

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 1 DEL PGOU DE INCA

V. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR 1

CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	125
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA	125
-----------	----------	---	---------	------------

Ref. catastral	07027A002001250001MX	Finca registral
----------------	----------------------	-----------------

propietarios	%
PASMON INVESTMENT SL	50,00%
JUAN JOSE MUNAR RAMON	50,00%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	ALMACEN	100	0,50	0%	1930	18,60 m ²	95	18,60 m ²
según catastro								
TOTAL								18,60 m²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
<i>pared</i>								

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS	Fa = Fc + (Fr - Fc) i	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1930	% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)	Fa = Fc + (Fr - Fc) i		95

Estado de conservación	normal 1,00	regular 0,85	deficiente 0,50	ruinoso 0,00	0,50
------------------------	----------------	-----------------	----------------------------------	-----------------	-------------

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES							
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	Valor Reparacion a nuevo	Coef.β	Valor Reparacion
ALMACEN	18,60 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	19.833,47 €	0,9631	731,36 €

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011	
Valor actual edificaciones	731,36 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
pared								

Valor actual otros elementos	0,00 €
-------------------------------------	---------------

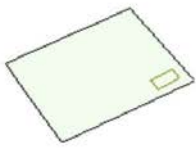
Total valor actual reparacion edificaciones + otros elementos	731,36 €
--	-----------------

VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES
--

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 07027A002001250001MX 🏠 🏡
 Localización Suelo Polígono 2 Parcela 125
 VERITAT. INCA (ILLES BALEARS)
 Clase Urbano
 Uso principal Suelo sin edif.

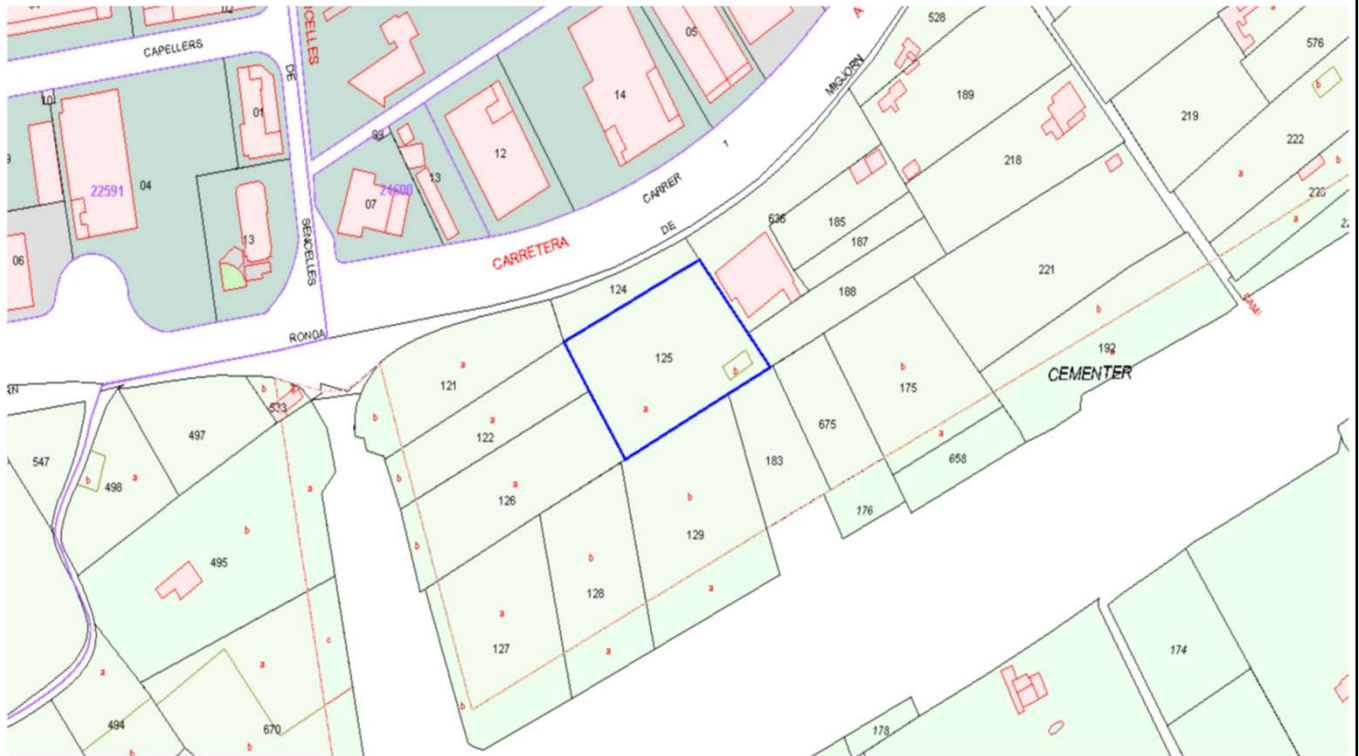
PARCELA CATASTRAL



Localización Polígono 2 Parcela 125
 VERITAT. INCA (ILLES BALEARS)
 Superficie gráfica 4.323 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro seco	02	4.276
b	I- Improductivo	00	87





CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela 128
---	--------------------

Situacion	POLIGONO	1	PARCELA	128
Ref. catastral	07027A002001280001ME		Finca registral	

propietarios	%
SUMINISTROS SON AMONDA SL	100,00%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	ALMACEN	100	0,50	10%	1956	140,00 m ²	67	140,00 m ²
según catastro						0,00 m ²		
TOTAL								140,00 m ²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
<i>pared</i>								

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS			$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1977			% reforma (i)	10%
Fecha reforma (Fr)	1977		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		67

Estado de conservación	normal 1,00	regular 0,85	deficiente 0,50	ruinoso 0,00	0,50
------------------------	----------------	-----------------	----------------------------------	-----------------	-------------

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES							
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipología	Coef.gastos	Valor Reparación a nuevo	Coef.β	Valor Reparacion
ALMACEN	140,00 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	149.284,17 €	0,7791	32.970,86 €

NO REUNE LAS CONDICIONES HABITABILIDAD decreto 1947, se considera uso almacen

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011



Valor actual edificaciones	32.970,86 €
-----------------------------------	--------------------

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
Valor actual otros elementos								0,00 €

Total valor actual reparacion edificaciones + otros elementos	32.970,86 €
--	--------------------

VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

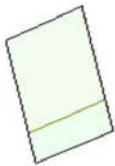
Referencia catastral 07027A002001280001ME  

Localización Suelo Polígono 2 Parcela 128
SENCELLES. INCA (ILLES BALEARS)

Clase Urbano

Uso principal Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



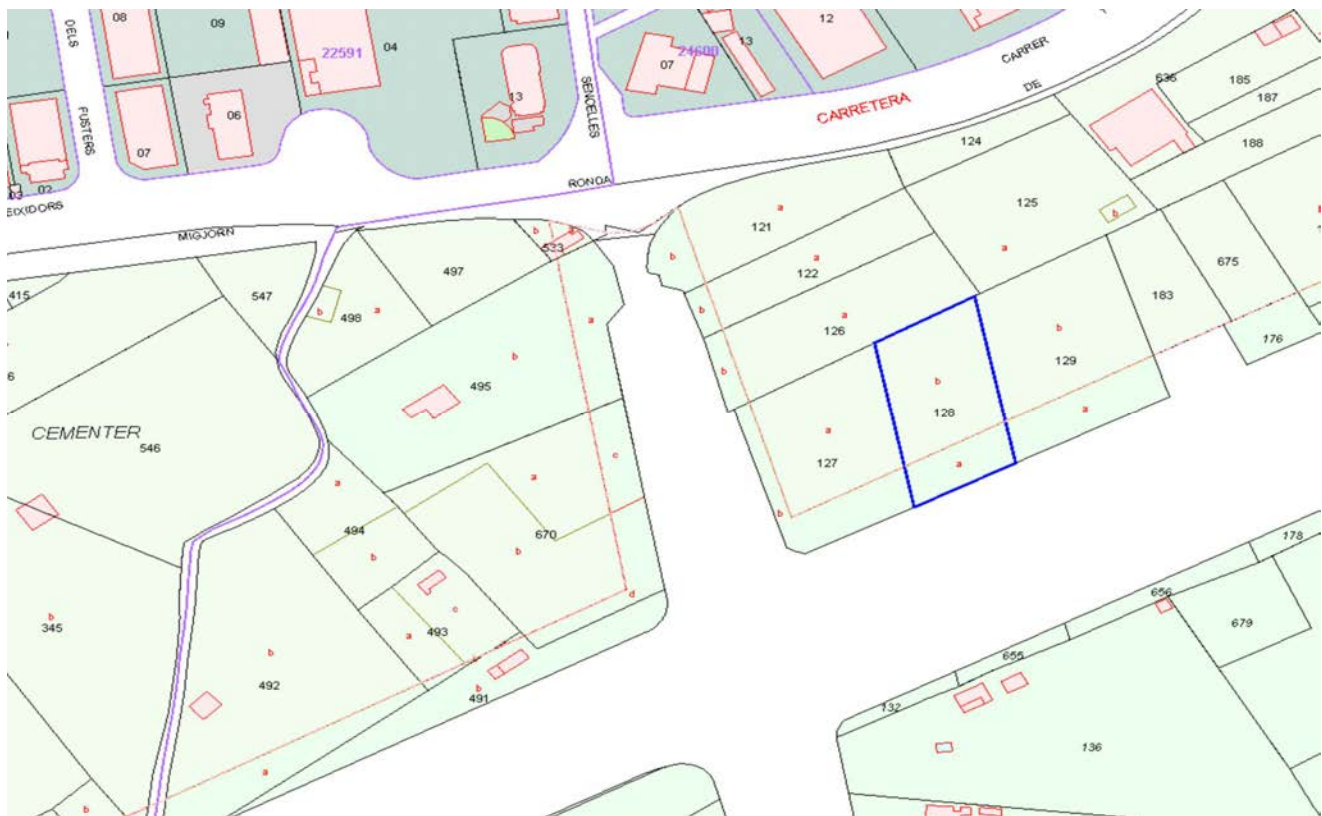
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización DS POLIGONO 2 315 Polígono 2 Parcela 128 001801700DD99E -
SENCELLES. INCA (ILLES BALEARS)

