

MEMORIA DEL PROYECTO DE DISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS
UA/MG-08 DEL PMT MG (PERI) POLIGONO XX DE MAGALUF EN MARINA DE
CALVIA

Junio 2017

2017

EXP. 2164-DBUA8

Emplazamiento

MARINA DE MAGALUF

Municipio

T.M. CALVIA

Promotor

PROMOCIONES VISTARGA S.L.
(Propietario único)

ARQUITECTURA PUNTA 2 S.L.P.
(Arquitecto repr. **MIQUEL REYNES PUJADAS**)
COLEGIADO 411450 COAIB
C/ VICENTE ENSENYAT, 41 1ºD 07300 INCA
TEL. 971 504712 FAX. 971 502259
SECRETARIA@ARQUITECTURAPUNTA.COM

INDICE

1. MEMORIA

- a) Planeamiento que es objeto de ejecución
 - a.1.- Antecedentes
 - a.2.- Normativa de aplicación
- b) Identificación y superficie de la unidad reparcelable
- c) Criterios aplicados en orden a la valoración de las fincas aportadas y las resultantes y la distribución de los beneficios y cargas
- d) Justificación de la cuenta de liquidación provisional
 - 1º presupuesto provisional de los gastos de urbanización
 - 2º gastos generados por la redacción de este proyecto y del proyecto de urbanización
 - 3º previsión de gastos para formalizar e inscribir el proyecto
- e) Identificación de las cargas de urbanización (art. 208 del reglamento)
- f) Cuantificación, si procede, del equivalente económico del deber de cesión de suelo con aprovechamiento urbanístico.
- g) La identificación de los elementos que no se tienen que indemnizar por estar situados en una superficie que deba adjudicarse íntegramente a su propietario.
- h) Determinación de la existencia de derechos de realojo, de ser necesario.

2. RELACION Y DESCRIPCION DE FINCAS APORTADAS/INICIALES

3. RELACION Y DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES Y DE CESIÓN OBLIGATORIA

4. SOLICITUD DE LA PRACTICA DE ASIENTOS REGISTRALES Y LIQUIDACION DEL IMPUESTO APLICABLE

5. ANEXOS AL PROYECTO

1. MEMORIA

Se redacta de conformidad a lo preceptuado en el artículo 226 y siguientes del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante LOUS).

a) Planeamiento que es objeto de ejecución

Con el presente Proyecto se pretende ordenar el llamado remanente de terrenos del PMT-MG no incluidos en la RES-50 de la que es único titular –a efectos del presente proyecto- la sociedad mercantil Promociones Vistarga, S.L.

a.1.- Antecedentes

En la zona donde se incluye el ámbito de actuación, ahora declarado de interés autonómico, es un ámbito de suelo ya urbanizado en virtud de la primera ordenación urbanística debidamente aprobada (Plan Parcial aprobado el 12 de junio de 1973 y Proyecto de Urbanización aprobado el 24 de diciembre del mismo año), llegándose incluso a efectuarse cesiones de suelo dotacional a favor del Ayuntamiento en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, planificándose un proyecto de urbanización para estos terrenos, donde se llegaron a construir promociones varias.

Estos terrenos clasificados como urbanos en la revisión del PGOU del Calviá en 1999, pasaron a formar parte de un PERI llamado PERI MG del polígono XX de Magalluf. Este Peri inició su tramitación en 2001, pero ésta se paralizó en 2007 al a espera que el PGOU de Calviá se adaptara al PTM.

Este suelo urbano PERI MG del polígono XX de Magalluf (durante el mencionado período de adaptación al PTM), parte del mismo ha sido incluido dentro de la Reserva Estratégica de Suelo número 50 (RES-50), aprobada según resolución del Consejo de Gobierno 15/04/2011 de conformidad a la Ley aprobada el 14 de mayo de 2008 la Ley 5/2008, denominada de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública.

El 10 de Febrero de 2012 el Consell de Govern acuerda declarar de interés autonómico el proyecto para la reconversión de la zona de la Marina de Magaluf de acuerdo a la Ley 4/2010, de 16 de junio de medidas urgentes para el impulso de la inversión de las Islas Baleares.

En este ámbito, Promociones Vistarga SL insta la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calviá (MP-06) y con fecha 26 de julio de 2012 queda aprobada inicialmente la Modificación Puntual 06/2011 para la inclusión de la Reserva Estratégica de Suelo (RES 50) y Ordenación del remanente de terrenos que pertenecieron al PMT-MG (PERI), no incluidos en dicha reserva.

El 24 de abril de 2014 se acuerda la aprobación definitiva con prescripciones de la modificación puntual MP06/2011 del Plan General de Ordenación Urbana de Calviá, referente a la inclusión de la reserva estratégica de suelo (RES-50) y a la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08, de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, siendo su publicación en el BOIB el 1 de mayo de 2014. La ordenación propuesta en la UA/MG-08 queda supeditada a la ordenación ya aprobada de la RES 50 y la ejecución de la urbanización de aquella -ya iniciada en Agosto de 2014- tendrá que ser simultánea o posterior a ésta.

Recientemente, con fecha 10 de abril de 2015, Promociones Vistarga SL presenta por registro general ante el Ayuntamiento de Calviá tres juegos del Proyecto de Distribución de Beneficios y Cargas de la UA/MG-08, y con fecha 18 de Septiembre de 2015 vuelve a presentarse modificado.

Posteriormente, en fecha 23 de junio de 2016 se subsana nuevamente el proyecto con el fin de adaptarlo a la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, y su Reglamento publicado en el BOIB el 30 de Abril de 2015, para su aprobación definitiva previa la información pública, prescindiendo de aprobación inicial, conforme a lo establecido en el art. 213.5.d. del Reglamento de la LOUS.

Dicho proyecto fue informado de forma desfavorable según informe técnico de fecha 8 de junio de 2017, procediéndose a la subsanación y compleción de las referidas deficiencias en este nuevo Proyecto de Distribución de Beneficios y Cargas.

Es obligado comentar que la *Comissió Balear de Medi Ambient*, en sesión celebrada en fecha 2 de junio de 2015, acuerda la NO SUJECCIÓN a evaluación de impacto ambiental del proyecto de urbanización de la presente UA/MG-08, y a la vez certifica la existencia de tamarindos (*Tamarix SP*) en dicho ámbito, los cuales establece que deberán traslocarse dentro de las parcelas EL-P del mismo ámbito, al tratarse de una especie catalogada según el Decreto 75/2005, de 8 de julio.

También existen zonas de humedal existentes y zonas de humedal rellenadas con posterioridad a 1985, las cuales se deberán recuperar, según informes de la Dirección General de Recursos Hídricos.

El resultado de dicha traslocación y recuperación de zonas húmedas, se ha reflejado en el plano 03 de “Parcelas de Cesión” con el fin de darle más claridad a la situación en la que quedarán las parcelas tras la transformación urbanística que se lleva a cabo a través del presente proyecto.

Otro aspecto que es importante destacar, es que en lo que respecta a la dotación de infraestructuras para dar servicio al ámbito de la UA/MG-08, no se había previsto en el planeamiento actual la existencia de suelo de cesión para acoger las infraestructuras necesarias para el buen uso de las parcelas resultantes. Es por ello que se ha procedido a incluir en la descripción de las parcelas de cesión, tanto en el texto de la memoria como en la planimetría anexa, un total de tres parcelas de infraestructuras (calificación “F”), correspondientes dos de ellas para acoger Estaciones Transformadoras, y la tercera para la instalación de una Estación de Bombeo.

Las mencionadas cesiones para infraestructuras no están incluidas en la ficha de planeamiento del ámbito, aunque cabe recordar que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 8.06.4 de la Normativa urbanística del vigente PGOU de Calviá *“Los datos de aprovechamiento y superficies para los usos lucrativos se entenderán como máximos y, por el contrario, la superficie de los usos no lucrativos se entenderá como mínimos”*, por

lo que está justificado el exceso del suelo de cesión que se instrumenta a través del presente proyecto.

a.2.- Normativa de aplicación. Justificación.

Durante el periodo de adaptación al PTM este suelo urbano PERI MG del polígono XX de Magaluf y hasta que parte del mismo fue incluido dentro de la Reserva Estratégica de Suelo número 50 (RES-50), aprobada según resolución del Consejo de Gobierno 15/04/2011, las Islas Baleares carecían de una norma general propia sobre urbanismo, siéndole por tanto de aplicación directa la legislación estatal, Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Gobierno de la Nación. Esto justifica que en los anteriores proyectos presentados por Promociones Vistarga SL la autonómica ley 2/2014 de 25 de Marzo de Ordenación y Uso de Suelo para la isla de Mallorca no le resultara de aplicación por entrar en vigor el 29 de mayo de 2014, es decir, con posterioridad a la aprobación definitiva de la MP-06/2011.

Con ocasión de la entrada en vigor (el 30 de mayo de 2015) del Reglamento General de la Ley 2/2014 de 25 de Marzo de Ordenación y Uso de Suelo para la isla de Mallorca, y para adaptarse al mismo conforme a la disposición transitoria segunda, se entiende de aplicación la referida Ley y su reglamento.

b) Identificación y superficie de la unidad reparcelable

La ficha de características de unidad de actuación publicada en el BOIB de 1 de Mayo de 2014 (número 59) recoge una superficie total ámbito de 239.991,00 m², si bien según reciente medición topográfica, la superficie que debería adoptarse es la de 241.450,86 m². La diferencia entre la superficie recogida en la ficha del PGOU de Calviá y la realidad topográfica es de tan solo 1.459,86 m², lo que significa un 0,608% del ámbito, por lo que entendemos que debe de ser tenida en cuenta ésta última superficie (241.450,86 m²), dado que refleja de manera inequívoca la situación y superficie real de la UA/MG-08. Este aspecto es sumamente importante desde el punto de vista de las nuevas obligaciones registrales derivadas de la reciente modificación de la Ley Hipotecaria, concretamente la recogida en los artículos 9 y 202 del referido cuerpo legal, donde establece la necesidad de que las fincas que se encuentren en situación de reparcelación deberán quedar claramente descritas de acuerdo con su

situación física real y deberá incluirse en la descripción de forma obligatoria la representación gráfica georreferenciada (RGG) en formato GML.

El ámbito se encuentra enclavado en el PERI-MG Polígono XX de Magaluf, en el término Municipal de Calviá, Mallorca y es de titularidad única, a efectos de este proyecto de reparcelación, a nombre de Promociones Vistarga SL.

Referente al único titular del ámbito es preciso aclarar que parte de una parcela aportada (concretamente 40.996,00 m² de la registral nº 14.609) figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Calviá a nombre del Ayuntamiento de Calviá, titularidad que tiene su origen (tal y como ha sido relatado en los antecedentes) en una anterior cesión efectuada por Promociones Vistarga SL para dotaciones en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas pero que nunca ha sido utilizado como tal. Por ello, y por cuanto que el proyecto prevé que el Ayuntamiento recibe en cumplimiento de la ley suelo para dotaciones, en concreto recibe como espacio libre público EL-P un total de 63.588,37 m², por ser superior lo recibido a lo aportado queda integrado dentro de la reparcelación, conforme a lo dispuesto en el art. 217.4 del Reglamento de la LOUS.

También resulta obligado hacer mención expresa a los viales, terrenos públicos y zonas verdes que, con una superficie de 50.781,54 m² y procedentes del antiguo ámbito del Polígono XX de Sa Porrassa (anterior a la delimitación del PERI), figuran en este ámbito sin que conste su cesión, y ello pese a que estén ya cedidos de facto. Estos terrenos formaban parte originariamente en el Registro de la Propiedad nº 1 de Calviá de la finca 4000N, que resultó segregada en diversas porciones, y recientemente figuraba con 236.181,93 m², siendo aportada al Proyecto de Distribución de beneficios y cargas de la Reserva Estratégica de Suelo denominada RES 50, quedando incorporada en esta RES 50 una superficie de 119.572,43 m², segregándose 116.609,50 m², que es la superficie que ahora se incluye en este Proyecto de Distribución de Beneficios y Cargas de la UA/MG-08.

No obstante lo anterior, y después de la medición topográfica de dicha parcela 4000N, se ha detectado que su superficie real es de 121.812,42 m² -tras la segregación de la porción aportada a la RES 50-, de los que se encuentran 71.030,88

m2 dentro del ámbito de la UA/MG-08 y el resto, de superficie 50.781,54 m2, se encuentra ubicado fuera de los límites de dicho ámbito en forma de viales, terrenos públicos y zonas verdes.

Concretamente, dichos viales, terrenos públicos y zonas verdes, con una superficie de 50.781,54 m2, no fueron computados en ninguno de los proyectos mencionados, por haber quedado como restos procedentes del primigenio Polígono XX (previo a la delimitación del PERI). Tal y como se ha mencionado al hacer referencia histórica de la primera ordenación del Polígono XX (previo a la delimitación del PERI) y las cesiones realizadas de hecho, existen dichos 50.781,54 m2 de viarios públicos, terrenos públicos y zonas verdes en uso, que no han sido computados como superficie del ámbito UA/MG-08, quizás porque se entendían ya cedidos, si bien no se habían inscrito en el Registro de la Propiedad de Calviá a nombre del Ayuntamiento ni habían sido objeto de recepción de su urbanización.

En efecto, esos viales, terrenos públicos y zonas verdes se consideran a todos los efectos como Sistemas Generales Adscritos al ámbito de la UA/MG-08, resultando en consecuencia una superficie del ámbito de 241.450,86 m2 (una vez tomada la superficie real del estudio topográfico real del ámbito), más los 50.781,54 m2 correspondientes a los Sistemas Generales Adscritos antes mencionados. Así se muestra en los planos que se incorporan al presente Proyecto.

Por tanto, en lo referente a dichos Sistemas Generales Adscritos al ámbito de la UA/MG-08, con una superficie de 50.781,54 m2, sirva el presente proyecto para realizar su cesión formal de dichos terrenos al Ayuntamiento de Calviá, sin que ello implique modificación alguna de la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08.

c) Criterios aplicados en orden a la valoración de las fincas aportadas y las resultantes y la distribución de los beneficios y cargas

A fin de proceder a la valoración de las fincas resultantes se aporta, como **ANEXO IV**, tasación emitida por el Arquitecto Miquel Reynés Pujadas donde se puede apreciar el valor de repercusión de cada uno de los usos del sector, turístico y comercial, según los testigos obtenidos a tal efecto, así como de información procedente de las valoraciones previas emitidas por Tasalia, las cuales constan en el

presente expediente. Esta valoración servirá para cuantificar el aprovechamiento medio y la consiguiente cesión del 15% a favor del Ayuntamiento de Calviá.

d) Justificación de la cuenta de liquidación provisional

Los gastos estimados aproximadamente de coste de ejecución y de gestión ascienden a **SEIS MILLONES MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (6.001.143,68 €)**, conforme al cuadro que se adjunta como **ANEXO III**.

Así, las fincas resultantes descritas bajos los números 1B, 2A, 2B y 3 quedarán afectas con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación de dichos gastos de urbanización según la siguiente proporción:

PARCELAS RESULTANTES	SUPERFICIE SUELO M2	EDIFICABILIDAD M2	AFECCIÓN URBANÍSTICA	PORCENTAJE AFECCIÓN
1B HOTELERA	45.635,00	32.892,42	1.983.377,99 €	33,05%
2A HOTELERA	30.413,00	21.920,84	1.322.051,95 €	22,03%
2B HOTELERA	38.674,00	27.875,13	1.680.920,34 €	28,01%
3 COMERCIAL	26.428,84	15.903,93	1.014.793,40 €	16,91%

Quedan incluidos en esta afección el total de gastos detallados a continuación:

1º Presupuesto provisional de los gastos de urbanización de la UA/MG-08.

