



rafel balaguer prunés
arquitecte



pere dezcallar i net |10| 3C
07003 palma de mallorca
(34) 971 725 317- f 971 722 659
rbalaguer@rbalaguer.com

PROYECTO : REPARCELACIÓN SIMPLEMENTE ECONÓMICA DE LA URBANIZACIÓN DE S'ESTANYOL, T.M. ARTÁ, DEL PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS.

PROMOTOR : EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARTÁ

**DOCUMENTO : MEMORIA EXPOSITIVA CON INFORME DE ALEGACIONES.
MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE ACUERDO AL INFORME DE ALEGACIONES:
. CUADRO DE COEFICIENTES Y COSTES – S'ESTANYOL (20/03/2013)
. S'ESTANYOL – PROPIEDAD HORIZONTAL – CUOTAS (28/01/2014)**

RECTIFICACIÓN DE SEPTIEMBRE DE 2014



rafel balaguer prunés
arquitecte



pere dezcallar i net |10 | 3C
07003 palma de mallorca
(34) 971 725 317- f 971 722 659
rbalaguer@rbalaguer.com

1.- MEMORIA EXPOSITIVA.-

1.1. Antecedentes.-

En fecha Octubre de 2011 se redactó por los Arquitectos Rafael Balaguer Galmés y Rafael Balaguer Prunés, el Proyecto de “Reparcelación económica de la Urbanización de S’Estanyol, T.M. Artá, del Proyecto de Dotación de Servicios” que obra en sede municipal

En fecha 20 de marzo de 2013 se rectificaron las cuotas y cuadros del proyecto por ajustes presupuestarios.

En fecha 28 de enero de 2014, se complemento la documentación con nuevos cuadros de las asignaciones de cuotas derivadas de las parcelas donde se habían registrado las cuotas de propiedad horizontal a fecha septiembre de 2011.

Aprobado el proyecto por el Ayuntamiento el 27/02/2014, se publicó en el BOIB nº 39 de fecha 22/03/2014, y sometido al preceptivo periodo de información pública, se han presentado 22 alegaciones, respecto de las cuales se realiza el preceptivo informe.

2.- INFORME DE LAS ALEGACIONES

INFORME DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PRECEPTIVO PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN ECONÓMICA DE LA URBANIZACIÓN DE S’ESTANYOL, T.M. DE ARTÁ.

01. ANTECEDENTES.-

El Excmo. Ayuntamiento de Artá en fecha 23/10/2007 encargó a los Arquitectos Rafael Balaguer Galmés y Rafael Balaguer Prunés el Proyecto de Reparcelación Simplemente Económica de la Urbanización de S’Estanyol, perteneciente al T.M. de Artá.

En Octubre de 2011, los citados Arquitectos, procedieron a la entrega del proyecto completo al Ayuntamiento de Artá, el cual lo publicó previamente en la página web municipal, convocando diversas reuniones informativas con los propietarios afectados, en las cuales se explicaron los criterios que se tuvieron en cuenta para su formulación y aclarar las dudas que se plantearon en los coloquios, con asistencia de los citados Arquitectos, la Arquitecta Municipal Sra. Maria Llodrá y la representación institucional municipal.

A inicios del año 2013, el Ayuntamiento de Artá a través de la Arquitecta Municipal Sra. Maria Llodrá, remitió unas facturas suplementarias, con rectificaciones del concepto de IVA y Abogados, Sres. Joan Serra Vich (Ingeniero de Caminos autor del Proyecto de Dotación de Servicios) y Joan Mir Cerdó (Letrado asesor municipal), solicitando la rectificación de las cuotas resultantes de la reparcelación.

A consecuencia de que en fecha 1/11/2011 el Arquitecto D. Rafael Balaguer Galmés, causó baja en el COAIB por jubilación, la documentación solicitada se realizó el 20 de marzo de 2013, suscrita únicamente por el Arquitecto D. Rafael Balaguer Prunés.

Tanto en el Proyecto de Reparcelación redactado el 23/10/2007 y la citada rectificación de 20/03/2013, las cuotas correspondientes a las parcelas de uso plurifamiliar y turística-hotelera, fueron asignadas al total de la parcela, sin tener en cuenta la estructura registral del Régimen de Propiedad Horizontal.



Debido a las consultas evacuadas por los propietarios, al Ayuntamiento, la Arquitecta Municipal Sra. María Llodrá, solicitó al Arquitecto que suscribe, la relación de cuotas que correspondía a la estructura de propiedad horizontal registral, la cual le fue remitida el 28 de enero de 2014 con las dos consideraciones siguientes:

- El cálculo se ha realizado según los datos facilitados, de los porcentajes de propiedad horizontal, por el Registro de la Propiedad de Manacor a fecha Septiembre de 2011.
- El cálculo se ha realizado sobre el documento de cuotas actualizado el 20 de marzo de 2013.

