TASACION DE PLAZA DE APARCAMIENTO EN CL POU 9 PL:-1 P 9 - PALMA



Peticionario: Hermanos LLINAS FERRER

Fecha: 18/10/2023

INDICE DE CONTENIDOS

PORTADA
CERTIFICADO
CONTENIDO (este índice)
TEXTO DEL INFORME
SOLICITANTE
1. FINALIDAD
    1.1. Finalidad de la tasación
2. IDENTIFICACION
    2.1. Tipo de inmueble
    2.2. Municipio
    2.3. Ubicación
    2.4. Datos registrales
    2.5. Identificación Catastral
3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACION
    3.1. Comprobaciones
    3.2. Documentación
4. LOCALIDAD Y ENTORNO
    4.1. Tipo de núcleo
    4.2. Número de habitantes
    4.3. Crecimiento de la población
    4.4. Delimitación del entorno
    4.5. Actividad dominante
    4.6. Nivel de Renta
    4.7. Rasgos urbanos del entorno
        4.7.1. Significación
        4.7.2. Infraestructura
    4.8. Consolidación
    4.9. Aparcamiento en la zona
5. CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO
    5.1. Descripción y usos
    5.2. Accesibilidad y tráfico
    5.3. Características constructivas
        5.3.1. Estructura
        5.3.2. Cerramientos Exteriores y Cubierta
    5.4. Antigüedad del edificio
    5.5. Situación actual
6. CARACTERISTICAS DE LA PLAZA DE APARCAMIENTO
    6.1. Tipo de aparcamiento
    6.2. Propiedad del aparcamiento
    6.3. Capacidad
    6.4. Acceso
    6.5. Dotaciones y servicios
    6.6. Seguridad
    6.7. Señalización y alumbrado
7. SITUACION URBANISTICA
8. INFORMACION DE MERCADO
    8.1. Análisis de mercado
    8.2. Inmuebles comparables utilizados
9. VALOR DE TASACION
10. FECHA DE EMISION Y FIRMA
ANEXO - DOCUMENTACION GRAFICA
ANEXO - CALCULO HOMOGENEIZACION

CERTIFICADO DE TASACION

Que emite D. Miguel Oliver Vicens, N.I.F. 43074153Y. Colegiado API nº 566, con domicilio profesional en C/ Jesús, 38, 4º de Palma, Illes Balears España.

De este informe de tasación deberían deducirse en su caso aquellas cargas o limitaciones que puedan recaer sobre el bien no incluidas en la documentación utilizada o motivadas por vicios ocultos no detectados en la inspección visual realizada.

El objeto del presente informe es la valoración del bien a efectos de determinar su valor de mercado a fecha de valoración, con finalidad de compraventa. La valoración no se realiza para las finalidades integrantes del ámbito de aplicación de la orden ministerial ECO 805/2003 del 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, no obstante se utilizan los criterios de valoración de las disposiciones que contiene.

CERTIFICA

Que el inmueble del tipo plaza de aparcamiento, inscrito en el tomo 210, libro 91, folio 4, finca 11836, sito en CL POU 9 Pl:-1 P 9 de Palma, tiene un valor de 59.413,15 € (CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO.)

Lo cual hago constar, sometiendo a criterio de mejor consideración, en Palma, a 18 de octubre de 2023.

OLIVER VICENS MIGUEL ZOURAB - 43074153Y

Firmado digitalmente por OLIVER VICENS MIGUEL ZOURAB - 43074153Y
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-43074153Y, givenName=MIGUEL ZOURAB, sn=OLIVER VICENS, cn=OLIVER VICENS MIGUEL ZOURAB - 43074153Y
Fecha: 2023.10.19 08:56:58 +02'00'

Fdo.: Miguel Oliver Vicens

INFORME DE TASACION

Que emite D. Miguel Oliver Vicens, N.I.F. 43074153Y. Colegiado API nº 566, con domicilio profesional en C/ Jesús, 38, 4º de Palma, Illes Balears España.

De este informe de tasación deberían deducirse en su caso aquellas cargas o limitaciones que puedan recaer sobre el bien no incluidas en la documentación utilizada o motivadas por vicios ocultos no detectados en la inspección visual realizada.

El objeto del presente informe es la valoración del bien a efectos de determinar su valor de mercado a fecha de valoración, con finalidad de compraventa. La valoración no se realiza para las finalidades integrantes del ámbito de aplicación de la orden ministerial ECO 805/2003 del 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, no obstante se utilizan los criterios de valoración de las disposiciones que contiene.

SOLICITANTE:

Hermanos LLINAS FERRER

1. FINALIDAD:

1.1. Finalidad de la tasación:

Se realiza la misma para determinar la cuantía del patrimonio del interesado.

2. IDENTIFICACION:

2.1. Tipo de inmueble:

El objeto de tasación del presente informe es una plaza de aparcamiento.

2.2. Municipio:

Palma (las Islas Baleares), código postal 07013.

2.3. Ubicación:

CL POU 9 Pl:-1 P 9 (en la zona de Santa Catalina).