Se prevén provisionalmente unos gastos de urbanización de **TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.954.086,94 €)**, cuyo detalle se describe en el **ANEXO V** acompañado a la presente memoria.

2º Presupuesto provisional de los gastos de remodelación de los viales Avenida Palmeras y calle Góngora.

Se prevén provisionalmente unos gastos correspondientes a las obras de remodelación de los referidos viales por importe de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (1.875.799,29 €)**, cuyo detalle se

describe en el **ANEXO VI** acompañado a la presente memoria, siendo dichas actuaciones específicas las que se compromete a ejecutar el Promotor.

3º Gastos generados por la redacción de este proyecto y del proyecto de urbanización

Se prevén provisionalmente unos gastos por la redacción del proyecto y del proyecto de urbanización de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (151.257,45 €)**. Así, las fincas resultantes descritas bajos los números 1B, 2A, 2B y 3 quedarán afectas con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación conforme al cuadro detallado en la letra d).

4º Previsión de gastos para formalizar e inscribir el proyecto

Se prevén provisionalmente unos gastos para formalización e inscripción del proyecto de **VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €)**. Así, las fincas resultantes descritas bajos los números 1B, 2A, 2B y 3 quedarán afectas con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación conforme al cuadro detallado en la letra d).

e) Identificación de las cargas de urbanización (art. 208 del reglamento)

Se da por reproducido nuevamente el apartado d) 1º y se hace mención expresa a la demolición del “campo de cricket” sito en la finca registral 14.609 de titularidad del Ayuntamiento de Calviá pero que asume íntegramente Promociones Vistarga SL. Se trata en realidad de un campo de cricket con un porche y la instalación de unos hierros en el suelo para la práctica de dicho deporte. El valor de dicha demolición se ha incluido en el presupuesto de ejecución material, a ejecutar por el promotor a través del proyecto de urbanización de la UA/MG-08, sin repercusión de ningún coste al Ayuntamiento como titular registral de la parcela.

f) Cuantificación, si procede, del equivalente económico del deber de cesión de suelo con aprovechamiento urbanístico.

Nos remitimos expresamente a la tasación.

g) La identificación de los elementos que no se tienen que indemnizar por estar situados en una superficie que deba adjudicarse íntegramente a su propietario.

No existen elementos de esta tipología, tal como se ha señalado en el apartado e).

h) Determinación de la existencia de derechos de realojo, de ser necesario.

No existen derechos de realojo, incluyendo la finca 14.609 con el campo de cricket.

1. RELACION Y DESCRIPCION DE FINCAS APORTADAS/INICIALES

De conformidad con el artículo 228 del Reglamento General de la Ley 2/2014 de 25 de Marzo de ordenación y de suelo para la Isla de Mallorca (LOUS), las fincas aportadas, su superficie, estado de cargas, datos registrales, datos catastrales, grado de afectación y cuota de participación de cada propietario en la totalidad de la unidad, todas ellas libres de edificaciones, arrendatarios y ocupantes, así como a lo expuesto en el artículo 214. 2, del Reglamento de la LOUS, *“en caso de discrepancia entre la descripción de las fincas contenida en los títulos a que se refiere el apartado 1 anterior y la realidad física, se deberá estar a la realidad física, siendo de aplicación lo establecido en la legislación aplicable sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística”*. Las fincas son las siguientes:

- **FINCA APORTADA P-13**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 19.520,85 m².

Está finca es la señalada como número P-13 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA.- Parcela edificable número trece, En la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Calle Góngora número 15 (según el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles), con una superficie edificable de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADO (19.520,85 m²), que lindan: al **Norte**, con la parcela catorce de la Urbanización; por el Sur, con la parcela destinada a zona verde, con el número cinco; por el Este, con la calle número siete; y por el Oeste, con la parcela destinada a zona verde con el número cuatro.

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Emilio Villalobos Bernal, el 16 de noviembre de 2005.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calviá, al Tomo 2186, Libro 708, Folio 37, Finca 14.571, Inscripción 7ª.

CARGAS: Se halla gravada con:

- Con la **HIPOTECA** a favor de la entidad “**CAIXA D’ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**”, en garantía de: a) del capital prestado, o sea, NOVECIENTOS DIEZ MIL EUROS (910.000,00 €); b) del pago de sus intereses ordinarios, de VEINTISIETE MIL SETENTA Y DOS EUROS CON CIENCIENTA CÉNTIMOS DE EURO (27.072,50 €), por el plazo de seis meses al tipo máximo establecido del cinco coma noventa y cinco por ciento; c) del pago de los intereses de demora de CIENTO SESENTA Y TRES MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (163.117,50 €) por el plazo de dieciocho meses y al tipo pactado del once coma noventa y cinco por ciento, y de la cantidad de CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CIENCIENTA EUROS (56.750,00 €) en concepto de costas y gastos. El préstamo vencerá el día 31 de julio de 2017. En virtud de la Escritura de novación modificativa de las condiciones del préstamo hipotecario formalizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid D. José Carlos Cabezas otorgada en fecha 30 de enero de 2015 con número de protocolo 69, de otra escritura autorizada por el mismo Notario el día el día 28 de noviembre de 2012, bajo el número de protocolo 1.809 y habiéndose vuelto a modificar mediante otra escritura autorizada el día 28 de noviembre de 2014 por la Notario de Madrid Doña Ana Fernández Tresguerres, bajo el número 2.427 de orden de su protocolo.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro bajo la referencia 9238005DD6793N001HL

GRADO DE AFECTACIÓN: totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-14**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 15.380 m².

Está finca es la señalada como número P-14 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA.- Parcela número catorce de la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable con una superficie de QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (15.380 m²), que **LINDA:** al Norte, con la calle número 8 de la Urbanización; al Sur, con la parcela número 13; al Este, con la calle número siete; y al Oeste, con la parcela destinada a zona verde con el número 4.

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 6 de mayo de 1998.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calviá, al Tomo 3957, Libro 1118, Folio 13, Finca 14.573, Inscripción 9^a.

CARGAS: Se halla gravada con:

- Con la **HIPOTECA** a favor de la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**", en garantía de: a) del capital prestado, o sea, SETECIENTOS DIECISIETE MIL EUROS (717.000,00 €); b) del pago de sus intereses ordinarios, de VEINTIUN MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (21.330,75 €), por el plazo de seis meses al tipo máximo establecido del cinco coma noventa y cinco por ciento; c) del pago de los intereses de demora de CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (128.522,25 €) por el plazo de dieciocho meses y al tipo pactado del once coma noventa y cinco por ciento, y de la cantidad de CUARENTA Y SIETE MIL CIEN EUROS (47.100,00 €) en concepto de costas y gastos. El préstamo vencerá el día 31 de julio de 2017. En virtud de la Escritura de novación modificativa de las condiciones del préstamo

hipotecario formalizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid D. José Carlos Cabezas otorgada en fecha 30 de enero de 2015 con número de protocolo 69, de otra escritura autorizada por el mismo Notario el día el día 28 de noviembre de 2012, bajo el número de protocolo 1.809 y habiéndose vuelto a modificar mediante otra escritura autorizada el día 28 de noviembre de 2014 por la Notario de Madrid Doña Ana Fernández Tresguerres, bajo el número 2.427 de orden de su protocolo.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro bajo la referencia 9238003GG6793N0001ZL

GRADO DE AFECTACIÓN: totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-18**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 3.728,77 m².

Está finca es la señalada como número P-18 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA: URBANA.- Parcela de terreno sita en Magalluf, del término municipal de Calvià, con una superficie de TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (3.728,77 m²) lindante: al Norte, Sur y Oeste, con viales y por el Este, con la zona afectada por la Reserva Estratégica de Suelo RES-50, o sea la parte objeto de segregación antes citada.

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 6 de mayo de 1998, y por DESCRIPCIÓN DE RESTO según resulta por la inscripción 11^a de fecha 21 de enero de 2015, por la Dirección Gral. Arquitectura y Vivienda.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calviá, al Tomo 3953, Libro 1114, Folio 8, Finca 14.581.

CARGAS: Libre de ellas, gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro, la finca matriz, bajo la referencia 9336601DD6793N

GRADO DE AFECTACIÓN: totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-22**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 7.392 m².

Está finca es la señalada como número P-22 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL URBANA.- Parcela número veintidós de la Urbanización Urbhotel, sita en Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable de forma rectangular, con una superficie de SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7.392 m²). LINDA: al norte, con calle número uno; sur, calle número dos; este, calle número cinco; oeste, calle número cuatro, todas de la misma Urbanización

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 6 de mayo de 1998.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calviá, al Tomo 3957, Libro 1118, Folio 17, Finca 14.589, Inscripción 10^a.

CARGAS: Libre de ellas, gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro bajo la referencia 9236201DD6793N0001QL

GRADO DE AFECTACIÓN: totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-23**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 17.093,25 m².

Está finca es la señalada como número P-23 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL URBANA.- Parcela número veintitrés de la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable de forma rectangular, que mide DIECISIETE MIL NOVENTA Y TRES METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (17.093,25 m²). **LINDA:** al norte, con la parcela 24; por el sur, con la parcela número 5, destinada a zona verde; por el Este, con la parcela también destinada a zona verde, con el número 4; y por el Oeste, con la calle número 4, todas ellas de la misma urbanización.

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 6 de mayo de 1998.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calviá, al Tomo 3957, Libro 1118, Folio 23, Finca 14.591, Inscripción 10^a.

CARGAS: Se halla gravada con:

- Con la **HIPOTECA** a favor de la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**", en garantía de: a) del capital prestado, o sea, SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL EUROS (797.000,00 €); b) del pago de sus intereses ordinarios, de VEINTITRES MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO(23.710,75 €), por el plazo de seis meses al tipo máximo establecido del cinco coma noventa y cinco por ciento; c) del pago de los intereses de demora de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCEINTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (142.862,25 €) por el plazo de dieciocho meses y al tipo pactado del once coma noventa y cinco por ciento, y de la cantidad de CINCUENTA Y UN MIL EUROS (51.100,00

€) en concepto de costas y gastos. El préstamo vencerá el día 31 de julio de 2017. En virtud de la Escritura de novación modificativa de las condiciones del préstamo hipotecario formalizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid D. José Carlos Cabezas otorgada en fecha 30 de enero de 2015 con número de protocolo 69, de otra escritura autorizada por el mismo Notario el día el día 28 de noviembre de 2012, bajo el número de protocolo 1.809 y habiéndose vuelto a modificar mediante otra escritura autorizada el día 28 de noviembre de 2014 por la Notario de Madrid Doña Ana Fernández Tresguerres, bajo el número 2.427 de orden de su protocolo.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro bajo la referencia 9238007DD6793N0001AL

GRADO DE AFECTACIÓN: Totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-24**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 17.379,09 m².

Está finca es la señalada como número P-24 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL URBANA.- Consistente en la parcela número veinticuatro de la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable de forma rectangular, que mide DIECISIETE MIL TRECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (17.379,09 m²).

LINDA: al norte, con la parcela 32; por el sur, con la parcela número 23; por el Este, con la parcela destinada a zona verde, señalada con el número 4; y por el Oeste, con la calle número 4, todas ellas de la misma urbanización.

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 6 de mayo de 1998.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calviá, al Tomo 3952, Libro 1113, Folio 222, Finca 14.593, Inscripción 10^a.

CARGAS: Se halla gravada con:

- Con la **HIPOTECA** a favor de la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**", en garantía de: a) del capital prestado, o sea, OCHOCIENTOS DIEZ MIL EUROS (810.000 €); b) del pago de sus intereses ordinarios, de VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON CIENCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (24.097,50 €), por el plazo de seis meses al tipo máximo establecido del cinco coma noventa y cinco por ciento; c) del pago de los intereses de demora de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (145.192,50 €) por el plazo de dieciocho meses y al tipo pactado del once coma noventa y cinco por ciento, y de la cantidad de CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CIENCUENTA EUROS

(51.750,00 €) en concepto de costas y gastos. El préstamo vencerá el día 31 de julio de 2017. En virtud de la Escritura de novación modificativa de las condiciones del préstamo hipotecario formalizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid D. José Carlos Cabezas otorgada en fecha 30 de enero de 2015 con número de protocolo 69, de otra escritura autorizada por el mismo Notario el día el día 28 de noviembre de 2012, bajo el número de protocolo 1.809 y habiéndose vuelto a modificar mediante otra escritura autorizada el día 28 de noviembre de 2014 por la Notario de Madrid Doña Ana Fernández Tresguerres, bajo el número 2.427 de orden de su protocolo.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro bajo la referencia 9238008DD6793N0001BL

GRADO DE AFECTACIÓN: Totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-26**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 5.197,10 m².

Está finca es la señalada como número P-26 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA: URBANA.- Parcela número veintiséis de la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable de forma rectangular, que mide CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (5.197,10 m²). **LINDA:** al Norte, con calle número 1 (Vial C); al Sur con calle número dos; al Oeste la parte recayente en el ámbito urbanístico de la Reserva Estratégica del Suelo, RES-50.

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 27 de abril de 1998 y por DESCRIPCIÓN DE RESTO según resulta por la inscripción 6^a de fecha 21 de enero de 2015, por la Dirección Gral. Arquitectura y Vivienda.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calvià, al Tomo 3606, Libro 885 Folio 150, Finca 14.597.

CARGAS: Libre de ellas, gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro, la finca matriz, bajo la referencia 9137001DD6793N

GRADO DE AFECTACIÓN: Totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-27**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 14.734 m².

Está finca es la señalada como número P-27 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL URBANA.- Parcela número veintisiete de la Urbanización Urbhotel, sita en Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable de forma rectangular, que mide CATORCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (14.734,00 m²). **LINDA:** al norte, con la parcela número 28; sur, con la parcela destinada a zona verde, con el número 9; este y oeste, con calle número 4, todas de la misma Urbanización

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 6 de mayo de 1998.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calviá, al Tomo 3957, Libro 1118, Folio 27, Finca 14.599, Inscripción 10^a.

CARGAS: Libre de ellas, gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro bajo la referencia 9239002DD6793N0001JL

GRADO DE AFECTACIÓN: Totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-28**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 14.890,25 m².

Está finca es la señalada como número P-28 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL URBANA.- Parcela número veintiocho de la Urbanización Urbhotel, sita en Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable de forma rectangular, que mide CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (14.890,25 m²). **LINDA:** al norte, este y oeste con la calle número 4, que la rodea; al sur, con la parcela número 27, todas ellas de la misma Urbanización

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 6 de mayo de 1998.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calviá, al Tomo 3957, Libro 1118, Folio 33, Finca 14.601, Inscripción 10^a.

CARGAS: Libre de ellas, gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro bajo la referencia 923001DD6793N000IL.

GRADO DE AFECTACIÓN: Totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-30**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 1.853,10 m².

Está finca es la señalada como número P-30 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA: URBANA.- Parcela de terreno de forma triangular, sita en Magalluf, del término municipal de Calvià, con una superficie de MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS DIEZ DECÍMETROS CUADRADO (1.853,10 m²) que linda: al **Norte**, parcela 31; al **Sur y al Oeste**, formando una sola recta; y al **Este**, calle 4, situada fuera del ámbito de la Reserva Estratégica de Suelo RES-50.

