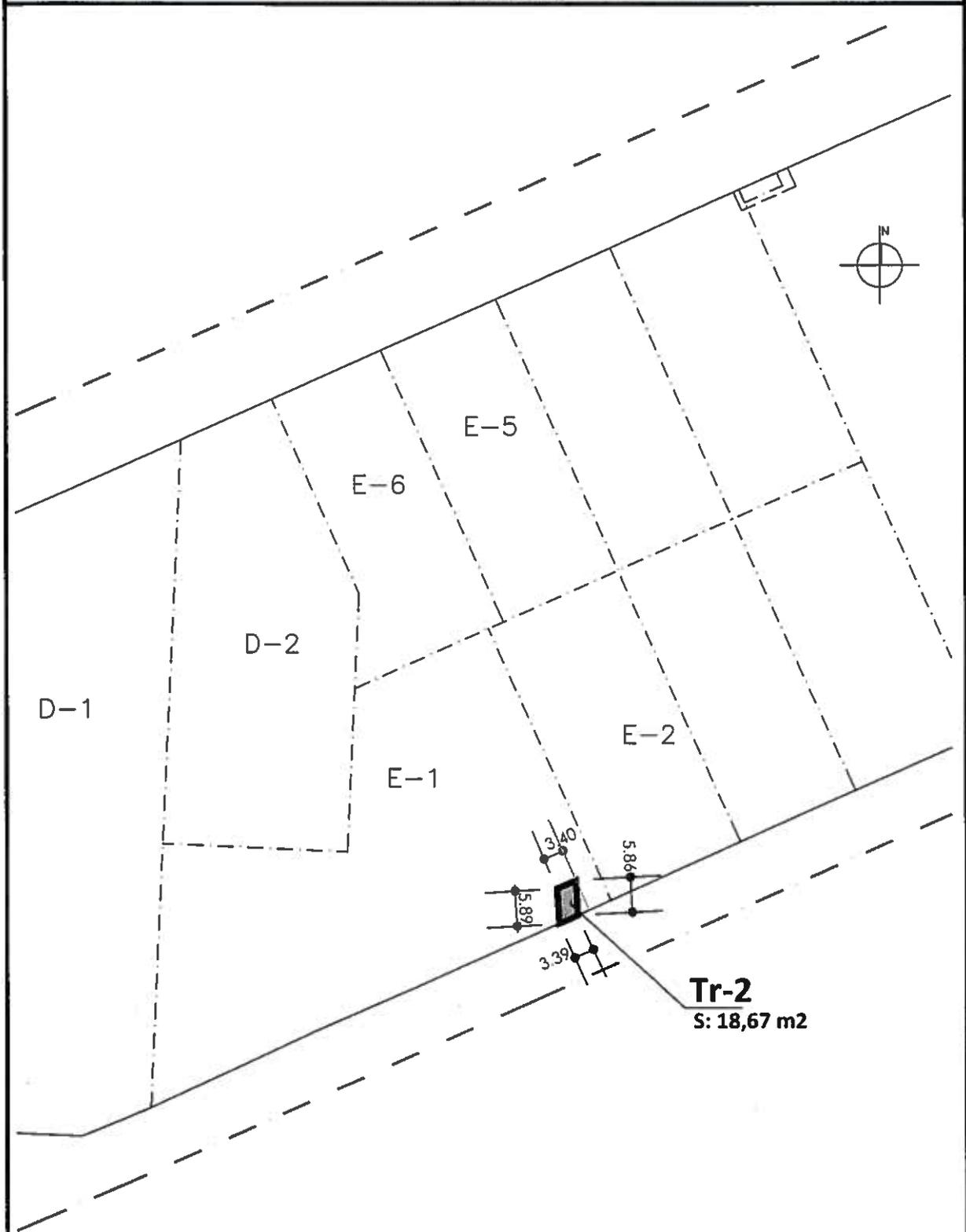


ESTACIÓN TRANSFORMADORA TR-2



Tr-2
S: 18,67 m2

ESCALA: 1/1.000

0 10 20 50 mts. **DECRET**

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL

20 MAYO 2015

17 MAR. 2015

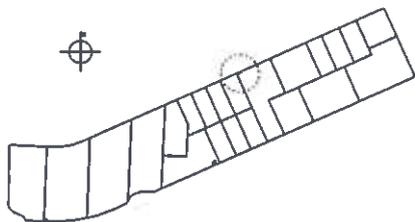
EL SECRETARI GENERAL

EL SECRETARI GENERAL 154

Nicolau Conti Fuster

Nicolau Conti Fuster

ESTACIÓN TRANSFORMADORA "Tr-3"



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 16,51 m2. Linda por sur y este en líneas de 6,88 m. y 2,40 m. respectivamente, con el solar "L" cedido al Ajuntament de Manacor, por el oeste en línea de 2,40 m. con el solar "F-2" de Catalina Mª Galmés Vallespir y Miquel Servera Mascaró, y por el norte en línea de 6,88 m. con el nuevo vial.

Superficie: 16,51 m2

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

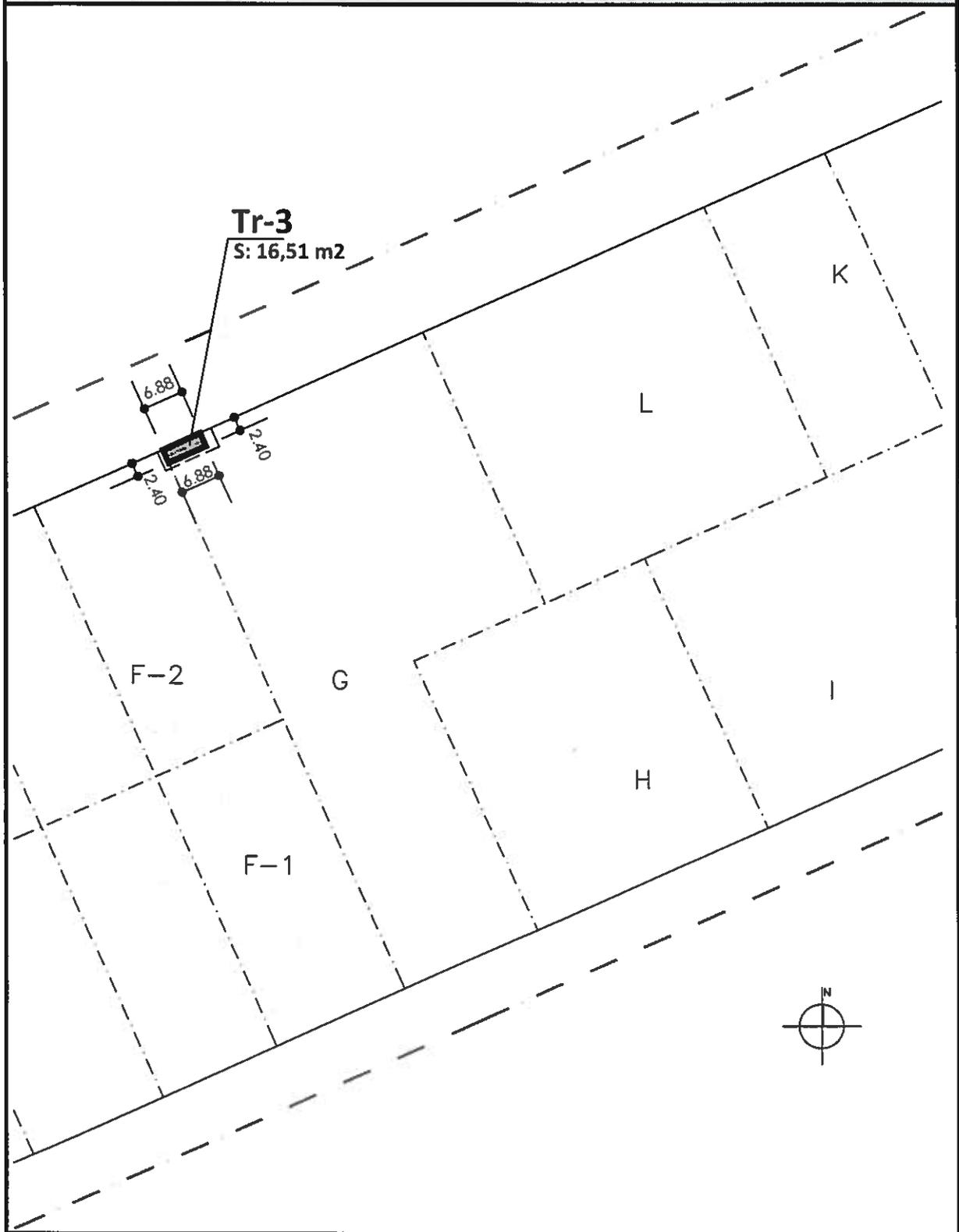
**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

ESTACIÓN TRANSFORMADORA TR-3



ESCALA: 1/1.000

0 10 20 30 40 50 mts.

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Centi Fuster

DECRET

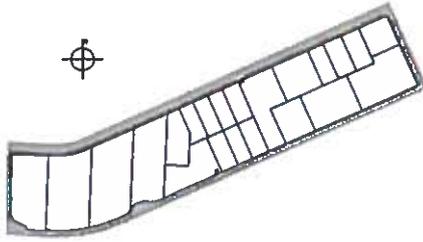
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Centi Fuster

CESIÓ DE VIALES

**Titularidad:**

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

Descripción:

Viales correspondientes al ámbito de la unidad de actuación, con una superficie total de 16.117,04 m², constituidos por:

- Vial de servicio, situado paralelamente a la Via Palma, situado en el lado sur, con un ancho de 10 m
- Calle de sa Canova, situado en el extremo este, con un ancho de 10 m.
- Calle sin nombre, situada en el extremo oeste, que queda incluida dentro del ámbito de la unidad hasta el eje de la calle, con un anchura de 6 mts. (mitad calle).
- Vial posterior, situado en el norte, con un ancho de 15 mts.