2.4. Datos registrales:

Inscrita en el Registro Palma 11 secc 6ª tomo 210, libro 91, folio 4, finca 11836.

2.5. Identificación Catastral:

Número de referencia catastral: 9005303DD6890E0006ES.

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACION:

3.1. Comprobaciones:

Se han realizado las siguientes comprobaciones: identificación física in situ, estado de ocupación y uso, protección pública o patrimonio arquitectónico y adecuación al planeamiento vigente.

3.2. Documentación:

Se adjuntan identificación catastral y nota simple informativa.

4. LOCALIDAD Y ENTORNO:

4.1. Tipo de núcleo:

Se trata de la capital de la provincia.

4.2. Número de habitantes:

La población de derecho se encuentra en torno a 372.525 habitantes, pero la población real o de hecho es de 419.366 habitantes.

4.3. Crecimiento de la población:

En líneas generales no se producen alteraciones significativas en el número de habitantes.

4.4. Delimitación del entorno:

Por la posición que ocupa en la población, podemos decir que el inmueble se halla dentro del casco urbano de la misma.

4.5. Actividad dominante:

La ocupación predominante de los residentes en esta población es el comercio.

4.6. Nivel de Renta:

Dado que para la realización de este informe hemos estudiado los precios de inmuebles en la zona, ello nos ha permitido conocer también el nivel de renta de los habitantes de dicho entorno, que puede calificarse como medio.

4.7. Rasgos urbanos del entorno:

Dado que uno de los factores que condicionan el valor de un inmueble es el entorno próximo, entendiendo como tal el área que resulte homogénea con el emplazamiento del inmueble, hemos de establecer qué rasgos específicos tiene.

Centraremos la caracterización del entorno en tres aspectos: Significación o tipo de edificación predominante, infraestructura existente, y por último equipamiento y comunicaciones.

4.7.1. Infraestructura:

Las infraestructuras o servicios urbanísticos con los que cuenta son pavimentado de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público, red de alcantarillado, red eléctrica de baja tensión, suministro de agua potable, tendido telefónico, red de fibra óptica, cobertura de telefonía móvil y canalización de gas.

4.8. Consolidación:

El nivel de consolidación del entorno es del 95 %.

4.9. Aparcamiento en la zona:

La facilidad de aparcamiento en la zona afecta directamente al valor del inmueble (a menor aparcamiento disponible mayor precio).

En cuanto a aparcamiento privado hay escasas plazas de parking.

En la vía pública es difícil aparcar.

5. CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO:

5.1. Descripción y usos:

Se trata de un edificio de planta baja y cuatro plantas altas. Existe además una planta bajo rasante.

5.2. Accesibilidad y tráfico:

Cuenta con zona estacionamiento regulado, fácil acceso en vehículo, parada de taxis, parada de autobuses, estación de trenes, boca de metro y zona peatonal.

5.3. Características constructivas:

5.3.1. Estructura:

La estructura del edificio es porticada, mediante pilares y jácenas de hormigón armado.

5.3.2. Cerramientos Exteriores y Cubierta:

Fachada con enfoscado de mortero de cemento y cubierta plana, transitable, tipo azotea.

5.4. Antigüedad del edificio:

Tiene cuarenta y un años.

5.5. Situación actual:

En el momento de realizar la presente tasación el edificio se encuentra en un estado aceptable para su antigüedad, sin grandes síntomas de deterioro.

6. CARACTERISTICAS DE LA PLAZA DE APARCAMIENTO:

6.1. Tipo de aparcamiento:

El aparcamiento en el que se encuentra ubicada la plaza se puede denominar como local cerrado y cubierto.

6.2. Propiedad del aparcamiento:

Es importante saber si para tomar decisiones debe consensuarlas con otros propietarios de la misma comunidad o si el propietario de la plaza es el dueño de todo el local o espacio donde se encuentra. En este caso el tipo de propiedad se considera como comunidad privada de viviendas.

6.3. Capacidad:

La capacidad total del local o espacio de aparcamiento es de 30 vehículos. Y más concretamente la capacidad de la plaza de aparcamiento es de 1 vehículo de tipo turismo.

La plaza tiene unas dimensiones de 5,00 ml. de largo por 3,40 ml. de ancho.

La plaza no tiene ninguna limitación especial de altura.

6.4. Acceso:

El aparcamiento ocupa una sola planta.

Se accede y se sale por diferentes puertas de entrada y salida.

En cuanto al acceso interior se requiere el uso de una rampa, comunica con la vivienda del propietario, tiene acceso peatonal a la vía pública y dispone de salida de emergencia.

Las características de su maniobrabilidad son: aparcamiento fácil (pocas maniobras), buena visibilidad para abandonar la plaza, amplitud para carga y descarga y buena separación con otras plazas.

6.5. Dotaciones y servicios:

No dispone de ninguno que revista especial interés.

6.6. Seguridad:

En cuanto a medidas de seguridad contra incendio, cuenta con extintores y cajas de arena, puertas metálicas en accesos y alumbrado de emergencia.

