Lliteras terrasa; por el Este, con camino de herradura y por el Oeste, con finca de Antonio Grua Vidal.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4084, Libro 841, Folio 126, Finca nº 4051 de Manacor, Inscripción: 11
<b>Identificación catastral</b>	7107006ED1870N0003FS
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas.
<b>Otros Datos</b>	Superficie Registral: 800,00 m <sup>2</sup>

## PARCELA 7

<b>Titularidad</b>	ISLEÑA DE RECURSOS, S.L. representada por D <sup>o</sup> Lorenzo Rosselló Ramón con D.N.I. 41.399.009 K  C.I.F: B57024143  Domicilio: C/ Manuel Azaña, 38, 3 <sup>o</sup> , 07006, Palma  Participación: 100,00% del pleno dominio +
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada La Canova o La Viñeta, de cabida siete áreas veintiocho centiáreas. Linda por el Norte, con camino; por Sur, con carretera de Palma a Manacor; por Este, con la restante mitad adjudicada a su hermana Margarita Ginard Picornell; y Oeste, con finca de Bernardo Galnés Quetglas. Esta finca tiene constituida a su favor una servidumbre de paso por sobre la inscrita con el número 33.800 de Manacor.
<b>Inscripción</b>	Tomo 3111, Libro 579, Folio 193, Finca nº 33801 de Manacor, Inscripción: 1
<b>Identificación catastral</b>	No consta
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas.
<b>Otros Datos</b>	Superficie Registral: 728,00 m <sup>2</sup>

## PARCELA 8

<b>Titularidad</b>	ISLEÑA DE RECURSOS, S.L. representada por D <sup>o</sup> Lorenzo Rosselló Ramón con D.N.I. 41.399.009 K  C.I.F: B57024143  Domicilio: C/ Manuel Azaña, 38, 3 <sup>o</sup> , 07006, Palma  Participación: 100,00% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Tierra secano sita en término de Manacor, denominada La Canova o Els Crevers. Tiene una cabida de treinta y cinco áreas cincuenta y una centiáreas, con una casa rústica, hoy semiderruida sin que conste su superficie ni descripción. Linda al Norte, con finca de Bartolomé álias "vinagre"; por el Sur, con camino; por el Este, con finca Margarita Ginard Picornell y por el Oeste, con finca de Bernardo Galmés Quetglas y la de Antonio Ferrer.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4957, Libro 1212, Folio 82, Finca nº 33803 de Manacor, Inscripción: 5
<b>Identificación catastral</b>	7107006ED1870N0002DA
<b>Cargas</b>	- <b>HIPOTECA.</b> Gavada con un hipoteca a favor de la entidad "Banco Santander Central Hispano S.A.", en garantía de un préstamo del que responde esta finca de ochocientos mil euros de capital, de ochenta mil euros para intereses ordinarios ó remuneratorios, de trescientos treinta mil euros para intereses de demora, y de la suma de ciento veinte mil euros para costas; por plazo hasta el seis de febrero de dos mil quince. La citada hipoteca fue constituida mediante escritura otorgada el seis de febrero de dos mil tres ante el Notario de Palma, Don Ciriaco Corral García, causando con fecha catorce de abril de dos mil tres la inscripción 4 <sup>a</sup> de la finca 33803 de Manacor, al folio 14 del tomo 4128 libro 858. - <b>HIPOTECA.</b> En unión de otra finca gravada con una hipoteca a favor de la entidad BancoSantander S.A., en garantía de un préstamo de capital entregado, por el que responde esta finca de quinientos mil euros de capital, de cincuenta mil euros para intereses ordinarios ó remuneratorios, de ciento cincuenta mil euros para intereses de demora y de setenta y cinco mil euros para costas; por el plazo de duración máximo hasta el veinticuatro de junio de dos mil veinte. La citada hipoteca fue constituida mediante escritura otorgada el 24-06-2009 ante el notario de Palma de Mallorca, Don Ciriaco Corral Garcia, causando con fecha 24-08-2009 la inscripción 5 <sup>a</sup> de la finca 33803 de Manacor, al folio 82 del tomo 4957 libro 1212.
<b>Otros Datos</b>	Superficie Registral: 3.551,00 m <sup>2</sup>

## PARCELA 9

<b>Titularidad</b>	ISLEÑA DE RECURSOS, S.L. representada por Dº Lorenzo Rosselló Ramón con D.N.I. 41.399.009 K  C.I.F: B57024143  Domicilio: C/ Manuel Azaña, 38, 3º, 07006, Palma  Participación: 100,00% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Porción de terreno sito en la ciudad de Manacor, procedente de la finca La Canova o Els Crevers. Tiene una superficie de dos mil ciento cuarenta metros cuadrados. Linda por el Norte, con finca de Bartolomé alias Vinagre; por el Sur, con porción de terreno de la entidad "Cormotor, S.A."; por el Este, con finca de la Cooperativa de detallistas de Manacor y Oeste, con porción de Miguel Ginard Picornell.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4084, Libro 841, Folio 193, Finca nº 33804 de Manacor, Inscripción: 4
<b>Identificación catastral</b>	7107006ED1870N0001SP
<b>Cargas</b>	- <b>CONDICIÓN RESOLUTORIA.</b> Sujeta a la condición resolutoria en garantía del pago del precio aplazado importante tres millones quinientas mil pesetas, a favor de Margarita Ginard picornell, que venderá el 16 de Enero de 1993. Dicha condición fue establecida mediante escritura otorgada el veinte de Febrero de mil novecientos noventa, ante el Notario de Manacor Don Gabriel Celiá Gual; causando con fecha diecisiete de Mayo de mil novecientos noventa 3ª de la finca 33804 de Manacor al folio 193 de tomo 4084 libro 841.
<b>Otros Datos</b>	<b>Superficie Registral: 2.140,00 m²</b>

Las parcelas 6, 7, 8 y 9 se aportan como una sola parcela:

**Coefficiente de participación en la reparcelación: 9,95%**

**Superficie Registral Total: 7.219,00 m²**

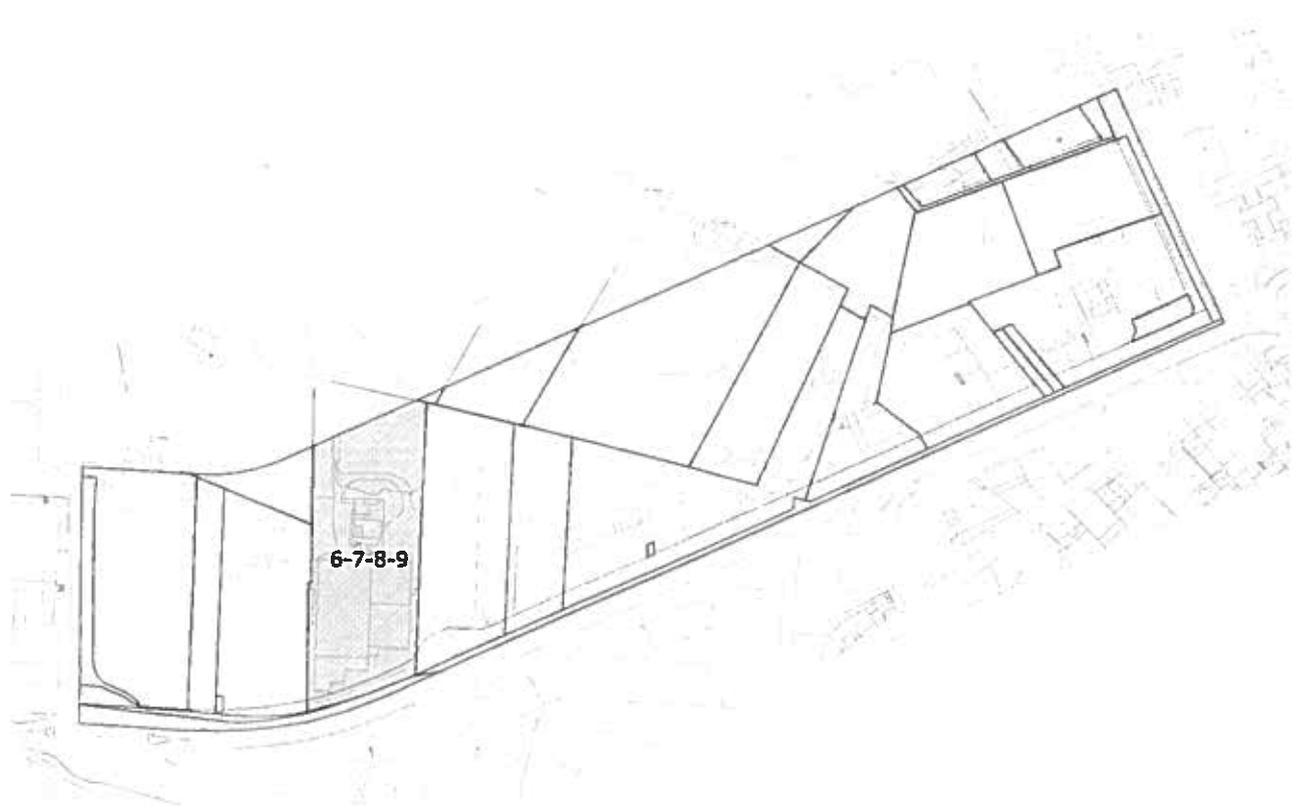
**Superficie Medida Parcela: 6.731,85 m²**

**Superficie Sistemas Generales Adscritos: 341,85 m²**

**Superficie Total Aportada: 7.073,70 m²**

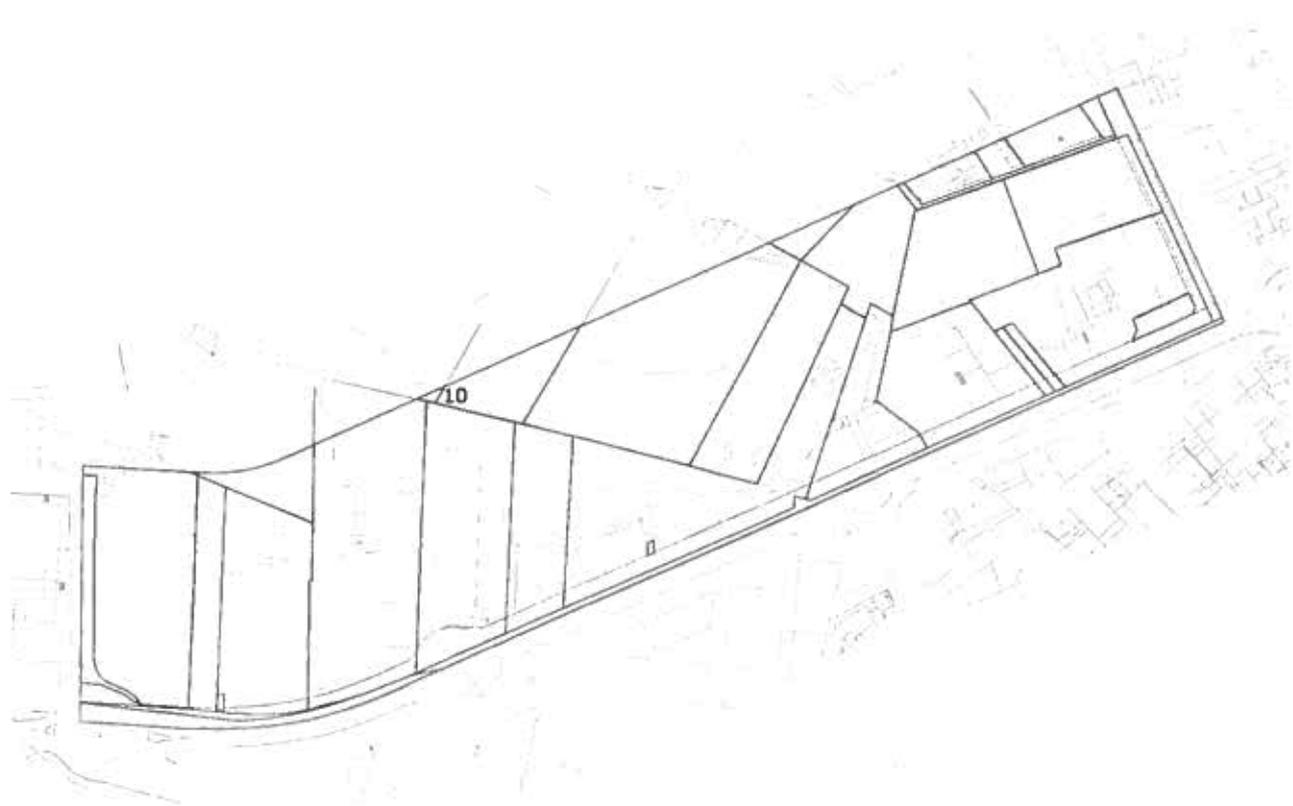
La superficie registral no coincide con la superficie medida de la parcela ya que parte de la finca queda en suelo rústico.

**Superficie Parcela Rústica: 145,30 m²**



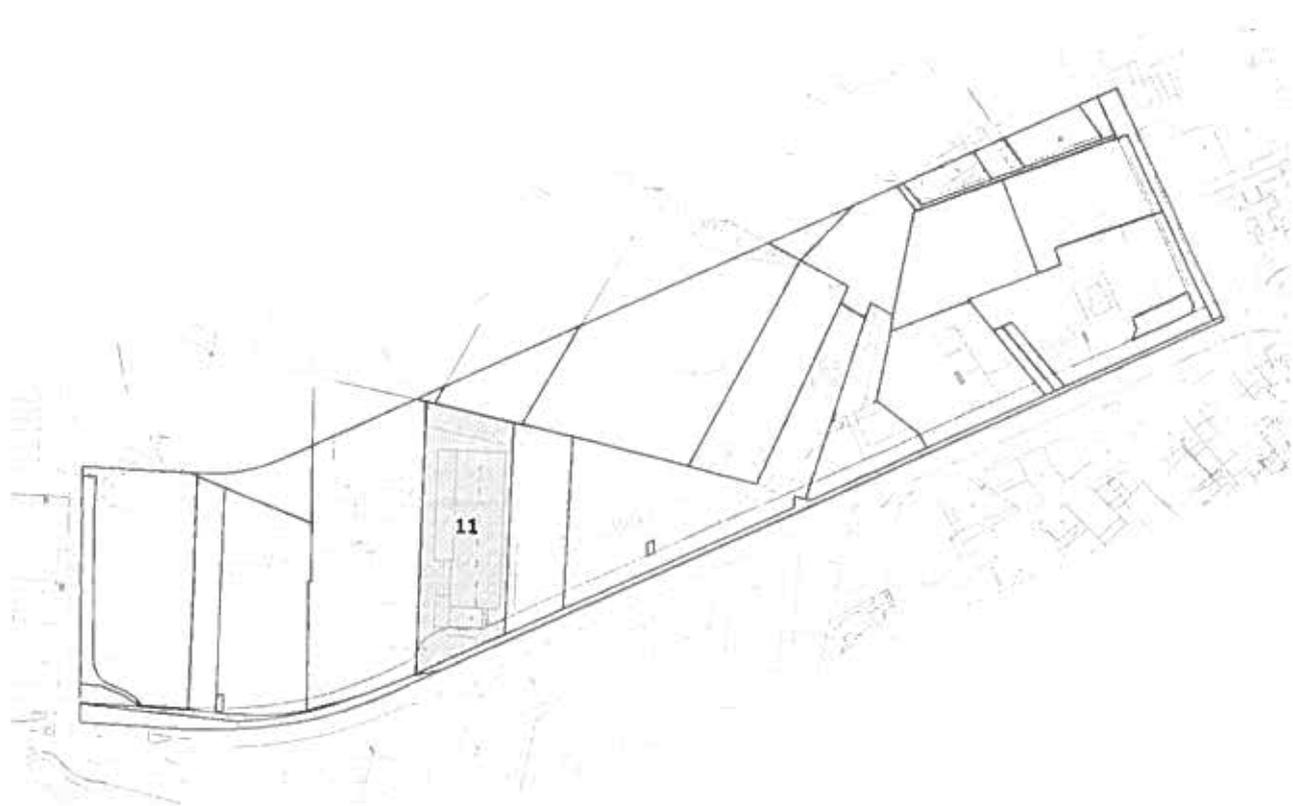
## PARCELA 10

<b>Titularidad</b>	VICTORIA INMOBLES, S.L. representada por Dº Antonio Durán Riera con D.N.I. 78.199.651 L  C.I.F: B57039927  Domicilio: Carretera Palma – Artà, Km. 48  Participación: 100,00% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada La Canova y también Na Xicamunda, que mide una hectárea, sesenta y ocho áreas y cincuenta centiáreas. Sobre la que hay construido un almacén y otras dependencias, destinado a servicios agrícolas, compuesto de una sola planta, que ocupa una superficie construida de ciento treinta metros cuadrados. Linda por Norte, con camino y fincas de Juan Miquel Canet y Antonia Vadell Artigues; por Este, con la de Antonia Cabrer Femenias; por Sur, con las de Isabel Juan Melis, Miguel Ginard Picornell y Margarita Ginard Picornell; y por Oeste, las de José Gelabert Grimalt e Isabel Juan Melis.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4294, Libro 928, Folio 84, Finca nº 56834 de Manacor, Inscripción: 3
<b>Identificación catastral</b>	07033A02008560000AE
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas.
<b>Otros Datos</b>	Coefficiente de participación en la reparcelación: 0,05%  Superficie Registral: 16.850,00 m <sup>2</sup>  Superficie Medida Parcela: 41,09 m <sup>2</sup>  Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m <sup>2</sup>  Superficie Total Aportada: 41,09 m <sup>2</sup>  La superficie registral no coincide con la superficie medida de la parcela ya que parte de la finca queda en suelo rústico.  Superficie Parcela Rústica: 16.808,91 m <sup>2</sup>



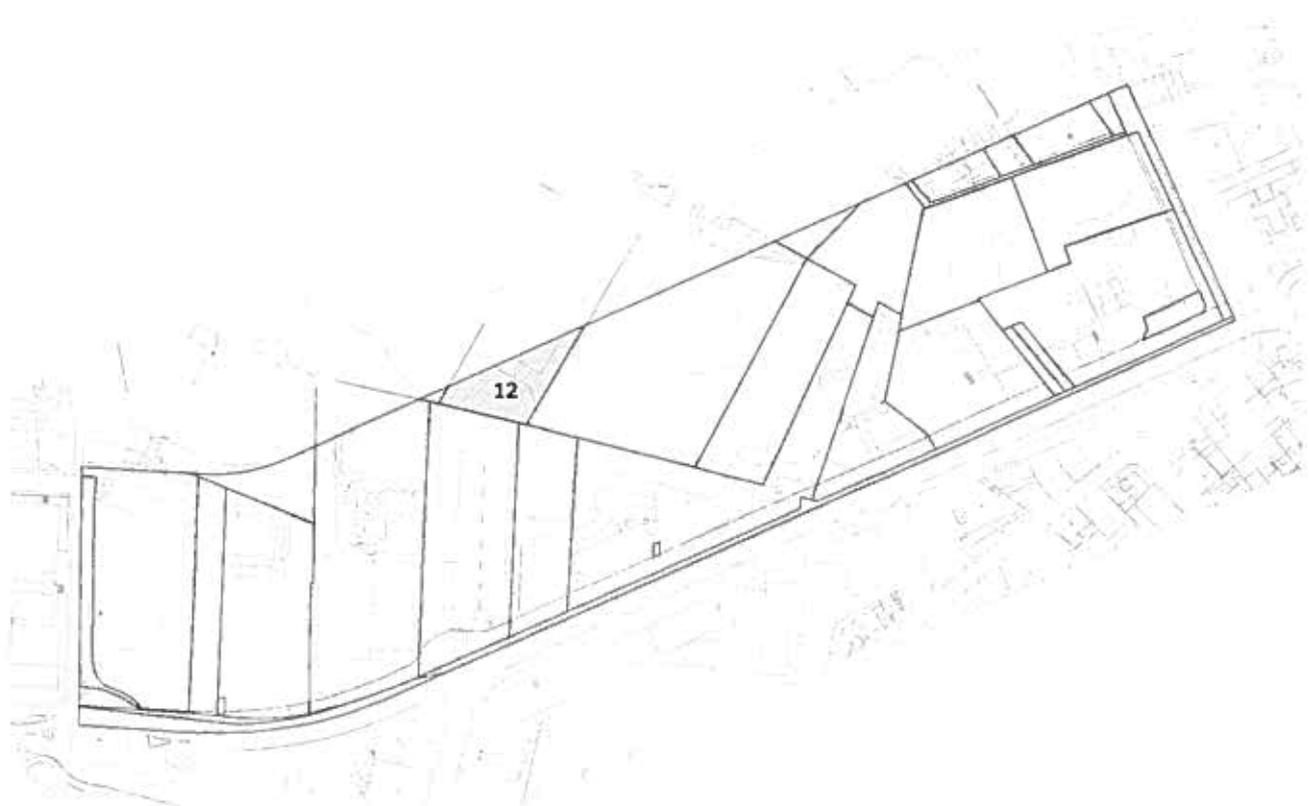
## PARCELA 11

<b>Titularidad</b>	<p>SOCIEDAD COOPERATIVA FABRICANTES REUNIDOS MANACOR, representada por Jesús Martínez González con D.N.I. 182.214.78 G</p> <p>C.I.F: F 07050891</p> <p>Domicilio: Carretera Palma-Artà s/n</p> <p>Participación: 100,00% del pleno dominio</p>
<b>Descripción Registral</b>	<p>RÚSTICA: Pieza de tierra, secano, sita en término de Manacor, procedente de la finca La Canova o Els Crevers, que mide sesenta y una áreas ochenta y nueve centiáreas. En la que existe un edificio de planta baja de doscientas setenta y ocho metros cuadrados. Linda por el Norte, finca de Juan Febrer y, en parte, la de Bartolomé alias Vinagre; Sur, carretera de Palma; Este, finca de Mateo Llodrá; y Oeste, la de Margarita Ginard Picornell.</p>
<b>Inscripción</b>	<p>Tomo 3566, Libro 688, Folio 84, Finca nº 42320 de Manacor, Inscripción 5</p>
<b>Identificación catastral</b>	<p>7107008ED1870N0001UP</p>
<b>Cargas</b>	<p><b>-SERVIDUMBRE</b></p> <p>Por razón de su procedencia, registral 23.884 de Manacor, se halla afecta a una servidumbre de paso a favor de la finca adjudicada a Mateo Llodrá Durán, constituida en virtud de escritura otorgada el tres de octubre de mil novecientos treinta y nueve ante el Notario De Manacor, don Jose Vidal que causó con fecha veinte de abril de mil novecientos cuarenta la inscripción 1ª de la finca 23884 de Manacor, al folio 59 del tomo 2667 del libro 497 de Manacor.</p>
<b>Otros Datos</b>	<p><b>Coefficiente de participación en la reparcelación: 7,31%</b></p> <p><b>Superficie Registral: 6.189,00 m²</b></p> <p><b>Superficie Medida Parcela: 4.561,60 m²</b></p> <p><b>Superficie Sistemas Generales Adscritos: 508,63 m²</b></p> <p><b>Superficie Total Aportada: 5.070,23 m²</b></p>



## PARCELA 12

<b>Titularidad</b>	<p>SOCIEDAD COOPERATIVA FABRICANTES REUNIDOS MANACOR, representada por Jesús Martínez González con D.N.I. 182.214.78 G</p> <p>C.I.F: F 07050891</p> <p>Domicilio: Carretera Palma-Artà s/n</p> <p>Participación: 100,00% del pleno dominio</p>
<b>Descripción Registral</b>	<p>RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, llamada Els Crevers o La Canova, que tiene una superficie de setenta y tres áreas cuarenta y ocho centiáreas. Linda: por Norte, con camino y en parte con camino privado abierto en la íntegra; por Sur, en parte con finca de entidad Cofarema, y en parte con finca de Bartolomé Martí; por Este, con finca matriz restante de Antonia Cabrer Femenias; y por el Oeste, con Finca de Bartolomé Martí</p>
<b>Inscripción</b>	<p>Tomo 4306, Libro 934, Folio 100, Finca nº 57276 de Manacor, Inscripción 2</p>
<b>Identificación catastral</b>	<p>7107023ED1870N0001LP</p>
<b>Cargas</b>	<p>No hay cargas registradas.</p>
<b>Otros Datos</b>	<p><b>Coefficiente de participación en la reparcelación: 1,61%</b></p> <p><b>Superficie Registral: 7.349,00 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Superficie Medida Parcela: 1.349,73 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Superficie Total Aportada: 1.349,73 m<sup>2</sup></b></p> <p>La superficie registral no coincide con la superficie medida de la parcela ya que parte de la finca queda en suelo rústico.</p> <p><b>Superficie Parcela Rústica: 5.999,27 m<sup>2</sup></b></p>



## PARCELA 13

### Titularidad

Maria Antonia Oliver Cabrer, con D.N.I. 41.367.220 H  
Domicilio: C/Magallanes, 1, 07500, Manacor  
Participación: 40,00% del pleno dominio

Margarita Oliver Cabrer, con D.N.I. 78.193.756 N  
Domicilio: C/ Magallanes, 1, 07500, Manacor  
Participación: 60,00% del pleno dominio, con carácter privativo

### Descripción Registral

RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, llamada Els Crevers o La Canova, que mide noventa y seis áreas, cincuenta y ocho centiáreas, en la que se haya construido un edificio que se desarrolla en planta baja y planta piso y que tiene diferentes usos. En planta baja destinada a vivienda que consta de entrada, sala, cocina, aseo y dos dormitorios y que tiene una superficie construida de setenta y tres metros, ochenta y un decímetros cuadrados y además hay varios almacenes y establos que suponen una superficie construida de ciento ochenta y dos metros, ochenta decímetros cuadrados. Además de noventa y cinco metros, dieciséis decímetros cuadrados de terrazas cubiertas. En total esta planta baja tiene una superficie construida de trescientos cincuenta y un metros, setenta y siete decímetros cuadrados. La planta piso tiene varios porches anexos a la vivienda que tienen una superficie construida de ochenta y cuatro metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados de superficie construida; y un almacén de veintitrés metros treinta decímetros cuadrados. En total la planta piso tiene una superficie construida de ciento ochenta y dos metros treinta decímetros cuadrados. Linda. Por el Norte, con camada y en parte con camino privado; por Sur, con fincas de Sebastián Galmés y de la entidad COFAREMA, y en parte con finca de Francisca Binimelis Monjo; por Este, con Catalina Forteza Cortés; y por el Oeste, con la entidad "Decoop 94, S.L.". Constituye la parcela 862 del polígono 27 del Catastro.

### Inscripción

Tomo 4723, Libro 1101, Folio 186, Finca nº 25006 de Manacor, Inscripción 6

### Identificación catastral

7107022ED1870N0001PP

### Cargas

No hay cargas registradas

### Otros Datos

Coefficiente de participación en la reparcelación: 8,90%

Superficie Registral: 9.658,00 m<sup>2</sup>

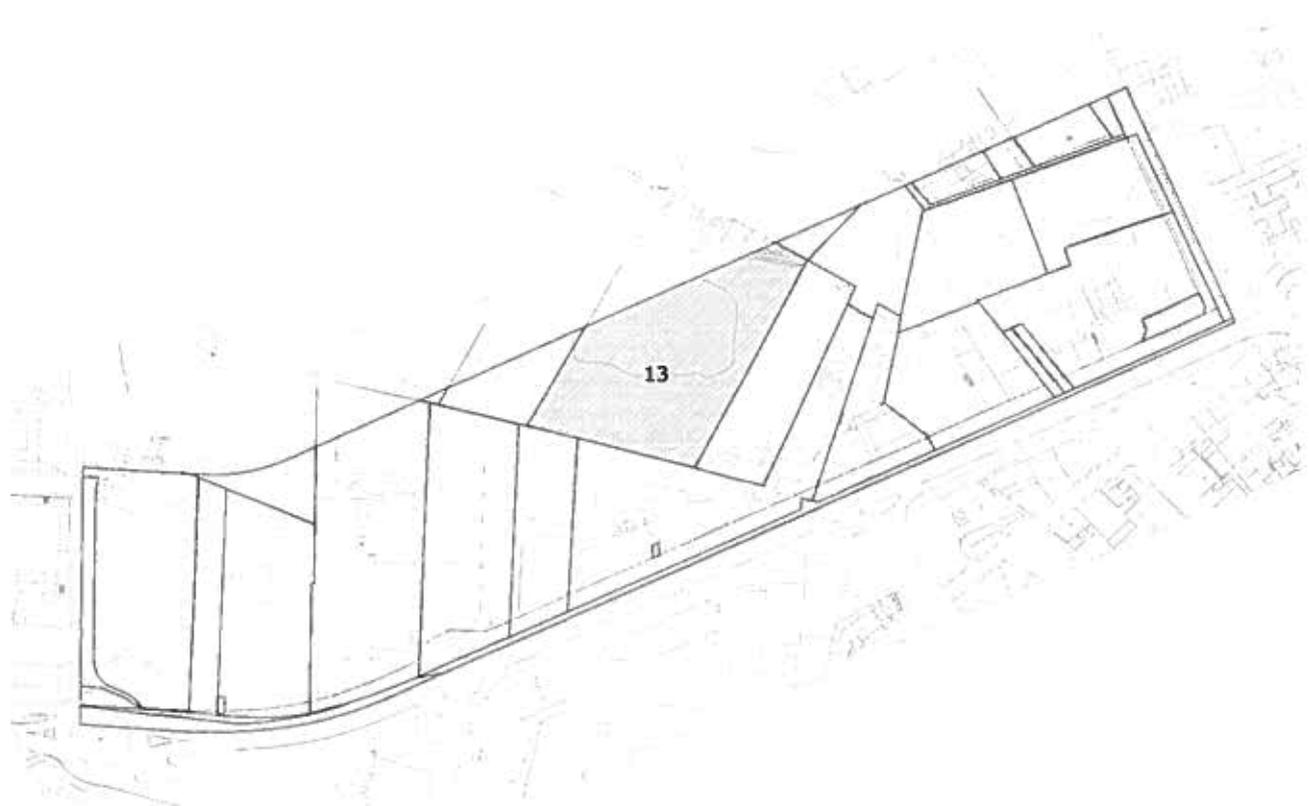
Superficie Medida Parcela: 7.315,08 m<sup>2</sup>

Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m<sup>2</sup>

Superficie Total Aportada: 7.315,08 m<sup>2</sup>

La superficie registral no coincide con la superficie medida de la parcela ya que parte de la finca queda en suelo rústico.

Superficie Parcela Rústica: 2.342,92 m<sup>2</sup>



## PARCELA 14

**Titularidad**

Sebastián Galmes Pascual, con D.N.I. 41.355.265 T  
Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor

Participación: 100,00 % del pleno dominio

**Descripción Registral**

RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada Els Crevers. Mide después de haberse practicado una segregación cuarenta áreas treinta y nueve centiáreas, sin que conste la descripción de dicho resto. Esta finca con la cabida inicial que resulta de la inscripción 1ª, tenía los siguientes linderos, esto es: por Norte, finca de Pedro Cabrer; por Sur, la de María Morey Mascaró; por Este, la de Bartolomé Martorell; y por Oeste, la de Matias Bosch.

**Inscripción**

Tomo 2919, Libro 543, Folio 217, Finca nº 29551 de Manacor, Inscripción 4

**Identificación catastral**

7107009ED1870N0001HP

**Cargas**

No hay cargas registradas.

**Otros Datos**

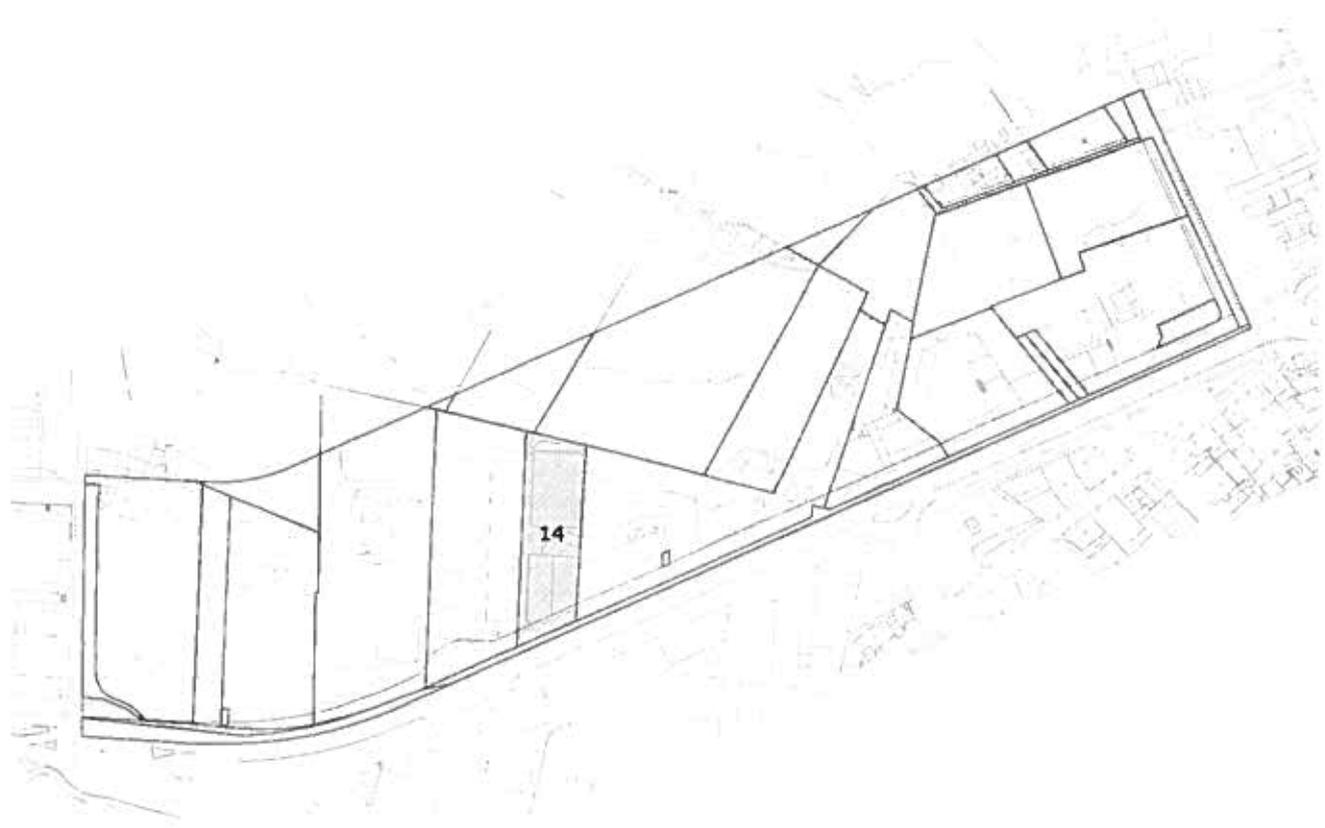
**Coefficiente de participación en la reparcelación: 3,97%**

**Superficie Registral: 4.039,00 m<sup>2</sup>**

**Superficie Medida Parcela: 2.409,82 m<sup>2</sup>**

**Superficie Sistemas Generales Adscritos: 218,46 m<sup>2</sup>**

**Superficie Total Aportada: 2.628,28 m<sup>2</sup>**



## PARCELA 15

### Titularidad

Sebastián Galmes Pascual, con D.N.I. 41.355.265 T  
Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
Participación: 33,33% del pleno dominio

Maria Rosa Mas Miquel, con D.N.I. 78.194.595 T  
Domicilio: C/ Dentol, 15A, 07687, S'Illot, Manacor  
Participación: 8,33% del pleno dominio, con carácter privativo

Maria Micaela Nicolau Mas, con D.N.I. 37.339.357 F  
Domicilio: C/ Ronda del Mati, 25A, 07687, S'Illot, Manacor  
Participación: 8,33% del pleno dominio

SAM ZERP S.L., con C. I.F. B57265092, representada por Margarita Mas Perez  
Domicilio: C/ Llop, 65, 07687, S'Illot, Manacor  
Participación: 16,67% del pleno dominio

Miquel Servera Mascaró, con D.N.I. 41.403.825 F  
Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
Participación: 33,33% de la nuda propiedad, con carácter privativo

Catalina Mascaró Galmes, con D.N.I. 41.232.800 X  
Domicilio: C/ Veri, 3, 2ªA, 07680, Porto Cristo, Manacor  
Participación: 33,33% del usufructo

### Descripción Registral

RÚSTICA: Pieza de tierra, regadío, sita en término de Manacor, denominada Els Crevers, que mide cincuenta áreas cuarenta y siete centiáreas y linda por Norte con finca de Antonio Quetglas y S'Hort den Mariano; por Sur, con la carretera de Palma; por Este, finca de Jaime Marip Coll; y por Oeste, parte con finca de Pedro Aguiló y parte con resto de la finca de que procede.

### Inscripción

Tomo 4863, Libro 1170, Folio 83, Finca nº 34644 de Manacor, Inscripción 7

### Identificación catastral

7107009ED1870N0001HP

### Cargas

No hay cargas registradas.