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 2 de junio de 1998 y por DESCRIPCIÓN DE RESTO según resulta por la inscripción 13^a de fecha 21 de enero de 2015, por la Dirección Gral. Arquitectura y Vivienda.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calvià, al Tomo 3957, Libro 1118 Folio 6, Finca 14.605.

CARGAS: Libre de ellas, gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro, la finca matriz, bajo la referencia 9238010.

GRADO DE AFECTACIÓN: Totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-31**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 12.255,57 m².

Está finca es la señalada como número P-31 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA: URBANA.- Parcela de terreno de forma irregular, sita en Magalluf, término municipal de Calviá, de DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (12.255,57 m²)

lindante: al norte, con parcela número treinta y dos; al Sur, parcela 30, con la porción afectada objeto de segregación; por Este, vial cuatro; y al Oeste, predio Cas Saboners y la porción afectada, en el perímetro RES-50.

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 27 de abril de 1998.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calvià, al Tomo 3606, Libro 885, Folio 162, Finca 14.607.

CARGAS: Libre de ellas, gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro, la finca matriz, bajo la referencia 9238009DD6793N.

GRADO DE AFECTACIÓN: Totalmente incluida dentro del ámbito

- **FINCA APORTADA P-32**

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE CALVIÁ

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 45.640 m².

Esta finca es la señalada como número P-32 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA.- Parcela número 32, de la urbanización Urbhotel, sita en Magalluf, del término municipal de Calviá, , con una superficie de CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (45.640 m²) y **LINDA:** al noroeste, con predio denominado Cías Sabonés; al Sur, con parcela número treinta y uno y veinticuatro ya descritas de la Urbanización, y calle número cuatro, que le separa de la parcela número veintiocho; y al noreste, con el citado predio Cías Sabonés y calle número 8 de la urbanización. Se segrega de la finca 4.000, folio 199, tomo 81 de Calviá

TÍTULO: Pertenece la finca matriz en pleno dominio Al AYUNTAMIENTO DE CALVIÁ, por título de cesión, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Andraitx, Don Rafael Bernabé Panós, el 26 de octubre de 1983.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calviá, al Tomo 908 Libro 250 Folio 245, Finca 14.609, Inscripción 4^a.

CARGAS: Libre de ellas, gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

DATOS CATASTRALES: Figura en el Catastro bajo la referencia 9238001DD6793N0001EL.

GRADO DE AFECTACIÓN: Afectada parcialmente, siendo la parte afectada la que se describe a continuación, sobre la cual se solicita la segregación al Registrador de la Propiedad n^o 1 de Calviá:

Urbana.- Parcela de terreno, comprendida en la Urbanización Urbhotel, sita en Magaluf, término de Calviá, con una superficie de CUARENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (40.996,00 m²) y que linda: al Norte, con calle número 8 de la Urbanización; al Sur, con la calle número 4 de la Urbanización; al Este, con la parcela número 24; y al Oeste, con resto de finca matriz no afectada.

Y que el remanente de la finca matriz, tras dicha segregación, es decir, la zona no afectada por el ámbito de la UA/MG-08, continúe siendo propiedad del Ayuntamiento de Calvia, solicitando del Sr. Registrador la práctica de este asiento con la siguiente descripción:

Parcela de terreno, sita en Magaluf, término de Calviá, de extensión superficial, después de efectuada la segregación, de CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (4.644,00 m²) y que linda: al Norte, con predio Cas Saboners; al Sur, con la parcela número 32 de la que proviene; al Este, con vial; y al Oeste, con el predio Cas Saboners.

- **FINCA APORTADA P-4000**

PROPIETARIO: La Compañía Mercantil PROMOCIONES VISTARGA, S.L.

SUPERFICIE REAL COMPUTABLE: 121.812,42 m2.

Esta finca es la señalada como P-4000 en el plano de fincas iniciales.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA: URBANA.- Parcela de terreno, sita en Magalluf, término de Calviá, de extensión superficial de CIENTO DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS NUEVE METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (116.609,50 m2), **si bien según reciente medición resulta de una superficie de CIENTO VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS DOCE METROS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (121.812,42 m2)**, que conserva los linderos de la finca matriz, a excepción del lindero Suroeste que limita, con la porción situada en el ámbito de la Reserva Estratégica de Suelo Res-50, o sea la parte objeto de segregación antes citada, siendo el resto de linderos los siguientes: al Nordeste, con el predio llamado Cas Saboners, y con otra finca de Urbanizadora Mallorquina S.A.; al Noroeste, con el Predio Cas Saboners y en parte con carretera a Cala Figuera; al Sureste, con finca de Urbanizadora Mallorquina, anteriormente citada.

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.** por título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, el 27 de abril de 1998 y por DESCRIPCIÓN DE RESTO según resulta por la inscripción 9ª de fecha 21 de enero de 2015, por la Dirección Gral. Arquitectura y Vivienda.

CARGAS: Se halla gravada con:

- Con la **HIPOTECA** a favor de la entidad “**CAIXA D’ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**”, en garantía de: a) del capital prestado, de CINCO MILLOSNES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL EUROS (5.471.000,00 €); b) del pago de sus intereses ordinarios, de CIENTO SESENTA Y DOS MIL SETECINETOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (162.762,25 €), por el plazo de seis meses al tipo máximo establecido del cinco coma

noventa y cinco por ciento; c) del pago de los intereses de demora de NOVECIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (980.676,75 €) por el plazo de dieciocho meses y al tipo pactado del once coma noventa y cinco por ciento, y de la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (260.000,00 €) en concepto de costas y gastos. El préstamo vencerá el día 31 de julio de 2017. En virtud de la Escritura de novación modificativa de las condiciones del préstamo hipotecario formalizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid D. José Carlos Cabezas en fecha 30 de enero de 2015 con número de protocolo 69, de otra escritura autorizada por el mismo Notario el día el día 28 de noviembre de 2012, bajo el número de protocolo 1.809 y habiéndose vuelto a modificar mediante otra escritura autorizada el día 28 de noviembre de 2014 por la Notario de Madrid Doña Ana Fernández Tresguerres, bajo el número 2.427 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Calvià, al Tomo 3606, Libro 885, Folio 168, Finca 4.000.

GRADO DE AFECTACIÓN: De dicha extensión superficial de 121.812,42 m², están dentro del ámbito SETENTA Y UN MIL TREINTA METROS CON OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (71.030,88 m²).

DESCRIPCIÓN DEL RESTO: La superficie remanente fuera del ámbito es de CINCUENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (50.781,54 m²) correspondientes a viales y zonas verdes adscritos a la UA/MG-08 como Sistemas Generales, conforme ha sido relatado en el punto b) de la Memoria del presente proyecto de distribución de beneficios y cargas, formando parcelas independientes cuya descripción es la siguiente:

- VIALES CALLE GÓNGORA Y AVDA. LAS PALMERAS: Terrenos denominados CALLE GÓNGORA y AVENIDA LAS PALMERAS, sitios en la Urbanización Urbhotel, en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calvià, con una superficie de TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS

CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (38.936,35 m²), destinados a viales de circulación en uso, que LINDAN: al Norte, con continuación de los mismos viales, ya cedidos; al Sur, con camí de Sa Porrassa; al Este, con terrenos de cesión de la RES-50 y con resto del vial Avenida de las Palmeras, ya cedido; y al Oeste, en parte con terrenos de cesión de la RES-50 y en parte con terrenos de la UA/MG-08.

- ZV-3: Parcela designada como ZV-3, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá, con una superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (4.544,42 m²), destinada a zona verde pública que LINDA: al Norte, Este y Oeste, con remanente de la finca Cas Saboners; al Sur, con terrenos de la UA/MG-08.
- ZV-13: Parcela designada como ZV-13, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá, con una superficie de CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (5.295,73 m²), destinada a zona verde pública que LINDA: al Norte, en parte con urbanización Costa Florecida y en parte con remanente de la finca Cas Saboners; al Sur, con camí de Sa Porrassa; al Este, con terrenos de la RES-50; y Oeste, con camí de Cala Figuera.
- RESTO VIALES: Parcela designada como Resto Viales, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá, con una superficie de DOS MIL CINCO METROS CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (2.005,04 m²), que LINDA: al Norte, con remanente de la finca Cas Saboners; al Sur y Oeste, con terrenos propiedad del Ayuntamiento de Calviá; y Este, con zona verde municipal.

3 RELACION Y DESCRIPCIÓN PARCELAS RESULTANTES.

A continuación, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 229 del Reglamento de la LOUS, se describen las parcelas resultantes adjudicadas con indicación de su adjudicatario, de acuerdo con la documentación y valoración aportadas, asimismo se estará a lo dispuesto en el artículo 247 del Reglamento de la LOUS, referido a la afectación de fincas y formulación del proyecto de reparcelación:

“1. Todas las fincas incluidas dentro de una unidad de actuación urbanística sometida a reparcelación, en la modalidad de compensación, quedan afectadas al cumplimiento de los deberes impuestos por la LOUS y este Reglamento a la modalidad mencionada, aunque sus propietarios o sus propietarias no se hayan adherido a la junta de compensación. La afectación deberá constar adecuadamente en el Registro de la propiedad.”

Se describen a continuación las parcelas resultantes:

- **PARCELA RESULTANTE 1B**

DESCRIPCIÓN URBANA.- Parcela número 1B del plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable con una superficie de CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (45.635,00 m²) de suelo destinada a uso hotelero, según aprobación definitiva de la modificación puntual MP06/2011 del Plan General de Ordenación Urbana de Calviá de fecha 24 de abril de 2014, con una edificabilidad de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (32.892,42 m²), capacidad para un hotel de 656 plazas, que LINDA: al Norte, con el Vial 1 de la Urbanización en línea de 171,07 metros; al Sur, con parcela destinada a equipamiento pública sujeta a las Normas Subsidiarias de la Reserva Estratégica de suelo RES-50 en línea de 79,80 metros, con parcela destinada a espacio libre público en línea quebrada de 176,90 metros, y con parcela 3 destinada a uso comercial en línea de 84,74 metros; al Este, con parcela destinada a espacio libre público en línea quebrada de 326,64 metros; y al Oeste, con parcela 1A en línea de 308,88 metros.

La persona propietaria se obliga a conservar y mantener la urbanización a su cargo, si así queda determinado en el plan que se ejecuta, a través de la constitución de la correspondiente Entidad de Conservación.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459029,158	4373676,587
B	459010,101	4373683,490
C	458963,511	4373683,556
D	458932,067	4373729,572
E	458924,262	4373742,504
F	458919,792	4373750,271
G	459066,416	4373757,685
H	459203,320	4373844,423
I	459250,595	4373733,976
J	459265,234	4373702,790
K	459272,740	4373688,135
L	459241,841	4373672,309
M	459184,805	4373710,452
N	459060,669	4373524,827
O	458991,174	4373573,314
A	459029,158	4373676,587

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

CARGAS: Se halla gravada con:

- **Hipoteca** constituida a favor de la entidad “CAIXA D’ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA”, cuya responsabilidad hipotecaria ha sido distribuida y trasladada por subrogación real en virtud del proyecto de distribución de beneficios y cargas de la UA/MG-08 de Magalluf, Calviá, entre otras, a la finca de este número que pasa a RESPONER de las siguientes cantidades: **DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (2.655.000,00 €)** de principal.
- **AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:** Además de la Hipoteca descrita, como carga real impuesta por la Ley quedará afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación de los gastos de urbanización hasta un máximo de **UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.983.377,99 €)**, lo que supone un porcentaje de TREINTA Y

TRES CON CERO CINCO POR CIENTO (33,05 %) respecto del total de los gastos de urbanización.

- **SERVIDUMBRES DE PASO** a favor del Ayuntamiento de Calviá en dos franjas de terreno: la primera, de forma irregular, designada como S1-T1B en el plano 04 de servidumbres, con una superficie de tres mil treinta y siete metros cuadrados, situada al Noreste de la finca descrita; y la segunda, designada como S2-T1B en el plano 04 de servidumbres, de diez metros de ancho y ochenta y un metros con veinte decímetros de largo (por tanto, de ochocientos doce metros cuadrados de superficie), situada al Suroeste de la finca descrita.

Georreferenciación Servidumbre S1-T1B:

PUNTO	X	Y
A	459241,841	4373672,309
B	459272,740	4373688,135
C	459265,234	4373702,790
D	459250,595	4373733,976
E	459247,799	4373740,509
F	459184,805	4373710,452
A	459241,841	4373672,309

Georreferenciación Servidumbre S2-T1B:

PUNTO	X	Y
A	458933,1851	4373747,197
B	458931,6576	4373750,855
C	458919,7993	4373750,254
D	458924,262	4373742,504
E	458932,0672	4373729,572
F	458963,5816	4373683,49
G	458982,5988	4373683,49
H	458972,357	4373688,49
A	458933,1851	4373747,197

Carácter de las servidumbres: permanentes. Las servidumbres se constituyen a los efectos de paso de viandantes, incluidas las finalidades de mantenimiento y reparación de las mismas.

Dichas servidumbres aparecen debidamente ubicadas en el plano designado como ANEXO II (Plano 04) acompañado al presente proyecto.

- **PARCELA RESULTANTE 2A**

DESCRIPCIÓN URBANA.- Parcela número 2A del plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable con una superficie de TREINTA MIL CUATROCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS (30.413 m²) de suelo destinada a uso hotelero, según aprobación definitiva de la modificación puntual MP06/2011 del Plan General de Ordenación Urbana de Calviá de fecha 24 de abril de 2014, con una edificabilidad de VEINTIUN MIL NOVECIENTOS VEINTE METROS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (21.920,84 m²), capacidad para un hotel de 437 plazas, que LINDA: al Norte, con parcela destinada a espacio libre público en línea quebrada de 179,39 metros; al Sur, con Vial 2 en línea de 272,71 metros; al Este, con parcela 2B en línea de 136,73 metros; y al Oeste, con parcela 3 destinada a uso comercial en línea de 131,21 metros.

La persona propietaria se obliga a conservar y mantener la urbanización a su cargo, si así queda determinado en el plan que se ejecuta, a través de la constitución de la correspondiente Entidad de Conservación.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459174,346	4373329,207
B	459204,683	4373335,790
C	459244,052	4373349,423
D	459283,629	4373354,273
E	459287,851	4373400,686
F	459268,057	4373488,614
G	459160,499	4373464,401
H	459150,500	4373462,150
I	459102,202	4373495,848
J	459029,264	4373386,780
K	459069,948	4373359,573
L	459128,840	4373332,972
A	459174,346	4373329,207

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

CARGAS: Se halla gravada con:

- **Hipoteca** constituida a favor de la entidad “CAIXA D’ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA”, cuya responsabilidad hipotecaria ha sido distribuida y trasladada por subrogación real en virtud del proyecto de distribución de beneficios y cargas de la UA/MG-08 de Magalluf, Calviá, entre otras, a la finca de este número que pasa a RESPONER de las siguientes cantidades: **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.750.000,00 €)** de principal.
- **AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:** Además de la Hipoteca descrita, como carga real impuesta por la Ley quedará afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación de los gastos de urbanización hasta un máximo de **UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.322.051,95 €)**, lo que supone un porcentaje de **VEINTIDOS CON CERO TRES POR CIENTO (22,03 %)** respecto del total de los gastos de urbanización.
- **SERVIDUMBRES DE PASO** a favor del Ayuntamiento de Calviá en tres franjas de terreno: la primera, designada como S1-T2A en el plano 04 de servidumbres, de cinco metros de ancho por ciento veintiocho metros con sesenta decímetros de largo (por tanto, de seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados de superficie), situada al Oeste de la finca descrita; la segunda, designada como S2-T2A en el plano 04 de servidumbres, de diez metros de ancho por ciento setenta y ocho metros con sesenta decímetros de largo (por tanto, de mil setecientos ochenta y seis metros cuadrados de superficie), situada al Norte de la finca descrita; y la tercera, designada como S3-T2A en el plano 04 de servidumbres, de cinco metros de ancho por ciento treinta y un metros con veinte decímetros de largo (por lo tanto, de seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados de superficie), situada al Este de la finca descrita.