Respecto a medidas antirrobo solo dispone de barreras de entrada y salida.

6.7. Señalización y alumbrado:

Los elementos de que dispone son iluminación permanente, marcas viales en el suelo, señales indicadoras, plazas marcadas en el suelo y espejos en zonas de poca visibilidad.

En cuanto al revestimiento de suelos, todo el pavimento es mortero fratasado.

En el apartado de instalaciones dispone de ascensor.

7. SITUACION URBANISTICA:

La edificación se encuentra en suelo urbano y se adecúa totalmente al planeamiento urbanístico de Palma.

8. INFORMACION DE MERCADO:

8.1. Análisis de mercado:

Las edificaciones del entorno son de características y calidades similares al inmueble tasado.

El intervalo de precios en la zona para este tipo de inmueble se encuentra en el rango comprendido entre 42.750,00 € y 64.600,00 €.

Existen operaciones de compraventa en el entorno pero la oferta y la demanda están equilibradas, por lo que no se prevén variaciones significativas de valor.

8.2. Inmuebles comparables utilizados:

A continuación, incluimos un resumen de las operaciones utilizadas en la comparativa.

Testigo Nº 1:

Fecha Operación: 19/09/2023;

Antigüedad: 30años;

Situación: Camp d'En Serralta;

C. Postal y Población: 07013 - Palma;

Procedencia: Idealista.com;

URL: https://www.idealista.com/inmueble/97449157/;

Referencia y datos adicionales: Tel. 871 24 03 30 Ref. A541;

Valor de comparación: 64.600,00 €

Testigo Nº 2:

Fecha Operación: 19/09/2023;

Antigüedad: 30años;

Situación: Mestres d'Aixa, 1;

C. Postal y Población: 07013 - Palma;

Procedencia: Idealista.com;

URL: https://www.idealista.com/inmueble/102266139/;

Referencia y datos adicionales: Tel. 635 97 66 42 Ref. 102266139;

Valor de comparación: 64.600,00 €

Testigo Nº 3:

Fecha Operación: 19/09/2023;

Antigüedad: 30años;

Situación: Camp d'En Serralta;

C. Postal y Población: 07013 - Palma;

Procedencia: Idealista.com;

URL: https://www.idealista.com/inmueble/100686699/;

Referencia y datos adicionales: Tel. 871 24 05 25 Ref. 100686699;

Valor de comparación: 59.850,00 €

Testigo Nº 4:

Fecha Operación: 19/09/2023;

Antigüedad: 30años;

Situación: Camp d'En Serralta;

C. Postal y Población: 07013 - Palma;

Procedencia: Idealista.com;

URL: https://www.idealista.com/inmueble/97449432/;

Referencia y datos adicionales: Tel. 871 24 03 30 Ref. A542;

Valor de comparación: 50.350,00 €

Testigo Nº 5:

Fecha Operación: 19/09/2023;

Antigüedad: 30años;

Situación: Camp d'En Serralta;

C. Postal y Población: 07013 - Palma;

Procedencia: Idealista.com;

URL: https://www.idealista.com/inmueble/102472199/;

Referencia y datos adicionales: Tel. 871 24 06 50 Ref. G-22;

Valor de comparación: 47.500,00 €

Testigo Nº 6:

Fecha Operación: 19/09/2023;

Antigüedad: 30años;

Situación: Son Espanyolet;

C. Postal y Población: 07013 - Palma;

Procedencia: Idealista.com;

URL: https://www.idealista.com/inmueble/101449948/;

Referencia y datos adicionales: Tel. 871 24 06 05 Ref. SP552;

Valor de comparación: 42.750,00 €

9. VALOR DE TASACION:

Basamos nuestra valoración en su valor de mercado.

VT = 59.413,15 €

IMPORTE TOTAL DE TASACION: 59.413,15 €

Asciende el importe de la presente tasación a la expresada cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO.

10. FECHA DE EMISION Y FIRMA:

Este informe se ha emitido en Palma, a fecha 18 de octubre de 2023.

Fdo.: Miguel Oliver Vicens

El inmueble fue visitado el día 13/09/2023 y este informe tiene validez hasta el día 19/03/2024.