### Otros Datos

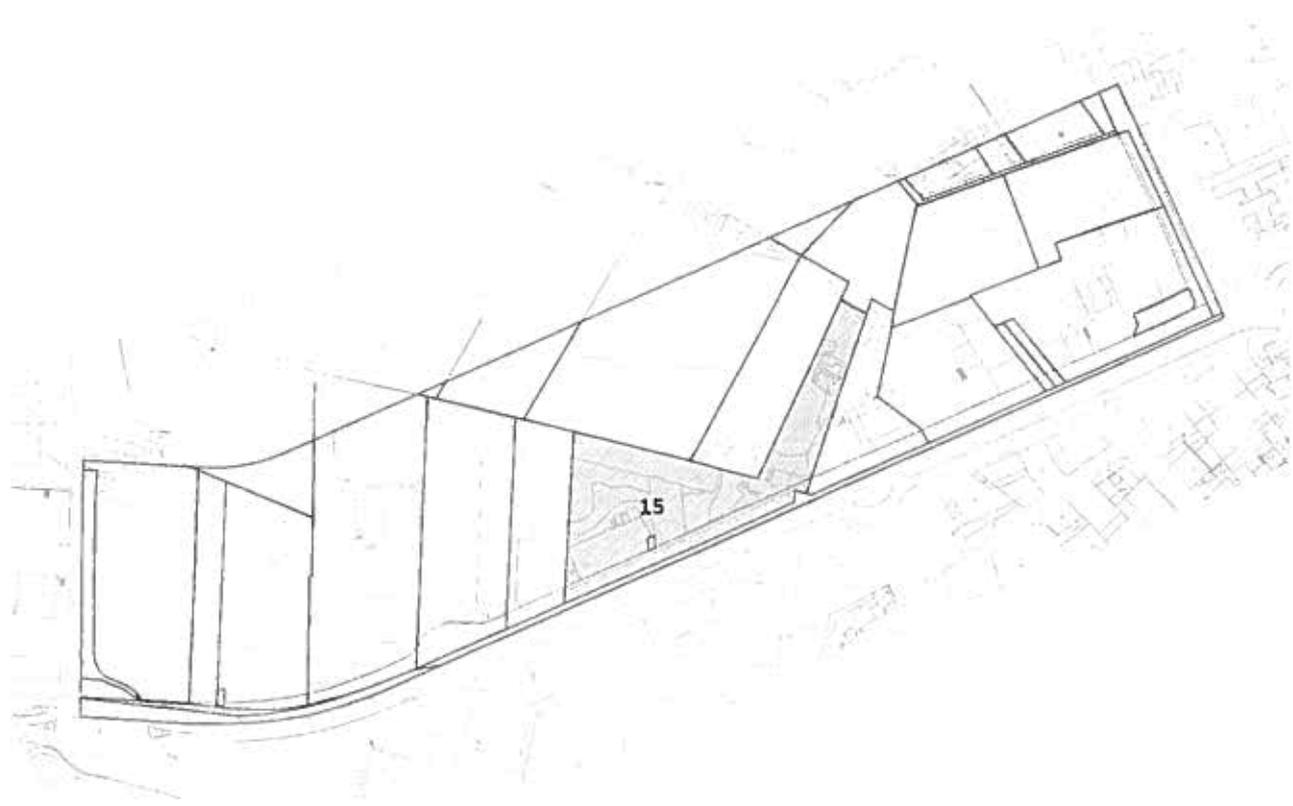
Coefficiente de participación en la reparcelación: 10,91%

Superficie Registral: 5.047,00 m<sup>2</sup>

Superficie Medida Parcela: 5.815,40 m<sup>2</sup>

Superficie Sistemas Generales Adscritos: 930,80 m<sup>2</sup>

Superficie Total Aportada: 6.746,20 m<sup>2</sup>



## PARCELA 16

### Titularidad

Catalina Maria Galmés Vallespir, con D.N.I. 18.221.896 P  
Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
Participación: 50,00% del pleno dominio

Catalina Mascaró Galmés, con D.N.I. 41.232.800 X  
Domicilio: C/ Veri, 3, 2ªA, 07680, Porto Cristo, Manacor  
Participación: 50,00% del usufructo

Miquel Servera Mascaró, con D.N.I. 41.403.825 F  
Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
Participación: 50,00% de la nuda propiedad, con carácter privativo

### Descripción Registral

RÚSTICA: Pieza de tierra, sita en término de Manacor, denominada Els Crevers, que mide treinta y cinco áreas cincuenta y un centiáreas, igual a media cuarterada. Lindante por el Norte, con tierra de Maria Cerdà, por Sur, Juan Nadal; por Este, Bernardo Alcover; y por Oeste, Miguel Galmés.

### Inscripción

Tomo 4487, Libro 1005, Folio 169. Finca nº 6535 de Manacor, Inscripción 8

### Identificación catastral

7107010ED1870N0001ZP

### Cargas

No hay cargas registradas.

### Otros Datos

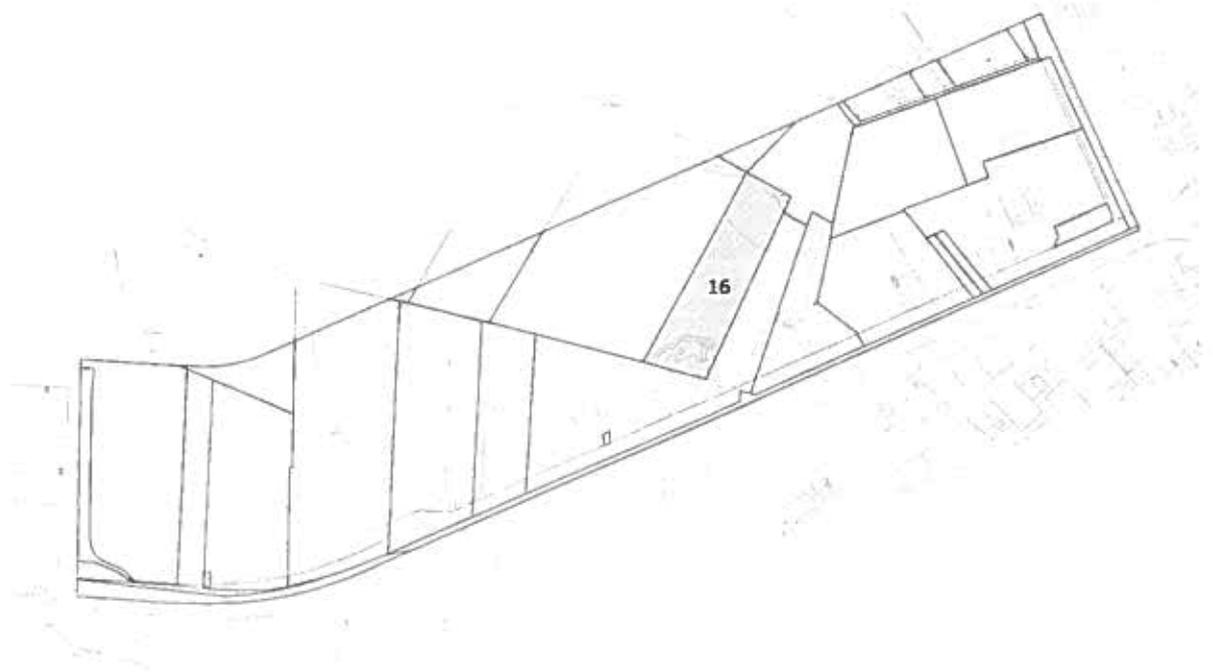
Coefficiente de participación en la reparcelación: 4,59%

Superficie Registral: 3.551,00 m<sup>2</sup>

Superficie Medida Parcela: 3.279,41 m<sup>2</sup>

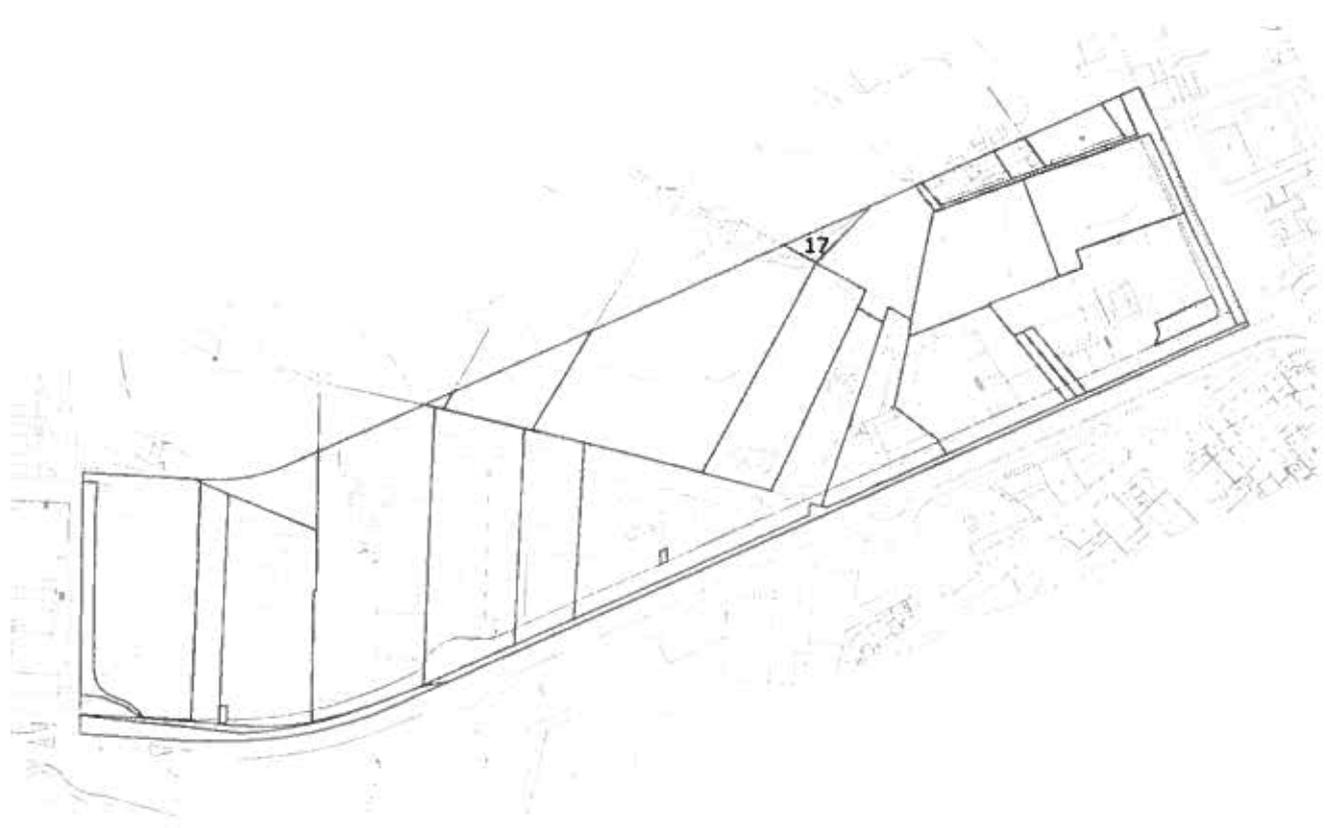
Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m<sup>2</sup>

Superficie Total Aportada: 3.279,41 m<sup>2</sup>



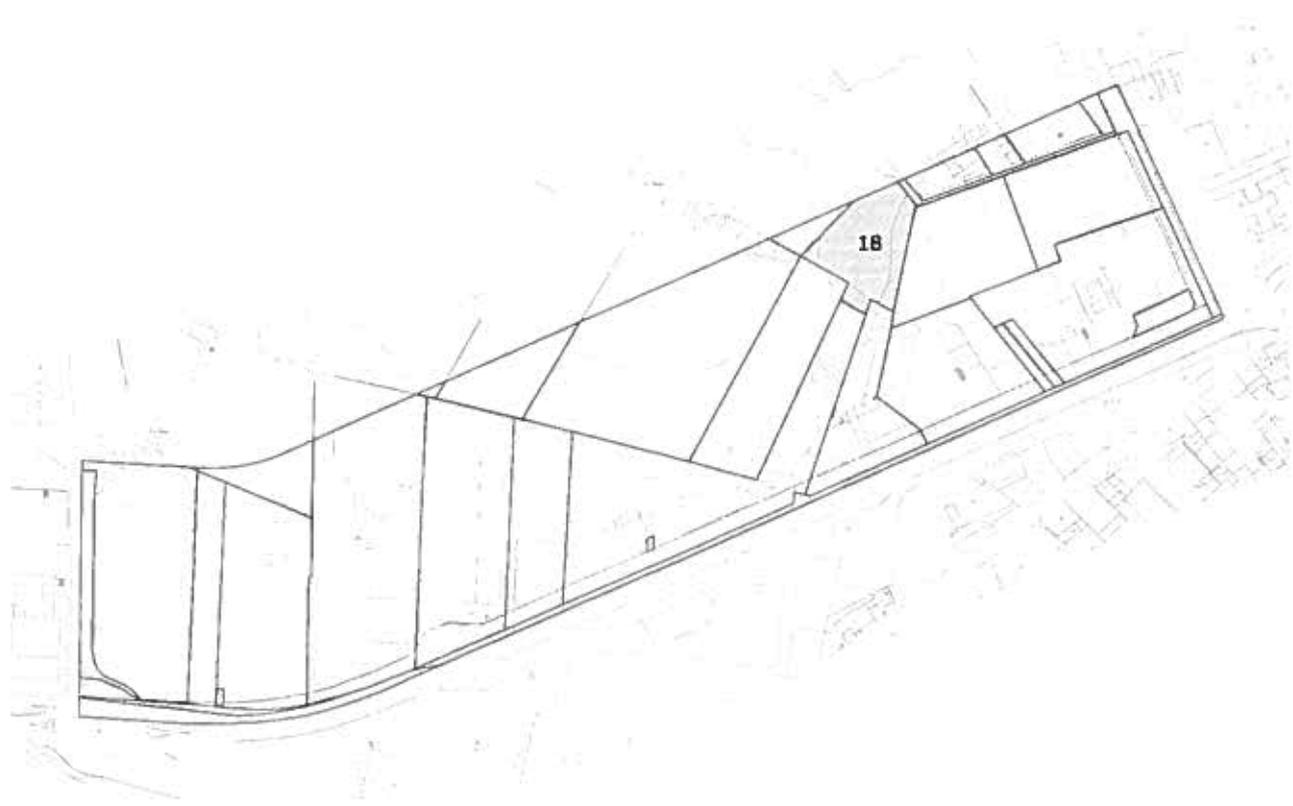
## PARCELA 17

<b>Titularidad</b>	Antonia Durán Riera , con D.N.I. 78.193.361 P Domicilio: C/De sa Residencia, 28, 07500, Manacor Participación: 100% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Pieza de tierra, secano, sita en término de Manacor, llamada La Canova, tomada al Sur de la íntegra. Mide dieciséis áreas, setenta y cinco centiáreas, igual a un cuartón. Linda, por Norte, con porción de Gabriel Durán; por Sur, con camino; por Este, con finca de Rafael Nadal y en una pequeña parte con la de Isidro Abellonet; y por Oeste, con la de Antonio Cabrer Femenias.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4723, Libro 1101, Folio 1, Finca nº 38191 de Manacor, Inscripción 2
<b>Identificación catastral</b>	07033A027010450000AL
<b>Cargas</b>	<b>-SERVIDUMBRE</b>  Gravada y tiene a su favor una servidumbre de paso, con la registral 38.190 por el límite Este de ambas porciones y que podrán usar libremente y mutuamente, cuya servidumbre tendrá doce palmos de ancho y enlazará el terminal del camino que llegará a la porción inscrita con el número 38.190, por su linde o vértice Nor-Este, con el camino que discurre por el Sur de la registral 38191. Dicha servidumbre fue constituida mediante escritura otorgada el 15 de Mayo de 1971, ante el Notario de Manacor, Don Damián Galmés, que causó con fecha 13 de Diciembre de 1971 la inscripción 1ª de la finca 38191 al folio 70 del tomo 3280 libro 619 de Manacor.
<b>Otros Datos</b>	<b>Coefficiente de participación en la reparcelación: 0,37%</b>  <b>Superficie Registral: 1.775,00 m<sup>2</sup></b>  <b>Superficie Medida Parcela: 315,41 m<sup>2</sup></b>  <b>Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m<sup>2</sup></b>  <b>Superficie Total Aportada: 315,41 m<sup>2</sup></b>  La superficie registral no coincide con la superficie medida de la parcela ya que parte de la finca queda en suelo rústico.  <b>Superficie Parcela Rústica: 1.459,59 m<sup>2</sup></b>



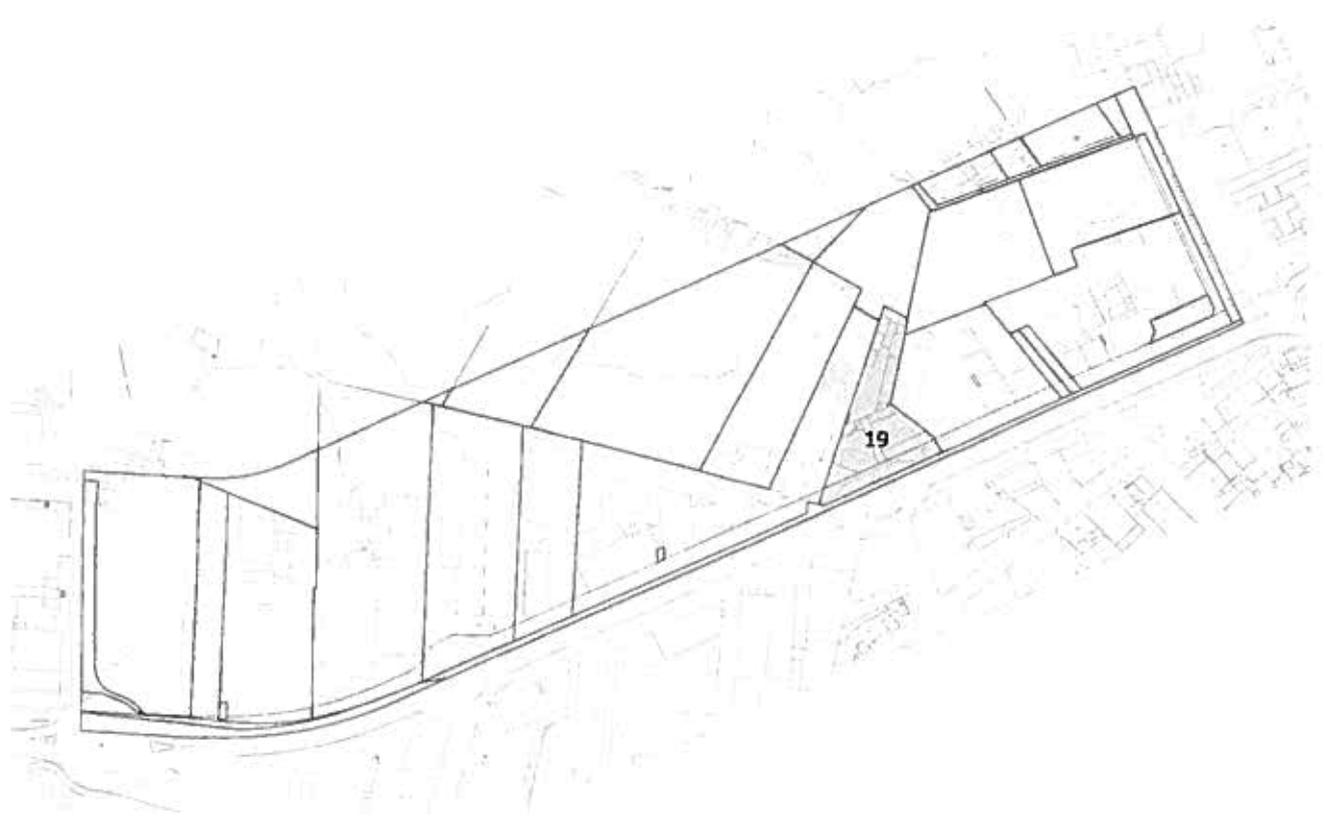
## PARCELA 18

<b>Titularidad</b>	Pedro Gonzalo Aguilo Fuster, con D.N.I. 41.243.231 E Domicilio: C/ Morro de sa Carabassa, 15, 07680, Porto Cristo, Manacor Participación: 100,00% del pleno dominio, con carácter privativo
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Tierra secano sita en término de Manacor, llamada La Canova. Mide diecisiete áreas setenta y cinco centiáreas. Linde por Norte y Oeste con camino por donde tiene derecho de paso esta finca; Este la de Antonio Durán; Sur la de Francisca Binimelis, Bartolomé Galmés y otros.
<b>Inscripción</b>	Tomo 1908, Libro 352, Folio 150, Finca nº 14620 de Manacor, Inscripción 7
<b>Identificación catastral</b>	7107011ED1870N0001UP
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas.
<b>Otros Datos</b>	<b>Coefficiente de participación en la reparcelación: 2,39%</b> <b>Superficie Registral: 1.775,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Medida Parcela: 2.008,53 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Total Aportada: 2.008,53 m<sup>2</sup></b>



## PARCELA 19

<b>Titularidad</b>	Juan Pinzo Sagrera, con D.N.I. 413.027.85 Y Domicilio: Plaça Justicia ,3, 1, 07500, Manacor Participación 100 % del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Porción de terreno, sito en Manacor, procedente de la finca llamada Els Crevers o La Canova, de cabida mil setecientos cincuenta y un metros cuadrados, sobre la cual existen unas edificaciones destinadas a taller y almacenes, que ocupan una superficie construida de setecientos metros cuadrados. Linda, por Norte, con tierras de Rafael Fuster, Sur con carretera de Palma a Capdepera; Este con terrenos de la entidad Bargar, S.A; por Oeste con tierras de Sebastián Martí
<b>Inscripción</b>	Tomo 4367, Libro 957, Folio 47, Finca nº 42.727 de Manacor, Inscripción 4
<b>Identificación catastral</b>	7107012ED1870N0001HP
<b>Cargas</b>	<b>-AFECCIÓN</b> Afecta durante el plazo de de 5 años contados a partir del día 08/06/2012, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, quedando liberada esta finca por la cantidad de 369.682,34 euros, satisfecha por autoliquidación. Dicho afección consta por la nota al margen de la inscripción 4ª de la finca 42727 de Manacor, al folio 47 de tomo 4367 del archivo, libro 957
<b>Otros Datos</b>	<b>Coefficiente de participación en la reparcelación: 3,62%</b> <b>Superficie Registral: 1.751,00m²</b> <b>Superficie Medida Parcela: 1.782,52 m²</b> <b>Superficie Sistemas Generales Adscritos: 455,30 m²</b> <b>Superficie Total Aportada: 2.237,87 m²</b>



## PARCELA 20

<b>Titularidad</b>	<p>Bartolomé Castor Riera, con D.N.I.41.222.515 Domicilio: C/. Artá, 63 - 07500 Manacor Participación: 50,00% del pleno dominio</p> <p>Lorenzo Servera Nadal, con D.N.I. 78.192.607J Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor Participación: 25% del pleno dominio</p> <p>Jose Servera Nadal , con D.N.I. 78.193.411 N Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor Participación: 25% del pleno dominio, con carácter privativo.</p>
<b>Descripción Registral</b>	<p>RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada ELs Crevers, de cabida SEIS AREAS DOS CENTIARIAS. Linda por Norte, con la finca de Bartolomé Castro y Miguel Servera; Sur, con la carretera de Palma a Manacor; Este, con finca de Jorge álias Torrat; y Oeste, con dinca de Pedro y Cristóbal Reus. Constituye junto con cuatro fincas más, las referencias catastrales 7107014ED1870N0001AP y 7107015ED1870N0001BP</p>
<b>Inscripción</b>	<p>Tomo 5046, Libro 1262, Folio 77, Finca nº 33113 de Manacor, Inscripción: 4</p>
<b>Identificación catastral</b>	<p>7107013ED1870N0001WP 7107014ED1870N0001AP 7107015ED1870N0001BP</p>
<b>Cargas</b>	<p>No hay cargas registradas</p>
<b>Otros Datos</b>	<p>Superficie Registral: 602,00 m<sup>2</sup></p>

## PARCELA 21

<b>Titularidad</b>	<p>Bartolomé Castor Riera, con D.N.I.41.222.515 Domicilio: C/. Artá, 63 - 07500 Manacor Participación: 50,00% del pleno dominio</p> <p>Lorenzo Servera Nadal, con D.N.I. 78.192.607J Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor Participación: 25% del pleno dominio</p> <p>Jose Servera Nadal , con D.N.I. 78.193.411 N Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor Participación: 25% del pleno dominio, con carácter privativo.</p>
<b>Descripción Registral</b>	<p>RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada La Canova, els Crevers, de cabida DOCE AREAS VEINTICUATRO CENTIAREAS. Linda por Norte, con finca de Antonio Durán; por Sur, con finca de Bartolomé Castro Riera y Miguel Servera Bauzá; Este, con finca de Jorge álias Torrat; y por Oeste, con remanente porpio de Pedro y Cristobal reus. Constituye con cuatro fincas más, las referencias catastrales 7107014ED1870N0N0001AP y 7107015ED1870N000BP</p>
<b>Inscripción</b>	<p>Tomo 5046, Libro 1262, Folio 80, Finca nº 33398 de Manacor, Inscripción: 4</p>
<b>Identificación catastral</b>	<p>7107013ED1870N0001WP 7107014ED1870N0001AP 7107015ED1870N0001BP</p>
<b>Cargas</b>	<p>No hay cargas registradas</p>
<b>Otros Datos</b>	<p>Superficie Registral: 1.224 m<sup>2</sup></p>

## PARCELA 22

### Titularidad

Lorenzo Servera Nadal, con D.N.I. 78.192.607J  
Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor  
Participación: 25% del pleno dominio

Bernardo Castor Duran, con D.N.I. 41.377.594L  
Domicilio: C/ Artà, 63, 07500, Manacor  
Participación: 25% del pleno dominio

Juan Castor Duran, con D.N.I. 78.185.803V  
Domicilio: C/ Artà, 63, 07500, Manacor  
Participación: 25% del pleno dominio

Jose Servera Nadal , con D.N.I. 78.193.411 N  
Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor  
Participación: 25% del pleno dominio

### Descripción Registral

URBANA: Porción de terreno, sito en término de Manacor, procedente de la finca llamada Els Crevers, que tiene una superficie de cuatrocientos sesenta y dos metros, setenta y dos decímetros cuadrados. Linda por Norte, con finca que pasará a ser de los mismos compradores; Sur, con la carretera de Palma a Manacor; Este, remanente de que se segregó, propio de Bartolomé Castor Riera y Miguel Servera Bauzá, mediante porción segregada de los propios Bartolomé Castor Riera y Miguel Servera Bauzá, y por Oeste, finca de Jorge Blanquer y otros

### Inscripción

Tomo 4084, Libro 841, Folio 75, Finca nº 33399 de Manacor, Inscripción: 4

### Identificación catastral

7107013ED1870N0001WP  
7107014ED1870N0001AP  
7107015ED1870N0001BP

### Cargas

No hay cargas registradas

### Otros Datos

Superficie Registral: 462 m<sup>2</sup>

## PARCELA 23

### Titularidad

Juan Castor Duran, con D.N.I. 78.185.803V  
Domicilio: C/Artà, 63, 07500, Manacor  
Participación: 25% del pleno dominio

Jose Servera Nadal, con D.N.I. 78.193.411 N  
Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor  
Participación: 25% del pleno dominio

Bernardo Castor Duran, con D.N.I. 41.377.594L  
Domicilio: C/Artà, 63, 07500, Manacor  
Participación: 25% del pleno dominio

Lorenzo Servera Nadal, con D.N.I. 78.192.607J  
Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor  
Participación: 25% del pleno dominio

### Descripción Registral

URBANA: Porción de terreno, sito en término de Manacor, procedente de la llamada Els Crevers, que tiene una superficie de novecientos cuarenta y cuatro metros, treinta y dos decímetros cuadrados. Lindante, al Norte, con finca de José Viñas Monseguí; Sur, con finca de los mismos adquirientes; Este, la de Bartolomé Castor Riera y Miguel Servera, mediante porción segregada de los mismos, Bartolomé Castor Riera y Miguel Servera Bauzá y Oeste, finca de Jorge Blaquer y otros.

**Inscripción** Tomo 4084, Libro 841, Folio 78, Finca nº 33.476 de Manacor, Inscripción: 3

**Identificación catastral** 7107013ED1870N0001WP  
7107014ED1870N0001AP  
7107015ED1870N0001BP

**Cargas** No hay cargas registradas

**Otros Datos** Superficie Registral: 944 m<sup>2</sup>

## PARCELA 24

### Titularidad

Bartolomé Castor Riera, con D.N.I.41.222.515

Domicilio: C/ Artá, 63 - 07500 Manacor

Participación: 50,00% del pleno dominio

Jose Servera Nadal , con D.N.I. 78.193.411 N

Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor

Participación: 25% del pleno dominio, con carácter privativo.

Lorenzo Servera Nadal, con D.N.I. 78.192.607J

Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor

Participación: 25% del pleno dominio

### Descripción Registral

RUSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada Els Crevers, de cabida TREINTA Y TRES CENTIAREAS NOVENTA DECIMENTROS CUADRADOS. Linda por este, con finca de Bartolomé Castor Riera y Miguel Servera Bauzá; por Sur, con carretera de Palma a Manacor; por Oeste, mediante una pared que pasa a ser medianera, el resto de la línea propio de la entidad comercial Industrial Bargar de Garau y Barceló, Sociedad Regular Colectiva; por Norte, con parcela propia de Bartolomé Castor Riera y Miguel Servera Bauzá. Constituye junto con cuatro fincas más, las referencias catastrales 7107014ED1870N0001AP y 7107015ED1870N0001BP

### Inscripción

Tomo 5046, Libro 1262, Folio 71, Finca nº 38.934 de Manacor, Inscripción: 2

### Identificación catastral

7107013ED1870N0001WP

7107014ED1870N0001AP

7107015ED1870N0001BP

### Cargas

No hay cargas registradas

### Otros Datos

Superficie Registral: 33,90 m<sup>2</sup>

## PARCELA 25

### Titularidad

Bartolomé Castor Riera, con D.N.I.41.222.515  
Domicilio: C/. Artá, 63 - 07500 Manacor  
Participación: 50.00% del pleno dominio

Jose Servera Nadal , con D.N.I. 78.193.411 N  
Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor  
Participación: 25% del pleno dominio, con carácter privativo.

Lorenzo Servera Nadal, con D.N.I. 78.192.607J  
Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor  
Participación: 25% del pleno dominio

### Descripción Registral

RUSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada La Canova o Els Crevers, de cabida SESENTA Y OCHO CENTIAREAS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda por Este, con Finca de Bartolomé Castor Riera y Miguel Servera Bauzá; por Oeste, mediante una pared que pasa a ser medianera, con resto de la entidad Comercial Industrial Bargar; por Norte, con finca de Antonio Durán. Constituye junto con cuatro fincas más, las referencias catastrales 7107014ED1870N0001AP y 7107015ED1870N0001BP Tomo 5046, Libro 1262, Folio 74, Finca nº 38.935 de Manacor. Inscripción: 2

### Inscripción

### Identificación catastral

7107013ED1870N0001WP  
7107014ED1870N0001AP  
7107015ED1870N0001BP

### Cargas

No hay cargas registradas

### Otros Datos

Superficie Registral: 69,90 m<sup>2</sup>

Las parcelas 20, 21, 22, 23, 24 y 25 se aportan como una solo parcela:

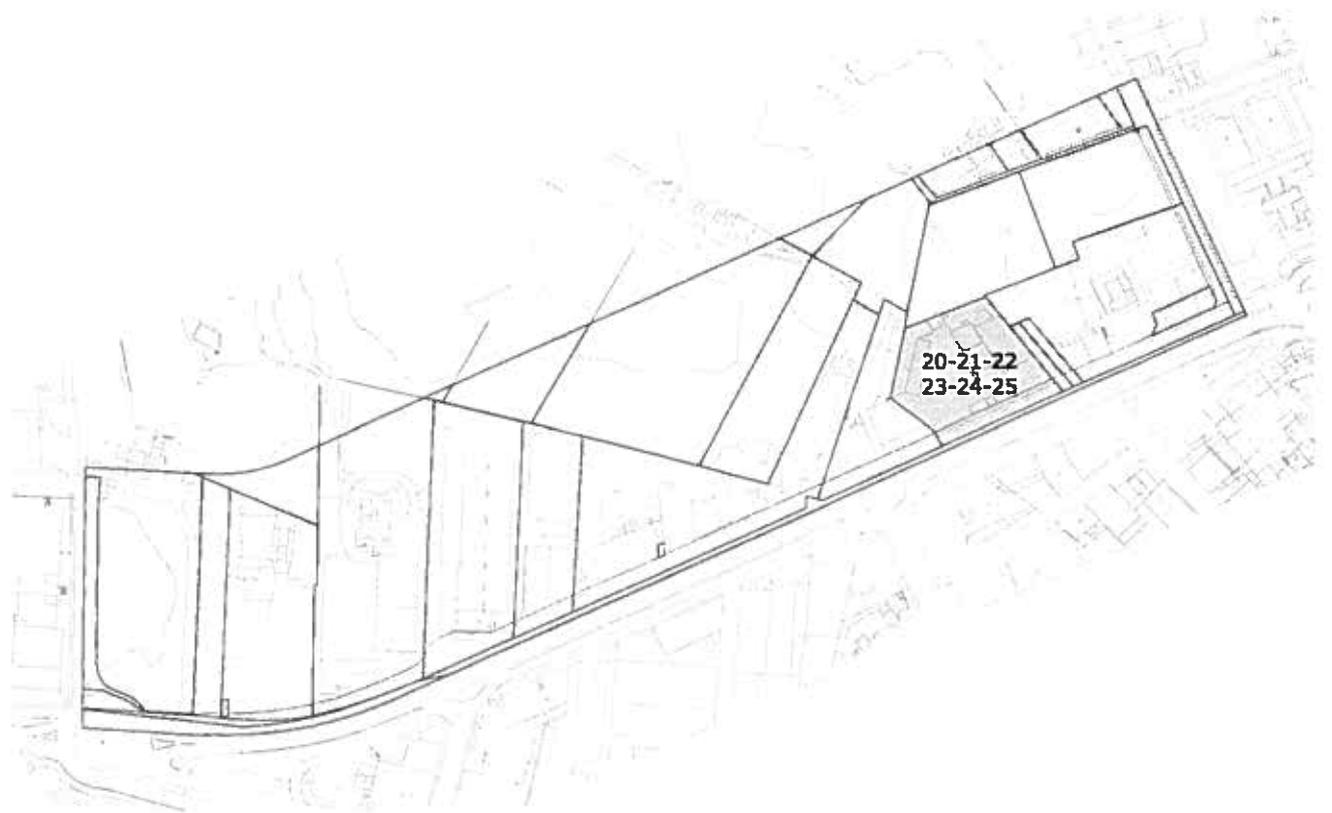
**Coefficiente de participación en la reparcelación:** 5,72%

**Superficie Registral Total:** 3.335,80 m<sup>2</sup>

**Superficie Medida Parcela:** 2.987,53 m<sup>2</sup>

**Superficie Sistemas Generales Adseritos:** 457,26 m<sup>2</sup>

**Superficie Total Aportada:** 3.444,79 m<sup>2</sup>



## PARCELA 26

### Titularidad

Bartolomé Castor Riera, con D.N.I.41.222.515

Domicilio: C/. Artá, 63 - 07500 Manacor

Participación: 50,00% del pleno dominio

Jose Servera Nadal , con D.N.I. 78.193.411 N

Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor

Participación: 25% del pleno dominio, con carácter privativo.

