



PLA GENERAL DEL MUNICIPI DE **FELANITX**

VOLUM 6. ESTUDIS ECONÒMICS

6c MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA

UTE PGOU FELANITX

Juny 2021

ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ

- 01. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA**
- 02. MEMÒRIA SOCIAL**
- 03. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**
- 04. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**
- 05. NORMES URBANÍSTIQUES**
- 06. ESTUDIS ECONÒMICS**
- 07. MEMÒRIA AMBIENTAL ESTRATÈGICA**

MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA	1
1. Introducció i marc legal d'aplicació	1
2. Anàlisi de la viabilitat	2
3. Viabilitat de les actuacions	13
ANNEXOS	21

MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL D'APLICACIÓ

L'article 38 de la *Llei 12/2017, de 29 de desembre*, estableix l'obligació de justificar la viabilitat econòmica del pla general i dels instruments de planejament que el desenvolupin, en referència a les actuacions que incrementin l'índex d'edificabilitat bruta o canviïn l'ús global, i d'incloure la memòria de viabilitat econòmica entre els documents que formalitzen aquests instruments.

El present document incorpora l'avaluació econòmica i financera de les actuacions urbanístiques determinades en el Pla general del municipi de Felanitx i en els diferents plans d'ordenació detallada.

S'aborda la viabilitat econòmica i financera dels sectors i polígons dels que cal garantir-la amb l'objectiu de demostrar la seva viabilitat en termes de rendibilitat, i seguint la normativa de caràcter bàsic i aplicable a tot l'Estat establerta a l'apartat 5 de l'article 22, *evaluación y seguimiento de sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*.

El present document incorpora els preus del mercat immobiliari i aborda l'anàlisi del mercat dels diversos usos urbanístics previstos en el Pla general i en els plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx, necessaris per determinar la viabilitat dels sectors i els polígons objecte d'avaluació.

El nivell de detall amb el que s'han abordat tots els components de cost i d'ingrés encaixen, tant amb els continguts econòmics establerts en el *RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, com en els continguts establerts en la *Llei 12/2017, de 29 de desembre*, com amb el que ha vingut establint el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears i la jurisprudència del Tribunal Suprem pel que fa als continguts dels estudis d'avaluació econòmica i financera dels instruments de planejament general, sens perjudici de que els posteriors instruments de planejament derivat puguin analitzar i concretar, amb més detall, les previsions inicials incloses en el planejament general en funció del caràcter dinàmic i de les vicissituds per les que discorre l'execució del Pla general de Felanitx.

Per tant, els continguts de la present memòria de viabilitat econòmica il·lustren, de manera prou detallada, l'escenari de mercat i els paràmetres particulars tant dels costos com dels ingressos esperats del conjunt de les actuacions urbanístiques que estableix el Pla.

2. ANÀLISI DE LA VIABILITAT

2.1. Objecte

L'objecte d'aquest document d'anàlisi és la justificació de la viabilitat econòmica de les actuacions de transformació urbanística derivades de l'execució del planejament. És a dir, de les unitats d'actuació i dels sectors delimitats en el sòl urbà i dels sectors delimitats en sòl urbanitzable.

Amb això es pretén donar compliment a la legislació vigent que preveu que l'execució del planejament, mitjançant gestió urbanística, generi incentius econòmics suficients perquè, ja sigui per iniciativa privada o pública, es dugui a terme la seva finalitat edificatòria.

2.2. Contingut

Per a realitzar aquesta anàlisi de la viabilitat s'ha considerat:

- a) Estudi del valor de mercat del sòl, segons la situació de les actuacions de transformació urbanística.
- b) Càlcul dels costos generats pel desenvolupament de les actuacions de transformació urbanística (despeses d'urbanització o dotació, condicionament d'espais lliures públics, despeses financeres, benefici empresarial, honoraris professionals, etc.).
- c) Valor teòric del sòl lucratiu una vegada executada l'actuació urbanística (valor de venda de les parcel·les ja urbanitzades en funció dels valors de repercussió segons els usos lucratius establerts pel planejament).
- d) Càlcul de l'actual valor cadastral del sòl.
- e) Justificació de la viabilitat a través de diversos mètodes.

2.3. Data a la qual han de referir-se les valoracions

La data a la qual han de referir-se les valoracions ha de correspondre amb la de redacció de la documentació del planejament, comptada des del moment de l'aprovació fins un període màxim d'anterioritat de sis mesos.

En aquest cas: juny de 2021.

2.4. Actuacions urbanístiques i legislació aplicable

El Pla general de Felanitx defineix quatre tipus d'actuacions de transformació urbanística:

- a) Actuació de nova urbanització (ANU). És aquella que habilita per a la transformació completa de la seva situació originària rural a la final de sòl urbanitzat. El PG preveu el seu desenvolupament mitjançant els corresponents plans parcials urbanístics (PPU) que ara es delimiten i que es precisen en els diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG.
- b) Actuació de renovació urbana (ARU). És aquella que habilita per a la transformació completa de la situació del teixit urbà originari i la renovació integral de la seva urbanització. El PG preveu la seva execució mitjançant les corresponents unitats d'actuació (UA) que ara es delimiten i que es precisen en els diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG.

c) Actuació de completament de la urbanització (ACU). Es consideren una variant de les actuacions de renovació urbana descrites anteriorment, però en aquest cas la finalitat té per objecte acabar la urbanització tal i com estableix la transitòria onzena de la LUIB per aquells sòls classificats de sòl urbà sense urbanització consolidada (SUSUC) això és, que no disposen dels serveis urbanístics bàsics. El PG preveu la seva execució mitjançant les corresponents unitats d'actuació (UA) que ara es delimiten i que es precisen en els diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG. Les unitats d'actuació delimitades han de garantir l'execució de les obres d'urbanització necessàries per tal que les parcel·les adquireixin la seva condició de solar.

d) Actuació de reforma interior (ARI). És aquella que habilita per a la modificació, renovació i reurbanització d'un àmbit concret del sòl urbà i que pot contenir al seu torn altres tipus d'actuacions urbanístiques. El PG preveu el seu desenvolupament mitjançant els corresponents plans especials de reforma interior (PERI), que ara es delimiten i que es precisen en els diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG.

D'acord amb la LUIB, la memòria de viabilitat econòmica s'inclourà en el pla general i en els instruments de planejament que el desenvolupin i es referirà a les actuacions que incrementin l'índex d'edificabilitat bruta o canviïn el seu ús global pel que fa a les determinacions estructurals establertes en el planejament anterior, aplicable a aquelles de nova urbanització, de dotació i de renovació urbanes, així com a les edificatòries rehabilitadores, i inclourà un balanç comparatiu relatiu a la rendibilitat econòmica, en els termes que estableix la legislació estatal.

Per tant, són objecte d'avaluació en el present document les actuacions de renovació urbana (ARU), els sectors urbanitzables ordenats i no ordenats, i el Pla especial PE-FE-1 Molins.

En aquestes actuacions li serà aplicable l'article 27 (Valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues) del *Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre*, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, que determina el següent:

"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 tasarà por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento.

2. En el caso de que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasarà por el valor establecido en el apartado anterior, descontados los gastos de urbanización no realizados e incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento."

Per tant, s'hauran d'aplicar les regles establertes en el referit article 22 (Valoració en situació del sòl urbanitzat no edificat) que assenyala el següent:

"1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal

o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum Ei \cdot VRSi$$

Siendo:

VS = valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ei = edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRSi = valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = (Vv/K) - Vc$$

Siendo:

VRS = valor de repercusión del suelo en euros por m² edificable del uso considerado.

Vv = valor en venta del m² de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por m² 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, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = valor de la construcción en euros por m² edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los

términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

V_{So} = valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

V_S = valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.”

Les primes de risc al fet que es refereix aquest article es determinen en l'annex IV del Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, és a dir:

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

En el cas d'edificis destinats a diversos usos la prima de risc de referència s'obtindrà ponderant les primes de

risc assenyalades anteriorment en funció de la superfície destinada a cadascun dels usos.

En aquest estudi, s'adopta la següent TLR publicada pel Banc d'Espanya en resolució de 2 de juny de 2021 i que es recull BOE núm.132, que determina el rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre 2 i 6 anys.

Tipo de referencia ¹	Porcentaje
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.	-0,350

¹ La definición y el proceso de determinación de este tipo de interés oficial de referencia se recoge en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.

2.5. Valors de referencia emprats

L'estudi de mercat que s'adjunta ha considerat les zones següents:

- FE - Correspon al nucli de Felanitx
- HO - Correspon al nucli de s'Horta - Vall d'Or
- CC - Correspon al nucli de Cas Concos - Es Carritxó
- PC - Correspon al nucli de Portocolom
- CF - Correspon al nucli de Cala Serena-Cala Ferrera

No obstant això, al no existir mostres de mercat de tots els usos en totes les zones s'han obtingut mostres mitjançant l'homogeneïtzació de les disponibles i l'ús de mostres de zones properes per identificació de valors de cadastre.

Totes les mostres utilitzades es recullen a l'annex 1 del present document.

En el procés homogeneïtzador de les mostres han estat tinguts en compte tots els condicionants d'equivalència relacionats a l'article 24.1 del RLS sota quatre coeficients bàsics de ponderació: tipologia, superfície, estat i situació.

Els criteris específics de ponderació aplicats han estat els següents:

- **Tipologia**: S'han ponderat les diferents ofertes en funció de les seves característiques tipològiques, tenint en compte factors com la tipologia i la qualitat de l'edificació o la tipologia urbanística.
- **Superfície**: S'homogeneïtzen les mostres en funció de la seva superfície total. Es té en compte que habitualment mostres de major superfície repercuteixen un preu menor per m² i que a menor superfície, a iguals característiques, repercuteixen valors majors.
- **Estat**: S'ha tingut en compte l'antiguitat i l'estat de conservació en el que es troba l'oferta comparativa, així com les reformes efectuades o el nivell objectiu d'habitabilitat.
- **Situació**: S'ha ponderat la localització de l'oferta en relació a la finca valorada, tant en funció a la distància física objectiva com en funció dels nivells relatius de connectivitat i serveis que li són propis.

Igualment, al prendre's referents directes de mercat, la pràctica generalitzada en el procés de valoració per comparació aconsella aplicar un coeficient de depreciació que transformi el valor ofertat en un valor més

aproximat al tancament de tracte final, tenint en compte les possibles rebaixes normals en el transcurs d'una negociació. En aquest sentit, s'ha aplicat un coeficient de minoració de 0,90.

Els següents quadres recullen les diferents mostres estudiades i les precisen mitjançant els criteris específics de ponderació descrits, fins a establir una mitja ponderada vàlida com a ràtio final de valoració de venda Vv:

Ús habitatge de renda lliure plurifamiliar Felanitx

dades de les mostres					ponderació						V. Mercat ponderat	
Nº	situació	preu (€)	superfície (m²)	V. Oferta (€/m²)	coef. *	V. Mercat (€/m²)	Tipologia	Superfície	Estat	Situació	(€/m²)	
1	c Estrella, 8	155.000	80	1.937,50	0,90	1.743,75	1,00	1,00	1,05	1,00	1.830,94	
2	c Joan Capó, 6	160.000	100	1.600,00	0,90	1.440,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1.584,00	
3	pça Espanya, 2	172.000	120	1.433,33	0,90	1.290,00	1,00	1,05	1,15	1,00	1.557,68	
4	pça Pax, 24	200.000	115	1.739,13	0,90	1.565,22	1,00	1,05	1,00	1,00	1.643,48	
5	pça Pax, 24	180.000	90	2.000,00	0,90	1.800,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.800,00	
6	c Sant Agustí / c Santa Catalina Thomàs	107.500	58	1.853,45	0,90	1.668,10	1,00	0,95	1,05	1,00	1.663,93	
* coef. ajust valor oferta / valor mercat											Valor Mercat ponderat final (Vv)	1.680,00

Ús habitatge de renda lliure plurifamiliar s'Horta

dades de les mostres					ponderació						V. Mercat	
Nº	situació	preu (€)	superfície (m²)	V. Oferta (€/m²)	V. Mercat		Tipologia	Superfície	Estat	Situació	ponderat	
				coef. *	(€/m²)	(€/m²)						
1	c Cala Ferrera	174.000	100	1.740,00	0,90	1.566,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.566,00	
2	c Cala Ferrera	197.000	125	1.576,00	0,90	1.418,40	1,00	1,05	1,00	1,00	1.489,32	
3	c Sol, 3	265.000	156	1.698,72	0,90	1.528,85	1,00	1,15	1,00	1,00	1.758,17	
4	c Alacant	127.500	83	1.536,14	0,90	1.382,53	1,00	1,00	1,10	1,00	1.520,78	
5	c Migjorn / c Cala Ferrera	190.000	95	2.000,00	0,90	1.800,00	1,00	1,00	1,20	1,00	2.160,00	
6	pça San Miquel Angular, Calonge	165.100	100	1.651,00	0,90	1.485,90	1,00	1,00	1,10	1,00	1.634,49	
* coef. ajust valor oferta / valor mercat											Valor Mercat ponderat final (Vv)	1.688,13

Ús habitatge de renda lliure plurifamiliar Cas Concos

dades de les mostres				ponderació						V. Mercat	
Nº	situació	preu (€)	superfície (m²)	V. Oferta (€/m²)	coef. *	V. Mercat (€/m²)	Tipologia	Superfície	Estat	Situació	ponderat (€/m²)
1	c San Gregori el Gran, 9	250.000	160	1.562,50	0,90	1.406,25	1,00	1,15	1,15	1,00	1.859,77
2	c Des Metge Obrador	155.000	116	1.336,21	0,90	1.202,59	1,00	1,05	1,10	1,00	1.388,99
* coef. ajust valor oferta / valor mercat										Valor Mercat ponderat final (Vv)	1.624,38

Donat que únicament ha estat possible trobar dues mostres al nucli de Cas Concos, s'estableix el mateix valor que a s'Horta per identificació de valors de cadastre entre aquests dos nuclis. Per tant, el valor de renda lliure plurifamiliar a Cas Concos, és de **1.688,13 €/m²**, xifra molt propera a la mitjana entre les dues mostres obtingudes.

Ús habitatge de renda lliure plurifamiliar Portocolom

dades de les mostres					ponderació						V. Mercat
		preu	superfície	V. Oferta	V. Mercat						ponderat
Nº	situació	(€)	(m²)	(€/m²)	coef. *	(€/m²)	Tipologia	Superfície	Estat	Situació	(€/m²)
1	c Forja, 12	295.000	100	2.950,00	0,90	2.655,00	1,00	1,00	1,10	1,00	2.920,50
2	c Forja, 12	285.000	100	2.850,00	0,90	2.565,00	1,00	1,00	1,10	1,00	2.821,50
3	c Forja, 12	319.000	120	2.658,33	0,90	2.392,50	1,00	1,05	1,10	1,00	2.763,34
4	ronda Nadal Battle / c Vapor Santueri	450.000	140	3.214,29	0,90	2.892,86	1,00	1,10	1,05	1,00	3.341,25
5	ronda Nadal Battle / c Vapor Santueri	430.000	185	2.324,32	0,90	2.091,89	1,00	1,15	1,05	1,00	2.525,96
6	ronda Nadal Battle / c Vapor Santueri	400.000	122	3.278,69	0,90	2.950,82	1,00	1,05	1,05	1,00	3.253,28
7	c Cala Marçal / c Cavall Martí	315.000	96	3.281,25	0,90	2.953,13	1,00	1,00	1,00	1,00	2.953,13
8	c. Trafalgar	349.500	104	3.360,58	0,90	3.024,52	1,00	1,00	1,15	1,00	3.478,20
9	c Vapor Santueri	290.000	96	3.020,83	0,90	2.718,75	1,00	1,00	1,15	1,00	3.126,56
* coef. ajust valor oferta / valor mercat										Valor Mercat ponderat final (Vv)	3.020,41

Ús habitatge de renda lliure plurifamiliar Cala Ferrera

dades de les mostres					ponderació						V. Mercat
Nº	situació	preu (€)	superfície (m²)	V. Oferta (€/m²)	V. Mercat (€/m²)		Tipologia	Superfície	Estat	Situació	ponderat (€/m²)
1	Cala Ferrera	195.000	80	2.437,50	0,90	2.193,75	1,00	1,00	1,10	0,90	2.171,81
2	Cala Ferrera	499.000	159	3.138,36	0,90	2.824,53	1,00	1,10	1,10	0,90	3.075,91
3	Cala Ferrera	281.000	116	2.422,41	0,90	2.180,17	1,00	1,05	1,15	0,90	2.369,30
4	Cala Ferrera	189.000	70	2.700,00	0,90	2.430,00	1,00	0,95	1,10	0,90	2.285,42
5	c des Forn, 15	199.000	68	2.926,47	0,90	2.633,82	1,00	0,95	1,20	1,00	3.002,56
6	c des Forn, 15	140.000	60	2.333,33	0,90	2.100,00	1,00	0,95	1,20	1,00	2.394,00
7	c Sa Sitja, 3	139.500	65	2.146,15	0,90	1.931,54	1,00	0,95	1,10	1,00	2.018,46
8	Cala Ferrera	499.000	100	4.990,00	0,90	4.491,00	1,00	1,00	1,10	0,90	4.446,09
* coef. ajust valor oferta / valor mercat									Valor Mercat ponderat final (Vv)		2.720,44

Ús local comercial Felanitx

dades de les mostres					ponderació						V. Mercat
Nº	situació	preu (€)	superfície (m²)	V. Oferta (€/m²)	coef. *	V. Mercat (€/m²)	Tipologia	Superfície	Estat	Situació	ponderat (€/m²)
1	c Jorge Sabet, 9	146.260	121	1.208,76	0,90	1.087,88	1,00	1,00	1,10	1,00	1.196,67
2	c Sant Agustí, 22	295.000	432	682,87	0,90	614,58	1,00	1,00	1,15	1,00	706,77
3	c Sant Agustí, 11	250.000	210	1.190,48	0,90	1.071,43	1,00	1,00	1,10	1,00	1.178,57
4	c Estrella, 5	250.000	358	698,32	0,90	628,49	1,00	1,00	1,25	1,00	785,61
5	Centre	45.000	35	1.285,71	0,90	1.157,14	1,00	1,00	1,10	1,00	1.272,86
6	Garden Felanitx	810.000	700	1.157,14	0,90	1.041,43	1,00	1,00	1,15	1,00	1.197,64
* coef. ajust valor oferta / valor mercat										Valor Mercat ponderat final (Vv)	1.056,35

Ús local comercial s'Horta

dades de les mostres					ponderació						V. Mercat
Nº	situació	preu (€)	superfície (m²)	V. Oferta (€/m²)	coef. *	V. Mercat (€/m²)	Tipologia	Superfície	Estat	Situació	ponderat (€/m²)
1	c des castell, 8	76.250	56	1.361,61	0,90	1.225,45	1,00	0,90	1,15	1,00	1.268,34

La mostra pertany a un local en situació similar a Calonge (Santanyí) donat que no s'ha localitzat cap mostra de local comercial a s'Horta.