Superficie: 16.117,04 m²

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

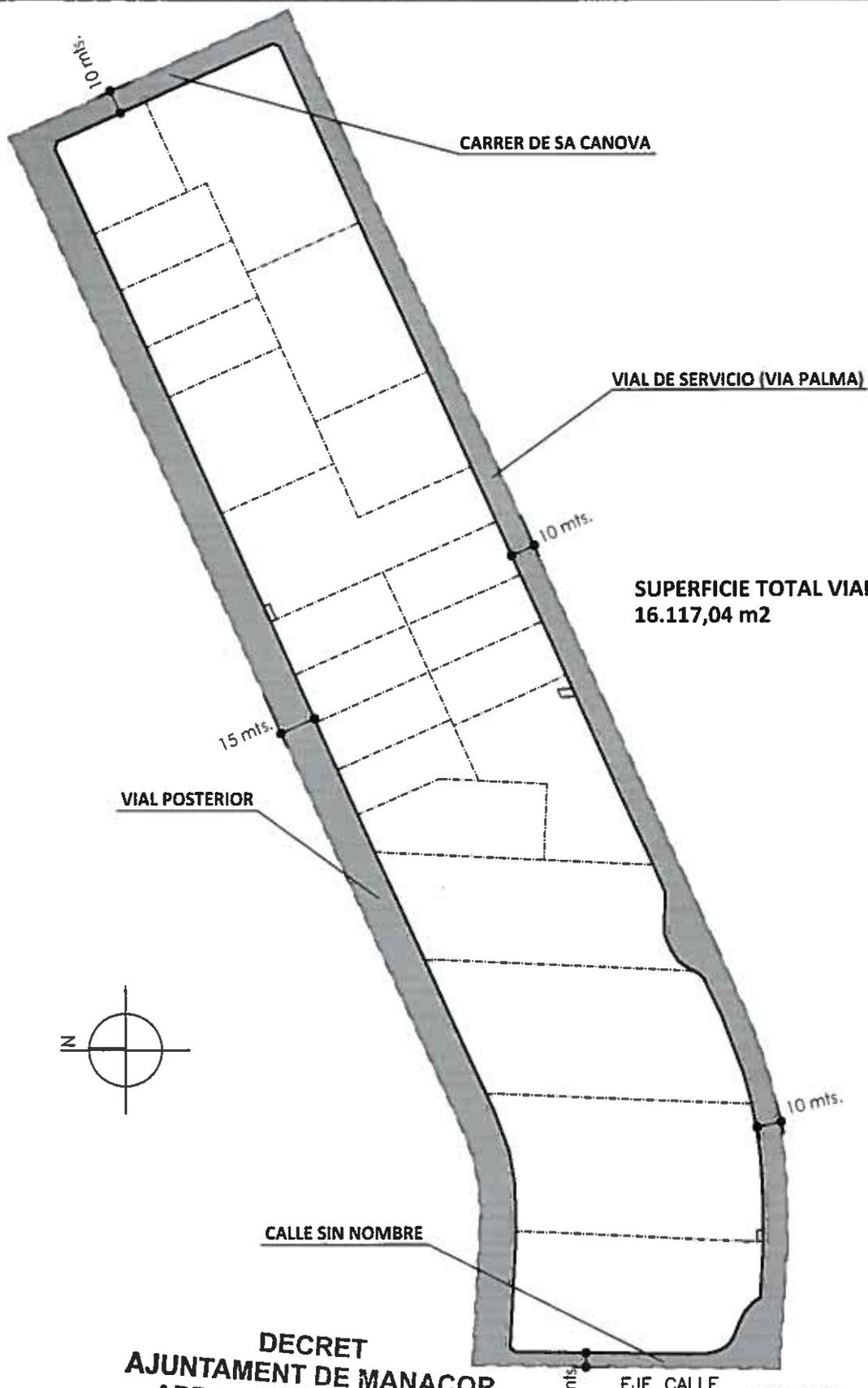
**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

CESIÓ DE VIAES



**SUPERFICIE TOTAL VIAES:
16.117,04 m2**

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA**

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL**

ESCALA: 2.500

20 MAYO 2015

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL
Nicola Conti Fuster

EL SECRETARI GENERAL
Nicola Conti Fuster

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.

No existen. No se satisfacen indemnizaciones.

V – 1.2 Instalaciones industriales y comerciales.

Se valora el traslado de maquinaria de la parcela aportada 3.

V – 1.3 Edificaciones.

Se indemnizará a los propietarios por el derribo de las edificaciones por estar afectados por la ejecución del vial posterior, o por estar afectadas por la separación a linderos, cuatro metros según definición de las NNSS de Manacor.

En el art. 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 (R.D.L. 2/2008) se indica que las valoraciones se referenciarán a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive, en el presente caso es el proyecto de reparcelación.

Las edificaciones a tasar se encuentran en la situación básica de suelo rural, según el R.D.L. 2/2008 y según su art. 22.3 se tasarán con independencia del valor del suelo.

Para la valoración de estas edificaciones se aplicarán las normas de valoración del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (R.D. 1492/2011).

Según el art. 7.4 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (R.D. 1492/2011) "*las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural, cuando deban valorarse con independencia del mismo, se tasarán de acuerdo con lo establecido en el art. 18 de este Reglamento*", donde se tiene en cuenta su estado y antigüedad en el momento al que deben entenderse referida su valoración.

Según el art. 18 del R.D. 1492/2011, el valor de una edificación (**V**) se calcula deduciendo al valor de reposición bruto (**V_r**) otro valor que resulta de la resta entre el citado valor de reposición y el valor residual de la edificación al final de su vida útil (**V_f**). Esta última resta se afecta por un coeficiente corrector (**β**), que se encuentra tabulado, y que depende de la antigüedad (a) y del estado de conservación (C).

$$V = V_r - (V_r - V_f) \times \beta$$

El valor de reposición bruto (V_r) será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

El valor residual de la edificación (Vf), construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10% del valor de reposición.

El coeficiente corrector β , está tabulado y depende de la antigüedad (a) y estado de conservación (C) y responde a la expresión matemática siguiente

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C$$

Por antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, teniendo en cuenta una vida útil de 100 años para edificios de viviendas, 50 años para edificios comerciales y 35 años para edificios industriales y almacenes. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III del R.D. 1492/2011.

El estado de conservación podrá ser normal, regular o deficiente y en función de éstos se aplicaran los coeficientes 1, 0,85 y 0,5. Cuando la edificación se encuentra en estado ruinoso, coeficiente 0, el valor de la edificación pasa a ser igual su valor residual (Vf).

Las indemnizaciones correspondientes se detallan a continuación, localizándose por fincas aportadas y en cuadro resumen donde figurará la valoración final por dichas indemnizaciones.

Se adjuntan fichas de valoración de las indemnizaciones y cuadro resumen.

PARCELA APORTADA Nº 1

Dentro de la parcela se ubican una vivienda y construcciones anexas destinadas a almacenes, que deberán demolerse en parte por quedar incluidas dentro del vial posterior de la urbanización. La demolición se realizará por crujiás completas, y se mantendrá la parte de la construcción que queda en terreno rústico, según se señala en el plano núm. 9. El propietario de ésta parcela es HIPER BALEAR SL.

VIVIENDA:



Se trata de parte de la planta baja del edificio principal, destinado a vivienda, en, con una superficie de unos 61,20 m².

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 791,20 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 1.068,12 €/m²
 - Vr = 1.068,12 €/m² x 61,20 m² = 65.368,94 €

- Vf = 10% s/ Vr = 6.536,89 €/m²

- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 75/100 = 0,75
 - o C (estado de conservación) = 0,50

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,8281$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 16.648,65 \text{ €}$$

ALMACENES :



Se trata de diversos edificios destinados a almacén:

- La parte del edificio principal que no está destinada a vivienda: Compuesta por almacén en el resto de la planta baja y en la planta piso. Parte de la cubierta es autoportante y el resto forjado unidireccional. De éste edificio se derriba la primera crujía, quedando el resto de edificación dentro del remante de terreno en suelo rústico. Las superficies de demolición son $(46,32 + 16,10) = 62,42$ m² de almacenes con forjado unidireccional y 91,41 m² con cubierta autoportante
- Conjunto de dependencias auxiliares situadas al oeste de la edificación principal, de una sola planta, con cubierta autoportante, que se tienen que derribar en su totalidad. Su superficie total es de 66,74 m² (considerando la zona de porche al 50%).
- Dos edificios situados al este de la construcción principal, el primero de una sola planta con cubierta plana y el segundo de planta baja y piso, con cubierta de teja. Suman una superficie de 157 m².

Para su valoración agrupamos las superficies según el tipo de cubierta y uso y consideramos 219,42 m² de almacenes con forjado unidireccional y 158,15 con cubierta autoportante.