Lorenzo Servera Nadal, con D.N.I. 78.192.607J

Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor

Participación: 25% del pleno dominio

### Descripción Registral

URBANA: Porción de terreno Solar, sita en término de Manacor, pordeciente de una finca denominada es Crevers, son Caragol o La Torre. Mide ciento cincuenta y siete metros cuadrados y linda por frente, con la carretera de Palma de Mallorca a Artá; por derecha entrando, con porción de la misma porcedencia de José viñas Monceguí y Magdalena Vivies Servera; por la izquierda, con finca de Miguel Bauzá y Bartolome Castor Riera; y por detrás, con fincas de José Viñas Monceguí y Magdalena Vives Servera. Constituye junto con cuatro fincas más, las referencias catastrales 7107014ED1870N0001AP y 7107015ED1870N0001BP Tomo 5046, Libro 1262, Folio 83, Finca nº 41.819 de Manacor, Inscripción: 2

### Inscripción

### Identificación catastral

7107014ED1870N0001AP

### Cargas

No hay cargas registradas

### Otros Datos

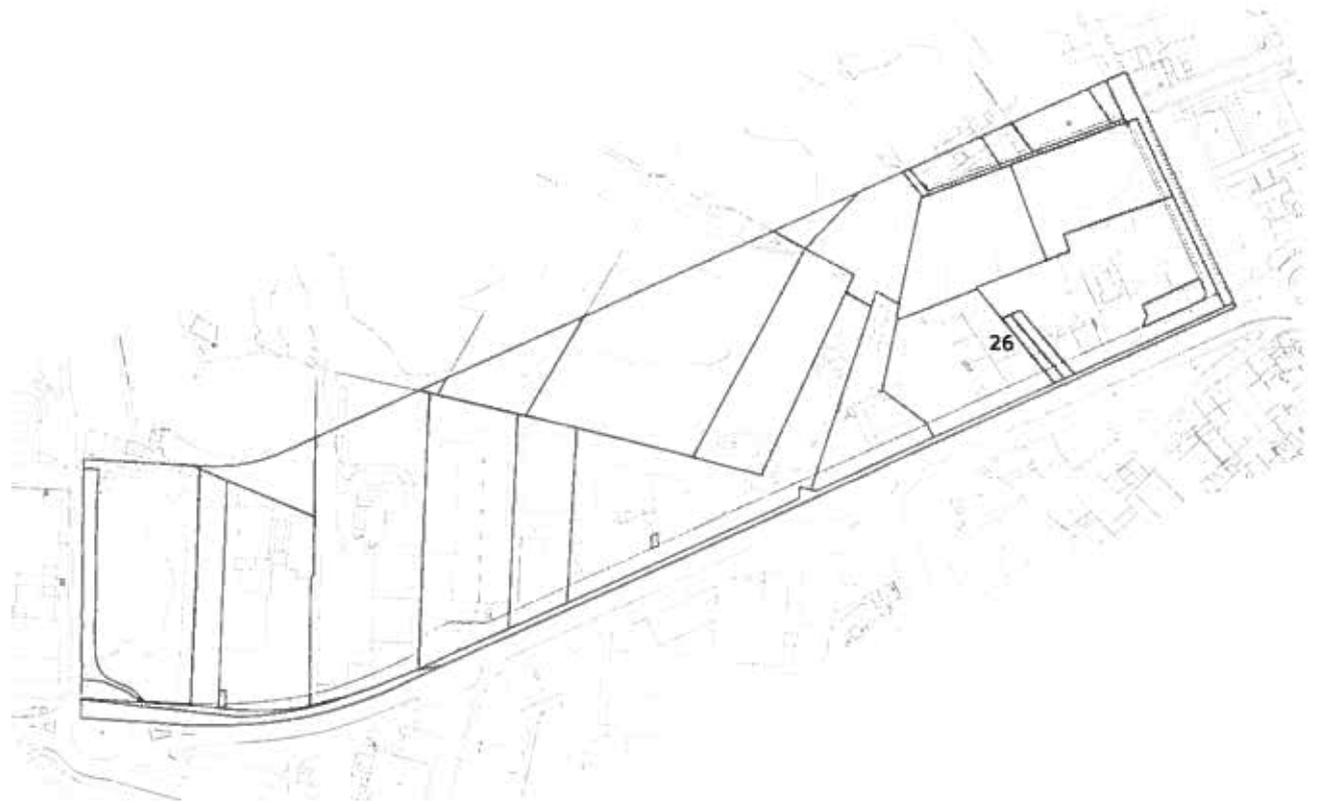
Coefficiente de participación en la reparcelación: 0,33%

Superficie Registral: 157,00m<sup>2</sup>

Superficie Medida Parcela: 155,39 m<sup>2</sup>

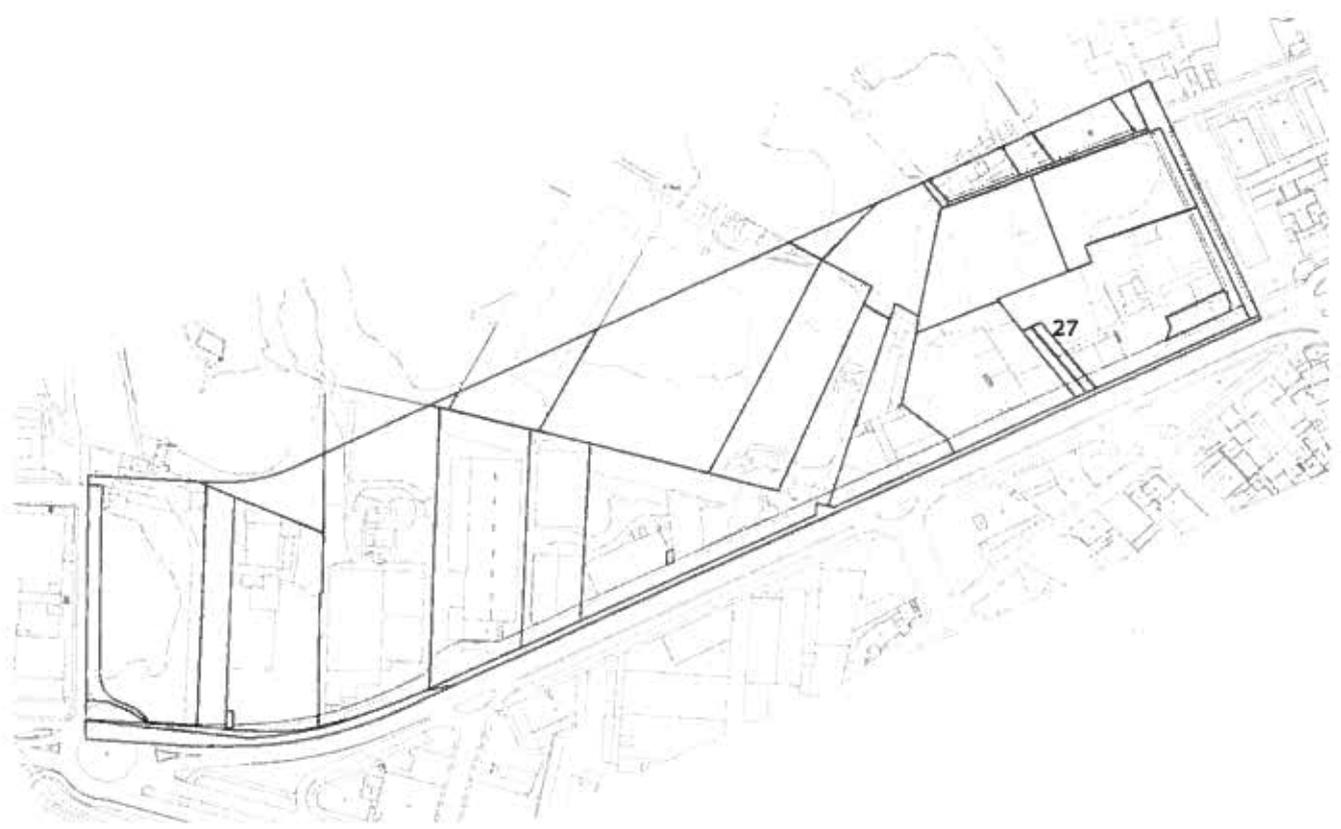
Superficie Sistemas Generales Adscritos: 39,14 m<sup>2</sup>

Superficie Total Aportada: 194,53 m<sup>2</sup>



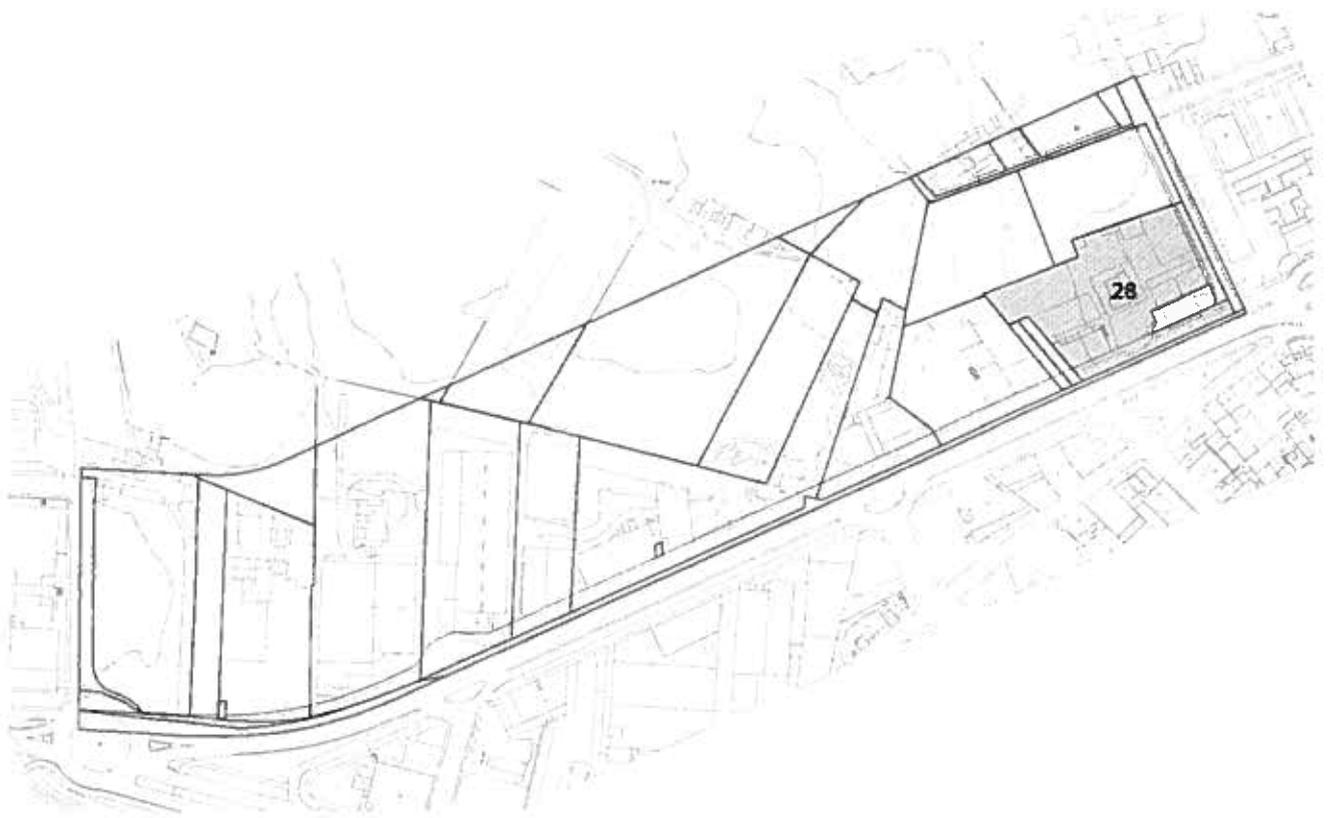
## PARCELA 27

<b>Titularidad</b>	VIVES SERVERA S.A. representada por D <sup>o</sup> Antoni Joan Viñas Vives con D.N.I. 43.012.252 K C.I.F: A07052053 Domicilio: Via Palma, 43, 07500 Manacor Participación: 100,00% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	URBANA: Porción de terreno solar, sita en término de Manacor, pordeciente de una finca denominada es Crevers, son Caragol o La Torre. Mide CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS y linda por frente, con la carretera de Palma de Mallorca a Artá; por la derecha entrando, y por detrás, con finca de José Viñas Moncegui y Magdalena Vives Servera; por la izquierda, con porción de la misma procedencia de Miguel Servera Bauzá y Bartolome Castor Riera
<b>Inscripción</b>	Tomo 3409, Libro 651, Folio 63, Finca nº 41.820 de Manacor, Inscripción: 2
<b>Identificación catastral</b>	7107016ED1870N0001YP
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas
<b>Otros Datos</b>	Coficiente de participación en la reparcelación: 0,33% Superficie Registral: 157,00m <sup>2</sup> Superficie Medida Parcela: 160,56 m <sup>2</sup> Superficie Sistemas Generales Adscritos: 38,64 m <sup>2</sup> Superficie Total Aportada: 199,20 m <sup>2</sup>



## PARCELA 28

<b>Titularidad</b>	VIVES SERVERA S.A, representada por Dº Antoni Joan Viñas Vives con D.N.I. 43.012.252 K C.I.F: A07052053 Domicilio: Via Palma, 43, 07500 Manacor Participación: 100.00% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada La Canova y els Crevers, de Cabida TREINTA Y NUEVE AREAS DECISEIS CENTIAREAS. Linda por Norte, con finca de Gabriel Durán; Este, con camino y otra finca de José Viñas Monseguí y Magdalena Vivies Servera; por Sur, con dicha otra finca y carretera de Palma; y por Oeste, con otra finca de José Viñas Monseguí y Magdalena Vives Servera
<b>Inscripción</b>	Tomo 3369, Libro 642, Folio 217, Finca nº 40.847 de Manacor, Inscripción: 3
<b>Identificación catastral</b>	7107016ED1870N0001YP 7107017ED1870N0001GP 7107018ED1870N0001QP 7107018ED1870N0003ES
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas.
<b>Otros Datos</b>	<b>Coficiente de participación en la reparcelación:</b> 8,20% <b>Superficie Registral:</b> 3.916,00 m <sup>2</sup> <b>Superficie Medida Parcela:</b> 4.131,87 m <sup>2</sup> <b>Superficie Sistemas Generales Adscritos:</b> 855,04 m <sup>2</sup> <b>Superficie Total Aportada:</b> 4.986,91 m <sup>2</sup>



## PARCELA 29

### Titularidad

ESTACION DE SERVICIO VIÑAS S.A, representada por Dº Antoni Joan Viñas Vives con D.N.I. 43.012.252 K

C.I.F: A07097425

Domicilio: Via Palma, 43, 07500 Manacor

Participación: 100,00% del pleno dominio

REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLIFEROS S.A, representada por y D. Antonio García Morcillo, con D.N.I. 74.317.994 A

C.I.F: A-80298839

Domicilio: C/ Méndez Alvaro, 44, Madrid

Participación: Usufructo por plazo de veinticinco años a partir 27-04-1994

### Descripción Registral

URBANA: Estación de servicio para combustibles y carburantes objeto del Monopolio de Petroleos señalada con el número cuatro mil trescientos sesenta que consta de: dos tanques de veinte mil litros de capacidad cada uno un tanque de diez mil de capacidad y un tanque de quince mil litros de capacidad destinados todos al contenido de gasolina y gasóleo; cuatro aparatos surtidores y un compresor de aire. Consta además de una edificación de planta baja situada al fondo a la izquierda del solar mirando desde la carretera, que ocupa una superficie de veinticuatro metros cuadrados destinada a oficinas de ventas, aseos y almacén. Los aparatos surtidores están situados sobre un andén central a lo largo del cual discurren dos calzadas de tre metros de anchura cada para el suministro de carburante. Todo ellos edificado sobre una porción de tierra llamada Els Creuers de setecientos veinticuatro metros ochenta y dos decímetros cuadrados, que linda por Norte finca de Catalina Riera; Oeste, finca de Jaime Soler; Sur, carretera de Palma a Artà y por Este, calle sin nombre.

### Inscripción

Tomo 4251, Libro 907, Folio 139, Finca nº 32121/BIS de Manacor, Inscripción: 5

### Identificación catastral

7107018ED1870N000WA

### Cargas

**- DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.**

Sujeta al derecho de tanteo y retracto constituido por la nuda propietaria, la entidad "Estación de Servicios Viñas S.A.", a favor de la usufructuaria, la entidad "Repsol Comercial de Productos Petroliferos S.A." por todo el tiempo de duración del usufructo, o sea hasta el 27 de abril de 2019, para el caso de que se proponga transmitir intervivos la nuda propiedad de las fincas y estaciones de servicio usufructuadas, cuyo derecho estará sujeto al régimen de los Artículos 1637 y siguientes del Código Civil. Si el nudo propietario pretendiera transmitir intervivos la nuda propiedad de las fincas y estaciones de servicios vendrá obligada a ponerlo en conocimiento de la entidad Repsol Comercial de Productos Petroliferos S.A., con una antelación mínima de dos meses a la fecha prevista para formalizar la transmisión. La entidad Repsol Comercial de Productos Petroliferos S.A., podrá disponer libremente del derecho de usufructo que a su favor se ha constituido

pudiendo durante la vigencia de mismo, enajenarlo, cederlo o gravarlo libremente sin que el titular de la nuda propiedad goce de derecho de tanteo o retracto respecto de tales actos de cesión, enajenación o gravamen, asumiendo el compromiso únicamente de notificarlo al nudo propietario. Dicho derecho fue constituido mediante escritura otorgada el 27 de abril de 1994 ante el notario de Palma don Raimundo Glar Garau, que causó con fecha 7 de octubre de 1994 la inscripción 5ª de la finca 32121 bis, al folio 139 del tomo 4251, libro 907 de Manacor.

#### **Otros Datos**

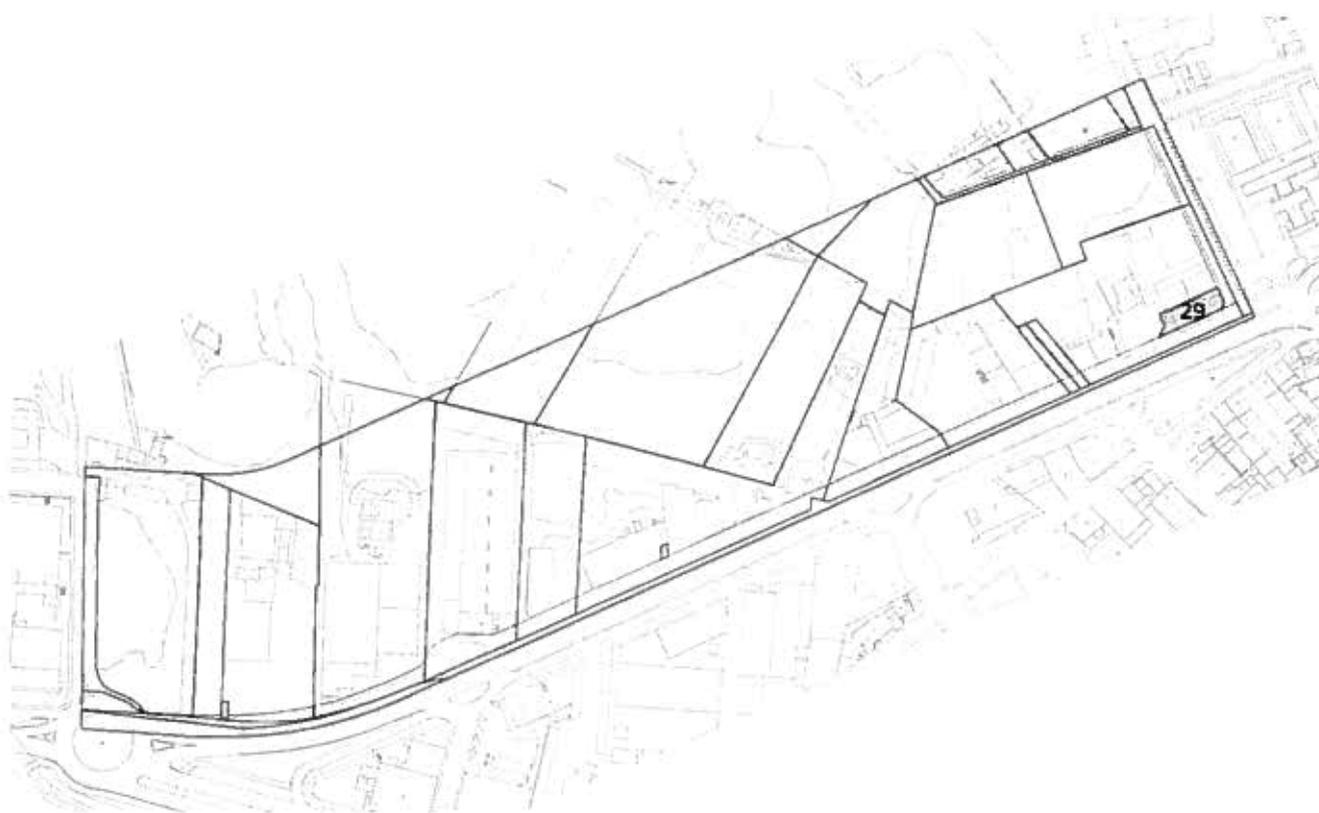
**Coefficiente de participación en la reparcelación: 0,51%**

**Superficie Registral: 724,00 m<sup>2</sup>**

**Superficie Medida Parcela: 304,09 m<sup>2</sup>**

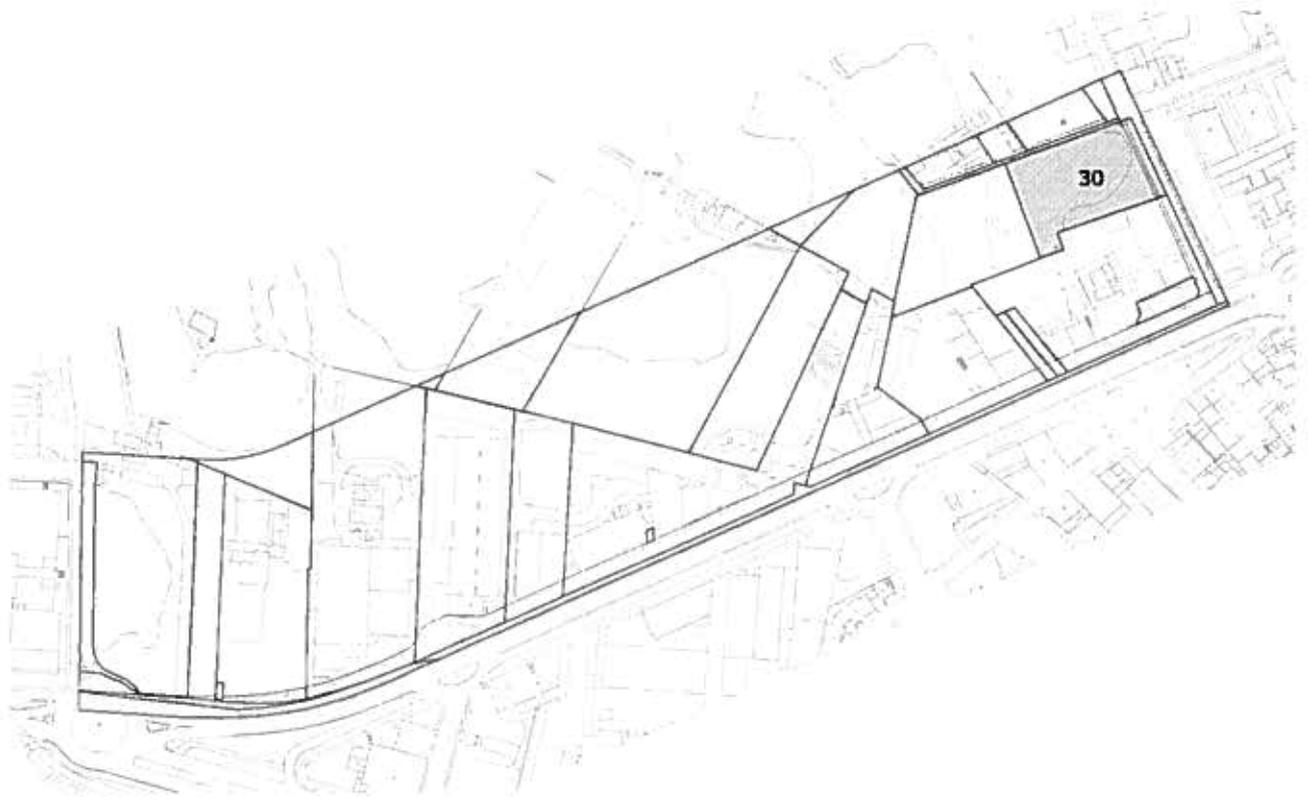
**Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m<sup>2</sup>**

**Superficie Total Aportada: 304,09 m<sup>2</sup>**



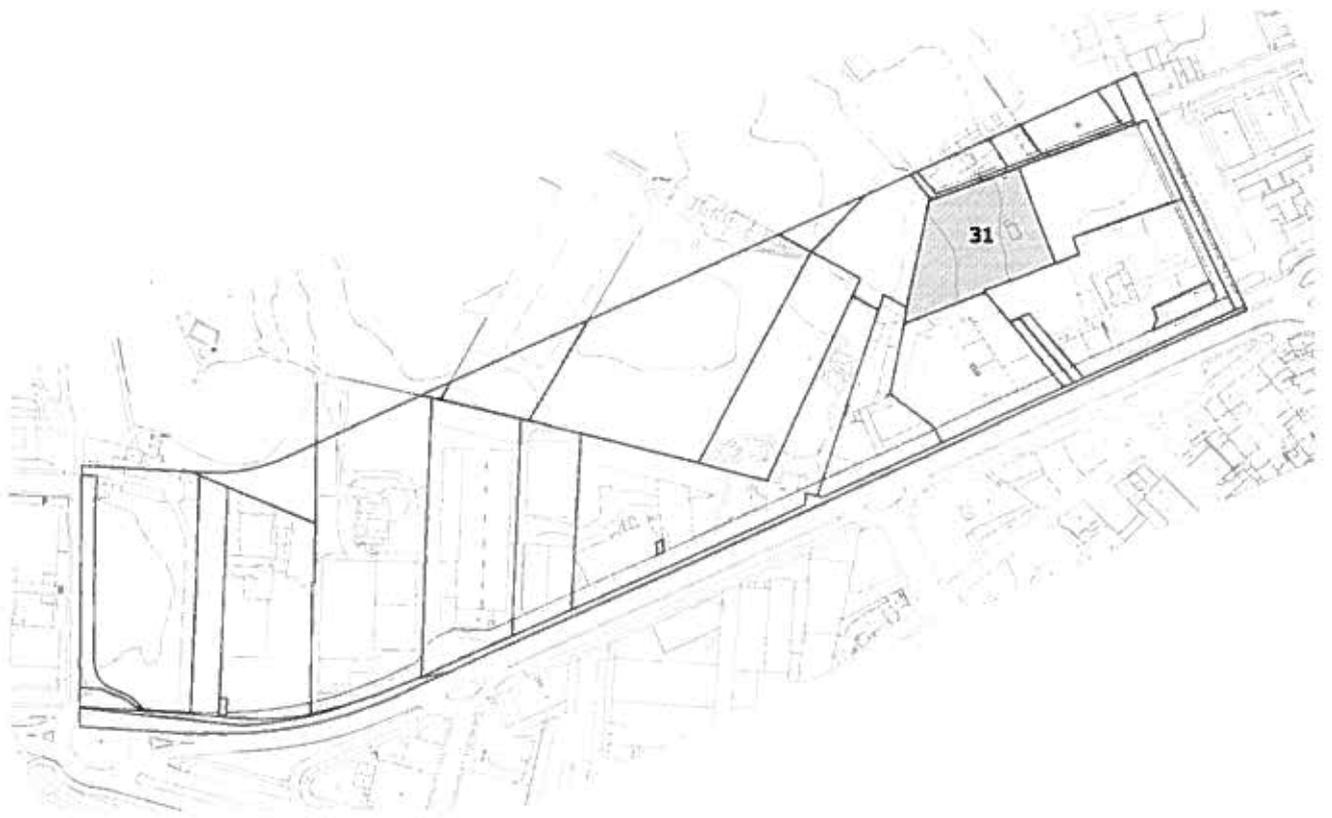
## PARCELA 30

<b>Titularidad</b>	ESTACION DE SERVICIO VIÑAS S.A, representada por Dº Antoni Joan Viñas Vives con D.N.I. 43.012.252 K C.I.F: A07097425 Domicilio: Via Palma, 43, 07500 Manacor
<b>Descripción Registral</b>	Participación: 100,00% del pleno dominio RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada La Canova y els Crevers, de cabida veintiséis áreas sesenta y dos centiáreas. Linda, Por Norte, con camino camada; por Sur, con tierra de Vioves Servera S.A.; por Este, con camino; y por Oeste, con tierra de Antonio Durán Veny.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4084, Libro 841, Folio 186, Finca nº 25528 de Manacor, Inscripción: 5
<b>Identificación catastral</b>	7107019ED1870N0001PP
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas
<b>Otros Datos</b>	Coefficiente de participación en la reparcelación: 3,28% Superficie Registral: 2.662,00 m <sup>2</sup> Superficie Medida Parcela: 2.544,38 m <sup>2</sup> Superficie Sistemas Generales Adscritos: 206,33 m <sup>2</sup> Superficie Total Aportada: 2.750,71 m <sup>2</sup>



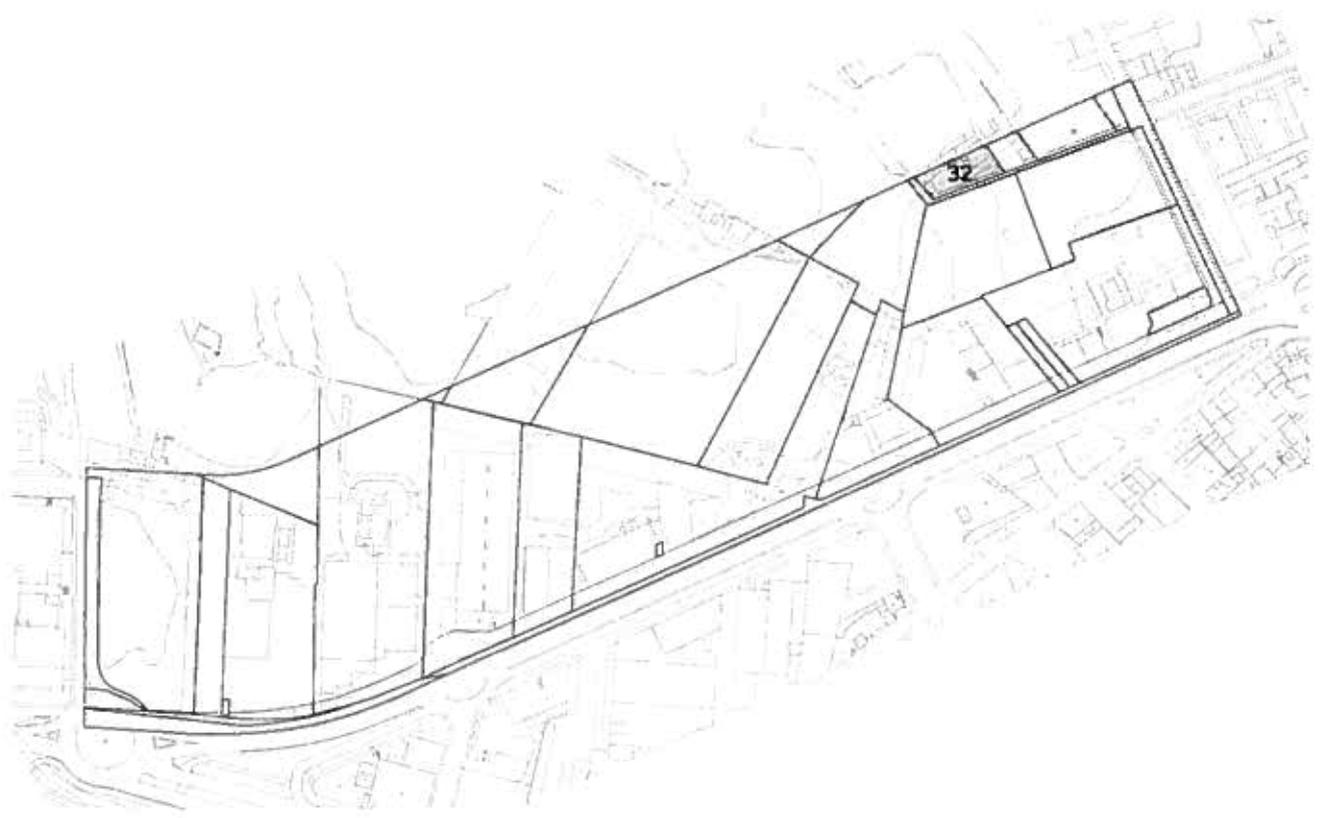
## PARCELA 31

<b>Titularidad</b>	ESTACION DE SERVICIO VIÑAS S.A, representada por Dº Antoni Joan Viñas Vives con D.N.I. 43.012.252 K C.I.F: A07097425 Domicilio: Via Palma, 43, 07500 Manacor Participación: 100,00% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA; Pieza de regadio, sita en término de Manacor, denominada La Canova o Na Caragola. Tiene una superficie de treinta y dos áreas una centiárea. Linda, por el Norte, con camino; por Sur, con tierra de Vives Servera S.A.; por Este, con las de Pedro Fullana y por Oeste, con las de Petra Gomila.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4084, Libro 841, Folio 16, Finca nº 11280 de Manacor, Inscripción:
<b>Identificación catastral</b>	7107019ED1870N0001PP
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas.
<b>Otros Datos</b>	<b>Coefficiente de participación en la reparcelación: 3,65%</b> <b>Superficie Registral: 2.201,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Medida Parcela: 3.056,53 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Total Aportada: 3.056,53 m<sup>2</sup></b>



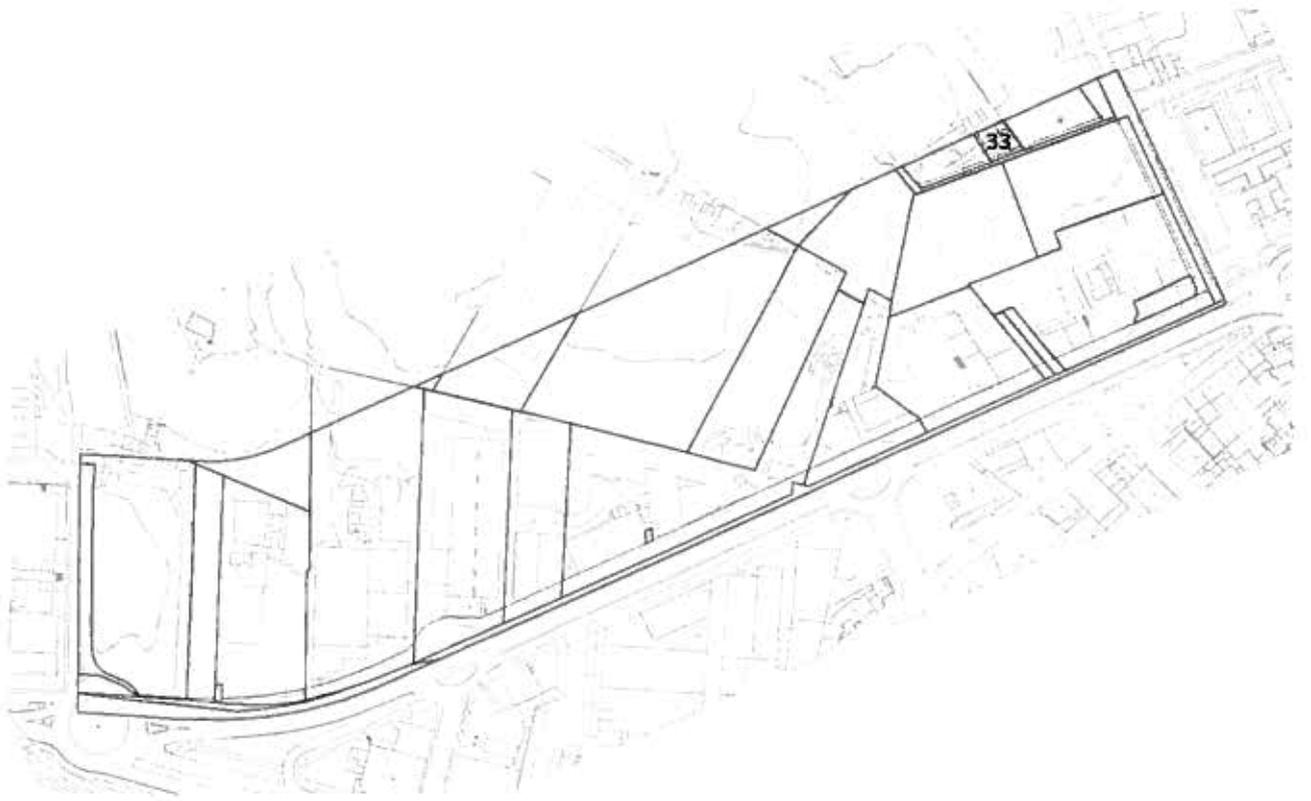
## PARCELA 32

<b>Titularidad</b>	Antonia Durán Riera , con D.N.I. 78.193.361 P Domicilio: C/De sa Residencia, 28, 07500, Manacor Participación: 100% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Casa vivienda sita en la ciudad de Manacor, en la finca llamada La Canova, compuesta de planta baja y planta alta. La planta baja destinada a vivienda, ocupa una superficie construida de ciento veintiséis metros cuadrados. La planta alta, a la que se accede a través de una escalera interior, está destinada a desván, ocupando una superficie total construida de ciento diez metros cuadrados. La edificación se halla rodeada por terrenos de la propia finca, destinados a zona de cultivos. Todo ello edificado sobre la porción de tierra rústica regadío, sita en término de Manacor, procedente de otra mayor denominada La Canova, de cabida cinco áreas ochenta y cinco centiáreas. Linda por Norte, con finca de sucesores de Miguel Gomila, hoy en parte con finca de Gabriel Durán Veny; por Sur, con la finca de Jerónima Mas, mediante senda; por Oeste, con camino; y por Este, con porción adjudicada a Gabriel Durán Veny, mediante un paso de cuatro metros de ancho, por veinte metros cuarenta decímetros de largo, que será común a las dos porciones en que se ha dividido la total finca matriz.
<b>Inscripción</b>	Tomo 5435, Libro 1504, Folio 201, Finca nº 39095 de Manacor, Inscripción: 4
<b>Identificación catastral</b>	07033A027008800000AM
<b>Cargas</b>	- <b>HIPOTECA.</b> Gravada con una hipoteca de la entidad "Caixabank S.A.", en garantía de un préstamo de capital entregado por el que responde esta finca de 102.000,00 euros de capital, de los intereses ordinarios de seis meses al tipo máximo del 9,10 por ciento, de los intereses de demora de 18 meses al tipo máximo del 15,10 por ciento, y de 12.390,00 euros para costas y gastos; por el plazo de duración máximo hasta el 01-02-2032. La citada hipoteca fue constituida mediante escritura otorgada el 05-01-2012 ante el notario de Manacor, doña Marta Orfila Abadía, protocolo 25, causando con fecha 13-02-2012 la inscripción 4ª de la finca 39095 de Manacor, al folio 201 de tomo 5435, libro 1504. - <b>AFECCIÓN.</b> Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 13-02-2012, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo a hipoteca, quedando liberada esta finca por la cantidad de 1.421,34 euros, satisfecha por autoliquidación. Dicha afección consta por nota al margen de la inscripción 4ª de la finca 39095 de Manacor, al folio 201 del tomo 5435 del Archivo, libro 1504.
<b>Otros Datos</b>	Coefficiente de participación en la reparcelación: 0,64%  Superficie Registral: 585,00 m <sup>2</sup>  Superficie Medida Parcela: 536,80 m <sup>2</sup>  Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m <sup>2</sup>  Superficie Total Aportada: 536,80 m <sup>2</sup>



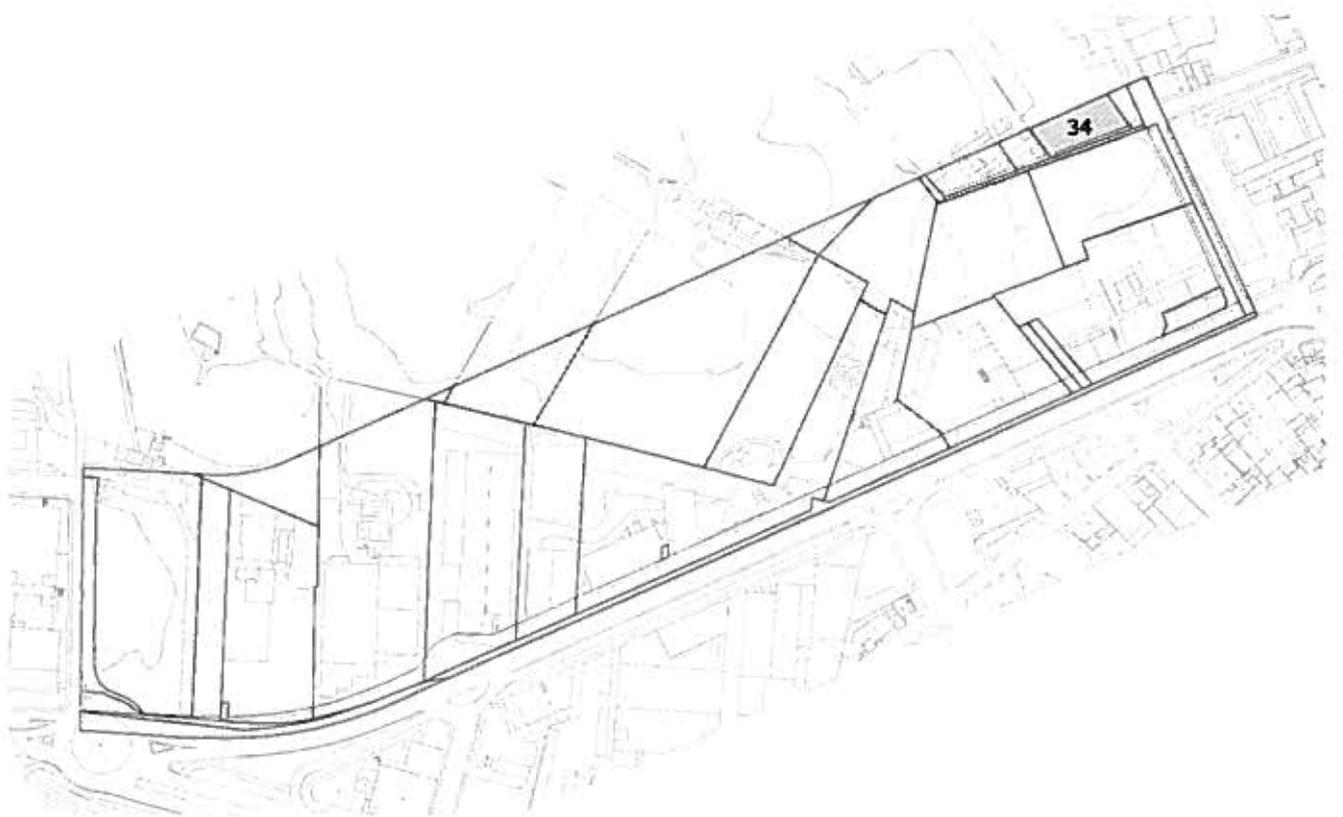
## PARCELA 33

<b>Titularidad</b>	Maria Antonia Durán Pascual, con D.N.I. 42.977.778 R Domicilio: C/ Pinto Juan Gris, 2, 3ªA, 07500, Manacor Participación: 100% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en el término de Manacor, denominada La Canova, de cabida TRES ÁREAS VEINTINUEVE CENTIÁREAS. Linda por Norte, con finca del propio Gabriel Durán; por Sur, con la finca de Jerónimo Más, mediante senda; por Este, con la finca de Gabriel Durán; y por Oeste, con resto de la matriz adjudicada a Antonio Durán Veny, mediante un paso de cuatro metros de ancho, por veinte metros cuarenta centímetros de largo, que será común a las dos porciones en que se ha dividido la total finca matriz. En el ángulo Sur Este de esta porción de finca, existe un estanque.
<b>Inscripción</b>	Tomo 3311, Libro 627, Folio 92, Finca nº 39094 de Manacor, Inscripción: 1
<b>Identificación catastral</b>	001800000ED18B
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas
<b>Otros Datos</b>	<b>Coefficiente de participación en la reparcelación: 0,32%</b> <b>Superficie Registral: 329,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Medida Parcela: 270,51 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Total Aportada: 270,51 m<sup>2</sup></b>