FOTOS E IMAGENES



Fachada



Fachada



Alrededores

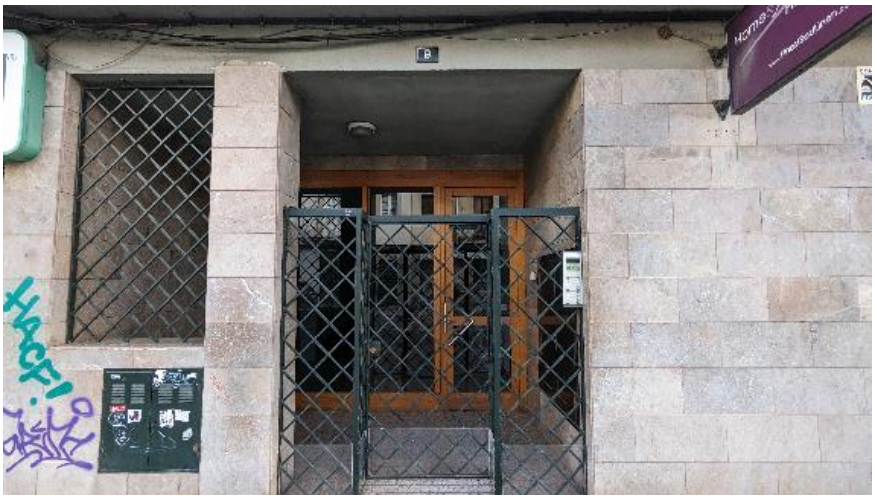
FOTOS E IMAGENES



Alrededores



Alrededores



Portal

FOTOS E IMAGENES



Entrada



Ascvensor



Entrada

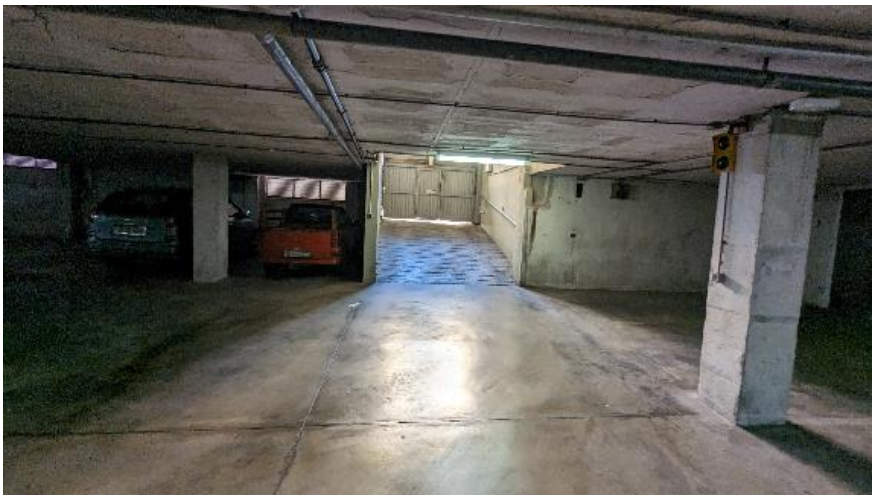
FOTOS E IMAGENES



Plaza



Plaza



Rampa

FOTOS E IMAGENES



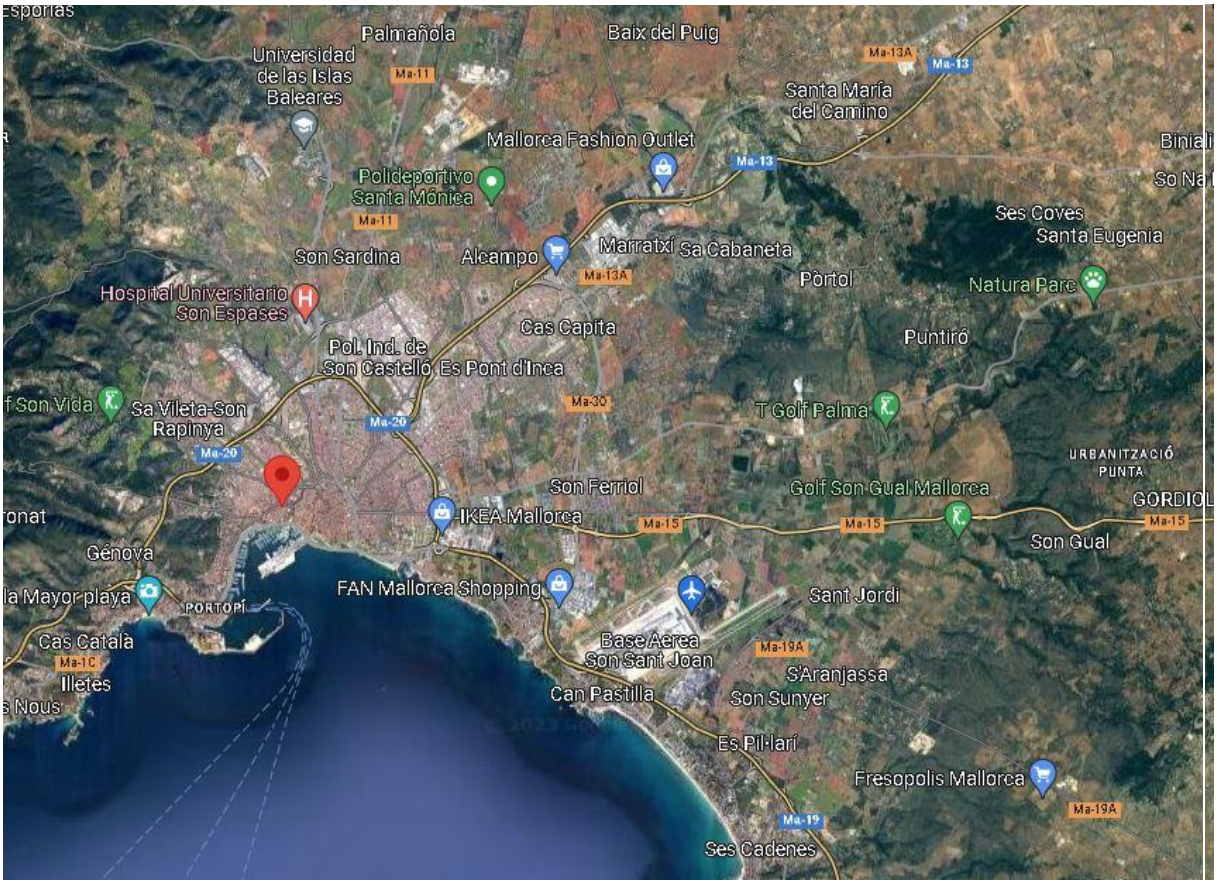
Nº Plaza

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Local