VALORACION:

a) ZONAS FORJADO UNIDIRECCIONAL

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 447,20 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 603,72 €/m²
Vr = 603,72 €/m² x 219,42 m² = 132.468,24 €
- Vf = 10% s/ Vr = 13.246,82 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 75/100 = 0,75
 - o C (estado de conservación) = 0,50
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,8281$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = \mathbf{33.738,01 \text{ €}}$$

b) ZONAS CUBIERTA AUTOPORTANTE

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 206,40 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 278,64 €/m²
Vr = 278,64 €/m² x 158,15 m² = 44.066,92 €
- Vf = 10% s/ Vr = 4.406,69 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 75/100 = 0,75
 - o C (estado de conservación) = 0,50
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,8281$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = \mathbf{11.223,29 \text{ €}}$$

VALORACION TOTAL INDEMNIZACIÓN:

- VIVIENDA = 16.648,65 €
- ALMACENES-a = 33.738,01 €
- ALMACENES-b = 11.223,29 €
- TOTAL..... 61.609,95 €**

PARCELA APORTADA N° 3

Dentro de esta parcela se ubican las instalaciones para la producción y almacenamiento de elementos cerámicos destinados a la construcción. Deberán demolerse dos zonas de estas construcciones: la situada en el fondo-izquierda de la parcela por invadir el vial posterior y la zona situada en el lateral derecho por quedar afectada por la zona de retranqueo. Las zonas a demoler son almacenes de cubierta autorportante sobre perfilera metálica y reubicar parte de las instalaciones. Por facilidad técnica, se procederá a la demolición por crujiás completas, La zona a demoler se señala en el plano núm. 9. El propietario de esta parcela es VICTORIA INMOBLES SL

ALMACÉN-TEJAR:



Deberán demolerse las siguientes zonas:

- Parte de almacén situado en el fondo del solar, afectado por el vial posterior, con una superficie de 60,00 m².
- La crujiá situada en el lateral derecho de la parcela, que invade los retranqueos, con una superficie de 240,00 m²

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 206,40 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 278,64 €/m²
 - Vr = 278,64 €/m² x 300,00 m² = 83.592,00 €

- Vf = 10% s/ Vr = 8.359,20 €/m²

- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 30/35 = 0,86
 - o C (estado de conservación) = 0,85
 - $$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,8265$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 21.409,79 \text{ €}$$

TRASLADO DE MAQUINARIA



Debido a la actividad que se desarrolla en la actualidad en estas instalaciones y como consecuencia del derribo de la zona de retranqueos, deberán reubicarse diferentes máquinas: un silo, cinta transportadora y tolva, que implicará la realización de diferentes obras (excavación, cimentación, solera,). Se valoran dichos trabajos en 22.500 €.

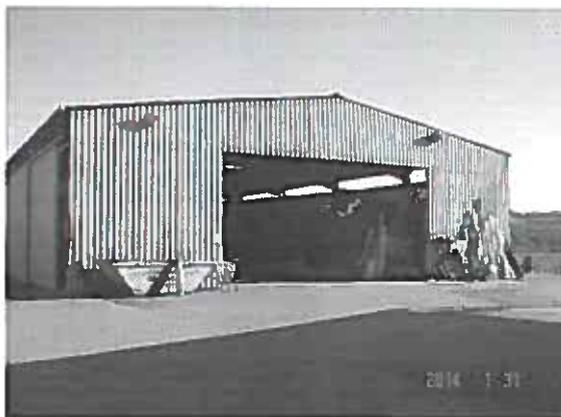
VALORACION TOTAL INDEMNIZACIÓN:

| | |
|----------------------------|--------------------|
| - ALMACÉN-TEJAR = | 21.409,79 €€ |
| - TRASLADO DE MAQUINARIA = | 22.500,00 € |
| TOTAL..... | 43.909,79 € |

PARCELAS APORTADAS Nº 11-12

Dentro de estas parcelas se ubican diferentes construcciones, destinadas a almacenaje y distribución de madera para mayoristas, que deberá demolerse en parte por quedar incluida dentro del vial posterior, según se señala en el plano núm. 9. El propietario de estas parcelas es COFAREMA SC.

NAVE:



Se trata de una nave industrial con cerchas metálicas y cubierta autoportante ligera, no transitable, de una sola planta, destinada a almacén, que se tiene que derribar parte, por hallarse afectada por el vial posterior. La superficie a demoler es de 670 m2. Se prevé demoler cuatro crujeías y reponer el cerramiento frontal, a incluir en el Proyecto de Urbanización.

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 206,40 €/m2
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 278,64 €/m2
 - $Vr = 278,64 \text{ €/m}^2 \times 670 \text{ m}^2 = 186.688,80 \text{ €}$
- Vf = 10% s/ Vr = 18.668,88 €/m2
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 13/35= 0,37
 - o C (estado de conservación) = 1,00

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,2547$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 143.895,16 \text{ €}$$

ALMACÉN-1:



Se trata de una construcción con estructura metálica y cubierta autoportante ligera, no transitable, de una sola planta, destinada a almacén, que se tiene que derribar, por hallarse afectada por el vial posterior. La superficie a demoler, es de 360 m2. Se prevé su demolición total.

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 206,40 €/m2
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 278,64 €/m2
 - $Vr = 278,64 \text{ €/m}^2 \times 360,00 \text{ m}^2 = 100.310,40 \text{ €}$
- Vf = 10% s/ Vr = 10.031,04 €/m2

- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = $5/35 = 0,14$
 - o C (estado de conservación) = $1,00$

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,0816$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) * \beta = \mathbf{92.940,66 \text{ €}}$$

ALMACÉN-2:



Se trata de un edificio adosado a la otra nave, con estructura metálica y cubierta autoportante ligera, no transitable, de una sola planta, destinado a almacén, que se tiene que derribar, por hallarse afectada por el vial posterior. La superficie a demoler es de 340 m². Se prevé su demolición total.

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) * \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = $206,40 \text{ €/m}^2$
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = $278,64 \text{ €/m}^2$
 - $Vr = 278,64 \text{ €/m}^2 * 340,00 \text{ m}^2 = 94.737,60 \text{ €}$

- $Vf = 10\% \text{ s/ } Vr = 9.473,76 \text{ €/m}^2$

- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = $3/35 = 0,09$
 - o C (estado de conservación) = $1,00$

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,0465$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) * \beta = \mathbf{90.770,22 \text{ €}}$$

VALORACION TOTAL INDEMNIZACIÓN:

| | |
|-------------------|---------------------|
| - NAVE = | 143.895,16 € |
| - ALMACÉN-1 = | 92.940,66 € |
| - ALMACÉN-2 = | 90.770,22 € |
| TOTAL..... | 327.606,03 € |

PARCELA APORTADA N° 13

En el fondo de la parcela se ubican una edificación que se desarrolla en planta baja y piso y que tiene diferentes usos. Deberá demolerse la parte de la edificación situada más al este, por quedar afectada por el vial posterior, según se señala en el plano núm. 9. Las propietarias de esta parcela son MARIA ANTONIA Y MARGARITA OLIVER CABRER.

ALMACEN:

La zona a demoler es la formada por un edificio aislado, destinado a almacén, con una zona de porche en planta baja con estructura de hormigón de 37,63 m² y la planta piso con cubierta autoportante con una superficie de 23,30 m².



VALORACION:

a) ZONAS FORJADO UNIDIRECCIONAL

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 447,20 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 603,72 €/m²
 - Vr = 603,72 €/m² x 37,63 m² = 22.714,97 €

- Vf = 10% s/ Vr = 2.271,50 €/m²

- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 70/100 = 0,70
 - o C (estado de conservación) = 0,50

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,7975$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = \mathbf{6.411,30 \text{ €}}$$

b) ZONAS CUBIERTA AUTOPORTANTE

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 206,40 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 278,64 €/m²
 - Vr = 278,64 €/m² x 23,30 m² = 6.492,31 €

- Vf = 10% s/ Vr = 649,23 €/m²

- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 70/100 = 0,70
 - o C (estado de conservación) = 0,50
 - $$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,7975$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 1.832,46 \text{ €}$$

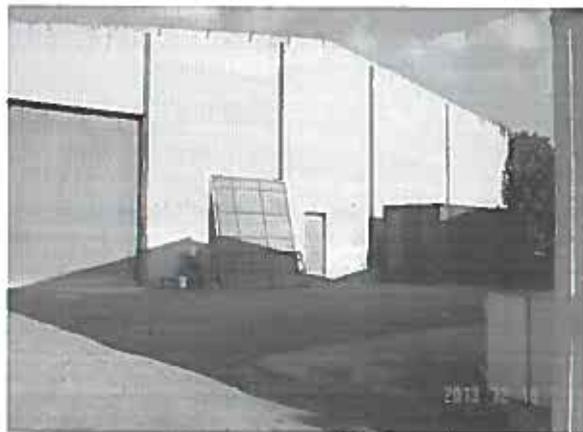
VALORACION TOTAL INDEMNIZACIÓN:

- ALMACÉN-a = 6.411,30 €
- ALMACÉN-b = 1.832,46 €
- TOTAL..... 8.243,75 €

PARCELA APORTADA Nº 14-15

Dentro de la parcela se ubica una nave que, una vez reparcelado el polígono, se adjudica a otro propietario, según se señala en el plano núm. 9. El propietario de estas parcelas es SEBASTIÁN GALMÉS Y OTROS.

NAVE:



Se trata de una nave con cubierta autoportante ligera, no transitable, de una sola planta, que se tiene que indemnizar por adjudicar el solar a otro propietario distinto. Tiene una superficie construida de 828 m². El coste de la indemnización correrá a cargo del nuevo propietario.

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 206,40 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 278,64 €/m²
 - Vr = 278,64 €/m² x 828,00m² = 230.713,92 €

- Vf = 10% s/ Vr = 23.071,39 €/m²

- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 22/35 = 0,63
 - o C (estado de conservación) = 1,00
 - $$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,5118$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 124.434,85 \text{ €}$$

PARCELA APORTADA Nº 19

Dentro de esta parcela se ubican diferentes construcciones, las situadas en fachada destinadas a uso comercial y el resto destinadas a taller de carpintería, que deberán demolerse en parte por quedar incluidas dentro de las parcelas contiguas y la zona de retranqueo, según se señala en el plano núm. 9.