Ús local comercial Cas Concos

dades de les mostres					ponderació						V. Mercat
Nº	situació	preu (€)	superfície (m²)	V. Oferta (€/m²)	coef. *	V. Mercat (€/m²)	Tipologia	Superfície	Estat	Situació	ponderat (€/m²)
1	c des castell, 8	76.250	56	1.361,61	0,90	1.225,45	1,00	0,90	1,15	1,00	1.268,34

La mostra pertany a un local en situació similar a Calonge (Santanyí) donat que no s'ha localitzat cap mostra de local comercial a Cas Concos.

Ús local comercial Cala Ferrera

dades de les mostres				ponderació						V. Mercat	
Nº	situació	preu (€)	superfície (m²)	V. Oferta (€/m²)	V. Mercat					ponderat (€/m²)	
					coef. *	(€/m²)	Tipologia	Superfície	Estat	Situació	
1	cala d'Or	2.720.000	1.839	1.479,06	0,90	1.331,16	1,00	1,10	1,10	1,00	1.610,70
2	c Espalmador	93.366	72	1.296,75	0,90	1.167,08	1,00	1,00	1,15	1,00	1.342,14
											1.476,42

Les mostres pertanyen a locals en situació similar a Calonge (Santanyí) donat que no s'ha localitzat cap mostra de local comercial a Cala Ferrera.

- Valor de venda de l'habitatge de renda lliure Vv

El valor de venda de l'habitatge de renda lliure s'expressa en €/m² de sostre construït (€/m² st). El següent quadre resumeix el valor de venda utilitzat en cada una de les zones en el desenvolupament del mètode residual estàtic:

Ús habitatge de renda lliure plurifamiliar

Nucli		(€/m²)
FE	Felanitx	1.680,00
HO	S'Horta	1.688,13
CC	Cas Concos	1.688,13
PC	Portocolom	3.020,41
CF	Cala Ferrera	2.720,44

- Valor de venda dels locals comercials Vv

El valor de venda dels locals comercials s'expressa en €/m² de sostre construït (€/m² st). El següent quadre resumeix el valor de venda utilitzat en cada una de les zones en el desenvolupament del mètode residual estàtic:

Ús local comercial

Nucli		(€/m²)
FE	Felanitx	1.056,35
HO	S'Horta	1.268,34
CC	Cas Concos	1.268,34
PC	Portocolom	1.586,53
CF	Cala Ferrera	1.476,42

- Valor de venda de l'edificació subjecte a alguna mesura de protecció Vv

El valor de venda màxim de l'habitatge protegit en el règim general, d'acord amb l'ORDRE VIV/946/2008 per a Felanitx que es troba en zona geogràfica de protecció oficial B, es fixa en: 1.576,64 €/m² superfície útil. Per tal d'homogeneïtzar les diferents unitats de preus de venda s'aplica un coeficient de conversió m² st / m² sostre útil. Per a aquest coeficient s'adopta el valor de referència 0,80, generalment acceptat en la pràctica de valoracions.

Als nuclis de Felanitx, Cas Concos i s'Horta, posteriorment s'aplica un coeficient de minoració del 0,95 per ajustar el preu als valors de mercat dels nuclis, donat que en aquests els preus són més baixos que a Cala Ferrera i Portocolom.

Per tant, els valors de venda Vv emprats són:

Ús habitatge protegit general

Nucli		(€/m ²)
FE	Felanitx	1.198,25
HO	S'Horta	1.198,25
CC	Cas Concos	1.198,25
PC	Portocolom	1.261,31
CF	Cala Ferrera	1.261,31

- Coeficient K:

Pel coeficient K de ponderació de les despeses i benefici empresarial de la promoció s'opta per adoptar el valor general de 1,40 per a l'ús d'habitatge de renda lliure i local comercial. S'observa que existeix una gran diferència de valors de mercat entre l'habitatge lliure i l'habitatge de protecció oficial, per la qual cosa el coeficient de ponderació d'aquest es redueix a 1,20.

Coeficient de ponderació per a l'ús d'habitatge de renda lliure: 1,40

Coeficient de ponderació per a l'ús local comercial: 1,40

Coeficient de ponderació per a l'ús d'habitatge en règim de protecció oficial general (HPO gen): 1,20

- Valors de construcció Vc:

Per a la determinació dels valors de construcció de cadascun dels usos considerats s'ha pres com a referència el barem orientatiu establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears per a la data de l'estudi econòmic.

El valor unitari s'estableix a partir del mòdul de construcció del COAIB 2021 multiplicat per 2, el coeficient de l'habitatge estàndar. D'aquest producte en resulta un valor unitari de 958,74 €/m².

Aquest s'ha corregit d'acord amb el coeficient de tipologia, ús i grandària, a més dels coeficients de qualitat (Q) i moderador (M) en funció de la grandària de la promoció, considerada aquesta per nuclis i per usos dins de cada nucli. Els coeficients aplicats són els següents:

Coefficients correctors del valor de construcció

Nucli		Coefficient corrector en habitatge protegit	Coefficient corrector en habitatge lliure	Coefficient corrector en terciari en carrer (comercial i activitat)
FE	Felanitx	0,80	0,90	0,70
HO	S'Horta	0,80	0,95	0,80
CC	Cas Concos	0,80	0,95	0,80
PC	Portocolom	0,80	1,10	0,80
CF	Cala Ferrera	0,80	1,00	0,75

El coeficient corrector aplicat sobre el valor unitari en l'habitatge protegit és de 0,80 segons indica l'apartat E. *Mètode simplificat de càlcul* del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.

En l'habitatge lliure aquests coeficients a aplicar sobre el valor unitari es troben compressos dins la franja del 0,90 al 1,10, segons indica l'anterior taula.

Cal indicar que el coeficients correctors en terciari no s'apliquen sobre el valor unitari de construcció, sinó sobre el valor de construcció de l'habitatge lliure de cada nucli.

Així doncs, els valors de construcció Vc emprats en aquesta avaluació econòmica són:

Preus de construcció de les edificacions

Nucli		Preu de construcció m ² construït habitatge protegit (€/m ²)	Preu de construcció m ² construït habitatge lliure (€/m ²)	Preu de construcció m ² construït terciari en carrer (comercial i activitat) (€/m ²)
FE	Felanitx	766,99	862,87	604,01
HO	S'Horta	766,99	910,80	728,64
CC	Cas Concos	766,99	910,80	728,64
PC	Portocolom	766,99	1.054,61	843,69
CF	Cala Ferrera	766,99	958,74	719,06

- Valors bàsics de repercussió VRS:

Els valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats per a cada nucli urbà s'han determinat pel mètode residual estàtic, d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = (Vv/K) - Vc$$

Valors de repercussió unitari segons tipus d'aprofitament

Nucli		Repercussió del valor de l'habitatge protegit genèric (€/m ² st)	Repercussió del valor de l'habitatge lliure (€/m ² st)	Repercussió del valor del terciari en carrer (comerç i activitat) (€/m ² st)
FE	Felanitx	231,55	337,13	150,53
HO	S'Horta	231,55	295,00	177,31
CC	Cas Concos	231,55	295,00	177,31
PC	Portocolom	284,10	1.102,82	289,54
CF	Cala Ferrera	284,10	984,43	335,53

- Valors unitaris de l'obra d'urbanització interna:

Per tal d'establir el cost de les obres d'urbanització previstes per a complementar les condicions de sòl urbà s'han emprat els següents valors de referència.

Urbanització de vials	euros /m ²
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 1	150
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 3	100
Acondicionament vial existent	50

Urbanització d'espais lliures i zones verdes

Preu m ² de la urbanització dels espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	120
Preu m ² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)	30
Preu m ² de la urb. dels espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)	10

Urbanització de sistema hidrològic

Preu m ² de l'esbrossada i acondicionament de superfície	20
---	----

- Valors unitaris de les indemnitzacions de vols i activitats:

Per tal d'establir el cost de les indemnitzacions previstes per a complementar les condicions de sòl urbà s'han emprat els següents valors de referència.

Valor de les indemnitzacions de vols	euros /m ² sost
Tipus d'habitatge normal	600
Tipus d'habitatge mig	400
Tipus d'habitatge dolent	200
Tipus de naus normal	400
Tipus de naus mig	200
Tipus de naus dolent	100

Valor de les indemnitzacions d'activitats

Productiva simple	200
Productiva mitjana	500
Productiva alta	700

Valor de les indemnitzacions per reallotjament

Valor de les indemnitzacions per reallotjament		euros/hbtg
	Indemnització drets de reallotjament	30.000

Obres de desconstrucció (enderroc)

Obres de desconstrucció (enderroc)	euros /m²
Preu despesa per m² construït d'enderroc	30

3. VIABILITAT DE LES ACTUACIONS

La viabilitat de les actuacions s'ha calculat a través de tres mètodes:

- Càlcul de les despeses suportables per un sector.
- Rendibilitat del sòl del sector superior al valor cadastral.
- Rendibilitat del sòl del sector superior al valor de venda del sòl rural.

3.1) Càlcul de les despeses suportables per un sector

En primer lloc es calculen els costos generats pel desenvolupament de les actuacions de transformació urbanística. Aquests inclouen despeses d'urbanització o dotació, condicionament d'espais lliures públics, indemnització de vols i activitats, despeses de gestió, despeses financeres, benefici empresarial, honoraris professionals, etc.

L'Annex 2 incorpora la relació de despeses d'urbanització (G) que s'atribueixen a cada sector de manera detallada, mentre que l'Annex 3 detalla el balanç econòmic dels aprofitaments.

Com s'ha explicat a l'apartat 2.4 del present document, cal descomptar les despeses pendents i el benefici empresarial segons la fórmula següent:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Recordem que la TLR aplicada és de -0,350. El percentatge de la PR va en funció del tipus d'immoble, ponderada segons la superfície destinada a cada ús en cas d'haver-ne més d'un. El següent quadre resumeix els valors emprats en tant per un:

CODI	SECTOR	TRL	PR	1+TLR+PR
UA FE-01	Liebeig	0,088	-0,350	0,738
UA FE-02.1	Marian Aguiló	0,088	-0,350	0,738
UA FE-02.2	Joan Alcover	0,088	-0,350	0,738
UA FE-03	Molí den Ploris	0,088	-0,350	0,738
UA FE-05.1	Progrés	0,088	-0,350	0,738
UA FE-05.2	Santa Catalina Thomas	0,088	-0,350	0,738
UA FE-06	Germandat Cristiana	0,088	-0,350	0,738
UA FE-08	Cavallets	0,083	-0,350	0,733
UA H-02	Talaiot	1,077	-0,350	1,727
UA P-01	Mossén Tauler	0,088	-0,350	0,738
UA P-06	Glorieta	0,088	-0,350	0,738
UA P-07	Ca'n Gaià	0,088	-0,350	0,738

URB-CC-1	Camp de Futbol	0,088	-0,350	0,738
URB-CC-2	C/ Sant Nicolau	0,088	-0,350	0,738
URB-FE-1	Estació etnològica	0,083	-0,350	0,733
URB-FE-2	Porta Nord	0,083	-0,350	0,733
URB-FE-3	Camí de Son Prohens	0,083	-0,350	0,733
URB-FE-4	Puig de Sant Nicolau	0,140	-0,350	0,790
URB-FE-5	Porta Sud	0,083	-0,350	0,733
URB-HO-1	C/ del Talaiot	0,088	-0,350	0,738

PE FE-01	Molins	0,084	-0,350	0,734
----------	--------	-------	--------	-------

El següent quadre resumeix les despeses totals de cada una de les actuacions i el valor d'aquestes repercutit pel sostre d'aprofitament privat que proposen:

ÀMBITS	SOSTRE TOTAL m² st	Cessió aprofitament %	Sostre privat aprofitament m²st	G= Despeses urbanització €	G * (1+TLR+PR) €	Despeses / sostre privat €/m²st
Actuacions de nova urbanització (ANU)						
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE ORDENATS						
URB-CC-1 Camp de futbol	7.247	15,00%	6.159,61	679.657,72	737.088,79	119,66
URB-CC-2 C/ Sant Nicolau	2.345	15,00%	1.993,42	214.973,14	233.138,37	116,95
URB-HO-1 C/ del Talaiot	8.098	15,00%	6.883,47	79.144,56	85.832,28	12,47
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO ORDENATS						
URB-FE-1 Estació etnològica	31.257	15,00%	26.568,65	2.043.176,72	2.206.290,33	83,04
URB-FE-2 Porta Nord	62.227	15,00%	52.893,32	5.959.087,55	6.434.821,37	121,66
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	30.797	15,00%	26.177,12	2.907.720,94	3.139.854,00	119,95
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	32.540	15,00%	27.659,20	2.345.027,63	2.665.123,90	96,36
URB-FE-5 Porta Sud	6.681	15,00%	5.679,04	342.317,11	369.645,43	65,09
Actuacions de renovació urbana (ARU)						
UA-FE-1 Llebeig	6.391	15,00%	5.432,24	587.878,34	637.554,06	117,36
UA-FE-2.1 Marian Aguiló	15.232	15,00%	12.947,01	1.473.513,12	1.598.024,98	123,43
UA-FE-2.2 Joan Alcover	3.392	15,00%	2.883,57	325.467,72	352.969,74	122,41
UA-FE-3 Molí den Ploris	4.985	15,00%	4.237,59	284.401,04	308.432,93	72,78
UA-FE-5.1 Progrés	3.411	15,00%	2.899,71	271.835,14	294.805,20	101,67
UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs	7.038	15,00%	5.981,94	532.324,55	577.305,97	96,51
UA-FE-6 Germandat Cristiana	9.247	15,00%	7.859,53	528.297,23	572.938,34	72,90
UA-FE-8 Cavallets	1.680	15,00%	1.427,79	51.836,76	55.933,24	39,17
UA-HO-2 Carrer del Talaiot	6.448	15,00%	5.481,02	189.424,98	203.915,99	37,20
UA-PC-1 Mossèn Tauler	2.780	15,00%	2.363,31	359.589,13	389.974,41	165,01
UA-PC-6 Glorieta	3.993	20,00%	3.194,11	93.981,06	101.922,46	31,91
UA-PC-7 Can Gàia	1.978	15,00%	1.681,65	191.577,31	207.765,59	123,55
Plans especials						
PE-FE-1 Molins	15.359	15,00%	13.054,73	1.343.928,24	1.452.711,76	111,28

L'experiència professional estableix uns valors de despeses d'urbanització per m² de sostre d'aprofitament privat que determinen la viabilitat d'un sector. Es considera que un sector que suporta una càrrega inferior a 125 €/m²st és econòmicament viable.

Podem comprovar que la totalitat dels sectors donen compliment a aquest criteri, llevat del sector UA-PC-01 Mossèn Tauler, amb una càrrega de 165 €/m²st.

Tot i que la càrrega d'aquest sector supera aquest llinar, podem justificar que per la seva ubicació a Portocolom, on el mercat immobiliari estableix uns valors superiors a la mitjana del municipi, aquesta càrrega resulta completament acceptable.

Una segona pràctica per a valorar la viabilitat consisteix en la comparació d'aquestes despeses amb el valor de venda del producte final. Les despeses d'urbanització no haurien de superar el 10 % del preu del producte de venda.

Com mostra el següent quadre, s'ha comprovat la viabilitat del sector mitjançant aquesta comparativa i s'observa que la totalitat dels sectors presenten un percentatge inferior al 10%.

ÀMBITS	Despeses urbanització / sostre privat €/m ² st	Valor de venda del producte immobiliari €/m ² st	Despeses / valor de venda %
Actuacions de nova urbanització (ANU)			
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE ORDENATS			
URB-CC-1 Camp de futbol	119,66	1.688,13	7,09
URB-CC-2 C/ Sant Nicolau	116,95	1.688,13	6,93
URB-HO-1 C/ del Talaiot	12,47	1.688,13	0,74
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO ORDENATS			
URB-FE-1 Estació etnològica	83,04	1.680,00	4,94
URB-FE-2 Porta Nord	121,66	1.680,00	7,24
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	119,95	1.680,00	7,14
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	96,36	1.056,35	9,12
URB-FE-5 Porta Sud	65,09	1.680,00	3,87
Actuacions de renovació urbana (ARU)			
UA-FE-1 Llebeig	117,36	1.680,00	6,99
UA-FE-2.1 Marian Aguiló	123,43	1.680,00	7,35
UA-FE-2.2 Joan Alcover	122,41	1.680,00	7,29
UA-FE-3 Molí den Ploris	72,78	1.680,00	4,33
UA-FE-5.1 Progrés	101,67	1.680,00	6,05
UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs	96,51	1.680,00	5,74
UA-FE-6 Germandat Cristiana	72,90	1.680,00	4,34
UA-FE-8 Cavallets	39,17	1.680,00	2,33
UA-HO-2 Carrer del Talaiot	37,20	1.688,13	2,20
UA-PC-1 Mossèn Tauler	165,01	3.020,41	5,46
UA-PC-6 Glorieta	31,91	3.020,41	1,06
UA-PC-7 Ca'n Gaià	123,55	3.020,41	4,09
Plans especials			
PE-FE-1 Molins	111,28	1.680,00	6,62

3.2) Rendibilitat del sòl del sector superior al valor cadastral

Es fa una segona comprovació de la viabilitat econòmica del sector a partir de la rendibilitat del sòl. Es tracta de comparar l'aprofitament per m² de sòl aportat computable (valor residual del sòl) amb l'actual valor cadastral d'aquest.

En el sòl urbà, per tal d'establir el valor del sòl d'una manera coherent, es calcula el valor cadastral mig de les àrees homogènies de cadascun dels nuclis.

Les àrees homogènies (AH) són els sòls de naturalesa majoritàriament privada sobre els que es materialitzen els diferents aprofitaments urbanístics que atorga el Pla. Aquestes s'estableixen en funció de les característiques morfològiques dels diferents teixits urbans, així com de les densitats dels mateixos.

El mètode de càlcul emprat consisteix en fer la mitjana del valor del sol que estableix cadastre per a cada una de les parcel·les incloses en una mateixa àrea homogènia i nucli. En cas de parcel·les incloses parcialment en l'AH, es compta únicament la part proporcional compresa. En definitiva, es fa el quocient entre el sumatori del valor cadastral de totes porcions incloses en l'AH de cada nucli, entre la superfície d'aquesta.

Aquest criteri permet quantificar un valor de manera congruent, ja que la mitjana ens ofereix un visió més real, obviat els valors extrems i els possibles errors cadastrals que hi poguessin haver en una mostra més reduïda.

La següent taula conté els valors unitaris en €/m²sòl que s'han establert:

ÀREA HOMOGÈNIA				
	Felanitx	Cas Concos	s'Horta	Portocolom
RE_IP	130,70		200,50	225,25
RE_NA	199,65		194,59	241,47
RE_EU	130,03			
RE_IU	62,07	165,60		
EQ_G	70,64			
EL_L				13,50
TU				194,18
EL_G	4,24			
SE_IS	51,11			

A partir d'aquests valors unitaris, multiplicant per la superfície del sector s'obté el valor que tindria aquest sòl un cop urbanitzat. Per tant, per obtenir l'actual valor del sòl, cal descomptar les despeses d'urbanització interna de la vialitat segons el planejament vigent.