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Municipio

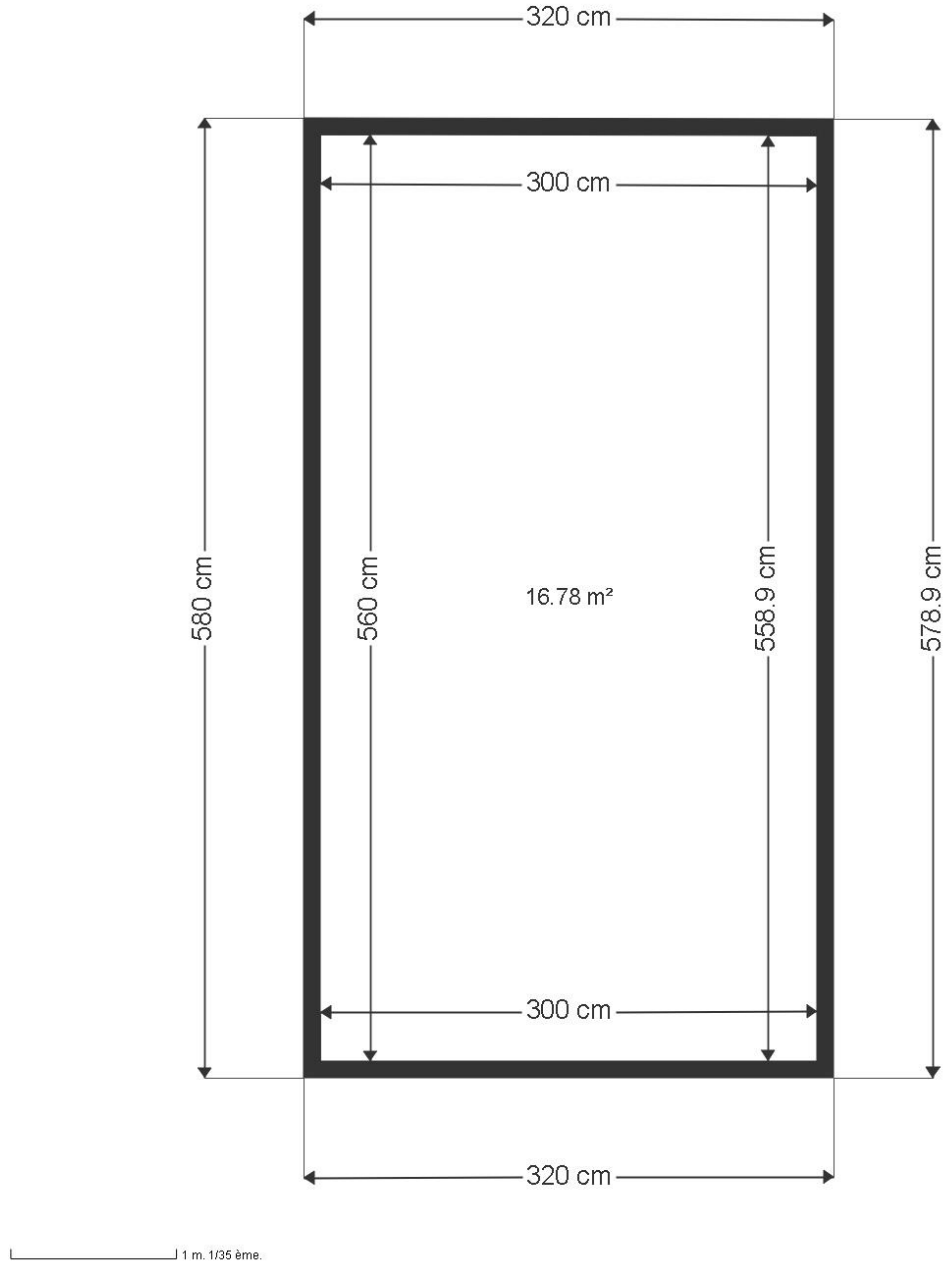
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Provincia

Documento: Croquis

Croquis



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9005303DD6890E0006ES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL POU 9 PI:-1

07013 PALMA [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO

Uso principal: Almacén,Estac.