El Ayuntamiento de Artá en fecha 27/02/2014 aprobó inicialmente el “Proyecto de Reparcelación Simplemente Económica” con texto de octubre de 2011, con la actualización de la tabla “Cuadro coeficiente y costes – S’Estanyol” de la actualización de 20 de marzo de 2013, con el nuevo cuadro que sustituía el de octubre de 2011, y complementado con el cuadro “S’Estanyol – Propiedad Horizontal – Cuotas” donde se complementaban las cuotas únicamente en los porcentajes resultantes del Régimen de Propiedad Horizontal de cada parcela afectada.

En el preceptivo periodo de información pública, de la aprobación inicial publica en el BOIB nº 39 de fecha 22/03/2014, se han presentado diversas alegaciones, cuya fotocopia se aporta en el Anexo nº 1, con un total de 22, que se relacionan a continuación por su contenido temático e identificadas por nombre y número de Registro General de Entrada.

La documentación relativa a las aprobaciones citadas se aporta en el Anexo nº 2 del presente informe.

02. INFORME DE LAS ALEGACIONES.-

1.- Biel Planisi Dalmau	R.G.E. 2894
2.- María Muntaner Bauzá	R.G.E. 2896
3.- Lourdes Sansó Muntaner	R.G.E. 2897
4.- María Assumpció Sansó Muntaner	R.G.E. 2898
5.- Jaime González Tugores	R.G.E. 2907
6.- Francisca Ordinas Febrer	R.G.E. 2950
7.- Balbina B. Gil Llull	R.G.E. 3072
8.- Karxel Islands S.L.	R.G.E. 3128
9.- Boris y Dr. Wilfried Bull	R.G.E. 3225
10. Yan Schaffter	R.G.E. 3274

Informe.-

Las 10 alegaciones anteriormente citadas, responden básicamente al mismo texto, con ligeras variaciones, sin incidencia al texto y cuotas del Proyecto de Reparcelación Simplemente Económica de S’Estanyol, sometido a información pública y redactado por los Arquitectos Rafael Balaguer Galmés y Rafael Balaguer Prunés, y lo expuestos en ellas afectan a las determinaciones del Proyecto de Dotación de Servicios de la Urbanización y a las condiciones que pueda establecer el Ayuntamiento, para que los propietarios puedan hacer frente a las cuotas de urbanización establecidas en el Proyecto de Reparcelación Simplemente Económica, extremos que deberán ser informados por el técnico redactor del Proyecto de Dotación de Servicios, y en la modalidad de pagos, por la Corporación Plenaria, previo informe, de Intervención.

11.- Pedro Ravó Santandreu y 5 más R.G.E. 2881

Informe.-

Esta alegación afecta al sistema de pago de las cuotas, a una futura depuradora, que no se contempla en el Proyecto de Dotación de Servicios, y conceptos derivados del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), totalmente ajenos al Proyecto de Reparcelación, objeto del presente informe, y si procede, deberá ser informado por la Corporación, previo informe de Intervención y Secretaría.



12.- Catalina Ramón Puigrós R.G.E. 2904

Informe.-

La alegación no afecta al Proyecto de Reparcelación y únicamente al periodo de ejecución de las obras del Proyecto de Dotación de Servicios, por lo cual deberá ser informado, si procede, por el Técnico redactor Sr. Serra Vich, y de acuerdo al contrato que se redacte de adjudicación de las obras en su pliego de condiciones.

13.- Bernat A. Amengual Martorell R.G.E. 3130

Informe.-

En cuanto a la afectación de la Delimitación de Costas, el Arquitecto que suscribe ha analizado en el Proyecto de Reparcelación las limitaciones de cada parcela en orden a los siguientes conceptos:

- Normativa urbanística derivada de la calificación que otorga a cada parcela las vigentes NNSS de Artá.
- Limitaciones a la normativa urbanísticas del deslinde de la Z.M. de la Ley de Costas.

El establecimiento de los factores de corrección que se han introducido, derivados de la limitación de los derechos urbanísticos que introduce la delimitación de la Z.M.T. de Costas, afectan a los derechos de cada parcela afectada, con total y absolutamente independencia del hecho de que en situación anterior a la actual hayan podido materializar una edificabilidad superior, que en definitiva, los excesos de ésta las situarían en situación de inadecuación o en según qué casos fuera de ordenación.

La vida útil de una edificación, debe estimarse, según la normativa vigente en el entorno de 60 años, y los derechos edificatorios en una eventual demolición y reconstrucción, o en una reforma sustancial, serán exclusivamente los derivados de la normativa que les otorgan las NNSS y las limitaciones derivadas de la Ley de Costas, por lo cual a juicio del Arquitecto que suscribe, se informa desfavorablemente la alegación formulada al respecto.

Respecto a la alegación en relación al coeficiente corrector del uso turístico en relación con el residencial, esta es una cuestión, que fue analizada en el momento de la redacción del Proyecto de Reparcelación.