Donat l'escàs nivell de detall que presenta la documentació gràfica del planejament vigent, s'ha fet una estimació sobre la superfície de vialitat associada de cada sector, aplicant els mateixos preus unitaris d'urbanització de vials.

Al sòl urbanitzable, les característiques i la situació d'aquest, fan que el valor d'aquest sòl no sigui assimilable al de cap de les àrees homogènies, ubicades en sòl urbà. Per tant, per comptes d'aplicar el valor unitari d'una àrea homogènia, s'estableix com a valor actual del sòl el que cadastre proporciona directament per cada una de les finques incloses dins del sector, en relació al percentatge inclòs.

Si comparem aquests valors actuals amb el valor residual del sòl dels sectors proposat pel Pla, s'observa que aquest darrer es superior en tots els casos. Aquest increment de valor justifica la viabilitat d'aquestes operacions.

Sòl Urbà						
	Àmbit computable (m²)	Codi àrea homogenia	Valor cadastral àrea homogenia			VRS proposat
			Total (€)	Despeses vialitat associada (€)	Valor cadastral resultant (Total - Despeses) (€)	Valor del sòl actual (€/m²sòl)
UA-FE-1 Llebeig	5.751	RE_IP	751.796,13	352.201,14	399.594,99	69,48
UA-FE-2.1 Marian Aguiló	11.104	RE_IP	1.433.666,85	777.065,94	656.600,91	59,13
UA-FE-2.2 Joan Alcover	5.932	RE_IP	751.534,72	326.823,84	424.710,89	71,60
UA-FE-3 Moli den Ploris	4.715	RE_IP	677.034,76	199.642,89	477.391,87	101,26
UA-FE-5.1 Progrés	3.378	RE_NA	674.412,62	161.464,70	512.947,92	151,84
UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs	6.028	RE_NA / RE_IP / RE_EU	949.266,36	374.772,29	574.494,07	95,30
UA-FE-6 Germandat Cristiana	7.574	RE_IP	989.474,12	351.090,07	638.384,06	84,29
UA-FE-8 Cavallets	1.827	RE_NA / RE_IU	70.190,45	51.790,04	18.400,41	10,07
UA-HO-2 Carrer del Talaïot	4.284	RE_NA / RE_IP	855.984,35	80.493,67	775.490,68	181,02
UA-PC-1 Mossèn Tauler	5.951	EL_L / RE_NA	1.451.534,81	329.122,43	1.122.412,38	188,60
UA-PC-6 Glorieta	2.722	TU / RE_IP	612.837,35	94.372,65	518.464,70	190,45
UA-PC-7 Can Gàia	2.220	TU / RE_IP	508.982,54	161.210,93	347.771,62	156,63
PE-FE-1 Molins	34.130	RE_IP / SE_IS / RE_EU / EQ_G / EL_G	3.183.043,01	1.106.779,02	2.076.264,00	60,83

Sòl urbanitzable				
	Valor cadastral (€)	Àmbit computable (m²)	Valor del sòl actual (€/m²sòl)	Valor del sòl segons proposta (€/m²sòl)
URB-FE-1 Estació etnològica	208.429,62	52.095	4,00	89,04
URB-FE-2 Porta Nord	168.287,15	103.712	1,62	101,96
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	257.606,94	51.328	5,02	102,83
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	262.903,28	54.234	4,85	27,63
URB-FE-5 Porta Sud	26.146,02	11.135	2,35	130,81
URB-CC-1 Camp de futbol	490.388,12	8.690	56,43	107,60
URB-CC-2 C/ Sant Nicolau	53.815,75	3.737	14,40	82,43
URB-HO-1 C/ del Talaïot	26.858,75	7.659	3,51	232,78

3.3) Rendibilitat del sòl del sector superior al valor de venda del sòl rural

Per acabar, podem fer una última lectura i comparar el valor residual del sòl dels sectors proposats amb el valor de venda del sòl rural.

L'apartat 1.a de l'article 36. Valoració en el sòl rural del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana, determina en l'apartat 1.a de l'article 36. Valoració en el sòl rural el mètode per al càlcul del valor del sòl en situació rural:

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

Cuadro 8

**PRECIO DE LOS CULTIVOS HERBÁCEOS DE SECAÑO MÁS BARBECHO
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS
Evolución 2018 y 2019**

CC.AA.	2018	2019	Variación precios	
	(Euros/ha)	(Euros/ha)	(Euros/ha)	(%)
GALICIA	18.815	16.826	-1.990	-10,6
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	13.800	13.386	-414	-3,0
NAVARRA	13.383	13.442	59	0,4
LA RIOJA	9.783	9.991	208	2,1
ARAGON	4.292	4.136	-156	-3,6
CATALUÑA	9.648	9.859	211	2,2
BALEARES	19.291	20.194	903	4,7
CASTILLA Y LEON	6.331	6.357	26	0,4
MADRID	6.055	6.058	3	0,0
CASTILLA LA MANCHA	5.129	5.184	55	1,1
C. VALENCIANA	7.241	7.513	272	3,8
R. de MURCIA	5.016	4.865	-150	-3,0
EXTREMADURA	3.547	3.719	172	4,8
ANDALUCIA	11.843	11.866	23	0,2
CANARIAS	42.385	42.385	0	0,0
ESPAÑA	7.081	7.079	-2	0,0

Tanmateix, tenint en compte que no és objecte del present document la concreció de les valoracions de cada una de les finques rurals a adquirir per part de l'Administració, sinó la previsió d'uns costos que han de poder ser assumits pels pressupostos municipals, el valor del sòl rural s'estimarà en base a preus mitjans publicats per fonts oficials per al tipus de conreu de les finques a adquirir.

L'àmbit objecte de valoració s'estima majoritàriament és de secà amb cultius herbacis.

Segons la *Encuesta de Precios de la Tierra 2019* (Base 2016) publicada pel Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació, el preu mitjà l'any 2019 dels cultius herbacis de secà més guaret de les Illes Balears és de 20.194 €/ha, és a dir, 2,0194 €/m².

Font: *Encuesta de Precios de la Tierra 2019* (Base 2016).

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

- Factor global de localització

En aquest cas, i com a conseqüència de la situació dels terrenys rústics objectes d'expropiació, és d'aplicació el que s'estableix en el tercer paràgraf de l'article 36.1.a del RDL 7/2015, de 30 d'octubre:

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Per la proximitat de les tres unitats d'actuació amb finques situades en sòl rural, però en continuïtat amb el sòl urbà de Portocolom, s'estableix un coeficient de localització de 2,00 per a l'obtenció del valor del sòl rural.

- Valor del sòl rural homogeneïtzat

Un cop aplicat el coeficient de localització, el valor del sòl rural per m² a tenir en compte per al càlcul del cost d'adquisició dels terrenys en sòl no urbanitzat és el següent:

$$VSR = 2,0194 \text{ €/m}^2 \cdot 2 = 4,0388 \text{ €/m}^2$$

Com es mostra a la taula de l'apartat 3.2 d'aquest document, cap dels sectors presenta un valor residual del sòl inferior al valor de venda del sòl rural. Per tant, mitjançant aquest mètode també podem dir que la totalitat dels sectors són viables.

3.4) Conclusions

En conclusió, d'acord amb l'anàlisi econòmic de les actuacions de gestió urbanística que el planejament ha fixat en sòl urbà i urbanitzable, es conclou que les mateixes són viables econòmicament.

Josep Cullell Maynou,

arquitecte especialista en valoracions

ANNEXOS

6c MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA

ANNEX 1 - MOSTRES DE MERCAT

MOSTRES DE MERCAT

PLURIFAMILIAR LLIURE
FELANITX



32 fotos

Pis en venda a calle Estrella, 8

Felanitx centro, Felanitx [Veure mapa](#)

155.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

80 m² | 3 dorm. | 2a planta exterior sense ascensor | Pàrking inclòs

[Guardar favorit](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [English](#)
"Con terraza/solarium de 60 m2."

Publicitat

idealista

Tu certificado energético desde 99€+iva



Característiques bàsiques

- 80 m² construïts
- 3 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Plaça d'aparcament inclosa en el preu
- Segona mà/bon estat
- Certificació energètica: no indicat

Edifici

- 2a planta exterior
- sense ascensor

[Anunci actualitzat fa més de 2 mesos](#)



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.
[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble: 155.000 €
Preu per m²: 1.938 €/m²

 14 fotos

Pis en venda a calle Joan Capó, 6

Felanitx centro, Felanitx  [Veure mapa](#)

160.000 € ~~170.000 €~~ ↓ 6%

 Calcular hipoteca
 Estudiar hipoteca

100 m²	3 dorm.	1a planta interior amb ascensor
--------	---------	---------------------------------

♡ Guardar favorit

 Descartar Compartir

 Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#) | [Altres idiomes](#) ▾

Fantàstic pis llest per entrar a viure, a la perifèria de Felanitx, amb pocs anys de construcció. Consta d'uns 100m2, distribuïts en rebedor, lluminós saló menjador amb accés a una petita terrassa, 3 habitacions amb armaris encastats, 2 banys un d'ells en suite, àmplia cuina, bugaderia. Situat en un carrer ample i de fàcil aparcament. Aquesta acollidora propietat ha estat edificada amb materials de bona qualitat, climalit, aire condicionat en 2 estances. Possibilitat de subrogació d'hipoteca.

Publicitat

idealista

Todos los días a las 10h formación gratis para profesionales



Caractéristiques basiques

- 100 m² construïts, 99 m² útils
- 3 habitacions
- 2 banys
- Balcó
- Segona mà/bon estat
- Armari encastats
- Certificació energètica: no indicat

Edifici

- 1a planta interior
- amb ascensor

i Anunci actualitzat fa un dia





36 fotos Plànol

Pis en venda a Felanitx centro

Felanitx Veure mapa

172.000 €

Calcular hipoteca Estudiar hipoteca

120 m² 3 dorm. 1a planta exterior amb ascensor

Guardar favorit

Descartar

Compartir

Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: Español English

"Espacioso piso de 120m² en Felanitx, provincia de Balears. La amplitud de esta vivienda proporciona a una familia con niños todo el espacio que necesita.

Se encuentra en un primer piso sin ascensor y se distribuye en un amplio y luminoso salón, tres dormitorios, dos cuartos de baño completos, y cocina amueblada, totalmente independiente del resto de estancias y equipada con electrodomésticos. Además, el piso cuenta con balcón, que aporta gran luminosidad a toda la estancia, terraza, para que descanses al aire libre, un patio para que puedas desayunar al aire libre, y armarios empotrados para optimizar tu espacio de almacenaje. El inmueble es todo exterior. Además, por su orientación oeste, disfrutarás del sol por las tardes, el momento en el que la casa resulta especialmente acogedora.

La vivienda se vende sin amueblar y en buen estado, lista para entrar a vivir. En cuanto a las calidades, este piso dispone de calefacción eléctrica, las ventanas son de aluminio, las puertas son de madera, y el suelo es de gres, de fácil mantenimiento y gran resistencia.

Esta casa está situada en una zona tranquila, en la mejor parte del pueblo de Felanitx, justo en el centro centro, bien comunicada, con todos los servicios a tu alcance, muy cerca de la parada de autobús. Para mayor comodidad, la vivienda se encuentra muy cerca de un hospital y de un colegio.

De particular a particular. Sin comisiones. Llámanos y visita esta vivienda. h1o1u5s5e7l4l."

Característiques bàsiques

- 120 m² construïts, 117 m² útils
- 3 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastrats
- Construït en 1980
- Certificació energètica: G (IPE no indicat)

Edifici

- 1a planta exterior
- amb ascensor

Anunci actualitzat fa 3 dies



Veure 32 fotos següents

Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

Explica'ns quin error has vist

Preu

Preu de l'immoble: 172.000 €
Preu per m²: 1.433 €/m²
Despeses de comunitat 50 €/mes



14 fotos Plànol

Pis en venda a Felanitx centro

Felanitx [Veure mapa](#)

200.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

115 m² 3 dorm. 2a planta exterior amb ascensor

Guardar favorit

Descartar

Compartir

Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [Català](#) [English](#) [Altres idiomes](#)

"Esta pequeña promoción de viviendas, construida en el 2009, se encuentra en Felanitx, a pocos kilómetros de Portocolom, S Horta y de Cala d Or. La finca dispone de ascensor, solo 4 alturas, con un total de tan solos 12 vecinos. Quedan disponibles varios pisos en las diferentes alturas. Los pisos medianos disponen de 115 m2 distribuidos en 3 habitaciones dobles con armarios empotrados vestidos, dos baños completos, uno de ellos en suite, ambos amueblados y con bañera con hidromasaje, salón-comedor, pre-instalación para cocina independiente o cocina isla y coladuría-trastero separado. Las habitaciones son todas exteriores, y disponen de vestidor. Las viviendas vienen dotadas de puerta de entrada acorazada, videoportero, suelos de parquet de calidad, carpintería exterior de aluminio galvanizado con climalit, persianas de aluminio, carpintería interior de madera maciza. Posibilidad de adquirir o alquilar parking en la misma finca."

Característiques bàsiques

- 115 m² construïts, 100 m² útils
- 3 habitacions
- 2 banys
- Segona mà/bon estat
- Armari encastats
- Orientació est, oest
- Construït en 2009
- Certificació energètica: en tràmit

Edifici

- 2a planta exterior
- amb ascensor

i Anunci actualitzat fa més d'un any



Veure 10 fotos següents

Preu

Preu de l'immoble:

200.000 €

Preu per m²:

1.739 €/m²

Despeses de comunitat 50 €/mes



21 fotos Plànol

Pis en venda a Urb. Felanitx centro, Felanitx centro

Felanitx [Veure mapa](#)

180.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

90 m² | 3 dorm. | 2a planta exterior amb ascensor

[Guardar favorit](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [English](#)

"Esta pequeña promoción de viviendas, construida en el 2009, se encuentra en Felanitx, a pocos kilómetros de Portocolom, S Horta y de Cala d Or. La finca dispone de ascensor, solo 4 alturas, con un total de tan solos 12 vecinos. Quedan disponibles varios pisos en las diferentes alturas. Los mas pequeños disponen de 90 m2 distribuidos en 3 habitaciones con armarios empotrados vestidos, un baño completo amueblado y con bañera con hidromasaje, salón con pre-instalación para cocina americana o cocina isla. Las viviendas vienen dotadas de puerta de entrada acorazada, videoportero, suelos de parquet de calidad, carpintería exterior de aluminio galvanizado con climalit, persianas de aluminio, carpintería interior de madera maciza. Posibilidad de adquirir o alquilar parking en la misma finca."

Característiques bàsiques

- 90 m² construïts, 75 m² útils
- 3 habitacions
- 1 bany
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastrats
- Orientació sud, est
- Construït en 2009
- Certificació energètica: en tràmit

Edifici

- 2a planta exterior
- amb ascensor

i Anunci actualitzat fa més de 9 mesos



[Veure 17 fotos següents](#)

Preu

Preu de l'immoble: **180.000 €**
Preu per m²: **2.000 €/m²**
Despeses de comunitat 35 €/mes



12 fotos

Àtic en venda a Urb. FELANITX, Felanitx centro

Felanitx [Veure mapa](#)

107.500 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

58 m² | 2 dorm. | 3a planta exterior amb ascensor

[Guardar favorit](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [English](#)

"FELANITX. - ¡ATENCIÓN OFERTA ESPECTACULAR! Fantástico ÁTICO situado en finca CON ASCENSOR de tan sólo 3 vecinos. Año 2009. IMPECABLE listo para entrar a vivir. Compuesto por un amplio salón comedor de unos 30 m2 abierto a una cocina de diseño, 2 dormitorios exteriores, 1 baño completo con plato de ducha, balcón y UNA INCREÍBLE TERRAZA en planta de 39 M2 CON EXTRAORDINARIAS VISTAS. Además, con todos los extras posibles: suelos de mármol, carpintería exterior de aluminio con climalit, etc. LO MEJOR? EL PRECIO: 107.500€. No deje escapar esta inigualable OPORTUNIDAD. ¡SÓLO EN MENDOPISO!"

Característiques bàsiques

- 58 m² construïts, 55 m² útils
- 2 habitacions
- 1 bany
- Terrassa
- Balcó
- Segona mà/bon estat
- Construït en 2009
- Certificació energètica: en tràmit

Edifici

- 3a planta exterior
- amb ascensor

[i](#) Anunci actualitzat fa més de 2 mesos



Preu

Preu de l'immoble:
Preu per m²:

107.500 €
1.853 €/m²

MOSTRES DE MERCAT

PLURIFAMILIAR LLIURE
S'HORTA



37 fotos Plànol

Pis en venda a calle de Cala Ferrera

S'Horta - Cas Concos des Cavaller, Felanitx [Veure mapa](#)

174.000 € ~~189.000 €~~ ↓ 8%

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

100 m² 2 dorm. Baix exterior sense ascensor Pàrking inclòs

[Guardar favorit](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Altres idiomes](#)

"OBRA NUEVA. Bonita planta baja con vistas al mar en S'Horta cerca de Cala d'Or y Porto Colom. Es un apartamento luminoso. Una obra nueva construida en el año 2020 que tiene 100 m² de los cuales 70 m² son útiles y dispone de 2 habitaciones y 2 baños (uno en suite).

Se trata de un inmueble con orientación oeste, cocina amueblada y pre-instalación de aire acondicionado, aparcamiento interior con puerta automática, extractor de humos, entrada desde calle, ventanas y persianas en aluminio, estructura de hormigón, suelo gres, ventanas climait, detector de humos, armario empotrado, azotea con espacio privado de 20 m², 1 plaza de aparcamiento incluida, piscina comunitaria.

Contacte con nosotros para más información: 636 698 958 (Matt)."