Superficie construida: 14 m2

Año construcción: 1982

Construcción

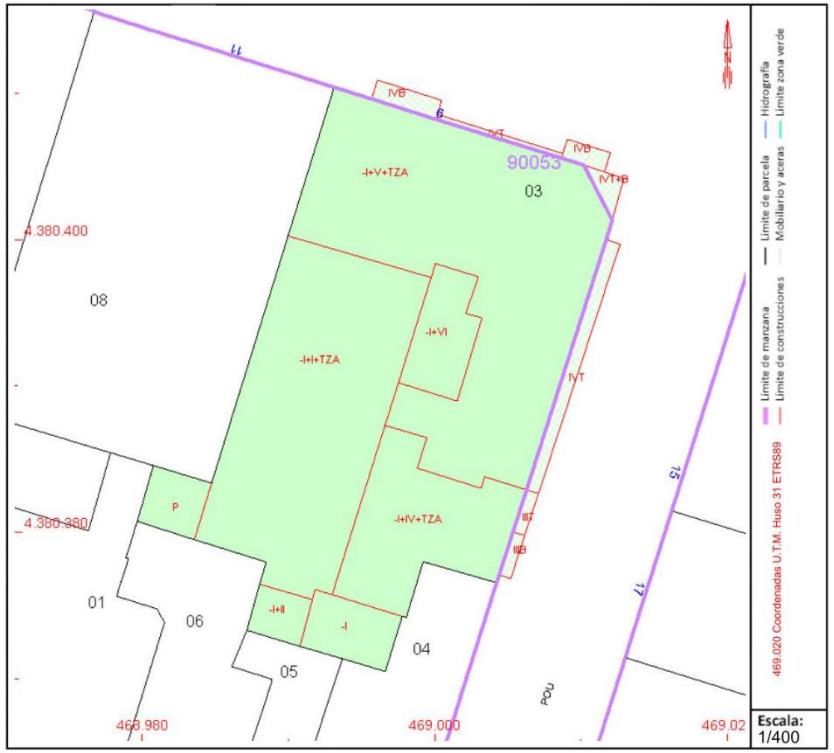
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	/-1/	14

PARCELA

Superficie gráfica: 715 m2

Participación del inmueble: 0,1700 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 19 de Septiembre de 2023

Documento: 9005303dd6890e0006es

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JOSE MIGUEL BAÑON BERNAD

Registrador de la Propiedad de PALMA DE MALLORCA 11

Fluvia, 1, 3º
07009 - PALMA (BALEARES)
Teléfono: 971-706904
Fax: 971-473559
Correo electrónico: palmademallorca11@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RAFAEL GARAU OBRADOR

con DNI/CIF: 43071587Q

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F38ZT67U8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA NUMERO 11

DESCRIPCION DE LA FINCA

CODIGO REGISTRAL UNICO: 07026000155741
FINCA DE PALMA DE MALLORCA 11 SECC 6ª Nº: 11836

URBANA: NUMERO NUEVE DE ORDEN. Consiste en aparcamiento número nueve de la planta de sótano, del edificio señalado con el número nueve de la calle Caro, esquina a la de Pou, en término de esta ciudad. Mide DIEZ Y SIETE METROS CUADRADOS. Linda: al frente, zona de paso; derecha, aparcamiento número diez; izquierda, con el número ocho; y por el fondo, con finca de Don Juan Morell y otros. Su cuota en la comunidad es del 0,20 por ciento.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FERRER ALCOVER, LUISA	41.171.811-V	2000	210	91	4

TOTALIDAD o un 100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON RAIMUNDO CLAR GARAU, en PALMA, el día 15/07/96

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día de la fecha de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.*

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora para este tratamiento.

Conforme al artículo 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación del servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial, y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA 11 a día veintidós de septiembre del dos mil veintitrés.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

(*) C.S.V. : 207041282300F45C

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Fitxa Resum D'informació Urbanística (Pg.1)

GOVERN ILLES BALEARS
CONSELLERIA MEDI AMBIENT I TERRITORI
DIRECCIÓ GENERAL ORDENACIÓ TERRITORI

MUIB
mapa urbanístic de les Illes Balears

SERVEI INFORMACIÓ TERRITORIAL ILLES BALEARS

FITXA RESUM D'INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Aquesta fitxa té caràcter informatiu. No supleix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent.