El “Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (B.O.E. de 22 de julio de 1993)”, determina en su Norma 20, las tablas del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones, según sus usos característicos, pudiendo comprobar en los mismos, que para la Categoría 1 de Edificación Residencial, de viviendas unifamiliares de carácter urbano “Edificación Aisladas o Pareada” se le asigna un coeficiente de valor de 2,15 y en el apartado de ocio y hostelería, se le asigna en la Categoría 2, un valor de 2,35.

En el análisis efectuado se han tenido en cuenta los extremos siguientes:

- Si bien el valor diferencial de uso no es el mismo, siendo ligeramente superior el de uso turístico-hotelero, no es menos cierto que la carga de instalaciones y servicios generales de zonas de recreo y piscina es superior, tanto en coste como en repercusión, respecto al uso residencial unifamiliar, y no debe olvidarse que lo que establece el R.D. 1020/1993, es el valor de las construcciones.
- El R.D. 1020/1993, se redactó el 25 de junio de 1.993, con una situación de mercado, diferente a la actual, ya que han transcurrido 20 años, y a tal efecto, los Arquitectos que suscriben, se pusieron en contacto con las entidades financieras de “La Caixa” y “Banca March” y con las sociedades de tasación oficiales de las citadas entidades, comunicándonos, que en el momento actual, la tasación del metro



cuadrado de edificación turística, está por debajo de la tasación del metro cuadrado de uso residencial unifamiliar.

- Los consumos, tanto de electricidad, agua y saneamiento, del uso turístico y del residencial, deben analizarse, por usuario y teniendo en cuenta la estacionalidad del uso hotelero, no existe prácticamente diferencia en los consumos de estos conceptos en los dos usos analizado por usuario.

Por las razones expuestas, no se ha establecido ningún coeficiente corrector entre ambos usos, debiéndose mantener los establecidos en el Proyecto de Reparcelación, por lo cual se informa desfavorablemente la alegación formulada al respecto.

14.- Joan Nicolau Rapedo

R.G.E. 3196

Informe.-

Tal como se explicita en la memoria del Proyecto de Reparcelación Simplemente Económica, redactado, se han analizado en cada parcela, 3 superficies, la registral, la catastral y la de medición analítica, realizada sobre la cartografía de SITIBSA, suministrada por la Corporación, en la cual se ha establecido la superficie real por mediciones de cada parcela, y sobre esta última se ha hecho el cómputo de las cuotas de urbanización.

Si tal como manifiesta el Sr. Nicolau, en la descripción escritural figura una superficie de parcela de 200 m², y no los 214 m² asignados, deberá presentar un plano topográfico acotado, realizado por Técnico competente, con certificación de la superficie de la parcela, y de resultar correcta su alegación se corregirá su cuota de participación, en la liquidación definitiva de cuotas, ya que no debe olvidarse, la que figura en el Proyecto de Reparcelación es provisional, sujeta a la bondad de las alegaciones y al real coste definitivo de las obras.

15.- Carmen Bonnin Cortés

R.G.E. 3970

Informe.-

Con referencia al punto 2.8.2.5. de la Memoria del Plan Especial “Percentatge de cessió de l’edificabilitat mitja ponderada de l’actuació”, el Arquitecto que suscribe entiende que de acuerdo a la Ley 7/2012, la Urbanización de S’Estanyol no estaría sujeta a la cesión del % de A.M. y los informes jurídicos obrantes en el expediente así lo acreditan, por lo cual el Arquitecto que suscribe, excediéndose de su competencia, ya que no es el autor del Plan Especial, sugiere la eliminación de los dos párrafos citados en la alegación para mayor coherencia, siempre, bajo el superior criterio de la Arquitecta Municipal Sra. Llodrá.

En fecha 25/03/2014 se aprobó la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo, que en definitiva y con mayor claridad determina, que por las circunstancias de la Urbanización de S’Estanyol no está sujeta a la cesión del % de A.M.

16.- Miguel Seguí Mir y Otros

R.G.E. 3632

Informe.-

La presente alegación afecta al sistema de pagos de las cuotas derivadas del Proyecto de Reparcelación, sin afectar al mismo y los criterios expuestos, y deberá trasladarse a los servicios de Intervención y Secretaría, para determinar su procedencia.



17.- Bernat A. Amengual Martorell R.G.E. 6494

Informe.-

La presente alegación reproduce en su integridad, la presentada por la misma propiedad, con RGE nº 3130 y que ha sido informada en la Alegación nº 13, remitiéndome al informe realizado.

18.- Basilisa Juliá Silvestre R.G.E. 6530

Informe.-

La presente alegación afecta al sistema de pagos de las cuotas derivadas del Proyecto de Reparcelación, sin afectar al mismo y los criterios expuestos, y deberá trasladarse a los servicios de Intervención y Secretaría, para determinar su procedencia.

19.- Biel Alomar i Bauzá R.G.E. 5971

Informe.-

Analizada la documentación citada por el Sr. Alomar, efectivamente existe un error material en la superficie real de cómputo de la parcela catastral 2384104ED2928S habiéndole asignado una superficie de 409,00 m2, cuando en realidad la superficie real de computo son los 186,00 m2.

