

INSTITUCIÓN: MUNICIPIO DE LA UNIDAD DE ACCIÓN UAPU-03
 FECHA: ABRIL 2022
 PROYECTO: PROYECTO DE REFORMACIÓN DE LA UNIDAD UAPU-03
 PLANO: OPERACIÓN DE LA UNIDAD DE ACCIÓN UAPU-03
 EQUIPO TÉCNICO:

UA PG-03

UA PG-03

RP-2

RP-2

RP-2

EL-P

R-

R-D

EL-P

RP-2

UA PG-03

RP-2

UA PG-03

RP-2

RP-2

F
6.5

EL-P

EL-P

EQ-P

T

T

EL-P

EL-P

EL-P

RU-3

T

RU-2

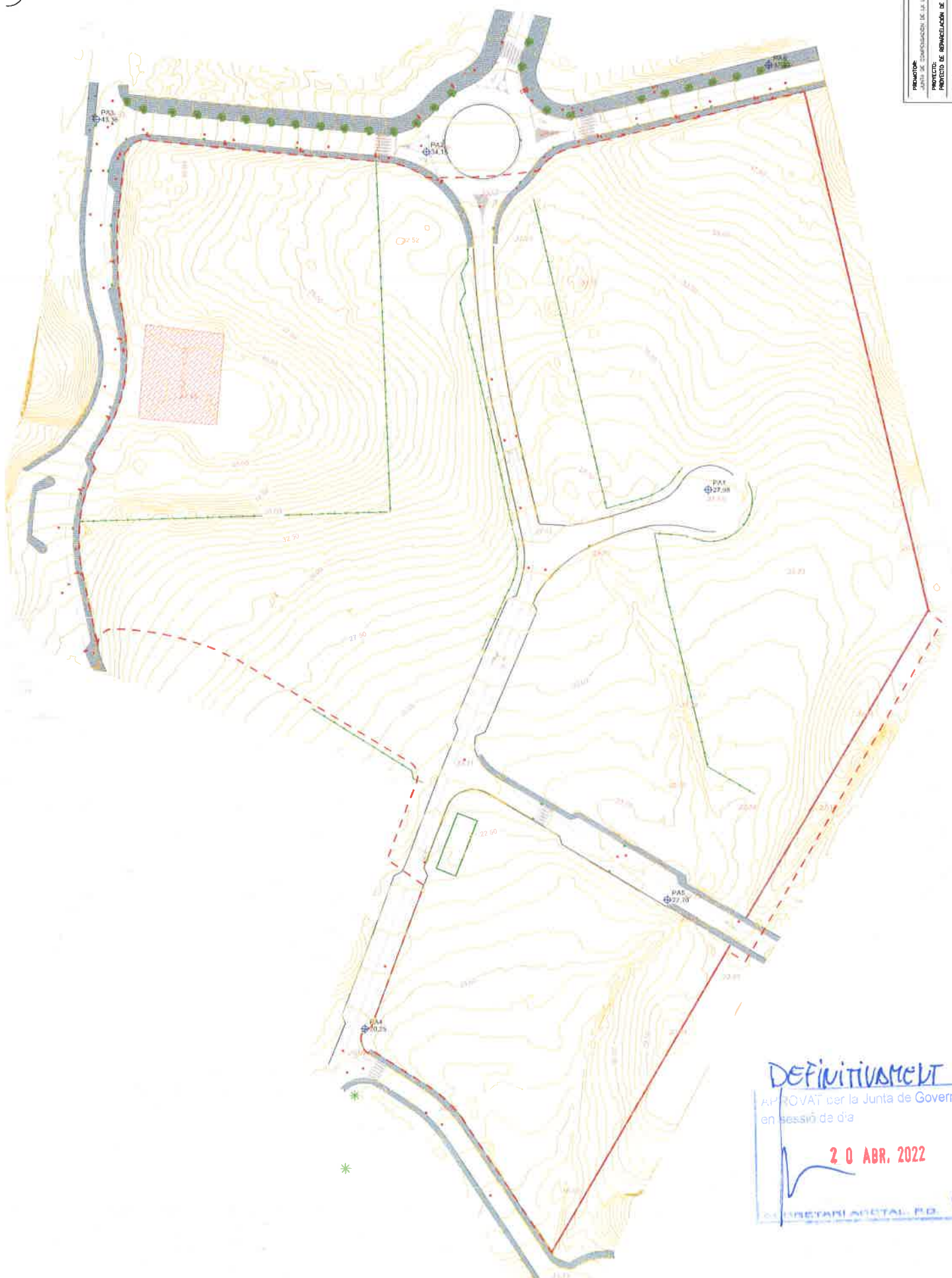
RU-2

EL-P

RU-T

definitivamente
 Unidad de Gobierno Local
 20 ABR. 2022

AMBITO	ACERA	MARCA VIAL	ARBOL	POZO DE REGISTRO	ARQUETA	IMBORNAL	FAROLA	MURO	CERRAMIENTO	SEÑALIZADO EXISTENTE

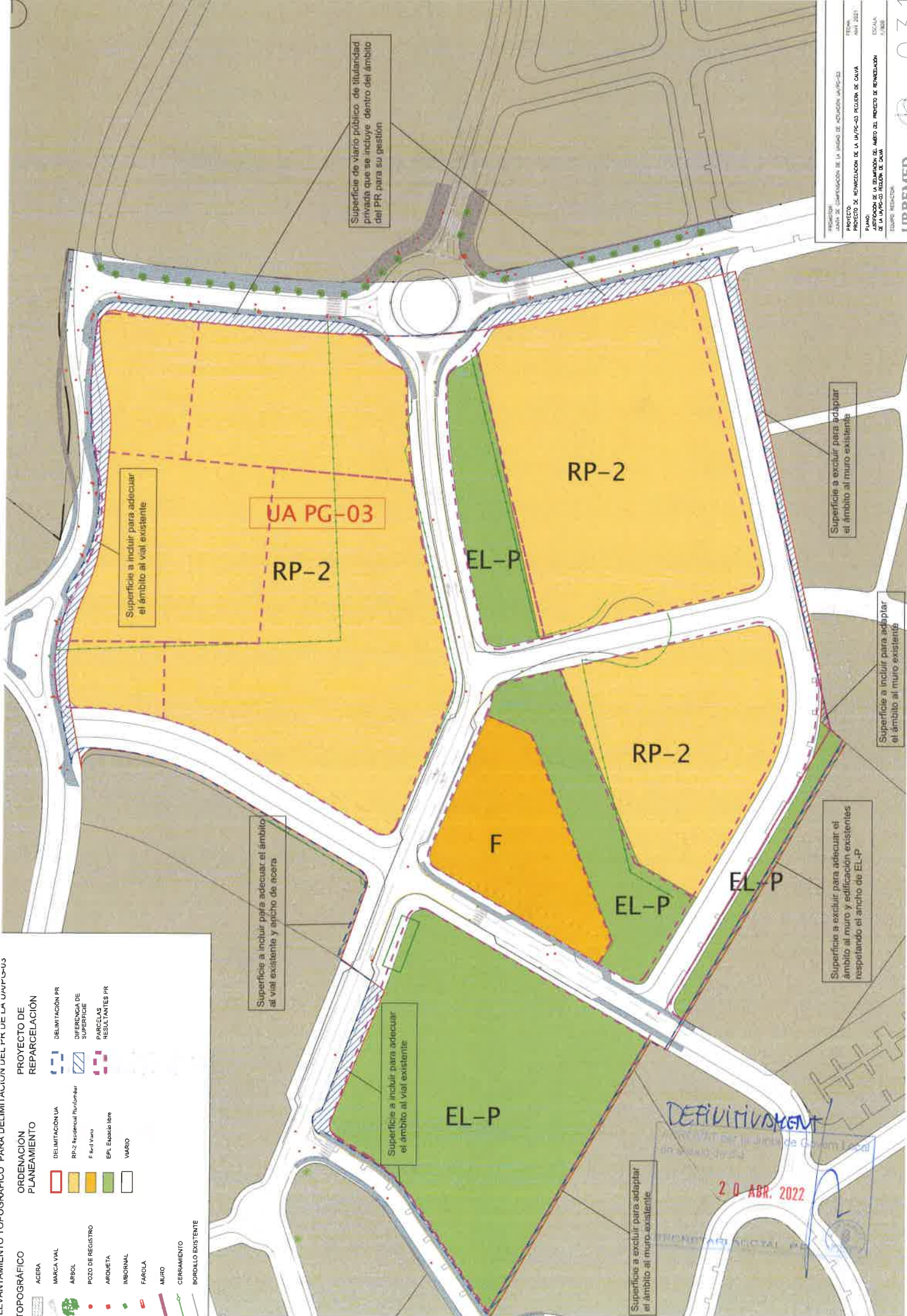


PREMIATOR	Junta de Concejalat de la Unidad de Educació La Pobla
PROYECTO	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA PUEBLA DE CUBA
FECHA	Abril 2022
PLANO	PLANO SOBRE DISEÑO DEL MURTO DE LA UPTC-03
ESCALA	1/200
EQUIPO REDACTOR	IBARRA

DEFINITIVAMENTE
 APROVAT per la Junta de Govern Local
 en sessió de dia
20 ABR. 2022
 SECRETARIACIÓ LOCAL P.O.

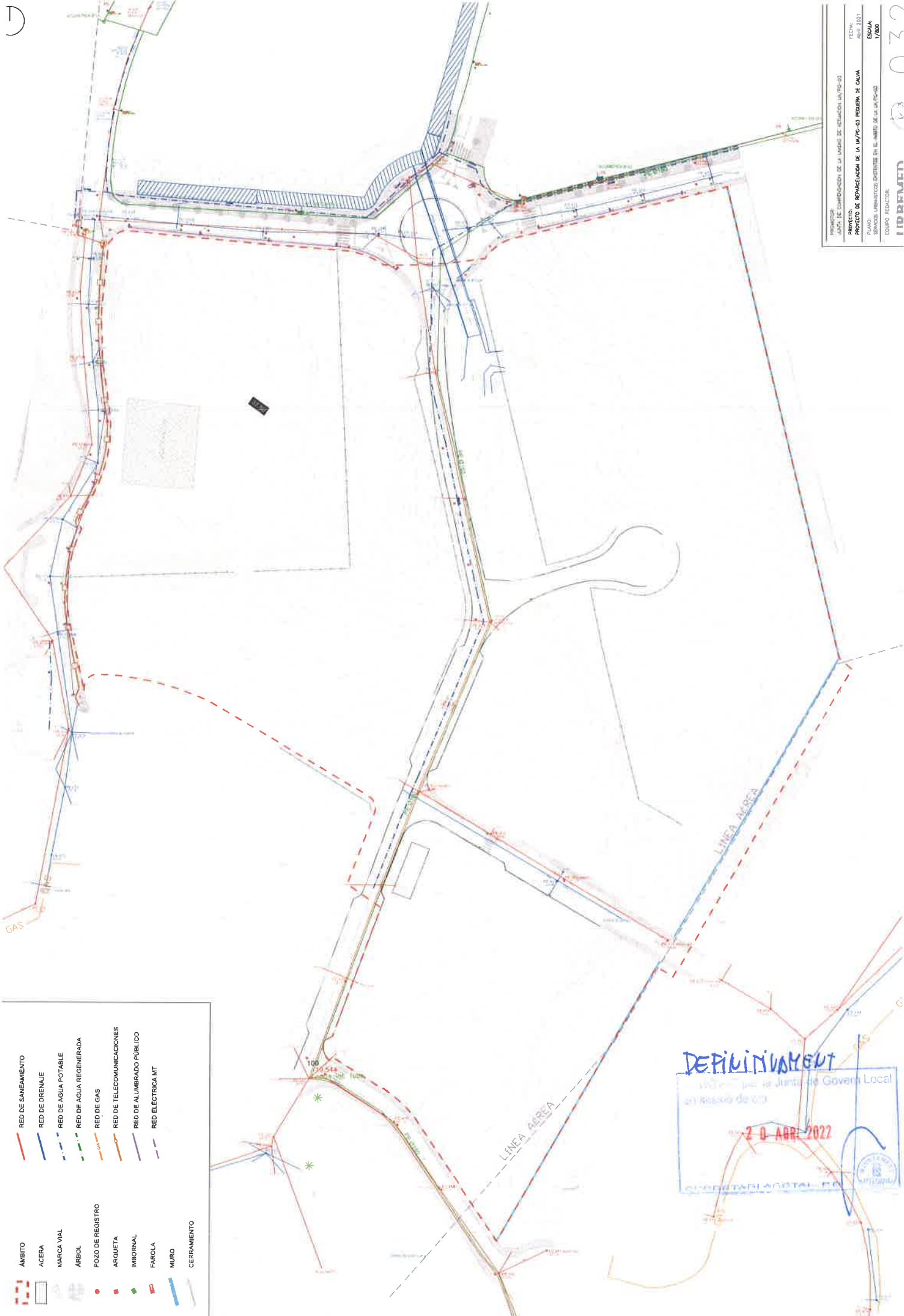


TOPOGRÁFICO		ORDENACIÓN PLANEAMIENTO		PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
	ACERA		DELIMITACIÓN UA		DELIMITACIÓN PR
	MARCA VIAL		RP-2 Residencial Plurifamiliar		DIFERENCIA DE SUPERFICIE
	ARBOL		Parcela UA		PARCELAS RESULTANTES PR
	POZO DE REGISTRO		VIAL		
	ARQUETA				
	IMORNAL				
	FAROLA				
	MURO				
	CERRAMIENTO				
	BORDILLO EXISTENTE				



INSTITUCIÓN: JUNTA DE COMARCAS DE LA REGIÓN DE MURCIA
 PROYECTO: PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UAPPO-03 REGION DE OVA
 PLANO: JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE APTO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UAPPO-03 REGION DE OVA
 ESCALA: 1:500
 FECHA: ABRIL 2021
 EQUIPO REDACTOR: IDREMAN