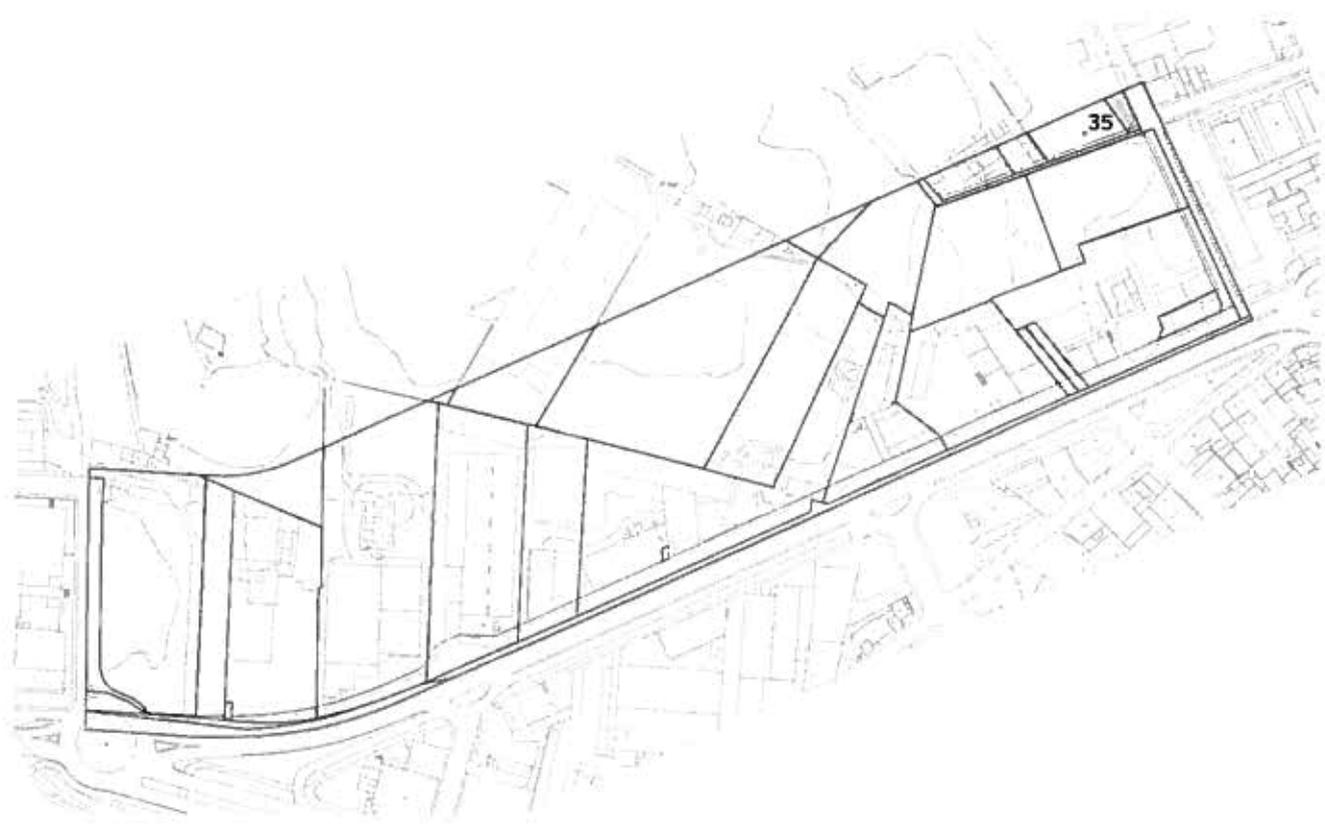
## PARCELA 34

<b>Titularidad</b>	Maria Antonia Durán Pascual, con D.N.I. 42.977.778 R Domicilio: C/ Pinto Juan Gris, 2, 3ªA, 07500, Manacor Participación: 100% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en el término de Manacor, denominada La Canova. Mide TREINTA Y CINCO ÁREAS CINCUENTA Y UNA CENTIÁREAS. Linda por Norte, con camino; por Sur, con tierras de Antonio Riera, por Este, con la finca de herederos de Miguel Monjo; y por Oeste, con la finca de Pedro Bich Babeley.
<b>Inscripción</b>	Tomo 2513, Libro 470, Folio 117, Finca nº 21791 de Manacor, Inscripción: 6
<b>Identificación catastral</b>	07033A027008790000AK
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas
<b>Otros Datos</b>	<b>Coefficiente de participación en la reparcelación: 0,87%</b> <b>Superficie Registral: 3.551,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Medida Parcela: 730,86 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Sistemas Generales Adseritos: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Total Aportada: 730,86 m<sup>2</sup></b> La superficie registral no coincide con la superficie medida de la parcela ya que parte de la finca queda en suelo rústico. <b>Superficie Parcela Rústica: 2820,14 m<sup>2</sup></b>



## PARCELA 35

<b>Titularidad</b>	Maria Antonia Durán Pascual, con D.N.I. 42.977.778 R Domicilio: C/ Pinto Juan Gris, 2, 3ªA, 07500, Manacor Participación: 100% del pleno dominio
<b>Descripción Registral</b>	RÚSTICA: Pieza de tierra secano, sita en el término de Manacor, denominada La Canova. Mide TRES ÁREAS TREINTA Y UNA CENTIÁREAS, CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda por Norte, Sur y Este, con camino; y por Oeste, con la finca del propio comprador.
<b>Inscripción</b>	Tomo 4752, Libro 1116, Folio 150, Finca nº 37314 de Manacor, Inscripción: 2
<b>Identificación catastral</b>	07033A027008780000AO
<b>Cargas</b>	No hay cargas registradas.
<b>Otros Datos</b>	<b>Coficiente de participación en la reparcelación: 0,19%</b> <b>Superficie Registral: 331,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Medida Parcela: 158,90 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie Total Aportada: 158,90 m<sup>2</sup></b> La superficie registral no coincide con la superficie medida de la parcela ya que parte de la finca queda en suelo rústico. <b>Superficie Parcela Rústica: 172,10 m<sup>2</sup></b>



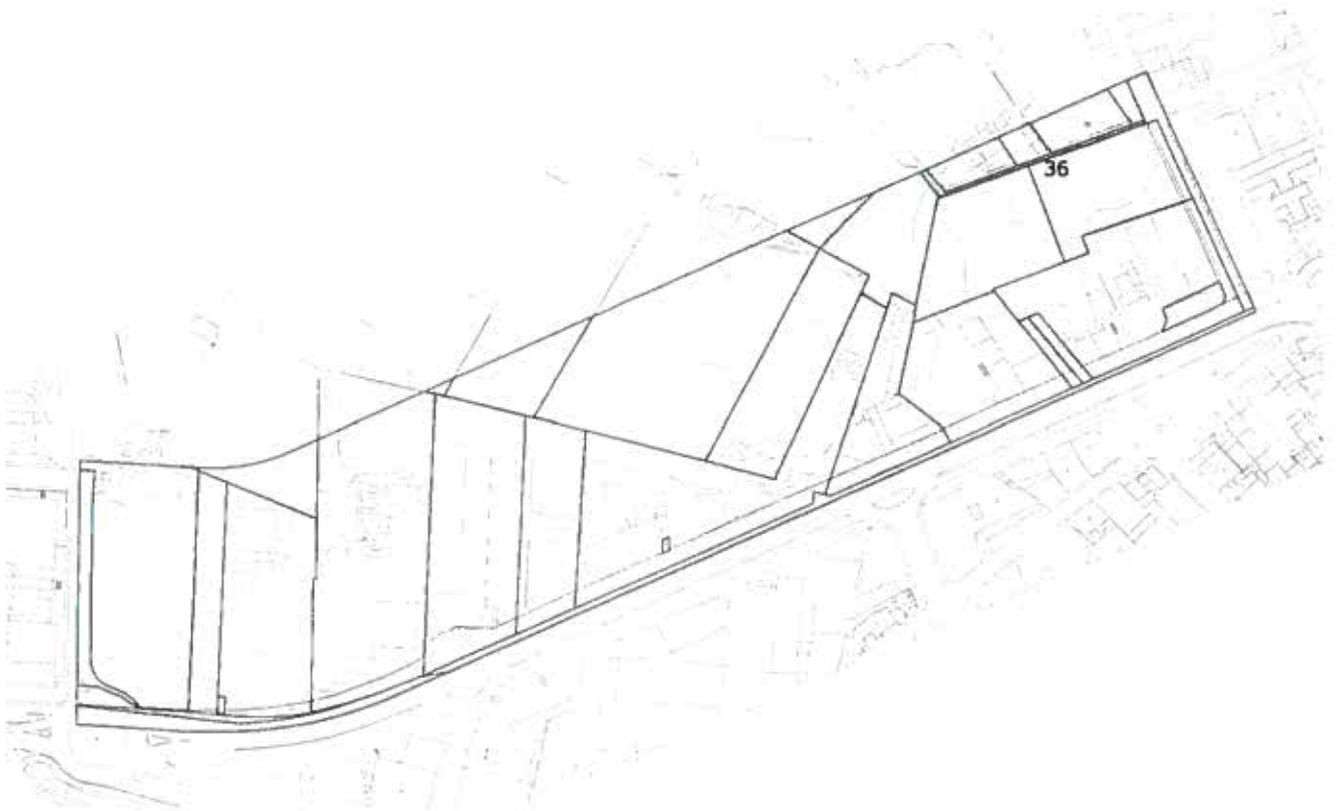
## PARCELA 36

### Descripción

Carrer de la Residencia, pertenece al Ayuntamiento de Manacor, linda por el Norte con las parcela 32,33,34 y 35, por el Sur con las parcelas 30 y 31, por el Este con la parcela 37 y por el Oeste con la parcela 18, tiene un largo de Noroeste a Sureste de 15,60 m. y de Este a Oeste de 103,24 m.

### Superficie

Superficie Medida Parcela: 237,85 m<sup>2</sup>



## PARCELA 37

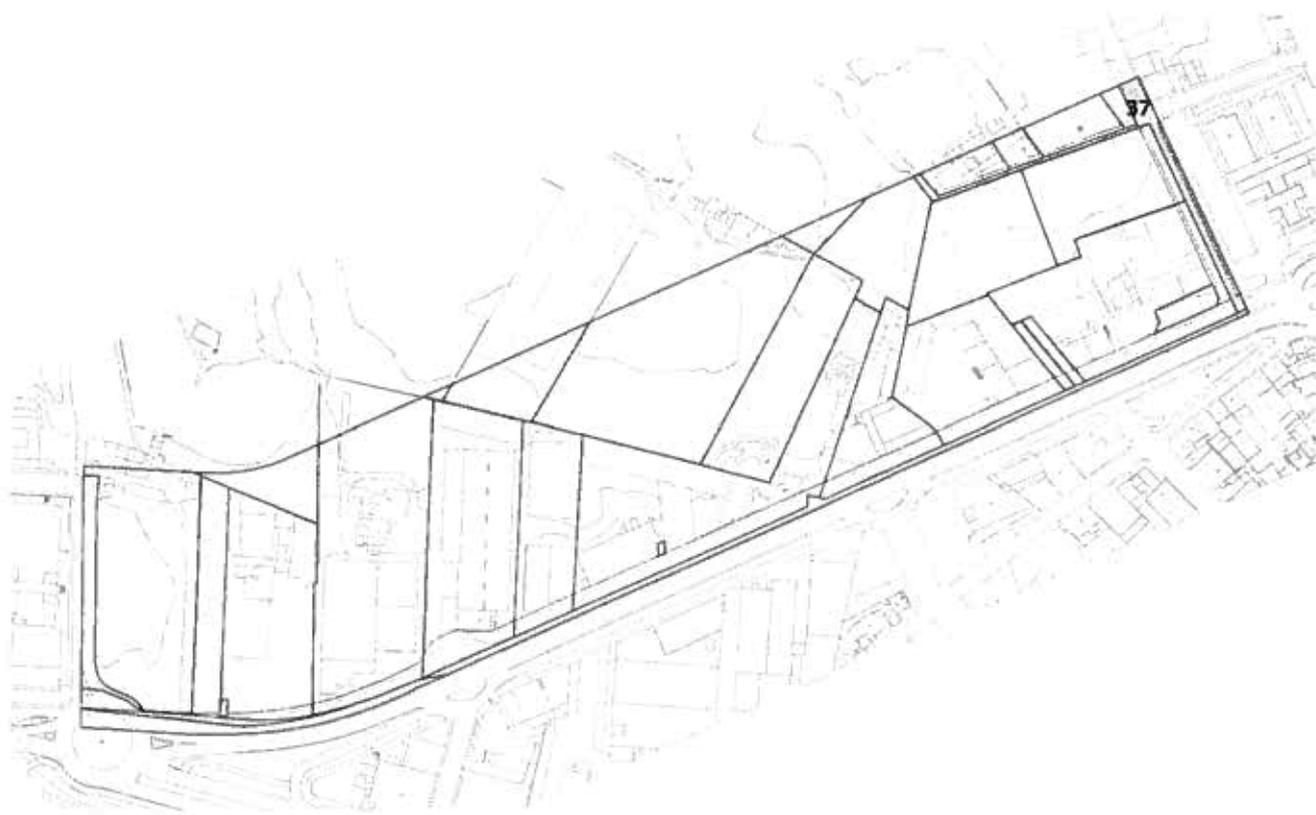
### Descripción

Carrer sa Canova, pertenece al Ayuntamiento de Manacor, por el Norte continua la calle, linda por el Este con el polígono 1-16 zona asistencial sanitaria, donde se hubica la residencia para mayores, por el Oeste con las parcelas 28, 30, 35 y 36 y por el Sur con la carretera Palma – Artà, tiene un largo de Noroeste a Sureste de 122,42 m. y un ancho máximo de Suroeste a Noreste de 10,14 m. siendo su ancho mas habitual de 4,90 m.

### Superficie

Superficie Medida Parcela: 604,55 m<sup>2</sup>

Superficie Sistemas Generales Adscritos: 113,11 m<sup>2</sup>



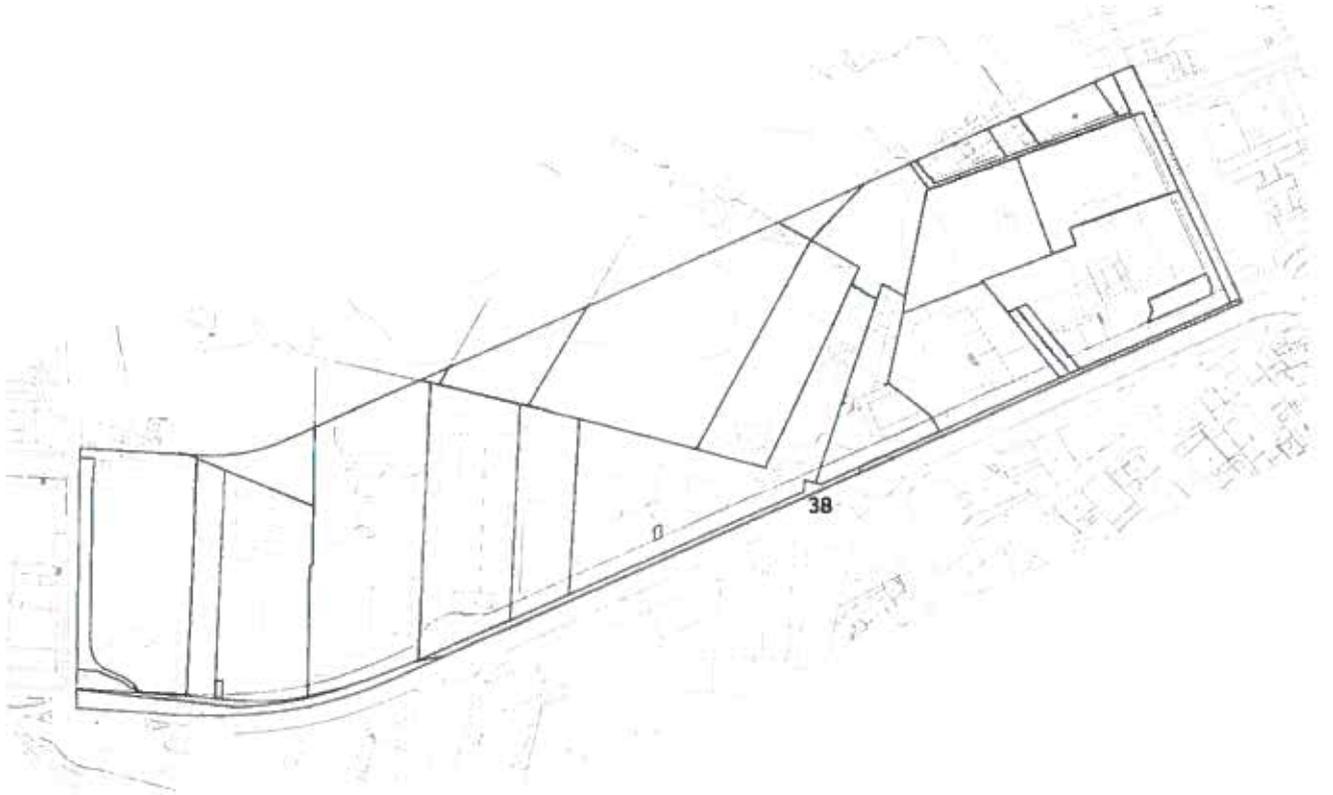
## PARCELA 38

### Descripción

Pertenece al dominio público de carreteras, el primer tramo tiene un largo máximo de Este a Oeste de 125,58 m. y un ancho máximo de Norte a Sur de 3,37 m. y linda por el Norte con las parcelas 1, 2, 3, 4 y 40 y por el Sur con la carretera Palma – Artà y el segundo tramo tiene un largo máximo de Suroeste a Noreste de 429,26 m. y un ancho máximo de Noroeste a Sureste de 3,28 m. y linda por el Norte con las parcelas 11, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 y por el Sur con la carretera Palma – Artà.

### Superficie

Superficie Sistemas Generales Adscritos: 1.368,94 m<sup>2</sup>



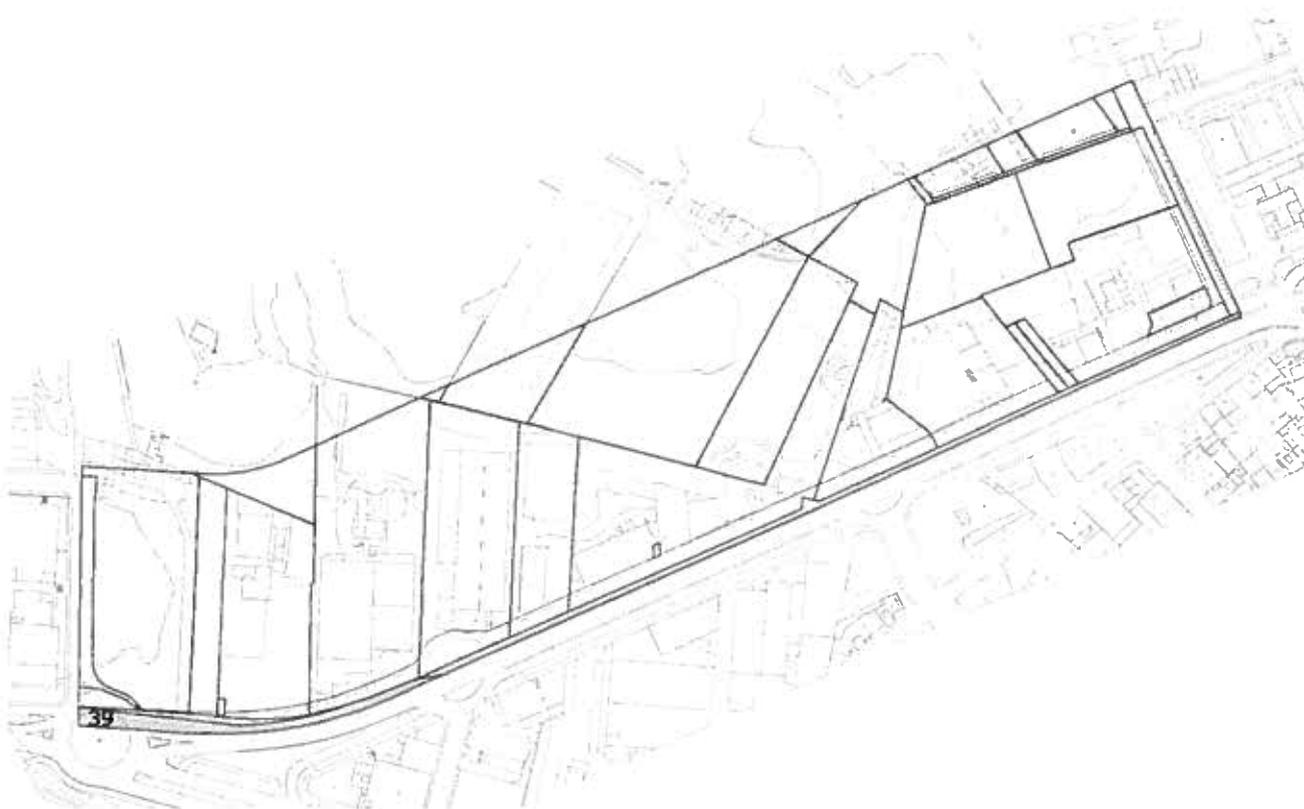
## PARCELA 39

### Descripción

Pertenece al dominio público de carreteras, linda por el Norte con las parcelas 38 y 6, 7, 8 y 9 y por el Sur con la carretera Palma – Artà, tiene un largo máximo de Este a Oeste de 171,27 m. y un ancho máximo de Norte a Sur de 8,84 m.

### Superficie

Superficie Sistemas Generales Adscritos: 892,47 m<sup>2</sup>



DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

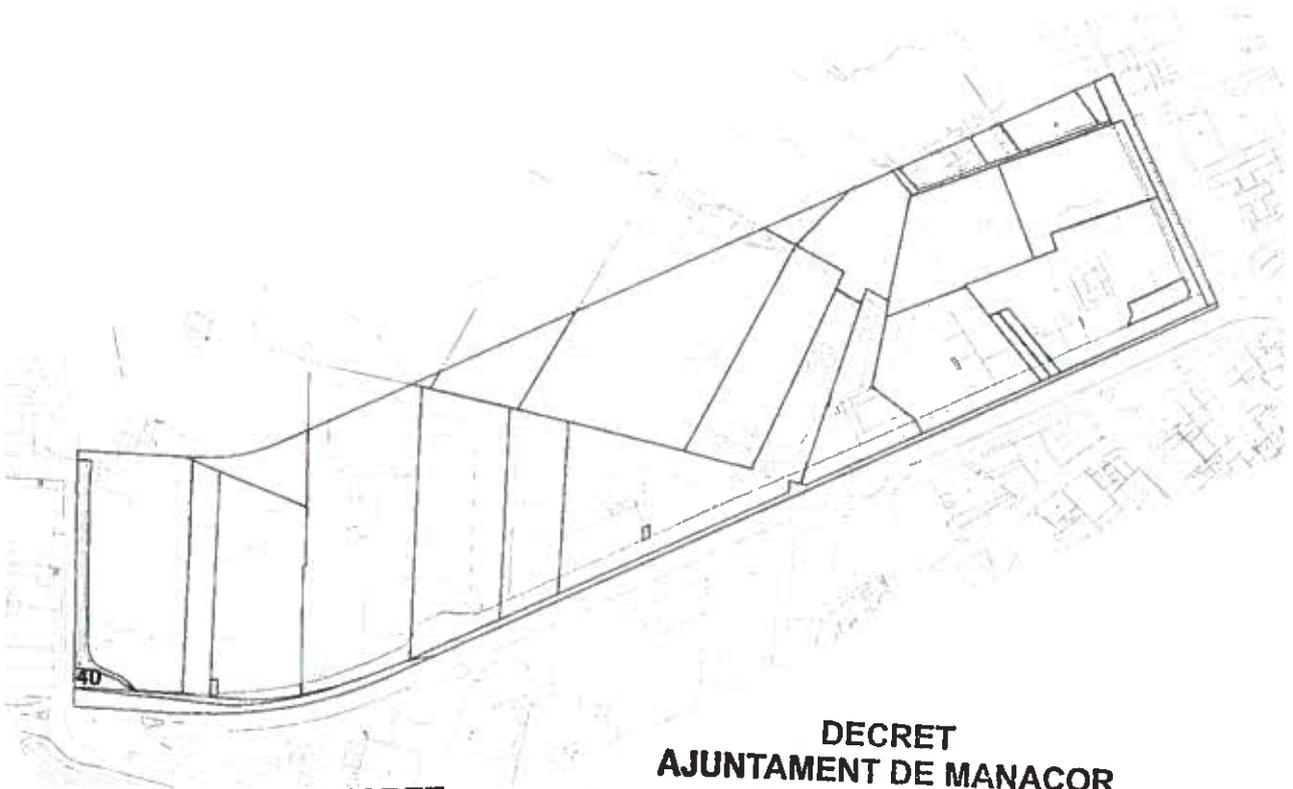
20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

## PARCELA 40

<b>Titularidad</b>	Ayuntamiento de Manacor Participación: 100,00% del pleno dominio
<b>Descripción</b>	Parcela situada en el extremos más occidental del polígono, esta ocupada por un vial llamado Carrer Frares, linda por el Norte y por el Este con la parcela 1, por el Sur con la parcela 38 y por el Oeste con el polígono 1.17-1, mide de largo de Norte a Sur 110,91 m. y de ancho de Este a Oeste 5,96 m.
<b>Otros Datos</b>	Coefficiente de participación en la reparcelación: 1,80%  Superficie Medida Parcela: 960,00 m <sup>2</sup>  Superficie Sistemas Generales Adscritos: 0,00 m <sup>2</sup>  Superficie Total Aportada: 960,00 m <sup>2</sup>



**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA**

**20 MAYO 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL**

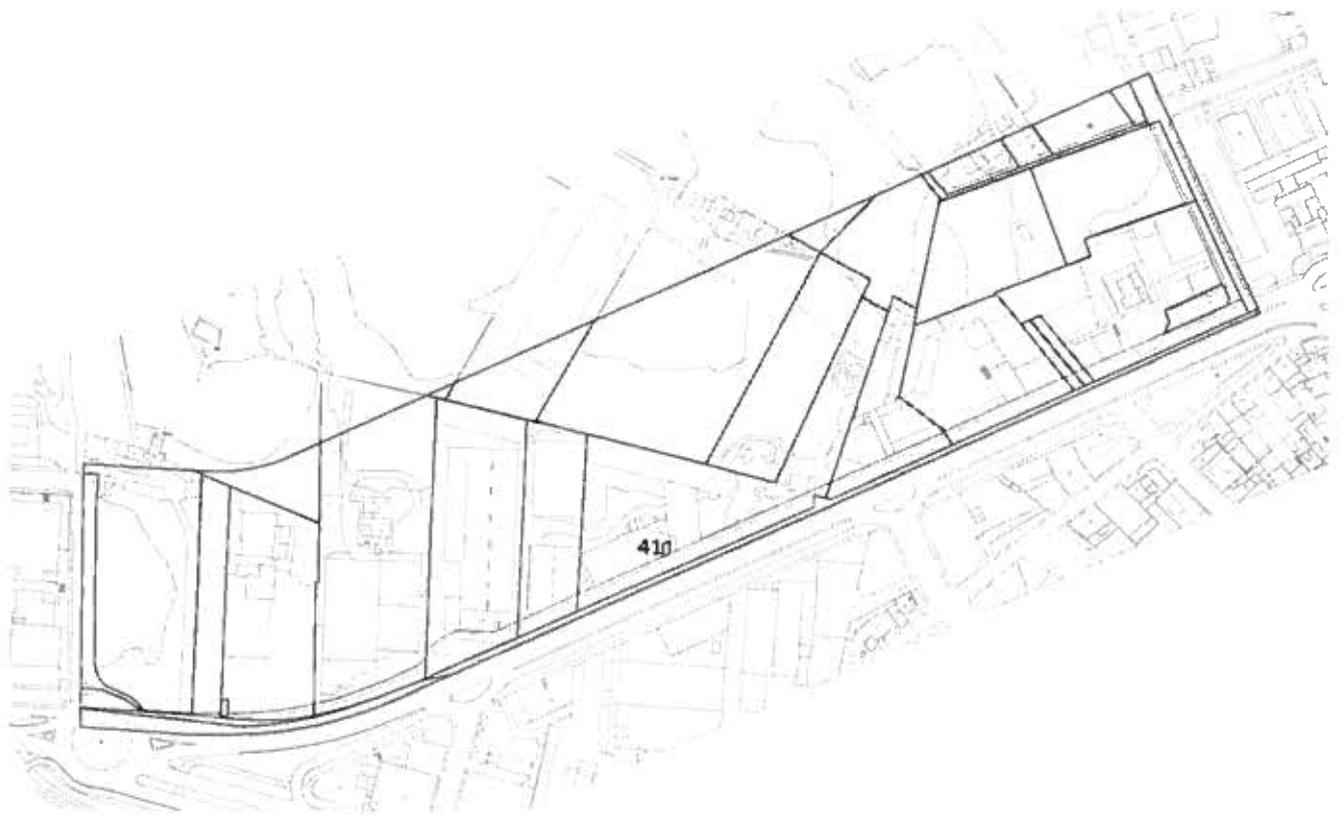
**17 MAR. 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

## PARCELA 41

<b>Descripción</b>	Trasformador de forma trapezoidal, que linda con la parcela 15 por sus 4 lados, con un largo 5,88 m. y un ancho de 3,40 m.
<b>Identificación catastral</b>	7107009ED1870N0001HP
<b>Superficie</b>	Superficie Medida Parcela: 18,67 m <sup>2</sup>



## PARCELAS APORTADAS Y VALORACIÓN DE DERECHOS

Nº PARCELA APORTADA	TITULARES	SUP. PARCELAS LIBRE (M2)	OCUPACIÓN ACTUAL VIALES Y SS.GG. (M2)	TOTAL SUP PARCELA (M2)	SUPERFICIE PARCELAS SEGÚN COEF. LOCALIZACIÓN (M2)			TOTAL UAP SUBJETIVA POR PARCELA (Uap Sb)	TOTAL UAP SUBJETIVA POR PROPIEDAD (UAp Sb)	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN (%)	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN DESCONTANDO CESIÓN 10% (%)	VALORACIÓN APORTACIÓN INICIAL (€)
					2,0 UAp/m2	1,4 UAp/m2	1,0 UAp/m2					
1	HIPER BALEAR SL	5.322,47	0,00	5.322,47	2.144,96	0,00	3.177,51	7.467,43	8.411,45	10,201%	9,1811%	800.728,03 €
5		944,02	0,00	944,02	0,00	0,00	944,02	944,02	2.008,53	2,436%	2,1923%	191.202,03 €
18	PEDRO GONZALO AGUILU FUSTER	2.008,53	0,00	2.008,53	0,00	0,00	2.008,53	2.008,53	7.196,41	8,728%	7,8549%	685.062,29 €
2		1.465,23	15,94	1.481,17	162,53	517,30	801,34	1.850,62				
3	VICTORIA INMOBILES SL	4.165,31	170,69	4.336,00	0,00	2.329,77	2.006,23	5.267,91				
10		41,09	0,00	41,09	0,00	0,00	41,09	41,09				
4		26,28	0,00	26,28	0,00	26,28	0,00	35,79				
6-7-8-9	ISLEÑA DE RECURSOS SL	6.731,85	341,85	7.073,70	0,00	3.227,84	3.845,86	8.364,84	8.364,84	10,145%	9,1302%	796.290,61 €
11	SOC. COOP.FABR. REUNIDOS MANACOR	4.561,60	508,63	5.070,23	0,00	2.714,49	2.355,74	6.156,03	7.505,76	9,103%	8,1925%	714.510,49 €
12		1.349,73	0,00	1.349,73	0,00	0,00	1.349,73	1.349,73				
14	SEBASTIÁN GALMES PASCUAL Y OTROS	2.409,82	218,46	2.628,28	0,00	1.785,50	842,78	3.342,48	12.537,78	15,206%	13,6850%	1.193.534,23 €
15		5.815,40	930,80	6.746,20	0,00	6.057,41	688,79	9.169,16				
41		18,67	0,00	18,67	0,00	18,67	0,00	26,14				
16	CATALINA GALMES VALLESPIR Y OTROS	3.279,41	0,00	3.279,41	0,00	1.448,35	1.831,06	3.858,75	3.858,75	4,680%	4,2118%	367.333,73 €
13	MARIA ANTONIA Y MARGARITA OLIVER CABRER	7.315,08	0,00	7.315,08	0,00	421,46	6.893,62	7.483,66	7.483,66	9,076%	8,1684%	712.407,44 €
19	JUAN PINZO SAGRERA	1.782,57	455,30	2.237,87	0,00	2.008,37	229,50	3.041,22	3.041,22	3,688%	3,3195%	289.508,77 €
20-21-22-23-24-25	BERNARDO CASTOR DURÁN Y OTROS	2.987,53	457,26	3.444,79	0,00	3.423,51	21,28	4.814,19	5.086,54	6,169%	5,5520%	484.212,82 €
26		155,39	39,14	194,53	0,00	194,53	0,00	272,34				
27		160,56	38,64	199,20	0,00	199,20	0,00	278,88				
28	VIVES SERVERA, S.A.	4.131,87	855,04	4.986,91	0,00	4.773,71	213,20	6.896,39	13.433,84	16,292%	14,6630%	1.278.834,10 €
29	ESTACIÓN DE SERVICIO VIÑAS, S.A.	304,09	0,00	304,09	0,00	304,09	0,00	425,73				
30		2.544,38	206,33	2.750,71	0,00	24,24	2.726,47	2.760,41				
31		3.056,53	0,00	3.056,53	0,00	39,75	3.016,78	3.072,43				
17	ANTONIA DURAN RIERA (CASA-1)	315,41	0,00	315,41	0,00	0,00	315,41	315,41	852,21	1,034%	0,9302%	81.126,14 €
32		536,80	0,00	536,80	0,00	0,00	536,80	536,80				
33		270,51	0,00	270,51	0,00	0,00	270,51	270,51				
34	MARIA ANTONIA DURÁN PASCUAL (CASA-2)	730,86	0,00	730,86	0,00	0,00	730,86	730,86	1.160,27	1,407%	1,2664%	110.451,91 €
35		158,90	0,00	158,90	0,00	0,00	158,90	158,90				
40	AJUNTAMENT DE MANACOR	0,00	960,00	960,00	554,00	0,00	406,00	1.514,00	1.514,00	1,836%	1,6525%	144.125,24 €
38	CARRETERA - DIRECCIÓN GRAL. CARRETERES	0,00	1.368,94	1.368,94								
39		0,00	892,47	892,47								
36	CAMINO - AJT MANACOR	0,00	237,85	237,85								
37	CARRER SA CANOVA - AJT MANACOR	0,00	717,66	717,66								
	CESIÓN AJUNTAMENT 10%											
	TOTAL	62.589,89	8.415,00	71.004,89	2.861,49	29.514,47	35.412,01	82.455,25	82.455,25	100,000%	100,0000%	872.147,54 €
	SUELO SIN APROVECHAMIENTO SUBJETIVO											8.721.475,36 €

IV. **PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES Y EXPRESIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

Se adjunta cuadro resumen y fichas individuales.

## ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

Nº PARCELA APORTADA	TITULARES	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN DESCONTANDO CESIÓN 10% (%)	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA ADJUDICADA (M2)	SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS SEGÚN COEF. LOCALIZACIÓN (M2)			TOTAL UAP	VALORACIÓN PARCELAS ADJUDICADAS (€)	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN UAP (%)	DIFERENCIA ADJUDICACIÓN (%)	DIFERENCIA ADJUDICACIÓN (UAP)	VALOR ADJUDICACIÓN (€)	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN URBANIZACIÓN E INDEMNIZACIONES (%)
					2,0 UAP/m2	1,4 UAP/m2	1,0 UAP/m2							
1	HIPER BALEAR SL	9,1811%	A	4.560,76	2.144,96	0,00	2.415,80	6.705,72	871.743,60	9,995%	-0,8143%	-546,27	-71.015,57€	10,399%
5	PEDRO GONZALO AGUILLO FUSTER	2,1923%	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000%	2,1923%	3.470,78	191.202,03€	0,000%
2	VICTORIA INMOBLES SL	7,8544%	B	5.689,14	149,77	2.670,66	2.868,71	6.907,17	897.932,61	10,296%	-2,4408%	-1.637,46	-212.870,33€	10,711%
6-7-8-9	ISLEÑA DE RECURSOS SL	9,1302%	C	5.875,74	0,00	2.902,37	2.973,37	7.036,69	914.769,44	10,489%	1,3585%	-911,38	118.478,83€	10,912%
11	SOC. COOP.FABR. REUNIDOS MANACOR	8,1925%	D-1	4.615,60	0,00	2.203,68	2.411,92	5.497,07	714.619,36	8,194%	-0,0012%	-0,84	-108,87€	8,525%
12			D-2	2.026,83	0,00	26,00	2.000,83	2.037,23	264.839,90	3,037%	-3,0368%	-2.037,23	-264.839,90€	3,159%
			E-1	2.963,33	0,00	2.963,33	0,00	4.148,66	539.326,06	6,184%	-0,7144%	-479,27	-62.203,51€	6,434%
14			E-2	1.188,78	0,00	1.188,78	0,00	1.664,29	216.357,96	2,481%	-0,3057%	-205,07	-26.659,10€	2,581%
			E-3	1.048,96	0,00	1.048,96	0,00	1.468,54	190.910,72	2,189%	-0,2697%	-180,95	-23.523,56€	2,277%
15	SEBASTIÁN GÁLMEZ PASCUAL Y OTROS	11,6850%	F-4	1.050,00	0,00	0,00	1.050,00	1.050,00	136.500,00	1,565%	-0,1928%	-129,38	16.819,20€	1,628%
			E-5	1.050,00	0,00	0,00	1.050,00	1.050,00	136.500,00	1,565%	-0,1928%	-129,38	16.819,20€	1,628%
41			E-6	1.053,38	0,00	0,00	1.053,38	1.053,38	136.939,40	1,570%	-0,1935%	-129,79	-16.873,34€	1,624%
16	CATALINA GALMES VALLESPÍ Y OTROS	4,2118%	F-1	1.181,22	0,00	1.181,22	0,00	1.653,71	214.982,04	2,465%	-0,0092%	-6,17	-801,49€	2,565%
13	MARIA ANTONIA Y MARGARITA OLIVER CABRER	8,1684%	F-2	1.182,51	0,00	0,00	1.182,51	1.182,51	153.726,30	1,763%	-0,0066%	-4,41	-573,12€	1,834%
19	JUAN PINZO SAGRERA	3,3195%	G	3.609,60	0,00	1.215,90	2.393,70	4.095,96	532.474,80	6,105%	2,0831%	1.384,10	179.932,64€	6,352%
20-21-22-23-24-25	BERNARDO CASTOR DURÁN Y OTROS	5,5520%	H	2.125,04	0,00	2.125,04	0,00	2.975,06	386.757,28	4,435%	1,1150%	748,07	97.248,51€	4,614%
26			I	3.325,83	0,00	3.325,83	0,00	4.656,16	605.301,06	6,940%	1,3884%	-931,45	-121.088,24€	7,221%
27			I-1	4.384,00	0,00	4.027,16	356,84	5.994,86	779.332,32	8,916%	-0,3117%	-209,09	-27.181,41€	9,297%
28	VIVES SERVERA, S.A.	14,6630%	J-2	1.667,82	0,00	0,00	1.667,82	16,36%	216.816,60	2,486%	-0,0867%	-58,17	-7.562,09€	2,586%
29	ESTACIÓN DE SERVICIO VIÑAS, S.A.		I-3	1.265,00	0,00	0,00	1.265,00	12,41%	164.450,00	1,886%	-0,0658%	-44,12	-5.735,66€	1,962%
30			I-4	1.265,00	0,00	0,00	1.265,00	12,41%	164.450,00	1,886%	-0,0658%	-44,12	-5.735,66€	1,962%
31				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000%	0,9302%	674,05	81.126,14€	0,000%
32	ANTONIA DURAN RIERA (CASA-1)	0,9302%	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000%	1,2664%	849,63	110.451,91€	0,000%
33	MARIA ANTONIA DURAN PASCUAL (CASA 2)	1,2664%	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000%	-0,0008%	-0,52	-68,16€	1,720%
34			K	1.109,18	0,00	0,00	1.109,18	1,109,18	144.193,40	1,653%	6,1182%	4.104,58	533.595,04€	0,000%
35	ALIMENTAM DE MANACOR	1,6525%	L	2.604,25	0,00	0,00	2.604,25	2.604,25	338.552,50	3,882%	0,0000%	0,00	0,00€	100,000%
40	CESION AJUNTAMENT 10%	10,0000%	TOTAL	54.841,97	2.294,73	24.878,93	27.668,31	67.088,27	8.721.475,36	100,000%	0,0000%	0,00	0,00€	100,000%

## TITULARES DE TERRENOS QUE VENDEN TODOS SUS DERECHOS

LIQUIDACIÓN PARCELA APORTADA 18	
<b>Titularidad:</b> Pedro Gonzalo Aguilo Fuster, con D.N.I. 41.243.231 E Domicilio: C/ Morro de sa Carabassa, 15, 07680, Porto Cristo, Manacor Participación: 100,00% del pleno dominio, con carácter privativo	
- El propietario vende todos sus derechos y no participa en la reparcelación ni en la urbanización.	
CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA	
	- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:	191.202,03
Indemnización individualizada:	.....
<b>SALDO RESULTANTE: + 191.202,03 €</b>	

LIQUIDACIÓN PARCELAS APORTADAS 17-32	
<b>Titularidad:</b> PARCELA 17-32: Antonia Durán Riera , con D.N.I. 78.193.361 P Domicilio: C/De sa Residencia, 28, 07500, Manacor Participación: 100% del pleno dominio	
<b>Cargas:</b> PARCELA 32: HIPOTECA Gravada con una hipoteca de la entidad "Caixabank S.A.", en garantía de un préstamo de capital entregado por el que responde esta finca de 102.000,00 euros de capital, de los intereses ordinarios de seis meses al tipo máximo del 9,10 por ciento, de los intereses de demora de 18 meses al tipo máximo del 15,10 por ciento, y de 12.390,00 euros para costas y gastos; por el plazo de duración máximo hasta el 01-02-2032. La citada hipoteca fue constituida mediante escritura otorgada el 05-01-2012 ante el notario de Manacor, doña Marta Orfila Abadía, protocolo 25, causando con fecha 13-02-2012 la inscripción 4ª de la finca 39095 de Manacor, al folio 201 de tomo 5435, libro 1504	
- La propietaria vende todos sus derechos y no participa en la reparcelación ni en la urbanización. - Se indemniza el derribo de la vivienda. - Se cancelará la Hipoteca existente sobre la parcela 32 con "CaixaBank S.A.", liquidando la deuda con la Entidad Bancaria y abonando el resto a la propietaria.	
CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA	
	- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:	81.126,14
Indemnización individualizada:	198.733,28
<b>SALDO RESULTANTE: + 279.859,42 €</b> (a cobrar por Caixabank S.A. y Antonia Durán Riera)	

**LIQUIDACIÓN PARCELAS APORTADAS 33-34-35**

**Titularidad:**

PARCELA 33-34-35: Maria Antonia Durán Pascual, con D.N.I. 42.977.778 R

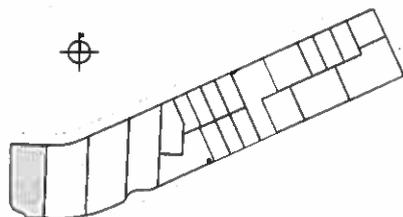
Domicilio: C/ Pinto Juan Gris, 2, 3ªA, 07500, Manacor

Participación: 100% del pleno dominio

- La propietaria vende todos sus derechos y no participa en la reparcelación ni en la urbanización.
- Se indemniza el derribo de parte de la vivienda.

<b>CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA</b>		- pagan
		+ cobran
Diferencia adjudicación terrenos:		110.451,91
Indemnización individualizada:		75.491,75
<b>SALDO RESULTANTE: + 185.943,66 €</b>		

**PARCELA ADJUDICADA "A"**



**Titularidad:**

HIPER BALEAR, S.L. representada por Cristina Nicolau  
 D.N.I. 18.218.476 S y por Antonio Nicolau  
 18.218.758 K  
 C.I.F: B57586612  
 Domicilio: C/ Sant Crist, 41, 3º A, 07500 Manacor  
 Participación: 100,00% del pleno dominio

**DECRET  
 AJUNTAMENT DE MANACOR  
 APROVACIÓ DEFINITIVA**

**20 MAYO 2015**

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 4.560,76 m2. Linda por sur en línea de 34,64 m. con rotonda y de 22,65 m. con Vía Palma, por el este en línea de 100,08 m. con solar "B" de Victoria Inmobles S.L.; por el oeste en línea de 73,30 m. con el vial lateral, y por norte en línea de 46,78 m. y chaflán de 3 m. con el nuevo vial.

**EL SECRETARI GENERAL**

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

PARCELA APORTADA 1: AFECCIÓN:

Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 27-12-2010, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo a compraventa, quedando liberada esta finca por la cantidad de 37.695,45 euros, satisfecha por autoliquidación. Dicha afección consta por nota al margen de la inscripción 8ª de la finca 6273 de Manacor, al folio 1 del tomo 5065 del Archivo, libro 1269

PARCELA APORTADA 5: AFECCIÓN:

Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 27-12-2010, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo a compraventa, quedando liberada esta finca por la cantidad de 29.617,91 euros, satisfecha por autoliquidación. Dicha afección consta por nota al margen de la inscripción 4ª de la finca 24392 de Manacor, al folio 219 del tomo 4587 del Archivo, libro 1042.

**DECRET  
 AJUNTAMENT DE MANACOR  
 APROVACIÓ INICIAL**

**7 MAR. 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

----

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad	Ocupación	Altura	Parcela	Uso	Retranqueos
	3 m3/m2	60%	13 m	1.000 m2	Servicios Deportivo	4 m linderos. 0 m. fachada
<b>PERMITIDO</b>	13.682,28 m3	2.736,46 m2				
<b>EXISTENTE</b>	---	---	---	4.560,76 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECTACIÓN DE GASTOS (€)**

**Cuota de participación en los costes de urbanización: 10,399%**

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	151.256,69	31.763,90	183.020,59
Participación indemnizaciones	105.380,07	----	105.380,07
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	9.549,62	2.005,42	19.605,39
	8.050,36	----	
<b>TOTAL</b>	<b>274.236,73</b>	<b>33.769,32</b>	<b>308.006,06</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA**

	- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:	-71.015,57
Indemnización individualizada:	61.309,95
Urbanización con IVA	-308.006,06
<b>SALDO RESULTANTE:</b>	<b>-317.711,67€</b>

Abono realizado por redacción de proyectos (21% IVA incluido)	63.141,22
<b>PENDIENTE LIQUIDACIÓN:</b>	<b>-254.570,46€</b>

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

PARCELA ADJUDICADA A

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

20 MAYO 2015

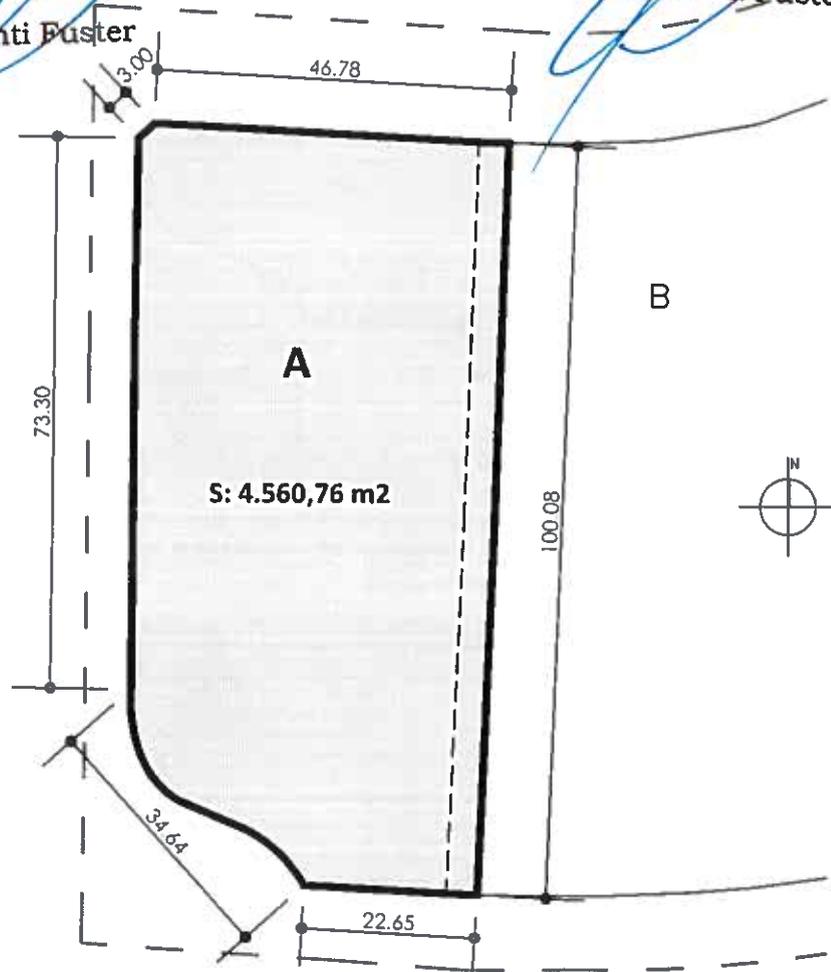
EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

17 MAR. 2015

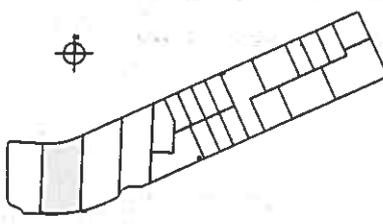
EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster



ESCALA: 1/1.000



PARCELA ADJUDICADA "B"						
			<b>Titularidad:</b> VICTORIA INMOBLES, S.L. representada por Antonio Durán Riera con D.N.I. 78.199.651 L C.I.F: B57039927 Domicilio: Carretera Palma – Artà, Km. 48 Participación: 100,00% del pleno dominio			
<b>Descripción:</b> Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 5.689,14 m2. Linda por sur en línea de 51,96 m. con Vía Palma y 4,46 m. con estación transformadora, por el este en línea de 107,48 m. con el solar "C" de Isleña de Recursos, S.L; por el oeste en línea de 97,68 m. con solar "A" de Hiper Balear, S.L. y 2,40 m. con estación transformadora, y por norte en línea de 57,29 m. con el nuevo vial.						
<b>Título:</b> Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN						
<b>Cargas y gravámenes:</b> No hay cargas registradas.						
<b>Descripción de las edificaciones que se mantienen:</b> Edificio de planta baja y altillo, destinado a tejar y almacenes, con una superficie ocupada de 1.979,50 m2						
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
NORMATIVA	Edificabilidad 3 m3/m2	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m2	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	17.067,42 m3	3.413,48 m2				
EXISTENTE	9.198,00 m3	1.979.50 m2	10,00 m	5.689,14 m2	Servicios	CUMPLE
AFECTACIÓN DE GASTOS (€)						
Cuota de participación en los costes de urbanización: 10,711%						
CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)			
Previsión gastos de urbanización	155.800,76	32.718,16	188.518,92			
Participación Indemnizaciones:	108.545,91	----	108.545,91			
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	9.836,51	2.065,67	20.194,38			
	8.292,21	----				
<b>TOTAL</b>	<b>282.475,38</b>	<b>34.783,83</b>	<b>317.259,21</b>			
CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA						- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:						-212.870,33
Indemnización individualizada:						43.909,79
Urbanización con IVA						-317.259,21
<b>SALDO RESULTANTE:</b>						<b>-486.219,75€</b>

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

DECRET PARCELA ADJUDICADA "B" DECRET

AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

20 MAYO 2015

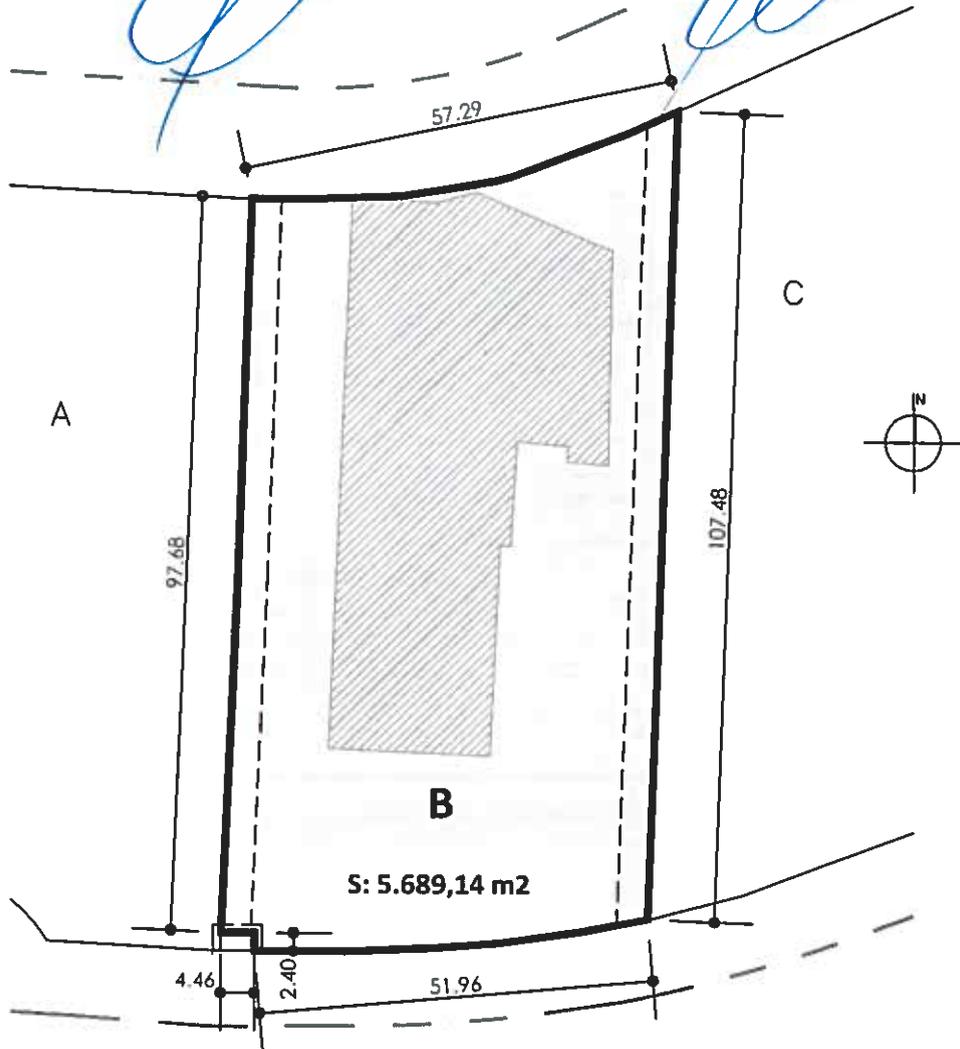
17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

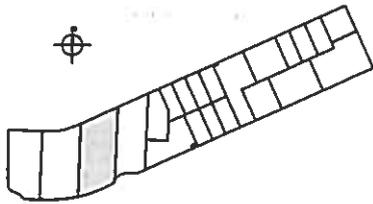
Nicolau Conti Fuster



ESCALA: 1/1.000



PARCELA ADJUDICADA "C"



**Titularidad:**

- ISLEÑA DE RECURSOS, S.L. representada por Lorenzo Rosselló Ramón con D.N.I. 41.399.009 K  
 C.I.F: B57024143  
 Domicilio: C/ Manuel Azaña, 38, 3º, 07006, Palma  
 Participación: 100,00% del pleno dominio

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 5.875,74 m2. Linda por sur en línea de 58,47 m. con Vía Palma, por el este en línea de 109,15 m. con el solar "D-1" de Sociedad Cooperativa Fabricantes Reunidos Manacor; por el oeste en línea de 107,48 m. con solar "B" de Victoria Inmobles S.L., y por norte en línea de 59,69 m. con el nuevo vial.

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:** PARCELA APORTADA 8.

- HIPOTECA.

GRAVADA con una hipoteca a favor de la entidad "Banco Santander Central Hispano S.A.", en garantía de un préstamo del que RESPONDE esta finca de ochocientos mil euros de capital, de ochenta mil euros para intereses ordinarios ó remuneratorios, de trescientos treinta y seis mil euros para intereses de demora, y de la suma de ciento veinte mil euros para costas; por PLAZO hasta el seis de febrero de dos mil quince. La citada hipoteca fue constituida mediante escritura otorgada el seis de febrero de dos mil tres ante el Notario de Palma, Don Ciriaco Corral García, causando con fecha catorce de abril de dos mil tres la inscripción 4ª de la finca 33803 de Manacor, al folio 14 del tomo 4128, libro 858.

- HIPOTECA.

En unión de otra finca GRAVADA con una hipoteca a favor de la entidad Banco Santander S.A., en garantía de un préstamo de capital entregado, por el que RESPONDE esta finca de quinientos mil euros de capital, de cincuenta mil euros para intereses ordinarios ó remuneratorios, de ciento cincuenta mil euros para intereses de demora y de setenta y cinco mil euros para costas, por plazo de duración máximo hasta el veinticuatro de junio de dos mil veinte. La citada hipoteca fue constituida mediante escritura otorgada el 24-06-2009 ante el notario de Palma de Mallorca, Don Ciriaco Corral García, causando con fecha 24-08-2009 la inscripción 5ª de la finca 33803 de Manacor, al folio 82 del tomo 4957, libro 1212.

PARCELA APORTADA 9. CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Sujeta a la condición resolutoria en garantía del pago del precio aplazado importante tres millones quinientas mil pesetas, a favor de Margarita Ginard Picornell, que venderá el 16 de Enero de 1993. Dicha condición fue establecida mediante escritura otorgada el veinte de Febrero de mil novecientos noventa, ante el Notario de Manacor Don Gabriel Celiá Gual; causando con fecha diecisiete de Mayo de mil novecientos noventa 3ª de la finca 33804 de Manacor al folio 193 de tomo 4084 libro 841

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

Edificio de planta baja y altillo, destinado a uso comercial-almacén, con una superficie ocupada de 2.726,54 m2

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad	Ocupación	Altura	Parcela	Uso	Retranqueos
	3 m3/m2	60%	13 m	1.000 m2	Servicios Deportivo	4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	17.627,22 m3	3.525,44 m2				
EXISTENTE	12.909,33 m3	2.726,54 m2	6,00 m	5.875,74 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECTACIÓN DE GASTOS (€)**

**Cuota de participación en los costes de urbanización: 10,912%**

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	158.722,12	33.331,65	192.053,77
Participación indemnizaciones	110.581,22	----	110.581,22
Valor urbanización de la cesión definitiva al Ajuntament	10.020,95	2.104,40	20.573,04
	8.447,69	----	
<b>TOTAL</b>	<b>287.771,98</b>	<b>35.436,04</b>	<b>323.208,02</b>

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ INICIAL**

20 MAYU 2015

EL SECRETARÍ GENERAL,

Nicolau Conti Fuster

17 MAR. 2015

EL SECRETARÍ GENERAL

Nicolau Conti Fuster

CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA		- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:		-118.478,83
Indemnización individualizada:		----
Urbanización con IVA		-323.208,02
SALDO RESULTANTE:		-441.686,85€

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR PARCELA ADJUDICADA "C"  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

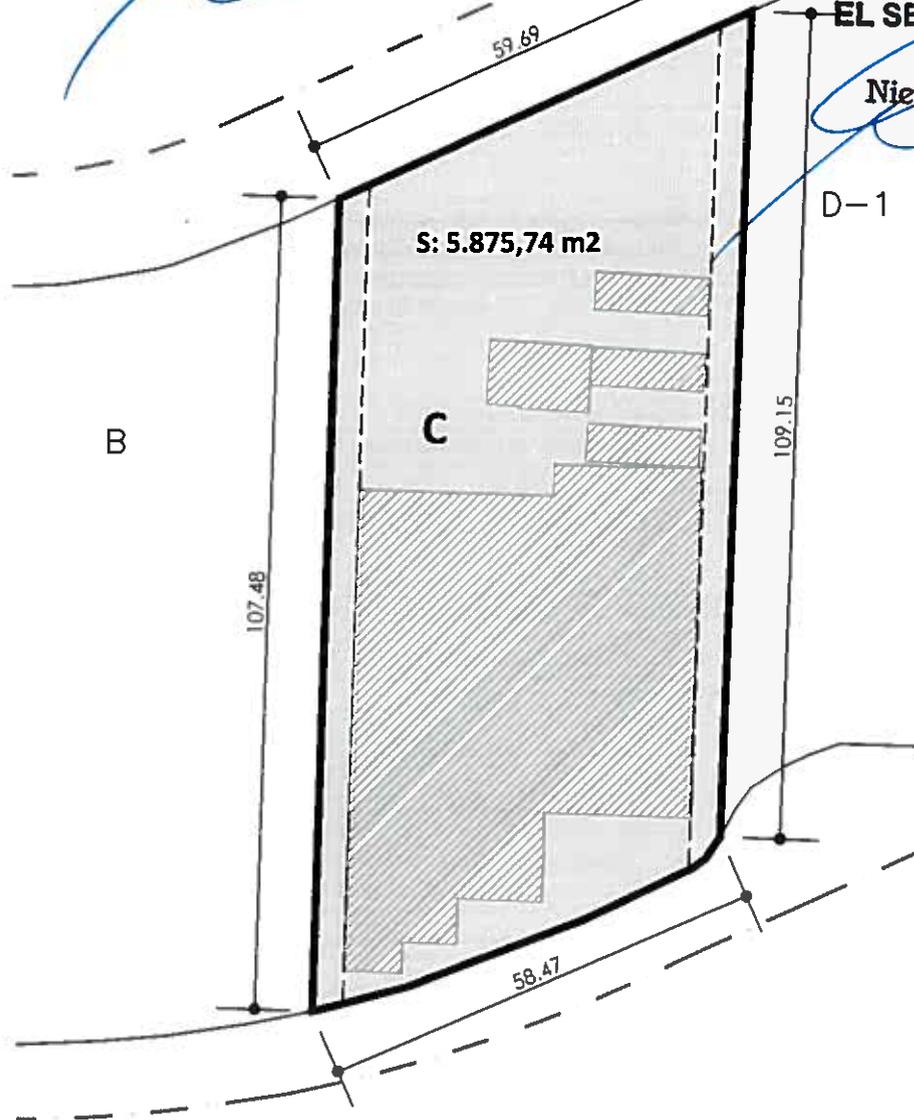
Nicolau Conti Fuster

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

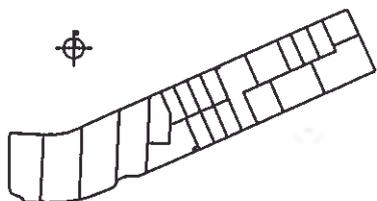
Nicolau Conti Fuster



ESCALA: 1/1.000



**PARCELA ADJUDICADA "D-1"**



**Titularidad:**

SOCIEDAD COOPERATIVA FABRICANTES REUNIDOS MANACOR,  
representada por Jesús Martínez González con D.N.I. 182.214.78 G  
C.I.F: F 07050891  
Domicilio: Carretera Palma-Artà s/n  
Participación: 100,00% del pleno dominio

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 4.615,60 m<sup>2</sup>. Linda por sur en línea de 46,37 m. con Vía Palma, por el este en línea de 44,44 m. con el solar "E-1" de Sebastián Galmés y otros y en línea de 68,01 m. con el solar "D-2" de Sociedad Cooperativa Fabricantes Reunidos Manacor por el oeste en línea de 109,15 m. con solar "C" de Isleña de Recursos, S.L., y por norte en línea de 48,18 m. con el nuevo vial.

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

PARCELA APORTADA 11. SERVIDUMBRE

Por razón de su procedencia, registral 23.884 de Manacor, se halla afecta a una servidumbre de paso a favor de la finca adjudicada a Mateo Llodrá Durán, constituida en virtud de escritura otorgada el tres de octubre de mil novecientos treinta y nueve ante el Notario De Manacor, don Jose Vidal que causó con fecha veinte de abril de mil novecientos cuarenta la inscripción 1ª de la finca 23884 de Manacor, al folio 59 del tomo 2667 del libro 497 de Manacor

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

Edificio de planta baja y pisos, destinado a oficinas-almacén, con una superficie ocupada de 2,629,80 m<sup>2</sup>

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad 3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m <sup>2</sup>	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	13.846,80 m <sup>3</sup>	2.769,36 m <sup>2</sup>				
EXISTENTE	13.789,00 m <sup>3</sup>	2.629,80 m <sup>2</sup>	9,00 m	4.615,60 m <sup>2</sup>	Servicios	CUMPLE

**AFECTACIÓN DE GASTOS (€)**

**Cuota de participación en los costes de urbanización:** 8,525%

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	123.993,98	26.038,74	150.032,71
Participación indemnizaciones:	86.386,22	----	86.386,22
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	7.828,38	1.643,96	16.071,69
	6.599,35	----	
<b>TOTAL</b>	<b>224.807,93</b>	<b>27.682,70</b>	<b>252.490,63</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA**

- pagan  
+ cobran

Diferencia adjudicación terrenos:	-108,87
Indemnización individualizada:	327.606,03
Urbanización con IVA	-252.490,63

**SALDO RESULTANTE: +75.006,53€**

**DECRET**

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA**

**20 MAYO 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

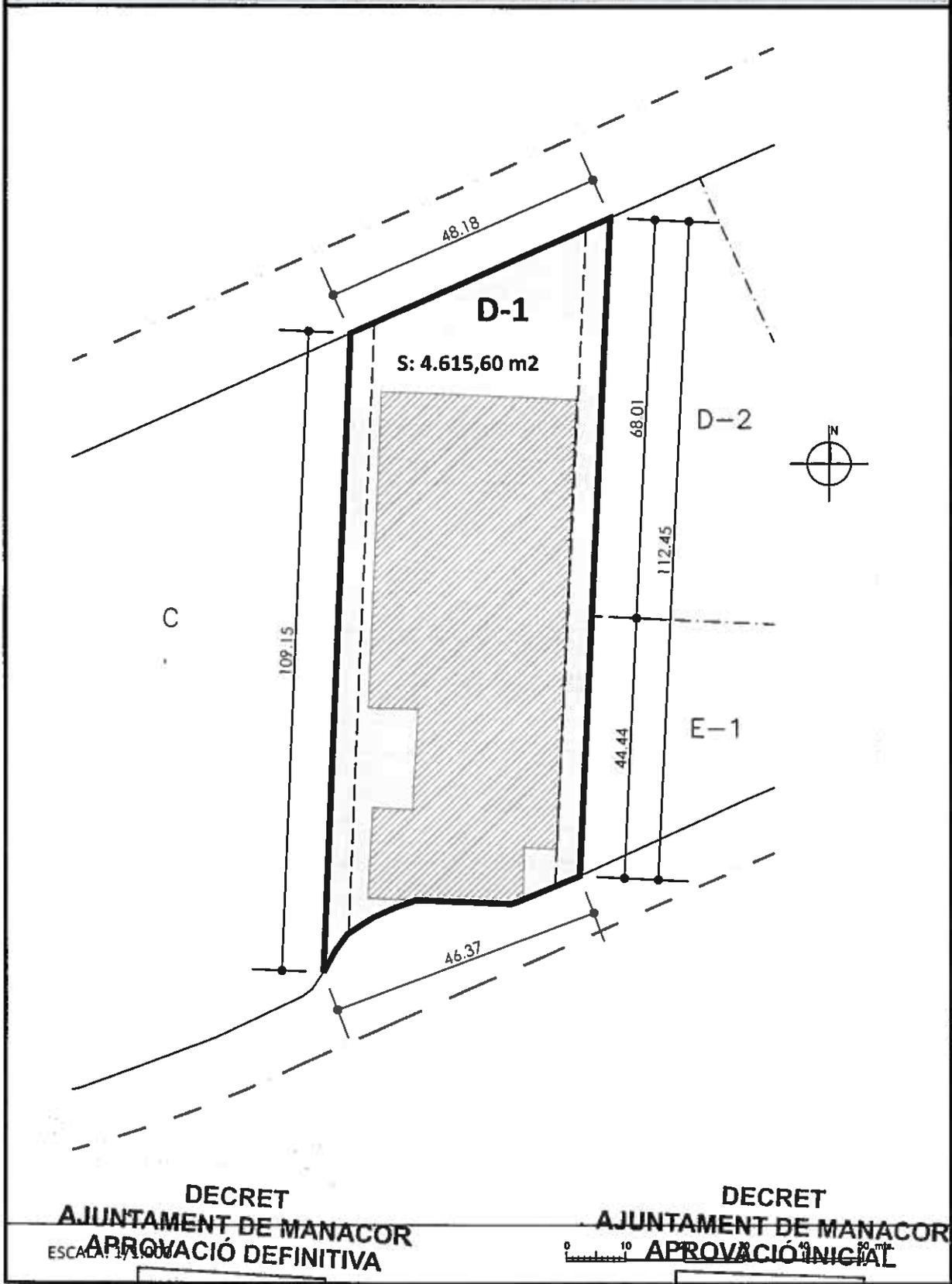
**AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL**

**17 MAR. 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "D-1"



DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

ESCALA: 1/1000

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

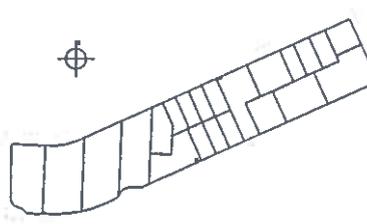


20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL,  
Nicolau Conti Fuster

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL,  
Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "D-2"						
			<b>Titularidad:</b> SOCIEDAD COOPERATIVA FABRICANTES REUNIDOS MANACOR, representada por Jesús Martínez González con D.N.I. 182.214.78 G C.I.F: F 07050891 Domicilio: Carretera Palma-Artà s/n Participación: 100,00% del pleno dominio			
<b>Descripción:</b> Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 2.026,83 m <sup>2</sup> . Linda por sur en línea de 30,99 m. y por el este en línea 27,55 m. con el solar "E-1" y en línea quebrada de 15,92 m. y 35,81 m. con el solar "E-6", ambos de Sebastián Galmés y otros, por el oeste en línea de 68,01 m. con solar "D-1" de Sociedad Cooperativa Fabricantes Reunidos Manacor y por norte en línea de 16,70 m. con el nuevo vial.						
<b>Título:</b> Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN						
<b>Cargas y gravámenes:</b> No hay cargas registradas						
<b>Descripción de las edificaciones que se mantienen:</b> Nave industrial en baja, destinada a almacén, con una superficie construida de 828,00 m <sup>2</sup> , adquirida por la presente reparcelación a Sebastián Galmés y otros.						
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
NORMATIVA	Edificabilidad 3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m <sup>2</sup>	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	6.080,49 m <sup>3</sup>	1.216,10 m <sup>2</sup>				
EXISTENTE	4968,00 m <sup>3</sup>	828,00 m <sup>2</sup>	6,00 m	2.026,83 m <sup>2</sup>	Servicios	CUMPLE
AFECTACIÓN DE GASTOS (€)						
Cuota de participación en los costes de urbanización: 3,159%						
CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)			
Previsión gastos de urbanización	45.952,51	9.650,03	55.602,54			
Participación indemnizaciones	32.014,97	----	32.014,97			
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	2.901,22	609,26	5.956,21			
	2.445,74	----				
<b>TOTAL</b>	<b>83.314,44</b>	<b>10.259,28</b>	<b>93.573,72</b>			
CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA						- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:						-264.839,90
Indemnización individualizada:						----
Urbanización con IVA						-93.573,72
Compra de edificación:						-124.434,85
<b>SALDO RESULTANTE:</b>						<b>-482.848,47€</b>

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

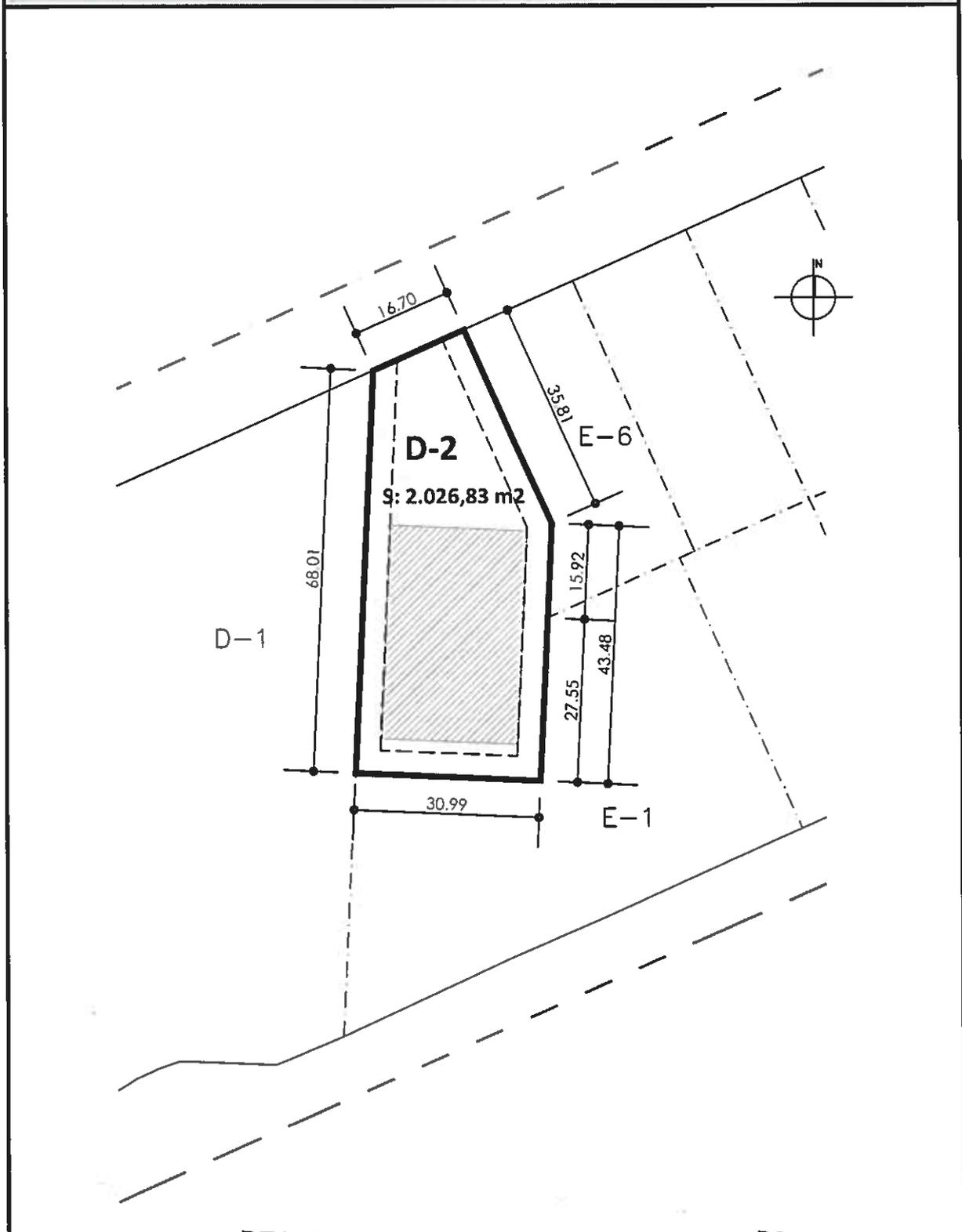
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "D-2"



ESCALA 1:500  
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

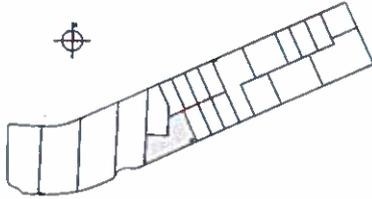
ESCALA 1:500  
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL 114

Nicolau Conti Fuster

**PARCELA ADJUDICADA "E-1"**



**Titularidad:**

- Sebastián Galmes Pascual, con D.N.I. 41.355.265 T  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 51,11% del pleno dominio  
 - Maria Rosa Mas Miquel, con D.N.I. 78.194.595 T  
 Domicilio: C/ Dentol, 15A, 07687, S'Illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio, con carácter privativo  
 - Maria Micaela Nicolau Mas, con D.N.I. 37.339.357 F  
 Domicilio: C/ Ronda del Matí, 25A, 07687, S'Illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio  
 - SAM ZERP S.L., con C. I.F. B57265092, representada por Margarita Mas Perez  
 Domicilio: C/ Llop, 65, 07687, S'Illot, Manacor  
 Participación: 12,22% del pleno dominio  
 - Miquel Servera Mascaró, con D.N.I. 41.403.825 F  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 24,45% de la nuda propiedad, con carácter privativo  
 - Catalina Mascaró Galmes, con D.N.I. 41.232.800 X  
 Domicilio: C/ Veri, 3, 2ªA, 07680, Porto Cristo, Manacor  
 Participación: 24,45% del usufructo

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 2.963,33 m2. Linda por sur en línea de 75,09 m y 6,08 con Vía Palma y en línea de 3,40 con transformador, por el este en línea de 50,01 m. con el solar "E-2" de Sebastián Galmes Pascual y otros, por el oeste en línea de 44,44 m. con solar "D-1" de Sociedad Cooperativa Fabricantes Reunidos Manacor y en línea de 27,55 con el solar "D-2" de Sociedad Cooperativa Fabricantes Reunidos Manacor y por norte en línea de 30,99 m. con el solar "D-2" de Sociedad Cooperativa Fabricantes Reunidos Manacor y en línea de 24,44 con el solar "E-6" de Sebastián Galmes Pascual y otros.