Se estima la alegación, rectificando la parte de documentación del Proyecto de Reparcelación y todas las cuotas o costes imputables a cada una de las parcelas del ámbito, así como a las de la documentación de los cuadros de costes imputables a las parcelas con división horizontal, toda vez que también varía la cuota asignada a la totalidad de la parcela en que se produce cada división horizontal.

20.- Josep Llobet Brossa R.G.E. 6335

Informe.-

El Sr. Llobet Brossa, ha presentado diversos escritos en fechas 21/01/2013, 27/03/2013 y 5/04/2013, todos ellos coincidentes con lo expresado en la alegación de 25/04/2014 con R.G.E. 6335.

Comprobado en el registro de las notas del anexo 10 del proyecto, aunque no haya aportado las licencias de segregación, la reparcelación inscrita en el Registro, se considera correcta, a todos los efectos, ya que las tres parcelas resultantes superan la superficie de parcela mínima.

Los datos que figuran en el Proyecto, sometido a información pública, son los siguientes:

<u>Parcela Catastral</u>	<u>Finca Registral</u>	<u>Sup. de Cómputo</u>
2383766	14004	401,00 M2
2383746	12023	204,00 M2
2383745	14066	202,00 M2

Producto de la estimación de la alegación formulada, las tres fincas registrales, a todos los efectos quedan con los siguientes datos:

<u>Parcela Catastral</u>	<u>Finca Registral</u>	<u>Sup. de Cómputo</u>
2383766	14004	333,00 M2



2383746	12023	268,00 M2
2383745	14066	204,00 M2

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, se estima íntegramente la presente alegación.

21.- Aina Maria Parera Galmés R.G.E. 6178

Informe.-

La presente alegación afecta al sistema de pagos de las cuotas derivadas del Proyecto de Reparcelación, sin afectar al mismo y los criterios expuestos, y deberá trasladarse a los servicios de Intervención y Secretaría, para determinar su procedencia.

22.- Gabriel Pujadas Horrach R.G.E. 6609

Informe.-

Analizada la documentación (Plano) aportada por el Sr. Pujadas, aunque el plano no venga firmado por Técnico competente, y consultado el parcelario del proyecto con comprobación de las superficies de las 2 parcelas adyacentes, efectivamente existe un error material, ya que se le ha asignado una superficie de 538 m2 a la parcela catastral 2383730 (Finca Registral nº 11939) cuando su superficie de cómputo debe ser de 358 m2.

Se estima la alegación, rectificando la parte de documentación del Proyecto de Reparcelación y todas las cuotas o costes imputables a cada una de las parcelas del ámbito, así como a las de la documentación de los cuadros de costes imputables a las parcelas con división horizontal, toda vez que también varía la cuota asignada a la totalidad de la parcela en que se produce cada división horizontal.

03. CONCLUSIÓN AL INFORME DE LAS ALEGACIONES.-

Como consecuencia de la estimación de las alegaciones

- Nº 19 Biel Alomar i Bauzá R.G.E. 5971
- Nº 20 Josep Llobet Brossa R.G.E. 6335
- Nº 22 Gabriel Pujadas Horrach R.G.E. 6609

En lo que compete al Arquitecto que suscribe, de acuerdo a lo expresado respecto a las restantes alegaciones, que deberán estimarse, si procede, por la Corporación y/o por el Técnico redactor del Proyecto de Dotación de Servicios Sr. Joan Serra Vich, se modifica el proyecto redactado, mediante un anexo, en el cual se corrigen, y en consecuencia se sustituyen los siguientes documentos:

- Cuadro de coeficientes y costes – S’Estanyol (De fecha 20/03/2013)
- S’Estanyol – Propiedad Horizontal – Cuotas (De fecha 28/01/2014)