Característiques bàsiques

- 100 m² construïts, 70 m² útils
- 2 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Plaça d'aparcament inclosa en el preu
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastrats
- Orientació oest
- Construït en 2020
- Calefacció individual
- Certificació energètica: en tràmit

Edifici

- Baix exterior
- sense ascensor

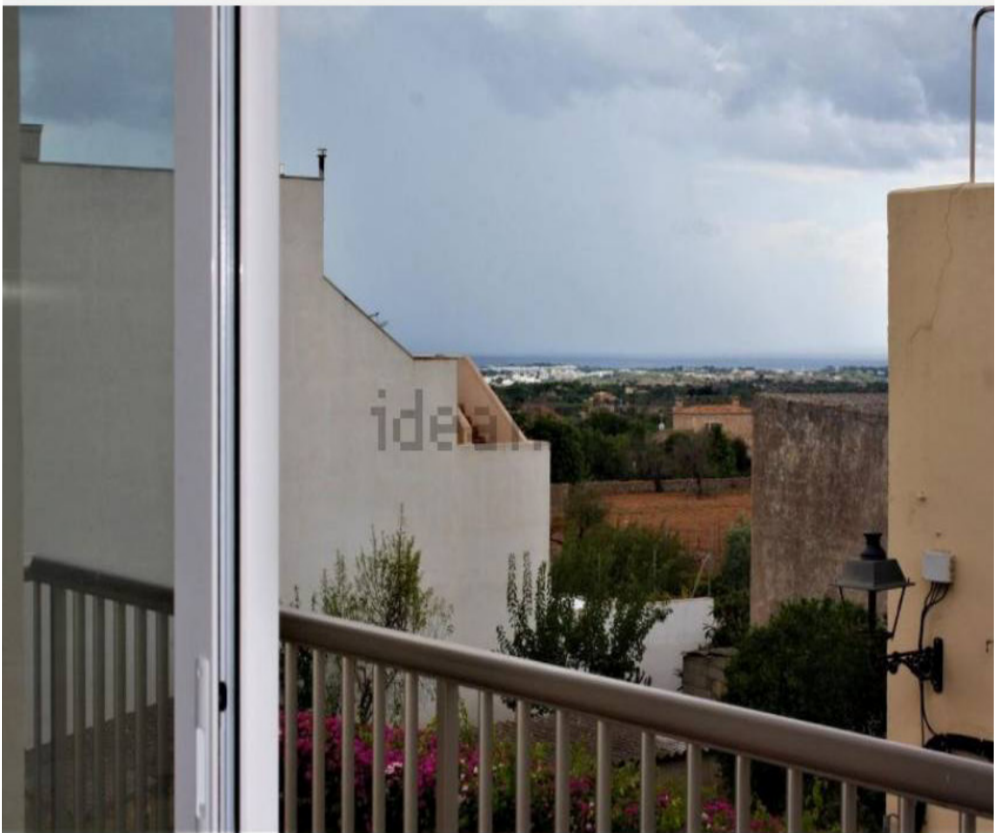
Equipament

- Aire condicionat
- Piscina

i Anunci actualitzat fa 2 hores

Preu

Preu de l'immoble: **174.000 €**
Preu per m²: **1.740 €/m²**



37 fotos

Pis en venda a calle de Cala Ferrera

S'Horta - Cas Concos des Cavaller, Felanitx [Veure mapa](#)

197.000 € ~~199.000 €~~ ↓ 1%

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

125 m² | 3 dorm. | 1a planta exterior sense ascensor | Pàrking inclòs

[Guardar favorit](#) [Descartar](#) [Comparti](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Altres idiomes](#)

"OBRA NUEVA. Bonito piso con vistas al mar en S'Horta cerca de Cala d'Or y Porto Colom. Es un apartamento luminoso y espacioso. Una obra nueva construida en el año 2020, que tiene 125 m² de los cuales 90 m² son útiles y dispone de 3 habitaciones y 2 baños (uno en suite). 2 plazas de aparcamiento incluidas, piscina comunitaria.

Inmueble de 3 pisos con orientación oeste, con pre-instalación de aire acondicionado, aparcamiento interior con puerta automática, extractor de humos, entrada desde calle, ventanas y persianas en aluminio, estructura de hormigón, suelo gres, ventanas climalit, detector de humos, azotea con espacio privado de 20 m².

Contáctenos para recibir mas información: 636 698 958 (Matt)."

Característiques bàsiques

- 125 m² construïts, 90 m² útils
- 3 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Balcó
- Plaça d'aparcament inclosa en el preu
- Segona mà/bon estat
- Orientació oest
- Construït en 2020
- No té calefacció
- Certificació energètica: en tràmit

Edifici

- 1a planta exterior
- sense ascensor

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina

i Anunci actualitzat fa 3 dies

Preu

Preu de l'immoble: **197.000 €**
Preu per m²: **1.576 €/m²**



265.000 €

Sugerir un precioCalcula tu cuota

CompartirFavorito

3 hab.2 baños156 m²

Apartamento en venta en Felanitx

Precioso piso sofisticado con vistas a la montaña y al mar en las aproximaciones de las mejores playas de Mallorca. Ubicado en una zona tranquila y alejado del turismo de masa, pudiendo disfrutar de la paz del pueblo, estando en las cercanías de Cala d'Or y Portocolom. S'Horta es un centro urbano perteneciente al término municipal de Felanitx. Se encuentra a 60 km de Palma, a 11 km de Felanitx y a 4,5 km de la costa. Se trata de un piso nuevo en una comunidad de tan solo 2 pisos. Cuenta con aljibe propio y placa solares. Consta de 3 habitaciones y 2 baños, calefacción por conducto de aire acondicionado frío y calor que se puede regular en cada estancia individualmente. Además cuenta con una chimenea de pellets moderna con control a distancia. Los muebles de la cocina están todos revestidos del mejor material combinando madera y revestimiento lacado. Todos los electrodomésticos son de Siemens. Las ventanas tienen estores eléctricos y hay armarios empotrados en todas las habitaciones. Varias peculiaridad del piso a destacar: cuenta con una terraza privada en la azotea con barbacoa, nevera y lavamanos. Podrá disfrutar del clima mediterráneo con vistas al mar, montaña y al pueblo. El piso cuenta con garaje propio y otra peculiaridad es que dentro del garaje han construido un altílo zona chillout o biblioteca. Este piso es una gran oportunidad para disfrutar de su nuevo hogar en la isla más bonita del mediterráneo! Póngase en contacto hoy mismo con nosotros! Nuestro equipo de First Mallorca estará encantado de enseñarle estas propiedades!

Cerrar

Pedir más datos al anunciante

Contacta con el anunciante

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

¿Cuál es el motivo de tu contacto?

Añadir un comentario

☐ Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este

☐ Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y dar de alta en fotocasa

Contactar

FIRST MALLORCA
Leading Real Estate

971 929 681
Referencia: 70345

Características

Tipo de inmueble
Apartamento

Amueblado
SI

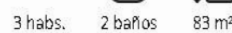
Consumo energía
54.68 kWh m² / año

Emisiones
15.77 kg CO₂ m² / año



Compartir Favorito

[Sugerir un precio](#) [Calcula tu cuota](#)



Tercer piso totalmente reformado. El inmueble de 83m² está repartido en tres dormitorios dobles con armarios empotrados, un salón con acceso al balcón tipo terraza con vistas a la montaña, una cocina totalmente equipada con todos los electrodomésticos necesarios juntamente con coladuría, un baño y un aseo. Listo para entrar a vivir.

Los acabados son de calidad, con ventanas de madera/climalit, puertas norte maciza, aire acondicionado. El edificio dispone de ascensor.

 [Pedir más datos al anunciante](#)

	Tipo de inmueble Piso		Antigüedad 10 a 20 años		Ascensor SI
	Consumo energía G 999 kWh m ² / año		Emisiones En trámite - kg CO ₂ m ² / año		

[Ver etiqueta calificación energética](#)

Aire acondicionado Electrodomésticos Lavadora TV Balcón Puerta Blindada Cocina Equipada

Dirección aproximada por deseo del anunciante



 Preguntar la dirección exacta

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

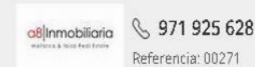
¿Cuál es el motivo de tu contacto?

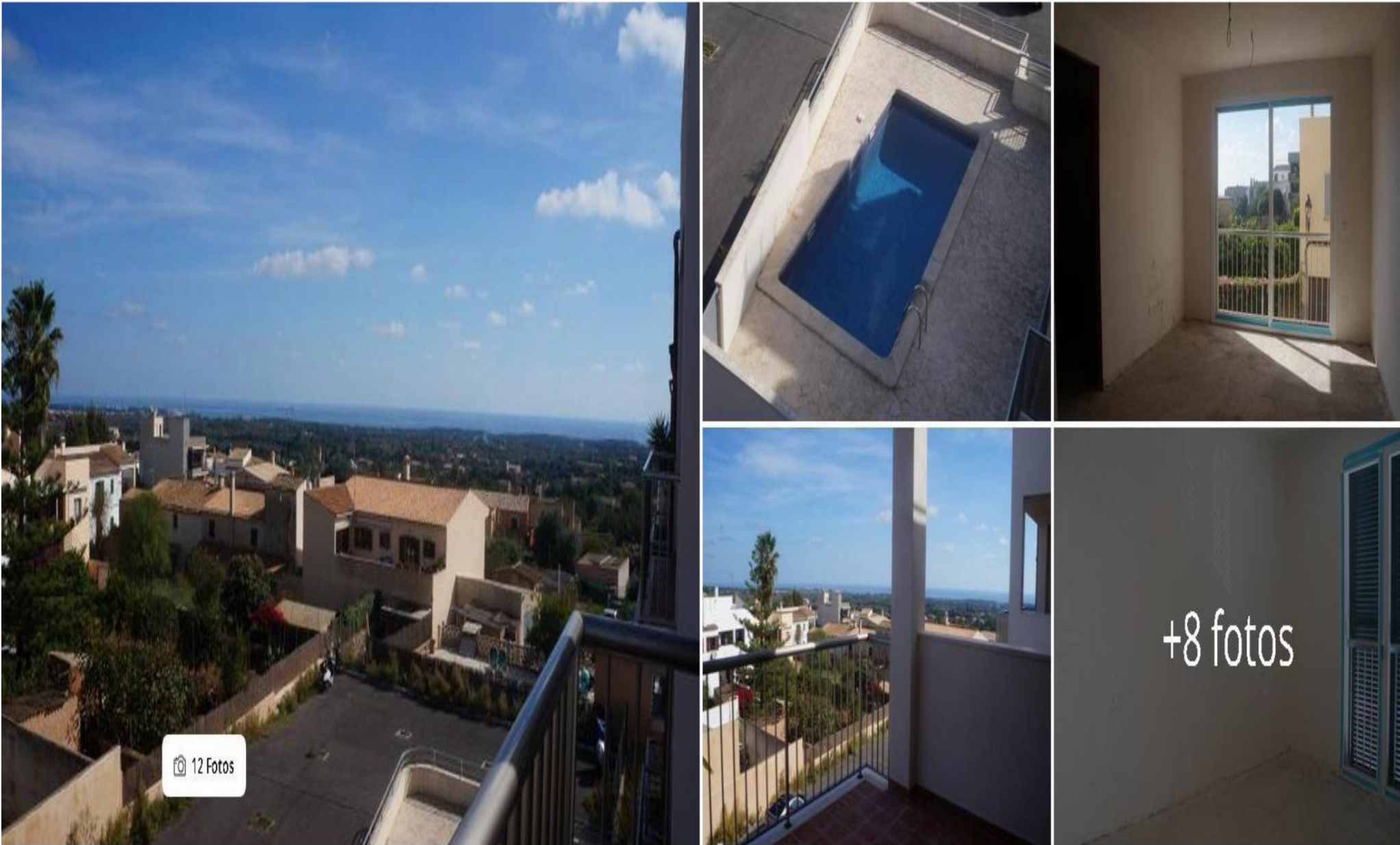
+ Añadir un comentario

☐ Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este

☐ Acepto las [condiciones de uso](#), la [información básica de Protección de Datos](#) y darme de alta en fotocasas

Contactar





190.000 €

Sugerir un precio Calcular tu cuota

Compartir

Favorito

3 habos. 2 baños 95 m²

Apartamento en venta en Felanitx

EDIFICIO DE APARTAMENTOS NUEVO EN S'HORTA, 4KM DESDE LA COSTA DE CALA D'OR/PORTOCOLOM. 95M2 CON 3 DORMITORIOS, 2 BAÑOS, SALÓN/COMEDOR, COCINA, 2 TERRAZAS CON VISTAS AL MAR, PLAZA DE APARCAMIENTO, PISCINA COMUNITARIA, SE VENDE EN ACABADO EXCEPTO COCINA, UNIDADES DE AIRE Y SIN MUEBLES.

Pedir más datos al anunciante

Contacta con el anunciante

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

¿Cuál es el motivo de tu contacto?

Añadir un comentario

Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este

Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y dar de alta en fotocasa

Contactar

Características

Tipo de inmueble
Apartamento

Agua caliente
Electricidad

Antigüedad
Menos de 1 año

Parking
Comunitario

Amueblado
No

Consumo energía
999 kWh m² / año



971 929 328
Referencia: 1093



Emissions

En procédés - kg CO₂ m² / any

MOSTRES DE MERCAT

PLURIFAMILIAR LLIURE
CAS CONCOS



25 fotos Plànol

Àtic en venda a calle Sant G Gran, 9

S'Horta - Cas Concos des Cavaller, Felanitx [Veure mapa](#)

250.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

160 m² 3 dorm. 1a planta exterior sense ascensor

[Guardar favorit](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

[Escriu una nota personal](#) (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [Català](#) [English](#) [Altres idiomes](#)

"Nou pis a Cas Concos directament de promotor!

Pis de 160 metres quadrats distribuït en un ampli saló-menjador amb lavabo, cuina, tres amplis dormitoris, dos banys, bugaderia i balcó.

A la part superior disposa d'una gran terrassa d'ús privat per gaudir amb la família i amics.

Hi ha possibilitat de comprar la planta baixa. El preu de les dues propietats és de 400.000 €.

Cas Concos d'es Cavaller és un poble situat a la carretera Felanitx-Santanyí. És un poble amb tot tipus de serveis i molt conegut pels seus deliciosos restaurants.

Les platges més properes són les de Cala d'Or a només 12 quilòmetres. L'aeroport és a 40 quilòmetres.

Finques A. Joan és una empresa que es dedica des de 1973 a la compra-venda d'immobles a la zona sud-est de Mallorca. Portem les compra-ventes des del principi fins al final amb molta professionalitat. No dubtis en contactar amb nosaltres per a més informació."

Característiques bàsiques

- 160 m² construïts, 135 m² útils
- 3 habitacions
- 3 banys
- Terrassa
- Balcó
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastrats
- Orientació est
- Construït en 2011
- Calefacció individual: Elèctrica
- Certificació energètica: en tràmit

Edifici

- 1a planta exterior
- sense ascensor

Equipament

- Aire condicionat

[Anunci actualitzat fa més de 8 mesos](#)



[Veure 21 fotos següents](#)

Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble: **250.000 €**
Preu per m²: 1.562 €/m²



20 fotos

Àtic en venda a Des Metge Obrador

S'Horta - Cas Concos des Cavaller, Felanitx [Veure mapa](#)

155.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

116 m² | 2 dorm. | 2a planta exterior sense ascensor

Guardar favorit

Descartar

Compartir

Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#) | [Altres idiomes](#) ▼

"Està situat a la segona planta d'un edifici al carrer principal de la vila de Cas Concos i a un pas de restaurants, cafeteries, farmàcia i botigues d'alimentació. Un rebedor dona pas a un ampli saló menjador amb cuina integrada i accés a un esplèndid balcó, dues habitacions i un bany complet. A través del balcó unes escales porten a una terrassa de 36 metres amb bones vistes i molt potencial. Cas Concos és un poble d'interior amb autèntic caràcter mallorquí. El paisatge que carateritza aquesta zona és singular. Espectaculars postes de sol, camps amb arbres fruiters i l'aroma de les flors silvestres es fusionen amb l'ambient animat dels restaurants i bistrots del carrer principal. Està a només 15 minuts de Santanyí i a 45 minuts de Palma."

Característiques bàsiques	Edifici
• 116 m² construïts, 80 m² útils • 2 habitacions • 1 bany • Terrassa • Balcó • Segona mà/bon estat • Armaris encastrats • Orientació sud, oest • Construït en 2003 • Calefacció individual • Certificació energètica: (41 kWh/m² any)	• 2a planta exterior • sense ascensor

Anunci actualitzat fa més de 2 mesos

Preu	
Preu de l'immoble:	155.000 €
Preu per m²:	1.336 €/m²
Despeses de comunitat	12 €/mes

MOSTRES DE MERCAT

PLURIFAMILIAR LLIURE
PORTOCOLOM



16 fotos

Pis en venda a fotja, 12

Portocolom, Felanitx [Veure mapa](#)

295.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

100 m² | 3 dorm. | Baix exterior sense ascensor

[Guardar favorit](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#) | [Altres idiomes](#)

"Lluminosa planta baixa amb jardí a prop de la platja.

Aquest habitatge té un ampli saló-menjador amb sortida al jardí, cuina equipada, tres habitacions, 2 banys i un gran jardí privat.

Aquest apartament està situat en una comunitat molt ben conservada i té piscina comunitària i 2 pàrquings.

Està situat a 200 metres de la platja de Cala Marsal, on els amants de la natura trobaran aquí el punt de partida ideal per a un passeig o una passejada en bicicleta pels paisatges típics. I a 1 km de distància es troba el centre de Portocolom, amb el seu port natural i deliciosos restaurants de peix. A la nit després del sopar, hi ha diversos bars i cafeteries, amb un ambient agradable i música en viu. Els amants del golf trobaran el famós "Club de Vall d'Or" a 2 km. El port de Portocolom és el punt de partida ideal per a una fantàstica excursió en vaixell."

Preu

Preu de l'immoble: **295.000 €**
Preu per m²: **2.950 €/m²**

Característiques bàsiques

- 100 m² construïts, 95 m² útils
- 3 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastrats
- Orientació est
- Certificació energètica:  (IPE no indicat)

Edifici

- Baix exterior
- sense ascensor

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina
- Zones verdes

 Anunci actualitzat fa més de 4 mesos





32 fotos

Àtic en venda a calle Fotja Pc, 12

Portocolom, Felanitx [Veure mapa](#)

285.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

100 m² | 3 dorm. | 2a planta exterior sense ascensor | Pàrking inclòs

[Guardar favorit](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#) | [Altres idiomes](#)

"Lluminós àtic amb vistes al camp ia la badia de Portocolom.

Aquest habitatge té un ampli saló-menjador amb cuina equipada, tres habitacions, 2 banys, bugaderia, una gran terrassa al terrat.

Aquest apartament està situat en una comunitat molt ben conservada amb piscina comunitària, jardins i 2 pàrquings.

Està situat a 200 metres de la platja de Cala Marsal, on els amants de la natura trobaran aquí el punt de partida ideal per a un passeig o una passejada en bicicleta pels paisatges típics. I a 1 km de distància es troba el centre de Portocolom, amb el seu port natural i deliciosos restaurants de peix. A la nit després del sopar, hi ha diversos bars i cafeteries, amb un ambient agradable i música en viu. Els amants del golf trobaran el famós "Club de Vall d'Or 'a 2 km. El port de Portocolom és el punt de partida ideal per a una fantàstica excursió en vaixell.

Aquest habitatge està equipada amb aire condicionat fred-calor i es ven totalment moblada."

Característiques bàsiques

- 100 m² construïts, 97 m² útils
- 3 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Balcó
- Plaça d'aparcament inclosa en el preu
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastats
- Orientació sud, est
- Certificació energètica: **E** (IPE no indicat)

Edifici

- 2a planta exterior
- sense ascensor

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina



[Veure 28 fotos següents](#)

Preu

Preu de l'immoble: **285.000 €**
Preu per m²: 2.850 €/m²



44 fotos

Ático en venta en Cala Brafí

Portocolom, Felanitx [Ver mapa](#)

319.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

120 m² | 3 hab. | Planta 1ª interior sin ascensor | Garaje incluido

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

Este hermoso ático con vistas al mar está a solo 400 m de la apartada bahía de Cala Brafí y a solo 500 m de la hermosa playa de Cala Marcal. Hay restaurantes y tiendas a unos 300 m de distancia y el precioso puerto natural de Porto Colom está a aproximadamente 1 km. El complejo está cerrado y cuenta con suficientes plazas de aparcamiento y una bonita piscina comunitaria. El apartamento en sí le ofrece 3 dormitorios, dos baños (uno en suite), un gran salón-comedor, una cocina abierta equipada, un trastero y un balcón muy grande con una hermosa vista al mar. Además, el ático tiene una azotea muy grande con una gran vista al mar. El equipamiento del apartamento es de muy alta calidad, ventanas aislantes, aire acondicionado y mucho más El apartamento se vende completamente amueblado.