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. En el fondo-izquierda del solar existente una edificación de una planta con cubierta autoportante. La franja de fachada tiene un uso comercial y la parte posterior, con acceso desde el patio interior y las otras edificaciones que en él se sitúan, están destinadas a taller.

El propietario de estas parcelas es JUAN PINZO SAGRERA.

TALLER:



La superficie de taller-almacén a demoler es de 62,50 m² de planta sótano y 90,75 m² de planta baja del volumen principal y 111,00 m² en planta baja y 111,00 m² de

planta primera del ala derecha, en total 375,25 m², según se señala en el plano núm. 9. Se prevé realizar la demolición por crujeas completas.

También se demolerá parte de la planta primera del volumen principal, con cubierta autoportante ligera. Del lateral izquierdo se derriban 220,75 m² y 15,00 m² del lateral derecho. Y la totalidad de la edificación con cubierta autoportante situada en el fondo-izquierda del solar, con una superficie de 193,32 m². En total 429,07 m².

VALORACION:

a) ZONAS FORJADO UNIDIRECCIONAL

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 447,20 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 603,72 €/m²
Vr = 603,72 €/m² x 375,25 m² = 226.545,93 €
- Vf = 10% s/ Vr = 22.654,59 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 45/50 = 0,90
 - o C (estado de conservación) = 0,50
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,9275$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = \mathbf{37.436,71 \text{ €}}$$

b) ZONAS CUBIERTA AUTOPORTANTE

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 206,40 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 278,64 €/m²
Vr = 278,64 €/m² x 429,07 m² = 119.556,06 €
- Vf = 10% s/ Vr = 11.955,61 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 45/50 = 0,90
 - o C (estado de conservación) = 0,50
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,9275$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = \mathbf{19.756,64 \text{ €}}$$

COMERCIO:



Se trata de parte de las primeras crujías, con fachada a la carretera de Palma-Artà, que se destinan a comercio. La demolición se realizará por crujías completas. Se demolerán 130,00 m² del lateral izquierdo y 15,00 m² del lateral derecho. Total 145,00 m².

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 688,00 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 928,80 €/m²
 - Vr = 928,80 €/m² x 145,00 m² = 134.676,00 €
- Vf = 10% s/ Vr = 13.467,60 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 10/50 = 0,20
 - o C (estado de conservación) = 1,00
 - $\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2}\right] * C = 0,1200$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 120.130,99 \text{ €}$$

VALORACION TOTAL INDEMNIZACIÓN:

- TALLER-a = 37.436,71 €
- TALLER-b = 19.756,64 €
- COMERCIO = 120.130,99 €
- TOTAL..... 177.324,35 €

PARCELAS APORTADAS N° 20 a 26

En estas parcelas se sitúa un establecimiento de venta de cerámica, así como almacenes y un aparcamiento anexo a esta actividad. Para llevar a cabo la reparcelación deberá demolerse diversas zonas, por invadir la zona de retranqueo o las parcelas contiguas, según se señala en el plano núm. 9. Los propietarios de esta parcela son BERNARDO CASTOR DURÁN Y OTROS.

ALMACENES Y PORCHE:



Deberán demolerse diferentes zonas de la edificación existente:

- Parte de un almacén de cubierta autoportante, situado en fachada, en el lateral derecho, con una superficie de 75,00 m², por invadir la zona de retranqueo. Se prevé reponer el cerramiento frontal, a incluir en el Proyecto de Urbanización
- El porche-aparcamiento y el almacén de cubierta autoportante que se sitúan en el lateral izquierdo y el fondo de la parcela, que se demolerán en su totalidad por invadir la parcela colindante y la zona de retranqueo. Calculando el porche al 50% tienen una superficie de 165,00 m².
- La zona situada más al fondo del solar de un almacén de cubierta autoportante, con una superficie de 15,00 m².
- El cuarto de contadores situado en el lateral izquierdo de la fachada, de cubierta autoportante, con una superficie de 10,00 m², por invadir la zona de retranqueo.

La superficie total de las demoliciones es de 265,00 m².

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 206,40 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 278,64 €/m²
 $Vr = 278,64 \text{ €/m}^2 \times 265,00 \text{ m}^2 = 73.839,60 \text{ €}$
- Vf = 10% s/ Vr = 7.383,96 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 30/50 = 0,60
 - o C (estado de conservación) = 0,85
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,5580$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 36.757,35 \text{ €}$$

PARCELAS APORTADAS N° 27 Y 28

En estas parcelas se sitúan un almacén y local comercial. Para llevar a cabo la reparcelación deberá demolerse una parte por invadir la zona de retranqueo o las parcelas contiguas, según se señala en el plano núm. 9. El propietario de estas parcelas es VIVES SERVERA SA

ALMACÉN:



Deberá demolerse todo el almacén, formado por:

- Planta baja de estructura de hormigón, una zona plana y otra con cubierta de teja. Su superficie es de 95,00 m²
- Planta piso de cubierta autoportante ligera, con una superficie de 70,00 m².
- Porche de cubierta de teja, con una superficie al 50% de 6 m².

VALORACION:

a) ZONAS FORJADO UNIDIRECCIONAL

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 447,20 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 603,72 €/m²
 - $Vr = 603,72 \text{ €/m}^2 \times 101,00 \text{ m}^2 = 60.975,72 \text{ €}$
- Vf = 10% s/ Vr = 6.097,57 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 30/50 = 0,60
 - o C (estado de conservación) = 0,85

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,5580$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = \mathbf{30.353,71€}$$

b) ZONAS CUBIERTA AUTOPORTANTE

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 206,40 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 278,64 €/m²
 $Vr = 278,64 \text{ €/m}^2 \times 70,00 \text{ m}^2 = 19.504,80 \text{ €}$
- Vf = 10% s/ Vr = 1.950,48 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 30/50 = 0,60
 - o C (estado de conservación) = 0,85
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,5580$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 9.709,49 \text{ €}$$

COMERCIO:



Se trata de parte del local comercial, con fachada a la carretera de Palma-Artà. La demolición se realizará por crujeas completas. Se demolerán 95,00 m² del lateral izquierdo.

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 688,00 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 928,80 €/m²
 $Vr = 928,80 \text{ €/m}^2 \times 95,00 \text{ m}^2 = 88.236,00 \text{ €}$
- Vf = 10% s/ Vr = 8.823,60 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 30/50 = 0,60
 - o C (estado de conservación) = 0,85
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,5580$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 43.923,88 \text{ €}$$

VALORACION TOTAL INDEMNIZACIÓN:

| | |
|---------------|--------------------|
| - ALMACÉN-a = | 30.353,71€ |
| - ALMACÉN-b = | 9.709,49 € |
| - COMERCIO = | 43.923,88 € |
| TOTAL..... | 83.987,08 € |

PARCELA APORTADA Nº 32

La edificación a valorar está formada básicamente por dos volúmenes, uno principal destinado a vivienda en planta baja, almacén en planta piso y sótano, y otros anexos que se destinan a almacenes. Se halla afectada por el trazado del vial posterior. Se valora la totalidad de la edificación, tanto la que se sitúa dentro de la zona urbana como el resto, situada en terreno rústico, debido a la complejidad técnica y el alto coste económico para llevar a cabo la demolición de sólo la parte de la edificación afectada por el vial, según se señala en el plano núm. 9. El propietario de estas parcelas es ANTONIA DURAN RIERA

VIVIENDA:



La vivienda se encuentra situada en planta baja, ocupa tres crujías y en ella se distribuyen sala de estar, comedor, 4 dormitorios, 3 baños, 2 cocinas y lavadero. Tiene una superficie de 189,60 m².

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 860,00 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 1.161,00 €/m²
 - Vr = 1.161,00 €/m² x 189,60 m² = 220.125,60 €

- Vf = 10% s/ Vr = 22.012,56 €/m²

- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o $a = \text{años construcción/vida útil} = 45/100 = 0,45$
 - o C (estado de conservación) = 0,85
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,4273$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) * \beta = \mathbf{135.469,42 \text{ €}}$$

ALMACENES:



Sobre la vivienda se sitúa una planta piso destinada a almacén de 85,00 m². Bajo la zona de la cocina se sitúa un celler de 37,80 m². Ambos de muros de carga y forjado unidireccional. Suman una superficie de 122,80 m². Adosado a este volumen se encuentran diferentes dependencias con cubierta autoportante ligera, destinadas a almacén, con una superficie total de 129,85 m².

VALORACION:

a) ZONAS FORJADO UNIDIRECCIONAL

$$V = Vr - (Vr - Vf) * \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 447,20 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 603,72 €/m²
$$Vr = 603,72 \text{ €/m}^2 * 122,80 \text{ m}^2 = 74.136,82 \text{ €}$$
- Vf = 10% s/ Vr = 7.413,68 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o $a = \text{años construcción/vida útil} = 45/100 = 0,45$
 - o C (estado de conservación) = 0,50
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,6631$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) * \beta = \mathbf{29.891,04 \text{ €}}$$

b) ZONAS CUBIERTA AUTOPORTANTE

$$V = Vr - (Vr - Vf) * \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 206,40 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 278,64 €/m²
 - $Vr = 278,64 \text{ €/m}^2 \times 129,85 \text{ m}^2 = 36.181,40 \text{ €}$

- Vf = 10% s/ Vr = 3.618,14 €/m²

- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 15/100 = 0,15
 - o C (estado de conservación) = 1,00
 - $$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,0862$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 33.372,82 \text{ €}$$

VALORACION TOTAL INDEMNIZACIÓN:

| | |
|---------------|---------------------|
| - VIVIENDA = | 135.469,42 € |
| - ALMACÉN-a = | 29.891,04 € |
| - ALMACÉN-b = | 33.372,82 € |
| TOTAL..... | 198.733,28 € |

PARCELA APORTADA Nº 33

Dentro de la parcela se ubica una edificación formada básicamente por un volumen destinado a vivienda en planta baja y almacén en planta baja y piso, que deberán demolerse en parte por quedar dentro del trazado del vial posterior.