Palma de Mallorca a 11 de septiembre de 2014

Conforme y VºBº

Rafael Balaguer Prunés
Arquitecto

Rafael Balaguer Galmés
Arquitecto

CUADRO COEFICIENTES Y COSTES - S'ESTANYOL

PARCELA CATASTRAL	Nº FINCA REGISTRAL	CALIFICACIÓN SEGÚN NNSS	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (a) m²/m²	SUPERFICIE CÓMPUTO PARCELA (b) m²	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN POR USO (c)	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA PARCELA (d) = axbxc	COSTES PROYECTOS DE DOTACIÓN DE SERVICIOS (e)	RATIO COSTES POR M² EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (f) = e/Σd	COSTE IMPUTABLE A LA PARCELA dxf
22829									
2282901	(12482)	ES-TUR	0,60	5.458	1,00	3.274,80	964.020,00	24,149500	79.084,78
2282902	13107	ES-EXT-1	0,60	701	1,00	313,78	964.020,00	24,149500	7.577,63
2282905	12619	ES-EXT-1	0,60	318	1,00	190,80	964.020,00	24,149500	4.607,72
2282906	12385	ES-EXT-1	0,60	387	1,00	232,20	964.020,00	24,149500	5.607,51
2282907	10962	ES-EXT-1	0,60	569	1,00	341,40	964.020,00	24,149500	8.244,64
2282908		ES-EXT-1	0,60	357	1,00	214,20	964.020,00	24,149500	5.172,82
2282909	12707	ES-EXT-1	0,60	352	1,00	211,20	964.020,00	24,149500	5.100,37
2282910	12707	ES-EXT-1	0,60	309	1,00	185,40	964.020,00	24,149500	4.477,32
2282911	14564	ES-EXT-1	0,60	374	1,00	224,40	964.020,00	24,149500	5.419,15
2282912	(12020)	ES-EXT-1	0,60	778	1,00	466,80	964.020,00	24,149500	11.272,99
2282913	13427	ES-EXT-1	0,60	410	1,00	246,00	964.020,00	24,149500	5.940,78
2282914		ES-EXT-1	0,60	284	1,00	170,40	964.020,00	24,149500	4.115,07
2282915	12529	ES-EXT-1	0,60	283	1,00	169,80	964.020,00	24,149500	4.100,59
2282916	10265	ES-EXT-1	0,60	393	1,00	235,80	964.020,00	24,149500	5.694,45
2282917	12141	ES-EXT-1	0,60	387	1,00	232,20	964.020,00	24,149500	5.607,51
2282918	11721	ES-EXT-1	0,60	404	1,00	242,40	964.020,00	24,149500	5.853,84
2282919	10112	ES-EXT-1	0,60	373	1,00	223,80	964.020,00	24,149500	5.404,66
2282920	12821	ES-EXT-1	0,60	393	1,00	235,80	964.020,00	24,149500	5.694,45
2282921	10242	ES-EXT-1	0,60	392	1,00	235,20	964.020,00	24,149500	5.679,96
2282922	10243	ES-EXT-1	0,60	410	1,00	246,00	964.020,00	24,149500	5.940,78
2282923	14067	ES-EXT-1	0,60	403	1,00	241,80	964.020,00	24,149500	5.839,35
2282924	10365	ES-EXT-1	0,60	196	1,00	117,60	964.020,00	24,149500	2.839,98
2282925	12579	ES-EXT-1	0,60	192	1,00	115,20	964.020,00	24,149500	2.782,02
2282926	11747	ES-EXT-1	0,60	357	1,00	214,20	964.020,00	24,149500	5.172,82
2282927		ES-ELLP							
2282928	15192	ES-EXT-1	0,60	742	1,00	445,20	964.020,00	24,149500	10.751,36
2282929	13106	ES-EXT-1	0,60	1.594	1,00	956,40	964.020,00	24,149500	23.096,58
2282930	15171	ES-EXT-1	0,60	795	1,00	453,94	964.020,00	24,149500	10.962,42
22836									
2283601	(11094)	ES-INT	0,80	220	0,90	158,40	964.020,00	24,149500	3.825,28
2283602	11091	ES-INT	0,80	193	0,90	138,96	964.020,00	24,149500	3.355,81
2283603	11178	ES-INT	0,80	201	0,90	144,72	964.020,00	24,149500	3.494,92
2283604	11177	ES-INT	0,80	198	0,90	142,56	964.020,00	24,149500	3.442,75
2283605	11800	ES-INT	0,80	186	0,90	133,92	964.020,00	24,149500	3.234,10
2283606	11938	ES-EXT-1	0,60	354	1,00	212,40	964.020,00	24,149500	5.129,35
2283607	11905	ES-EXT-1	0,60	354	1,00	212,40	964.020,00	24,149500	5.129,35
2283608	11906	ES-EXT-1	0,60	402	1,00	241,20	964.020,00	24,149500	5.824,86
2283609	11907	ES-EXT-1	0,60	446	1,00	267,60	964.020,00	24,149500	6.462,41
2283610	(11799)	ES-EXT-1	0,60	398	1,00	238,80	964.020,00	24,149500	5.766,90