D

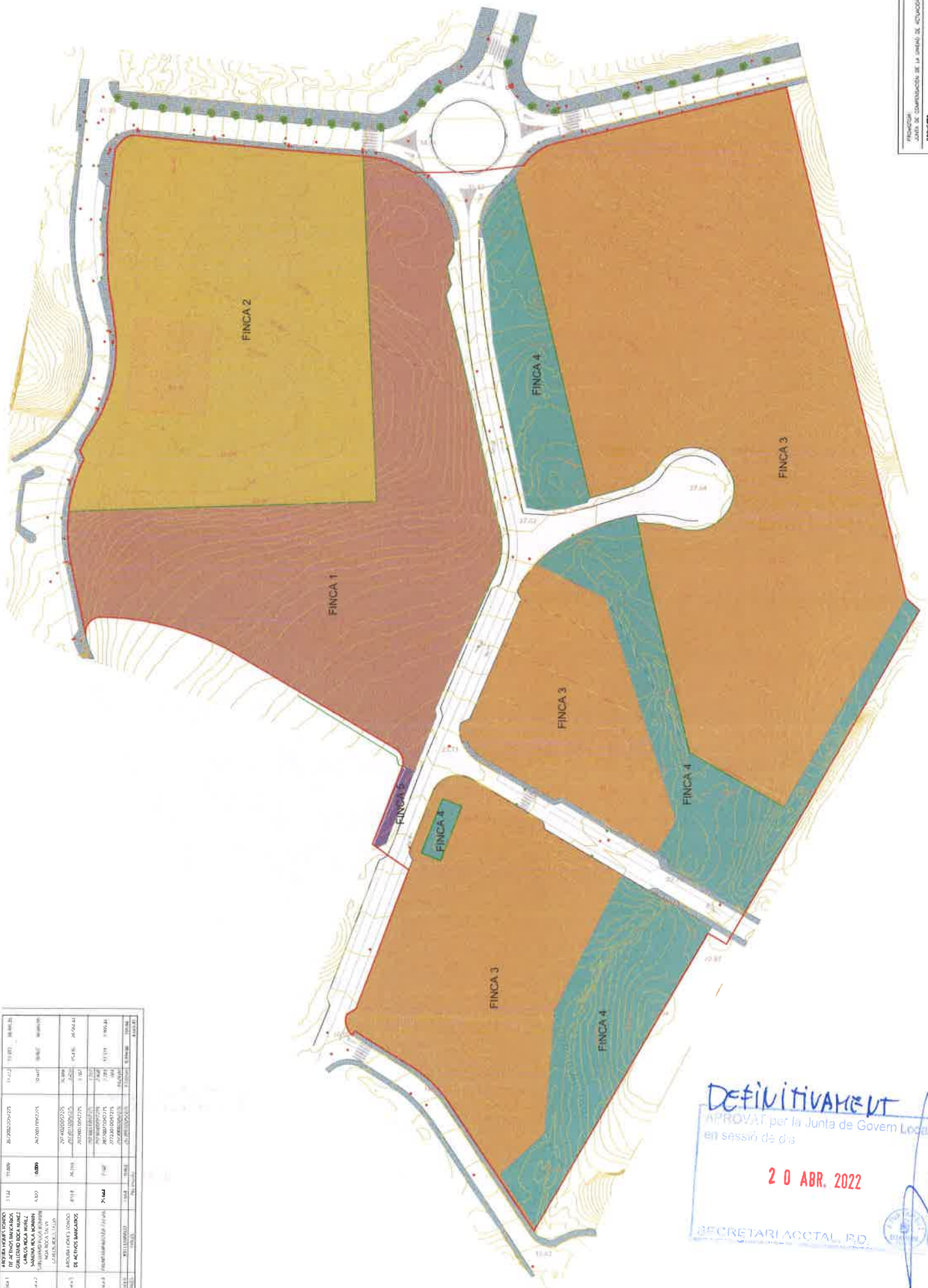


	AMBITO		RED DE SANEAMIENTO
	ACERA		RED DE DRENAJE
	MARCA VIAL		RED DE AGUA POTABLE
	ARBOL		RED DE AGUA REGENERADA
	POZO DE REGISTRO		RED DE GAS
	ARQUETA		RED DE TELECOMUNICACIONES
	IMBORNAL		RED DE ALUMBRADO PUBLICO
	FAROLA		RED ELÉCTRICA MT
	MURO		
	CERRAMIENTO		

DEPILIMITACION
 autorizada por la Junta de Gobierno Local
 en Sesión de G.O.
 20 de ABRIL 2022
 CREDITARIAS LOCAL P.O.

PROYECTOR:
 JACOBO DE CAMERONEROS DE LA UNION DE ESTACION UNIP-03
 FECHA:
 Abril 2021
 PROYECTO DE REPARACION DE LA UNIP-03 REDERA DE CAJUA
 ESCALA:
 1/800
 PLANOS: UBICACION DENTRO DE EL AMBITO DE LA UNIP-03
 EQUIPO REDACTOR:
 IBREMEN

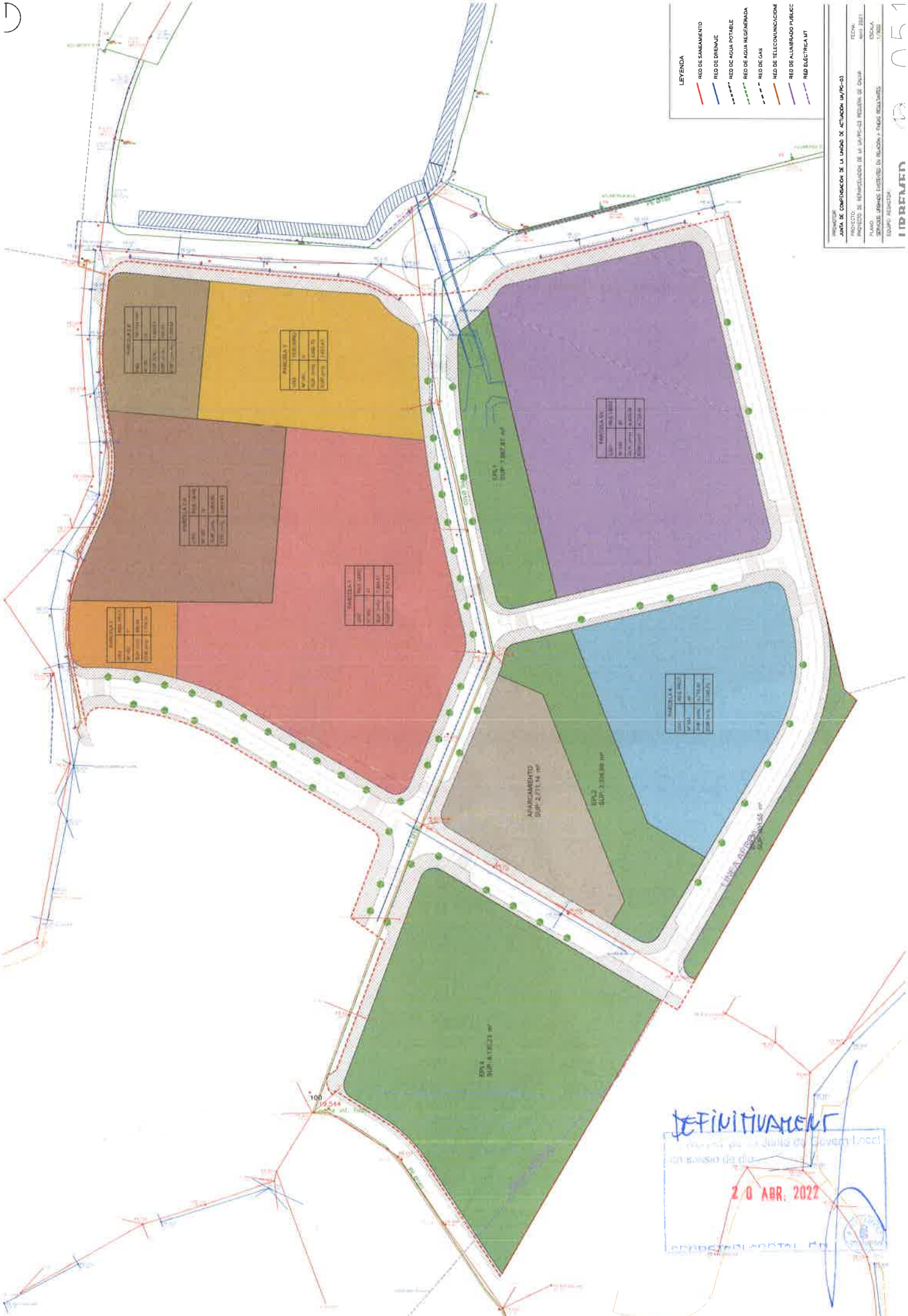
Finca	PROPIETARI	Superfície (m²)	Superfície (m²)	Superfície (m²)	Superfície (m²)	Superfície (m²)	Superfície (m²)	Superfície (m²)
Finca 1	ABRAHAM VILLALBA SANCHEZ	31.42	31.42	11.859	11.859	31.42	31.42	31.42
Finca 2	GABRIEL RODRIGUEZ VILLALBA	45.27	45.27	24.700	24.700	45.27	45.27	45.27
Finca 3	ARCEBISHOP LÓPEZ SANCHEZ	49.11	49.11	21.400	21.400	49.11	49.11	49.11
Finca 4	ABRAHAM VILLALBA SANCHEZ	24.34	24.34	11.859	11.859	24.34	24.34	24.34



DEFINITIVAMENT
 APROVAT per la Junta de Govern Local
 en sessió de dia
20 ABR. 2022
 SECRETARI ACCTAL. P.D.



D



LEYENDA

- RED DE SANEAMIENTO
- RED DE DRENAJE
- RED DE AGUA POTABLE
- RED DE AGUA RESERVA
- RED DE GAS
- RED DE TELECOMUNICACION
- RED DE ALUMBRADO PUBLICO
- RED ELECTRICA MT

JUNTA DE COMERCIO DE LA URBANIZACION DE ACTUACION URPAC-03
 PROYECTO DE MANEJO DE LA URPAC-03 PROYECTO DE OBRAS
 PLANO DE OBRAS EXISTENTES DE RED DE AGUA POTABLE
 EQUIPO AUTOMATICO
 IBERPAC
 FECHA: 20/04/2022
 ESCALA: 1:1000
 DISEÑADO POR: [Nombre]
 VERIFICADO POR: [Nombre]

DEFINITIVAMENTE
 en virtud de la Junta de Gobierno Local
 en sesion de dia
20 ABR. 2022
 [Firma y Sello]

D

AMBITO
FINCAS APORTADAS
FINCAS RESULTANTES



APROVAT per la Junta de Govern Local
en sessió de dia

20 ABR. 2022

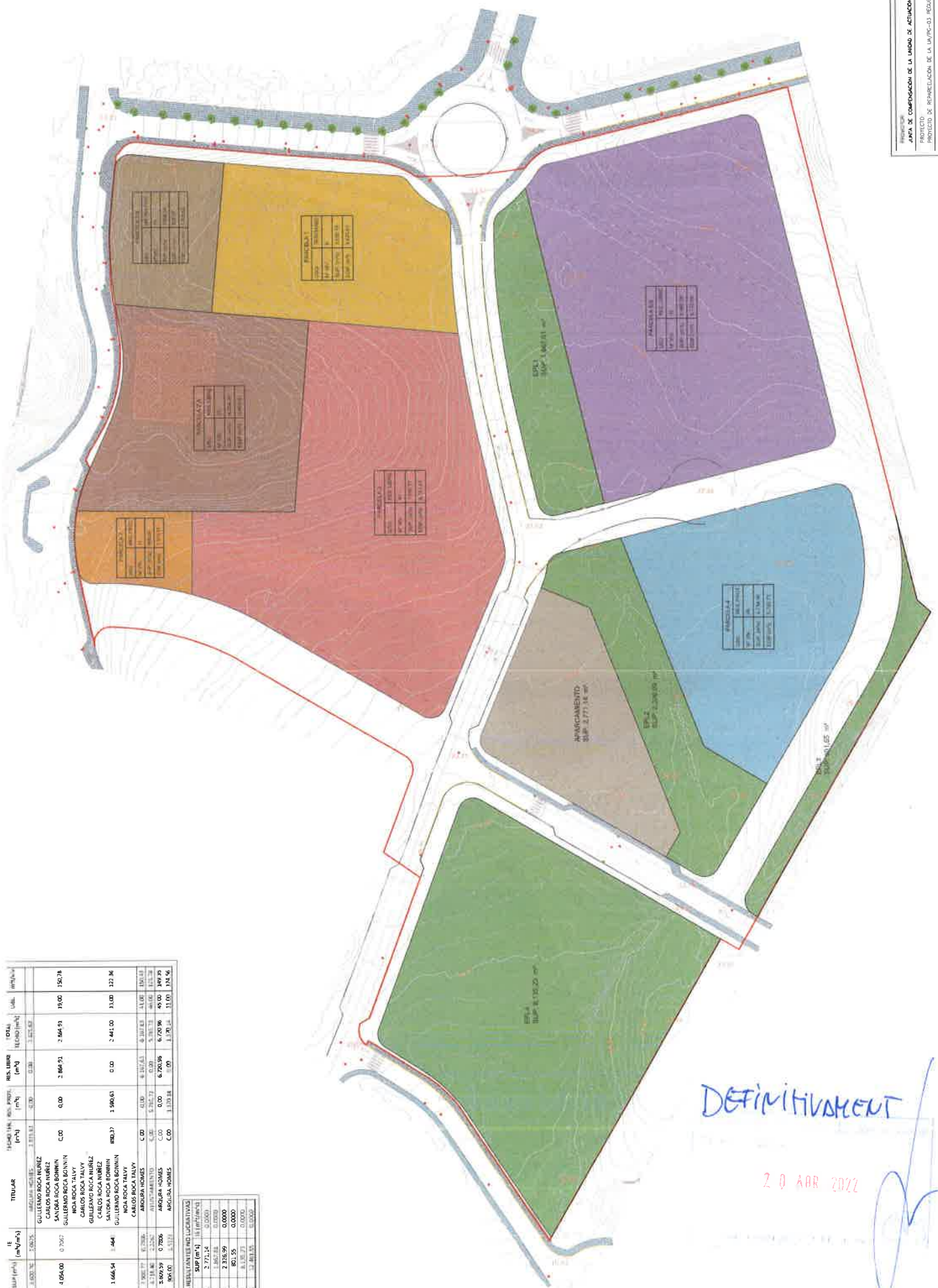
SECRETARI AGSTAL. P.D.