Georreferenciación Servidumbre S1-T2A:

PUNTO	X	Y
A	459100,732	4373484,656
B	459036,755	4373388,988
C	459039,239	4373380,109
D	459029,264	4373386,780
E	459102,202	4373495,848
A	459100,732	4373484,656

Georreferenciación Servidumbre S2-T2A:

PUNTO	X	Y
A	459152,696	4373452,394
B	459144,744	4373453,942
C	459100,732	4373484,656
D	459102,202	4373495,848
E	459150,500	4373462,150
F	459268,057	4373488,614
G	459265,375	4373477,760
A	459152,696	4373452,394

Georreferenciación Servidumbre S3-T2A:

PUNTO	X	Y
A	459268,057	4373488,614
B	459265,375	4373477,760
C	459281,763	4373404,960
D	459282,372	4373395,654
E	459278,637	4373354,589
F	459283,629	4373354,273
G	459287,851	4373400,686
A	459268,057	4373488,614

- **SERVIDUMBRE DE INSTALACIONES DE TUBERIAS DE PLUVIALES**, a favor del Ayuntamiento de Calviá, con la finalidad del mantenimiento y reparación de las mismas. El trazado de las tuberías discurre soterrado por debajo de las servidumbres de paso descritas en el punto anterior, con idénticas dimensiones y a una profundidad de 80 centímetros.

Carácter de las servidumbres: permanentes. Las servidumbres se constituyen a los efectos de paso de viandantes, y de servicios e instalaciones de la

indicada Unidad de Actuación nº 8 (UA-8), incluidas las finalidades de mantenimiento y reparación de las mismas.

Dichas servidumbres aparecen debidamente ubicadas en el plano designado como ANEXO II (Plano 04) acompañado al presente proyecto.

- **PARCELA RESULTANTE 2B**

DESCRIPCIÓN URBANA.- Parcela número 2B del plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable con una superficie de TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (38.674,00 m²) de suelo destinada a uso hotelero, según aprobación definitiva de la modificación puntual MP06/2011 del Plan General de Ordenación Urbana de Calviá de fecha 24 de abril de 2014, con una edificabilidad de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (27. 875,13 m²), capacidad para un hotel de 556 plazas, que LINDA: al Norte, con Vial 1 en línea de 151,05 metros lineales; al Sur, con Vial 2 en línea de 104,50 metros, y con parcela destinada a estación de bombeo de propiedad municipal en línea de 31,00 metros; al Este, con Avenida de Góngora en línea de 201,37 metros, y con parcela destinada a estación transformadora de propiedad municipal en línea de 9,00 metros; y al Oeste, con parcela destinada a espacio libre público en línea de 136,92 metros, y con parcela 2A en línea de 136,73 metros.

La persona propietaria se obliga a conservar y mantener la urbanización a su cargo, si así queda determinado en el plan que se ejecuta, a través de la constitución de la correspondiente Entidad de Conservación.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459462,983	4373546,068
B	459434,219	4373560,317
C	459329,687	4373614,621
D	459287,741	4373533,876
E	459280,664	4373520,254
F	459275,070	4373490,193
G	459268,057	4373488,614
H	459287,851	4373400,686
I	459283,629	4373354,273
J	459305,223	4373349,680
K	459354,966	4373331,275
L	459383,099	4373322,968
M	459390,371	4373347,596
N	459420,163	4373340,109
O	459441,702	4373443,710
P	459425,033	4373447,056
Q	459426,867	4373455,867
R	459443,534	4373452,522
S	459447,847	4373473,334
A	459462,983	4373546,068

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la entidad **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

CARGAS: Se halla gravada con:

- **Hipoteca** constituida a favor de la entidad “CAIXA D’ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA”, cuya responsabilidad hipotecaria ha sido distribuida y trasladada por subrogación real en virtud del proyecto de distribución de beneficios y cargas de la UA/MG-08 de Magalluf, Calviá, entre otras, a la finca de este número que pasa a RESPONER de las siguientes cantidades: **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.750.000,00 €)** de principal.
- **AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:** Además de la Hipoteca descrita, como carga real impuesta por la Ley quedará afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación de los gastos de urbanización hasta un máximo de **UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.680.920,34 €)**, lo que supone un porcentaje de VEINTIOCHO CON CERO UNO POR CIENTO (28,01 %) respecto del total de los gastos de urbanización.
- **SERVIDUMBRES DE PASO** a favor del Ayuntamiento de Calviá en dos franjas de terreno: la primera, designada como S1-T2B en el plano 04 de servidumbres, de cinco metros de ancho por ciento treinta y dos metros con veinte decímetros de largo (por tanto, de seiscientos sesenta y un metros cuadrados de superficie), situada al Suroeste de la finca descrita; y la segunda, designada como S2-T2B en el plano 04 de servidumbres, de diez metros de ancho por ciento cuarenta y cinco metros con noventa de largo (por tanto, de mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros cuadrados de superficie), situada al Noroeste de la finca descrita.

Georreferenciación Servidumbre S1-T2B:

PUNTO	X	Y
A	459268,057	4373488,614
B	459275,131	4373479,956
C	459291,519	4373407,156
D	459292,331	4373394,748
E	459288,597	4373353,694
F	459283,629	4373354,273
G	459287,851	4373400,686
A	459268,057	4373488,614

Georreferenciación Servidumbre S2-T2B:

PUNTO	X	Y
A	459338,5611	4373610,011
B	459290,223	4373516,963
C	459284,9017	4373488,363
D	459277,2666	4373480,437
E	459275,1309	4373479,956
F	459268,0568	4373488,614
G	459275,0704	4373490,193
H	459280,6637	4373520,254
I	459329,6871	4373614,621
A	459338,5611	4373610,011

- **SERVIDUMBRE DE INSTALACIONES DE TUBERIA DE PLUVIALES**, a favor del Ayuntamiento de Calviá, con la finalidad del mantenimiento y reparación de las mismas. El trazado de las tuberías de pluviales discurre por todo el linde Oeste de la parcela, soterrada por debajo de las servidumbres de paso descritas en el punto anterior, con idénticas dimensiones y a una profundidad de 80 centímetros.

Carácter de las servidumbres: permanentes. Las servidumbres se constituyen a los efectos de paso de viandantes, y de servicios e instalaciones de la indicada Unidad de Actuación nº 8 (UA-8), incluidas las finalidades de mantenimiento y reparación de las mismas.

Dichas servidumbres aparecen debidamente ubicadas en el plano designado como ANEXO II (Plano 04) acompañado al presente proyecto.

- **PARCELA RESULTANTE 3**

DESCRIPCIÓN URBANA.- Parcela número 3 del plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar edificable con una superficie de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO METROS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (26.428,84 m²) de suelo destinada a uso comercial, según aprobación definitiva de la modificación puntual MP06/2011 del Plan General de Ordenación Urbana de Calviá de fecha 24 de abril de 2014, con una edificabilidad de QUINCE MIL NOVECIENTOS TRES METROS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (15.903,93 m²) que LINDA: al Norte, con parcela 1 destinada a uso hotelero en línea de 84,74 metros, con parcela de espacio libre público designada como EL-P2 en línea de 57,98 metros, y con parcela de espacio libre público designada como EL-P3 en línea de 50,65 metros; al Sur, con Vial 2 en línea de 197,53 metros y con parcela destinada a estación transformadora de propiedad municipal en línea de 7,00 metros; al Este, con parcela 2A destinada a uso hotelero en línea de 131,21 metros; y al Oeste, con vial de acceso a aparcamiento público en línea de 127,39 metros y con parcela de espacio libre público designada como EL-P2 en línea de 8,11 metros.

La persona propietaria se obliga a conservar y mantener la urbanización a su cargo, si así queda determinado en el plan que se ejecuta, a través de la constitución de la correspondiente Entidad de Conservación.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459102,202	4373495,848
B	459060,098	4373525,225
C	458991,174	4373573,314
D	458943,665	4373606,463
E	458938,521	4373600,172
F	458859,202	4373500,507
G	459019,243	4373393,481
H	459024,802	4373401,794
I	459030,621	4373397,903
J	459025,062	4373389,590
K	459029,264	4373386,780
A	459102,202	4373495,848

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio a la Compañía Mercantil **PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**

CARGAS: Se halla gravada con:

- **Hipoteca** constituida a favor de la entidad “CAIXA D’ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA”, cuya responsabilidad hipotecaria ha sido distribuida y trasladada por subrogación real en virtud del proyecto de distribución de beneficios y cargas de la UA/MG-08 de Magalluf, Calviá, entre otras, a la finca de este número que pasa a RESPONDER de las siguientes cantidades **DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (2.550.000,00€)**.
- **AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:** Además de la Hipoteca descrita, como carga real impuesta por la Ley quedará afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación de los gastos de urbanización hasta un máximo de **UN MILLÓN CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (1.014.793,40 €)**, lo que supone un porcentaje de DIECISÉIS CON NOVENTA Y UNO POR CIENTO (16,91 %) respecto del total de los gastos de urbanización.
- **SERVIDUMBRES DE PASO** a favor del Ayuntamiento de Calviá, en dos franjas de terreno: la primera, designada como S1-C en el plano 04 de servidumbres, de diez metros de ancho por ciento noventa y un metros con cuarenta decímetros de largo (por tanto, de mil novecientos catorce metros cuadrados de superficie), que discurre por todo el linde Norte de la finca descrita; y la segunda, designada como S2-C en el plano 04 de servidumbres, de cinco metros de ancho por ciento veintisiete metros de largo (por tanto, de seiscientos treinta y cinco metros cuadrados de superficie), que discurre por todo el linde Este de la finca descrita.

Georreferenciación Servidumbre S1-C:

PUNTO	X	Y
A	459092,530	4373490,380
B	458937,418	4373598,630
C	458943,665	4373606,463
D	459060,098	4373525,225
E	459102,202	4373495,848
A	459092,530	4373490,380

Georreferenciación Servidumbre S2-C:

PUNTO	X	Y
A	459102,202	4373495,848
B	459029,264	4373386,780
C	459025,078	4373389,614
D	459092,530	4373490,380
A	459102,202	4373495,848

- **SERVIDUMBRE DE INSTALACIONES DE TUBERIA DE PLUVIALES**, a favor del Ayuntamiento de Calviá, con la finalidad del mantenimiento y reparación de las mismas. El trazado de las tuberías discurre por todo el linde Norte y Este de la parcela, soterrada por debajo de la servidumbre de paso descrita en el punto anterior, con idénticas dimensiones y a una profundidad de 80 centímetros.

Carácter de las servidumbres: permanentes. Las servidumbres se constituyen a los efectos de paso de viandantes, y de servicios e instalaciones de la indicada Unidad de Actuación nº 8 (UA-8), incluidas las finalidades de mantenimiento y reparación de las mismas.

Dichas servidumbres aparecen debidamente ubicadas en el plano designado como ANEXO II (Plano 04) acompañado al presente proyecto.

- **DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ DE LAS PARCELAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESIÓN OBLIGATORIA EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY.**

A continuación se describen todas y cada una de las parcelas resultantes adjudicadas al **AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ**, en cumplimiento de la cesión obligatoria dispuesta por la Ley para usos lucrativos.

- **PARCELA RESULTANTE 1A**

DESCRIPCIÓN URBANA.- Parcela número 1A en el plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calvià. Solar con una superficie de VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (24.365,00 m²), destinada a uso hotelero, según aprobación definitiva de la modificación puntual MP06/2011 del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià de fecha 24 de abril de 2014, con una edificabilidad de DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN METROS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (17.561,61 m²), capacidad para un hotel de 351 plazas, LINDA: al Norte, con el Vial 1 de la Urbanización en línea de 100,00 metros; al Sur, con terrenos pertenecientes a la RES-50 en línea de 6,34 metros; al Este, con parcela 1B de uso turístico en línea quebrada de 308,88 metros; y al Oeste, con parcela EL-P1 destinada a espacio libre público en línea quebrada de 330,30 metros.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459203,320	4373844,423
B	459066,416	4373757,685
C	458919,792	4373750,271
D	458916,660	4373755,784
E	458965,016	4373827,321
F	459049,596	4373837,165
G	459057,354	4373899,114
H	459151,989	4373917,335
I	459178,894	4373901,488
A	459203,320	4373844,423

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

CARGAS: La citada parcela resultante se adjudica libre de cargas y gravámenes. No obstante lo anterior, y para el supuesto de que la presente parcela de titularidad pública se transmita a un tercero, se describen a continuación las servidumbres que deberán constituirse a favor de los entes públicos y privados correspondientes:

- **SERVIDUMBRE DE PASO** a favor del Ayuntamiento de Calviá, designada como S1-T1A en el plano 04 de servidumbres, que afecta una franja de terreno de diez metros de ancho por doscientos cuarenta y un metros de largo (por tanto, de dos mil cuatrocientos diez metros cuadrados de superficie), que discurre por todo el linde Oeste de la finca descrita.

Georreferenciación Servidumbre S1-T1A:

PUNTO	X	Y
A	458919,799	4373750,254
B	458916,660	4373755,784
C	458965,016	4373827,321
D	459049,596	4373837,165
E	459057,354	4373899,114
F	459077,836	4373903,057
G	459065,709	4373885,356
H	459060,883	4373846,820
I	459039,844	4373825,963
J	458978,025	4373818,768
K	458966,619	4373811,835
L	458933,714	4373763,157
A	458919,799	4373750,254

Carácter de la servidumbre: permanente.

Dicha servidumbre aparece debidamente ubicada en el plano designado como ANEXO II (Plano 04) acompañado al presente proyecto.

DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE CESIÓN OBLIGATORIA, PARA ESPACIO LIBRE PÚBLICO, VIALES DE CESIÓN OBLIGATORIA E INFRAESTRUCTURAS, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY.

Al **AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ**, se le adjudican en pleno dominio siguientes parcelas resultantes.