PARCELA CATASTRAL	Nº FINCA REGISTRAL	CALIFICACIÓN SEGÚN NNSS	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (a) m²/m²	SUPERFICIE CÓMPUTO PARCELA (b)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN POR USO (c)	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA PARCELA (d) = axbxc	COSTES PROYECTOS DE DOTACIÓN DE SERVICIOS (e)	RATIO COSTES POR M² EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (f) = e/Σd	COSTE IMPUTABLE A LA PARCELA dxf
22846									
2284601	11.724 / 11.102	ES-EXT-1	0,60	766	1,00	281,44	964.020,00	24,149500	6.796,64
2284602	11061	ES-EXT-1	0,60	382	1,00	94,98	964.020,00	24,149500	2.293,72
2284603	10751	ES-EXT-1	0,60	381	1,00	94,50	964.020,00	24,149500	2.282,13
22848									
2284801	12311	ES-EXT-1	0,60	391	1,00	107,78	964.020,00	24,149500	2.602,83
2284802	10483	ES-EXT-1	0,60	389	1,00	111,88	964.020,00	24,149500	2.701,85
2284803	12019	ES-EXT-1	0,60	400	1,00	124,58	964.020,00	24,149500	3.008,54
2284804	12.871 bis	ES-EXT-1	0,60	409	1,00	130,60	964.020,00	24,149500	3.153,92
23837									
2383701	11008	ES-INT	0,80	196	0,90	141,12	964.020,00	24,149500	3.407,98
2383702	11098	ES-INT	0,80	206	0,90	148,32	964.020,00	24,149500	3.581,85
2383703	10747	ES-INT	0,80	201	0,90	144,72	964.020,00	24,149500	3.494,92
2383704	10684	ES-INT	0,80	207	0,90	149,04	964.020,00	24,149500	3.599,24
2383705	10755	ES-INT	0,80	207	0,90	149,04	964.020,00	24,149500	3.599,24
2383706	11103	ES-INT	0,80	201	0,90	144,72	964.020,00	24,149500	3.494,92
2383707	10877	ES-INT	0,80	197	0,90	141,84	964.020,00	24,149500	3.425,37
2383708	15477	ES-INT	0,80	199	0,90	143,28	964.020,00	24,149500	3.460,14
2383709	12752	ES-INT	0,80	200	0,90	144,00	964.020,00	24,149500	3.477,53
2383710	10754	ES-INT	0,80	199	0,90	143,28	964.020,00	24,149500	3.460,14
2383711	10241	ES-EXT-1	0,60	427	1,00	256,20	964.020,00	24,149500	6.187,10
2383712	10753	ES-EXT-1	0,60	462	1,00	277,20	964.020,00	24,149500	6.694,24
2383713	11181	ES-EXT-1	0,60	437	1,00	262,20	964.020,00	24,149500	6.332,00
2383714	12700	ES-EXT-1	0,60	416	1,00	249,60	964.020,00	24,149500	6.027,72
2383715	10026	ES-EXT-1	0,60	429	1,00	257,40	964.020,00	24,149500	6.216,08
2383716	10026	ES-EXT-1	0,60	392	1,00	235,20	964.020,00	24,149500	5.679,96
2383717		ES-EXT-1	0,60	406	1,00	243,60	964.020,00	24,149500	5.882,82
2383718	12645	ES-EXT-1	0,60	400	1,00	240,00	964.020,00	24,149500	5.795,88
2383719	12577	ES-EXT-1	0,60	405	1,00	243,00	964.020,00	24,149500	5.868,33
2383720	11182	ES-EXT-1	0,60	405	1,00	243,00	964.020,00	24,149500	5.868,33
2383721	12651	ES-EXT-1	0,60	423	1,00	253,80	964.020,00	24,149500	6.129,14
2383722	11723	ES-EXT-1	0,60	383	1,00	229,80	964.020,00	24,149500	5.549,56
2383723	11176	ES-EXT-1	0,60	398	1,00	238,80	964.020,00	24,149500	5.766,90
2383724	10933	ES-EXT-1	0,60	394	1,00	236,40	964.020,00	24,149500	5.708,94
2383725	(10240)	ES-EXT-1	0,60	392	1,00	235,20	964.020,00	24,149500	5.679,96
2383726	10659	ES-EXT-1	0,60	413	1,00	247,80	964.020,00	24,149500	5.984,25
2383727	11829	ES-EXT-1	0,60	366	1,00	219,60	964.020,00	24,149500	5.303,23
2383728	11097	ES-EXT-1	0,60	446	1,00	267,60	964.020,00	24,149500	6.462,41
2383729	14150	ES-EXT-1	0,60	386	1,00	231,60	964.020,00	24,149500	5.593,02
2383730	11939	ES-EXT-1	0,60	358	1,00	214,80	964.020,00	24,149500	5.187,31
2383731	14408	ES-EXT-1	0,60	439	1,00	263,40	964.020,00	24,149500	6.360,98
2383732	12419	ES-EXT-1	0,60	440	1,00	264,00	964.020,00	24,149500	6.375,47
2383733	11286	ES-EXT-1	0,60	433	1,00	259,80	964.020,00	24,149500	6.274,04
2383734	10237	ES-EXT-1	0,60	436	1,00	261,60	964.020,00	24,149500	6.317,51
2383735	10350	ES-EXT-1	0,60	391	1,00	234,60	964.020,00	24,149500	5.665,47