Dades de situació

X: 468998
Y: 4380399
Municipi: Palma
Referència cadastral: 9005303DD6890E

Qualificació en sòl urbà o urbanitzable

Intensiva plurifamiliar
Codi MUIB: RE_IP_B4a
Codi Ajuntament: B4a
Nom Ajuntament: Plurifamiliar amb Alineació Façana B4a

	Denominació MUIB	Valor	Unitats	Règim específic
PARAMETRE DE PARCEL·LA	PM: Parcel·la mínima	320	m2	Sense règims específics
	AM: Amplada mínima de façana de parcel·la	14	m	Sense règims específics
PARAMETRE D'EDIFICACIÓ	NP: Nombre de plantes	4	plantes	Sense règims específics
	HR: Altura reguladora	13.3	m	Sense règims específics
	HT: Altura total	15.3	m	Sense règims específics
	IRP: Índex d'intensitat d'ús	23	m2/habitatge	Sense règims específics
ÚS RESIDENCIAL	RE-UN: Residencial Unifamiliar	Compatible		Sense règims específics
	RE-PL: Residencial Plurifamiliar	Predominant		Sense règims específics

Fitxa Resum D'informació Urbanística (Pg.2)

	RE-CO: Residencial comunitari	Compatible		Sense règims específics
ÚS TURÍSTIC	TU-AT: Allotjament turístic	Compatible		Sense règims específics
ÚS TERCIARI	TE-CO: Comercial	Compatible		Sense règims específics
	TE-AP: Administratiu privat	Compatible		Sense règims específics
	TE-RE: Recreatiu	Compatible		Sense règims específics
ÚS INDUSTRIAL	IN-IG: Productiu	Compatible		Sense règims específics
	IN-MA: Emmagatzematge	Compatible		Sense règims específics
ÚS DOTACIONAL COMUNICACIONS	CO-AP: Aparcament de vehicles	Compatible		Sense règims específics
ÚS DOTACIONAL INFRAESTRUCTURES O SERVEIS URBANS	IS-CT: Comunicacions i telecomunicacions	Compatible		Sense règims específics
ÚS ESPAI LLIURE	EL-EL: Espai lliure	Compatible		Sense règims específics
ÚS EQUIPAMENTS	EQ-DO: Docent	Compatible		Sense règims específics
	EQ-CU: Cultural	Compatible		Sense règims específics
	EQ-ES: Esportiu			Sense règims específics
	EQ-RL: Religiós	Compatible		Sense règims específics
	EQ-AI: Administratiu-institucional	Compatible		Sense règims específics
	EQ-SA: Sanitari	Compatible		Sense règims específics

ALTRES PARÀMETRES NO NORMALITZATS

Denominació municipal	Valor	Règim específic
Sense paràmetres definits		

Observacions: Sense observacions

Categoria en sòl rústic

Error recuperant les dades de la base de dades null

Unitat de gestió

Gestió
Codi MUIB: A_R_E_25_01
Codi Ajuntament: ARE 25-01
Nom Ajuntament: ARE de Santa Catalina

Denominació MUIB	Valor	Unitats	Règim específic
Sense paràmetres definits			

ALTRES PARÀMETRES NO NORMALITZATS

Denominació municipal	Valor	Règim específic
Sense paràmetres definits		

Observacions: 2.Condiciones para la redacción del Plan Especial: 2.1 Incluirá un estudio histórico, urbanístico, arquitectónico, arqueológico y ambiental 2.2 Delimitará las zonas que tienen características de conjunto arquitectónico (tramos de las c/ Anibal, Pursiana y Fábrica entre otros) y establecerá medidas de protección 2.3 Revisará el catálogo y establecerá otros grados de protección para edificios que por sus características arquitectónicas ambientales se tengan que considerar estructurantes en cuanto al carácter del barrio 2.4 Estudiará la retícula y establecerá condiciones de ocupación tanto en cuanto a la anilla como en cuanto al patio de manzana 2.5 Valorará la posibilidad de mantener los aprovechamientos del PGO vigente a pesar de que se tendrán que suprimir las plantas áticos 2.6 En cuanto a las condiciones de estética de las nuevas edificaciones: Limitará el voladizo máximo (que tendrá que ser abierto) Potenciará el plan de fachada Determinará condiciones de composición y proporciones de fachada Regularizará alturas y cornisas Definirá materiales y acabados de fachada Impedirá el cableado por fachadas Regulará los letreros, la colocación de toldos y el mobiliario de vía pública Estudiará la solución de las esquinas y se valorará la posibilidad de recuperar la esquina redondeada 2.7 En relación al patio de manzana tendrá que estudiar una solución adecuada para mantener su carácter como espacio libre privado, valorando la posibilidad de sustituir la profundidad edificable por parámetros de ocupación y altura 2.8 Establecerá condiciones para potenciar el uso de energías alternativas y el aprovechamiento racional de los recursos naturales 2.9 Estudiará la población definiendo las características y la cuantificación, valorando los techos poblacionales admisibles en el barrio, corrigiendo a la baja, si procede, los Irp definidos en el PGO 2.10 Regulará las actividades relacionándolas con los sistemas locales de infraestructuras, dotacionales, residenciales y productivas 2.11 Establecerá condiciones de actividades para potenciar ejes cívicos en el barrio evitando zonas acústicamente contaminadas 2.12 Incrementará y potenciará los recorridos para peatones y ciclistas creando continuidades espaciales y funcionales de trayectorias seguras, todo y atendiendo a la necesaria relación entre equipamientos, actividades y espacios libres y determinará condiciones para reducir las barreras arquitectónicas 2.13 Incrementará y potenciará las zonas arboladas 2.14 Adoptará medidas para evitar contaminación lumínica 2.15 Dará solución a la selección y recogida de residuos 2.16 Respecto de la

Fitxa Resum D'informació Urbanística (Pg.3)

plaza del Progreso: Estudiará un tratamiento formal unitario que potencie su uso, analizando alternativas de tráfico así como la posibilidad de reubicar o suprimir la estación de servicio que actualmente ocupa parte de este espacio libre. Adoptará medidas para potenciar el uso de este espacio por parte de la infancia

NOTA: Aquesta fitxa només mostra la informació de que disposa el MUIB, i pot no incloure altres informacions que poden ser rellevants com, per exemple, si està sobre un espai natural protegit, un LIC o ZEPA, etc.