Características básicas

- 120 m² construidos, 110 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Orientación sur
- Calefacción central
- Certificación energética: en trámite

Edificio

- Planta 1ª interior
- sin ascensor

Equipamiento

- Aire acondicionado
- Piscina
- Zonas verdes

i Anuncio actualizado hace más de 6 meses



¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)

Precio

Precio del inmueble: **319.000 €**
Precio por m²: 2.658 €/m²
Gastos de comunidad 100 €/mes



 20 fotos  Plànol

Pis en venda a Portocolom

Felanitx  [Veure mapa](#)

450.000 €

 [Calcular hipoteca](#)  [Estudiar hipoteca](#)

140 m² | 2 dorm. | 2a planta

 [Guardar favorit](#)

 [Descartar](#)

 [Compartir](#)

 [Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [English](#)

"El bonito complejo Bendinat en Porto Colom ofrece apartamentos de 2 y 3 dormitorios. Están repartidas entre planta baja, primera planta y áticos. Son el sinónimo de lujo y estilo. Esta planta baja dispone de tres dormitorios, tres baños, un amplio salon/comedor y una cocina totalmente amueblada y equipada. Delante del inmueble hay un jardin privado y un porche cubierto. Este inmueble esta construido con materiales de gama alta, esto se refleja particularmente en sus interiores con sus diseños funcionales, electrodomésticos alemanes, cocinas de marca, aire acondicionado, calefacción por suelo radiante y amplios baños. Ubicado en una parcela 28.590 m2 de apenas 120 metros de la bahía, el Residencial Bendinat de Portocolom es una comunidad cerrada. Las instalaciones comunitarias incluyen una magnífica piscina de 725 m2 y otra piscina natural de 115 m2 rodeado de lujosos jardines semi-tropicales."

Característiques bàsiques

- 140 m² construïts, 92 m² útils
- 2 habitacions
- 2 banys
- Segona mà/bon estat
- Certificació energètica: no indicat

Edifici

- 2a planta

 **Anunci actualitzat fa més de 5 mesos**



Preu

Preu de l'immoble:

450.000 €

Preu per m²:

3.214 €/m²



15 fotos

Pis en venda a Portocolom

Felanitx [Veure mapa](#)

430.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

185 m² | 3 dorm.

[Guardar favorit](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [English](#)

"El bonito complejo Bendinat en Porto Colom ofrece apartamentos de 2 y 3 dormitorios. Están repartidas entre planta baja, primera planta y áticos. Son el sinónimo de lujo y estilo. Esta planta baja dispone de tres dormitorios, tres baños, un amplio salon/comedor y una cocina totalmente amueblada y equipada. Delante del inmueble hay un jardin privado y un porche cubierto. Este inmueble esta construido con materiales de gama alta, esto se refleja particularmente en sus interiores con sus diseños funcionales, electrodomésticos alemanes, cocinas de marca, aire acondicionado, calefacción por suelo radiante y amplios baños. Ubicado en una parcela 28.590 m2 de apenas 120 metros de la bahía, el Residencial Bendinat de Portocolom es una comunidad cerrada. Las instalaciones comunitarias incluyen una magnífica piscina de 725 m2 y otra piscina natural de 115 m2 rodeado de lujosos jardines semi-tropicales."

Característiques bàsiques

- 185 m² construïts, 103 m² útils
- 3 habitacions
- 3 banys
- Segona mà/bon estat
- Certificació energètica: no indicat

i Anunci actualitzat fa més de 5 mesos



Preu

Preu de l'immoble: **430.000 €**
Preu per m²: **2.324 €/m²**



17 fotos Plànol

Pis en venda a Portocolom

Felanitx [Veure mapa](#)

400.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

122 m² 3 dorm. 1a planta amb ascensor

Guardar favorit Descartar Compartir

Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Altres idiomes](#)

"El lujoso apartamento, equipado con diseños funcionales, acabados en materiales nobles y modernos, está situado en un complejo residencial separado y completamente cerrado con acceso exclusivo para sus residentes, arbitrariamente desde la calle o directamente desde el garaje de la casa, que está situado bajo tierra y con ascensores que conducen directamente a los bloques de viviendas. Otros servicios del apartamento son la cocina alemana equipada con electrodomésticos de marca, el aire acondicionado Daikin, donde se puede regular la temperatura ambiente, la calefacción por suelo radiante y una terraza.

La urbanización de estilo mediterráneo está equipada con una piscina comunitaria de 750 metros cuadrados y una pequeña piscina natural. Lo especial del jardín que se encuentra en el complejo residencial es que sólo se han ut...

[Llegir comentari complet](#)

Característiques bàsiques

- 122 m² construïts
- 3 habitacions
- 1 bany
- Terrassa
- Segona mà/bon estat
- Construït en 2007
- Certificació energètica: no indicat

Edifici

- 1a planta
- amb ascensor

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina
- Zones verdes

Anunci actualitzat fa més de 5 mesos



Preu

Preu de l'immoble: 400.000 €
Preu per m²: 3.279 €/m²



10 fotos Plànol

Pis en venda a Portocolom

Felanitx [Veure mapa](#)

315.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

96 m² | 2 dorm. | 1a planta interior amb ascensor

[Guardar favorit](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#) | [Altres idiomes](#)

"Este proyecto nuevo planea la construcción de 29 apartamentos modernos con superficies habitables entre aprox. 77 m2 y 116 m2. El complejo se ubica a solo unos minutos a pie de la bonita playa de Cala Marçal, así como del encantador puerto.

Cada apartamento se compondrá de 2 o 3 dormitorios, así como de salón, comedor y cocina. Los electrodomésticos de la cocina no están incluidos en el precio. A esto se le añade un balcón. Además, habrá cinco áticos con azotea que ofrecerán unas fantásticas vistas panorámicas sobre Portocolom.

El complejo dispondrá de una gran zona comunitaria con áreas verdes, piscina y piscina infantil. Habrá asimismo aparcamiento y trasteros. El equipamiento incluye aire acondicionado y suelo radiante, los cuales ofrecerán una temperatura agradable durante todo el año.

Aún es posible influir en ciertos elementos según lo que desee.

Los precios de estos apartamentos exclusivos empiezan en 290.000 €.

Portocolom es un hermoso pueblo que ha mantenido su encanto original a pesar de las modernizaciones que han tenido lugar. El confort moderno está presente tanto en la construcción, como en el sector náutico y junto a la preciosa ubicación del pueblo hacen de Portocolom una experiencia única. Excelentes restaurantes, el paseo marítimo y playas de arena ofrecen todo lo que uno pueda desear. Portocolom es bonitas calas, agua cristalina, arena fina, experiencias gastronómicas y mucho más."

Característiques bàsiques

- 96 m² construïts, 77 m² útils
- 2 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Balcó
- Segona mà/bon estat
- Certificació energètica: en tràmit

Edifici

- 1a planta interior
- amb ascensor

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina

[Anunci actualitzat fa més de 3 mesos](#)

Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble:
Preu per m²:

315.000 €
3.281 €/m²



19 fotos Vídeo

Pis en venda a calle de Trafalgar

Portocolom, Felanitx [Veure mapa](#)

349.500 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

104 m² 3 dorm. 2a planta interior sense ascensor Pàrking inclòs

[Guardar favorit](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Deutsch](#)

"Apartamento renovado en una comunidad residencial encantadora. El inmueble se ha renovado completamente y equipado con electrodomésticos nuevos. La distribución de la vivienda se ha realizado de una manera muy práctica. En total, el inmueble ofrece 3 dormitorios y 2 baños, de los cuales uno se sitúa en Suite. En todos los tres dormitorios existen armarios empotrados de primera calidad. La cocina se ha actualizado con electrodomésticos nuevos. El salón/comedor tiene un amplio espacio con chimenea y salida a la terraza. Desde aquí se tiene una vista fantástica a la bahía portuaria de Portocolom. El inmueble está equipado con aire acondicionado y calefacción. Al apartamento también le pertenece una plaza de aparcamiento subterránea y un trastero. El complejo residencial dispone de una grande piscina comunitaria con jardín y una pista de tenis para suficiente variedad. Con excepción de los cuadros, la propiedad se vende con muebles."

Característiques bàsiques

- 104 m² construïts, 80 m² útils
- 3 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Balcó
- Plaça d'aparcament inclosa en el preu
- Segona mà/bon estat
- Armari encastats
- Traster
- Certificació energètica: no indicat

Edifici

- 2a planta interior
- sense ascensor

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina
- Zones verdes

[Anunci actualitzat fa 21 hores](#)



Preu

Preu de l'immoble: 349.500 €
Preu per m²: 3.361 €/m²
Despeses de comunitat 90 €/mes



 14 fotos

Pis en venda a Portocolom

Felanitx [Veure mapa](#)

290.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

96 m² | 3 dorm. | Baix exterior sense ascensor | Pàrking inclòs

 Guardar favorit

 Descartar

[Compartir](#)



Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#) | [Altres idiomes](#)

"PLANTA BAJA CON JARDÍN PRIVADO EN PORTOCOLOM

El pueblo de Portocolom, en en municipio de Felanitx, es uno de los más atractivos en esta costa de Mallorca. Es un pueblo pesquero tradicional, con mucho encanto, enclavado alrededor de una gran bahía de forma irregular, en el que los cobertizos, el faro (uno de los más característicos y fotografiados de toda la isla) y los barcos anclados añaden belleza a la naturaleza pintoresca del lugar.

La planta baja, de unos 96 m2, posee un magnifico jardín privado de unos 286 m2 y tiene parking con capacidad para 3 coches. Se vende amueblado, ¡Listo para entrar a vivir!

Su distribución es la siguiente:

- Salón comedor con acceso a terraza y jardín
- Cocina, amueblada y equipada, con acceso a coladuría exterior y a jardín.
- 3 habitaciones, dos de ellas dobles
- 2 baños (uno en suite)

Suelos de cerámica. Carpintería interior de madera y exterior de aluminio con climalit. Pre instalación de aire acondicionado.

Precio: 290.000 euros

Todos los datos aquí expuestos son puramente informativos, ofrecidos por terceros y fiables, pero Housing Collection no se responsabiliza de su veracidad. La oferta queda sujeta a errores, cambios de precio, omisión y/o retirada del mercado sin previo aviso.

GROUND FLOOR WITH PRIVATE GARDEN IN PORTOCOLOM

The town of Portocolom, in the municipality of Felanitx, is one of the most attractive on this coast of Mallorca. It is a traditional fishing village, with a lot of charm, nestled around a large irregularly shaped bay, where the sheds, the lighthouse (one of the most characteristic and photographed on the entire island) and the anchored boats add beauty to nature picturesque of the place.

The ground floor, about 96 m2, has a magnificent private garden of about 286 m2 and has parking for 3 cars. Sold furnished, ready to move into!

Its distribution is as follows:

- Living room with access to terrace and garden
- Kitchen, furnished and equipped, with access to outside utility room and garden.
- 3 bedrooms, two of them double
- 2 bathrooms (one en suite)

Ceramic floors. Interior woodwork and aluminum exterior with double glazing. Pre installation of air conditioning."

Característiques bàsiques

- 96 m² construïts
- 3 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Plaça d'aparcament inclosa en el preu
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastrats
- Certificació energètica: en tràmit

Edifici

- Baix exterior
- sense ascensor

Equipament

- Zones verdes

 Anunci actualitzat fa més de 5 mesos

Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble: **290.000 €**
Preu per m²: 3.021 €/m²

MOSTRES DE MERCAT

PLURIFAMILIAR LLIURE
CALA FERRERA



6 fotos

Pis en venda a Cala Ferrera - Cala Serena

Felanitx [Veure mapa](#)

195.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

80 m² | 2 dorm. | Baix exterior sense ascensor

Guardar favorit

Descartar

Compartir

Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#) | [Altres idiomes](#)

"Apartamento en planta baja con jardín comunitario e invernadero. Dos habitaciones, 1 baño. Salón-comedor, cocina. Calefacción, doble acristalamiento. Cerca de la playa. Sin muebles."

Característiques bàsiques

- 80 m² construïts
- 2 habitacions
- 1 bany
- Terrassa
- Segona mà/bon estat
- Orientació oest
- Calefacció individual: Elèctrica
- Certificació energètica: no indicat

Edifici

- Baix exterior
- sense ascensor

Equipament

- Aire condicionat
- Zones verdes

Anunci actualitzat fa 26 dies



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble: **195.000 €**
Preu per m²: 2.438 €/m²



27 fotos

Dúplex en venda a Cala Ferrera - Cala Serena

Felanitx [Veure mapa](#)

499.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

159 m² | 3 dorm. | Baix interior sense ascensor | Pàrking inclòs

[Guardar favorit](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Altres idiomes](#)

"Muy bonito apartamento dúplex con vistas al mar. Este apartamento excepcionalmente hermoso se encuentra en Cala Ferrera y tiene acceso directo al mar (a solo 5 metros). La playa de Cala Ferrera se encuentra a 1 minuto a través de un sendero sobre las rocas.

El apartamento ha sido recientemente renovado por completo. Ofrece 3 dormitorios, 2 baños (1 en suite), salón-comedor abierto, cocina amueblada. A través del salón tiene vista al mar y por las puertas correderas se accede al jardín privado con terraza. Una pequeña escalera conduce a la piscina comunitaria. Se incluye una plaza de aparcamiento cerrada."

Característiques bàsiques

- 159 m² construïts
- 3 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Plaça d'aparcament inclosa en el preu
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastrats
- Orientació sud
- Certificació energètica: en tràmit

Edifici

- Baix interior
- sense ascensor

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina
- Zones verdes

[Anunci actualitzat fa 8 dies](#)



Veure 23 fotos següents

Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble: **499.000 €**
Preu per m²: 3.138 €/m²



13 fotos

Dúplex en venda a Cala Ferrera

Cala Ferrera – Cala Serena, Felanitx [Veure mapa](#)

281.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

116 m² | 2 dorm. | 1a planta exterior sense ascensor

Guardar favorit

Descartar

Compartir

Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#) | [Altres idiomes](#) ▼

"Te imaginas disfrutando cada día de estas vistas? Este dúplex tiene, además de las vistas y la bajada directa a la playa de Cala Ferrera, un diseño de construcción que caracteriza la zona. En la primera planta encontrará un recibidor, dormitorio, baño, cocina tipo americana, salón comedor con chimenea y una terraza con impresionantes vistas a la playa y al mar. En la planta superior se encuentra un amplio dormitorio y baño. Los suelos son originales y el techo es inclinado, con bovedilla de cerámica y teja árabe. En el entorno se encuentran supermercados, una amplia oferta en restaurantes y cafeterías, campos de golf, y tenis. La playa de Cala Ferrera es una de las mas conocidas de la zona por su arena fina, aguas cristalinas, servicios y su bandera azul."

- Característiques bàsiques**

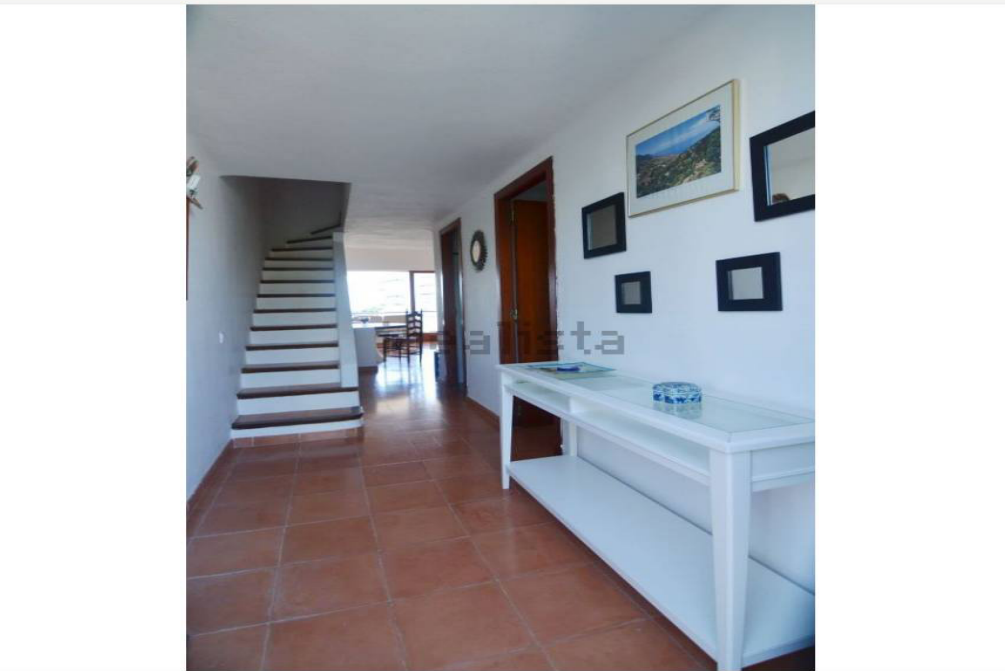
 - 116 m² construïts, 110 m² útils
 - 2 habitacions
 - 2 banys
 - Balcó
 - Segona mà/bon estat
 - Armaris encastats
 - Orientació sud, est, oest
 - Construït en 1974
 - No té calefacció
 - Certificació energètica: en tràmit
- Edifici**

 - 1a planta exterior
 - sense ascensor

Equipament

 - Aire condicionat
 - Piscina
 - Zones verdes

Anunci actualitzat fa més de 2 mesos



Hi ha algun error en aquest anunci?
Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.
[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble:	281.000 €
Preu per m²:	2.422 €/m²
Despeses de comunitat 75 €/mes	



19 fotos

Pis en venda a Cala Ferrera s/n

Cala Ferrera - Cala Serena, Felanitx [Veure mapa](#)

189.000 € ~~225.000 €~~ ↓ 16%

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

70 m² | 2 dorm. | Baix interior sense ascensor

[Guardar favorit](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Deutsch](#)

Esta descripción ha sido traducida automáticamente y puede que no sea muy precisa. [Ver descripción en el idioma original](#)

powered by [Google Translate](#)

"Planta baja con terraza propia de 10m2, 70m2 de vivienda con 2 dormitorios, 2 baños, cocina, piscina comunitaria, SAT-TV, WIFI, a solo 1 minuto a pie de la playa de Cala Ferrera."

Característiques bàsiques

- 70 m² construïts
- 2 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Balcó
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastats
- Orientació oest
- Calefacció individual: Bomba de fred/calor
- Certificació energètica: no indicat

Edifici

- Baix interior
- sense ascensor

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina
- Zones verdes

[i](#) Anunci actualitzat fa 19 hores



[Veure 15 fotos següents](#)

Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble:

189.000 €

Preu per m²:

2.700 €/m²



 16 fotos

Pis en venda a forn, 15

Cala Ferrera - Cala Serena, Felanitx [Veure mapa](#)

199.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

68 m² | 2 dorm. | Baix exterior sense ascensor

 **Guardar favorit**

 Descartar

 Compartir



Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [Català](#) [English](#) [Altres idiomes](#)

"Planta baja situada en una comunidad con piscina y jardín de 8 vecinos.