PARCELA CATASTRAL	Nº FINCA REGISTRAL	CALIFICACIÓN SEGÚN NNSS	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (a)	SUPERFICIE CÓMPUTO PARCELA (b)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN POR USO (c)	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA PARCELA (d) = axbxc	COSTES PROYECTOS DE DOTACIÓN DE SERVICIOS (e)	RATIO COSTES POR M² EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (f) = e/Σd	COSTE IMPUTABLE A LA PARCELA dxf
2383736	12570	ES-EXT-1	0,60	469	1,00	281,40	964.020,00	24,149500	6.795,67
2383737	12560	ES-EXT-1	0,60	406	1,00	243,60	964.020,00	24,149500	5.882,82
2383738	12542	ES-EXT-1	0,60	383	1,00	229,80	964.020,00	24,149500	5.549,56
2383739	12543	ES-EXT-1	0,60	380	1,00	228,00	964.020,00	24,149500	5.506,09
2383740	11937	ES-EXT-1	0,60	423	1,00	253,80	964.020,00	24,149500	6.129,14
2383741	13189	ES-EXT-1	0,60	429	1,00	257,40	964.020,00	24,149500	6.216,08
2383742	12562	ES-EXT-1	0,60	397	1,00	238,20	964.020,00	24,149500	5.752,41
2383743	11720	ES-EXT-1	0,60	387	1,00	232,20	964.020,00	24,149500	5.607,51
2383744	15061	EQUIPAMENTS	1,00	400	0,75	300,00	964.020,00	24,149500	7.244,85
2383745	14066	ES-INT	0,80	204	0,90	146,88	964.020,00	24,149500	3.547,08
2383746	12023	ES-INT	0,80	268	0,90	192,96	964.020,00	24,149500	4.659,89
2383749	10748	ES-INT	0,80	216	0,90	155,52	964.020,00	24,149500	3.755,73
2383750	12391	ES-INT	0,80	206	0,90	148,32	964.020,00	24,149500	3.581,85
2383751	10926	ES-INT	0,80	172	0,90	123,84	964.020,00	24,149500	2.990,67
2383752	10653	ES-INT	0,80	204	0,90	146,88	964.020,00	24,149500	3.547,08
2383753	11908	ES-INT	0,80	189	0,90	136,08	964.020,00	24,149500	3.286,26
2383754	10658	ES-INT	0,80	199	0,90	143,28	964.020,00	24,149500	3.460,14
2383755	10655	ES-INT	0,80	199	0,90	143,28	964.020,00	24,149500	3.460,14
2383756	10657	ES-INT	0,80	214	0,90	154,08	964.020,00	24,149500	3.720,95
2383757	13144	ES-INT	0,80	172	0,90	123,84	964.020,00	24,149500	2.990,67
2383758	14078	ES-INT	0,80	240	0,90	172,80	964.020,00	24,149500	4.173,03
2383759	ET								
2383760	11100	ES-INT	0,80	200	0,90	144,00	964.020,00	24,149500	3.477,53
2383761	12026	ES-INT	0,80	212	0,90	152,64	964.020,00	24,149500	3.686,18
2383762	11099	ES-INT	0,80	203	0,90	146,16	964.020,00	24,149500	3.529,69
2383763	12561	ES-INT	0,80	203	0,90	146,16	964.020,00	24,149500	3.529,69
2383764	12722	ES-INT	0,80	189	0,90	136,08	964.020,00	24,149500	3.286,26
2383765	11009	ES-INT	0,80	189	0,90	136,08	964.020,00	24,149500	3.286,26
2383766	14004	ES-INT	0,80	333	0,90	239,76	964.020,00	24,149500	5.790,08
23841									
2384101	15059	ES-EXT-1	0,60	389	1,00	233,40	964.020,00	24,149500	5.636,49
2384102	10746	ES-EXT-1	0,60	399	1,00	239,40	964.020,00	24,149500	5.781,39
2384103		ES-INT	0,80	186	0,90	133,92	964.020,00	24,149500	3.234,10
2384104	11722	ES-INT	0,80	186	0,90	133,92	964.020,00	24,149500	3.234,10
2384105	10654	ES-INT	0,80	213	0,90	153,36	964.020,00	24,149500	3.703,57
2384106	11179	ES-INT	0,80	199	0,90	143,28	964.020,00	24,149500	3.460,14
2384107	10656	ES-INT	0,80	195	0,90	140,40	964.020,00	24,149500	3.390,59
2384108	10752	ES-INT	0,80	193	0,90	138,96	964.020,00	24,149500	3.355,81
2384109	10813	ES-INT	0,80	190	0,90	136,80	964.020,00	24,149500	3.303,65
2384110	(10814)	ES-INT	0,80	201	0,90	144,72	964.020,00	24,149500	3.494,92
2384111	12430	ES-EXT-1	0,60	411	1,00	246,60	964.020,00	24,149500	5.955,27
2384112	9860	ES-EXT-1	0,60	415	1,00	249,00	964.020,00	24,149500	6.013,23
2384113	12431	ES-EXT-1	0,60	373	1,00	223,80	964.020,00	24,149500	5.404,66
2384114		ES-EXT-1	0,60	412	1,00	247,20	964.020,00	24,149500	5.969,76
2384115		ES-EXT-1	0,60	393	1,00	235,80	964.020,00	24,149500	5.694,45