- **PARCELA RESULTANTE EL-P1**

DESCRIPCIÓN URBANA.- Parcela número EL-P1 en el plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magaluf, del término municipal de Calvià. Solar con una superficie de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (16.398,17 m²), destinada a espacio libre público, según aprobación definitiva de la modificación puntual MP06/2011 del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià de fecha 24 de abril de 2014, que LINDA: al Norte, con el Vial 1 de la Urbanización en línea de 49,85 metros; al Sur, con parcela 10 destinada a equipamiento público dentro del ámbito de la Reserva Estratégica de suelo RES-50 en línea de 76,69 metros; al Este, con parcela 1B destinada a hotelero en línea de 330,30 metros y con la rotonda del Vial 1 en línea curva de 50,56 metros; y al Oeste, con predio Cas Saboners en línea de 327,60 metros. Calificación medioambiental: Contiene una zona húmeda existente y una zona húmeda a recuperar (rellenos posteriores a 1985), según queda grafiado en el plano 02 de Parcelas Resultantes.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459186,176	4373924,999
B	459167,440	4373968,544
C	459151,690	4373972,709
D	459140,405	4373975,649
E	459127,475	4373974,079
F	459116,445	4373969,209
G	459100,755	4373960,109
H	459082,485	4373946,209
I	459071,155	4373937,879
J	459055,085	4373928,639
K	459040,055	4373918,559
L	459029,601	4373909,838
M	458883,271	4373824,830
N	458916,616	4373755,719
O	458965,016	4373827,321
P	459049,596	4373837,165
Q	459057,354	4373899,114
R	459151,989	4373917,335
A	459186,176	4373924,999

CARGAS: La citada parcela resultante se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

DESTINO SUELO: ESPACIO LIBRE PUBLICO

- **PARCELA RESULTANTE EL-P2**

DESCRIPCIÓN URBANA.- Parcela número EL-P2 en el plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar con una superficie de SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (7.681,77 m²), destinada a espacio libre público, según aprobación definitiva de la modificación puntual MP06/2011 del Plan General de Ordenación Urbana de Calviá de fecha 24 de abril de 2014, que LINDA: al Norte, con parcela 1B de la Urbanización destinada a hotelero en línea quebrada de 66,86 metros; al Sur, con parcela 3 de la urbanización destinada a uso comercial en línea de 57,93 metros, y con vial de acceso al aparcamiento público situado en ámbito de la reserva estratégica del suelo en RES 50, en línea de 46,16 metros; al Este, con parcela 1B destinada a hotelero en línea de 110,04 metros; y al Oeste, con aparcamiento y parcela 10 del ámbito de RES 50 en línea de 73,80 metros. Clasificación medioambiental: Contiene una zona húmeda a recuperar (rellenos posteriores a 1985) y 3 tamariscos traslocados, según queda grafiado en el plano 02 de Parcelas Resultantes.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459029,158	4373676,587
B	459010,101	4373683,490
C	458963,511	4373683,556
D	458908,060	4373634,853
E	458938,520	4373600,172
F	458943,665	4373606,463
G	458991,174	4373573,314
H	459013,551	4373634,152
A	459029,158	4373676,587

CARGAS: La citada parcela resultante se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

DESTINO SUELO: ESPACIO LIBRE PUBLICO

- **PARCELA RESULTANTE EL-P3**

DESCRIPCIÓN URBANA.- Parcela número EL-P3 en el plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá. Solar con una superficie de TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHO METROS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (39.508,43 m²), destinada a espacio libre público, según aprobación definitiva de la modificación puntual MP06/2011 del Plan General de Ordenación Urbana de Calviá de fecha 24 de abril de 2014, que LINDA: al Norte, con Vial 1 en línea de 91,35 metros; al Sur con parcela 2A destinada a uso hotelero en línea de 58,89 metros y parcela 3 de uso comercial en línea de 50,65 metros; al Este con parcela 2B en línea de 136,92 metros y con parcela 2A en línea de 127,69 metros; y al Oeste con parcela 1B destinada a uso hotelero en línea quebrada de 326,64 metros. Clasificación medioambiental: Contiene dos zonas húmedas a recuperar (rellenos posteriores a 1985) y 8 tamariscos, 7 de ellos traslocados, según queda grafiado en el plano 02 de Parcelas Resultantes.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459329,687	4373614,621
B	459326,906	4373616,066
C	459310,916	4373629,196
D	459295,040	4373649,037
E	459284,115	4373665,928
F	459272,740	4373688,135
G	459241,841	4373672,309
H	459184,805	4373710,452
I	459060,669	4373524,827
J	459102,202	4373495,848
K	459150,500	4373462,150
L	459275,070	4373490,193
M	459280,664	4373520,254
A	459329,687	4373614,621

CARGAS: La citada parcela resultante se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

DESTINO SUELO: ESPACIO LIBRE PUBLICO

- **NUEVO VIAL 1**

Terrenos denominados VIAL 1 del plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhhotel, sita en el lugar de Magaluf, del término municipal de Calviá, con una superficie de OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE METROS CON SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (8.827,72 m²), destinado a vial de circulación, que LINDA: al Norte, con predio Cas Saboners en línea de 481,84 metros; al Sur, con parcelas de la urbanización UA/MG-08 números 1A en línea de 62,00 metros, 1B en línea de 171,07 metros, EL-P3 en línea de 91,35 metros y 2B en línea de 151,05 metros; al Este, con calle Góngora en línea de 21,77 metros; y al Oeste, con parcela EL-P1 en línea curva de 50,56 metros.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459462,980	4373546,071
B	459455,864	4373553,657
C	459445,838	4373556,011
D	459434,219	4373560,317
E	459326,906	4373616,066
F	459310,916	4373629,196
G	459295,040	4373649,037
H	459284,114	4373665,928
I	459265,234	4373702,790
J	459250,595	4373733,976
K	459203,376	4373844,423
L	459178,894	4373901,488
M	459169,997	4373917,127
N	459186,176	4373924,999
O	459191,275	4373913,149
P	459208,195	4373874,794
Q	459239,785	4373803,314
R	459254,455	4373770,189
S	459261,115	4373750,899
T	459263,565	4373744,499
U	459269,302	4373730,735
V	459274,587	4373718,994
W	459281,055	4373705,629
X	459285,566	4373696,869
Y	459291,410	4373686,124
Z	459298,260	4373674,264
AA	459304,235	4373664,519
BB	459308,631	4373657,562
CC	459315,054	4373649,063
DD	459322,163	4373640,336
EE	459327,842	4373633,826
FF	459347,255	4373627,019
GG	459355,085	4373620,754
HH	459363,695	4373615,579
II	459375,055	4373609,429
JJ	459390,745	4373600,549
KK	459401,910	4373594,777
LL	459409,752	4373591,049
MM	459419,625	4373586,759
NN	459427,945	4373582,319
OO	459436,112	4373577,945
PP	459444,693	4373572,718
QQ	459456,054	4373570,050
RR	459467,415	4373567,382
A	459462,980	4373546,071

CARGAS: La citada parcela resultante se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

- **NUEVO VIAL 2**

Terrenos denominados VIAL 2 del plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá, formando parte del Vial A de la RES-50, con una superficie de DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (2.532,93 m²), destinado a vial de circulación, que LINDA: al Norte, con parcelas de la urbanización UA/MG-08 con número: 3 en línea de 204,53 metros, 2A en línea de 272,71 metros, 2B en línea de 104,05 metros y con Estación de Bombeo en línea de 41,73 metros; al Sur, con resto del Vial A de la RES-50 en línea de 614,75 metros; al Este, con calle Góngora en línea de 20,85 metros; y al Oeste, con Vial C de la RES-50 en línea de 4,00 metros.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459413,908	4373310,272
B	459418,155	4373330,679
C	459413,323	4373323,236
D	459399,339	4373318,172
E	459354,966	4373331,275
F	459308,330	4373348,665
G	459302,642	4373350,584
H	459244,052	4373349,423
I	459204,683	4373335,790
J	459128,840	4373332,972
K	459069,948	4373359,573
L	459029,264	4373386,780
M	458859,180	4373500,522
N	458856,677	4373497,384
O	458939,717	4373441,852
P	459022,756	4373386,320
Q	459067,724	4373356,248
R	459127,815	4373329,106
S	459167,120	4373324,726
T	459205,991	4373332,010
U	459245,361	4373345,643
V	459306,932	4373344,918
W	459330,314	4373336,199
X	459353,696	4373327,480
Y	459396,124	4373314,872
A	459413,908	4373310,272

CARGAS: La citada parcela resultante se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

- **ESTACIÓN DE BOMBEO**

Terrenos denominados ESTACIÓN DE BOMBEO del plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá, con una superficie de SETECIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (763 m²), destinado a infraestructuras públicas, que LINDA: al Norte y Oeste, con parcela 2B de la urbanización UA/MG-08 en líneas de 31,00 metros y 25,50 metros, respectivamente; al Este, con calle Góngora en línea de 26,48 metros; y al Sur, con el Vial 2 en línea de 24,89 metros.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459383,099	4373322,968
B	459390,371	4373347,596
C	459420,171	4373340,107
D	459418,155	4373330,679
E	459413,323	4373323,236
F	459399,401	4373318,154
A	459383,099	4373322,968

CARGAS: La citada parcela resultante se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

- **ET-1**

Terrenos denominados ET-1 del plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá, con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (153 m²), destinado a infraestructuras públicas – Estación Transformadora, que LINDA: al Norte, Sur y Oeste, con parcela 2B de la urbanización UA/MG-08 en líneas de 17,00 metros, 17,00 metros y 9,00 metros, respectivamente; y al Este, con calle Góngora en línea de 9,00 metros.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459425,033	4373447,056
B	459441,702	4373443,710
C	459443,534	4373452,522
C	459426,867	4373455,867
A	459425,033	4373447,056

CARGAS: La citada parcela resultante se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

- **ET-2**

Terrenos denominados ET-2 del plano de parcelas resultantes, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá, con una superficie de SETENTA METROS CUADRADOS (70 m²), destinado a infraestructuras públicas – Estación Transformadora, que LINDA: al Norte, Este y Oeste, con parcela 3 de la urbanización UA/MG-08 en líneas de 7,00 metros, 10,00 metros y 10,00 metros, respectivamente; y al Sur, con el Vial 2 en línea de 7,00 metros.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459025,062	4373389,590
B	459030,621	4373397,903
C	459024,802	4373401,794
D	459019,243	4373393,481
A	459025,062	4373389,590

CARGAS: La citada parcela resultante se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ DE LAS PARCELAS PENDIENTES DE CESIÓN, RELATIVOS A ZONAS VERDES Y VIALES DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS, CORRESPONDIENTES AL RESTO DE LA PARCELA 4000, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE LA PARCELA 32 TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ.

• **VIALES CALLE GÓNGORA Y AVDA. LAS PALMERAS**

Terrenos denominados CALLE GÓNGORA y AVENIDA LAS PALMERAS, del plano 03a y 03b, de parcelas **de cesión**, sitios en la Urbanización Urbhotel, en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calvià, con una superficie de TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (38.936,35 m²), destinados a viales de circulación en uso, que LINDAN: al Norte, con continuación de los mismos viales, ya cedidos; al Sur, con camí de Sa Porrassa; al Este, con terrenos de cesión de la RES-50 y con resto del vial Avenida de las Palmeras, ya cedido; y al Oeste, en parte con terrenos de cesión de la RES-50 y en parte con terrenos de la UA/MG-08.

Georreferenciación:

A	459501,096	4373566,932
B	459478,971	4373563,127
C	459467,415	4373567,382
D	459316,872	4372842,845
E	459277,116	4372828,480
F	459353,228	4372775,635
G	459426,296	4372825,567
H	459514,916	4372886,125
I	459667,682	4373620,674
J	459650,071	4373624,395
K	459630,298	4373529,135
L	459606,597	4373415,209
M	459584,801	4373310,439
N	459502,929	4372916,893
O	459486,433	4372888,895
P	459458,505	4372869,497
Q	459387,794	4372821,205
R	459352,129	4372814,449
S	459341,839	4372825,838
T	459341,543	4372833,462
U	459353,409	4372891,348
V	459446,513	4373339,158
W	459468,167	4373443,528
X	459487,089	4373533,227
Y	459495,254	4373549,018
Z	459499,152	4373559,930
AA	459630,231	4373529,151
BB	459630,793	4373531,698
CC	459509,119	4373560,741
A	459501,096	4373566,932

CARGAS: La citada parcela se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

- **ZV-3**

Parcela designada como ZV-3 del plano 03a y 03b, de parcelas **de cesión**, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá, con una superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (4.544,42 m²), destinada a zona verde pública que LINDA: al Norte y Este y Oeste, con remanente de la finca Cas Saboners; al Sur, con terrenos de la UA/MG-08.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459328,861	4373671,128
B	459302,973	4373709,711
C	459259,385	4373827,546
D	459263,994	4373784,341
E	459270,959	4373746,113
F	459283,511	4373715,448
G	459290,392	4373700,370
H	459297,656	4373685,478
I	459306,067	4373671,061
J	459313,079	4373660,955
K	459319,011	4373653,071
L	459325,305	4373645,589
M	459332,186	4373638,206
N	459342,139	4373628,812
O	459347,249	4373627,020
P	459358,953	4373618,056
Q	459364,473	4373615,255
R	459406,698	4373592,219
S	459413,399	4373589,580
T	459427,939	4373582,320
U	459444,687	4373572,719
V	459467,409	4373567,384
W	459448,601	4373576,747
X	459435,276	4373594,471
Y	459355,064	4373632,793
A	459328,861	4373671,128

CARGAS: La citada parcela se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

DESTINO SUELO: ESPACIO LIBRE PUBLICO

- **ZV-13**

Parcela designada como ZV-13 del plano 03a y 03b, de parcelas **de cesión**, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá, con una superficie de CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (5.295,73 m²), destinada a zona verde pública que LINDA: al Norte, en parte con urbanización Costa Florecida y en parte con remanente de la finca Cas Saboners; al Sur, con camí de Sa Porrassa; al Este, con terrenos de la RES-50; y Oeste, con camí de Cala Figuera.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	458781,065	4373163,030
B	458788,113	4373182,705
C	458751,259	4373208,232
D	458714,153	4373233,385
E	458677,323	4373290,955
F	458669,574	4373352,225
G	458667,784	4373352,059
H	458656,476	4373447,413
I	458646,432	4373433,612
J	458652,105	4373393,731
K	458668,519	4373240,629
A	458781,065	4373163,030

CARGAS: La citada parcela se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

DESTINO SUELO: ESPACIO LIBRE PUBLICO

- **RESTO VIALES**

Parcela designada como Viales del plano 03a y 03b, de parcelas **de cesión**, en la Urbanización Urbhotel, sita en el lugar de Magalluf, del término municipal de Calviá, con una superficie de DOS MIL CINCO METROS CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (2.005,04 m²), que LINDA: al Norte, con remanente de la finca Cas Saboners; al Sur y Oeste, con terrenos propiedad del Ayuntamiento de Calviá; y Este, con zona verde municipal.

Georreferenciación:

A	459293,192	4373682,983
B	459304,229	4373664,520
C	459313,309	4373651,250
D	459320,264	4373642,508
E	459327,836	4373633,827
F	459342,139	4373628,812
G	459332,186	4373638,206
H	459325,305	4373645,589
I	459319,011	4373653,071
J	459313,079	4373660,955
K	459306,067	4373671,061
L	459297,656	4373685,478
M	459290,392	4373700,370
N	459283,511	4373715,448
O	459270,959	4373746,113
P	459263,994	4373784,341
Q	459259,385	4373827,546
R	459259,102	4373828,311
S	459241,407	4373851,560
T	459252,043	4373775,706
U	459254,449	4373770,190
V	459255,589	4373765,910
W	459263,559	4373744,500
X	459271,939	4373724,866
A	459293,192	4373682,983

CARGAS: La citada parcela se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

- **RESTO PARCELA 32 (TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ)**

Parcela de terreno, sita en Magaluf, término de Calvià, de extensión superficial, después de efectuada la segregación, de CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (4.644,00 m2) y que linda: al Norte, con predio Cas Saboners; al Sur, con la parcela número 32 de la que proviene; al Este, con Vial; y al Oeste, con el predio Cas Saboners.