Consta de salón-comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baño, jardín privado y una caseta en el jardín.

Esta vivienda está situada a 100 metros de la playa de Cala Serena, a 100 metros de Cala Ferrera, a 1 kilómetro de Cala Sanau, 1 kilómetro del centro de Cala d'Or y a 55 kilómetros del aeropuerto."

Característiques bàsiques

- 68 m² construïts, 60 m² útils
- 2 habitacions
- 1 bany
- Terrassa
- Segona mà/bon estat
- Armari encastats
- Traster
- Construït en 1984
- Calefacció individual: Elèctrica
- Certificació energètica: **E** (IPE no indicat)
- Accés adaptat a persones amb mobilitat reduïda

Edifici

- Baix exterior
- sense ascensor

Equipament

- Piscina
- Zones verdes

 Anunci actualitzat fa més d'un any



Preu

Preu de l'immoble: **199.000 €**
Preu per m²: 2.926 €/m²



16 fotos

Pis en venda a Urb. Cala Serena, Cala Ferrera - Cala Serena

Felanitx [Veure mapa](#)

140.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

60 m² | 2 dorm. | Baix exterior sense ascensor | Pàrking opc. 15.000 €

[Guardar favorit](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [English](#)

"Este edificio construido en el 1980 en un solar de 400 m2 se encuentra en Cala Serena, una de las zonas que atrae visitantes 12 meses al año, gracias a sus campos de tenis, padel y cercanía a las playas de Cala Sanau, Cala Serena y Cala Ferrera con sus numerosas tiendas y oferta gastronómica.

La finca está en perfectas condiciones y se compone de 6 viviendas, 2 plantas bajas con salida directa al jardín, 2 primeros y 2 áticos.

Cada apartamento dispone de 62 m2 distribuidos en dos habitaciones dobles, exteriores y con armarios empotrados, salón-comedor con cocina equipada, estilo americana, con balcón/terraza, ideal para comer en exterior.

A las viviendas pertenecen 3 plazas de parking delanteras (15.000 euros cada una).

Los primeros tienen un precio a partir de 140.000 euros.

Lo que realmente hace interesante esta propiedad es que dispone de licencia para alquilar vacacional."

Característiques bàsiques

- 60 m² construïts, 52 m² útils
- 2 habitacions
- 1 bany
- Balcó
- Plaça d'aparcament per 15.000 € addicionals
- Segona mà/bon estat
- Armari encastats
- Orientació est, oest
- Construït en 1985
- Calefacció individual: Bomba de fred/calor
- Certificació energètica: en tràmit

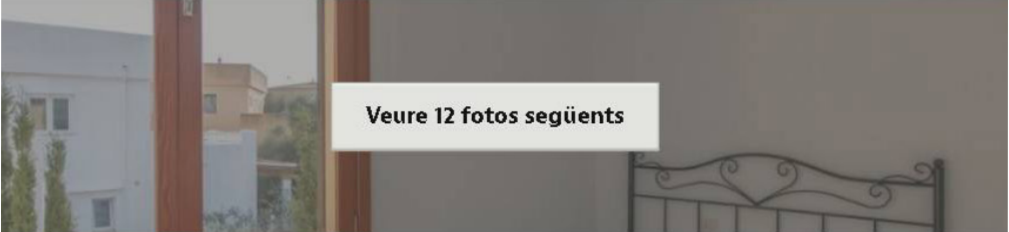
Edifici

- Baix exterior
- sense ascensor

Equipament

- Aire condicionat

[Anunci actualitzat fa més de 3 mesos](#)



[Veure 12 fotos següents](#)

Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble:

140.000 €

Preu per m²:

2.333 €/m²

Despeses de comunitat 30 €/mes



Pis en venda a calle de sa Sitja, 3

Cala Ferrera – Cala Serena, Felanitx [Veure mapa](#)

139.500 €

~~176.000 €~~

↓ 21%

Calcular hipoteca

Estudiar hipoteca

65 m²

2 dorm.

1a planta exterior sense ascensor

Guardar favorit

Descartar

Compartir

Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [English](#)

"Piso totalmente reformado, cocina y baño. Suelo rústico. Persianas mallorquinas. Armarios empotrados. Trastero en salón. Balcón vista piscina. Fácil acceso y aparcamiento en la zona. Playa y campo de golf."

Publicitat

idealista/hipotecas

¿Quieres mejorar tu hipoteca?

Característiques bàsiques

- 65 m² construïts, 60 m² útils
- 2 habitacions
- 1 bany
- Balcó
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastats
- Certificació energètica: no indicat

Edifici

- 1a planta exterior
- sense ascensor

Equipament

- Piscina

Anunci actualitzat fa 10 dies

Veure 19 fotos següents

Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble:	139.500 €
Preu per m²:	2.146 €/m²
Despeses de comunitat 40 €/mes	



22 fotos 360 Virtual Tour Vídeo

Pis en venda a Urb. Cala Ferrera, Cala Ferrera - Cala Serena

Felanitx [Veure mapa](#)

499.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

100 m² 3 dorm. sense ascensor

[Guardar favorit](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Deutsch](#)

"Ático dúplex único, bonito y elegantemente reformado con espectaculares vistas al mar situado justo enfrente de la playa de Cala Ferrera. La planta principal consta de una ducha, una magnífica cocina americana totalmente equipada con 2 neveras, lavavajillas, lavadora / secadora, placa de inducción, etc. , salón / comedor elegante y confortable con acceso a una gran terraza con magníficas vistas al mar y a la montaña. Arriba tiene los 3 dormitorios dobles y el baño principal. El dormitorio principal tiene una gran terraza con impresionantes vistas. Hay aire acondicionado nuevo y muebles nuevos y elegantes por lo que esta maravillosa propiedad está lista para entrar a vivir. La comunidad está bien cuidada con jardín y una gran piscina recientemente renovada con ducha. ¡Dos minutos a pie de la playa! Y a un corto paseo de todos los servicios. Una vivienda ideal para vacaciones y perfecta para vivir todo el año.

TOUR VIRTUAL:."

Característiques bàsiques

- 100 m² construïts
- 3 habitacions
- 2 banys
- Terrassa
- Segona mà/bon estat
- Orientació sud
- Construït en 1982
- No té calefacció
- Certificació energètica: en tràmit

Edifici

- sense ascensor

Equipament

- Piscina
- Zones verdes

[Anunci actualitzat fa 6 dies](#)

Virtual tour

1832 Ofertado por Floorfy



Veure 18 fotos següents

Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble: 499.000 €
Preu per m²: 4.990 €/m²

MOSTRES DE MERCAT

LOCAL COMERCIAL
FELANITX



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble:	146.260 €
Preu per m²:	1.209 €/m²

3 fotos

Local o nau en venda a calle Jordi Sabet

Felanitx centro, Felanitx [Veure mapa](#)

146.260 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

121 m² | 1.209 €/m²

[Guardar favorit](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

 Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) [Català](#) [English](#) [Altres idiomes](#)

"Local comercial situado en la planta baja de un edificio de cinco alturas sobre rasante y una sótano bajo rasante. El edificio fue construido en 1981. Se encuentra ubicado en la calle Jorge Sabet, número 9, del municipio de Felanitx, provincia de Baleares."

Característiques bàsiques

- 121 m² construïts
- Segona mà/bon estat
- 1 lavabos o banys
- Certificació energètica: no indicat

Edifici

- 1a planta

 Anunci actualitzat fa 2 dies





Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble: 295.000 €
Preu per m²: 683 €/m²



14 fotos

Local en venda a calle de Sant Agustí

Felanitx centro, Felanitx [Veure mapa](#)

250.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

210 m² 1.190 €/m²

[Guardar favorit](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

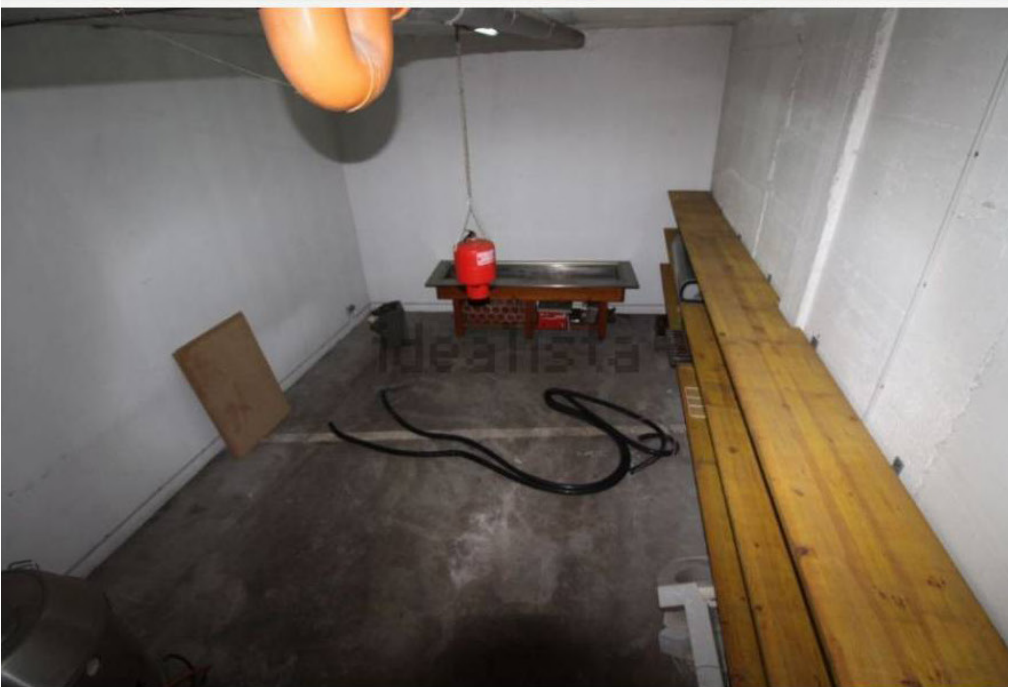
Disponible en: [Español](#) [English](#) [Deutsch](#)

"Se vende local comercial totalmente montado y equipado para restaurante en Felanitx.
¡Para cualquier consulta o visita, no dude en contactarnos!"

Característiques bàsiques

- 210 m² construïts
- Certificació energètica: en tràmit

Anunci actualitzat fa més de 2 mesos



Preu

Preu de l'immoble: 250.000 €
Preu per m²: 1.190 €/m²

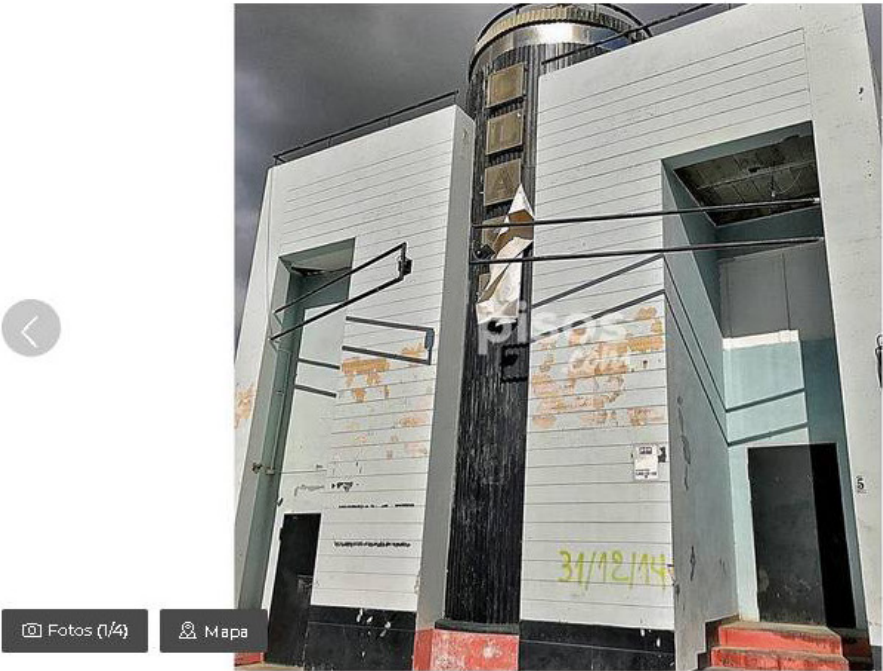
Local comercial en venta en Felanitx

Felanitx

250.000 €

Solicita tu hipoteca

Avísame si baja



Fotos (1/4)

Mapa

358 m²

698 €/m²



Contacta con el anunciante

971927064

Nombre

Teléfono

E-mail

Estoy interesado/a en su Local comercial de 358 m² y 250.000€ en Felanitx.

☐ Recibir avisos de locales y oficinas similares

☐ He leído el aviso legal y la política de privacidad

CONTACTAR

DESCRIPCIÓN CARACTERÍSTICAS HIPOTECAS GALERÍA UBICACIÓN

Descripción del local comercial en venta en Felanitx

Traducciones disponibles: Español

Superficie total 358 m², local comercial superficie útil 358 m², 3 aseos, aire acondicionado (frío y calor), altillo, divisiones, estado conservación: a reformar, nº de planta: 2, planta baja, salida de humos, exterior, aislantes, puertas de acceso.

Pide más información

Datos básicos

☒ Superficie construida: 358 m²

☒ Superficie útil: 358 m²

☒ Baños: 3

☒ Planta baja

☒ Exterior

☒ Conservación: A reformar

Referencia: 501128-000981

Muebles y acabados

Aislantes

Equipamiento e instalaciones

Aire acondicionado: Frío y calor

Salida de humos

Otros

Altillo

Certificado energético

Clasificación: En trámite

Pedir más información



Inmuebles de Villas y Fincas Mallorca

Actualizado el 16/01/2021

Publicidad

GAMA SUV DE MITSUBISHI

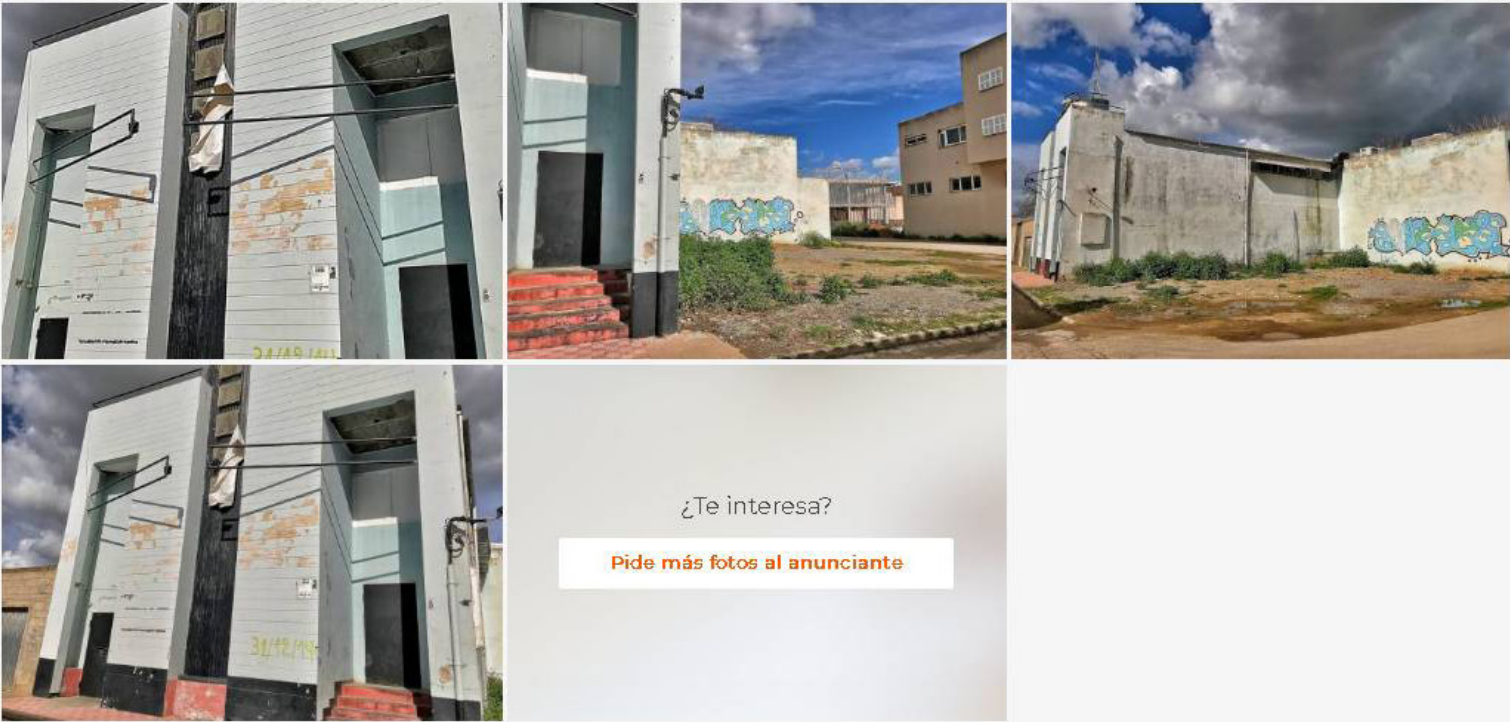
Desde 18.750€

INFÓRMATE

Aviso legal

MITSUBISHI MOTORS Drive your Ambition

Galería multimedia





45.000 €

Sugerir un precio

35 m²

Local en venta en Felanitx

Este local se encuentran en un edificio nuevo a estrenar en el centro de Felanitx. En total, se trata de unos 35 m2: un espacio abierto con un baño separado y más espacio de almacenamiento en la parte posterior del local.
más información en www.rierataylor.com Tel. (+34) 680915499

Pedir más datos al anunciante

Compartir

Favorito

Contacta con el anunciante

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

¿Cuál es el motivo de tu contacto?

Añadir un comentario

☐ Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este

☐ Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y darme de alta en fotocasa

Contactar

RIERA & TAYLOR

971 925 561

Referencia: RT7141-1

Felanitx

Dirección aproximada por deseo del anunciante

Adevinta Spain, S.L. no se responsabiliza de los errores que la información mostrada a continuación pueda contener. La posición en el mapa puede ser aproximada por deseo del anunciante. El usuario será el responsable del uso que de a dicha información.

Preguntar la dirección exacta

Contacta con el anunciante

Anunciante

RIERA & TAYLOR

RIERA&TAYLOR

Teléfono

971 925 561

Referencia

RT7141-1

Referencia fotocasa

158371775

Nombre

Tu nombre

Email:

Tu e-mail (obligatorio)

Teléfono

Tu teléfono

Motivo

¿Cuál es el motivo de tu contacto?

Añadir un comentario

☐ Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este

☐ Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y darme de alta en fotocasa

Contactar



810.000 €

Sugerir un precio

700 m²

Local en venta en Felanitx

Se vende local de 700m² edificados en una parcela de 1257m², el local está situado en uno de los mejores puntos de Felanitx, calle ancha y muy transitada. Cuenta con un pozo propio y agua canalizada, luz de gesa.