Frente a la vivienda se sitúa un safreig, que también debe demolerse.

Se demolerán las dos primeras crujías de la edificación, que son las afectadas por el trazado del vial posterior. La demolición se realizará por crujías completas, y se mantendrá la parte de la construcción que queda en terreno rústico, según se señala en el plano núm. 9. El propietario de estas parcelas es GABRIEL DURAN VENY.

VIVIENDA:



La vivienda se encuentra situada en planta baja, ocupa dos crujías y en ella se distribuyen, sala de estar, comedor, 3 dormitorios, cocina y un porche posterior con un aseo. La vivienda tiene una superficie de 74,50 m²

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 756,80 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 1.021,68 €/m²
Vr = 1.021,68 €/m² x 74,50 m² = 76.115,16 €
- Vf = 10% s/ Vr = 7.611,52 €/m²
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = 50/100 = 0,50
 - o C (estado de conservación) = 0,50
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,6875$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = 29.018,90 \text{ €}$$

ALMACENES:



Adosado a la vivienda, se sitúa un almacén que ocupa tres crujías en planta baja y piso. Sobre la vivienda se sitúa también una planta piso destinada a almacén. De estos se demolerán las dos primeras crujías, con una superficie de 170,31 m².

VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = 447,20 €/m²
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = 603,72 €/m²
Vr = 603,72 €/m² x 170,31 m² = 102.819,55 €
- Vf = 10% s/ Vr = 10.281,95 €/m²

- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = $45/100 = 0,45$
 - o C (estado de conservación) = $0,50$
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,6631$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = \mathbf{41.455,56 \text{ €}}$$

"SAFREIG":

Frente a la vivienda existe un "safreig" que también queda afectado por el vial con una superficie de 19,14 m².



VALORACION:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta$$

- Vr (Valor de reposición bruto):
 - o Presupuesto de Ejecución Material = $481,60 \text{ €/m}^2$
 - o Vr unitario PEM+19% (BI+GG)+16% (Honorarios y tasas) = $650,16 \text{ €/m}^2$
 - $Vr = 650,16 \text{ €/m}^2 \times 19,14 \text{ m}^2 = 12.444,06 \text{ €}$
- $Vf = 10\% \text{ s/ } Vr = 1.244,41 \text{ €/m}^2$
- β (Coeficiente de antigüedad y conservación):
 - o a = años construcción/vida útil = $45/100 = 0,45$
 - o C (estado de conservación) = $0,50$
$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2} \right] * C = 0,6631$$

Resulta un valor de:

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times \beta = \mathbf{5.017,29 \text{ €}}$$

VALORACION TOTAL INDEMNIZACIÓN:

| | |
|-------------------|--------------------|
| - VIVIENDA = | 29.018,90 € |
| - ALMACÉN = | 41.455,56 € |
| - "SAFREIG" = | 5.017,29 € |
| TOTAL..... | 75.491,75 € |

RESUMEN INDEMNIZACIONES

| | | |
|-------------------------------------|--|-----------------------|
| En Parcela aportada núm. 1: | (HIPER BALEAR SL.)..... | 61.309,95 € |
| En Parcela aportada núm. 3: | VICTORIA INMOBLES SL | 43.909,79 € |
| En Parcelas aportadas núm. 11-12: | COFAREMA SC..... | 327.606,03 € |
| En Parcela aportada núm. 13: | HNAS. OLIVER CABRER..... | 8.243,75 € |
| En Parcela aportada núm. 14-15: | SEBASTIÁN GALMÉS Y OTROS | |
| | (Adjudicado a otro propietario, a compensar entre ellos: 124.434,85 €) | |
| En Parcela aportada núm. 19: | JUAN PINZO SAGRERA..... | 177.324,35 € |
| En Parcelas aportadas núm. 20 a 26: | BERNARDO CASTOR Y OTROS.... | 36.757,35 € |
| En Parcelas aportadas núm. 27 Y 28: | VIVES SERVERA SA..... | 83.987,08 € |
| En Parcela aportada núm. 32: | ANTONIA DURAN RIERA..... | 198.733,28 € |
| En Parcela aportada núm. 33: | GABRIEL DURAN VENY..... | 75.491,75 € |
| | TOTAL (a compensar por la junta de propietarios)..... | 1.013.663,33 € |
| | TOTAL (a compensar entre particulares)..... | 124.434,85 € |

DIFERENCIAS DE ADJUDICACIONES, GASTOS E INDEMNIZACIONES

| Nº PARCELA APORTADA | TITULARES | PARCELA ADJUDICADA | VALOR DIFERENCIA ADJUDICACIÓN (€) | | COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN URBANIZACIONES (%) | URBANIZACIÓN SOLAR NO RECIBIDO POR EL AJUNTAMENT (€) | PAGO AJUNTAMENT DIFERENCIA URBANIZACIÓN | | INDEMNIZACIÓN INDIVIDUALIZADA (€) | PARTICIPACIÓN EN INDEMNIZACIONES (€) | COMPRA VENTA DE EDIFICACIÓN (€) | | LIQUIDACIÓN (DIFERENCIA ADJUDICACIÓN E INDEMNIZACIONES) (€) |
|---------------------|---|--------------------|-----------------------------------|------------------------|---|--|---|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------|---|
| | | | (-pagam) (+cobram) | (+cobram) (-paguen) | | | (+cobram) (-paguen) | (+cobram) (-paguen) | | | (+cobram) (-paguen) | | |
| 1 | HIPER BALEAR SL | A | -71.015,57 € | | 10,399% | | | -19.605,39 | 61.309,95 | -105.380,07 € | | | -134.691,08 € |
| 5 | PEDRO GONZALO AGUILO FUSTER | -- | 191.202,03 € | | 0,000% | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 € | | | 191.202,03 € |
| 18 | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | VICTORIA INMOBILES SL | B | -212.870,33 € | | 10,711% | | | -20.194,38 | 43.909,79 | -108.545,91 € | | | -297.700,83 € |
| 3 | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | |
| 6-7-8-9 | ISLEÑA DE RECURSOS SL | C | -118.478,83 € | | 10,912% | | | -20.573,04 | 0,00 | -110.581,22 € | | | -249.633,08 € |
| 11 | SOC. COOP.FABR. REUNIDOS MANACOR | D-1 | -108,87 € | | 8,525% | | | -16.071,69 | 327.606,03 | -66.386,22 € | | | 225.039,24 € |
| 12 | | D-2 | -264.839,90 € | | 3,159% | | | -5.956,21 | 0,00 | -32.014,97 € | | -124.434,85 | -427.245,94 € |
| | | E-1 | -62.305,51 € | | 6,834% | | | -12.129,37 | 0,00 | -65.196,03 € | | 128.434,85 | -15.196,06 € |
| | | E-2 | -26.659,10 € | | 2,581% | | | -4.865,86 | 0,00 | -26.154,27 € | | | -57.679,23 € |
| 14 | SEBASTIÁN GALMES PASCUAL Y OTROS | E-3 | -29.523,56 € | | 2,277% | | | -4.293,56 | 0,00 | -23.078,10 € | | | -50.895,21 € |
| | | E-4 | -16.819,20 € | | 1,628% | | | -3.069,87 | 0,00 | -16.500,70 € | | | -36.389,76 € |
| 15 | | E-5 | -16.819,20 € | | 1,628% | | | -3.079,75 | 0,00 | -16.553,82 € | | | -36.506,91 € |
| 41 | | E-6 | -16.873,34 € | | 1,634% | | | -4.834,92 | 0,00 | -25.987,94 € | | | -31.624,35 € |
| 16 | CATALINA GALMES VALLESPÍR Y OTROS | F-1 | -801,49 € | | 2,565% | | | -3.457,28 | 0,00 | -18.583,09 € | | | -22.613,49 € |
| | | F-2 | -573,12 € | | 1,834% | | | -11.975,28 | 0,00 | -64.967,82 € | | | 111.853,29 € |
| 13 | MARIA ANTONIA Y MARGARITA OLIVER CABRER | G | 179.932,64 € | | 6,357% | | | -8.698,12 | 177.324,35 | -46.752,86 € | | | 24.624,85 € |
| 19 | JUAN PINZO SAGRERA | H | -97.248,51 € | | 4,614% | | | -13.613,14 | 36.757,35 | -73.171,36 € | | | -171.115,39 € |
| 20-21-22-23-24-25 | BERNARDO CASTOR DURÁN Y OTROS | I | -121.088,24 € | | 7,221% | | | -17.527,08 | 83.987,08 | -94.209,00 € | | | -54.930,41 € |
| 26 | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | | J-1 | -77.181,41 € | | 9,297% | | | -4.876,18 | 0,00 | -26.209,71 € | | | -38.647,98 € |
| 29 | VIVES SERVERA, S.A. | J-2 | -7.562,09 € | | 2,586% | | | -3.698,45 | 0,00 | -19.879,41 € | | | -29.313,53 € |
| 30 | ESTACION DE SERVICIO VIÑAS, S.A. | J-3 | -5.735,66 € | | 1,962% | | | -3.698,45 | 0,00 | -19.879,41 € | | | -29.313,53 € |
| 31 | | J-4 | -5.735,66 € | | 1,962% | | | 0,00 | 198.733,28 | 0,00 € | | | 279.859,41 € |
| 17 | ANTONIA DURAN RIERA (CASA 1) | -- | 81.126,14 € | | 0,000% | | | 0,00 | 75.491,75 | 0,00 € | | | 185.943,66 € |
| 32 | | | | | | | | | | | | | |
| 33 | | | | | | | | | | | | | |
| 34 | MARIA ANTONIA DURÁN PASCUAL (CASA 2) | -- | 110.451,91 € | | 0,000% | | | -3.242,89 | 0,00 | -17.430,71 € | | | -20.741,76 € |
| 35 | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | AJUNTAMENT DE MANACOR | K | -68,16 € | | 1,720% | | | | 0,00 | 0,00 € | | | 722.125,82 € |
| | AJUNTAMENT 10% | L | 533.595,04 € | | 0,000% | 188.530,78 € | | | | 0,00 € | | | |
| | TOTAL | | 0,00 € | | 100,000% | 188.530,78 € | | -188.530,78 | 1.013.363,33 | -1.013.363,33 € | | 0,00 | 0,00 € |

VI. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

VI – 1.1 Valoración costes de urbanización.