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

No hay cargas registradas

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

Edificio comercial en planta baja y almacenes, con una superficie total de 1.450 m2.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad 3 m3/m2	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m2	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
<b>PERMITIDO</b>	8.890,00 m3	1.778,00 m2				
<b>EXISTENTE</b>	7.104,00 m3	1.450,00 m2	6,00 m	2.963,33 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECCIÓN DE GASTOS (€)**

**Cuota de participación en los costes de urbanización:** 6,434%

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	93.578,75	19.651,54	113.230,28
Participación indemnizaciones	65.196,03	----	65.196,03
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	5.908,11	1.240,70	12.129,37
	4.980,56	----	
<b>TOTAL</b>	<b>169.663,44</b>	<b>20.892,24</b>	<b>190.555,68</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA**

	- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:	-62.305,51
Indemnización individualizada:	----
Urbanización con IVA	-190.555,68
Venta de edificación:	4.434,85
<b>ALDO RESULTANTE:</b>	<b>-128.426,34€</b>

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ INICIAL**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

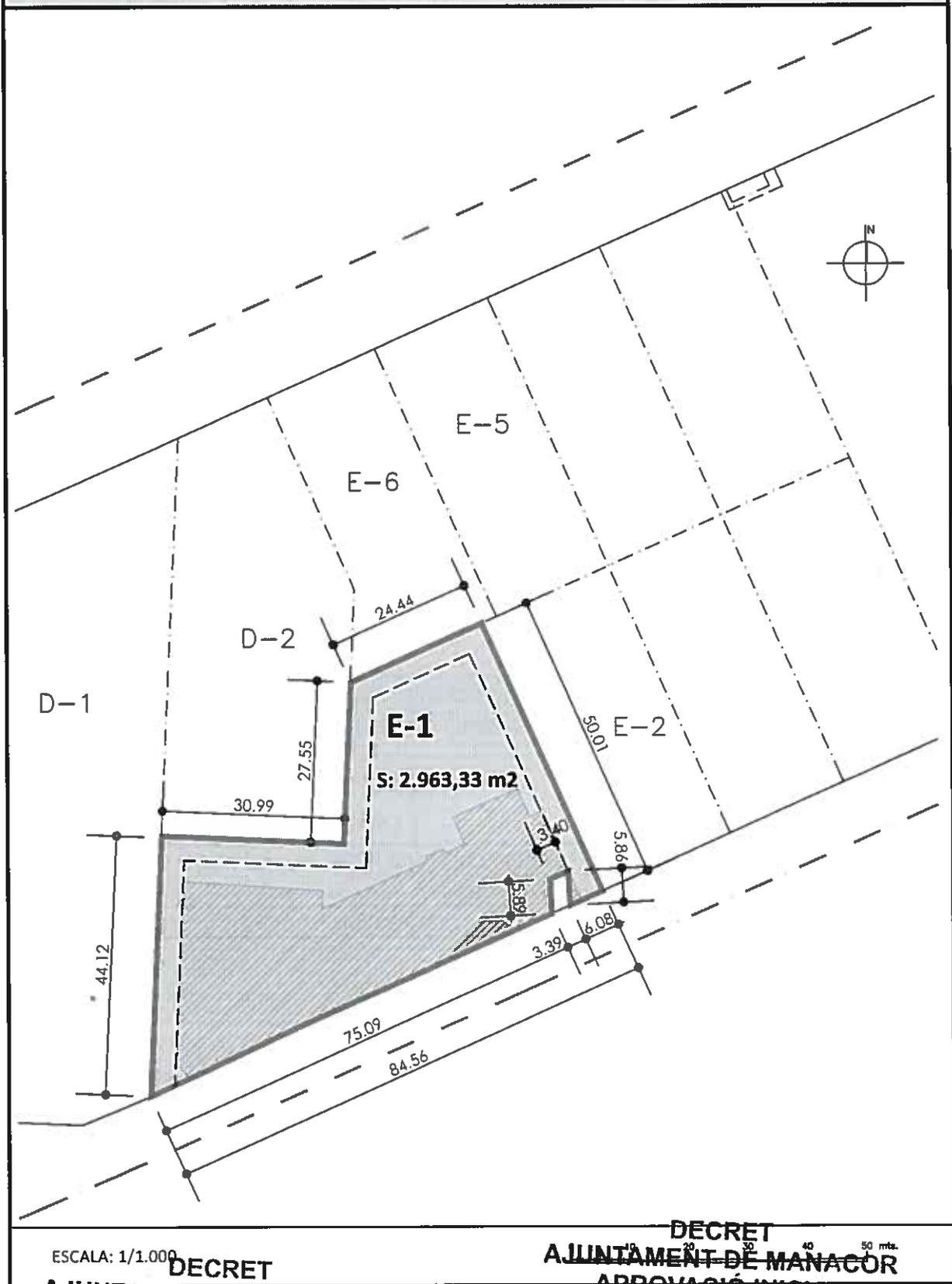
Nicolau Conti Fuster

17 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "E-1"



ESCALA: 1/1.000

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

**20 MAYO 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

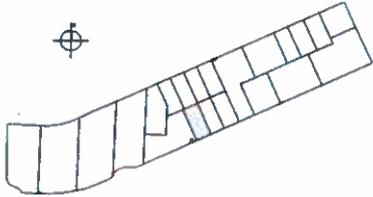
**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ INICIAL**

**17 MAR. 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

**PARCELA ADJUDICADA "E-2"**



**Titularidad:**

- Sebastián Galmes Pascual, con D.N.I. 41.355.265 T  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 51,11% del pleno dominio  
 - Maria Rosa Mas Miquel, con D.N.I. 78.194.595 T  
 Domicilio: C/ Dentol, 15A, 07687, S'Illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio, con carácter privativo  
 - Maria Micaela Nicolau Mas, con D.N.I. 37.339.357 F  
 Domicilio: C/ Ronda del Matí, 25A, 07687, S'Illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio  
 - SAM ZERP S.L., con C. I.F. B57265092, representada por Margarita Mas Perez  
 Domicilio: C/ Llop, 65, 07687, S'Illot, Manacor  
 Participación: 12,22% del pleno dominio  
 - Miquel Servera Mascaró, con D.N.I. 41.403.825 F  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 24,45% de la nuda propiedad, con carácter privativo  
 - Catalina Mascaró Galmes, con D.N.I. 41.232.800 X  
 Domicilio: C/ Veri, 3, 2ªA, 07680, Porto Cristo, Manacor  
 Participación: 24,45% del usufructo

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.188,78 m2. Linda por sur en línea de 23,77 m. con Vía Palma, por el este en línea de 49,98 m. con el solar "E-3", por el oeste en línea de 50,01 m. con solar "E-1", y por norte en línea de 2,77 m. con el solar "E-6" y en línea de 21,00 con el solar "E-5"(fondo total 23,77 m.), todos ellos de Sebastián Galmés Pascual y otros

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

No hay cargas registradas

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

---

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad	Ocupación	Altura	Parcela	Uso	Retranqueos
	3 m3/m2	60%	13 m	1.000 m2	Servicios Deportivo	4 m linderos. 0 m. fachada
<b>PERMITIDO</b>	3.566,34 m3	713,27 m2				
<b>EXISTENTE</b>	---	---	---	1.188,78 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECTACIÓN DE GASTOS (€)**

**Cuota de participación en los costes de urbanización:** 2,581%

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	37.540,38	7.883,48	45.423,86
Participación indemnizaciones	26.154,27	----	26.154,27
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	2.370,12	497,72	4.865,86
	1.998,02	----	
<b>TOTAL</b>	<b>68.062,79</b>	<b>8.381,21</b>	<b>76.443,99</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA**

- pagan  
+ cobran

Diferencia adjudicación terrenos:	-26.659,10
Indemnización individualizada:	----
Urbanización con IVA	-76.443,99

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

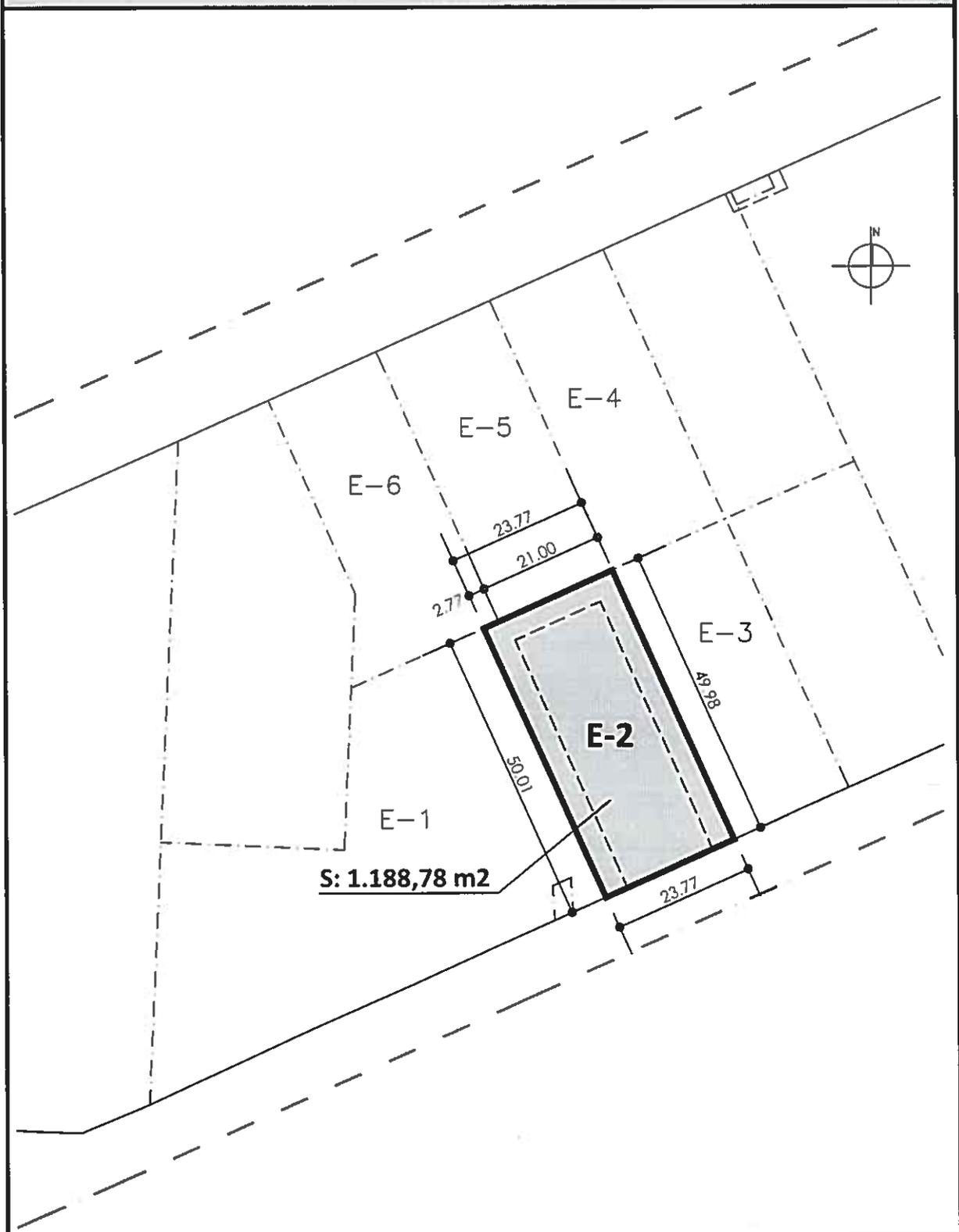
**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIO INICIAL**

17 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "E-2"



ESQUILA 14/1990  
**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

**EL SECRETARÍ GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

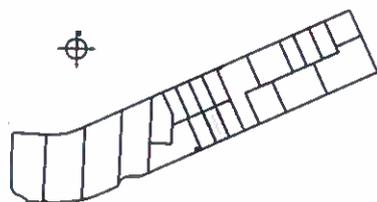
**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

**PARCELA ADJUDICADA "E-3"**



**Titularidad:**

- Sebastián Galmes Pascual, con D.N.I. 41.355.265 T  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 51,11% del pleno dominio  
 - Maria Rosa Mas Miquel, con D.N.I. 78.194.595 T  
 Domicilio: C/ Dentol, 15A, 07687, S'illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio, con carácter privativo  
 - Maria Micaela Nicolau Mas, con D.N.I. 37.339.357 F  
 Domicilio: C/ Ronda del Matí, 25A, 07687, S'illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio  
 - SAM ZERP S.L., con C. I.F. B57265092, representada por Margarita Mas Perez  
 Domicilio: C/ Llop, 65, 07687, S'illot, Manacor  
 Participación: 12,22% del pleno dominio  
 - Miquel Servera Mascaró, con D.N.I. 41.403.825 F  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 24,45% de la nuda propiedad, con carácter privativo  
 - Catalina Mascaró Galmes, con D.N.I. 41.232.800 X  
 Domicilio: C/ Veri, 3, 2ªA, 07680, Porto Cristo, Manacor  
 Participación: 24,45% del usufructo

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.048,96 m2. Linda por sur en línea de 21,00 m. con Vía Palma, por el este en línea de 49,94 m. con el solar "F-1" de Catalina Mª Galmés Vallespir y Miquel Servera Mascaró, por el oeste en línea de 49,98 m. con solar "E-2", y por norte en línea de 21,00 m. con el solar "E-5", ambos de Sebastián Galmes Pascual y otros

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

No hay cargas registradas

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

---

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad 3 m3/m2	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m2	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	3.146,88 m3	629,38 m2				
EXISTENTE	---	---	---	1.048,96 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECTACIÓN DE GASTOS (€)**

**Cuota de participación en los costes de urbanización: 2,277%**

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	33.125,02	6.956,25	40.081,27
Participación indemnizaciones	23.078,10	----	23.078,10
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	2.091,35	439,18	4.293,56
	1.763,02	----	
<b>TOTAL</b>	<b>60.057,49</b>	<b>7.395,44</b>	<b>67.452,93</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA**

- pagan  
+ cobran

Diferencia adjudicación terrenos:	-23.523,56
Indemnización individualizada:	----
Urbanización con IVA	-67.452,93

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**  
 RESULTANTE: -90.976,49€

**20 MAYO 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

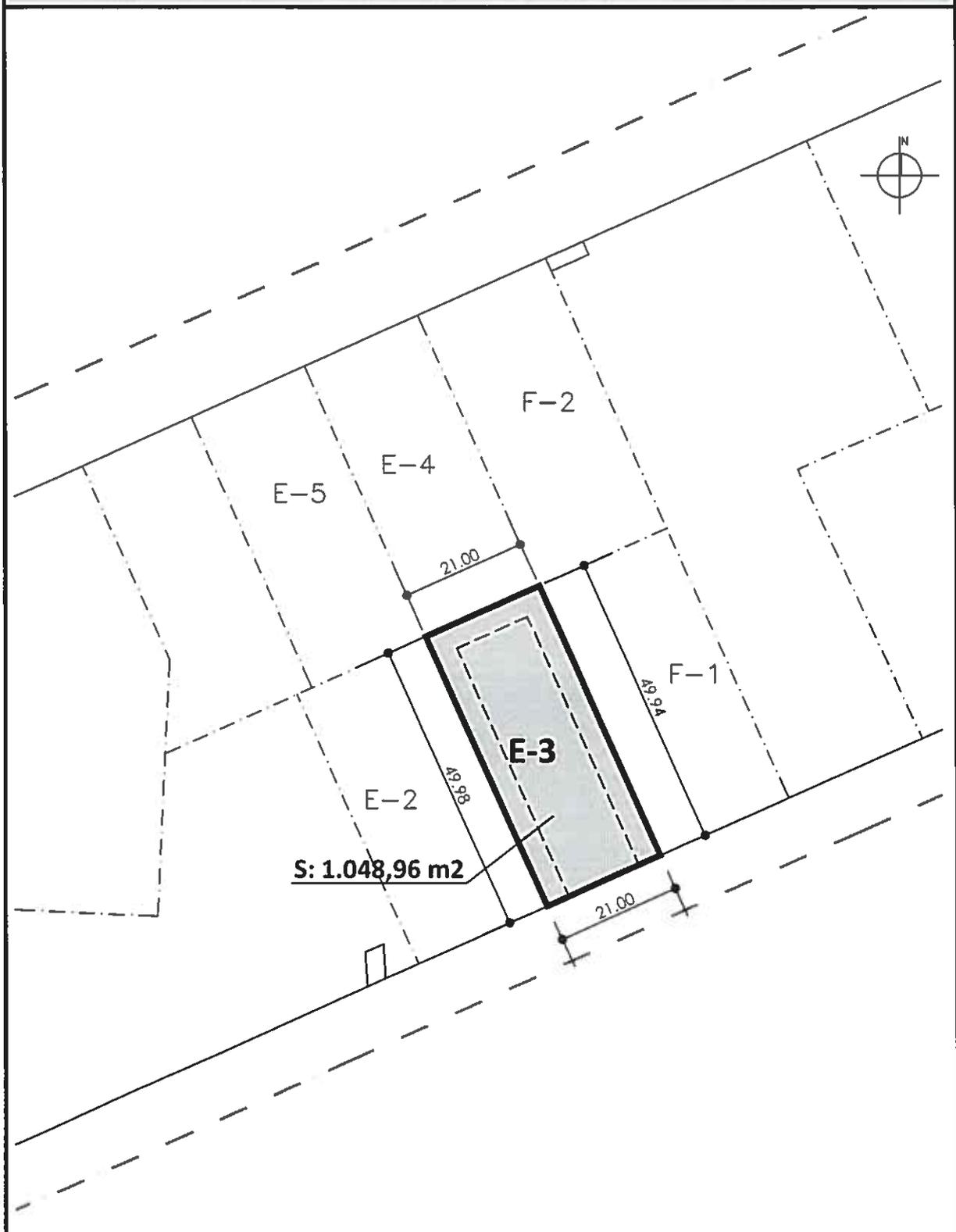
**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ INICIAL**

**17 MAR. 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "E-3"



ESCALA: 1/1.000

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

0 10 20 30 40 50 mts.

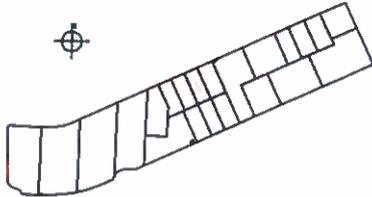
**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

**PARCELA ADJUDICADA "E-4"**



**Titularidad:**

- Sebastián Galmes Pascual, con D.N.I. 41.355.265 T  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 51,11% del pleno dominio  
 - Maria Rosa Mas Miquel, con D.N.I. 78.194.595 T  
 Domicilio: C/ Dentol, 15A, 07687, S'Illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio, con carácter privativo  
 - Maria Micaela Nicolau Mas, con D.N.I. 37.339.357 F  
 Domicilio: C/ Ronda del Matí, 25A, 07687, S'Illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio  
 - SAM ZERP S.L., con C. I.F. B57265092, representada por Margarita Mas Perez  
 Domicilio: C/ Llop, 65, 07687, S'Illot, Manacor  
 Participación: 12,22% del pleno dominio  
 - Miquel Servera Mascaró, con D.N.I. 41.403.825 F  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 24,45% de la nuda propiedad, con carácter privativo  
 - Catalina Mascaró Galmes, con D.N.I. 41.232.800 X  
 Domicilio: C/ Veri, 3, 2ªA, 07680, Porto Cristo, Manacor  
 Participación: 24,45% del usufructo

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.050,00 m2. Linda por sur en línea de 21,00 m. con el solar "E-3" de Sebastián Galmes Pascual y otros, por el este en línea de 50,00 m. con el solar "F-2" de de Catalina Mª Galmés Vallespir y Miquel Servera Mascaró, por el oeste en línea de 50,00 m. con solar "E-5" de Sebastián Galmes Pascual y otros y por norte en línea de 21,00 m. con el nuevo vial.

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

No hay cargas registradas

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

---

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad 3 m3/m2	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m2	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	3.150,00 m3	630,00 m2				
EXISTENTE	---	---	---	1.050,00 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECTACIÓN DE GASTOS (€)**

**Cuota de participación en los costes de urbanización:** 1,628%

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	23.684,19	4.973,68	28.657,87
Participación indemnizaciones	16.500,70	---	16.500,70
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	1.495,31	314,01	3.069,87
	1.260,55		
<b>TOTAL</b>	<b>42.940,74</b>	<b>5.287,69</b>	<b>48.228,43</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA**

- pagan  
+ cobran

Diferencia adjudicación terrenos:	-16.819,20
Indemnización individualizada:	---
Urbanización con IVA	-48.228,43

SALDO RESULTANTE: -65.047,63

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

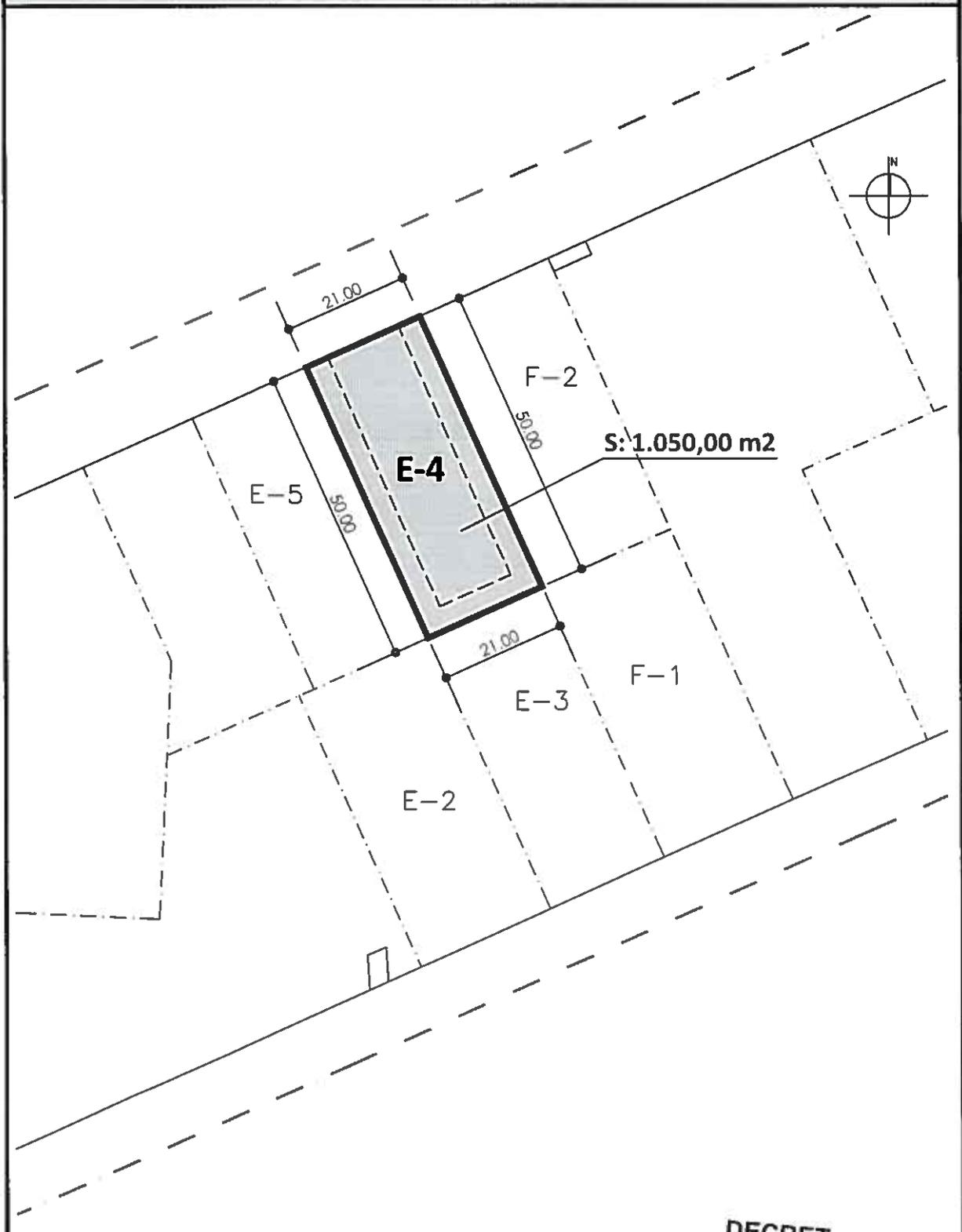
**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "E-4"



ESCALA: 1/1.000

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

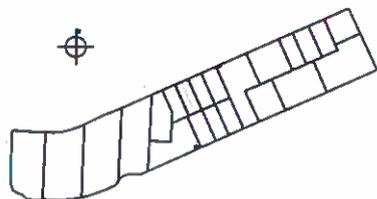
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

**PARCELA ADJUDICADA "E-5"**



**Titularidad:**

- Sebastián Galmes Pascual, con D.N.I. 41.355.265 T  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 51,11% del pleno dominio  
 - Maria Rosa Mas Miquel, con D.N.I. 78.194.595 T  
 Domicilio: C/ Dentol, 15A, 07687, S'illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio, con carácter privativo  
 - Maria Micaela Nicolau Mas, con D.N.I. 37.339.357 F  
 Domicilio: C/ Ronda del Matí, 25A, 07687, S'illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio  
 - SAM ZERP S.L., con C. I.F. B57265092, representada por Margarita Mas Perez  
 Domicilio: C/ Llop, 65, 07687, S'illot, Manacor  
 Participación: 12,22% del pleno dominio  
 - Miquel Servera Mascaró, con D.N.I. 41.403.825 F  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 24,45% de la nuda propiedad, con carácter privativo  
 - Catalina Mascaró Galmes, con D.N.I. 41.232.800 X  
 Domicilio: C/ Veri, 3, 2ªA, 07680, Porto Cristo, Manacor  
 Participación: 24,45% del usufructo

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.050,00 m2. Linda por sur en línea de 21,00 m. con el solar "E-2", por el este en línea de 50,00 m. con el solar "E-4", por el oeste en línea de 50,00 m. con solar "E-6" todos ellos de Sebastián Galmes Pascual y otros y por norte en línea de 21,00 m. con el nuevo vial.

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

No hay cargas registradas

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

---

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad	Ocupación	Altura	Parcela	Uso	Retranqueos
	3 m3/m2	60%	13 m	1.000 m2	Servicios Deportivo	4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	3.150,00 m3	630,00 m2				
EXISTENTE	---	---	---	1.050,00 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECTACIÓN DE GASTOS (€)**

**Cuota de participación en los costes de urbanización:** 1,628%

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	23.684,19	4.973,68	28.657,87
Participación indemnizaciones	16.500,70	----	16.500,70
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	1.495,31	314,01	3.069,87
	1.260,55	----	
<b>TOTAL</b>	<b>42.940,74</b>	<b>5.287,69</b>	<b>48.228,43</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA**

- pagan  
+ cobran

Diferencia adjudicación terrenos:	-16.819,20
Indemnización individualizada:	----
Urbanización con IVA	-48.228,43

**SALDO RESULTANTE: -65.047,63€**

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

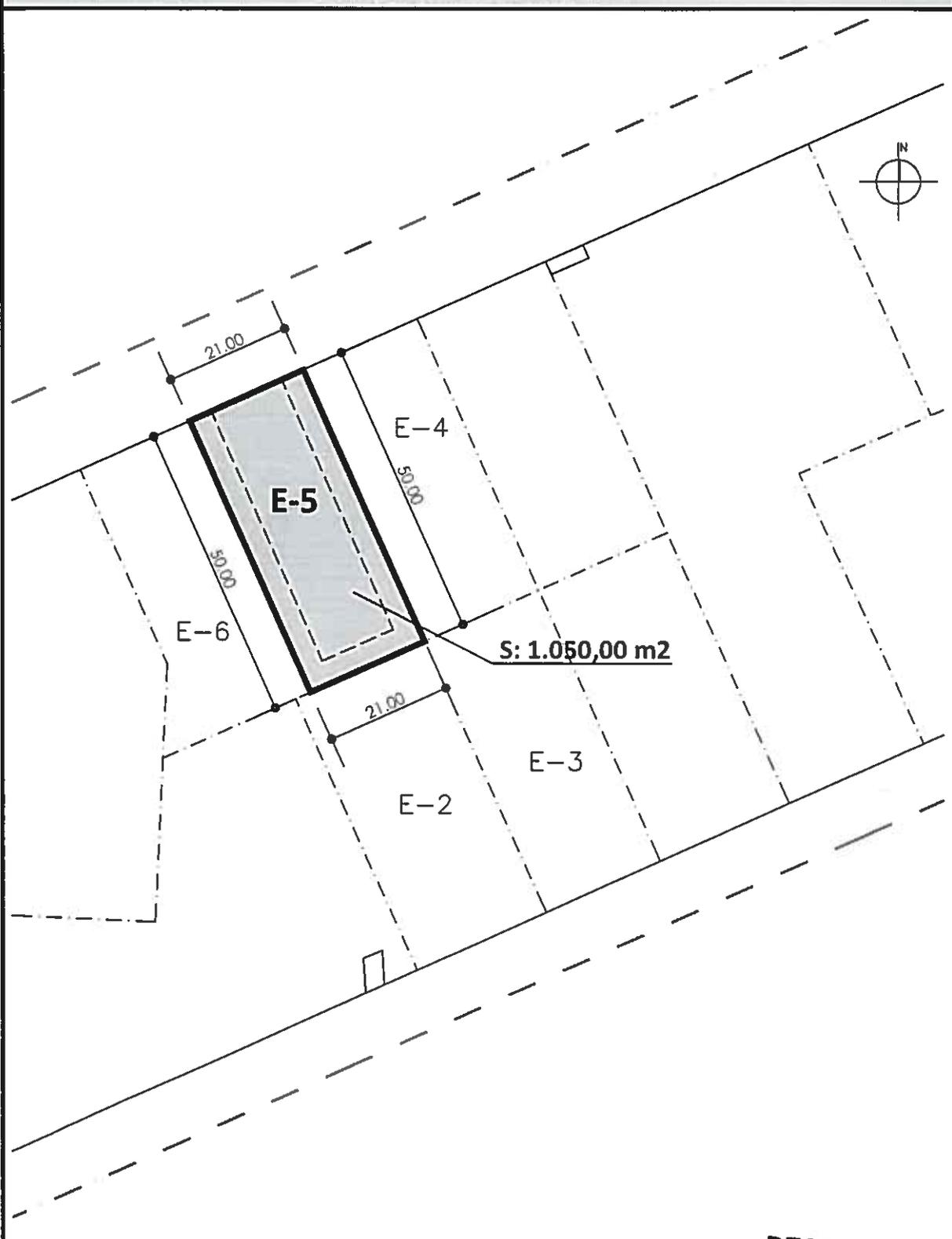
**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "E-5"



ESCALA: 1/1.000

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

0 10 20 30 40 50 mts.

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

28 MAYO 2015

EL SECRETARÍ GENERAL

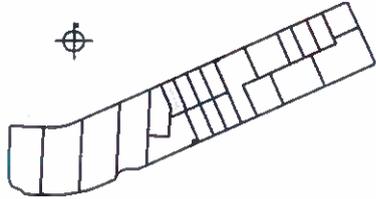
Nicolau Conti Fuster

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL 424

Nicolau Conti Fuster

**PARCELA ADJUDICADA "E-6"**



**Titularidad:**

- Sebastián Galmes Pascual, con D.N.I. 41.355.265 T  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 51,11% del pleno dominio  
 - Maria Rosa Mas Miquel, con D.N.I. 78.194.595 T  
 Domicilio: C/ Dentol, 15A, 07687, S'illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio, con carácter privativo  
 - Maria Micaela Nicolau Mas, con D.N.I. 37.339.357 F  
 Domicilio: C/ Ronda del Matí, 25A, 07687, S'illot, Manacor  
 Participación: 6,11% del pleno dominio  
 - SAM ZERP S.L., con C. I.F. B57265092, representada por Margarita Mas Perez  
 Domicilio: C/ Llop, 65, 07687, S'illot, Manacor  
 Participación: 12,22% del pleno dominio  
 - Miquel Servera Mascaró, con D.N.I. 41.403.825 F  
 Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
 Participación: 24,45% de la nuda propiedad, con carácter privativo  
 - Catalina Mascaró Galmes, con D.N.I. 41.232.800 X  
 Domicilio: C/ Veri, 3, 2ªA, 07680, Porto Cristo, Manacor  
 Participación: 24,45% del usufructo

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.053,38 m2. Linda por sur en línea de 24,44 m. con el solar "E-1" y en línea de 2,77 m. con el solar "E-2" (fondo total 27,21 m.) y por el este en línea de 50,00 m. con el solar "E-5", todos de Sebastián Galmes Pascual y otros, por el oeste en línea quebrada de 35,81 m. y 15,92 m. con solar "D-2" de Sociedad Cooperativa Fabricantes Reunidos Manacor y por norte en línea de 20,05 m. con el nuevo vial.