.

Testigos (Pg.1)



Garaje en Camp d'En Serralta , Palma de Mallorca

68.000 €

Se vende Plaza de garaje Paseo Mallorca, zona de difícil aparcamiento, muy pocas disponibles de este tamaño (12m2). En el centro ciudad. Zona de gran crecimiento, lo que elevara las rentabilidades de dicho...

Ver teléfono Contactar



Garaje en calle dels Mestres d'Aixa, 1, Son Armadams, Palma de Mallorca

68.000 €

Plaza para coche grande

Plaza para coche grande de muy fácil acceso en Santa Catalina.

Ver teléfono Contactar



Garaje en paseo mallorca, Camp d´En Serralta , Palma de Mallorca

63.000 €

Plaza para coche pequeño

En venta plaza de parking de 13 m2 en PASEO MALLORCA. Acceso privado por la entrada del edificio o por la puerta automática con mando a distancia. Estacionamiento muy seguro, en muy buena zona y de fácil acceso....

Ver teléfono Contactar



Garaje en Camp d´En Serralta , Palma de Mallorca

53.000 €

Se vende Plaza de garaje Paseo Mallorca, zona de difícil aparcamiento, muy pocas disponibles en esta zona (10m2). En el centro ciudad. Zona de gran crecimiento, lo que elevara las rentabilidades de dicho parking y su...

Ver teléfono Contactar



Garaje en Camp d´En Serralta , Palma de Mallorca

50.000 €

Plaza para coche grande

Se vende plaza de aparcamiento en Calle Emilio Darder Batle, 53 en la planta sotano -1 de 12 m2. Si está interesado no dude en contactar con nosotros para venir a verlo. Precio de venta: 50.000 €.

Ver teléfono Contactar



Garaje en Son Espanyolet, Palma de Mallorca

45.000 €

Cómodo garaje en la zona de Son Espanyolet, concretamente en la calle Cabrit i Bassa. Tiene una dimensión de 11,5 m2 y el acceso es muy fácil.

Ver teléfono Contactar

RELACION DE TESTIGOS - CALCULO HOMOGENEIZACION

Muestra	Dirección	Valor Total	Precio Unitario	Coef.	Homogen.
Principal	CL POU 9 Pl:-1 P 9	59.413,15	59.413,15	1,0000	59.413,15
1	Camp d'En Serralta	64.600,00	64.600,00	1,0769	69.567,74
2	Mestres d'Aixa, 1	64.600,00	64.600,00	1,0769	69.567,74
3	Camp d'En Serralta	59.850,00	59.850,00	1,0769	64.452,47
4	Camp d'En Serralta	50.350,00	50.350,00	1,1063	55.700,69
5	Camp d'En Serralta	47.500,00	47.500,00	1,0769	51.152,75
6	Son Espanyolet	42.750,00	42.750,00	1,0769	46.037,48

COMPARACION POR CRITERIOS En cada línea anotamos arriba el valor y debajo el coeficiente a aplicar.

Muestra	Ant.	Ubic.	Largo	Ancho	Veh.	Mot.	Man.	Alt.	Pl.
Principal	1982	Igual	5,00	3,40	1	0	SI	NO	-1
1 Valor	1993	Igual	4	3	1	0	SI	NO	-1
Coef	0,89	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1
2 Valor	1993	Igual	4	3	1	0	SI	NO	-1
Coef	0,89	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1
3 Valor	1993	Igual	4	3	1	0	SI	NO	-1
Coef	0,89	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1
4 Valor	1993	Igual	3,33	3	1	0	SI	NO	-1
Coef	0,89	1	1,13	1,1	1	1	1	1	1
5 Valor	1993	Igual	4	3	1	0	SI	NO	-1
Coef	0,89	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1
6 Valor	1993	Igual	4	3	1	0	SI	NO	-1
Coef	0,89	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1

ACLARACIONES SOBRE EL CALCULO

Hemos multiplicado el precio unitario de cada testigo por los coeficientes de cada criterio, hasta obtener su precio unitario homogeneizado. La suma de todos los precios homogeneizados dividida entre el número de testigos nos dan el precio medio homogeneizado que hemos aplicado al Principal.

Puede darse una pequeña diferencia entre este precio medio calculado y el precio unitario utilizado en la valoración. De existir dicha variación será debida a que en la valoración el precio unitario se obtiene a partir de otras operaciones cuyos redondeos pueden suponer una pequeña desviación.