En los art. 58 a 66 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978) se indica cuales son los costes de urbanización.

Se consideran costes de urbanización:

- Las obras de viabilidad e instalación de servicios que se encuentran previstas en el proyecto de dotación de servicios. Así como, de demoliciones de construcciones que deban derribarse para la correcta ejecución de la Unidad de Actuación.
- Honorarios redacción del proyecto de dotación de servicios.
- Honorarios por dirección del proyecto de dotación de servicios.
- Honorarios por redacción proyecto de reparcelación.
- Costes notariales y registrales.
- Indemnizaciones a propietarios de edificios que deban derribarse para la correcta ejecución de la Unidad de Actuación.

Estos costes de urbanización serán sufragados por los propietarios en proporción a la superficie de terrenos adjudicados, según su coeficiente de participación final.

Se adjunta presupuesto detallado de las obras de urbanización.

Resumen de costes de urbanización:

| | |
|--|-----------------------|
| a) Coste de las obras de urbanización y demoliciones: | |
| Presupuesto ejecución material (PEM) | 1.103.580,25 € |
| Presupuesto ejecución por contrata (PEM + 19% GG Y BI) | 1.313.260,50 € |
| Presupuesto ejecución por contrata + 21% IVA | 1.589.045,20 € |
| b) Honorarios profesionales de redacción y dirección de los proyectos técnicos | |
| Redacción proyecto reparcelación | 40.677,59 € |
| Valoraciones | 6.000,00 € |
| Redacción de proyecto urbanización, derribos, ESS y Dirección obra | 64.587,24 € |
| Total honorarios profesionales | 111.264,83 € |
| Total honorarios profesionales + 21% IVA | 134.630,44 € |
| c) Costes de notaria y registro | |
| Formalización e inscripción registral | 30.000,00 € |
| Formalización e inscripción registral + 21% IVA | 36.300,00 € |
| | |
| TOTAL GASTOS | 1.454.525,32 € |
| <u>TOTAL GASTOS + 21% IVA</u> | <u>1.759.975,64 €</u> |

Los gastos por indemnizaciones a propietarios de edificios que deben derribarse para la correcta ejecución de la Unidad de Actuación, ascienden a 1.013.363,33 €

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

23 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

VI – 1.2 Liquidación provisional.

Los criterios que se van a seguir para calcular las cuotas de urbanización individualizada son los siguientes:

- Con carácter previo a la inscripción registral del Proyecto de Reparcelación se van a liquidar las diferencias de adjudicación (excesos y defectos) y las indemnizaciones (el resultado entre la indemnización a recibir y a pagar). Las indemnizaciones a recibir no incorporarán IVA. A las cargas de urbanización (obras de urbanización y derribos, gastos generales, honorarios técnicos y gastos notariales y de registro) se les aplicará el IVA vigente (21%).

La cuenta de liquidación provisional, indica lo que tiene que abonar cada propietario de las parcelas resultantes o adjudicadas en función de la cuota que corresponde a cada parcela adjudicada y descrita en el presente proyecto para abonar los costes de la urbanización.

Una vez ejecutadas las obras de urbanización se procederá a practicar, en su caso, la liquidación definitiva, debiendo ser abonada dicha diferencia en función de los respectivos coeficientes de participación de las parcelas adjudicadas.

Se adjunta cuadro resumen.

Manacor, febrero 2015

Fdo. Magdalena Llinás Bisbal ,

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA**

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

Fdo. Pere Serra Vich

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL**

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

| Nº PARCELA APORTADA | TITULARES | PARCELA ADJUDICADA | COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN URBANIZACIÓN E INDEMNIZACIONES (%) | COSTE OBRAS URBANIZACIÓN (sin IVA) (€) | PARTICIPACIÓN EN URBANIZACIÓN (sin IVA) (€) | PARTICIPACIÓN EN 21% IVA (€) | CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL OBRAS URBANIZACIÓN 21% IVA INCLUIDO) (€) |
|---------------------|---|--------------------|---|--|---|------------------------------|--|
| 1 | HIPER BALEAR SL | A | 10,399% | | -151.256,69 € | -31.763,90 € | -183.020,59 € |
| 5 | | | 0,000% | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 18 | PEDRO GONZALO AGUILO FUSCAL | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | VICTORIA INMOBLES SL | B | 10,711% | | -155.800,76 € | -32.718,16 € | -188.518,92 € |
| 10 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 6 7 8 9 | ISLEÑA DE RECURSOS SL | C | 10,912% | | -158.722,12 € | -33.331,65 € | -192.053,77 € |
| 11 | SOC. COOP.FABR. RELUNIDOS MANACOR | D-1 | 8,525% | | -123.993,98 € | -26.038,74 € | -150.032,71 € |
| 12 | | D-2 | 3,159% | | -45.952,51 € | -9.650,03 € | -55.602,54 € |
| | | E-1 | 6,434% | | -93.578,75 € | -19.651,54 € | -113.230,28 € |
| 14 | SEBASTIÁN GALMÉS PASCUAL Y OTROS | E-2 | 2,581% | | -37.540,38 € | -7.883,48 € | -45.423,86 € |
| | | E-3 | 2,277% | | -33.125,02 € | -6.956,25 € | -40.081,27 € |
| | | E-4 | 1,628% | | -23.684,19 € | -4.973,68 € | -28.657,87 € |
| 15 | | E-5 | 1,628% | | -23.684,19 € | -4.973,68 € | -28.657,87 € |
| 41 | | E-6 | 1,634% | | -23.760,43 € | -4.989,69 € | -28.750,12 € |
| 16 | CATALINA GALMÉS VALLESPÍ Y OTROS | F-1 | 2,565% | -1.454.525,32 | -37.301,65 € | -7.833,35 € | -45.134,99 € |
| | | F-2 | 1,834% | | -26.673,13 € | -5.601,36 € | -32.274,49 € |
| 13 | MARIA ANTONIA Y MARGARITA OLIVER CABRER | G | 6,352% | | -92.389,98 € | -19.401,90 € | -111.791,88 € |
| 19 | JUAN PINZO SAGRERA | H | 4,614% | | -67.106,46 € | -14.092,36 € | -81.198,81 € |
| 20-21-22-23-24-25 | BERNARDO CASTOR DURÁN Y OTROS | I | 7,221% | | -105.026,10 € | -22.055,48 € | -127.081,58 € |
| 26 | | | | | | | |
| 27 | | | | | | | |
| 28 | VIVES SERVERA, S.A. | J-1 | 9,297% | | -135.222,36 € | -28.396,70 € | -163.619,05 € |
| 29 | ESTACIÓN DE SERVICIO VIÑAS, | -2 | 2,586% | | -37.619,96 € | -7.900,19 € | -45.520,15 € |
| 30 | | -3 | 1,962% | | -28.533,81 € | -5.992,10 € | -34.525,90 € |
| 31 | | -4 | 1,962% | | -28.533,81 € | -5.992,10 € | -34.525,90 € |
| 17 | ANTONIA DURAN RIERA (CASA- | | 0,000% | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 32 | | | | | | | |
| 33 | | | | | | | |
| 34 | MARIA ANTONIA DURÁN PASCUAL (CASA- | | 0,000% | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 35 | | | | | | | |
| 40 | AJUNTAMENT DE MANACOR | K | 1,720% | | -25.019,07 € | -5.254,01 € | -30.273,08 € |
| | CESION AJUNTAMENT 10% | L | 0,000% | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| | TOTAL | | 100,000% | | -1.454.525,32 € | -305.450,32 € | -1.759.975,64 € |

DECRET AJUNTAMENT DE MANACOR APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti

DECRET AJUNTAMENT DE MANACOR APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti

VII. PLANOS

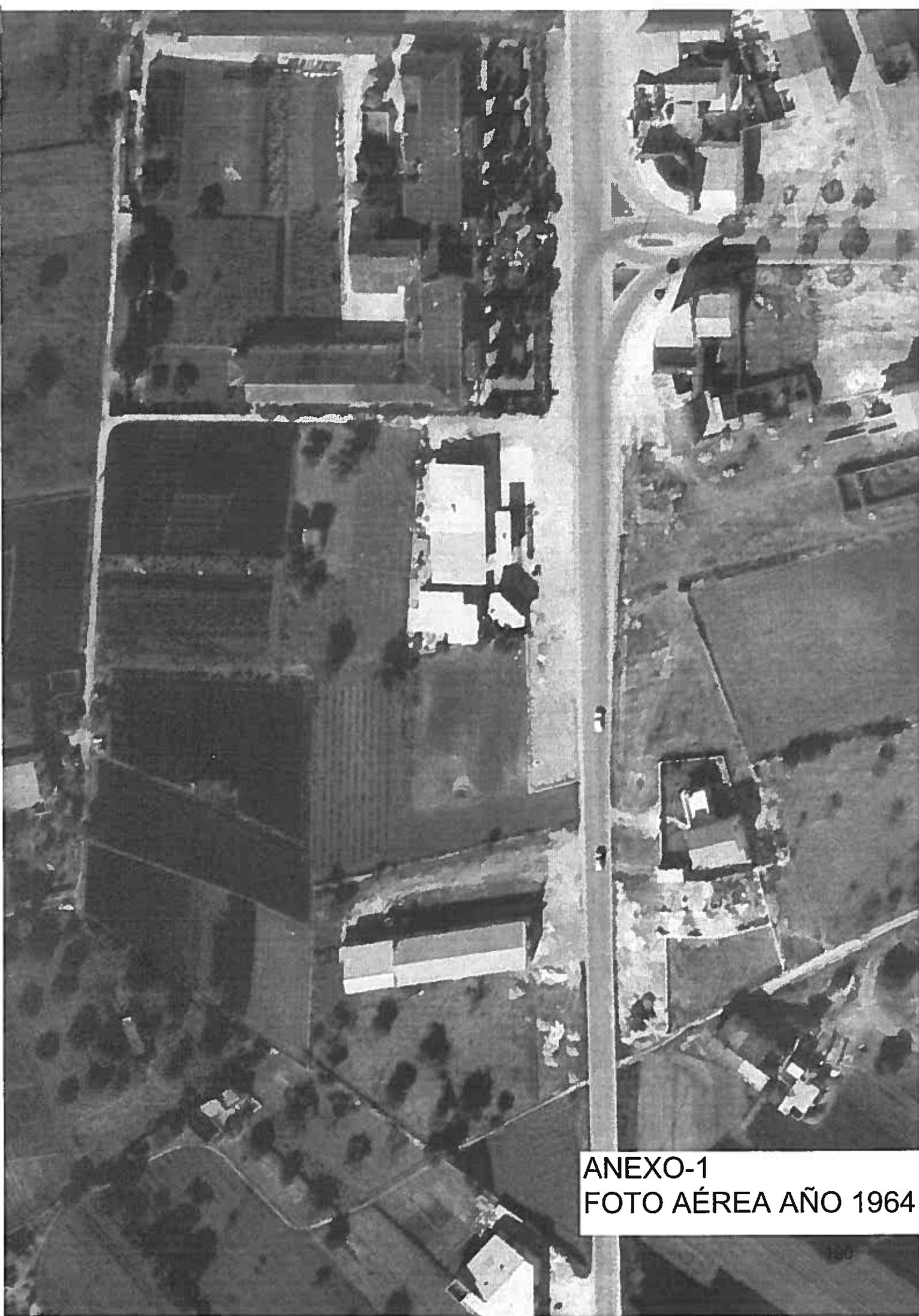
INDICE

- 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

VII. PLANOS

INDICE

- 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



ANEXO-1
FOTO AÉREA AÑO 1964

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL

17 MAR. 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

| | |
|--------------------------|---|
| FECHA: JULIO / | 1 |
| EXP.: 707.02.13 | |
| PROMOTORES / LA UNIDAD | |
| PROPIETARIOS / LA UNIDAD | |
| DE ACTUACIÓ U.A.-1-17-1c | |

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

20 MAYO 2015

EL SECRETARI GENERAL

Nicolau Conti Fuster

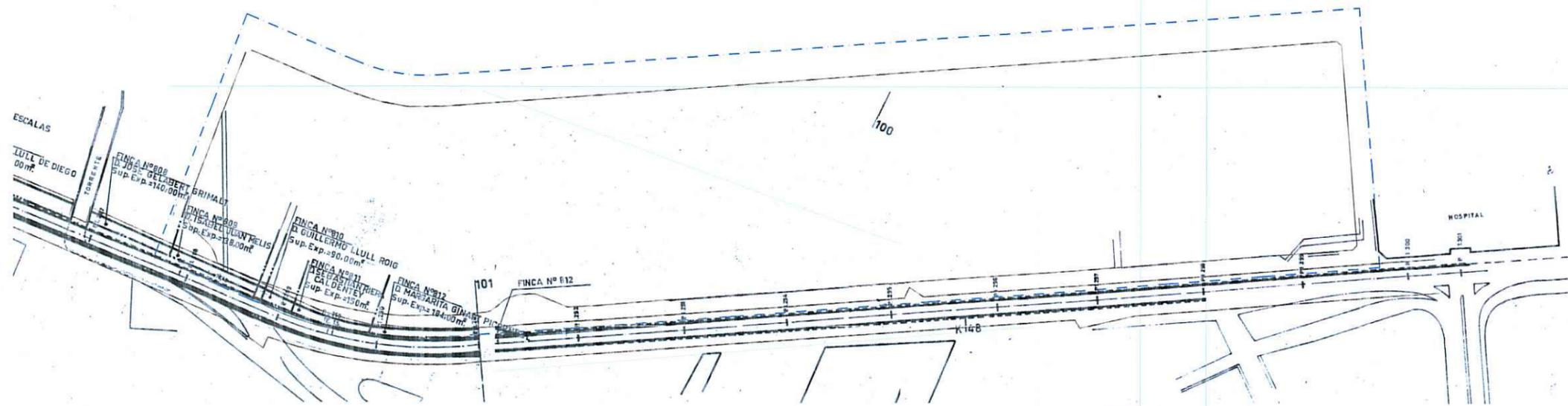
PERE SERRA VICH
MAGDALENA LLINAS BISBAL

ARQUITECTOS:

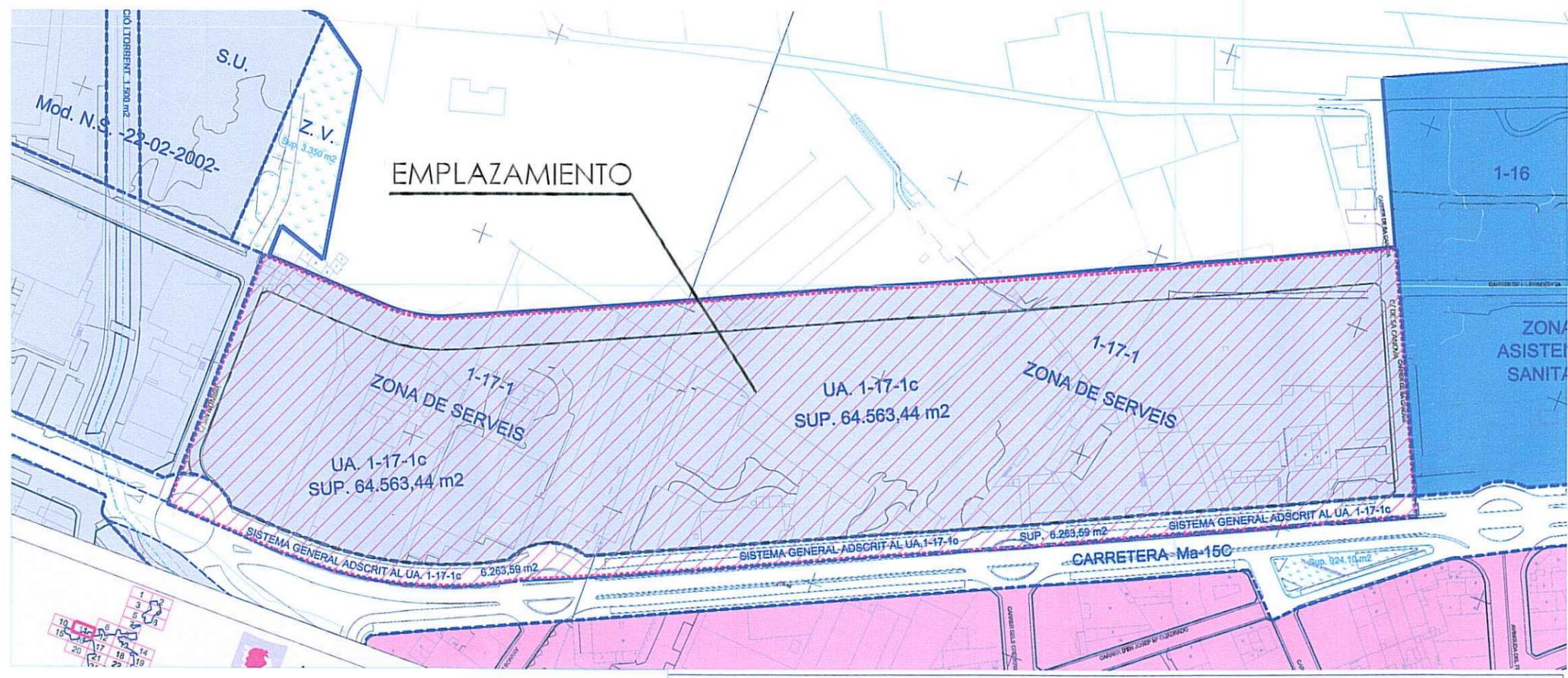
c/. d'en Bosch, 5-2n (Edifici Es Crèdit) 07500 Manacor Tel.-Fax: 971.555444 E-Mail: glezlinas@gmail.com