Georreferenciación:

PUNTO	X	Y
A	459106,619	4373964,975
B	458956,725	4373874,584
C	458962,321	4373870,758
D	459029,595	4373909,839
E	459034,929	4373914,650
F	459046,989	4373923,500
G	459055,079	4373928,640
H	459064,069	4373933,480
I	459071,149	4373937,880
J	459078,109	4373942,720
K	459106,619	4373964,975
L	459110,079	4373966,260
M	459116,439	4373969,210
N	459123,059	4373971,810
O	459127,469	4373974,080
P	459132,169	4373975,410
Q	459136,019	4373975,920
R	459140,399	4373975,650
S	459167,434	4373968,545
T	459252,043	4373775,706
U	459241,407	4373851,560
V	459199,704	4373942,729
W	459172,827	4373977,148
X	459139,825	4373985,000
A	459106,619	4373964,975

CARGAS: La citada parcela se adjudica libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN EN GARANTÍA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Libre.

4 SOLICITUD DE LA PRÁCTICA DE ASIENTOS REGISTRALES Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO APLICABLE.

Producida la aprobación definitiva del Proyecto de Distribución de beneficios y cargas, en razón de su contenido, se solicita del Sr. Registrador la práctica de los siguientes asientos:

- a) La inscripción a favor del Ayuntamiento de Calvià de los terrenos destinados a equipamiento público según las parcelas adjudicadas por este concepto, así como el resto de las cesiones obligatorias de carácter lucrativo dispuestas por la Ley.

- b) La inscripción de las parcelas de resultado de aprovechamiento lucrativo, con la consiguiente distribución de responsabilidad hipotecaria sobre las parcelas de reemplazo que por subrogación real proceden de las fincas aportadas gravadas con hipoteca a cuya distribución ha prestado su conformidad el acreedor hipotecario durante el periodo de audiencia.

- c) La inscripción de las determinaciones referidas al régimen de aplicación de las afecciones inscritas, en garantía de la obligación de urbanizar.

A tal efecto se declara que todas las fincas relacionadas se hallan libres de edificaciones, excepto lo que hace referencia al campo de cricket comentado en el punto 1 e).

Igualmente, del liquidador del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su momento, se solicitará que como consecuencia de las adjudicaciones que traen causa del mencionado Proyecto y con carácter previo a su inscripción se declare la no sujeción al I.T.P. y A.J.D. en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, sin que existan excesos de adjudicación entre los partícipes.

5 ANEXOS AL PROYECTO.

Se incorporan a este proyecto los siguientes anexos, dos copias en papel y una en formato digital:

ANEXO I.- Acuerdo del Consell de Govern de 1 de mayo de 2014, por el cual se aprueba definitivamente la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08. Magalluf de Calvià.

ANEXO II.- Planos: Plano de situación (plano 00a); Plano de ordenación (plano 00b); Plano de ordenación Modificado (plano 00c); Plano de fincas antiguas o iniciales (plano 01); Plano de fincas resultantes, incluidos terrenos de cesión obligatoria (plano 02); Plano de fincas de cesión (planos 03a y 03b); Plano de servidumbres (plano 04); Plano de superposición de parcelas iniciales y resultantes (plano 05); Plano de parcelario máximo (plano 06).

ANEXO III.- Cuenta de liquidación provisional.

ANEXO IV.- Tasación.

ANEXO V.- Presupuesto urbanización UA/MG-08.

ANEXO VI.- Presupuesto de remodelación de los viales c/ Góngora y Avda. Palmeras.

Inca a 12 de junio de 2017
El Arquitecto

Fdo: Miquel Reynes Pujadas

ARQUITECTURA PUNTA 2 S.L.P.
C/ VICENS ENSENYAT, 41 1ºD
07300 INCA

ANEXO I



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

7406

Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación puntual MPO6/2011 del Plan general de ordenación urbana de Calvià, referente a la inclusión de la reserva estratégica de suelo (RES-50) y a la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08

Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación puntual MPO6/2011 del Plan general de ordenación urbana de Calvià, referente a la inclusión de la reserva estratégica de suelo (RES-50) y a la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08.

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a la modificación del Plan general de ordenación urbana de Calvià relativa a la modificación puntual MPO6/2011 en lo referente a la inclusión de la reserva estratégica de suelo (RES-50) y a la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08, en Magaluf, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la expresada modificación puntual, sujetándose a las prescripciones siguientes:

1. La ordenación propuesta en la UA-MG-08 queda supeditada a la ordenación aprobada en la RES-50, por lo tanto, la ejecución de las obras de urbanización dentro del ámbito de la UA/MG-08 tendrán que ser simultáneas o posteriores a la ejecución de las obras de urbanización de la RES-50.

2. Los terrenos de la UA/MG-08 mantendrán su clasificación como urbanos, y se someterán al régimen jurídico vigente en el momento de aprobación de su ordenación detallada, siempre que inicien la ejecución de su transformación urbanística en el plazo dispuesto en la disposición transitoria 1ª de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible.

3. Queda modificada la redacción del criterio e) de la Ficha de características de la UA en el sentido siguiente: "Como actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en un ámbito de suelo urbano sin ordenación, de acuerdo con la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, en concordancia con las determinaciones básicas del Texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2008, de 30 de junio, los promotores de la actuación están obligados a la cesión de suelo libre de cargas de urbanización correspondientes al 15% de edificabilidad media ponderada".

4. Se tiene que entender el color grafiado para las zonas EQ-P (RES-50) de manera tal que se corresponda con el de la leyenda y con el del resto de equipamientos públicos del municipio.

5. El proyecto de urbanización tendrá que reflejar los pasos para peatones dentro de los espacios libres públicos, siempre que éstos sean compatibles con la preservación de las especies protegidas y zonas húmedas.

6. El proyecto de urbanización tendrá que recoger las determinaciones de la norma 44 del Plan Territorial Insular de Mallorca en cuanto a las medidas contra la contaminación lumínica.

7. En el proyecto de urbanización se tendrán que contemplar los cálculos, tanto para abastecimiento de agua potable como para alcantarillado, sobre una capacidad conjunta (RES-50 + UA/MG-08) de 486 viviendas y 2.000 plazas hoteleras (1.458 residentes y 2.000 plazas hoteleras).

8. El proyecto de urbanización tendrá que tener en cuenta las consideraciones de las administraciones siguientes:

a) Del Servicio de Gestión Forestal, de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático:

- Se tiene que adecuar una faja de prevención de baja carga de combustible de 25 m. de anchura entre la zona edificada y la forestal.
- En la red de hidrantes se tendrá que contemplar que éstos estén homologados.

http://www.caib.es/e/boibfront/boib/es/2014/59/867159





Planeamiento de desarrollo: APLICACIÓN DIRECTA DE LA ORDENANZA

Programación: 1er. CUATRIENIO

Tipo de ordenación: REGULACIÓN de PARCELA

Sistema de actuación: COMPENSACION

Ordenanzas de referencia: Art. 10.21 (T), art. 10.29 (C), art. 10.32 (ELP)

Criterios de ordenación

- a) Los terrenos a los que se refieren esta Unidad de Actuación pretende ordenar el remanente de los terrenos del PERI-MG del Polígono XX de Magaluf, NO incluidos en la Reserva Estratégica de Suelo, núm. 50 (RES-50).
- b) Los Usos y Aprovechamientos de esta Unidad de Actuación, Turístico y Comercial junto con el uso principalmente residencial de la RES-50 completan lo que era el PERI-MG del Polígono XX de Magaluf.
- c) En la ordenación de esta Unidad de Actuación, se ha tenido en cuenta los condicionantes ambientales existentes, situando así en Espacio Libre Público (ELP) las áreas de preservación de "Inmudales existentes y rellenos a recuperar". También se han incluido en estos ELP, gran parte de las áreas de Tamarix y Limonium delimitadas en la ficha del PMT-MG (PERI).
- d) La propuesta trata de dar salida a los usos, funcionalidades y preexistencias que no ha resuelto la RES-50 y que si estaban previstos en el PGOU, mediante la ficha del PMT-MG (PERI). Por lo tanto, desarrolla principalmente las necesidades que ya prevé el PGOU: Uso Turístico, Espacio Libre, Comercial y Vías.
- e) Como actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en un ámbito de suelo urbano sin ordenación, de acuerdo con la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible; en concordancia con las determinaciones básicas del Texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por el Real decreto legislativo 1/2008, de 20 de junio, los promotores de la actuación están obligados a la cesión libre de cargas de urbanización correspondientes al 15 por ciento de edificabilidad media ponderada

http://www.caib.es/boib/ron/boif/es/2014/59/867159

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo, m ²		edificabilidad máxima, m ²	altura máxima, m/ n° plantas
1. Residencial Unifamiliar				
2. Residencial plurifamiliar				
3. Secundario				
4. Terciario	166.506,55			
4.5 TURISTICO (n°)	140.000,00	84,34%	100.250,00	4 (16 m)
4.1 COMERCIAL (n°)	26.506,55	16,04%	15.903,93	2 (8 m)
SubTOTAL	166.506,55	69,33%	116.153,93	
USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo, m ²		edificabilidad máxima, m ²	altura máxima, m/ n° plantas
6. Camión e infraestructuras	11.131,83	4,64%		
7.1. Espacios Libres Públicos (n°)	62.350,60	25,99%		
SubTOTAL	73.482,43	30,67%		
TOTAL ÁMBITO	239.989,00	m²	116.153,93	m²

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA: 0,48 m³/m²

DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA: 0 n° Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO TURISTICO: 2.000 plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO RESIDENCIAL: 0 Viviendas

ANEXO II

(en documento a parte)

ANEXO III

ANEXO III

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

En este anexo se acompaña tanto la cuenta de liquidación provisional como el porcentaje que corresponde a cada finca resultante de los gastos de urbanización, todo ello, de conformidad con lo estipulado en el artículo 231 del Reglamento de la LOUS:

“Cuenta de liquidación provisional:

- 1. En la determinación de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación, se deberá especificar la responsabilidad que corresponde a cada finca resultante por razón de los gastos de urbanización y de otros gastos del proyecto.*
- 2. Los saldos de la cuenta de liquidación se entenderán provisionales y a cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación. La enmienda de errores y omisiones, así como las rectificaciones que sean procedentes se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva, pero no suspenderán la exigibilidad de los saldos provisionales aprobados con el proyecto de reparcelación.”*

PARCELAS RESULTANTES	SUPERFICIE SUELO M2	EDIFICABILIDAD M2	AFECCIÓN URBANÍSTICA	PORCENTAJE AFECCIÓN
1B HOTELERA	45.635,00	32.892,42	1.983.377,99 €	33,05%
2A HOTELERA	30.413,00	21.920,84	1.322.051,95 €	22,03%
2B HOTELERA	38.674,00	27.875,13	1.680.920,34 €	28,01%
3 COMERCIAL	26.428,84	15.903,93	1.014.793,40 €	16,91%

		ANEXO III
CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL		
1º	PRESUPUESTO PROVISIONAL DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN	
	EJECUCION MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	3.322.762,13 €
	GASTOS GENERALES	431.959,08 €
	BENEFICIO INDUSTRIAL	199.365,73 €
	TOTAL COSTE OBRA	3.954.086,94 €
2º	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	
	EJECUCION MATERIAL DE LAS OBRAS DE REORDENACIÓN	1.576.301,92 €
	GASTOS GENERALES	204.919,25 €
	BENEFICIO INDUSTRIAL	94.578,12 €
	TOTAL COSTE OBRA	1.875.799,29 €
3º	GASTOS GENERADOS POR LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA	35.000,00 €
	PROYECTO	20.000,00 €
	DIRECCIÓN DE OBRA	15.000,00 €
	PROYECTO INSTALACIONES (ELECTRÍCAS-TELECOMUNICACION.....) URBANIZACIÓN	54.000,00 €
	PROYECTO EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	27.000,00 €
	DIRECCIÓN OBRA URBANIZACIÓN	27.000,00 €
	ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Y SEGUIMIENTO	10.000,00 €
	1% IMPREVISTOS	22.257,45 €
	PROYECTO DE COMPENSACION	30.000,00 €
	TOTAL COSTES INDIRECTOS	151.257,45 €
4º	PREVISIÓN DE GASTOS PARA FORMALIZAR E INSCRIBIR EL PROYECTO	20.000,00 €
	NOTARÍA Y REGISTRO	20.000,00 €
	TOTAL COSTES PREVISTOS	6.001.143,68 €

ANEXO IV

DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ DE LAS PARCELAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESIÓN OBLIGATORIA EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY.

A. Cuantificación del equivalente económico del deber de cesión de suelo aprovechamiento urbanístico correspondiente al 15% del sector.

METODOLOGÍA DE LA VALORACIÓN

Para la valoración de dicha cesión, calcularemos el valor de repercusión del uso turístico y del uso comercial para después calcular el valor total del aprovechamiento y de dicho valor el 15%.

1.- CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL USO HOTELERO

Para su cálculo por el método de comparación se utilizarán testigos obtenidos de procedimientos públicos:

- Testigo 1 y 2: Concurso VPO (abril de 2007) Solares 9 y 10 con calificación "T", ubicados en Palmanova y Magaluf.
- Testigo 3: Valoración parcela turística de titularidad municipal ubicada en la C/ Huguet des Far nº 31, Costa de la Calma (07.05.2014)

Conociendo el valor total de la oferta y la edificabilidad permitida, obtendremos el valor de repercusión del uso hotelero:

		Superficie suelo m2	Edificabilidad m2	Oferta (€)	Valor repercusión €/m2
1	Solar 9	10.613	5.307	3.355.425	632,26
2	Solar 10	7.862	3.931	2.544.610	647,32
3	Costa de la Calma	1.075	537	345.798	641,04

Si bien dichas muestras corresponden a operaciones realizadas en diferentes fechas, por ello corregiremos en función del IPC Balear, de manera que todos los valores de repercusión estén referidos a la misma fecha de valoración, diciembre de 2016.

		Valor de repercusión	Incremento IPC-IB	Valor repercusión actualizado
1	Solar 9	Abril 2007 632,26€/m2 ct.	IB: Abril 2007-Dic.2016 +15,3%	729,06 €/m2 ct.
2	Solar 10	Abril 2007 647,32€/m2 ct.	IB: Abril 2007-Dic.2016 +15,3%	744,61 €/m2 ct.
3	Costa de la Calma	Mayo 2014 641,04€/m2 ct.	IB: Mayo 2014-Dic.2016 +1,2%	649,59 €/m2 ct.
VALOR MEDIO DE REPERCUSIÓN DEL USO HOTELERO (DIC.2016)				707,75 €/m2 ct.

Obteniéndose un valor de repercusión por metro cuadrado edificado de 707,75 €/m2 ct para el uso hotelero.

2.- CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO DE USO COMERCIAL.

Para el cálculo utilizaremos el valor promedio de dos tipologías de uso comercial:

- **Primero:** Gran superficie comercial, para ello utilizaremos el método de comparación, tomando como testigo una operación de compraventa (*) realizada en abril de 2014 en el término municipal.

Se ha obtenido un testigo de compraventa por parte de la empresa ALDI con un precio de compraventa de 3.400.000,00 € y una superficie de suelo de 4.372,00 m², con una edificabilidad de 2.000,00 m², repartida en 1.000,00 m² en planta baja y 1.000,00 m² en planta piso. Dicha muestra se ubica en la zona de Palmanova-Magaluf.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que al ocupar una superficie de suelo de 1.000,00 m², quedan liberados para terrazas y aparcamiento privativo de clientes un remanente de 3.335,00 m², que valoraríamos al 50% de repercusión dado el valor comercial que supone para este tipo de establecimientos de distribución. Ello supone la siguiente superficie homogeneizada: $2.000 + 3.335/2 = 3.667,11$ m².