PROYECTO:
AREA DE COMERCIALIZACIÓ DE LA UNIDAD DE ACTIVACIÓ DA (PC-25)
PROYECTO:
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓ DE LA UNIDAD-03 REGIÓ DE CALVA
FECHA:
ABRIL 2021
PLANO:
DEFINICIÓN FINCA APORTADAS Y RESULTANTES
ESCALA:
1/500
EQUIPO REDACTOR:
LIBROTECNIA

NO. PARCELA	SUP (m ²)	CONTEINER	TITULAR	USO DEL TERRENO (m ²)	REGLAMENTO (m ²)	AREA CONSTRUIBLE (m ²)	AREA CONSTRUIBLE (m ²)	AREA CONSTRUIBLE (m ²)	AREA CONSTRUIBLE (m ²)
P. 1	4.000,00	0,000	ABIGAIL ROSA BONNIN	C-0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P. 2A	4.054,00	0,750	GUILLEN ROSA BONNIN SANDRA ROSA BONNIN NDA ROSA TALLY CARLOS ROSA BONNIN GUILLEN ROSA BONNIN	C-0	0,00	2.864,91	2.864,91	19,00	190,78
P. 3	1.666,54	1,444	GUILLEN ROSA BONNIN SANDRA ROSA BONNIN NDA ROSA TALLY	AB-01	1.980,61	0,00	2.441,00	31,00	122,36
P. 4	1.906,25	0,250	CARLOS ROSA BONNIN	C-0	0,00	8.107,43	8.107,43	13,00	104,42
P. 5	2.773,14	0,000	ABIGAIL ROSA BONNIN	C-0	0,00	5.342,73	5.342,73	14,00	115,28
P. 6	1.609,29	0,700	ABIGAIL ROSA BONNIN	C-0	0,00	6.720,96	6.720,96	45,00	189,39
P. 7	900,00	5,517	ABIGAIL ROSA BONNIN	C-0	1.100,88	0,00	1.100,88	11,00	124,96

NO. PARCELA	SUP (m ²)	CONTEINER	TITULAR	USO DEL TERRENO (m ²)	REGLAMENTO (m ²)	AREA CONSTRUIBLE (m ²)	AREA CONSTRUIBLE (m ²)	AREA CONSTRUIBLE (m ²)	AREA CONSTRUIBLE (m ²)
P. 8	1.906,25	0,250	CARLOS ROSA BONNIN	C-0	0,00	8.107,43	8.107,43	13,00	104,42
P. 9	2.773,14	0,000	ABIGAIL ROSA BONNIN	C-0	0,00	5.342,73	5.342,73	14,00	115,28
P. 10	1.609,29	0,700	ABIGAIL ROSA BONNIN	C-0	0,00	6.720,96	6.720,96	45,00	189,39
P. 11	900,00	5,517	ABIGAIL ROSA BONNIN	C-0	1.100,88	0,00	1.100,88	11,00	124,96

PARCELAS RESULTANTES DE LICITATIVAS		
LINEA	SUP (m ²)	RENTABILIDAD
1	2.773,14	0,000
2	1.609,29	0,000
3	801,55	0,000
4	1.906,25	0,000
5	2.773,14	0,000



DEFINITIVAMENTE

20 ABR 2022

[Handwritten signature]

PLAN DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION U/PC-03
 PROYECTO: PROYECTO DE REPARACION DE LA U/PC-03 REGION DE CALVA
 ESCALA: 1:1000
 EQUIPO REDACTOR: IDIREM
 FECHA: 2021

9. ANEXOS

1. CUADRO DE CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
2. CUADRO DE CORRELACIÓN APORTADA-RESULTANTE
3. FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES
4. ESTUDIO DE MERCADO
5. NOTAS SIMPLES FINCAS REGISTRALES
6. CERTIFICACIÓN CATASTRAL

**UA/PG-03, PEGUERA, DEL PGOU DE CALVIÀ
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
MEMORIA**

CUADRO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Distribución por parcela resultante

PÁRCELAS RESULTANTES	ADJUDICACIONES		EDIFICABILIDAD POR USOS (m ²)		VIVIENDAS		UDAS			INDEMNIZACIONES			CIP (importe sin IVA)							
	NÚM.	SUP (m ² s)	IE (m ² /m ² s)	TÍTULO	TECHO TER. (m ²)	RES. PROT. (m ²)	RES. LIBRE (m ²)	TOTAL TECHO (m ²)	Uds.	m ² /viv	TERCIARIO	RES. PROT.	RES. LIBRE	TOTAL	%	SERV. VISTAS	SUeldo APORTADO	GASTOS URBANIZACIÓN	Saldo TOTAL	% PART.
P. 1	3.600,70	1,0625		ARQUERA HOMES	3.825,63	0,00	0,00	3.825,63			2.635,50	0,00	0,00	2.635,50	10,7400%	2.017,53 €	1.921,46 €	472.851,44 €	476.790,44 €	12,635%
P. 2A	4.054,00	0,7067		GUILLERMO ROCA NÚÑEZ CARLOS ROCA NÚÑEZ SANDRA ROCA BONNIN GUILLERMO ROCA BONNIN NOA ROCA TALVY CARLOS ROCA TALVY	0,00	0,00	2.864,91	2.864,91	19,00	150,78	0,00	0,00	2.864,91	11,675%	-8.057,52 €	2.088,72 €	514.010,45 €	508.041,65 €	13,735%	
P. 2B	1.666,54	1,4647		GUILLERMO ROCA NÚÑEZ CARLOS ROCA NÚÑEZ SANDRA ROCA BONNIN GUILLERMO ROCA BONNIN NOA ROCA TALVY	850,37	1.590,63	0,00	2.441,00	13,00	122,36	585,83	1.011,96	0,00	1.597,79	6,511%	-4.493,77 €	1.164,90 €	286.669,20 €	283.340,33 €	7,660%
P. 3	7.900,77	0,7806		ARQUERA HOMES	0,00	0,00	6.167,63	6.167,63	41,00	150,43	0,00	0,00	6.167,63	25,136%	4.721,44 €	4.496,63 €	1.106.571,15 €	1.115.789,22 €	29,569%	
P. 4	4.718,40	1,2282		AYUNTAMIENTO	0,00	5.785,73	0,00	5.785,73	46,00	125,78	0,00	3.680,91	0,00	3.680,91	15,0000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
P. 5/6	8.609,59	0,7806		ARQUERA HOMES	0,00	0,00	6.720,96	6.720,96	45,00	149,35	0,00	0,00	6.720,96	27,388%	5.145,02 €	4.900,05 €	1.205.847,52 €	1.215.892,59 €	32,222%	
P. 7	906,00	1,5123		ARQUERA HOMES	0,00	1.370,14	0,00	1.370,14	11,00	124,56	0,00	871,69	0,00	871,69	3,552%	667,30 €	635,52 €	156.395,60 €	157.698,42 €	4,179%
TOTALES	31.456,00			MITTENWALD	4.676,00	8.746,50	15.753,50	29.176,00	175		3.221,33	5.564,57	15.753,50	24.539,40	100%	0,00 €	0,00 €	3.742.345,37 €	3.742.345,37 €	100%

Agrupado por propietario

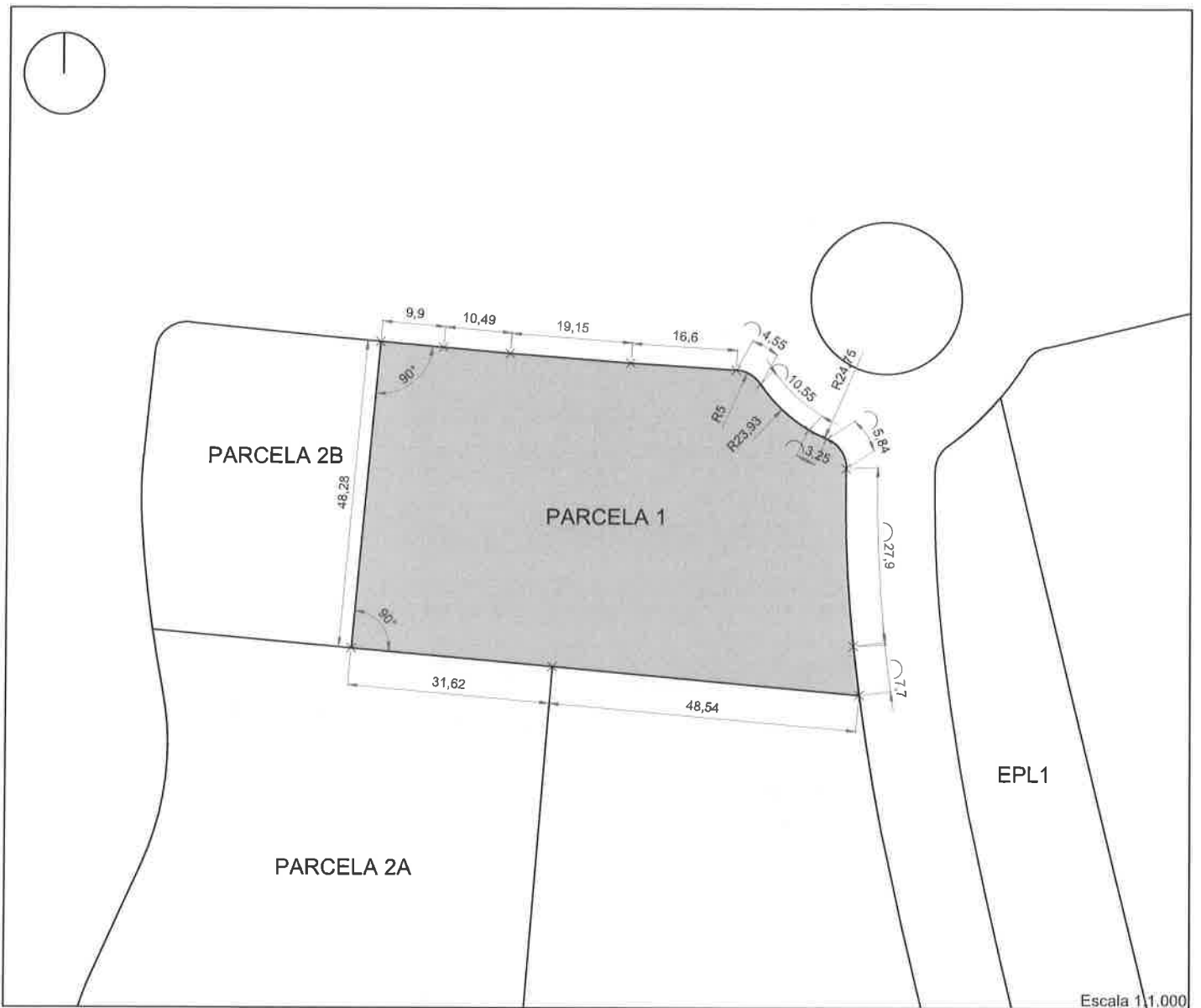
PÁRCELAS RESULTANTES	ADJUDICACIONES		EDIFICABILIDAD POR USOS (m ²)		VIVIENDAS		UDAS			INDEMNIZACIONES			CIP					
	NÚM.	SUP (m ² s)	TECHO TER. (m ²)	RES. PROT. (m ²)	RES. LIBRE (m ²)	TOTAL TECHO (m ²)	Uds.	m ² /viv	TERCIARIO	RES. PROT.	RES. LIBRE	TOTAL	%	SERV. VISTAS	SUeldo APORTADO	GASTOS URBANIZACIÓN	Saldo TOTAL	% PART.
P. 1/3/5-6/7	21.017,06		3.825,63	1.370,14	12.888,59	18.084,36	97		2.635,50	871,69	12.888,59	16.395,79	66,81%	12.320,63 €	11.992,29 €	2.941.665,72 €	2.966.170,67 €	78,605%
P. 2A/2B	5.720,54		850,37	1.590,63	2.864,91	5.305,91	19		585,83	1.011,96	2.864,91	4.462,70	18,19%	-12.320,63 €	3.264,08 €	800.679,65 €	791.381,98 €	21,995%
P. 4	4.718,40		0,00	5.785,73	0,00	5.785,73	46		0,00	3.680,91	0,00	3.680,91	15,000%	0,00 €	-15.207,28 €	0,00 €	-15.207,28 €	0,000%
TOTALES	31.456,00		4.676,00	8.746,50	15.753,50	29.176,00	162,00		3.221,33	5.564,57	15.753,50	24.539,40	100,00%	0,00 €	0,00 €	3.742.345,37 €	3.742.345,37 €	100,000%

CUADRO DE CORRELACIÓN APORTADA-RESULTANTE

FINCA RESULTANTE	TITULAR	CORRESPONDENCIAS			
		Aprovechamiento adjudicado (UDAs)	% Aportacion finca resultante	FINCA ORIGEN	% Aportacion finca origen
P. 1	ARQURA HOMES	2.635,50	12,64%	1	56,91%
P. 2A	GUILLERMO ROCA NÚÑEZ CARLOS ROCA NÚÑEZ SANDRA ROCA BONNIN GUILLERMO ROCA BONNIN NOA ROCA TALVY CARLOS ROCA TALVY	2.864,91	13,73%	2	64,35%
P. 2B	GUILLERMO ROCA NÚÑEZ CARLOS ROCA NÚÑEZ SANDRA ROCA BONNIN GUILLERMO ROCA BONNIN NOA ROCA TALVY CARLOS ROCA TALVY	1.597,79	7,61%	2	35,65%
			0,05%	5	21,40%
P. 3	ARQURA HOMES	6.167,63	9,57%	1	43,09%
			20,00%	3	35,58%
P. 4	AYUNTAMIENTO	3.680,91	Cesión urbanística (15%)		
P. 5/6	ARQURA HOMES	6.720,96	32,22%	3	57,31%
P. 7	ARQURA HOMES	871,69	4,00%	3	7,11%
			0,18%	5	78,60%
P. 8	AYUNTAMIENTO	0	38,54%	4	38,54%
P. 9	AYUNTAMIENTO	0	25,71%	4	25,71%
P. 10	AYUNTAMIENTO	0	32,63%	4	32,63%
P. 11	AYUNTAMIENTO	0	3,12%	4	3,12%
P. 12	AYUNTAMIENTO	0	Cesión de suelo de dominio y uso público		
P. 13	AYUNTAMIENTO	0			

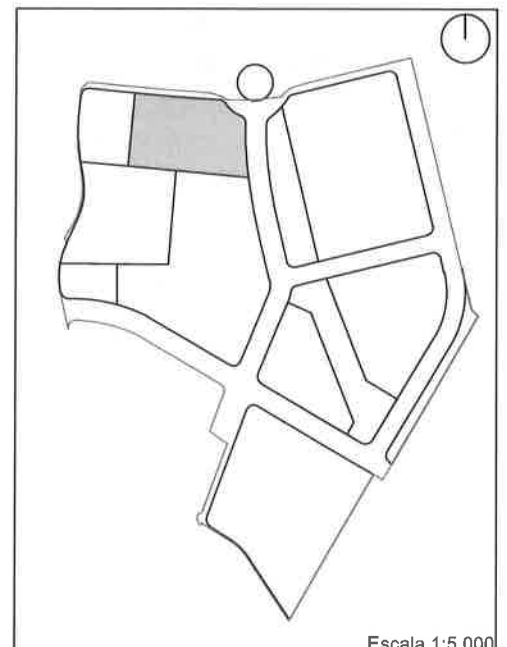
FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES

PARCELA RESULTANTE 1



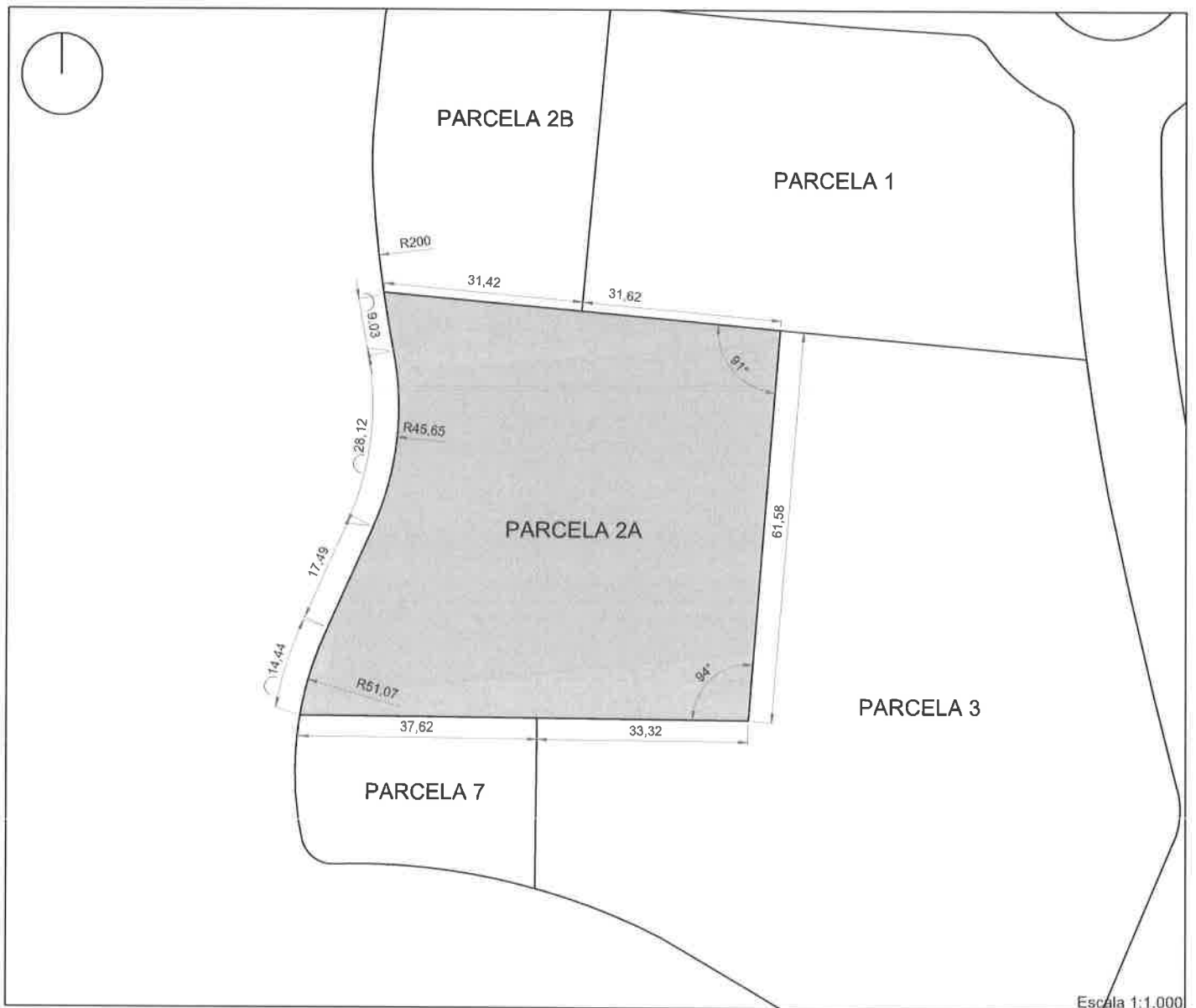
PARCELA RESULTANTE 1

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Residencial plurifamiliar RP2	Coordenadas georreferenciadas:	452625.8327,4377199.5430
SUPERFICIE:	3.600,70 m ²		452577.4864,4377203.9226
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE			452545.9912,4377206.7758
Terciario	3.825,63 m ²		452550.3467,4377254.8559
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0		452560.2029,4377253.9630
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO			452570.6526,4377253.0164
UDAs	2.635,50		452589.7505,4377251.5512
ADJUDICATARIO			452606.3180,4377250.4843
ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS			452610.1350,4377248.3008
			452617.7632,4377241.1311
			452620.6673,4377239.6705
			452623.6583,4377235.0421
			452624.8859,4377207.1843



FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES DEL PR DE LA UA/PG_3, PEGUERA, DEL PGOU DE CALVIÁ

PARCELA RESULTANTE 2.A



Escala 1:1.000

PARCELA RESULTANTE 2.A

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
Residencial plurifamiliar RP2

SUPERFICIE: 4.054,00 m²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE
Residencial libre 2.864,91 m²

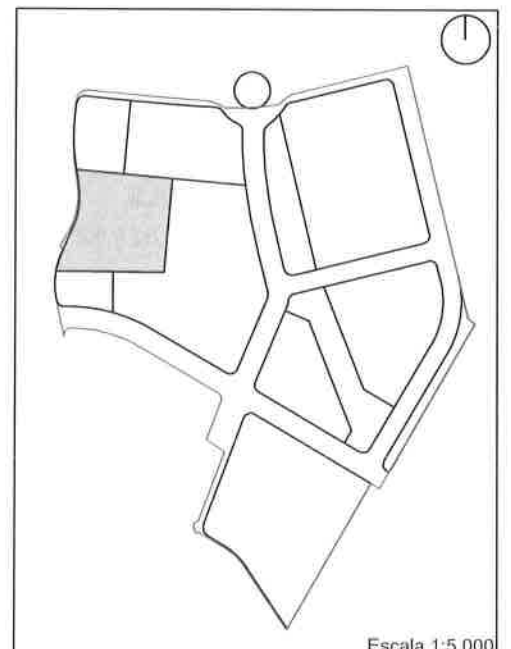
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS
Vivienda libre 19 uds

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO
UDAs Residencial libre 2.864,91

ADJUDICATARIO
GUILLERMO ROCA NÚÑEZ (16,66%)
CARLOS ROCA NÚÑEZ (16,66%)
SANDRA ROCA BONNIN (16,66%)
GUILLERMO ROCA BONNIN (16,66%)
NOA ROCA TALVY (16,66%)
CARLOS ROCA TALVY (16,66%)

Coordenadas georreferenciadas:

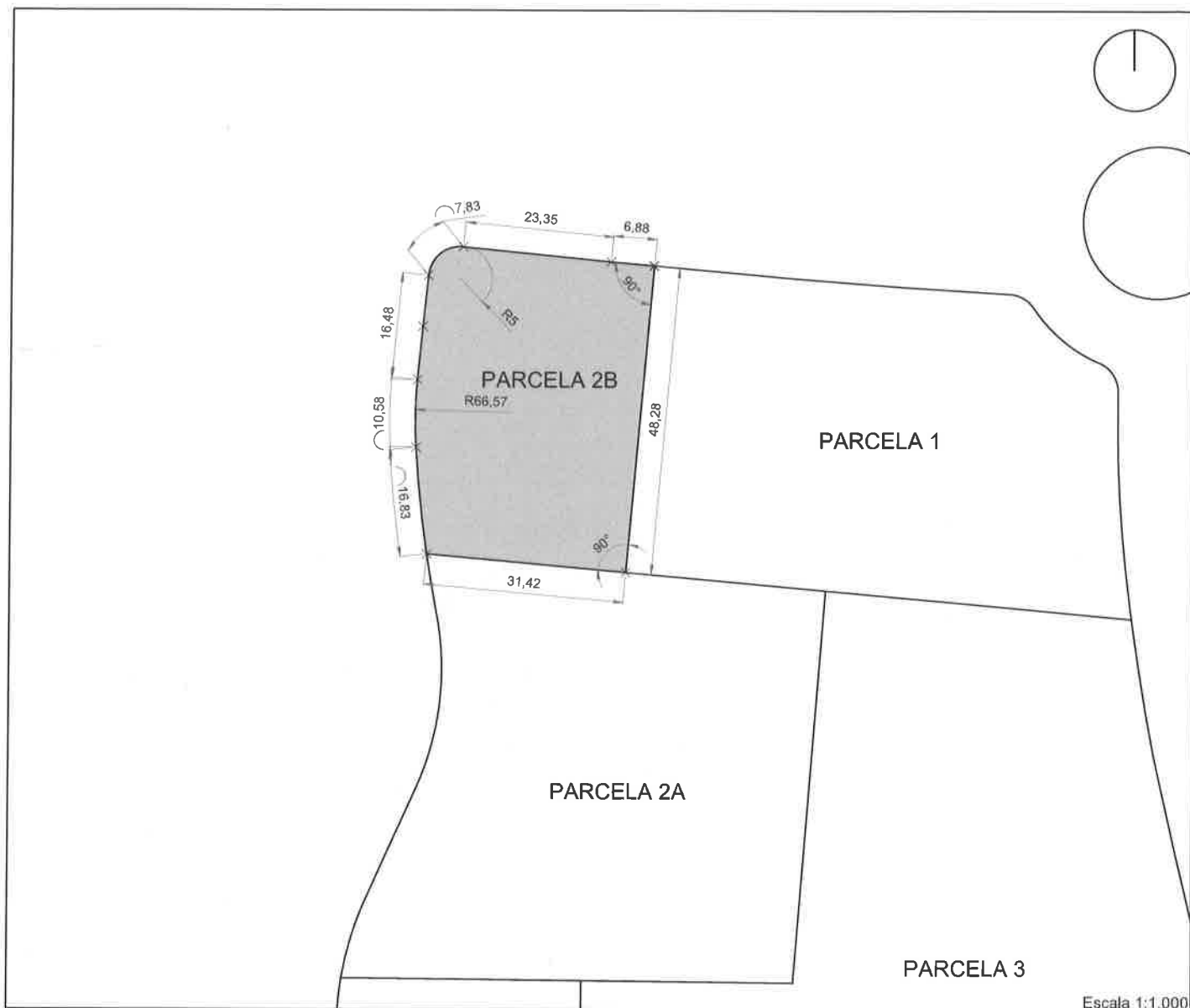
452514.7503,4377209.2441
452545.9911,4377206.7757
452501.6159,4377143.2022
452539.2372,4377142.8520
452572.5586,4377142.5419
452577.4864,4377203.9226
452514.6960,4377209.6107
452506.0137,4377156.9038
452513.1885,4377172.8500
452516.2824,4377200.3498



Escala 1:5.000

FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES DEL PR DE LA UA/PG_3, PEGUERA, DEL PGOU DE CALVIÁ

PARCELA RESULTANTE 2.B



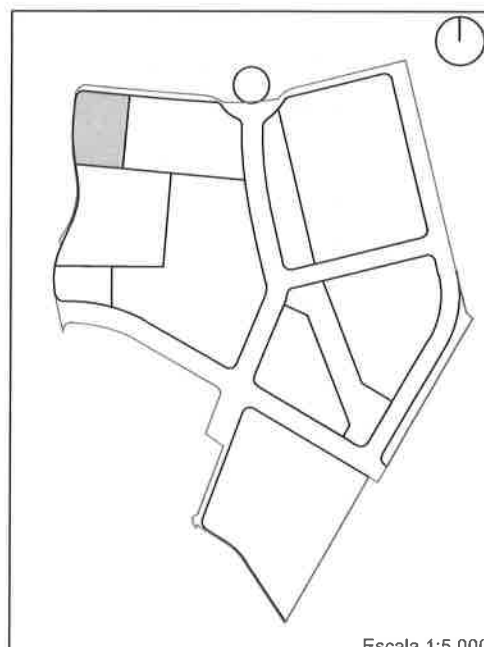
Escala 1:1.000

PARCELA RESULTANTE 2.B

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
 Residencial plurifamiliar RP2
SUPERFICIE: 1.666,54 m²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE
 Terciario 850,37 m²
 Residencial protegido 1.590,63 m²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS
 Vivienda protegida 13 uds
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO
 UDAs Terciario 585,83
 UDAs Residencial protegido 1.011,96
ADJUDICATARIO
 GUILLERMO ROCA NÚÑEZ (16,66%)
 CARLOS ROCA NÚÑEZ (16,66%)
 SANDRA ROCA BONNIN (16,66%)
 GUILLERMO ROCA BONNIN (16,66%)
 NOA ROCA TALVY (16,66%)
 CARLOS ROCA TALVY (16,66%)

Coordenadas georreferenciadas:

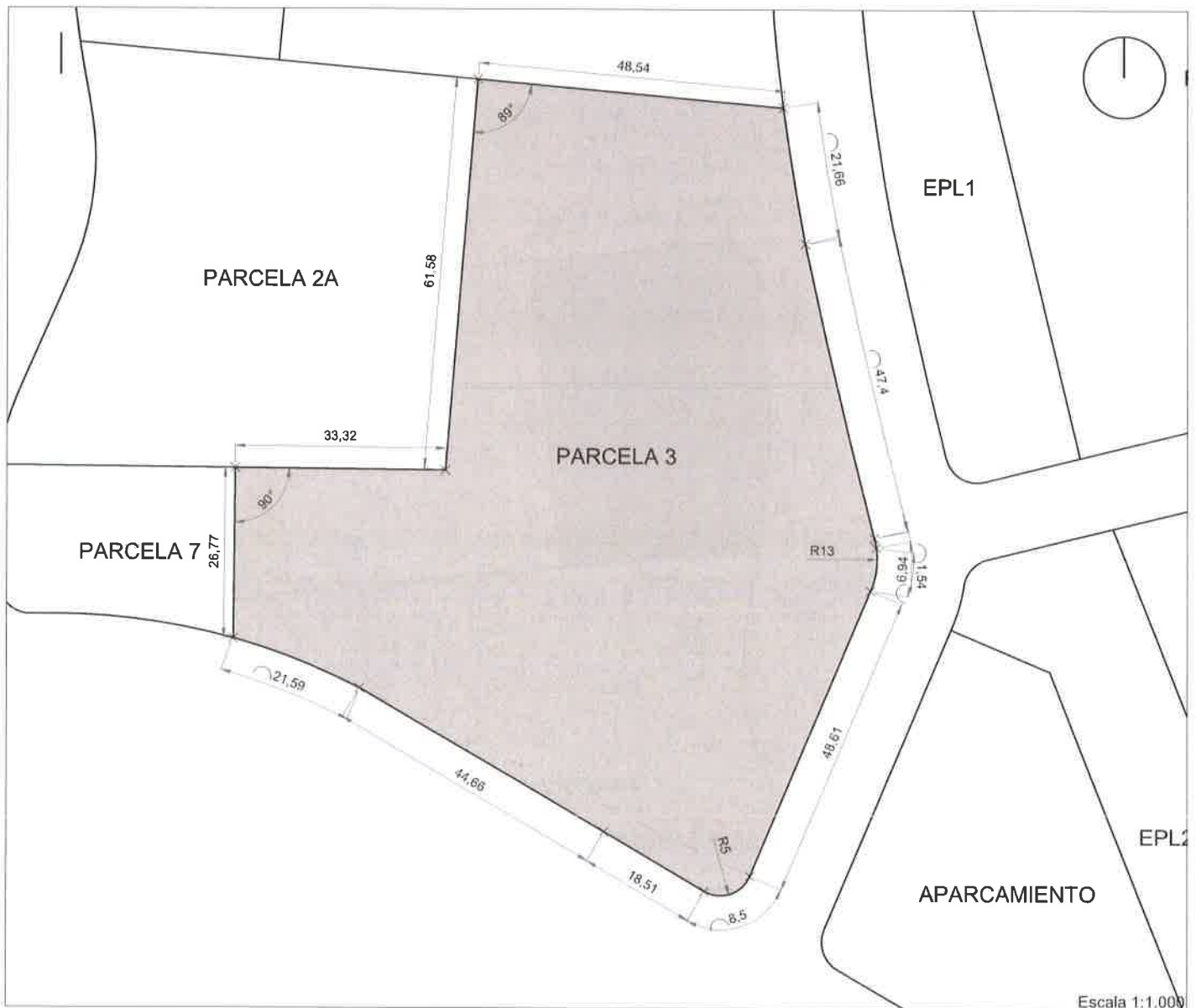
452550.3467,4377254.8559
 452550.2471,4377254.8650
 452543.4981,4377255.4763
 452520.2590,4377257.7665
 452514.7952,4377253.3051
 452513.9648,4377245.2795
 452513.1323,4377236.9080
 452512.9481,4377226.3414
 452514.6960,4377209.6108
 452545.9912,4377206.7758



Escala 1:5.000

FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES DEL PR DE LA U/PG_3, PEGUERA, DEL PGOU DE CALVIÀ

PARCELA RESULTANTE 3



PARCELA RESULTANTE 3

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Residencial plurifamiliar RP2

SUPERFICIE: 7.900,77 m²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

Residencial libre 6.167,63 m²

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

Vivienda libre 41 uds.

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO

UDAs 6.167,63

ADJUDICATARIO

ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

Coordenadas georreferenciadas:

452629.3312,4377178.1738

452625.8327,4377199.5430

452577.4864,4377203.9226

452572.5586,4377142.5420

452539.2372,4377142.8521

452538.9896,4377116.0809

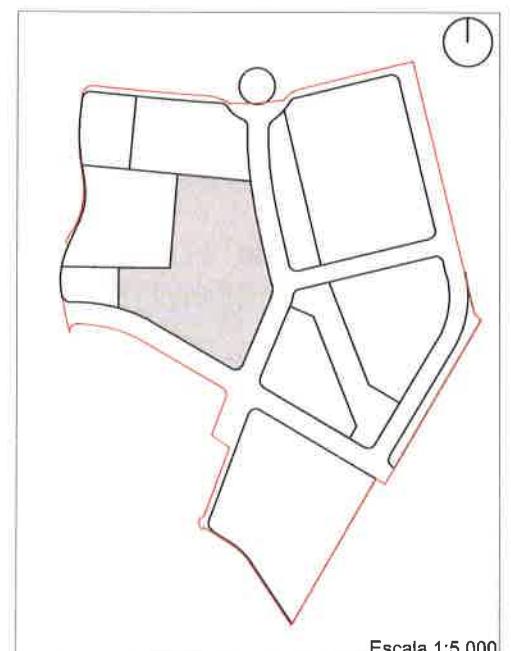
452559.1033,4377108.3354

452613.6922,4377076.5529

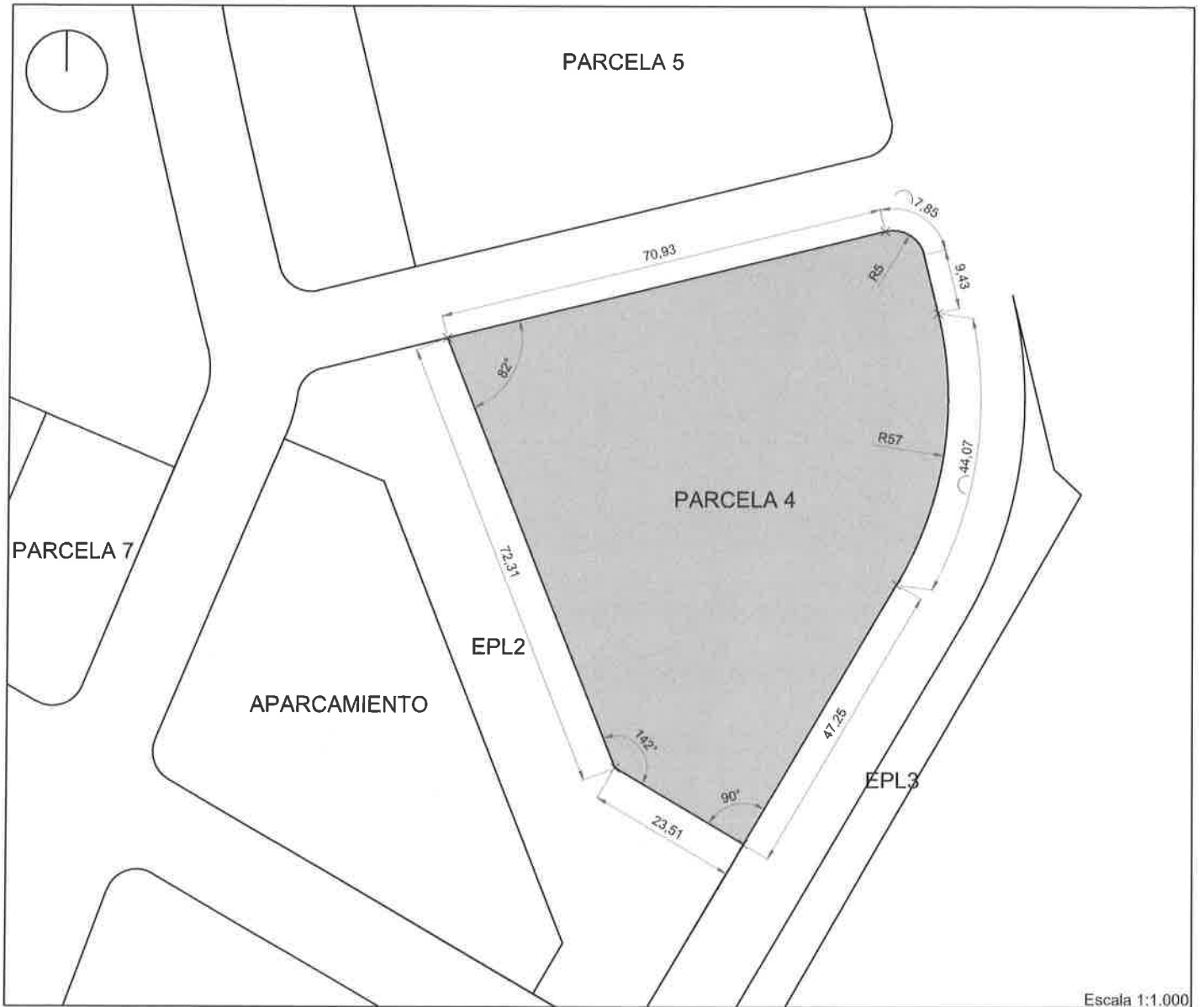
452620.8169,4377078.9355

452639.6625,4377123.7463

452640.2624,4377132.0511



PARCELA RESULTANTE 4



Escala 1:1.000

PARCELA RESULTANTE 4

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Residencial plurifamiliar RP2

SUPERFICIE: 4.718,40 m²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

Residencial protegido 5.785,73 m²

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

Vivienda protegida 46 uds.

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO

UDAs 3.680,91

ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

Coordenadas georreferenciadas:

452755.1546, 4377137.5669

452752.9191, 4377146.7255

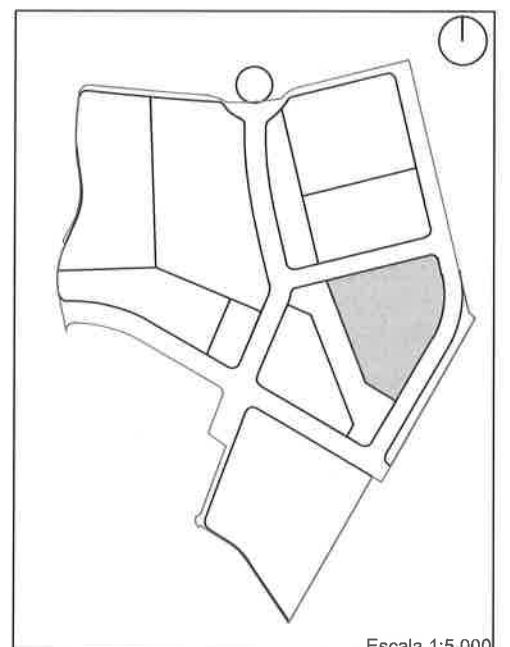
452746.8760, 4377150.3972

452677.9660, 4377133.5767

452704.5691, 4377066.3372

452724.8115, 4377054.3737

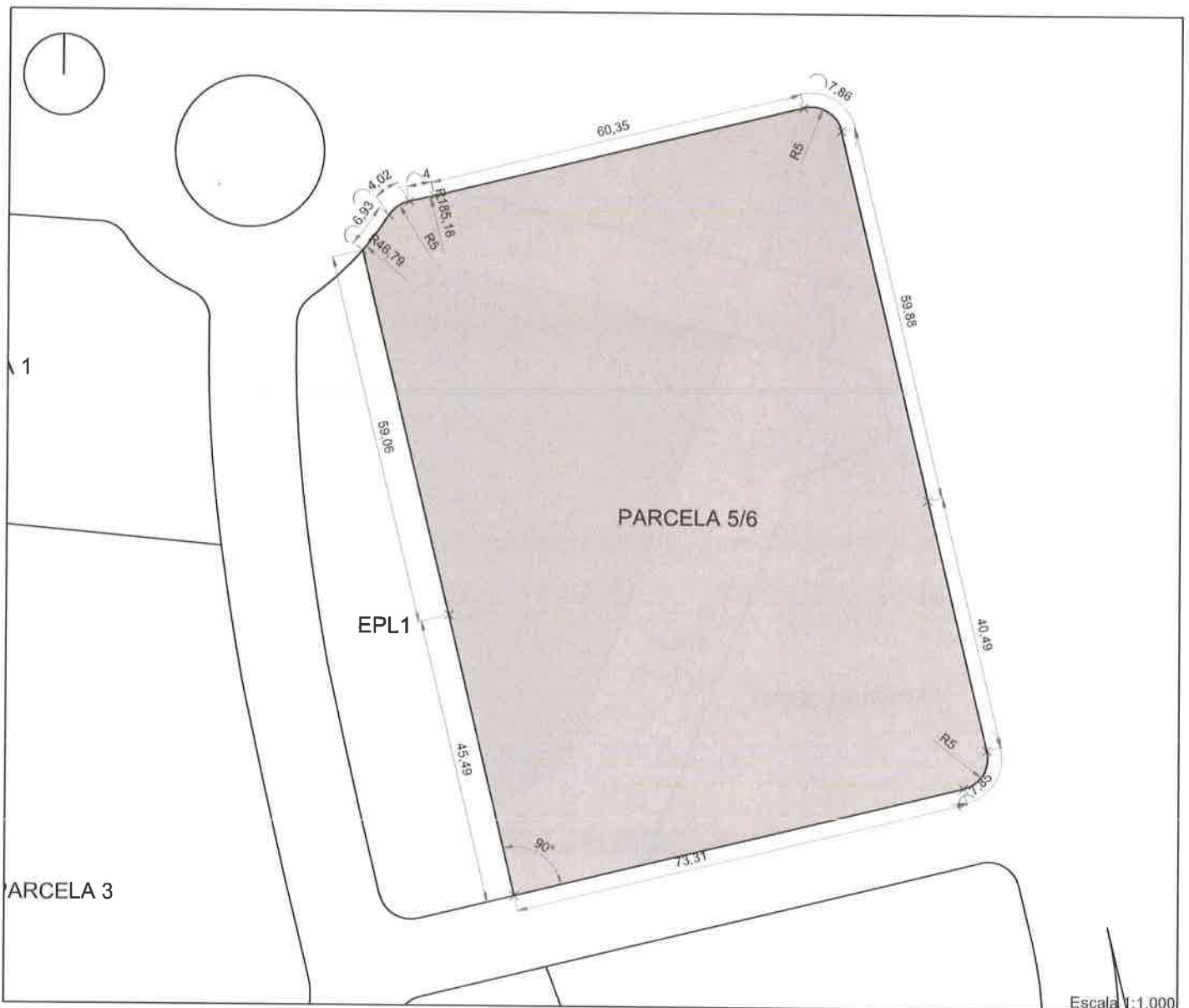
452748.8511, 4377095.0492



Escala 1:5.000

FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES DEL PR DE LA UA/PG_3, PEGUERA, DEL PGOU DE CALVIÀ

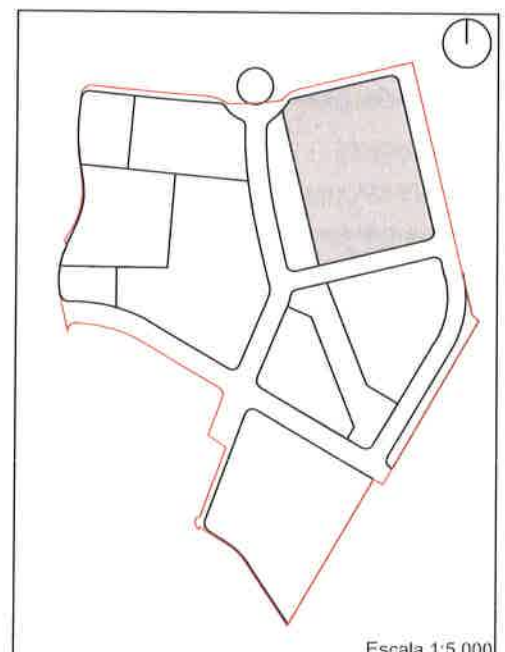
PARCELA RESULTANTE 5/6



Escala 1:1.000

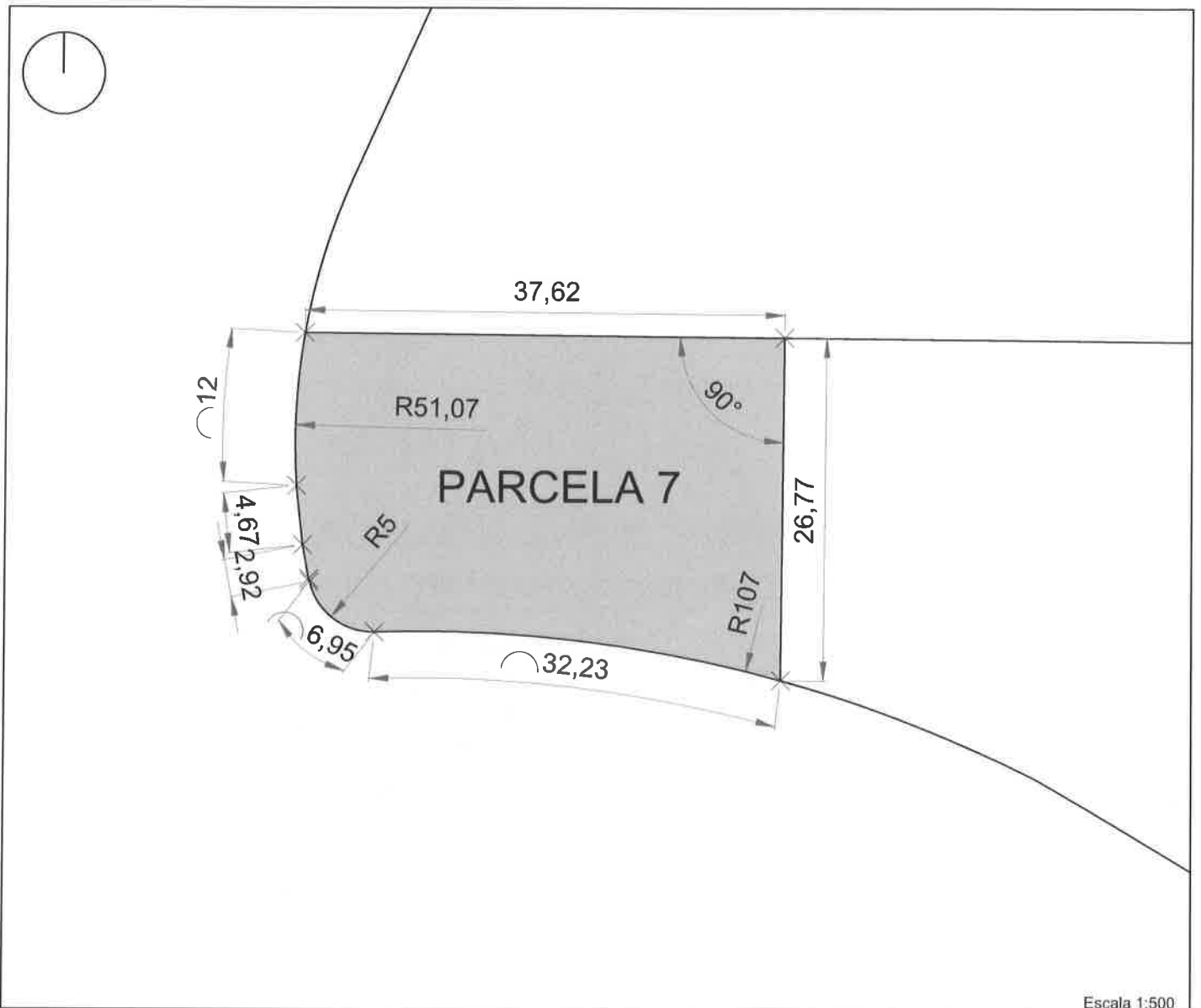
PARCELA RESULTANTE 5/6

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Residencial plurifamiliar RP2	Coordenadas georreferenciadas:	452672.8085,4377144.6701
SUPERFICIE:	8.609,59 m ²		452744.0304,4377162.0550
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	Residencial libre		452747.7021,4377168.0980
	6.720,96 m ²		452738.1008,4377207.4326
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS			452662.0215,4377188.8620
	Vivienda libre		452648.0158,4377246.2402
	45 uds.		452652.1254,4377251.8125
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO			452655.3372,4377254.0453
	UDAs		452659.2439,4377254.9042
	6.720,96		452717.8525,4377269.2772
ADJUDICATARIO			452723.9008,4377265.6068
	ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS		



Escala 1:5.000

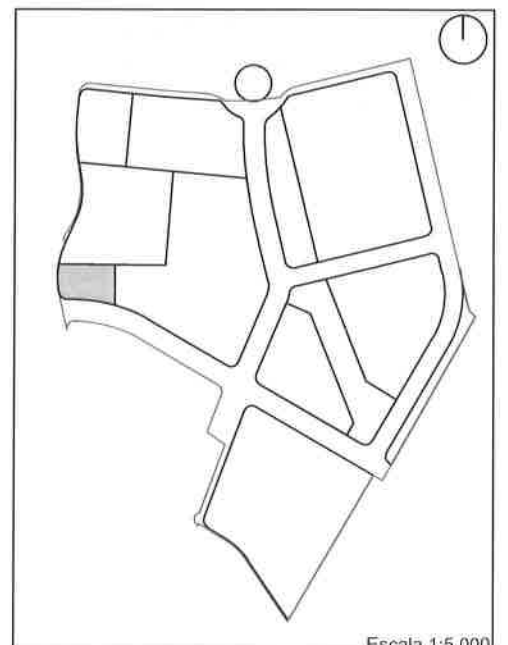
PARCELA RESULTANTE 7



Escala 1:500

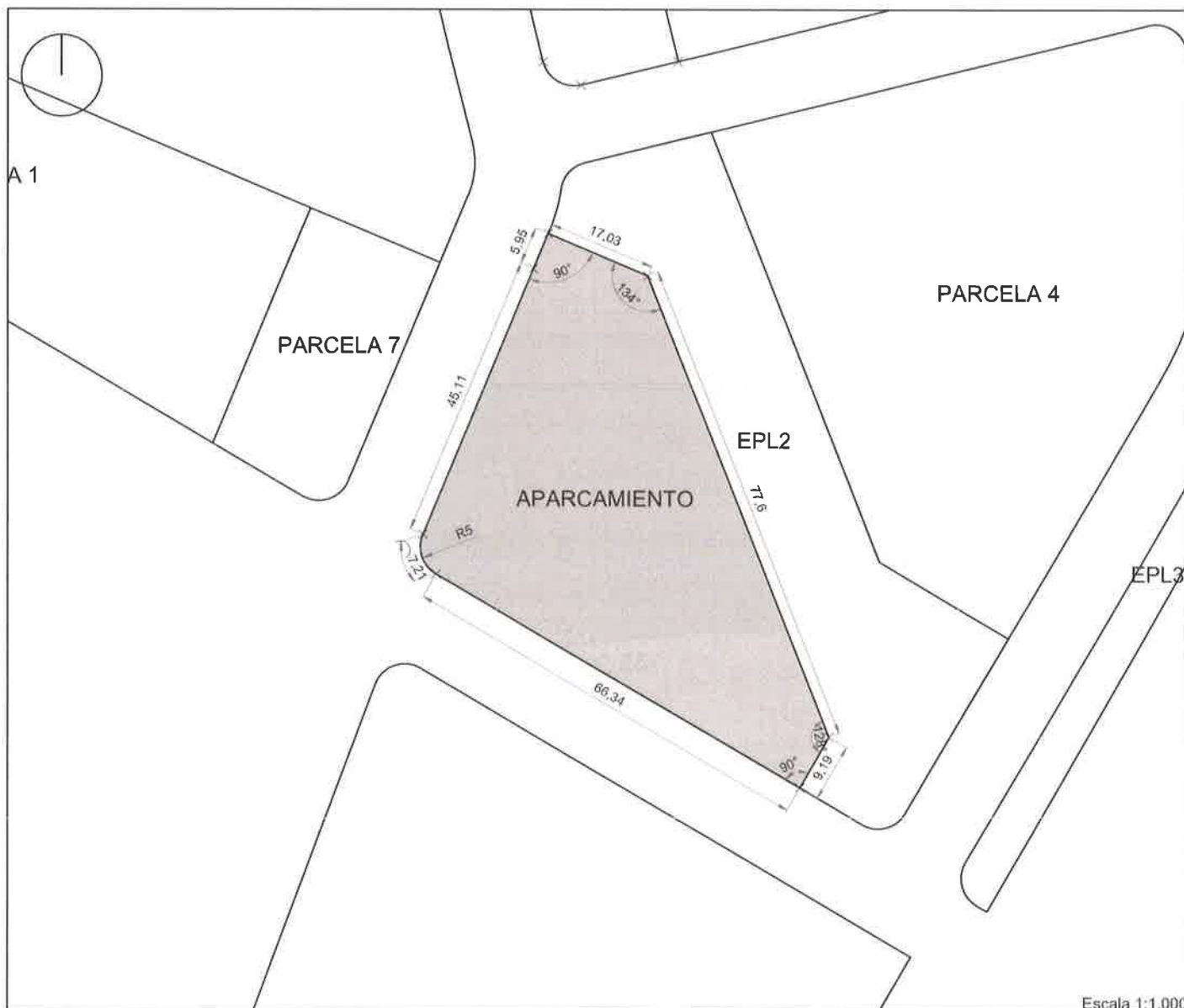
PARCELA RESULTANTE 7

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA		Coordenadas georreferenciadas:
Residencial plurifamiliar RP2		452539.2372,4377142.8521
SUPERFICIE:	906 m ²	452501.6159,4377143.2022
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE		452500.9966,4377131.2475
Residencial protegido	1.370,14 m ²	452501.5089,4377126.6017
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		452501.9959,4377123.9563
Vivienda protegida	11 uds.	452502.0451,4377123.7309
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO		452507.1024,4377119.8001
UDAs	871,69	452538.9896,4377116.0809
ADJUDICATARIO		
ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS		



Escala 1:5.000

PARCELA RESULTANTE 8



Escala 1:1.000

PARCELA RESULTANTE 8

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Infraestructura pública. Aparcamiento.

SUPERFICIE: 2.711,14 m²

ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

Coordenadas georreferenciadas:

452668.0116, 4377111.1006

452652.3092, 4377117.7044

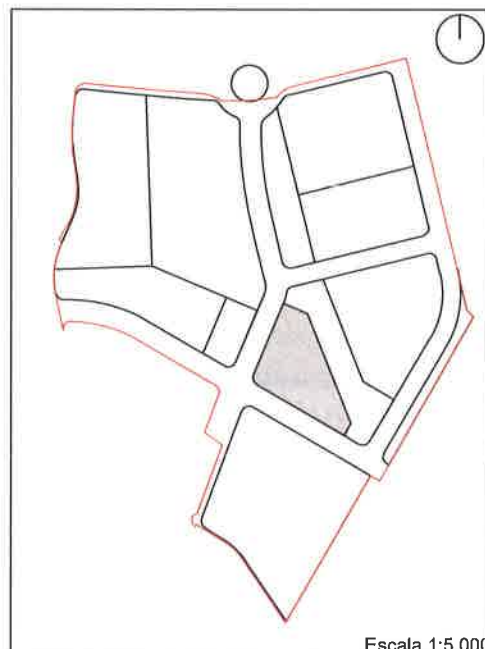
452650.0023, 4377112.2190

452632.5139, 4377070.6352

452634.6071, 4377064.3759

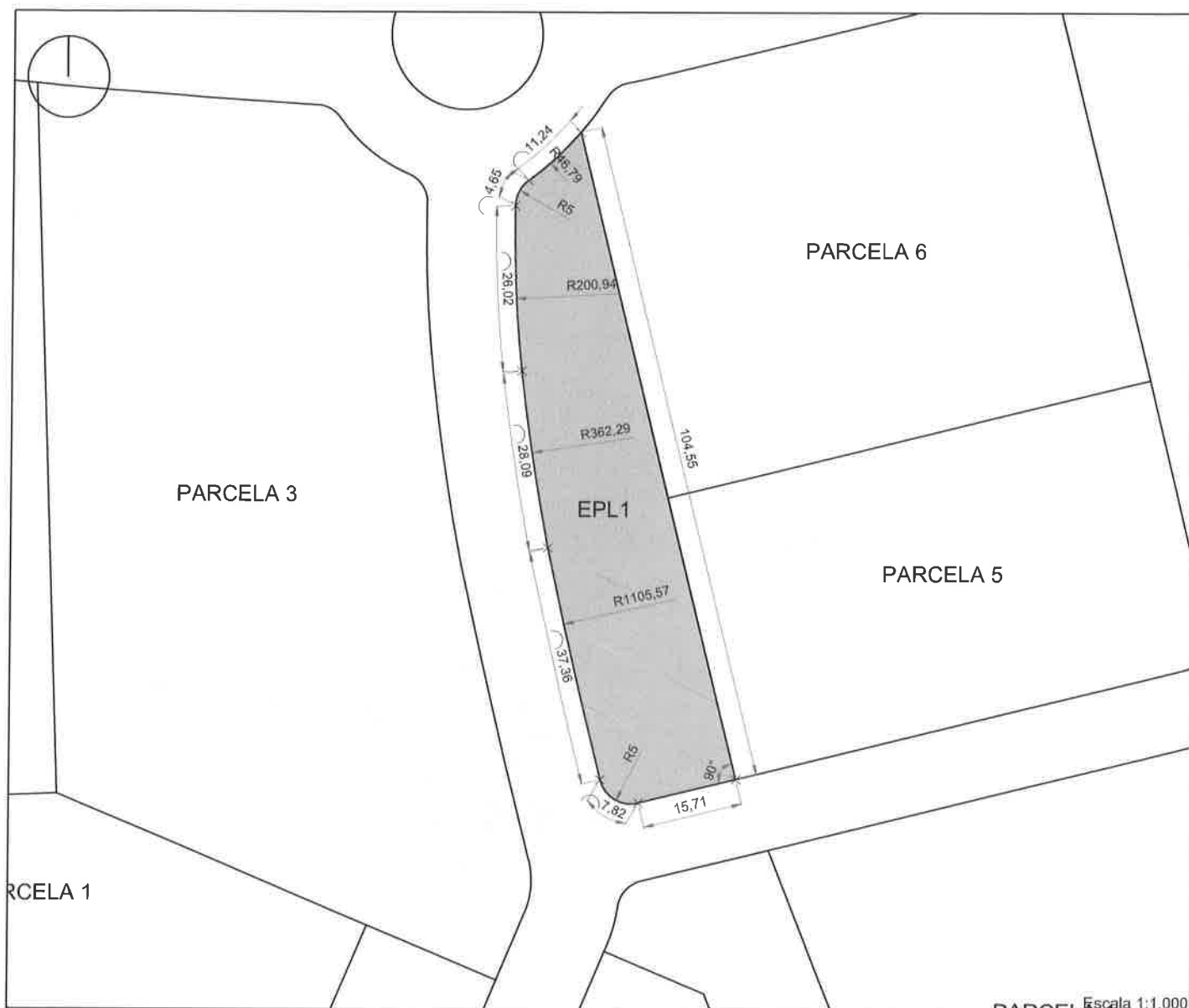
452691.9416, 4377030.9948

452696.5641, 4377038.9345



Escala 1:5.000

PARCELA RESULTANTE 9



Parcela Resultante 9 Escala 1:1.000

PARCELA RESULTANTE 9

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Espacio Libre Público EL-P

SUPERFICIE:

1.867,81 m²

ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

Coordenadas georreferenciadas:

452648.0158, 4377246.2402

452639.7440, 4377238.6699

452637.6544, 4377234.7068

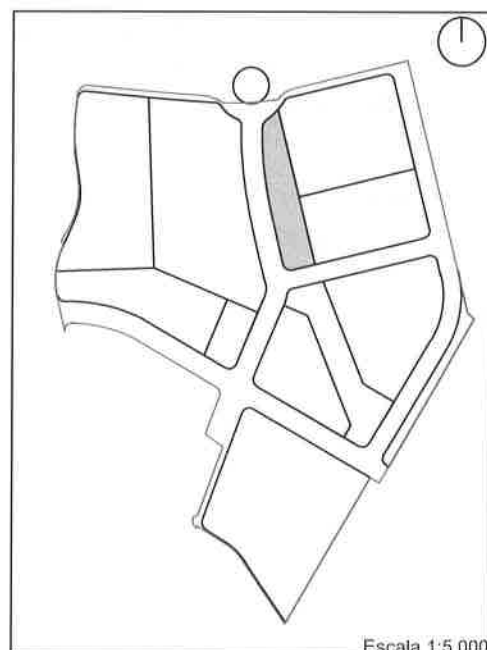
452638.7999, 4377208.7348

452643.0495, 4377180.9723

452651.5135, 4377144.5878

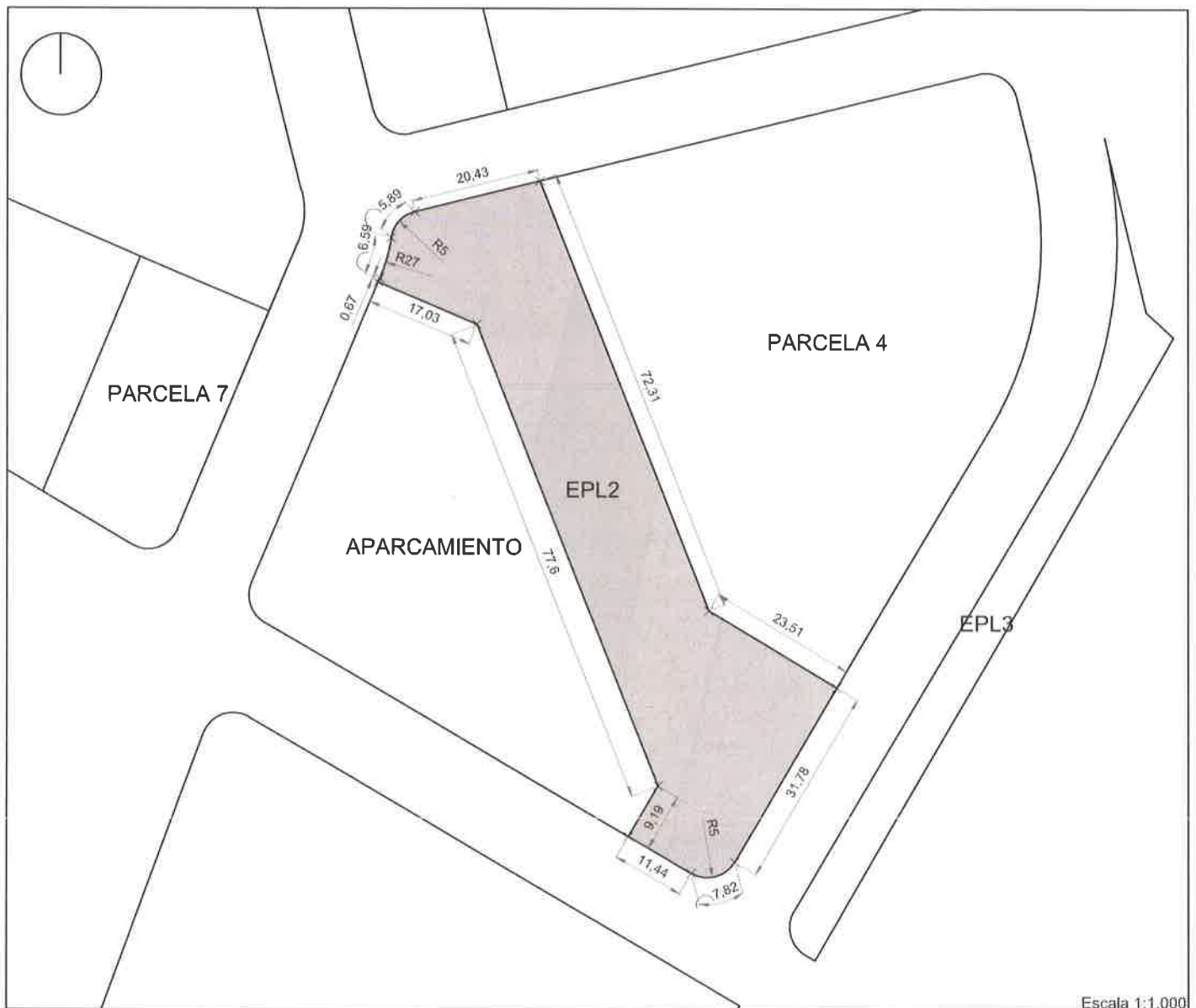
452657.5493, 4377140.9454

452672.8085, 4377144.6701



Escala 1:5.000

PARCELA RESULTANTE 10



Escala 1:1.000

PARCELA RESULTANTE 10

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Espacio Libre Público EL-P

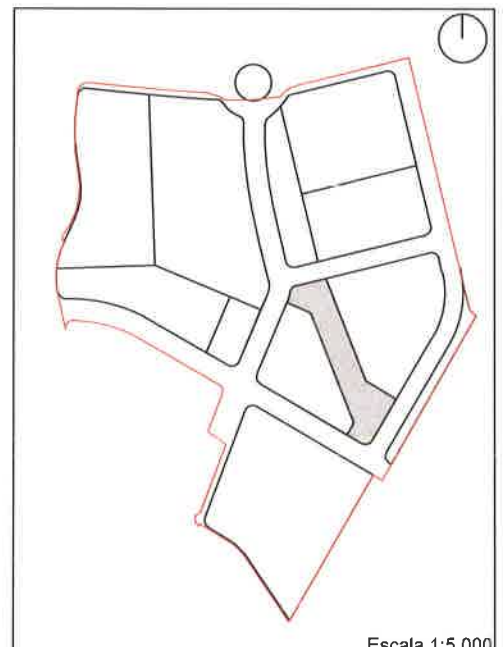
SUPERFICIE: 2.326,99 m²

ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

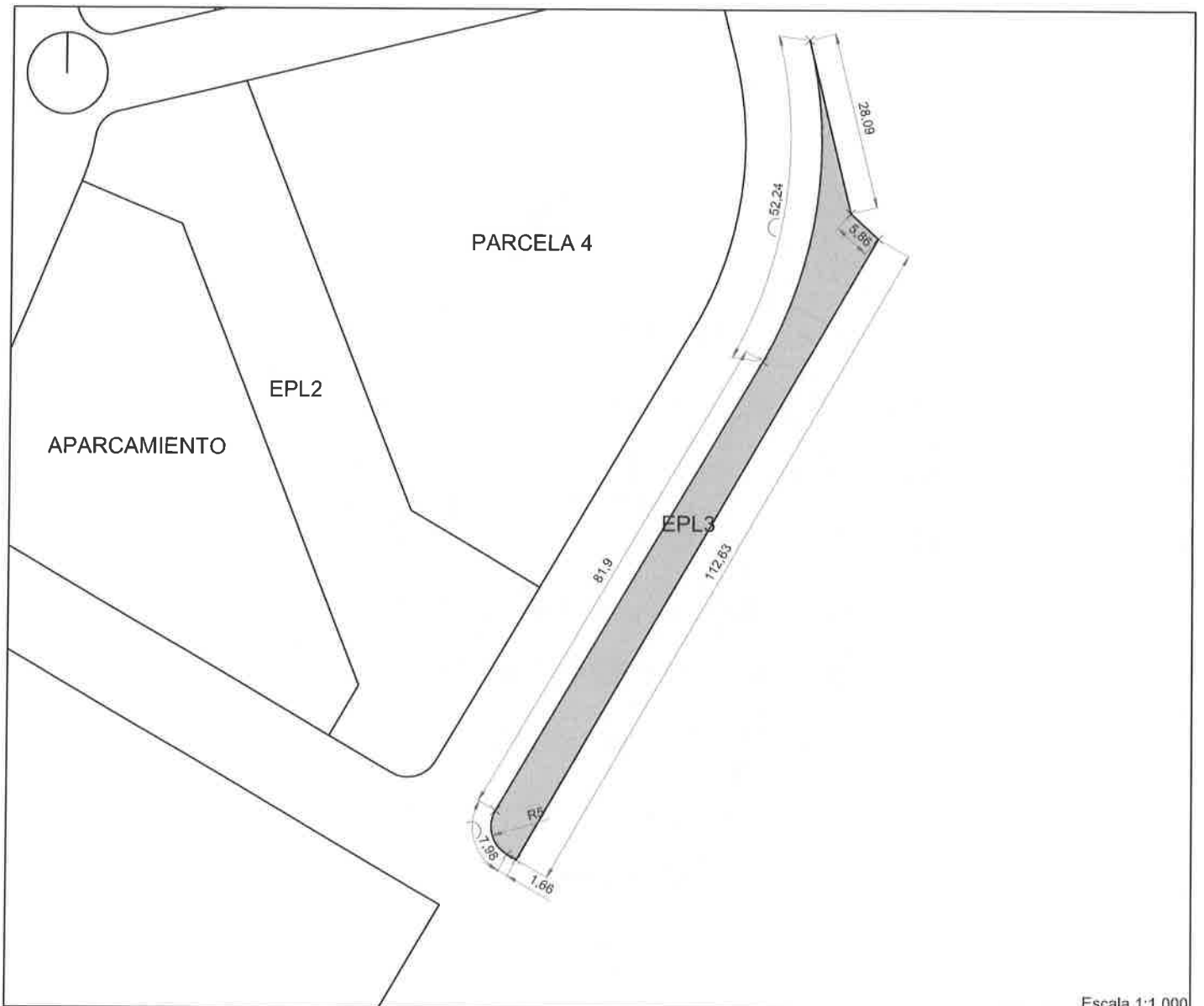
Coordenadas georreferenciadas:

- 452677.9660, 4377133.5767
- 452658.1141, 4377128.7310
- 452654.3590, 4377124.6411
- 452652.5676, 4377118.3189
- 452652.3092, 4377117.7044
- 452668.0116, 4377111.1006
- 452696.5641, 4377038.9345
- 452691.9416, 4377030.9948
- 452701.8239, 4377025.2412
- 452708.6441, 4377027.0182
- 452724.8115, 4377054.3737
- 452704.5691, 4377066.3372



Escala 1:5.000

PARCELA RESULTANTE 11



Escala 1:1.000

PARCELA RESULTANTE 11

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Espacio Libre Público EL-P

SUPERFICIE: 801,55 m²

ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

Coordenadas georreferenciadas:

452718.0784, 4377019.3959

452719.9507, 4377012.4833

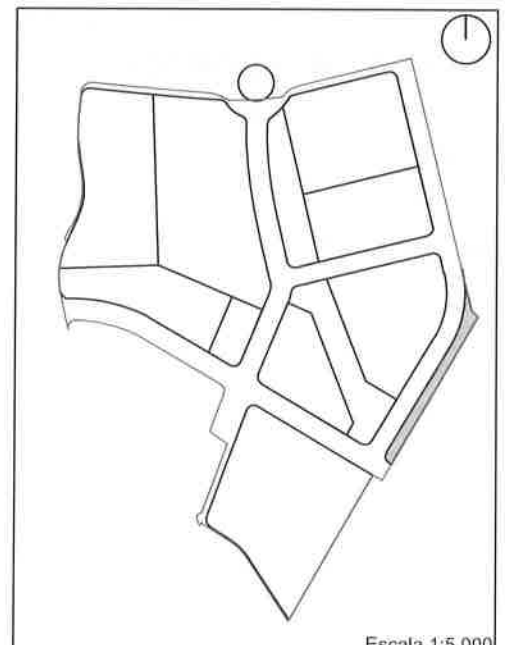
452721.4037, 4377011.6744

452777.7945, 4377109.1682

452773.4731, 4377113.1249

452766.8124, 4377140.4125

452759.7392, 4377089.9044



Escala 1:5.000

PARCELA RESULTANTE 12



Escala 1:1.000

PARCELA RESULTANTE 12

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Espacio Libre Público EL-P

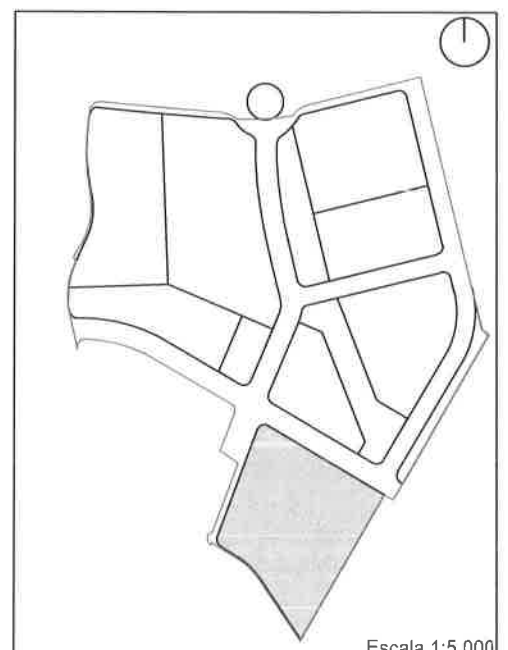
SUPERFICIE: 8.135,23 m²

ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

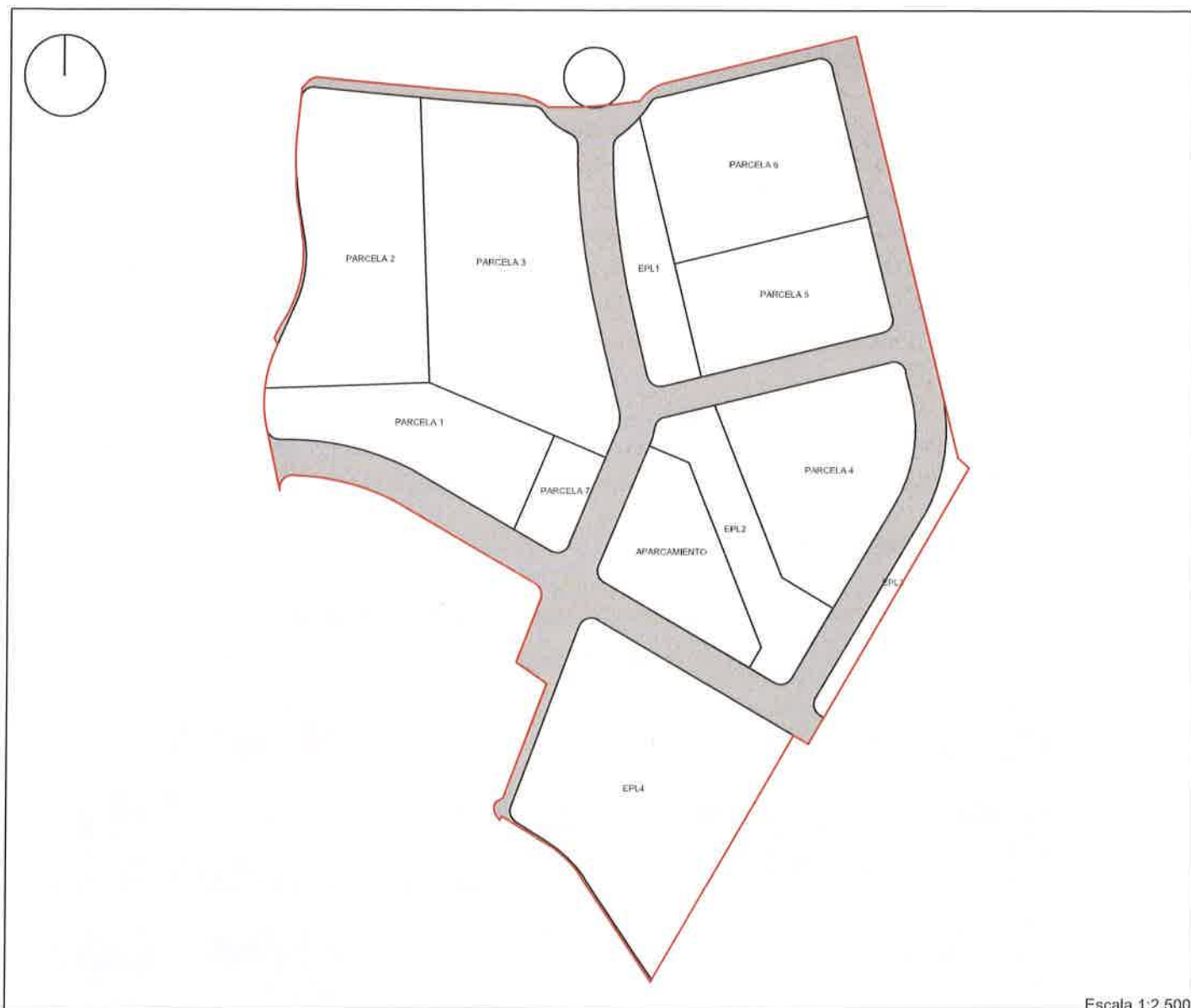
Coordenadas georreferenciadas:

- 452632.1876, 4377049.5846
- 452624.9884, 4377047.0142
- 452598.6424, 4376976.5309
- 452600.6826, 4376970.5360
- 452612.2456, 4376963.3346
- 452627.4888, 4376948.6477
- 452647.2871, 4376919.1391
- 452654.1101, 4376909.2159
- 452709.4423, 4377004.6057



Escala 1:5.000

PARCELA RESULTANTE 13



Escala 1:2.500

PARCELA RESULTANTE 13

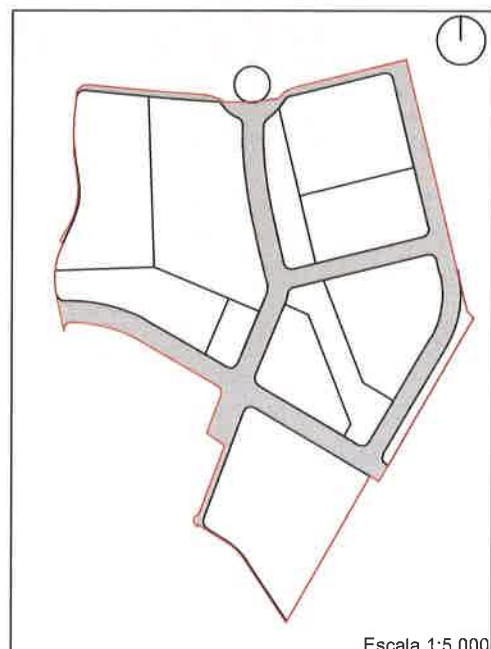
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Red Viaria F

SUPERFICIE: 12.461,87 m²

ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ



Escala 1:5.000

ESTUDIO DE MERCADO


Este apartado pretende ofrecer una visión global de la situación actual del mercado inmobiliario en la zona de influencia de la actuación urbanística objeto de estudio.


El producto inmobiliario a implantar en la zona de ordenación urbanística está caracterizado por parcelas grandes donde pueden convivir dos o más edificios con tipologías arquitectónicas diferentes: el bloque aislado de vivienda colectiva; la vivienda individual aislada y los poblados de edificación adosada, manteniéndose el uso residencial de media o baja intensidad.


Se analiza el producto disponible en el entorno atendiendo a las características. Además se analiza los productos inmobiliarios para uso terciario y los de vivienda protegida.

(i) RESIDENCIAL LIBRE

Como comparables de producto inmobiliario **residencial libre** en el entorno de la UA/PG-03 Peguera se encuentran los siguientes acordes al producto a implantar:


COMPARABLE 1	https://www.idealista.com/inmueble/90949443/					
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada					
LOCALIZACIÓN	Calle Baix					
SUPERFICIE (m ²)	200	VALOR VENTA (€)	415.000 €	VALOR (€/m ²)	2.075 €	
FECHA CONSTRUC.	1985	Nº HABITACIONES	3	Nº BAÑOS	3	
ASCENSOR	No	APARCAMIENTO	Si	TRASTERO	Si	
ZONAS VERDES	Si	TERRAZA	Si	PISCINA	No	

COMPARABLE 2	https://www.idealista.com/inmueble/91289834/					
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada					
LOCALIZACIÓN	Calle del Pou					
SUPERFICIE (m ²)	180	VALOR VENTA (€)	422.000 €	VALOR (€/m ²)	2.344 €	
FECHA CONSTRUC.	1991	Nº HABITACIONES	3	Nº BAÑOS	2	
ASCENSOR	No	APARCAMIENTO	Si	TRASTERO	No	
ZONAS VERDES	No	TERRAZA	Si	PISCINA	No	

COMPARABLE 3	https://www.idealista.com/inmueble/89770650/					
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada					
LOCALIZACIÓN	Calle del Bosc					
SUPERFICIE (m ²)	190	VALOR VENTA (€)	494.500 €	VALOR (€/m ²)	2.603 €	
FECHA CONSTRUC.	2014	Nº HABITACIONES	6	Nº BAÑOS	5	
ASCENSOR	No	APARCAMIENTO	Si	TRASTERO	Si	
ZONAS VERDES	No	TERRAZA	Si	PISCINA	No	

COMPARABLE 4 https://www.idealista.com/inmueble/87439464/						
TIPOLOGÍA	Vivienda en edificio plurifamiliar					
LOCALIZACIÓN	Ctra. Cala Fornells					
SUPERFICIE (m²)	162	VALOR VENTA (€)	499.000 €	VALOR (€/m²)	3.080 €	
FECHA CONSTRUCC.	2004	Nº HABITACIONES	4	Nº BAÑOS	2	
ASCENSOR	Si	APARCAMIENTO	Si	TRASTERO	No	
ZONAS VERDES	Si	TERRAZA	Si	PISCINA	Si	

COMPARABLE 5 https://www.idealista.com/inmueble/85388977/						
TIPOLOGÍA	Vivienda en edificio plurifamiliar					
LOCALIZACIÓN	calle son Vic, 1					
SUPERFICIE (m²)	125	VALOR VENTA (€)	590.000 €	VALOR (€/m²)	4.720 €	
FECHA CONSTRUCC.	2010	Nº HABITACIONES	3	Nº BAÑOS	2	
ASCENSOR	Si	APARCAMIENTO	Si	TRASTERO	No	
ZONAS VERDES	Si	TERRAZA	Si	PISCINA	Si	

COMPARABLE 6 https://www.pisos.com/comprar/piso-calvia_peguera07160-920309						
TIPOLOGÍA	Vivienda en edificio plurifamiliar					
LOCALIZACIÓN	Carretera de Cala Fornells, nº 56					
SUPERFICIE (m²)	116	VALOR VENTA (€)	275.000 €	VALOR (€/m²)	2.371 €	
FECHA CONSTRUCC.	2005	Nº HABITACIONES	2	Nº BAÑOS	2	
ASCENSOR	Si	APARCAMIENTO	Si	TRASTERO	No	
ZONAS VERDES	Si	TERRAZA	Si	PISCINA	Si	

Situación de los comparables con respecto a la unidad de actuación:



El precio promedio para viviendas residenciales libres tras el análisis de mercado realizado es de **2.865,50 €/m²t**.

Se calcula el valor de repercusión del suelo atendiendo a lo indicado en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley

de Suelo utilizando el el Método Residual estático, siendo los parámetros utilizados los siguientes:

Para el cálculo del valor de la edificación se toman los costes y los coeficientes correctores obtenidos de las tablas publicadas por el COAIB. De este modo obtenemos, considerando el módulo de coste de construcción básico de 479,37 €/m² y el coeficiente por uso y tipología de 2,20 (Vivienda plurifamiliar en bloque aislado hasta 175 m² de superficie construida), y un coeficiente de 1,10 por calidad, el coste de construcción por contrata corresponde al siguiente desglose:

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)			€/m ²
Coste Ejecución Contrata (C.E.C.)	1. Coste de Ejecución Contrata (CEC)		1.345,69
	1.A. Coste Ejecución Material (CEM)		
	Coste unitario de construcción X Coef. Tipología X Coef.	1160,0754	
	Corrector Calidad		
	1. B. Gastos Generales constructor (GG) 13% CEM	150,809802	255,22
	1. C. Beneficio industrial (BI) 6% CEM	34,802262	
G.N. GASTOS NECESARIOS PROMOCIÓN	2. Honorarios técnicos (HT)		
	2.A.- P. Básico, Ejecución y Dirección Arquitecto (8,50% C.E.M.)	98,606409	
	2.B.- Dirección Arquitecto Técnico (2,50% C.E.M.)	29,001885	
	2.C.- Estudio de Seguridad y Coordinación (1% C.E.M.)	11,600754	
	3.- Seguridad y Salud (S.S.)		
	3.A.- Seguridad y Salud (2,20% C.E.M.)	25,5216588	
	4.- Licencias y Tasas (L/T)		
	4.A.- Licencia de obras (3,5% C.E.M.)	40,602639	
	4.B.- I.C.I.O. (3,20% C.E.M.)	37,1224128	
	4.C.- Tasa de residuos (0,90% C.E.M.)	10,4406786	
	4.D.- Ocupación vía pública (0,20% C.E.M.)	2,3201508	
Valor de construcción (Vc)			1.600,90 €

Aplicando la siguiente expresión:

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

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, con carácter general un valor de 1,40

Se obtiene un valor de repercusión del suelo para uso residencial de 445,88 €/m².

No se tiene en cuenta el valor del precio de venta de los aprovechamientos bajo rasante (garajes y trasteros) por considerarse un producto neutro, es decir, el coste de construcción es similar al precio de venta estimado.

(ii) **RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA**

Al respecto del precio máximo de venta de **vivienda protegida**, éste viene fijado por la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del GOIB que establece un precio máximo por ámbito territorial, estando Coalvía incluido en el grupo A con un precio máximo de venta de vivienda protegida en régimen general de 1.940,48 €/m²t útil.

Se traslada el precio de venta de metro cuadrado de superficie útil a superficie construida en base a la siguiente expresión. Los coeficientes correctores de las superficies se han obtenido a partir de estudios estadísticos realizados en viviendas de protección oficial de la consejería competente en materia de vivienda y obras Públicas y del visado del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears (COAIB).

$$\text{Superficie construida} = \text{superficie útil} \times 1,18$$

Resulta un precio de venta máximo de **1.644,47 € por m² de superficie construida**.

Del mismo modo que para la vivienda libre, se calcula el valor de repercusión del suelo para la vivienda protegida aplicando los costes de edificación y los coeficientes correctores de las tablas del COAIB. De este modo obtenemos, considerando el módulo de coste de construcción básico de 479,37 €/m² y el coeficiente por uso y tipología de 2 (Vivienda plurifamiliar entre medianeras hasta 125 m² de superficie construida), si bien, se considera un coeficiente de calidad de 0,8 para viviendas protegidas.