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

No hay cargas registradas

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

---

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad	Ocupación	Altura	Parcela	Uso	Retranqueos
	3 m3/m2	60%	13 m	1.000 m2	Servicios Deportivo	4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	3.160,14 m3	632,03 m2				
EXISTENTE	---	---	---	1.053,38 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECTACIÓN DE GASTOS**

**Cuota de participación en los costes de urbanización:** 1,634%

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	23.760,43	4.989,69	28.750,12
Participación indemnizaciones	16.553,82	----	16.553,82
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	1.500,12	315,02	3.079,75
	1.264,60	----	
<b>TOTAL</b>	<b>43.078,97</b>	<b>5.304,71</b>	<b>48.383,68</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA**

- pagan  
+ cobran

Diferencia adjudicación terrenos:	-16.873,34
Indemnización individualizada:	----
Urbanización con IVA	-48.383,68

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

SALDO RESULTANTE: -65.257,02€

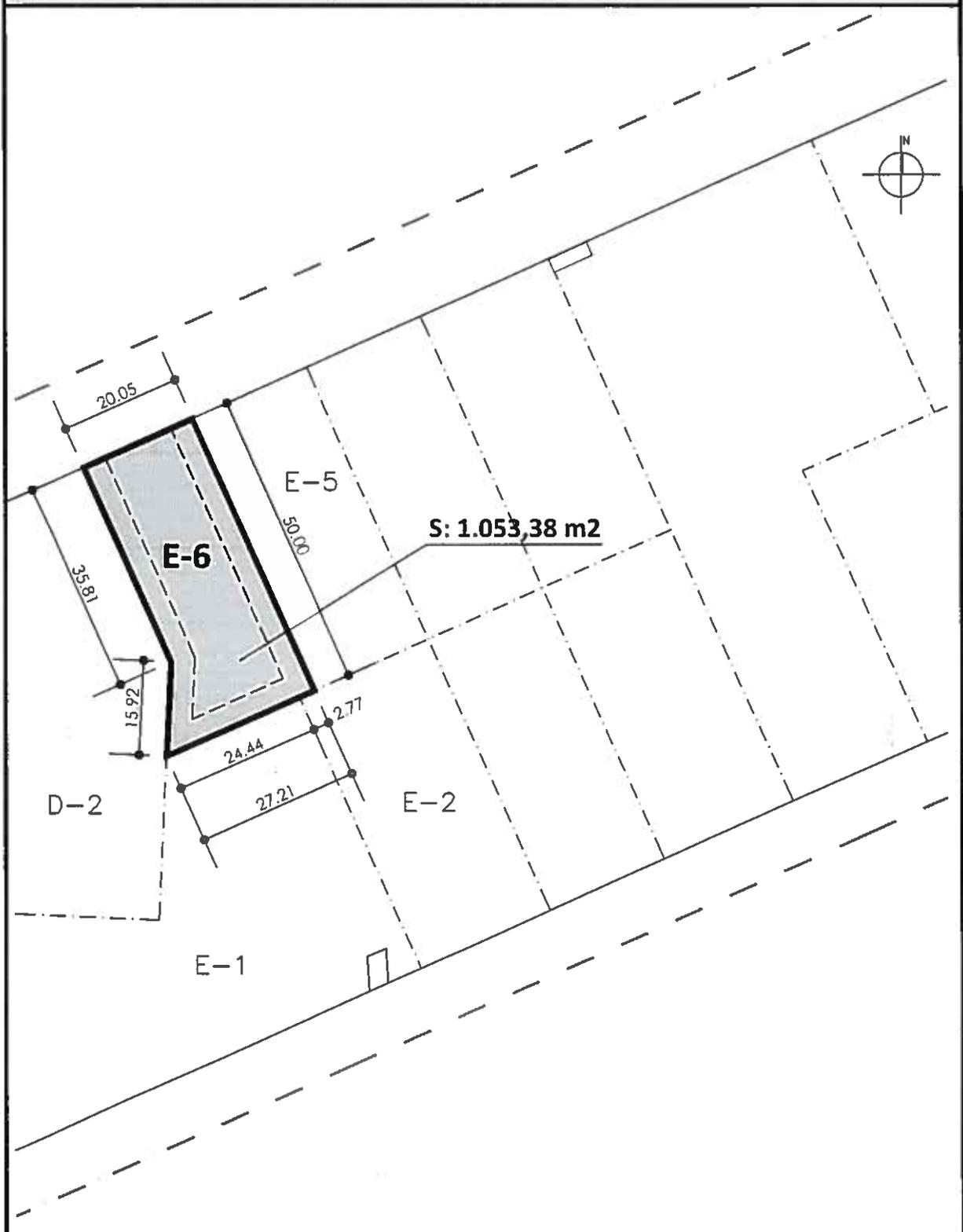
**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "E-6"



ESCALA 1/1000  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
DECRET  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

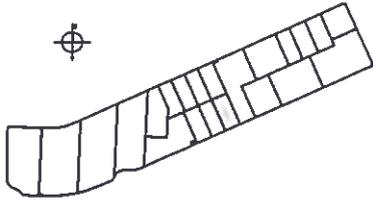
0 10 20 50 mts.  
DECRET

AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL 126

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "F-1"						
			<b>Titularidad:</b> - Catalina Maria Galmés Vallespir, con D.N.I. 18.221.896 P Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor Participación: 50,00% del pleno dominio - Catalina Mascaró Galmés, con D.N.I. 41.232.800 X Domicilio: C/ Veri, 3, 2ªA, 07680, Porto Cristo, Manacor Participación: 50,00% del usufructo - Miquel Servera Mascaró, con D.N.I. 41.403.825 F Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor Participación: 50,00% del nuda propiedad, con carácter privativo			
			<b>Descripción:</b> Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.181,22 m2. Linda por sur en línea de 23,65 m. con Vía Palma, por el este en línea de 50,02 m. con el solar "G" de Maria Antonia y Margarita Oliver Cabrer, por el oeste en línea de 49,94 m. con solar "E-3" de Sebastián Galmes Pascual y otros, y por norte en línea de 23,65 m. con el solar "F-2" de Catalina Mª Galmés Vallespir y Miquel Servera Mascaró.			
<b>Título:</b> Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN						
<b>Cargas y gravámenes:</b> No hay cargas registradas						
<b>Descripción de las edificaciones que se mantienen:</b> ---						
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
<b>NORMATIVA</b>	Edificabilidad 3 m3/m2	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m2	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
<b>PERMITIDO</b>	3.543,66 m3	708,73 m2				
<b>EXISTENTE</b>	---	---	---	1.181,22 m2	Servicios	CUMPLE
AFECTACIÓN DE GASTOS (€)						
Cuota de participación en los costes de urbanización: 2,565%						
<b>CONCEPTO</b>		<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>IVA 21%</b>	<b>TOTAL (€)</b>		
Previsión gastos de urbanización		37.301,65	7.833,35	45.134,99		
Participación indemnizaciones		25.987,94	----	25.987,94		
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament		2.355,05	494,56	4.834,92		
		1.985,31	----			
<b>TOTAL</b>		<b>67.629,95</b>	<b>8.327,91</b>	<b>75.957,85</b>		
<b>CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA</b>					<b>- pagan + cobran</b>	
Diferencia adjudicación terrenos:					-801,49	
Indemnización individualizada:					----	
Urbanización con IVA					-75.957,85	
<b>SALDO RESULTANTE:</b>					<b>-76.759,34€</b>	

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

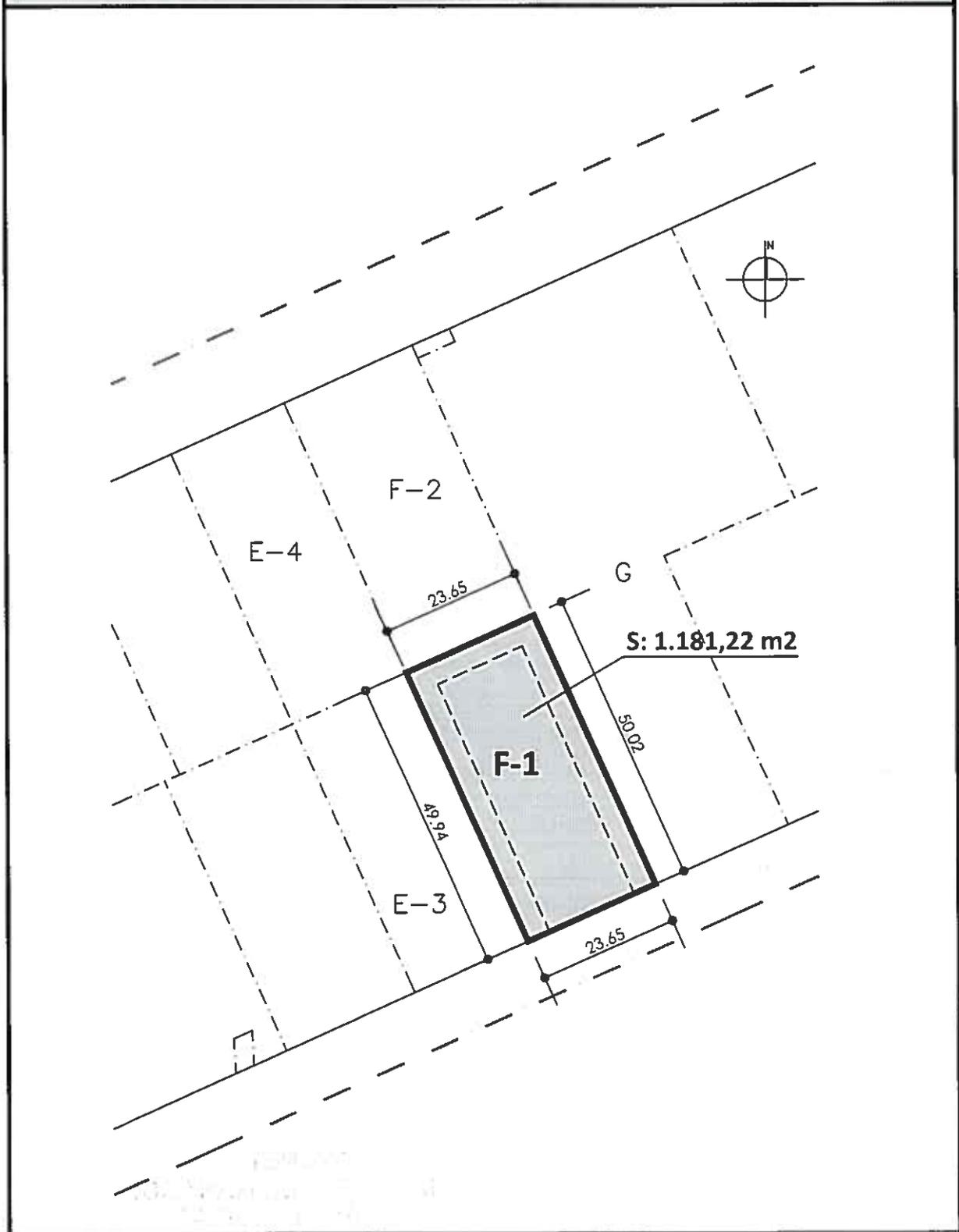
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "F-1"



S: 1.181,22 m<sup>2</sup>

ESCALA: 1/1.000

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015  
EL SECRETARÍ GENERAL

Nicolau Conti Fuster

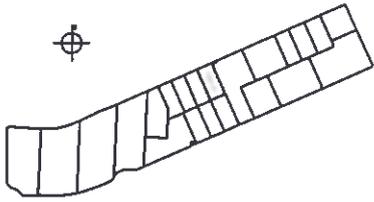
0 10 20 30 40 50 mts.

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015  
EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

**PARCELA ADJUDICADA "F-2"**



**Titularidad:**

- Catalina Maria Galmés Vallespir, con D.N.I. 18.221.896 P  
Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
Participación: 50,00% del pleno dominio
- Catalina Mascaró Galmés, con D.N.I. 41.232.800 X  
Domicilio: C/ Veri, 3, 2ªA, 07680, Porto Cristo, Manacor  
Participación: 50,00% del usufructo
- Miquel Servera Mascaró, con D.N.I. 41.403.825 F  
Domicilio: C/Antoni Durán, 36, 07500, Manacor  
Participación: 50,00% del nuda propiedad, con carácter privativo

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.182,51 m2. Linda por sur en línea de 23,65 m. con el solar "F-1" de Catalina Mª Galmés Vallespir y Miquel Servera Mascaró, por el este en línea de 47,53 m. con el solar "G" de María Antonia y Margarita Oliver Cabrer y en línea de 2,40 m. con transformador (total 49,93 m.), por el oeste en línea de 50,00 m. con solar "E-4" de Sebastián Galmes Pascual y otros, y por norte en línea de 23,65 m. con el nuevo vial.

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

No hay cargas registradas

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

---

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad 3 m3/m2	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m2	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	3.547,53 m3	709,51 m2				
EXISTENTE	---	---	---	1.182,51 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECTACIÓN DE GASTOS (€)**

**Cuota de participación en los costes de urbanización:** 1,834%

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	26.673,12	5.601,36	32.274,49
Participación indemnizaciones	18.583,09	----	18.583,09
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	1.684,01	353,64	3.457,28
	1.419,63	----	
<b>TOTAL</b>	<b>48.359,86</b>	<b>5.955,00</b>	<b>54.314,86</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA**

- pagan  
+ cobran

Diferencia adjudicación terrenos:	-573,12
Indemnización individualizada:	----
Urbanización con IVA	-54.314,86

**SALDO RESULTANTE: -54.887,98€**

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA**

**20 MAYO 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

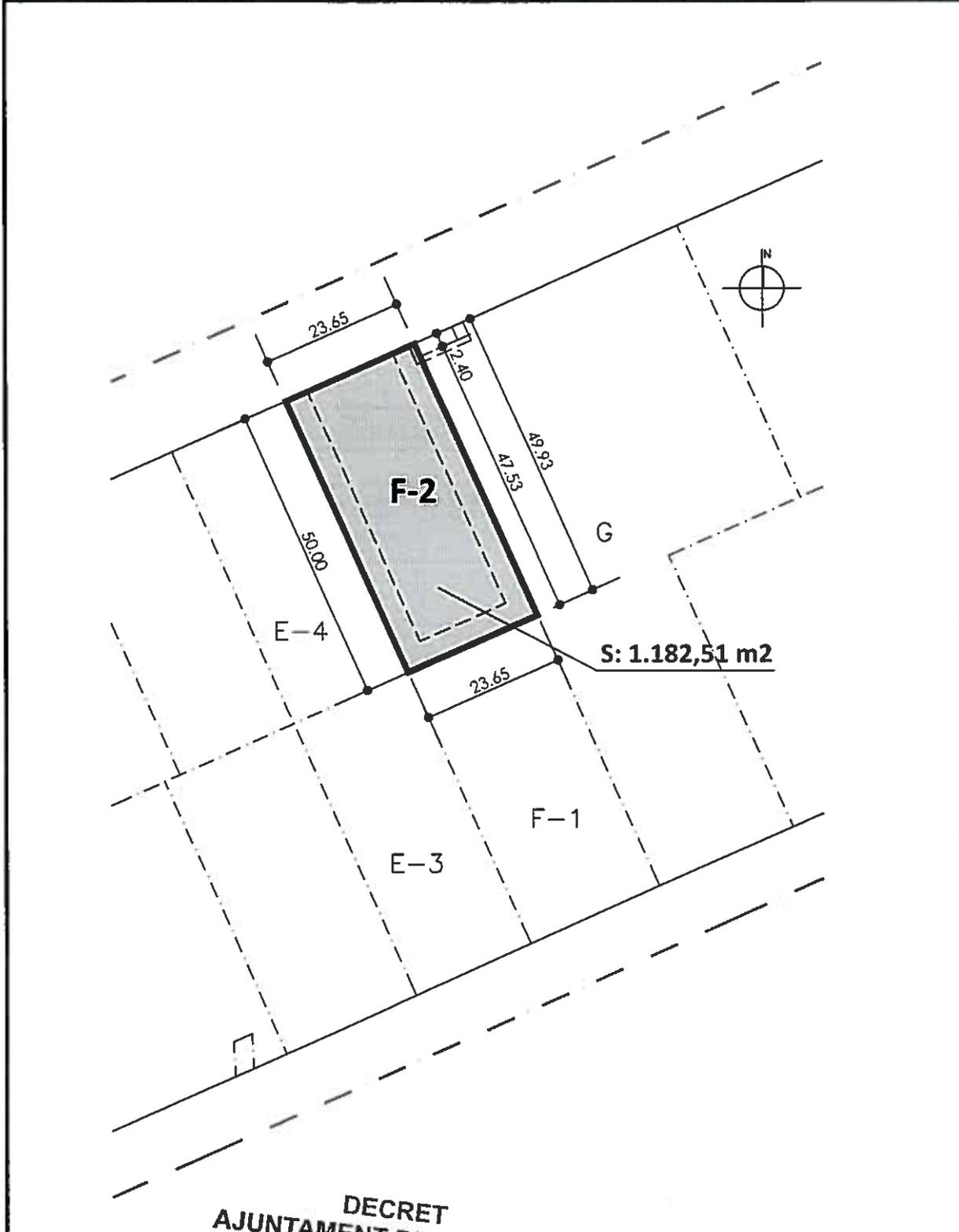
**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL**

**17 MAR. 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "F-2"



ESCALA: 1/1.000

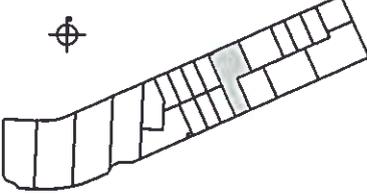
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA



DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

20 MAYO 2015  
EL SECRETARI GENERAL  
Nicolau Conti Fuster

17 MAR. 2015  
EL SECRETARI GENERAL  
Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "G"						
			<b>Titularidad:</b> MARIA ANTONIA OLIVER CABRER, con D.N.I. 41.367.220 H Domicilio: C/ Magallanes, 1, 07500, Manacor Participación: 40,00% del pleno dominio			
			MARGARITA OLIVER CABRER, con D.N.I. 78.193.756 N Domicilio: C/ Magallanes, 1, 07500, Manacor Participación: 60,00% del pleno dominio			
<b>Descripción:</b> Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 3.609,60 m2. Linda por sur en línea de 24,47 m. con Vía Palma y en línea de 24,03 m. con el solar "H" de Juan Pinzo Sagrera, por el este en línea de 50,00 m. con el solar "H" de Juan Pinzo Sagrera, y en línea de 50,08 m. con solar "L" del Ajuntament de Manacor, por el oeste en línea de 50,02 m. con solar "F" y en línea de de 47,53 m. con solar "F", ambos de Catalina Maria Galmés Vallespir y Miquel Servera Mascaró y en línea de 2,40 m. con estación transformadora (total 99,95 m) y por norte en línea de 41,32 m. con el nuevo vial y en línea de 6,88 m. con estación transformadora						
<b>Título:</b> Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN						
<b>Cargas y gravámenes:</b> No hay cargas registradas						
<b>Descripción de las edificaciones que se mantienen:</b> ---						
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
<b>NORMATIVA</b>	Edificabilidad 3 m3/m2	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m2	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
<b>PERMITIDO</b>	10.828,80m3	2.165,76 m2				
<b>EXISTENTE</b>	---	---	---	3.609,60 m2	Servicios	CUMPLE
AFECTACIÓN DE GASTOS (€)						
<b>Cuota de participación en los costes de urbanización: 6,352%</b>						
<b>CONCEPTO</b>				<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>IVA 21%</b>	<b>TOTAL (€)</b>
Previsión gastos de urbanización				92.389,98	19.401,90	111.791,88
Participación indemnizaciones				64.367,82	----	64.367,82
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament				5.833,06	1.224,94	11.975,28
				4.917,29	----	
<b>TOTAL</b>				<b>167.508,14</b>	<b>20.626,84</b>	<b>188.134,98</b>
CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA						- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:						179.932,64
Indemnización individualizada:						8.243,75
Urbanización con IVA						-188.134,98
<b>SALDO RESULTANTE: 41,41€</b>						

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

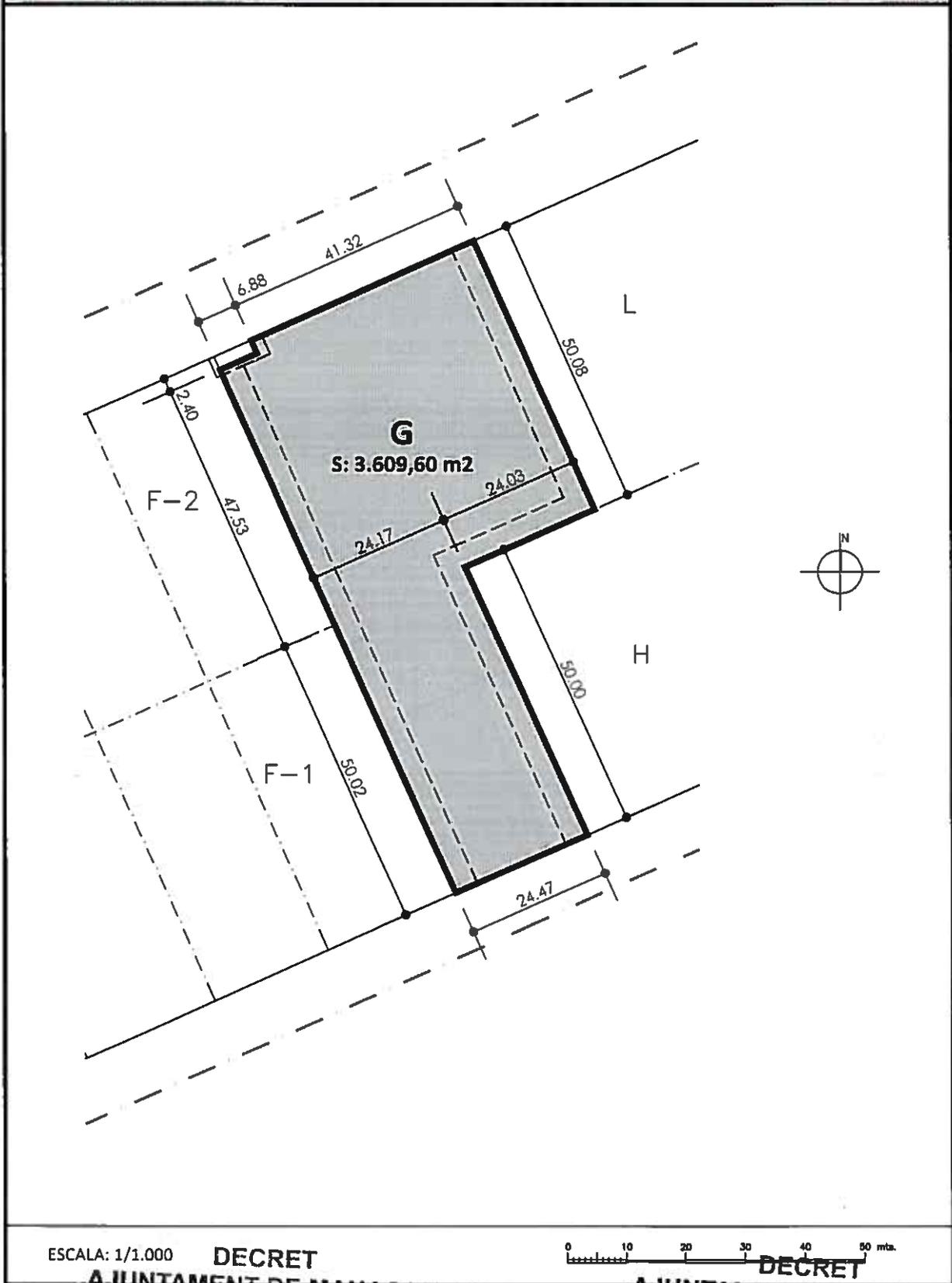
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "G"



ESCALA: 1/1.000

DECRET



DECRET

AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

20 MAYO 2015

17 MAR. 2015

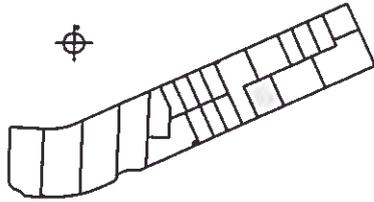
EL SECRETARI GENERAL

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "H"



**Titularidad:**

Juan Pinzo Sagrera, con D.N.I. 413.027.85 Y  
 Domicilio: Plaça Justícia ,3, 1, 07500, Manacor  
 Participación: 100 % del pleno dominio

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 2.125,04 m2. Linda por sur en línea de 42,40 m. con Vía Palma, por el este en línea de 50,00 m. con el solar "I" de Bernardo Castor Duran y otros, por el oeste en línea de 50,00 m. con solar "G" de Maria Antonia y Margarita Oliver Cabrer, y por norte en línea de 24,03 con el solar "G" de Maria Antonia y Margarita Oliver Cabrer y en línea de 18,47 m. con el solar "L" cedido al Ajuntament de Manacor (fondo total 42,50 m).

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

-AFECCIÓN

Afecta durante el plazo de de 5 años contados a partir del día 08/06/2012, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, quedando liberada esta finca por la cantidad de 369.682,34 euros, satisfecha por autoliquidación. Dicho afección consta por la nota al margen de la inscripción 4ª de la finca 42727 de Manacor, al folio 47 de tomo 4367 del archivo, libro 957

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

El edificio principal, situado en la carretera Palma-Artà, está constituido por planta baja y zonas en sótano, ambos con estructura de hormigón, con una planta primera con cubierta autoportante ligera, no transitable y un ala lateral de planta baja y piso con estructura de hormigón. La franja de fachada tiene un uso comercial y la parte posterior, con acceso desde el patio interior, están destinadas a taller. La edificación tiene una superficie ocupada de 839,40 m2

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

NORMATIVA	Edificabilidad	Ocupación	Altura	Parcela	Uso	Retranqueos
	3 m3/m2	60%	13 m	1.000 m2	Servicios Deportivo	4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	6.375,12 m3	1.275,02 m2				
EXISTENTE	5.266,82 m3	839,40 m2	8,00 m	2.125,04 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECTACIÓN DE GASTOS (€)**

Cuota de participación en los costes de urbanización: 4,614%

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	67.106,46	14.092,36	81.198,81
Participación indemnizaciones	46.752,86	----	46.752,86
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	4.236,78	889,72	8.698,12
	3.571,62	----	
<b>TOTAL</b>	<b>121.667,72</b>	<b>14.982,08</b>	<b>136.649,79</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA**

	- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:	-97.248,51
Indemnización individualizada:	+177.324,35
Urbanización con IVA	-136.649,79

**SALDO RESULTANTE: -56.573,95€**

DECRET  
 AJUNTAMENT DE MANACOR  
 APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

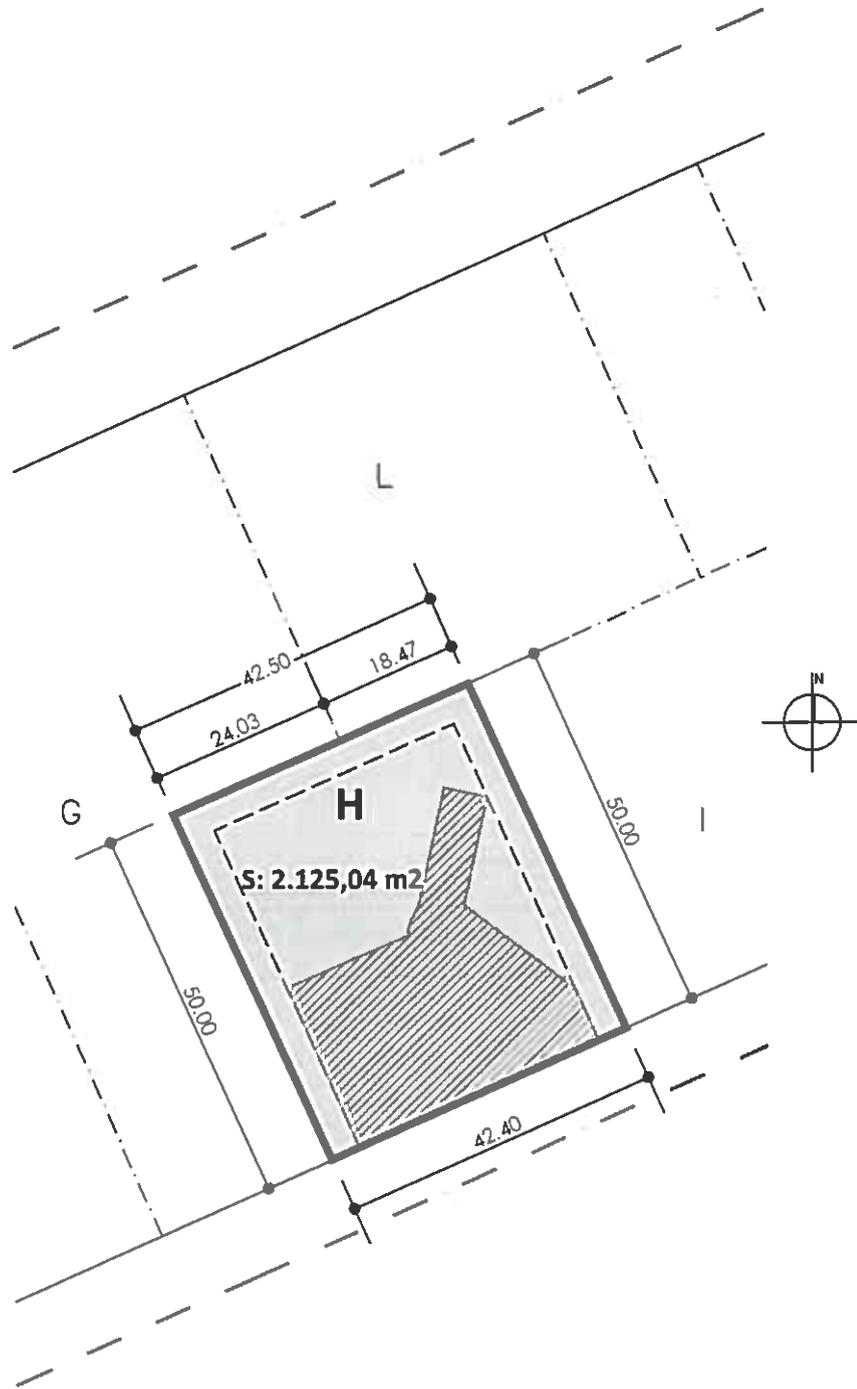
DECRET  
 AJUNTAMENT DE MANACOR  
 APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "H"



ESCALA: 1/1.000



DECRET  
AJUNTAMENT DE MANAGOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANAGOR  
APROVACIÓ INICIAL

20 MAYO 2015

17 MAR. 2015

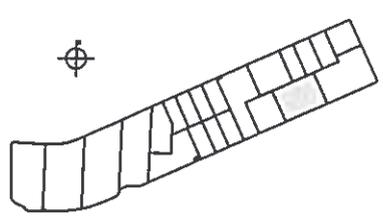
EL SECRETARI GENERAL

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

Nicolau Conti Fuster

**PARCELA ADJUDICADA "I"**

	<b>Titularidad:</b> Bartolomé Castor Riera, con D.N.I.41.222.515 Domicilio: C/. Artá, 63 - 07500 Manacor Participación: 29,88% del pleno dominio
	Lorenzo Servera Nadal, con D.N.I. 78.192.607J Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor Participación: 25% del pleno dominio
	José Servera Nadal, con D.N.I. 78.193.411 N Domicilio: C/ Navarra, 6 - 07500 Manacor Participación: 25% del pleno dominio
	Bernardo Castor Duran, con D.N.I. 41.377.594L Domicilio: C/Artà, 63, 07500, Manacor Participación: 10,06% del pleno dominio
	Juan Castor Duran, con D.N.I. 78.185.803V Domicilio: C/Xaloc, 6, 07500, Manacor Participación: 10,06% del pleno dominio

**Descripción:**  
 Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 3.325,83 m2. Linda por sur en línea de 66,46 m. con Vía Palma, por el este en línea de 49,93 m. con el solar "J-1" de ESTACIONES DE SERVICIO VIÑAS, S.A, por el oeste en línea de 50,00 m. con solar "H" de Juan Pinzo Sagrera, y por fondo en línea de 33,61 m. con el solar "L" cedido al Ajuntament de Manacor, en línea de 22,20 m. con el solar "K" del Ajuntament de Manacor y en línea de 10,80 m. con el solar "J-4" de Vives Servera S.A. (fondo total 66,61 m.)

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**  
 No hay cargas registradas

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**  
 Edificio comercial en planta baja, y almacenes en la parte posterior. La edificación ocupa una superficie de 1.200 m2

PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
NORMATIVA	Edificabilidad	Ocupación	Altura	Parcela	Uso	Retranqueos
	3 m3/m2	60%	13 m	1.000 m2	Servicios Deportivo	4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	9.977,49 m3	1.995,50 m2				
EXISTENTE	4.800,00 m3	1.200,00 m2	4,00 m	3.325,83 m2	Servicios	CUMPLE

**AFECCIÓN DE GASTOS (€)**

**Cuota de participación en los costes de urbanización: 7,221%**

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	105.026,10	22.055,48	127.081,58
Participación indemnizaciones	73.171,36	-----	73.171,36
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	6.630,84	1.392,48	13.613,14
	5.589,82	-----	
<b>TOTAL</b>	<b>190.418,13</b>	<b>23.447,96</b>	<b>213.866,09</b>

**DECRET  
 AJUNTAMENT DE MANACOR  
 APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

**DECRET  
 AJUNTAMENT DE MANACOR  
 APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA		- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:		-121.088,24
Indemnización individualizada:		+36.757,35
Urbanización con IVA		-213.866,09
<b>SALDO RESULTANTE:</b>		<b>-298.196,98 €</b>

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

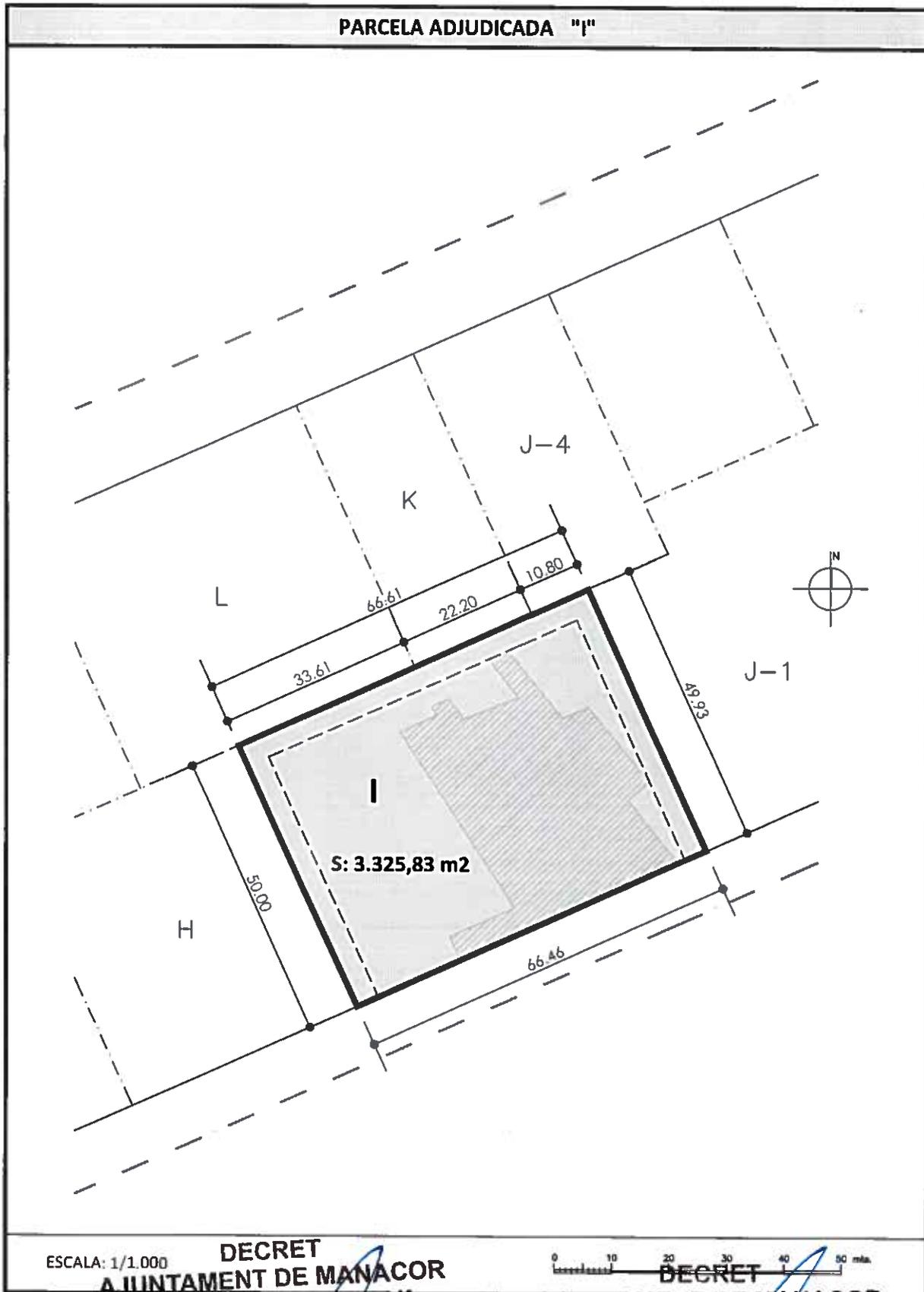
**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "I"



ESCALA: 1/1.000

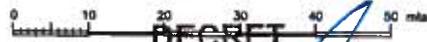
DECRET

AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster



DECRET

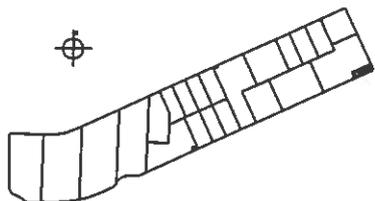
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "J-1"



**Titularidad:**

- ESTACION DE SERVICIO VIÑAS S.A, representada por Antoni Joan Viñas Vives con D.N.I. 43.012.252 K

C.I.F: A07097425

Domicilio: Via Palma, 43, 07500 Manacor

Participación: 100,00%.

**Usufructo:**

Por plazo de veinticinco años a partir 27-04-1994, en la parte ocupada por la antigua PARCELA 29 que corresponde a la finca registral 32121/BIS inscrita en Tomo 4251, Libro 907, Folio 139, Inscripción 5, de 724,82m2 según registro y de 304,09 según medición real (ver gráfico adjunto), a favor de REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLIFEROS S.A., con C.I.F: A-80.298.839 y con domicilio a efectos de notificaciones administrativas en C/. Menorca, nº 19, planta 12 (Edificio AQUA) de Valencia CP 46023, representada por D Antonio García Morcillo con D.N.I. 74.317.994-A.

**Descripción:**

Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 4.384,00 m2. Linda por sur en línea de 78,61 m. con Via de Palma y 3 mts. de chaflán, , por el este en línea de 56,70 m. con C/. Sa Canova, por el oeste en línea de 49,93 m. con solar "I" de Bernardo Castor Duran y otros y en línea de 8,62 con el solar J-3", por norte, en línea de 14,50 m. con el solar "J-4", en línea de 25,30 m. con el solar "J-3" y en línea de 40,62 m. con el solar "J-2", todos ellos de Vives Servera S.A.

**Título:** Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN

**Cargas y gravámenes:**

PARCELA APORTADA 29: - DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.

Sujeta al derecho de tanteo y retracto constituido por la nuda propietaria, la entidad "Estación de Servicios Viñas S.A.", a favor de la usufructuaria, la entidad "Repsol Comercial de Productos Petroliferos S.A." por todo el tiempo de duración del usufructo, o sea hasta el 27 de abril de 2019, para el caso de que se proponga transmitir intervivos la nuda propiedad de las fincas y estaciones de servicio usufructuadas, cuyo derecho estará sujeto al régimen de los Artículos 1637 y siguientes del Código Civil. Si el nudo propietario pretendiera transmitir intervivos la nuda propiedad de las fincas y estaciones de servicios vendrá obligada a ponerlo en conocimiento de la entidad Repsol Comercial de Productos Petroliferos S.A., con una antelación mínima de dos meses a la fecha prevista para formalizar la transmisión. La entidad Repsol Comercial de Productos Petroliferos S.A., podrá disponer libremente del derecho de usufructo que a su favor se ha constituido pudiendo durante la vigencia de mismo, enajenarlo, cederlo o gravarlo libremente sin que el titular de la nuda propiedad goce de derecho de tanteo o retracto respecto de tales actos de cesión, enajenación o gravamen, asumiendo el compromiso únicamente de notificarlo al nudo propietario. Dicho derecho fue constituido mediante escritura otorgada el 27 de abril de 1994 ante el notario de Palma don Raimundo Glar Garau, que causó con fecha 7 de octubre de 1994 la inscripción 5ª de la finca 32121 bis, al folio 139 del tomo 4251, libro 907 de Manacor.

**Descripción de las edificaciones que se mantienen:**

Estación de servicio para combustibles y carburantes objeto del Monopolio de Petroleos señalada con el número cuatro mil trescientos sesenta que consta de: dos tanques de veinte mil litros de capacidad cada uno, un tanque de diez mil litros de capacidad cada uno y un tanque de quince mil litros de capacidad destinados todos al contenido de gasolina y gasóleo; cuatro aparatos surtidores y un compresor de aire. Consta además de una edificación de planta baja situada al fondo a la izquierda del solar mirando desde la carretera, que ocupa una superficie de veinticuatro metros cuadrados destinada a oficina de ventas, aseos y almacén. Los aparatos surtidores están situados sobre un andén central a lo largo del cual discurren dos calzadas de tres metros de anchura para el suministro de carburante.