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 1-17-1c DE MANACOR

EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN

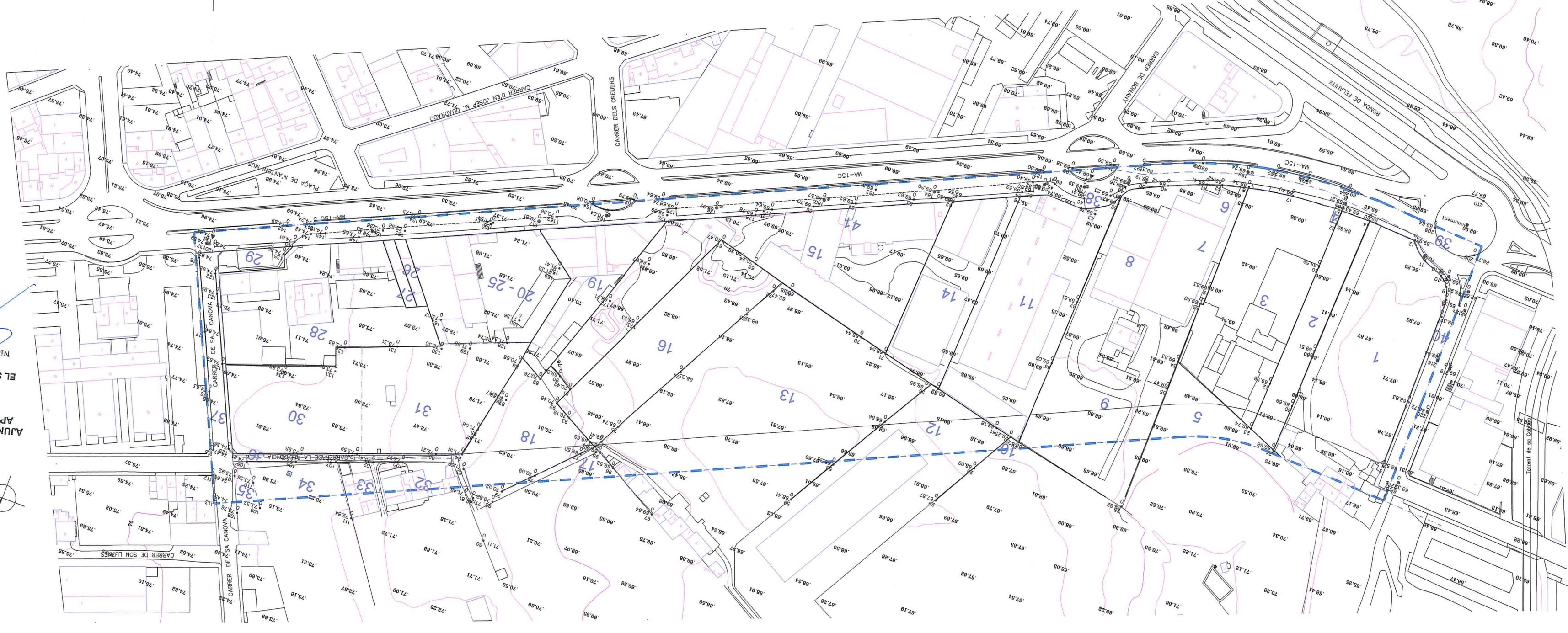


PLANO DE CARRETERAS



| | | |
|--|---|-------------------------------------|
| <p>AJUNTAMENT DE MANACOR SERVEIS D'URBANISME I OBRES</p> <p>Arquitecta municipal: Isabel Romero Aguadé</p> | <p>AJUNTAMENT DE MANACOR NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DEL PLANEJAMENT DE MANACOR DELIMITACIÓ UNITATS D'ACTUACIÓ POLÍGON 1-17-1 PLÀNOL DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I ZONES HOMOGÈNIES NUCLI URBÀ DE MANACOR Juliol 2013</p> | <p>FULL Nº 12 ESCALA 1:1000</p> |
|--|---|-------------------------------------|

EMPLAZAMIENTO (Según NN.SS.)



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.-1-17-16 DE MANACOR
ESTADO ACTUAL Y TOPOGRÁFICO

ARQUITECTOS:

PERE SERRA VICH
 MAGDALENA LINAS BISBAL

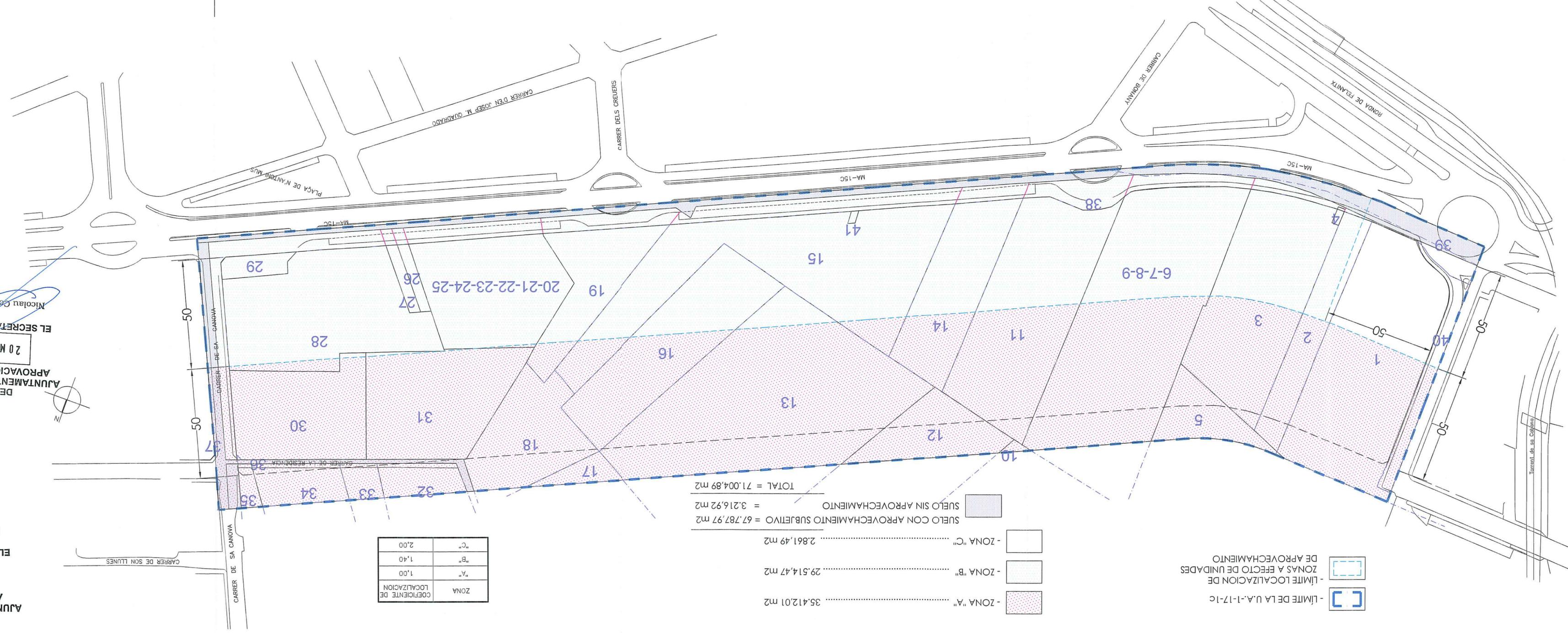
PROMOTORES:
 PROPIETARIOS DE LA UNIDAD
 DE ACTUACIÓN UA.-1-17-16

| | | |
|-----------|-----------------|-----------------|
| E. 1/1000 | EXP.: 707.02.13 | FECHA: JUNIO/14 |
|-----------|-----------------|-----------------|

2

DECRET
 AJUNTAMENT DE MANACOR
 APROVACIO DEFINITIVA
 20 MAYO 2015
 EL SECRETARI GENERAL
 Nicolau Conti Puster

DECRET
 AJUNTAMENT DE MANACOR
 APROVACIO INICIAL
 17 MAR. 2015
 EL SECRETARI GENERAL
 Nicolau Conti Puster



- LIMITE DE LA U.A.-1-17-1c
- LIMITE LOCALIZACION DE ZONAS A EFECTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO

- ZONA "A" 35.412,01 m2
- ZONA "B" 29.514,47 m2
- ZONA "C" 2.861,49 m2
- SUELO CON APROVECHAMIENTO SUBJETIVO = 67.787,97 m2
- SUELO SIN APROVECHAMIENTO = 3.216,92 m2
- TOTAL = 71.004,89 m2

| ZONA | COEFICIENTE DE LOCALIZACION |
|------|-----------------------------|
| "A" | 1,00 |
| "B" | 1,40 |
| "C" | 2,00 |

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION U.A.-1-17-1c DE MANACOR
 PARCELAS APORTADAS, AFECTADAS SEGUN LOCALIZACION

ARQUITECTOS: PERE SERRA VICH
 MAGDALENA LINAS BISBAL

C/. d'en Bosch, 5-2n (Edifici Es Credit) 07500 Manacor Tel.-Fax: 971.555444 E-Mail: gualinas@gmail.com

DECRET
 AJUNTAMENT DE MANACOR
 APROVACIO DEFINITIVA
 20 MAYO 2015
 EL SECRETARI GENERAL
 Nicolau Conti Puster

DECRET
 AJUNTAMENT DE MANACOR
 APROVACIO INICIAL
 17 MAR. 2015
 EL SECRETARI GENERAL
 Nicolau Conti Puster

PROMOTORES:
 PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE ACTUACION U.A.-1-17-1c

E: 1/1000
 EXP.: 707.02.13
 FECHA: JULIO/14

4