PARCELA CATASTRAL	Nº FINCA REGISTRAL	CALIFICACIÓN SEGÚN NNSS	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (a)	SUPERFICIE CÓMPUTO PARCELA (b)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN POR USO (c)	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA PARCELA (d) = axbxc	COSTES PROYECTOS DE DOTACIÓN DE SERVICIOS (e)	RATIO COSTES POR M² EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (f) = e/Σd	COSTE IMPUTABLE A LA PARCELA dxf
2384116	(12571)	ES-EXT-1	0,60	793	1,00	475,80	964.020,00	24,149500	11.490,33
2384117	11095	ES-EXT-1	0,60	415	1,00	249,00	964.020,00	24,149500	6.013,23
2384118	11096	ES-EXT-1	0,60	417	1,00	250,20	964.020,00	24,149500	6.042,20
2384119	10866	ES-EXT-1	0,60	414	1,00	248,40	964.020,00	24,149500	5.998,74
2384120	10361	ES-EXT-1	0,60	439	1,00	263,40	964.020,00	24,149500	6.360,98
23843									
2384301	14142	ES-EXT-1	0,60	419	1,00	98,68	964.020,00	24,149500	2.383,07
2384302	10482	ES-EXT-1	0,60	428	1,00	123,88	964.020,00	24,149500	2.991,64
2384303	10245	ES-EXT-1	0,60	449	1,00	122,92	964.020,00	24,149500	2.968,46
2384304	12444	ES-EXT-1	0,60	395	1,00	73,16	964.020,00	24,149500	1.766,78
23845									
2384501	14047	ES-EXT-1	0,60	368	1,00	48,46	964.020,00	24,149500	1.170,28
2384502	9918	ES-EXT-1	0,60	477	1,00	77,22	964.020,00	24,149500	1.864,82
23847									
2384701	13070	ES-EXT-1	0,60	391	1,00	234,60	964.020,00	24,149500	5.665,47
2384702	11453	ES-EXT-1	0,60	378	1,00	226,80	964.020,00	24,149500	5.477,11
2384703	11827	ES-EXT-1	0,60	375	1,00	225,00	964.020,00	24,149500	5.433,64
2384704	14508	ES-EXT-1	0,60	431	1,00	258,60	964.020,00	24,149500	6.245,06
2384705	13072	ES-INT	0,80	232	0,90	167,04	964.020,00	24,149500	4.033,93
2384706	13072	ES-INT	0,80	210	0,90	151,20	964.020,00	24,149500	3.651,40
2384707	11104	ES-INT	0,80	169	0,90	121,68	964.020,00	24,149500	2.938,51
2384708	11180	ES-INT	0,80	199	0,90	143,28	964.020,00	24,149500	3.460,14
2384709	10025	ES-INT	0,80	214	0,90	154,08	964.020,00	24,149500	3.720,95
24836									
2483601	12024	ES-EXT-1	0,60	465	1,00	279,00	964.020,00	24,149500	6.737,71
2483602	12650	ES-EXT-1	0,60	458	1,00	274,80	964.020,00	24,149500	6.636,28
2483603	10536	ES-EXT-1	0,60	446	1,00	267,60	964.020,00	24,149500	6.462,41
2483604	12393	ES-EXT-1	0,60	446	1,00	267,60	964.020,00	24,149500	6.462,41
2483605	12743	ES-EXT-1	0,60	456	1,00	273,60	964.020,00	24,149500	6.607,30
2483606	12820	ES-EXT-1	0,60	447	1,00	268,20	964.020,00	24,149500	6.476,90
2483607	11725	ES-EXT-1	0,60	418	1,00	250,80	964.020,00	24,149500	6.056,69
2483608	10355	ES-EXT-1	0,60	433	1,00	259,80	964.020,00	24,149500	6.274,04
2483609	10354	ES-EXT-1	0,60	456	1,00	273,60	964.020,00	24,149500	6.607,30
2483610	11370	ES-EXT-1	0,60	417	1,00	250,20	964.020,00	24,149500	6.042,20
2483611	12390	ES-EXT-1	0,60	421	1,00	252,60	964.020,00	24,149500	6.100,16
2483612	11830	ES-EXT-1	0,60	412	1,00	247,20	964.020,00	24,149500	5.969,76
2483613	11828	ES-EXT-1	0,60	412	1,00	247,20	964.020,00	24,149500	5.969,76
2483614	12804	EQUIPAMENTS	1,00	408	0,75	306,00	964.020,00	24,149500	7.389,75
2483615	12649	ES-EXT-1	0,60	402	1,00	241,20	964.020,00	24,149500	5.824,86
2483516	10535	ES-EXT-1	0,60	400	1,00	240,00	964.020,00	24,149500	5.795,88
2483617	10437	ES-EXT-1	0,60	402	1,00	241,20	964.020,00	24,149500	5.824,86
2483618	9745	ES-EXT-1	0,60	408	1,00	244,80	964.020,00	24,149500	5.911,80
2483619	10246	ES-EXT-1	0,60	410	1,00	246,00	964.020,00	24,149500	5.940,78