Edificación de uso comercial en planta baja, y diversos edificios destinados a almacenes y vivienda del vigilante de la explotación anexa. Las edificaciones ocupan una superficie de 1.469,60 m2

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

NORMATIVA	Edificabilidad	Ocupación	Altura	Parcela	Uso	Retranqueos
	3 m3/m2	60%	13 m	1.000 m2	Servicios Deportivo	4 m linderos. 0 m fachada
PERMITIDO	13.153,00 m3	2.630,40 m2	13 m			
EXISTENTE	5.920,19 m3	1.541,95 m2	6,00 m.	4.384,00 m2	Servicios	

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DE INITIVA  
20 MAYO 2015  
EL SECRETARI GENERAL

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL  
17 MAR. 2015  
EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

Nicolau Conti Fuster

AFECTACIÓN DE GASTOS (€)			
Cuota de participación en los costes de urbanización: 9,297%			
CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)
Previsión gastos de urbanización	135.222,36	28.396,70	163.619,05
Participación indemnizaciones	94.209,00	----	94.209,00
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	8.537,29	1.792,83	17.527,08
	7.196,96	----	
<b>TOTAL</b>	<b>245.165,61</b>	<b>30.189,53</b>	<b>275.355,13</b>
<b>CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA</b>			<b>- pagan</b>
			<b>+ cobran</b>
Diferencia adjudicación terrenos:			-27.181,41
Indemnización individualizada:			83.987,08
Urbanización con IVA			-275.355,13
<b>SALDO RESULTANTE:</b>			<b>-218.549,47€</b>

Abono realizado por redacción de proyectos (21% IVA incluido)	63.141,22
<b>PENDIENTE LIQUIDACIÓN:</b>	<b>-155.408,24€</b>

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

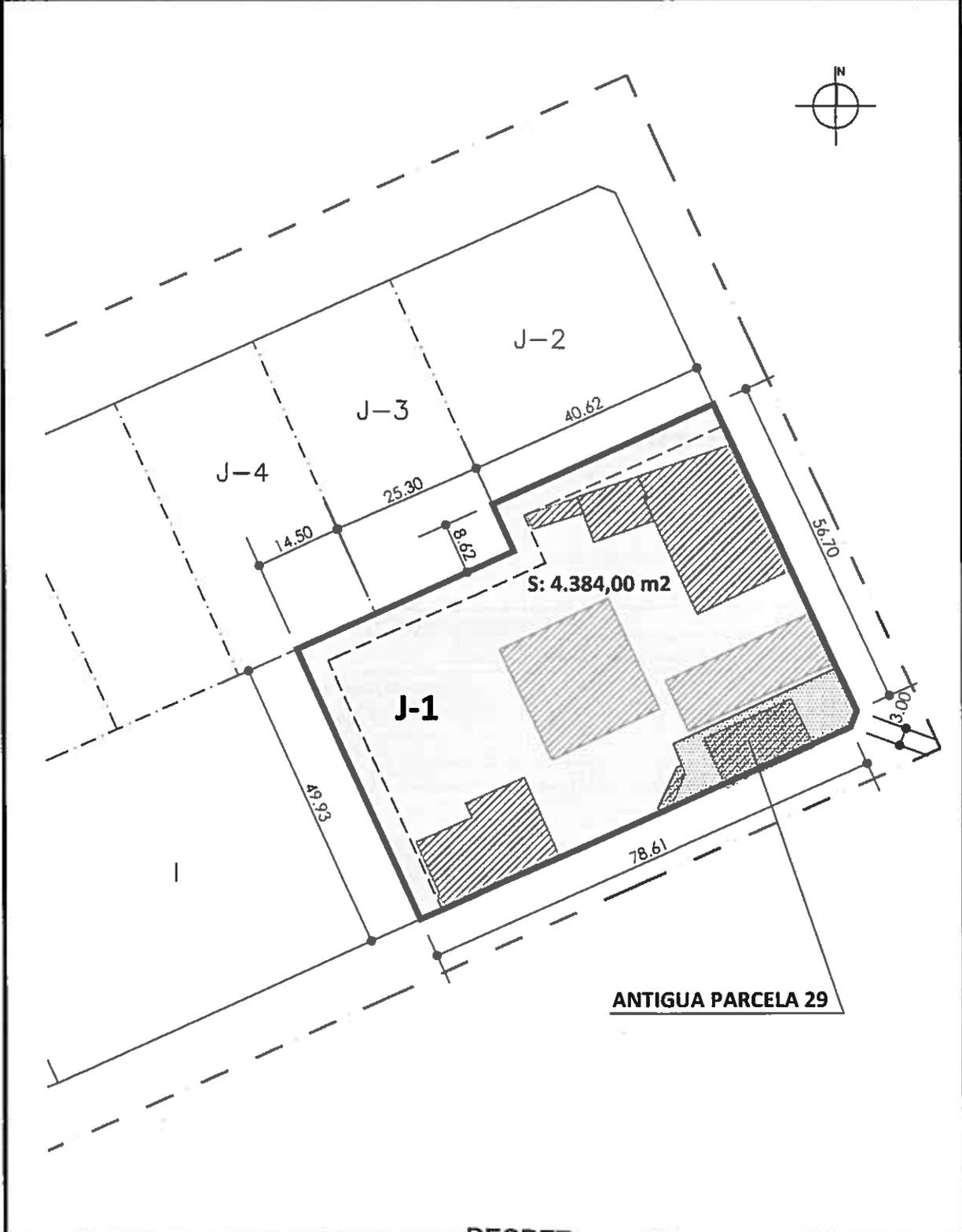
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "J-1"



ESCALA: 1/1.000

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

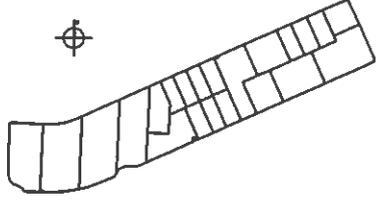


DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015  
140

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "J-2"						
			<b>Titularidad:</b> - VIVES SERVERA S.A, representada por Antoni Joan Viñas Vives con D.N.I. 43.012.252 K C.I.F: A07052053 Domicilio: Via Palma, 43, 07500 Manacor Participación: 100,00% del pleno dominio			
<b>Descripción:</b> Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.667,82 m2. Linda por sur en línea de 40,62 m. el solar "J-1" de ESTACIONES DE SERVICIO VIÑAS S.A., por el este en línea de 39,06 m. con C/. Sa Canova y 3 mts. de chafalán, por el oeste en línea de 41,38 m. con solar "J-3" de VIVES SERVERA S.A. y por norte, en línea de 38,18 m. con el nuevo vial.						
<b>Título:</b> Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN						
<b>Cargas y gravámenes:</b> No hay cargas registradas						
<b>Descripción de las edificaciones que se mantienen:</b> -----						
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
<b>NORMATIVA</b>	Edificabilidad 3 m3/m2	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m2	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
<b>PERMITIDO</b>	5.003,46 m3	1.000,69 m2				
<b>EXISTENTE</b>	---	---	---	1.667,82 m2	Servicios	CUMPLE
AFECTACIÓN DE GASTOS (€)						
<b>Cuota de participación en los costes de urbanización: 2,586%</b>						
<b>CONCEPTO</b>	<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>IVA 21%</b>	<b>TOTAL (€)</b>			
Previsión gastos de urbanización	37.619,96	7.900,19	45.520,15			
Participación indemnizaciones	26.209,71	----	26.209,71			
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	2.375,14	498,78	4.876,18			
	2.002,25	----				
<b>TOTAL</b>	<b>68.207,07</b>	<b>8.398,97</b>	<b>76.606,04</b>			
CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA						- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:						-7.562,09
Indemnización individualizada:						----
Urbanización con IVA						-76.606,04
<b>SALDO RESULTANTE: -84.168,13€</b>						

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

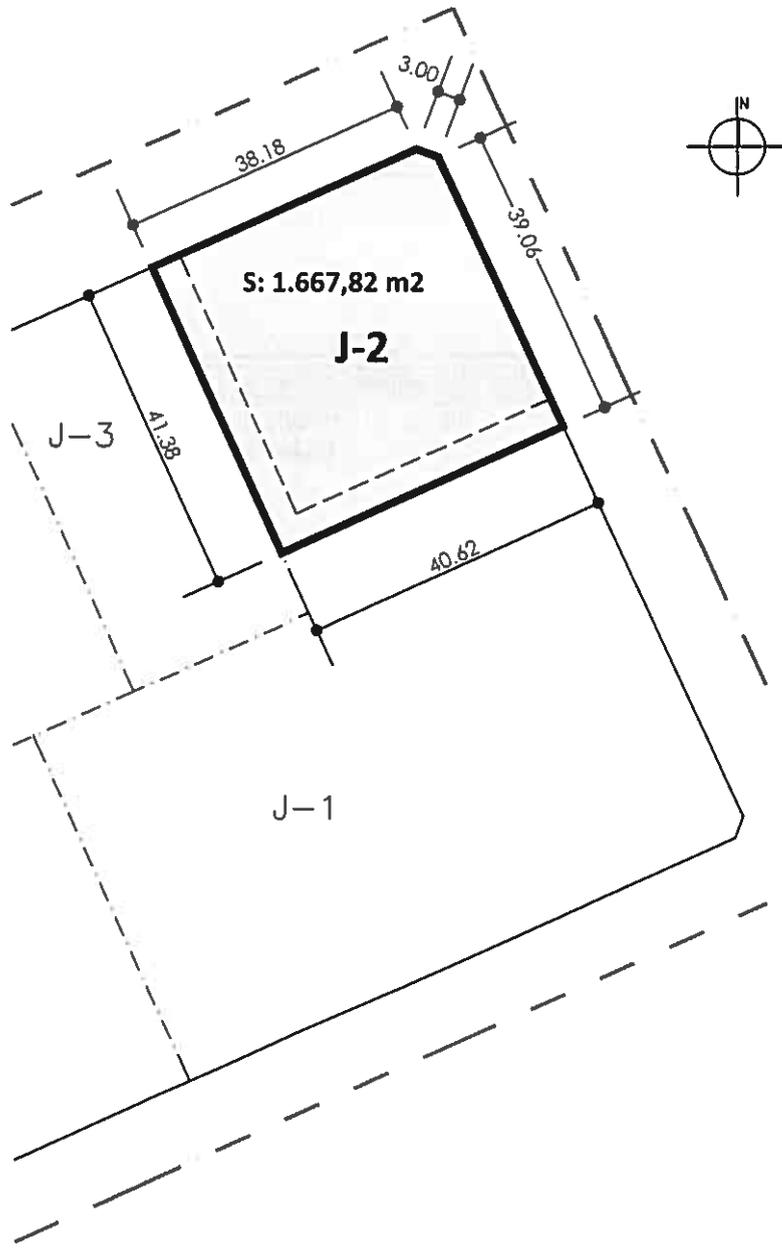
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "J-2"



ESCALA: **DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

**DECRET** 0 10 20 50 mts.

20 MAYO 2015

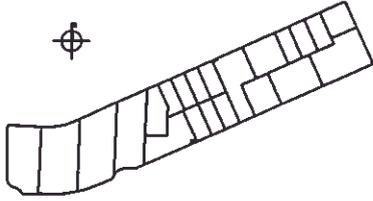
EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "J-3"						
			<b>Titularidad:</b> - VIVES SERVERA S.A, representada por Antoni Joan Viñas Vives con D.N.I. 43.012.252 K C.I.F: A07052053 Domicilio: Via Palma, 43, 07500 Manacor Participación: 100,00% del pleno dominio			
<b>Descripción:</b> Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.265,00 m2. Linda por sur en línea de 25,30 m. el solar "J-1" de ESTACIONES DE SERVICIO VIÑAS S.A, por el este en línea de 41,38 m. con solar "J-2" de VIVES SERVERA S.A y en línea de 8,62 m con solar "J-1" (total 50,00 m.), por el oeste en línea de 50,00 m. con solar "J-4" de VIVES SERVERA S.A. y por norte, en línea de 25,30 m. con el nuevo vial.						
<b>Título:</b> Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN						
<b>Cargas y gravámenes:</b> No hay cargas registradas						
<b>Descripción de las edificaciones que se mantienen:</b> -----						
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
NORMATIVA	Edificabilidad 3 m3/m2	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m2	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
PERMITIDO	3.795,00 m3	759,00 m2				
EXISTENTE	---	---	---	1.265,00 m2	Servicios	CUMPLE
AFECTACIÓN DE GASTOS (€)						
Cuota de participación en los costes de urbanización: 1,962%						
CONCEPTO		BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL (€)		
Previsión gastos de urbanización		28.533,81	5.992,10	34.525,90		
Participación indemnizaciones		19.879,41	----	19.879,41		
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament		1.801,49	378,31	3.698,46		
		1.518,66	----			
<b>TOTAL</b>		51.733,37	6.370,41	<b>58.103,78</b>		
CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA						- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:						-5.735,66
Indemnización individualizada:						----
Urbanización con IVA						-58.103,78
<b>SALDO RESULTANTE: -63.839,44€</b>						

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

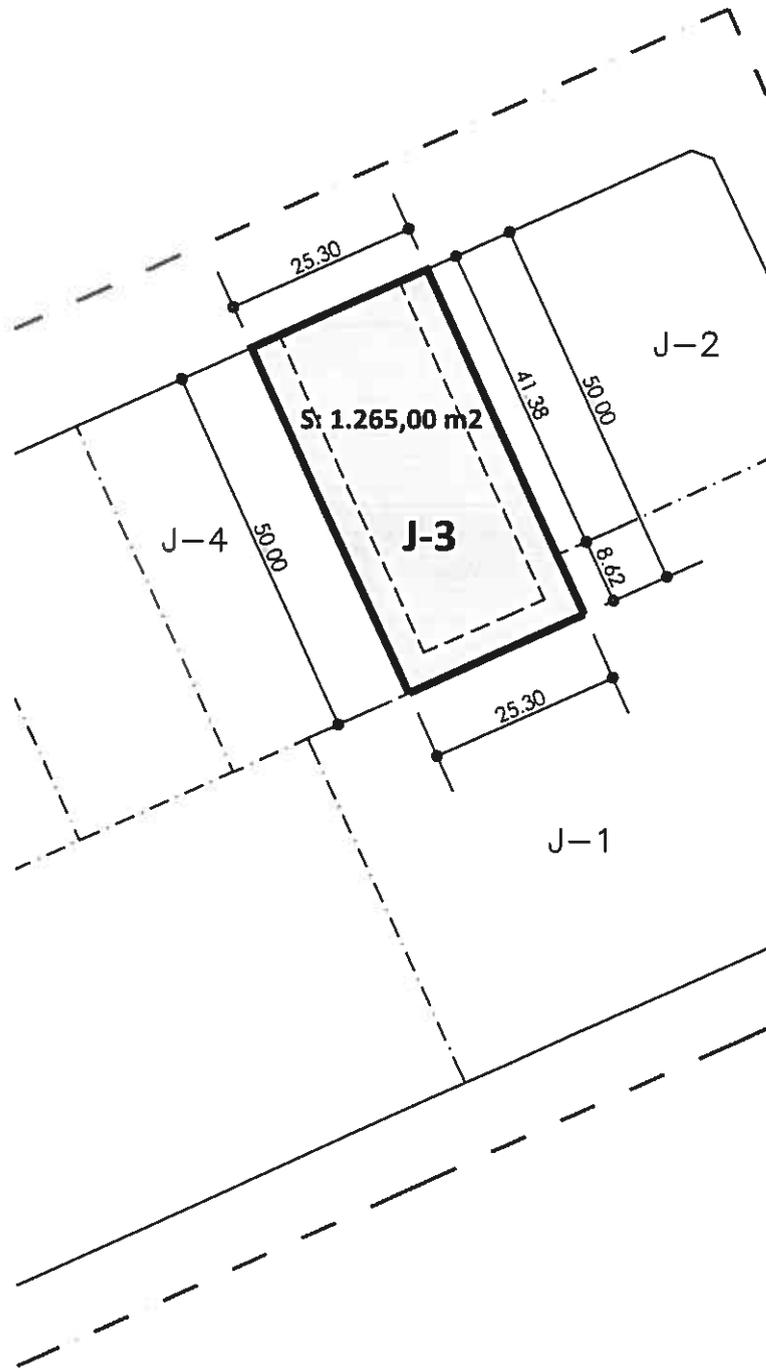
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "J-3"



ESCALA: 1/1.000



DECRET

DECRET

AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

20 MAYO 2015

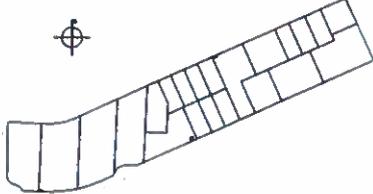
17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "J-4"						
			<b>Titularidad:</b> - VIVES SERVERA S.A, representada por Antoni Joan Viñas Vives con D.N.I. 43.012.252 K C.I.F: A07052053 Domicilio: Via Palma, 43, 07500 Manacor Participación: 100,00% del pleno dominio			
<b>Descripción:</b> Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.265,00 m2. Linda por sur en línea de 10,80 m. con el solar "I" de Bernardo Castor y otros y en línea de 14,50 m. con el solar "J-1" de ESTACIONES DE SERVICIO VIÑAS S.A (total 25,30 m.), por el este en línea de 50,00 m. con solar "J-3" de VIVES SERVERA S.A, por el oeste en línea de 50,00 m. con solar "K" propiedad del Ajuntament de Manacor y por norte, en línea de 25,30 m. con el nuevo vial.						
<b>Título:</b> Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN						
<b>Cargas y gravámenes:</b> No hay cargas registradas						
<b>Descripción de las edificaciones que se mantienen:</b> -----						
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
<b>NORMATIVA</b>	<b>Edificabilidad</b> 3 m3/m2	<b>Ocupación</b> 60%	<b>Altura</b> 13 m	<b>Parcela</b> 1.000 m2	<b>Uso</b> Servicios Deportivo	<b>Retranqueos</b> 4 m linderos. 0 m. fachada
<b>PERMITIDO</b>	3.795,00 m3	759,00 m2				
<b>EXISTENTE</b>	---	---	---	1.265,00 m2	Servicios	CUMPLE
AFECTACIÓN DE GASTOS (€)						
Cuota de participación en los costes de urbanización: 1,962€						
<b>CONCEPTO</b>	<b>BASE IMPONIBLE</b>		<b>IVA 21%</b>		<b>TOTAL (€)</b>	
Previsión gastos de urbanización	28.533,81		5.992,10		34.525,90	
Participación indemnizaciones	19.879,41		----		19.879,41	
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	1.801,49		378,31		3.698,46	
	1.518,66		----			
<b>TOTAL</b>	<b>51.733,37</b>		<b>6.370,41</b>		<b>58.103,78</b>	
CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA						- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:						-5.735,66
Indemnización individualizada:						----
Urbanización con IVA						-58.103,78
<b>SALDO RESULTANTE: -63.839,44€</b>						

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

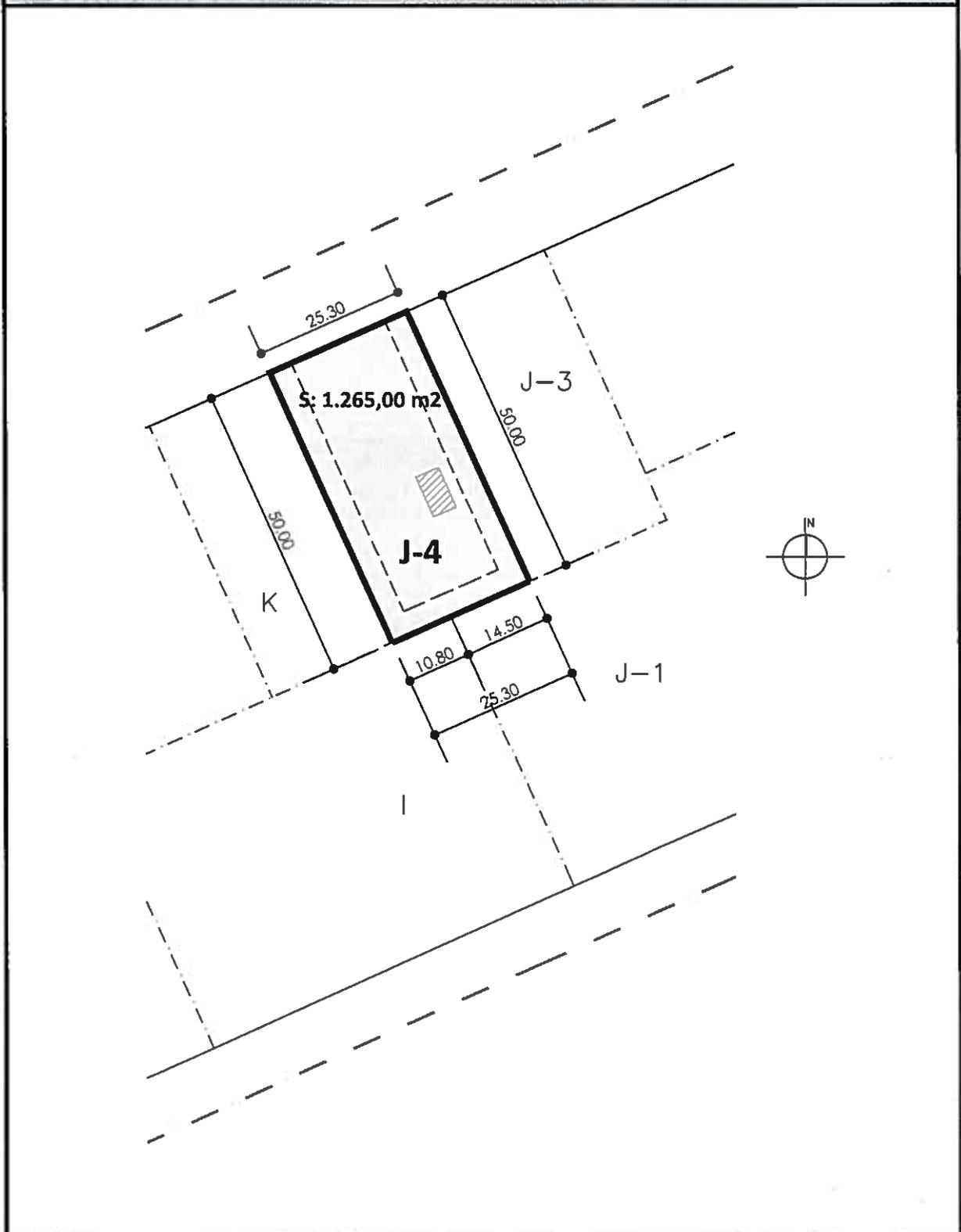
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "J-4"



ESCALA 1:1000  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

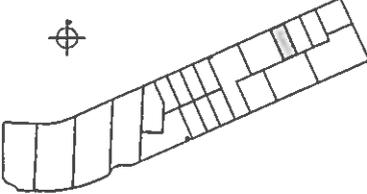


DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "K"						
			<b>Titularidad:</b> Ayuntamiento de Manacor con CIF P0703300D Domicilio: Plaça Convent, 1. 07500, Manacor Participación: 100,00% del pleno dominio			
<b>Descripción:</b> Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 1.109,18 m2. Linda por sur en línea de 22,20 m. con el solar "I" de Bernardo Castor Duran y otros, por el este en línea de 50,00 m. con el solar "J-4" de Vives Servera S.A, por el oeste en línea de 50,01 m. con solar "L" cedido al Ajuntament de Manacor y por norte, en línea de 22,20 m. con el nuevo vial.						
<b>Título:</b> Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN						
<b>Cargas y gravámenes:</b> No hay cargas registradas						
<b>Descripción de las edificaciones que se mantienen:</b> -----						
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
<b>NORMATIVA</b>	<b>Edificabilidad</b> 3 m3/m2	<b>Ocupación</b> 60%	<b>Altura</b> 13 m	<b>Parcela</b> 1.000 m2	<b>Uso</b> Servicios Deportivo	<b>Retranqueos</b> 4 m linderos. 0 m. fachada
<b>PERMITIDO</b>	3.327,54 m3	665,51 m2				
<b>EXISTENTE</b>	---	---	---	1.109,18 m2	Servicios	CUMPLE
AFECTACIÓN DE GASTOS (€)						
Cuota de participación en los costes de urbanización: .1,720%						
<b>CONCEPTO</b>	<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>IVA 21%</b>	<b>TOTAL (€)</b>			
Previsión gastos de urbanización	25.019,07	5.254,01	30.273,08			
Participación indemnizaciones	17.430,71	----	17.430,71			
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	1.579,58	331,71	3.242,89			
	1.331,59	----				
<b>TOTAL</b>	<b>45.360,96</b>	<b>5.585,72</b>	<b>50.946,68</b>			
CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA						- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:						-68,16
Indemnización individualizada:						----
Urbanización con IVA						-50.946,68
<b>SALDO RESULTANTE: -51.014,84€</b>						

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

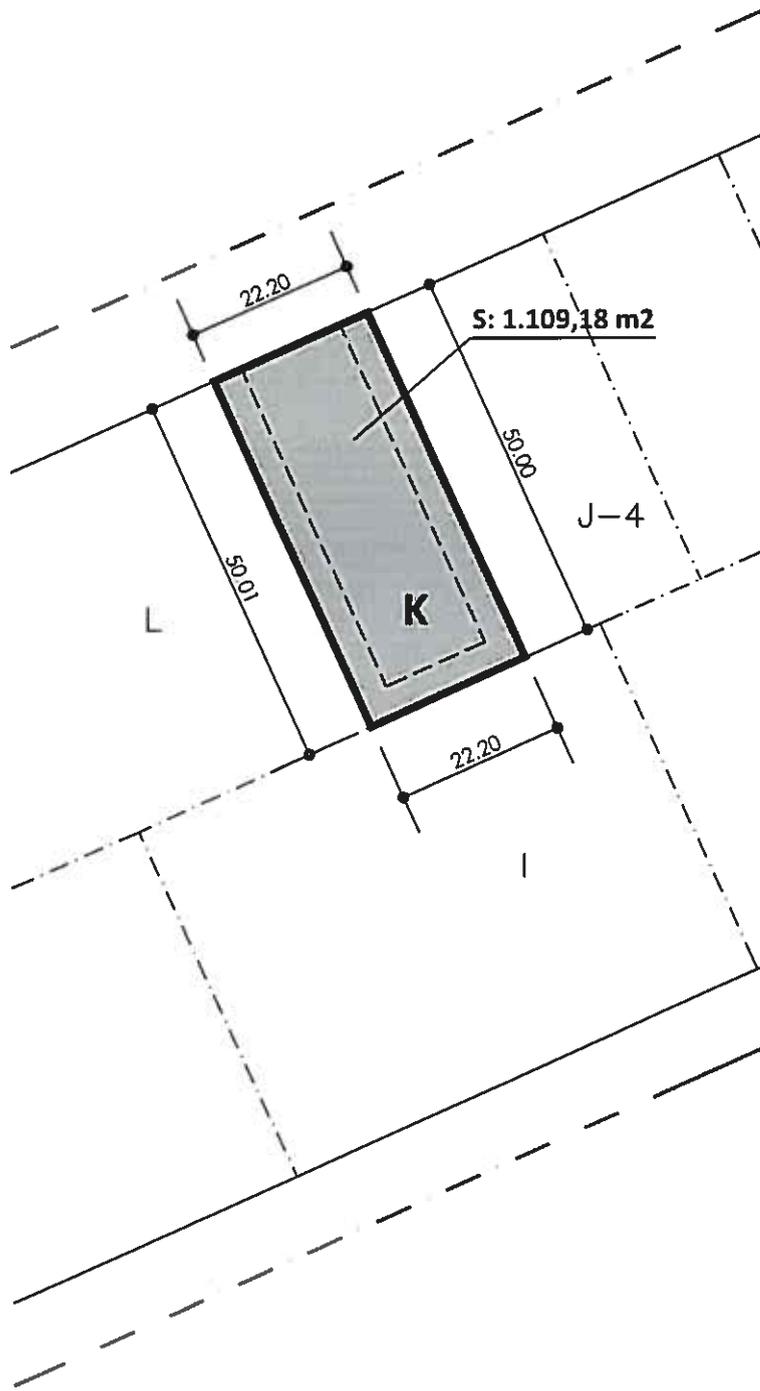
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "K"



ESCALA: 1/1.000

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

0 10 20 30 40 50 mts. DECRET

AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

20 MAYO 2015

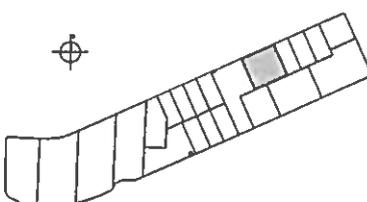
EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "L"						
			<b>Titularidad:</b> Ayuntamiento de Manacor (cesión) con CIF P0703300D Domicilio: Plaça Convent, 1. 07500, Manacor Participación: 100,00% del pleno dominio			
<b>Descripción:</b> Urbana. Solar sito en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 2.604,25 m2. Linda por sur en línea de 18,47 m. con el solar "H" de Juan Pinzo Sagrera y en línea de 33,61 m. con el solar "I" de Bernardo Castor Durán y otros (fondo total 52,08 m.), por el este en línea de 50,01 m. con el solar "K" del Ajuntament de Manacor, por el oeste en línea de 50,08 m. con solar "G" de Maria Antonia y Margarita Oliver Cabrer Catalina y por el norte en línea de 51,92 m. con el nuevo vial.						
<b>Título:</b> Adquirida en virtud de la presente REPARCELACIÓN						
<b>Cargas y gravámenes:</b> No hay cargas registradas						
<b>Descripción de las edificaciones que se mantienen:</b> -----						
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
<b>NORMATIVA</b>	Edificabilidad 3 m3/m2	Ocupación 60%	Altura 13 m	Parcela 1.000 m2	Uso Servicios Deportivo	Retranqueos 4 m linderos. 0 m. fachada
<b>PERMITIDO</b>	7.812,75 m3	1.562,55 m2				
<b>EXISTENTE</b>	---	---	---	2.604,25 m2	Servicios	CUMPLE
AFECTACIÓN DE GASTOS (€)						
Cuota de participación en los costes de urbanización: 0,00%						
<b>CONCEPTO</b>	<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>IVA 21%</b>	<b>TOTAL (€)</b>			
Previsión gastos de urbanización	---	---	---			
Participación indemnizaciones:	---	---	---			
Valor urbanización de la cesión en metálico al Ajuntament	91.831,70	19.284,66	188.530,78			
	77.414,42	---				
<b>TOTAL</b>	<b>169.246,12</b>	<b>19.284,66</b>	<b>188.530,78</b>			
CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUALIZADA						- pagan + cobran
Diferencia adjudicación terrenos:						+533.595,04
Indemnización individualizada:						-----
Urbanización con IVA						+188.530,78
<b>SALDO RESULTANTE:</b>						<b>+722.125,82€</b>

NOTA: El valor de la urbanización es a cobrar por el Ajuntament, debido a que se tiene que compensar la diferencia de adjudicación del 10% de suelo urbanizado que le corresponde.

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

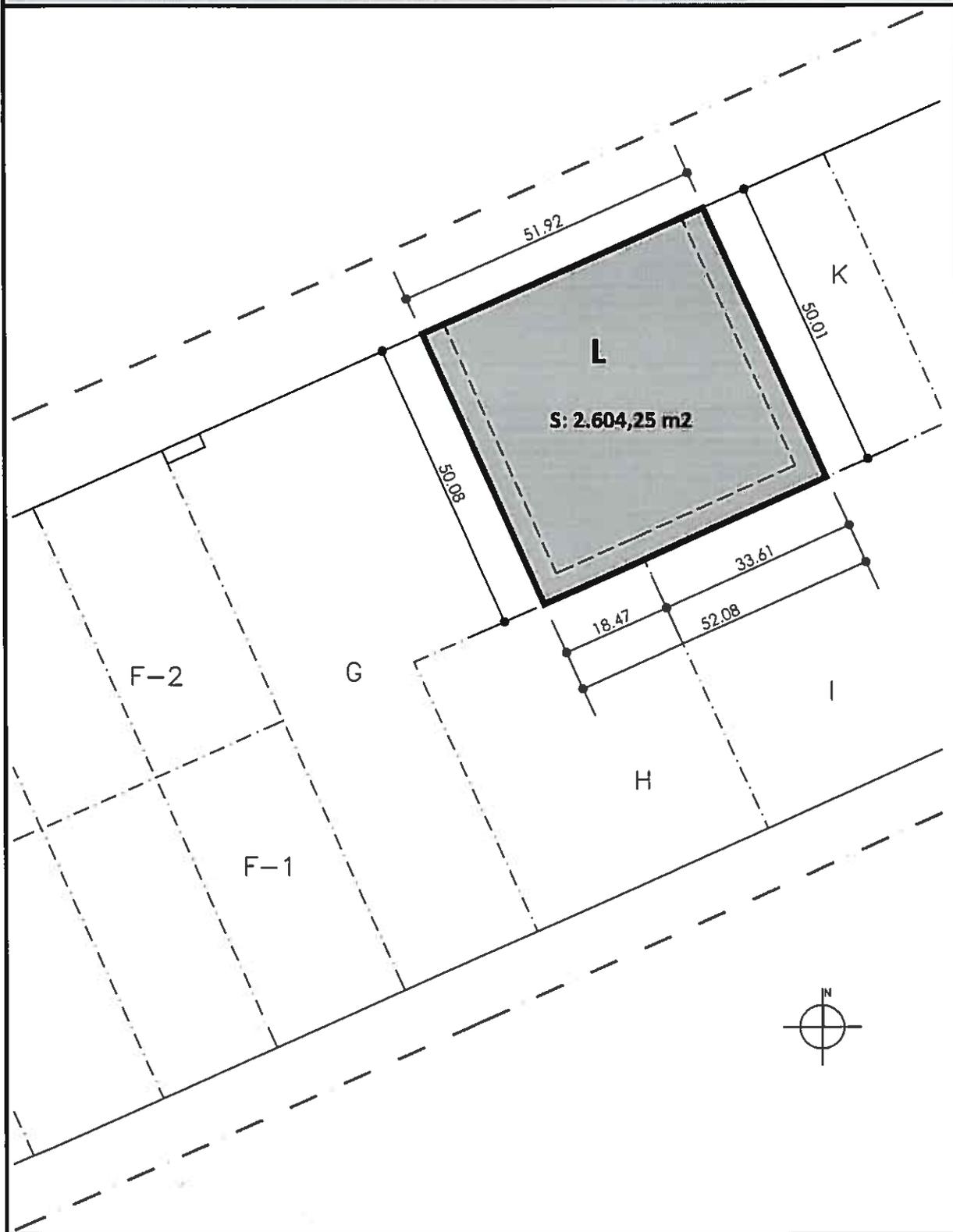
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

PARCELA ADJUDICADA "L"



ESCALA: 1/1.000 **DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA**

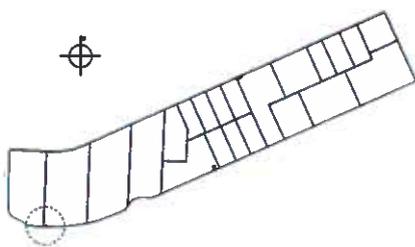
**20 MAYO 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**  
Nicolau Conti Fuster

**DECRET**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**  
**APROVACIÓ INICIAL**

**17 MAR. 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**  
Nicolau Conti Fuster

ESTACIÓN TRANSFORMADORA "Tr-1"	
	<p><b>Titularidad:</b>  Ayuntamiento de Manacor (cesión) con CIF P0703300D  Domicilio: Plaça Convent, 1. 07500, Manacor  Participación: 100,00% del pleno dominio</p>
<p><b>Descripción:</b>  Estación transformadora sita en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 10,70 m2. Linda por sur en línea de 4,46 m. con con Vía Palma, por el oeste en línea de 2,40 m. con solar "A" de Hiper Balear, S.L., y por el este y el norte en líneas de 2,40 m. y de 4,46 m. respectivamente, con el solar "B" propiedad de Victoria Inmobles S.L</p>	
<p><b>Superficie:</b> 10,70 m2</p>	

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015  
EL SECRETARI GENERAL

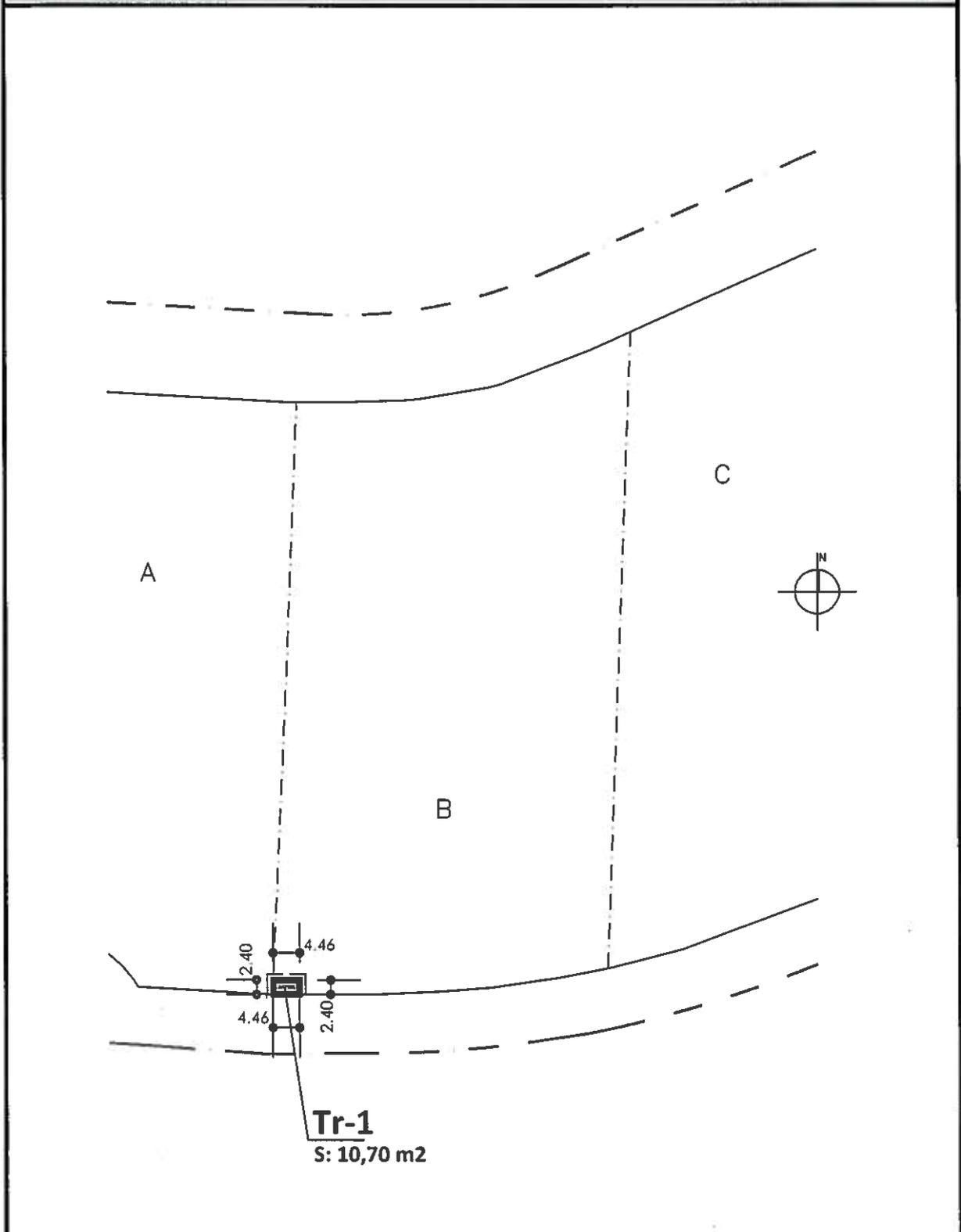
Nicolau Conti Fuster

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015  
EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

ESTACIÓN TRANSFORMADORA TR-1



ESCALA: 1/1000  
DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA

0 10 20 30 40 50 mts.

DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL

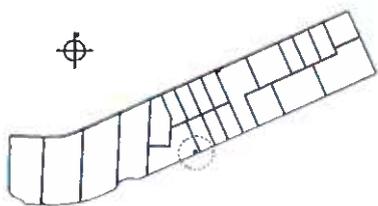
20 MAYO 2015  
EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

17 MAR. 2015  
EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

**ESTACIÓN TRANSFORMADORA "Tr-2"**



**Titularidad:**

Ayuntamiento de Manacor (cesión) con CIF P0703300D  
Domicilio: Plaça Convent, 1. 07500, Manacor  
Participación: 100,00% del pleno dominio

**Descripción:**

Estación transformadora sita en el término municipal de Manacor, en la Unidad de Actuación 1-17-1c, con una superficie de 18,67 m2. Linda por sur en línea 3,39 m. con Vía Palma, y por el este, oeste y norte en líneas de 5,86 m., 5,89 m. y 3,40 m., respectivamente, con el solar "E-1" de Sebastián Galmes Pascual y otros

**Superficie:** 18,67 m2

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ INICIAL**

**17 MAR. 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster

**DECRET  
AJUNTAMENT DE MANACOR  
APROVACIÓ DEFINITIVA**

**20 MAYO 2015**

**EL SECRETARI GENERAL**

Nicolau Conti Fuster