Magnífica ubicación ya que conecta con las carreteras más concurridas de la parte Sur de la Isla. más información en www.rierataylor.com Tel. (+34) 680915499

Pedir más datos al anunciante

Características

Consumo energía

G 999 kWh m² / año

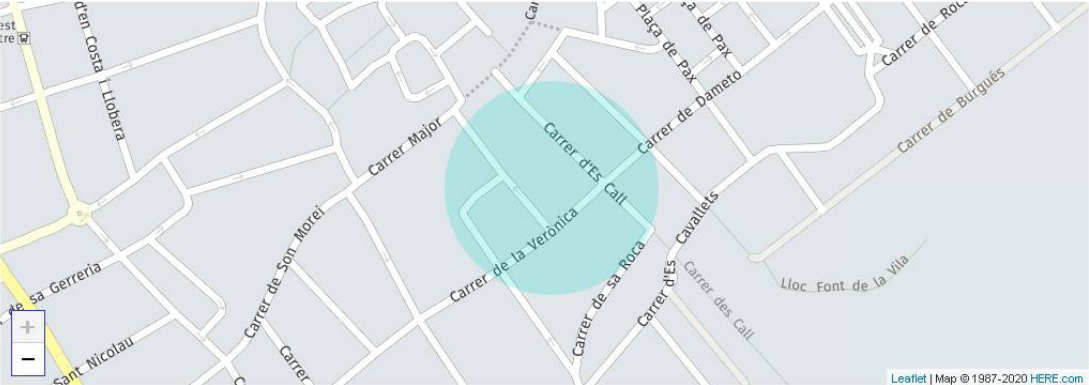
Emissiones

En trámite - kg CO₂ m² / año

Ver etiqueta calificación energética

Felanitx

Dirección aproximada por deseo del anunciante



Adevinta Spain, S.L. no se responsabiliza de los errores que la información mostrada a continuación pueda contener. La posición en el mapa puede ser aproximada por deseo del anunciante. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

Preguntar la dirección exacta

Pide tu presupuesto para reformar este inmueble

Contacta con el anunciante

Anunciante

RIERA & TAYLOR

RIERA&TAYLOR

Teléfono

971 925 561

Referencia

RT6843-1

Referencia fotocasa

158371674

Nombre

Tu nombre

Email:

Tu e-mail (obligatorio)

Teléfono

Tu teléfono

Motivo

¿Cuál es el motivo de tu contacto?

+ Añadir un comentario

☐ Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este

☐ Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y darme de alta en fotocasa

Contactar

MOSTRES DE MERCAT

LOCAL COMERCIAL
S'HORTA / CAS CONCOS

Local comercial en venta en Calle Des Castell, nº 8
Calonge (Santanyí)

76.250 €
~~87.500 €~~

Solicita tu hipoteca Avísame si baja



Fotos (1/1) Mapa

56 m² 1.361 €/m²



Contacta con el anunciante

932998750

Nombre

Teléfono

E-mail

Estoy interesado/a en su Local comercial de 56 m² y 76.250€ en Calonge (Santanyí).

- ☐ Recibir avisos de locales y oficinas similares
- ☐ He leído el aviso legal y la política de privacidad

CONTACTAR

DESCRIPCIÓN CARACTERÍSTICAS HIPOTECAS UBICACIÓN

Descripción del local comercial en venta en Calle Des Castell, nº 8

Traducciones disponibles: Español

Local destinado al uso comercial que se encuentra en una planta baja. Se encuentra en la zona centro del municipio. Muy bien comunicado mediante carretera con las poblaciones colindantes. Del 11/02/2021 al 17/02/2021 este es un producto incluido en "WOW! Ventas especiales". El precio indicado es precio de salida. Descúbrelo e infórmate en www.servihabitat.com/es/wowventas especiales.

Pide más información

Datos básicos

- ☒ Superficie construida: 56 m² ☒ Superficie útil: 49 m²
- ☒ Antigüedad: Entre 20 y 30 años # Referencia: CGO-60415913

Certificado energético

- Clasificación: En trámite
- [Pedir más información](#)

Más detalles sobre las características

Servihabitat Inmuebles de Servihabitat Servicios Inmobiliarios - Terciario
Actualizado el 12/02/2021

Publicidad

-51%

-71%

-41%

-70%

-20%

-62%

Calcula tu hipoteca

Precio del inmueble **76.250 €**

Mis ahorros **15.250 €**

Mín. 0 € Máx. 76.250 €

Plazo de la hipoteca **30 años**

Mín. 5 años Máx. 30 años

Tipo de interés **Fijo** ☒ Fijo ☐ Variable **2,25 %**

Cuota mensual 268 €

Coste total 96.532 €
Préstamo concedido + intereses + 12% de gastos

Los resultados obtenidos son orientativos y se basan en los datos introducidos por el usuario. Asimismo, te informamos que pueden darse variaciones en función de las condiciones particulares de cada entidad financiera.

Publicidad

Hipoteca

¿Quieres saber si está pre-aprobada?

- ✓ Haz la simulación
- ✓ En solo un minuto
- ✓ Pre-aprobación online

Estudiar mi caso

HIPOTECAS.COM

Hipoteca Mi casa

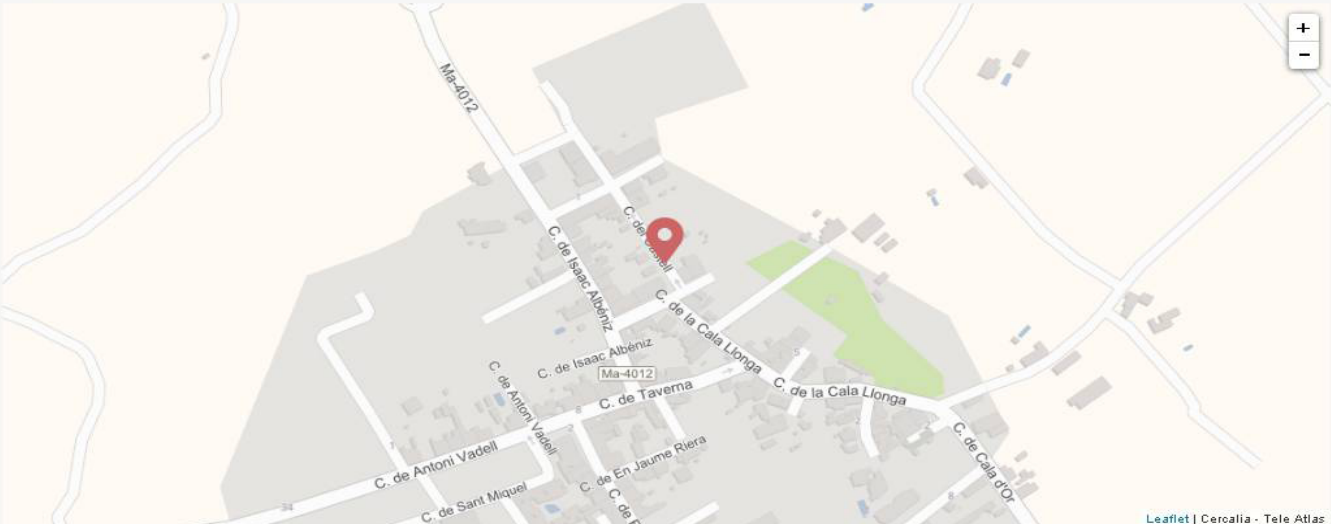
- ✓ Sin comisiones
- ✓ Sin vinculaciones
- ✓ Estudio gratuito

Más Información

HIPOTECAS.COM

Ubicación

Calle Des Castell, nº 8. Calonge (Santanyí)



MOSTRES DE MERCAT

LOCAL COMERCIAL
CALA FERRERA



Local en venda a Cala d'Or

Mallorca, Illes Balears [Veure mapa](#)

2.720.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

1.839 m² | 1.479 €/m²

Guardar favorit

Descartar

Escriu una nota personal (només tu podràs veure-la)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [English](#)

"GRAN OPORTUNIDAD! Maravillosa Finca con apartamentos en venta en Cala Dor, Ideal para inversión, 800m2 de tiendas + 800m2 de sotano + 14 apartamentos + 14 plazas de parking, aparte tiene un local de 16m2 que esta alquilado a 9000€/temporada, superficie de tiendas se puede dividir en 10 locales, actualmente esta dividido en 3 locales, un supermercado, una perfumeria y una tienda de souvenir. Cada apartamento tiene 45m2 + una terraza independiente de unos 15m2, una habitacion, un baño, un salon con cocina americana, hay jardin y piscina comunitaria, además tiene un solar edificable de 500m2, se podria construir 6 apartamentos más, la finca ha sido explotado por el propietario durante 30 años."

Característiques bàsiques	Edifici
1.839 m² construïts - Segona mà/bon estat - Certificació energètica: no indicat	Baix

Anunci actualitzat fa més de 3 mesos



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu	
Preu de l'immoble:	2.720.000 €
Preu per m²:	1.479 €/m²



6 fotos

Local o nau en venda a calle de s'Espalmador

Cala d'Or [Veure mapa](#)

93.366 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

72 m² | 1.297 €/m²

[Guardar favorit](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

[Escriu una nota personal \(només tu podràs veure-la\)](#)

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Español](#) | [English](#)

"Edificio de viviendas en primera planta y locales comerciales en la planta baja. Local diafano situado en planta baja y en planta sótano dispone de almacén y baño."

Característiques bàsiques

- 72 m² construïts
- Segona mà/bon estat
- 1 lavabos o banys
- Construït en 1970
- Certificació energètica: **D** (IPE no indicat)

Edifici

- Baix

[i](#) Anunci actualitzat fa 4 dies



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-lo i ajudar a altres usuaris.

[Explica'ns quin error has vist](#)

Preu

Preu de l'immoble: **93.366 €**
Preu per m²: 1.297 €/m²

6c MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA

ANNEX 2 - DESPESES D'URBANITZACIÓ

URB-CC-1 Camp de futbol

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			251.662,70	40,86
1.1 Urbanització interna de la vialitat			139.395,50	
Nova vialitat tipus 1		150,00	0	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent	2.788	50,00	139.396	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			112.267,20	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	936	120,00	112.267	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			377.650,00	61,31
2.1. Indemnització de vols			315.400,00	
Tipus d'habitatge normal	251	600,00	150.600,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig	824	200,00	164.800,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)	1	30.000,00	30.000,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions	1.075	30,00	32.250,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	50.345,02	8,17
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	50.345	
Total despeses d'urbanització			679.657,72	110,34
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			737.088,79	119,66

URB-CC-2 C/ Sant Nicolau

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			161.209,20	80,87
1.1 Urbanització interna de la vialitat			104.142,00	
Nova vialitat tipus 1	694	150,00	104.142	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			57.067,20	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	476	120,00	57.067	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			37.840,00	18,98
2.1. Indemnització de vols			35.200,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal	88	400,00	35.200,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions	88	30,00	2.640,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	15.923,94	7,99
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	15.924	
Total despeses d'urbanització			214.973,14	107,84
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			233.138,37	116,95

URB-HO-1 C/ del Talaiot

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			73.282,00	10,65
1.1 Urbanització interna de la vialitat			73.282,00	
Nova vialitat tipus 1		150,00	0	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent	1.466	50,00	73.282	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			0,00	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)		120,00	0	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	5.862,56	0,85
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	5.863	
Total despeses d'urbanització			79.144,56	11,50
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			85.832,28	12,47

URB-FE-1 Estació etnològica

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			1.015.860,30	38,24
1.1 Urbanització interna de la vialitat			390.715,50	
Nova vialitat tipus 1	2.605	150,00	390.716	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			625.144,80	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	5.210	120,00	625.145	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			875.970,00	32,97
2.1. Indemnització de vols			704.400,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig	803	400,00	321.200,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig	1.916	200,00	383.200,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (nºhbtges)	3	30.000,00	90.000,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions	2.719	30,00	81.570,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	151.346,42	5,70
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	151.346	
Total despeses d'urbanització			2.043.176,72	76,90
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			2.206.290,33	83,04

URB-FE-2 Porta Nord

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			5.422.313,66	102,51
1.1 Urbanització interna de la vialitat			4.107.813,38	
Nova vialitat tipus 1	27.385	150,00	4.107.813	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			1.314.500,28	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	10.954	120,00	1.314.500	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			95.360,00	1,80
2.1. Indemnització de vols			60.800,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig	152	400,00	60.800,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)	1	30.000,00	30.000,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions	152	30,00	4.560,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	441.413,89	8,35
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	441.414	
Total despeses d'urbanització			5.959.087,55	112,66
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			6.434.821,37	121,66

URB-FE-3 Camí de Son Prohens

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			2.692.334,21	102,85
1.1 Urbanització interna de la vialitat			2.039.647,13	
Nova vialitat tipus 1	13.598	150,00	2.039.647	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			652.687,08	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	5.439	120,00	652.687	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	215.386,74	8,23
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	215.387	
Total despeses d'urbanització			2.907.720,94	111,08
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			3.139.854,00	119,95

URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			2.171.321,88	78,50
1.1 Urbanització interna de la vialitat			2.004.297,12	
Nova vialitat tipus 1		150,00	0	
Nova vialitat tipus 2	16.702	120,00	2.004.297	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			167.024,76	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)		120,00	0	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)	5.567	30,00	167.025	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	173.705,75	6,28
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	173.706	
Total despeses d'urbanització			2.345.027,63	84,78
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			2.665.123,90	96,36

URB-FE-5 Porta Sud

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			316.960,29	55,81
1.1 Urbanització interna de la vialitat			176.089,05	
Nova vialitat tipus 1	1.174	150,00	176.089	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			140.871,24	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	1.174	120,00	140.871	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	25.356,82	4,46
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	25.357	
Total despeses d'urbanització			342.317,11	60,28
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			369.645,43	65,09

UA-FE-1 Llebeig

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercutió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			424.206,60	78,09
1.1 Urbanització interna de la vialitat			324.759,00	
Nova vialitat tipus 1	2.165	150,00	324.759	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			99.447,60	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	829	120,00	99.448	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			120.125,20	22,11
2.1. Indemnització de vols			92.404,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent	924	100,00	92.404,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (nºhbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions	924	30,00	27.721,20	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	43.546,54	8,02
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	43.547	
Total despeses d'urbanització			587.878,34	108,22
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			637.554,06	117,36

UA-FE-2.1 Marian Aguiló

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercusió unitària sobre sòstre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			1.012.104,00	78,17
1.1 Urbanització interna de la vialitat			716.520,00	
Nova vialitat tipus 1	4.777	150,00	716.520	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			295.584,00	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	2.463	120,00	295.584	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			352.260,00	27,21
2.1. Indemnització de vols			304.200,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig	1.440	200,00	288.000,00	
Tipus de naus dolent	162	100,00	16.200,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions allotjaments habitatges (nºhbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions	1.602	30,00	48.060,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	109.149,12	8,43
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	109.149	
Total despeses d'urbanització			1.473.513,12	113,81
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			1.598.024,98	123,43

UA-FE-2.2 Joan Alcover

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercusió unitària sobre sòstre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			301.359,00	104,51
1.1 Urbanització interna de la vialitat			301.359,00	
Nova vialitat tipus 1	2.009	150,00	301.359	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			0,00	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)		120,00	0	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (nºhbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	24.108,72	8,36
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	24.109	
Total despeses d'urbanització			325.467,72	112,87
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			352.969,74	122,41

UA-FE-3 Moli den Ploris

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercusió unitària sobre sòstre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			263.334,30	62,14
1.1 Urbanització interna de la vialitat			184.087,50	
Nova vialitat tipus 1	1.227	150,00	184.088	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			79.246,80	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	660	120,00	79.247	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (nºhbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconstrucció (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	21.066,74	4,97
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	21.067	
Total despeses d'urbanització			284.401,04	67,11
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			308.432,93	72,78

UA-FE-5.1 Progrés

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercusió unitària sobre sòstre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			219.199,20	75,59
1.1 Urbanització interna de la vialitat			148.884,00	
Nova vialitat tipus 1	993	150,00	148.884	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			70.315,20	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	586	120,00	70.315	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			32.500,00	11,21
2.1. Indemnització de vols			25.000,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent	250	100,00	25.000,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions allotjaments habitatges (nºhbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions	250	30,00	7.500,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	20.135,94	6,94
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	20.136	
Total despeses d'urbanització			271.835,14	93,75
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			294.805,20	101,67

UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercusió unitària sobre sòstre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			492.893,10	82,40
1.1 Urbanització interna de la vialitat			345.571,50	
Nova vialitat tipus 1	2.304	150,00	345.572	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			147.321,60	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	1.228	120,00	147.322	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (nºhbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	39.431,45	6,59
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	39.431	
Total despeses d'urbanització			532.324,55	88,99
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			577.305,97	96,51

UA-FE-6 Germandat Cristiana

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercusió unitària sobre sòstre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			489.164,10	62,24
1.1 Urbanització interna de la vialitat			323.734,50	
Nova vialitat tipus 1	2.158	150,00	323.735	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			165.429,60	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	1.379	120,00	165.430	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	39.133,13	4,98
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	39.133	
Total despeses d'urbanització			528.297,23	67,22
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			572.938,34	72,90

UA-FE-8 Cavallets

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercusió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			47.997,00	33,62
1.1 Urbanització interna de la vialitat			47.997,00	
Nova vialitat tipus 1	320	150,00	47.997	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			0,00	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)		120,00	0	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (nºhbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honoraris)	%		3.839,76	2,69
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	3.840	
Total despeses d'urbanització			51.836,76	36,31
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			55.933,24	39,17

UA-PC-1 Mossèn Tauler

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercusió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			332.952,90	140,88
1.1 Urbanització interna de la vialitat			303.478,50	
Nova vialitat tipus 1	2.023	150,00	303.479	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			29.474,40	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	246	120,00	29.474	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (nºhbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honoraris)		%	26.636,23	11,27
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	26.636	
Total despeses d'urbanització			359.589,13	152,16
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			389.974,41	165,01

UA-HO-2 Carrer del Talaïot

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercusió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			175.393,50	32,00
1.1 Urbanització interna de la vialitat			74.773,50	
Nova vialitat tipus 1	498	150,00	74.774	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			100.620,00	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	839	120,00	100.620	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	14.031,48	3.816,58
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	14.031	3.817
Total despeses d'urbanització			189.424,98	34,56
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			203.915,99	37,20

UA-PC-6 Glorieta

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			87.019,50	27,24
1.1 Urbanització interna de la vialitat			87.019,50	
Nova vialitat tipus 1	580	150,00	87.020	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			0,00	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)		120,00	0	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)		30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions		30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	6.961,56	2,18
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	6.962	
Total despeses d'urbanització			93.981,06	29,42
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			101.922,46	31,91

UA-PC-7 Ca'n Gaià

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			177.386,40	105,48
1.1 Urbanització interna de la vialitat			148.650,00	
Nova vialitat tipus 1	991	150,00	148.650	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			28.736,40	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	239	120,00	28.736	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)	0	30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			0,00	0,00
2.1. Indemnització de vols			0,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig		400,00	0,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig		200,00	0,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (nºhbtges)	0	30.000,00	0,00	
2.4. Obra de desconstrucció (enderroc) de les edificacions	0	30,00	0,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	14.190,91	8,44
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	14.191	
Total despeses d'urbanització			191.577,31	113,92
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			207.765,59	123,55