Dicha operación se realizó en abril de 2014, si bien para poder utilizarla en la presenta valoración necesitamos actualizarla a fecha de diciembre de 2016, para ello utilizaremos el IPC Balear, que arroja un resultado de 940,14 €/m2 ct.

	Valor de repercusión	Incremento IPC-IB	Valor repercusión actualizado
ALDI	Abril 2014 927,16€/m2 ct.	IB: Abril 2014-Dic.2016 +1,4%	940,14 €/m2 ct.

(*) Los datos correspondientes a esta operación de compraventa se han obtenido mediante consulta de la historia registral de dicha finca en el Registro de la Propiedad de Calviá.

- **Segundo:** Locales de medianas y pequeñas superficies.

Para dicha valoración se utiliza la tasación de TASALIA de fecha 13/06/2016 y con validez hasta el 13/12/2016, que consta en el Ayuntamiento de Calviá. Dichos valores son válidos, pues, para el mes de diciembre de 2016.

A continuación se transcribe parte de la referida tasación:

COMPARABLES (€/m2): LOCALES COMERCIALES

Referencia	Dirección	C.P.	Tipología	Oferta	m2.	V.Venta	Coef Homog.	Coef Pond.(%)	Peso Ponderado
Testigo 1	c/ Blanc, 6. Magaluf	7181	Local	O.	100	2.090,00	1,13	15%	354,26
Testigo 2	c/ Pinada, 10. Magaluf	7181	Local	O.	95	2.200,00	1,22	14%	386,50
Testigo 3	Testigo 3 c/ Lope de Vega, 100	7181	Local	O.	120	1.897,00	1,19	15%	337,32
Testigo 4	c/ Martín Ros García, 11. Magaluf	7181	Local	O.	70	2.239,00	1,17	14%	369,37
Testigo 5	c/ Punta Ballena, 12, Magaluf	7181	Local	O.	115	1.280,00	1,46	14%	259,95
Testigo 6	c/ Notari Alemany, 10, Magaluf	7181	Local	O.	120	2.771,00	1,19	14%	453,40
Testigo 7	c/ Notari Alemany, 8, Magaluf	7181	Local	O.	80	1.247,00	1,37	14%	239,19
TOTAL								100%	2.399,98

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	TEST-1	TEST-2	TEST-3	TEST-4	TEST-5	TEST-6	TEST-7
Caract. Construc.	1,03	1,03	1,03	1,03	1,05	1,03	1,1
Calidad edif.	1	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
Ubicación	1	0,98	1	0,95	1,05	1	1
Antigüedad/consev.	1,1	1,15	1,1	1,15	1,15	1,1	1,15
Superficie	1	1	1	0,99	1	1	0,98
Otros	1	1	1	1	1,1	1	1,05

Valor medio en venta homogeneizado ponderado resulta de 2.399,98 €/m2.

Con una deducción por paso de superficie construida a superficie construida con zonas comunes: 10%, obtenemos un valor en venta unitario con zonas comunes: 2.399,98 €/m2. x 0,90 = 2.159,98 €/m2.

Para el cálculo del valor de repercusión del uso comercial utilizaremos el Método Residual Estático, siendo los parámetros utilizados los siguientes:

Para el cálculo del valor de la edificación se toman los costes obtenidos de las tablas del COAIB., considerando la tipología y uso del mismo.

De este modo obtenemos, considerando el módulo de coste de construcción básico de 393,00 €/m2 y el coeficiente por uso y tipología de 2,00 -al poderse construir un edificio comercial de dos plantas-, y un coeficiente de 1,00 por calidad, el coste de construcción por contrata corresponde al siguiente desglose:

C.E.C. COSTE EJECUCIÓN CONTRATA 935,34 €/m2 1A+1B+1C= C.E.M. x 1,19	1.- Coste Ejecución Contrata (C.E.C.)
	1.A.- Coste Ejecución Material (C.E.M.) Según valor unitario básico Colegio Arquitectos (393,00) x Coef. Tipología (2,00) x Coef. Corrector de calidad (1,0) = 786,00 €/m2.
	1.B.- Gastos Generales constructor (G.G): 13% C.E.M.
	1.C.- Beneficio Industrial (B.I): 6% C.E.M.

G.N. GASTOS NECESARIOS	2.- Honorarios Técnicos (H.T.)
	2.A.- P. Básico, Ejecución y Dirección Arquitecto (8,50% C.E.M.)
	2.B.- Dirección Arquitecto Técnico (2,50% C.E.M.)
PROMOCIÓN 172,92 €/m2.	2.C.- Estudio de Seguridad y Coordinación (1% C.E.M.)
	3.- Seguridad y Salud (S.S.)
2+3+4= 22% C.E.M.	3.A.- Seguridad y Salud (2,20% C.E.M.)
	4.- Licencias y Tasas (L/T)
	4.A.- Licencia de obras (3,5% C.E.M.)
	4.B.- I.C.I.O. (3,20% C.E.M.)
	4.C.- Tasa de residuos (0,90% C.E.M.)
	4.D.- Ocupación vía pública (0,20% C.E.M.)
VALOR UNITARIO CONSTRUCCIÓN (V.u.c.) = C.E.C. + G. N. = 1.108,26 €/m2.	

Obteniendo un coste de construcción:

C.E.M. (Coste ejecución material) = 393,00 €/m2. x 2,0 x 1,0 = 786,00 €/m2.

C.E.C. (Coste ejecución por contrata) = 786,00 €/m2 x 1,19 = 935,34 €/m2.

G.N. (Gastos necesarios) 22% s/C.E.M. = 172,92 €/m2

Costes financieros y comerciales = 8% s/C.E.M = 62,88 €/m2.

Valor unitario construcción (V.u.c.) = C.E.C. + GN = 1.108,26 €/m2.

Total coste de construcción = 1.171,14 €/m2.

Aplicando la fórmula:

Valor repercusión = $\frac{2.159,98 \text{ €/m}^2}{1,40} - 1.171,14 \text{ €/m}^2 \text{ ct.} = 371,71 \text{ €/m}^2 \text{ ct.}$

Todos estos locales se ubican en la zona de Punta Ballena y por tanto entiendo que hay que aplicar un coeficiente de 1,50 ya que la UA/MG-08 es una zona no degradada y en previsible auge de zonas comerciales:

Valor repercusión = 371,71 €/m2 x 1,5 = **557,56 €/m2**

Resultado

Según los datos mencionados anteriormente, el valor de repercusión medio del uso comercial es de 748,85 €/m2, según se detalla a continuación:

		Valor de repercusión	Incremento IPC-IB	Valor repercusión actualizado
1	ALDI	Abril 2014 927,16€/m2 ct.	IB: Abril 2014-Dic.2016 +1,4%	940,14 €/m2 ct.
2	Punta Ballena homogeneizado	Diciembre 2016 557,56€/m2 ct.	---	557,56 €/m2 ct.
VALOR MEDIO DE REPERCUSIÓN DEL USO COMERCIAL (DIC.2016)				748,85 €/m2 ct.

VALOR TOTAL DEL APROVECHAMIENTO DE LA UA/MG-08

Finalmente para obtener el valor del aprovechamiento para calcular el 15% de cesión aplicamos los valores obtenidos anteriormente a las parcelas resultantes, en función del uso y edificabilidad de cada una de ellas, atribuida la edificabilidad según la ordenación vigente para la mencionada UA/MG-08:

	Edificabilidad	Valor repercusión	Valor resultante
Uso Turístico	100.250,00 m2 ct	707,75€/m2 ct.	70.951.937,50 €
Uso Comercial	15.903,90 m2 ct	748,85€/m2 ct.	11.909.635,51 €
			82.861.573,01 €

VALOR DE TASACIÓN UNITARIO DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA PONDERADA:

Considerando que el valor total de los terrenos de uso lucrativo asciende a 82.861.573,01€, y la edificabilidad total es de 116.153,93 m2, resulta un valor de repercusión medio de:

<u>Edificabilidad total m2.ct</u>	<u>Valor total (€)</u>	<u>Valor repercusión (€/m2 ct)</u>
116.153,93	82.861.573,01	713,38

Por tanto, de acuerdo con los criterios y métodos de cálculo planteados fruto de los valores obtenidos, se estima que el valor de repercusión medio asciende a **SETECIENTOS TRECE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS POR METRO CUADRADO DE EDIFICABILIDAD (713,38 €/m2 ct.)**.

B. Parcelas resultantes adjudicadas al AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ, en cumplimiento de la cesión obligatoria correspondiente al 15% del aprovechamiento de la UA/MG-08.

Para calcular la superficie de la parcela de cesión equivalente al 15% del aprovechamiento, calcularemos:

- VALOR EUROS: 15% aprovechamiento = $15\% \times 82.861.573,01 \text{ €} = 12.429.235,95 \text{ €}$
- EDIFICABILIDAD EN USO TURISTICO: $12.429.235,95 / 707,75 \text{ €/m}^2 = 17.561,61 \text{ m}^2$

Para llegar a la superficie de la parcela aplicamos el valor de conversión de superficie edificable sobre superficie de suelo llegando a una parcela de 24.365,00 m2.

Inca, a 17 de enero de 2017.

Firmado:

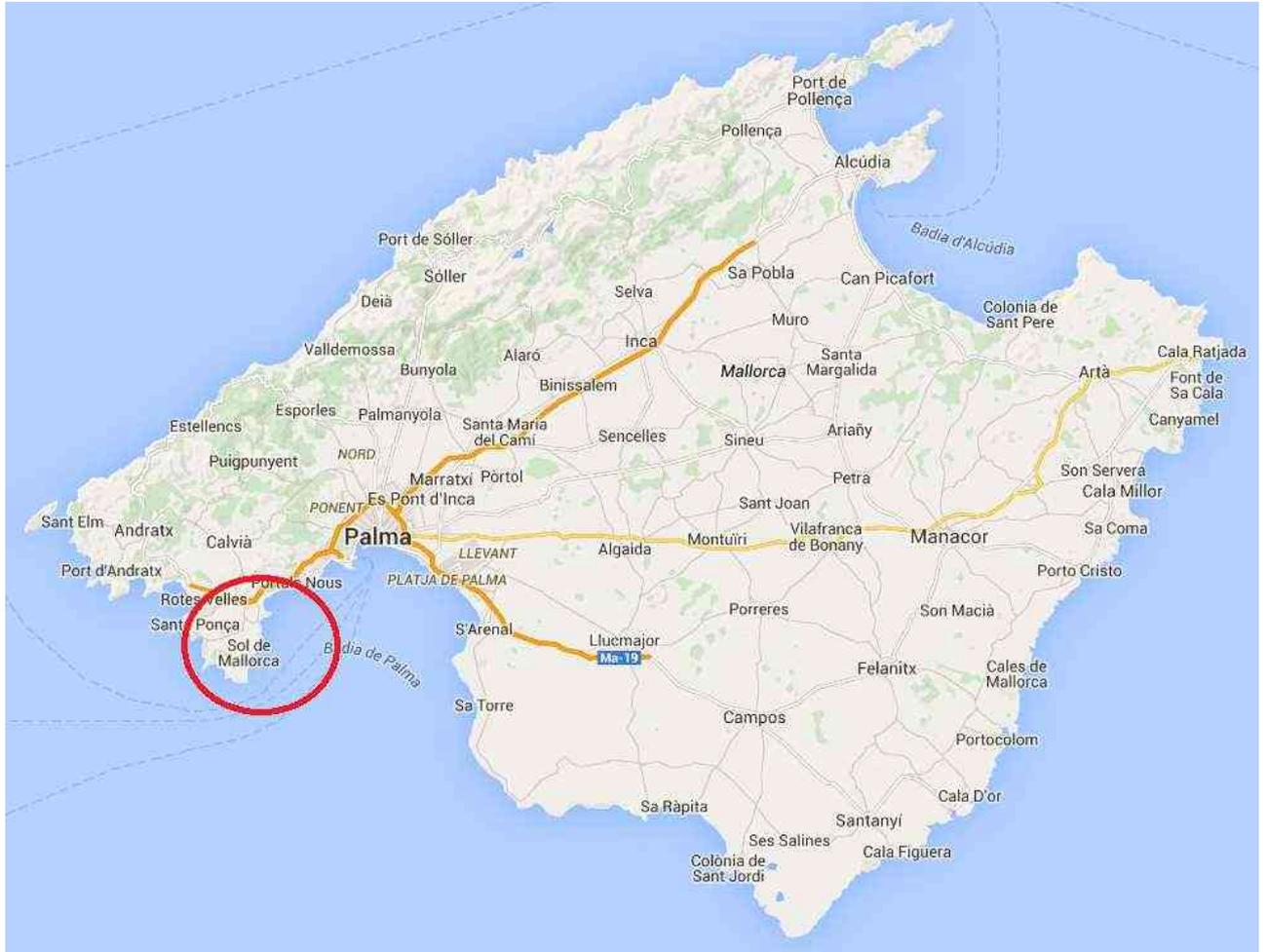
Miguel Reynés Pujadas
COLEGIADO 411450 COAIB

ARQUITECTURA PUNTA 2 S.L.P.
C/. VICENS ENSENYAT, 41 1ºD
(07300) INCA

ANEXOS

- 1.- Plano general de situación**
- 2.- Plano del entorno próximo al inmueble**
- 3.- Fotografías del inmueble**
- 4.- Plano o croquis de los terrenos**
- 5.- Documentación urbanística**
- 6.- Documentación varia**