PE-FE-1 Molins

Quadre de despeses d'urbanització

	Superfície	mòdul	Despesa total	repercussió unitària sobre sostre subjectiu
	m²	€/m²	€	€/m² st
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			1.146.768,00	87,84
1.1 Urbanització interna de la vialitat			1.023.900,00	
Nova vialitat tipus 1	6.826	150,00	1.023.900	
Nova vialitat tipus 2		120,00	0	
Nova vialitat tipus 3		100,00	0	
Acondicionament vial existent		50,00	0	
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes			122.868,00	
Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	1.024	120,00	122.868	
Espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)		30,00	0	
Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10,00	0	
1.3. Urbanització del sistema hidrològic			0,00	
Esbrossada i acondicionament de superfície		20,00	0	
1.4. Despeses extraordinàries d'urbanització			0,00	
1.5. Participació en els costos d'implantació del transport públic			0,00	
1.6. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia			0,00	
1.7. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon d'aigua, claveg.....)	hbtg	1.000,00	0,00	
Indemnització de vols i activitats			97.610,00	7,48
2.1. Indemnització de vols			61.400,00	
Tipus d'habitatge normal		600,00	0,00	
Tipus d'habitatge mig	100	400,00	40.000,00	
Tipus d'habitatge dolent		200,00	0,00	
Tipus de naus normal		400,00	0,00	
Tipus de naus mig	107	200,00	21.400,00	
Tipus de naus dolent		100,00	0,00	
2.2. Indemnització d'activitats			0,00	
Productiva simple		200,00	0,00	
Productiva mitjana		500,00	0,00	
Productiva alta		700,00	0,00	
2.3. Indemnitzacions reallotjaments habitatges (n°hbtges)	1	30.000,00	30.000,00	
2.4. Obra de desconnexió (enderroc) de les edificacions	207	30,00	6.210,00	
2.5. Altres indemnitzacions			0,00	
Despeses de gestió i (inclou honorarios)		%	99.550,24	7,63
Gestió de complexitat baixa (8%)		8,00	99.550	
Total despeses d'urbanització			1.343.928,24	102,95
Despeses urbanització * (1+TLR+PR)			1.452.711,76	111,28

6c MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA

ANNEX 3 - BALANÇ ECONÒMIC

URB-CC-1 Camp de futbol**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	7.247		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	231,55	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	5.797,28	295,00	1.710.221,62
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.449,32	177,31	256.985,80
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	7.246,60		1.967.207,42
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		295.081,11
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		1.672.126,31

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	7.247		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,78	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	5.797,28	1,00	5.797,28
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.449,32	0,60	871,13
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	7.246,60		6.668,41
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		1.000,26
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		5.668,15

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	8.690	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	1.672.126,31
Total despeses d'urbanització		737.088,79
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		935.037,51
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		107,60

URB-CC-2 C/ Sant Nicolau**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	2.345		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	231,55	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	1.876,16	295,00	553.474,97
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	469,04	177,31	83.167,71
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	2.345,20		636.642,68
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		95.496,40
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		541.146,28

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	2.345		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,78	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	1.876,16	1,00	1.876,16
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	469,04	0,60	281,92
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	2.345,20		2.158,08
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		323,71
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		1.834,37

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	3.737	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	541.146,28
Total despeses d'urbanització		233.138,37
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		308.007,91
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		82,43

URB-HO-1 C/ del Talaiot**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat m²	Valor unitari residual euros/m² st	Valor total aprofitament euros
Edificabilitat total	8.098		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	231,55	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	6.478,56	295,00	1.911.202,04
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.619,64	177,31	287.186,05
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	8.098,20		2.198.388,09
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		329.758,21
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		1.868.629,88

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat m²	UA unitària coef ponderació	UA totals ua
Edificabilitat total	8.098		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,78	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	6.478,56	1,00	6.478,56
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.619,64	0,60	973,50
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	8.098,20		7.452,06
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		1.117,81
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		6.334,25

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	7.659	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	1.868.629,88
Total despeses d'urbanització		85.832,28
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		1.782.797,60
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		232,78

URB-FE-1 Estació etnològica**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	31.257		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	8.595,74	231,55	1.990.315,18
Edificabilitat hbtg lliure	20.056,73	337,13	6.761.805,27
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	2.604,77	150,53	392.094,76
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	31.257,24		9.144.215,21
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		1.371.632,28
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		7.772.582,93

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	31.257		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	8.595,74	0,69	5.903,63
Edificabilitat hbtg lliure	20.056,73	1,00	20.056,73
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	2.604,77	0,45	1.163,02
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	31.257,24		27.123,38
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		4.068,51
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		23.054,88

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	52.095	
Superfície de sistema general adscrit	10.419	
	62.514	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	7.772.582,93
Total despeses d'urbanització		2.206.290,33
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		5.566.292,60
		euros m² sòl aportat
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		89,04

URB-FE-2 Porta Nord**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	62.227		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	231,55	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	57.041,81	337,13	19.230.735,09
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	5.185,62	150,53	780.588,78
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	62.227,43		20.011.323,87
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		3.001.698,58
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		17.009.625,29

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	62.227		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,69	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	57.041,81	1,00	57.041,81
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	5.185,62	0,45	2.315,37
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	62.227,43		59.357,18
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		8.903,58
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		50.453,60

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	103.712	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	17.009.625,29
Total despeses d'urbanització		6.434.821,37
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		10.574.803,92
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		101,96

URB-FE-3 Camí de Son Prohens**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	30.797		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	231,55	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	28.230,23	337,13	9.517.370,19
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	2.566,38	150,53	386.316,61
Edificabilitat Equipament privat	0,00	235,99	0,00
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	30.796,61		9.903.686,80
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		1.485.553,02
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		8.418.133,78

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	30.797		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,69	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	28.230,23	1,00	28.230,23
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	2.566,38	0,45	1.145,88
Edificabilitat Equipament privat	0,00	0,70	
Total unitats d'aprofitament	30.796,61		29.376,11
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		4.406,42
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		24.969,70

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	51.328	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	8.418.133,78
Total despeses d'urbanització		3.139.854,00
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		5.278.279,79
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		102,83

URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	32.540		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	231,55	
Edificabilitat hbtg lliure	0,00	337,13	
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	32.540,23	150,53	4.898.265,32
Edificabilitat Equipament privat	0,00	235,99	0,00
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	32.540,23		4.898.265,32
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		734.739,80
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		4.163.525,52

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	32.540		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,00	
Edificabilitat hbtg lliure	0,00	0,00	
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	32.540,23	1,00	32.540,23
Edificabilitat Equipament privat	0,00	0,00	0,00
Total unitats d'aprofitament	32.540,23		32.540,23
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		4.881,03
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		27.659,20

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	54.234	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	4.163.525,52
Total despeses d'urbanització		2.665.123,90
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		1.498.401,62
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		27,63

URB-FE-5 Porta Sud**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	6.681		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	231,55	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	6.124,45	337,13	2.064.761,51
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	556,77	150,53	83.810,09
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	6.681,22		2.148.571,60
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		322.285,74
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		1.826.285,86

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	6.681		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,69	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	6.124,45	1,00	6.124,45
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	556,77	0,45	248,60
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	6.681,22		6.373,05
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		955,96
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		5.417,09

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	11.135	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	1.826.285,86
Total despeses d'urbanització		369.645,43
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		1.456.640,43
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		130,81

UA-FE-1 Llebeig**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	6.391		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	1.533,81	231,55	355.148,31
Edificabilitat hbtg lliure	3.578,89	337,13	1.206.564,56
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.278,17	150,53	192.402,91
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	6.390,87		1.754.115,78
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		263.117,37
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		1.490.998,42

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	6.391		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	1.533,81	0,69	1.053,43
Edificabilitat hbtg lliure	3.578,89	1,00	3.578,89
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.278,17	0,45	570,70
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	6.390,87		5.203,02
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		780,45
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		4.422,57

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	5.751	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	1.490.998,42
Total despeses d'urbanització		637.554,06
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		853.444,35
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		148,40

UA-FE-2.1 Marian Aguiló

Quadre de balanç econòmic

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	15.232		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	3.655,63	231,55	846.448,29
Edificabilitat hbtg lliure	8.529,80	337,13	2.875.684,51
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	3.046,36	150,53	458.566,49
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	15.231,78		4.180.699,30
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		627.104,89
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		3.553.594,40

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	15.232		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	3.655,63	0,69	2.510,72
Edificabilitat hbtg lliure	8.529,80	1,00	8.529,80
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	3.046,36	0,45	1.360,19
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	15.231,78		12.400,71
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		1.860,11
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		10.540,60

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	11.104	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	3.553.594,40
Total despeses d'urbanització		1.598.024,98
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		1.955.569,42
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		176,11

UA-FE-2.2 Joan Alcover

Quadre de balanç econòmic

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	3.392		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	814,18	231,55	188.521,41
Edificabilitat hbtg lliure	1.899,76	337,13	640.473,96
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	678,49	150,53	102.132,17
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	3.392,43		931.127,53
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		139.669,13
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		791.458,40

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	3.392		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	814,18	0,69	559,19
Edificabilitat hbtg lliure	1.899,76	1,00	1.899,76
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	678,49	0,45	302,94
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	3.392,43		2.761,89
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		414,28
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		2.347,61

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	5.932	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	791.458,40
Total despeses d'urbanització		352.969,74
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		438.488,66
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		73,92

UA-FE-3 Molí den Ploris

Quadre de balanç econòmic

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	4.985		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	1.196,50	231,55	277.044,66
Edificabilitat hbtg lliure	2.791,82	337,13	941.218,79
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	997,08	150,53	150.089,97
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	4.985,40		1.368.353,42
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		205.253,01
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		1.163.100,41

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	4.985		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	1.196,50	0,69	821,76
Edificabilitat hbtg lliure	2.791,82	1,00	2.791,82
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	997,08	0,45	445,19
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	4.985,40		4.058,78
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		608,82
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		3.449,96

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	4.715	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	1.163.100,41
Total despeses d'urbanització		308.432,93
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		854.667,48
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		181,28

UA-FE-5.1 Progrés

Quadre de balanç econòmic

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	3.411		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	231,55	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	2.729,14	337,13	920.084,54
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	682,28	150,53	102.703,88
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	3.411,42		1.022.788,42
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		153.418,26
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		869.370,15

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	3.411		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,69	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	2.729,14	1,00	2.729,14
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	682,28	0,45	304,64
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	3.411,42		3.033,77
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		455,07
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		2.578,71

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	3.378	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	869.370,15
Total despeses d'urbanització		294.805,20
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		574.564,95
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		170,08

UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs

Quadre de balanç econòmic

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	7.038		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	1.689,02	231,55	391.086,77
Edificabilitat hbtg lliure	3.941,04	337,13	1.328.660,20
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.407,52	150,53	211.872,70
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	7.037,58		1.931.619,66
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		289.742,95
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		1.641.876,71

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	7.038		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	1.689,02	0,69	1.160,03
Edificabilitat hbtg lliure	3.941,04	1,00	3.941,04
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.407,52	0,45	628,45
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	7.037,58		5.729,53
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		859,43
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		4.870,10

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	6.028	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	1.641.876,71
Total despeses d'urbanització		577.305,97
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		1.064.570,74
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		176,60

UA-FE-6 Germandat Cristiana

Quadre de balanç econòmic

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	9.247		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	2.219,16	231,55	513.839,66
Edificabilitat hbtg lliure	5.178,05	337,13	1.745.695,23
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.849,30	150,53	278.374,53
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	9.246,51		2.537.909,41
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		380.686,41
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		2.157.223,00

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	9.247		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	2.219,16	0,69	1.524,14
Edificabilitat hbtg lliure	5.178,05	1,00	
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.849,30	0,45	825,71
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	9.246,51		2.349,85
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		352,48
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		1.997,37

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	7.574	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	2.157.223,00
Total despeses d'urbanització		572.938,34
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		1.584.284,66
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		209,18

UA-FE-8 Cavallets

Quadre de balanç econòmic

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	1.680		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	231,55	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	1.573,65	337,13	530.530,24
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	106,10	150,53	15.971,18
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	1.679,75		546.501,43
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		81.975,21
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		464.526,21

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	1.680		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,69	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	1.573,65	1,00	1.573,65
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	106,10	0,45	47,37
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	1.679,75		1.621,02
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		243,15
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		1.377,87

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	1.827	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	464.526,21
Total despeses d'urbanització		55.933,24
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		408.592,97
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		euros m² sòl aportat 223,70

UA-HO-2 Carrer del Talaiot**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat m²	Valor unitari residual euros/m² st	Valor total aprofitament euros
Edificabilitat total	6.448		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	1.547,58	231,55	358.337,55
Edificabilitat hbtg lliure	3.611,03	295,00	1.065.267,51
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.289,65	177,31	228.674,31
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	6.448,26		1.652.279,37
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		247.841,91
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		1.404.437,47

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat m²	UA unitària coef ponderació	UA totals ua
Edificabilitat total	6.448		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	1.547,58	0,78	1.214,69
Edificabilitat hbtg lliure	3.611,03	1,00	3.611,03
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.289,65	0,60	775,16
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	6.448,26		5.600,87
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		840,13
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		4.760,74

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	4.284	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	1.404.437,47
Total despeses d'urbanització		203.915,99
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		1.200.521,47
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		280,23

UA-PC-1 Mossèn Tauler

Quadre de balanç econòmic

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	2.780		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	284,10	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	2.224,29	1.102,82	2.452.993,11
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	556,07	289,54	161.007,60
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	2.780,36		2.614.000,70
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		392.100,11
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		2.221.900,60

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	2.780		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,26	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	2.224,29	1,00	2.224,29
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	556,07	0,26	146,00
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	2.780,36		2.370,28
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		355,54
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		2.014,74

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	5.951	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	2.221.900,60
Total despeses d'urbanització		389.974,41
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		1.831.926,18
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		307,81

UA-PC-6 Glorieta

Quadre de balanç econòmic

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat m²	Valor unitari residual euros/m² st	Valor total aprofitament euros
Edificabilitat total	3.993		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	1.277,64	284,10	362.980,59
Edificabilitat hbtg lliure	1.916,47	1.102,82	2.113.521,64
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	798,53	289,54	231.209,40
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	3.992,64		2.707.711,64
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	20%		541.542,33
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	80%		2.166.169,31

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat m²	UA unitària coef ponderació	UA totals ua
Edificabilitat total	3.993		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	1.277,64	0,26	329,14
Edificabilitat hbtg lliure	1.916,47	1,00	1.916,47
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	798,53	0,26	209,65
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	3.992,64		2.455,26
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	20%		491,05
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	80%		1.964,21

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	2.722	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	80%	2.166.169,31
Total despeses d'urbanització		101.922,46
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		2.064.246,85
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		758,28

UA-PC-7 Ca'n Gaià

Quadre de balanç econòmic

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	Edificabilitat m²	Valor unitari residual euros/m² st	Valor total aprofitament euros
Edificabilitat total	1.978		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	284,10	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	1.582,73	1.102,82	1.745.466,81
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	395,68	289,54	114.567,55
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	1.978,41		1.860.034,36
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		279.005,15
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		1.581.029,20

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat m²	UA unitària coef ponderació	UA totals ua
Edificabilitat total	1.978		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	0,00	0,26	0,00
Edificabilitat hbtg lliure	1.582,73	1,00	1.582,73
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	395,68	0,26	103,89
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	1.978,41		1.686,61
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		252,99
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		1.433,62

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	2.220	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	1.581.029,20
Total despeses d'urbanització		207.765,59
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		1.373.263,61
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		618,49

PE-FE-1 Molins**Quadre de balanç econòmic****1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics**

	Edificabilitat	Valor unitari residual	Valor total aprofitament
	m²	euros/m² st	euros
Edificabilitat total	15.359		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	4.095,60	231,55	948.322,53
Edificabilitat hbtg lliure	9.556,40	337,13	3.221.787,36
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.706,50	150,53	256.878,62
Edificabilitat Equipament privat			
Edificabilitat industrial			
Edificabilitat turística	0,00		
Valor total dels aprofitaments	15.358,50		4.426.988,50
Cessió aprofitament urbanístic i valor del mateix	15%		664.048,28
Aprofitament urbanístic patrimonialitzable i valor del mateix	85%		3.762.940,23

2. Unitats d'aprofitament segons els diferents usos

	Edificabilitat	UA unitària	UA totals
	m²	coef ponderació	ua
Edificabilitat total	15.359		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit genèric	4.095,60	0,69	2.812,89
Edificabilitat hbtg lliure	9.556,40	1,00	9.556,40
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	1.706,50	0,45	761,95
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis)	0,00		
Total unitats d'aprofitament	15.358,50		13.131,24
Cessió aprofitament urbanístic i unitats de valor equivalents	15%		1.969,69
Unitats de valor urbanístic patrimonialitzable	85%		11.161,56

3. Valor residual del sòl aportat

	m² sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable	34.130	
Valor del 85% de l'aprofitament urbanístic	85%	3.762.940,23
Total despeses d'urbanització		1.452.711,76
Valor residual del 85% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació després de despeses d'urbanització		2.310.228,46
		euros m² sòl aportat
Valor unitari residual del sòl aportat-computable		67,69

COMPOSICIÓ DEL PLE DURANT LA REDACCIÓ DELS DOCUMENTS DEL PLA GENERAL PER A L'APROVACIÓ INICIAL

Grup municipal El Pi - Proposta per les Illes Balears:

Jaume Montserrat Vaquer
Melania Mesquida Tran

Grup municipal Partit Popular

Catalina Soler Torres
Pedro Acosta Duran
Sebastià Adrover Palmer,
Rafael Rubio Ferrer
Marta Cano Roig
+++++ +++++ +++++

Grup municipal Bloc per Felanitx - APIB

Miquel Lluís Mestre Mestre
Maria Mesquida Artigues
Pau Massutí Ballester

Grup municipal Partit Socialista de les Illes Balears

Francisco Duarte Barceló
María Gracia González López
Damiana Massutí Gómez

Grup municipal Unidas Podemos - Unides Podem

+++++ +++++ +++++

Grup municipal Vox - Balears

Maria Vidal Bennàsar

Regidor no adscrit

Juan Aznar Hernández

EQUIP REDACTOR**UTE PGOU FELANITX****JORNET LLOP PASTOR SLP**

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte, director del Pla
Joan Enric Pastor	arquitecte
Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte coordinador del Pla
Josep Cullell Maynou	arquitecte, especialista en valoracions
Clara Grenzner Matheu	arquitecta
Miriam Ruiz López	arquitecta
Maria Remei Ferrer Bosch	arquitecta

GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL SL

Aina Soler Crespi	arquitecta
Alejandro Pilares García	geògraf
Francisca Balle Llabrés	ambientòloga

COL·LABORADORS

Maria Gómez Llabrés	arquitecta urbanista
Neus Fontrodona Turró	llicenciada en Dret
Eugènia Mir Barceló	llicenciada en Dret
Neus Ramis Seguí	especialista en participació ciutadana

AJUNTAMENT DE FELANITX

Margalida Gelabert	arquitecta
Miquel Vidal	geògraf