1.- Plano general de situación

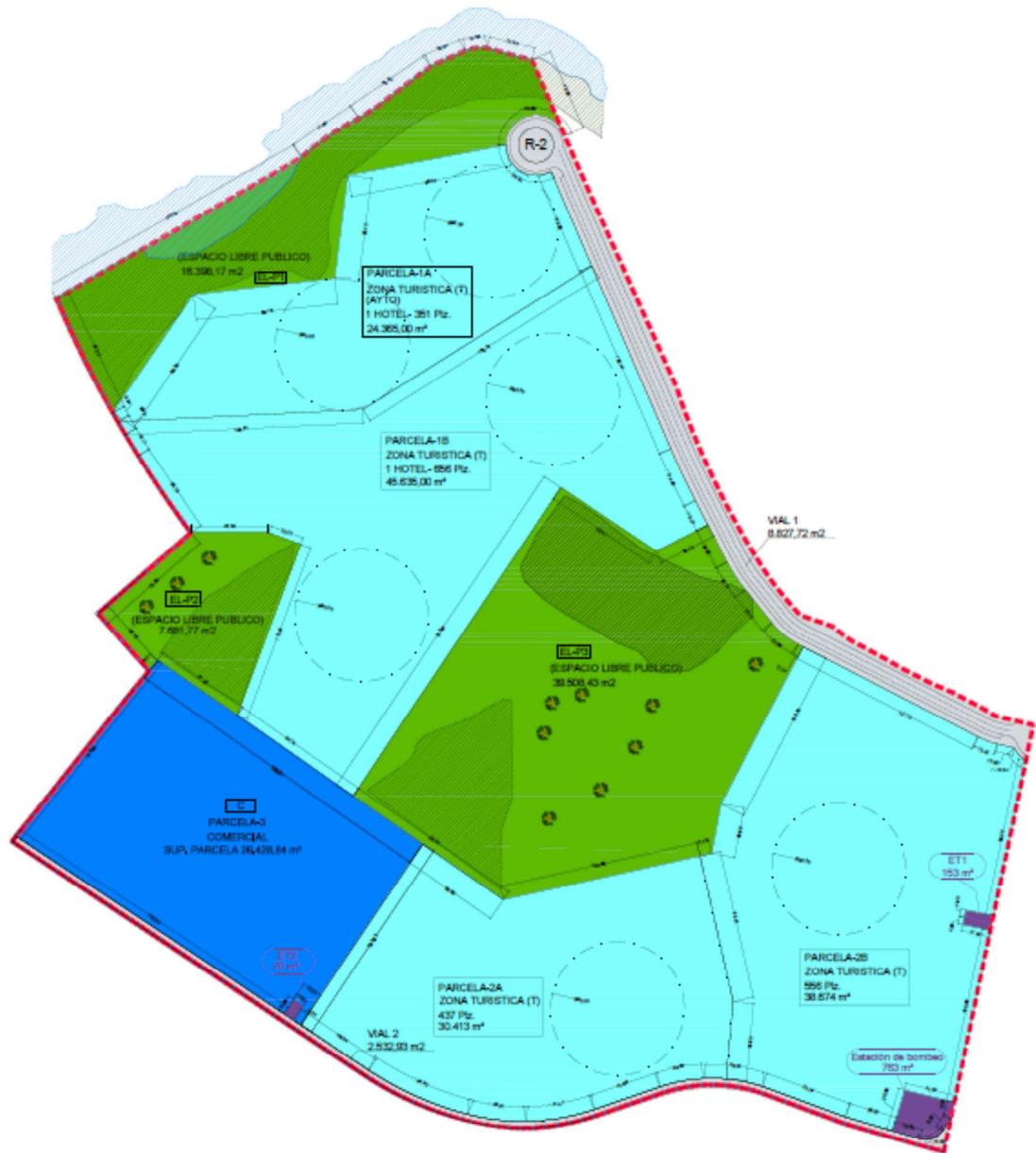


3.- Fotografías del área

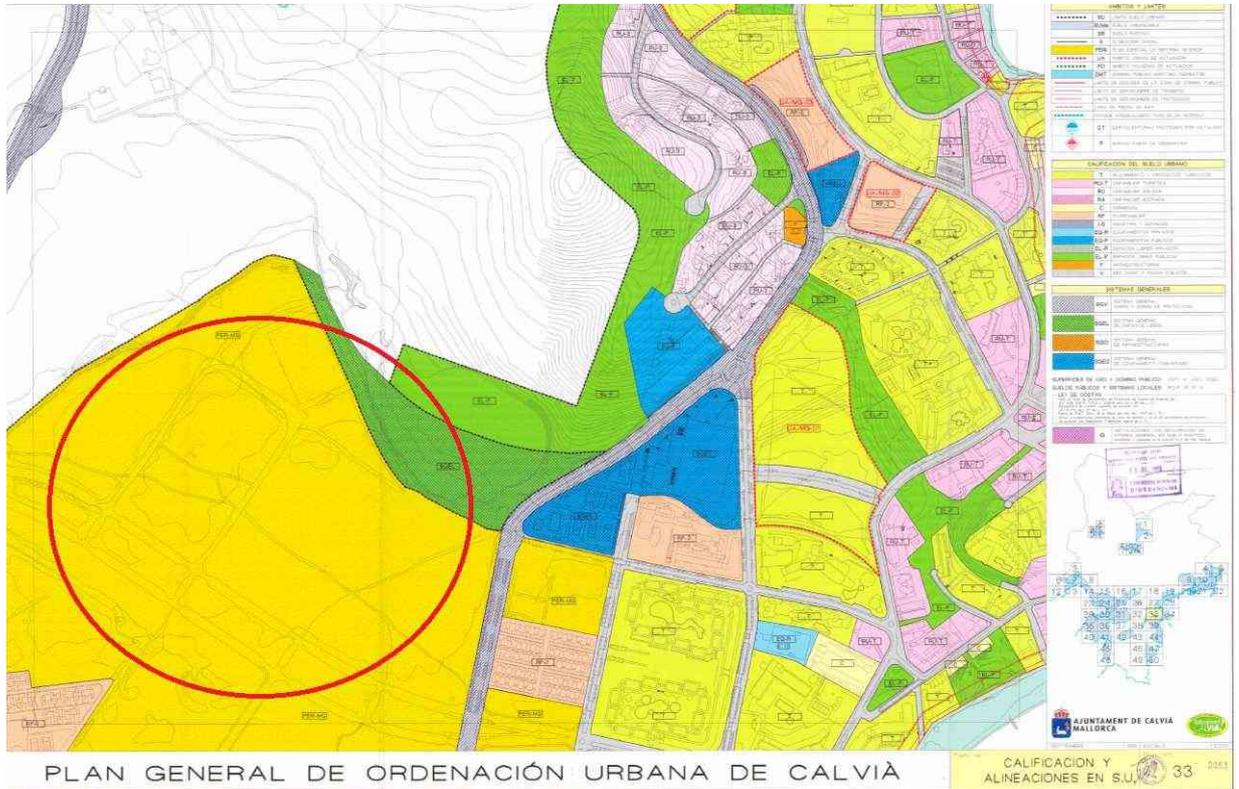




4.- Plano o croquis de los terrenos



5.- Documentación urbanística



AMBITOS Y LIMITES		
-----	SU	LIMITE SUELO URBANO
	SUble	SUELO URBANIZABLE
	SR	SUELO RUSTICO
—————	A	ALINEACION OFICIAL
	PERI	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR



Secció I. Disposicions generals
CONSELL INSULAR DE MALLORCA
DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

7406 *Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació puntual MP06/2011 del Pla general d'ordenació urbana de Calvià, referent a la inclusió de la reserva estratègica de sòl (RES-50) i a l'ordenació del romanent dels terrenys de l'anterior PMT-MG (PERI) mitjançant la delimitació de la unitat d'actuació UA/MG-08*

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 24 d'abril de 2014, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient relatiu a la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Calvià relativa a la modificació puntual MP06/2011 referent a la inclusió de la reserva estratègica de sòl (RES-50) i a l'ordenació del romanent dels terrenys de l'anterior PMT-MG (PERI) mitjançant la delimitació de la unitat d'actuació UA/MG-08, a Magaluf, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual, tot subjectant-se a les prescripcions següents:

1. L'ordenació proposada en la UA-MG-08 queda supeditada a l'ordenació aprovada en la RES-50, per tant l'execució de les obres d'urbanització dins de l'àmbit de la UA/MG-08 hauran de ser simultànies o posteriors a l'execució de les obres d'urbanització de la RES-50.
2. Els terrenys de la UA/MG-08 mantindran la seva classificació com a urbans, i es sotmetran al règim jurídic vigent en el moment d'aprovació de la seva ordenació detallada, sempre que iniciïn l'execució de la seva transformació urbanística en el termini disposat en la disposició transitòria 1ª de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible.
3. Queda modificada la redacció del criteri e) de la Fitxa de característiques de la UA en el sentit següent: "Com actuació de transformació urbanística de nova urbanització en un àmbit de sòl urbà sense ordenació, d'acord amb la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, en concordança amb les determinacions bàsiques del Text refós de la Llei del sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, els promotors de l'actuació estan obligats a la cessió de sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponents al 15% d'edificabilitat mitja ponderada".
4. S'ha d'entendre el color grafiat per a les zones EQ-P (RES-50) de manera tal que es correspongui amb el de la llegenda i amb el de la resta d'equipaments públics del municipi.
5. El projecte d'urbanització haurà de reflectir els passos per a vianants dins els espais lliures públics, sempre que aquests siguin compatibles amb la preservació de les espècies protegides i zones humides.
6. El projecte d'urbanització haurà de recollir les determinacions de la norma 44 del Pla Territorial Insular de Mallorca pel que a fa a les mesures contra la contaminació lumínica.
7. En el projecte d'urbanització s'hauran de contemplar els càlculs, tant per a proveïment d'aigua potable com per a clavegueram, sobre una capacitat conjunta (RES-50 + UA/MG-08) de 486 habitatges i 2.000 places hoteleres (1.458 residents i 2.000 places hoteleres).
8. El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte les consideracions de les administracions següents:
 - a) Del Servei de Gestió Forestal, de la Direcció General de Medi Natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic:
 - S'ha d'adequar una faixa de prevenció de baixa càrrega de combustible de 25 m. d'amplada entre la zona edificada i la forestal.
 - A la xarxa d'hidrants s'haurà de contemplar que aquests estiguin homologats.
 - S'ha de preveure l'establiment i manteniment d'una franja de prevenció de mínim un 10% de l'amplada comptador dels límits exteriors (o mínim 1 m.) de les vies de la xarxa viària prevista, en aquelles zones contigües a terrenys forestals.
 - S'ha de preveure la necessitat de mantenir una àrea de baixa càrrega de combustible al voltant dels armaris i centres de transformació (xarxa BT i MT) ubicats en zones contigües a terreny forestal.
 - Caldrà que el projecte d'urbanització tenguí en compte totes les mesures preventives establertes al Decret 125/2007.

<http://www.caib.es/boib/boibfront/pdf/ca/2014/59/867158>





b) Del Servei d'Aigües Superficials, de la Direcció General de Recursos Hídrics:

- Previ a l'aprovació del projecte d'urbanització s'haurà de sol·licitar informe a la Direcció General de Recursos Hídrics ja que els terrenys (Segons l'Atlas de xarxes de drenatge i planes d'inundació de les Illes Balears) s'emporten en una àrea de prevenció de riscos d'inundació, incorporant l'estudi d'inundabilitat de les basses de laminació i recuperació de zones humides, de l'àrea urbana de Magaluf.
- Prèviament a l'execució de les obres, tant d'urbanització com de la pròpia bassa, se sol·licitarà autorització a la Direcció General de Recursos Hídrics per a la seva afecció per l'àrea de prevenció de riscos d'inundació.

c) Del Servei d'Estudis i Planificació, de la Direcció General de Recursos Hídrics:

- S'ha d'establir una relació entre la xarxa de pluvials de la urbanització i la bassa o basses de laminació de pluvials.
- L'ocupació de la Zona humida i Zona de Risc d'inundació requereix autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- S'haurà d'establir un Pla o Programa d'Ocupació i Recuperació de la Zona Humida, amb totes les mesures contemplades a l'Informe de sostenibilitat ambiental [ISA].
- L'Estudi Geotècnic per a les edificacions haurà de valorar la capacitat de càrrega del terreny; haurà de determinar el tipus de fonaments més adequats per tal d'evitar assentaments de les estructures; haurà de tenir en compte la presència de reblliments antròpics en la zona i haurà de tenir en compte la presència del nivell freàtic i les seves fluctuacions per a la construcció especialment de soterranis.

d) De l'Acord del Ple de la Comissió d'Emergències i Protecció de data 17 d'abril de 2013.

e) De la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació i, per tant, s'ha d'ajustar a la legislació vigent en els apartats concrets següents:

- No podran aparèixer referències a un operador de telecomunicacions com tampoc al·lusions a normativa de caràcter intern utilitzada per algun d'ells.
- Les característiques de les infraestructures de comunicacions hauran de complir les especificacions establertes en l'apartat d) del punt 2 de l'esmentat informe.

9. El projecte d'urbanització haurà d'incloure a la seva tramitació d'Avaluació d'Impacte Ambiental les directrius dictaminades pel Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 28 de febrer de 2013, en què es va acordar la conformitat de la memòria ambiental de la modificació puntual MM-06/2011.

10. D'acord amb l'informe favorable, de 27 de febrer de 2014, de la Direcció General d'Aviació Civil, queda incorporat a la modificació, com a normatiu, el plànol de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Palma de Mallorca que s'adjunta a l'informe, havent-se, així mateix, de tenir en compte les condicions en ell contingudes, en especial l'assenyalada com apartat 4, referent a la normativa sobre autoritzacions en matèria de servituds aeronàutiques".

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques.

PLA GENERAL d'ORDENACIÓ URBANA de CALVIÀ

Modificació Puntual MP-06/2011

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES D'UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi: UA/MG-08
Situació: MARINA DE CALVIÀ POL.XX MAGALUF
Plànol: CASU-32-33-38-39
Planejament de desenvolupament: APLICACIÓ DIRECTA DE L'ORDENANÇA
Programació: 1r. QUATRIENNI
Tipus d'ordenació: REGULACIÓ DE PARCEL·LA
Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ
Ordenances de referència: Art. 10.21 (T), art. 10.29 (C), art. 10.32 (ELP)

Criteris d'ordenació

a) Els terrenys als quals es refereixen aquesta Unitat d'Actuació, pretén ordenar el romanent dels terrenys del PERI-MG del Polígon XX de Magaluf, no inclosos en la Reserva Estratègica de Sòl núm. 50 (RES-50).



- b) Els usos i aprofitament d'aquesta Unitat d'Actuació, turística i comercial juntament amb l'ús principalment residencial de la RES-50 completen el que era el PERI-MG del Polígon XX de Magaluf.
- c) En l'ordenació d'aquesta Unitat d'actuació, s'ha tengut en compte els condicionants ambientals existents, situant així en Espai Lliure Públic (ELP) les àrees de preservació d'"aiguamolls existents i reblliments a recuperar". També s'han inclòs en aquests ELP gran part de les àrees de Tamarix i Limonium delimitades en la fitxa del PMT-MG (PERI).
- d) La proposta tracta de donar sortida als usos, funcionalitats i preexistències que no ha resolt la RES-50 i que sí que estaven prevists en el PGOU, mitjançant la fitxa del PMT-MG (PERI). Per tant, desenvolupa principalment les necessitats que ja preveu el PGOU: Ús turístic, Espai Lliure, Comercial i Viari.
- e) Com actuació de transformació urbanística de nova urbanització en un àmbit de sòl urbà sense ordenació, d'acord amb la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, en concordança amb les determinacions bàsiques del Text refós de la Llei del sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, els promotors de l'actuació estan obligats a la cessió de sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponents al 15% d'edificabilitat mitja ponderada.

USOS GLOBAIS LUCRATIUS	superfície de sòl m ²		edificabilitat màxima. m ²	alçada màxima. m i nre. plantes
1. Residencial unifamiliar				
2. Residencial plurifamiliar				
3. Secundari				
4. Terciari	166.506,55			
4.3 TURÍSTIC (⁼)	140.000,00	58,34%	100.250,00	4 (16 m)
4.1 COMERCIAL (⁼)	26.506,55	11,04%	15.903,93	2 (8 m)
SubTOTAL	166.506,55	69,38%	116.153,93	

USOS GLOBAIS NO LUCRATIUS	superfície de sòl m ²		edificabilitat màxima. m ²	alçada màxima. m i nre. plantes
6. Comunic. i infraestructures	11.133,85	4,64%		
7.1. Espais Lliures Públics (>=)	62.350,66	25,98%		
SubTOTAL	73.484,45	30,62%		

TOTAL ÀMBIT	239.991,00	m²	116.153,93	m²
--------------------	-------------------	----------------------	-------------------	----------------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA: 0,48 m²/m²

DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA: 0 nre. Hab./Has

CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA: ÚS TURÍSTIC: 2.000 places turístiques

CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA: ÚS RESIDENCIAL: 0 habitatges

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Contra aquest acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord.

Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa.

Palma, 25 d'abril de 2014

El secretari delegat
Jaume Oliver Morell

http://www.caib.es/boibfront/pdf/ca/2014/59/867158



ANEXO V
(en documento a parte)

ANEXO VI

(en documento a parte)