Superficie gráfica 3.381 m²

CULTIVO



Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
b	AM Almendro seco	01	2.540





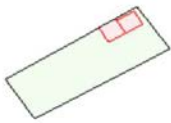
CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES							Parcela	185
Situacion		POLIGONO 2			PARCELA 185			
Ref. catastral		07027A002001850001MO			Finca registral			
propietarios							%	
ARQUITECTURA PUNTA 2 SL							45,33%	
PASMON INVESTMENT SL							30,05%	
AMER E HIHOS SA							24,62%	
TOTAL							100,00%	
VER DATOS recogidos sobre el terreno								
Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja +PISO	VIVIENDA	100	0,85	10%	1956	58,00 m ²	67	58,00 m ²
según catastro						123,00 m ²		
TOTAL							58,00 m ²	
Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$					año valor	2025		
Fecha construcción (Fc)			1956		% reforma (i)	10%		
Fecha reforma (Fr)			1973		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	67		
Estado de conservación		normal	regular	deficiente	ruinoso	0,50		
		1,00	0,85	0,50	0,00			
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011								
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	Valor Reparación a nuevo	Coef. β	Valor Reparacion	
VIVIENDA	39,02 m ²	679,29 €/m ²	2,2	1,365	79.597,21 €	0,6285	29.568,78 €	
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011								
Valor actual edificaciones							29.568,78 €	
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef. β	$V = VR - (VR - VF)\beta$
Valor actual otros elementos							0,00 €	
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos					29.568,78 €			
VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES								
NO SE HA DEMOSTRADO LA LEGALIDAD								

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002001850001MO  
Localización	Polígono 2 Parcela 185 001800500DD99E-001800600D CEMENTER. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	123 m ²
Año construcción	1973

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal



Localización	Polígono 2 Parcela 185 001800500DD99E-001800600D CEMENTER. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	1.479 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	65		
VIVIENDA	2	00	01	58		

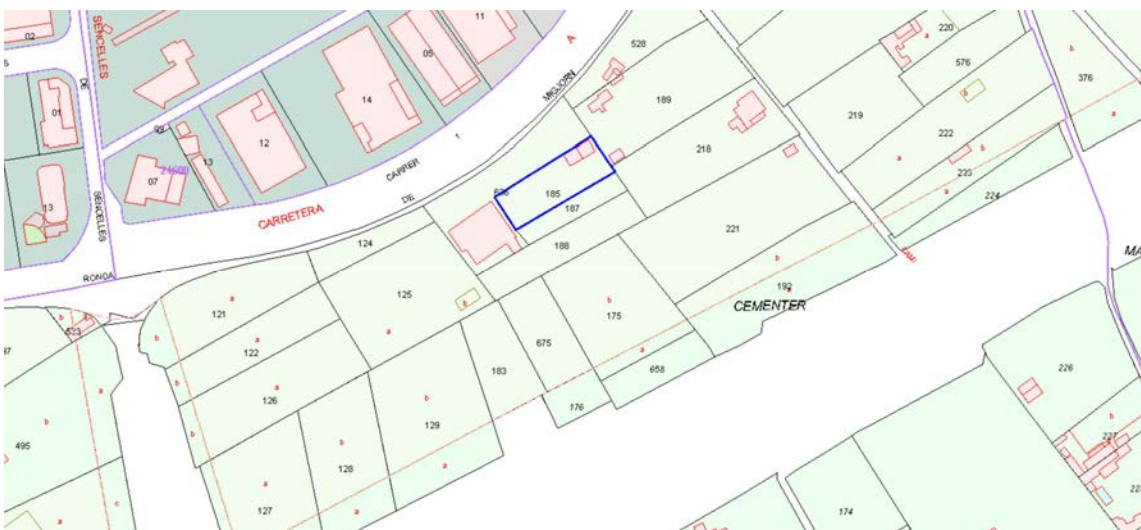
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	AM Almendro seco	02	1.356

PLANO

Parcela

185



FOTOGRAFIAS

Parcela

185

FOTOGRAFIAS

Parcela

185

CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	189
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA 189
Ref. catastral	Finca registral		

propietarios	%
ANTONIO CORRO CLADERA	50,00%
JUANA MARIA MOYA ROSSELLO	50,00%
TOTAL	100,00%

VER DATOS recogidos sobre terreno

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	1,00	90%	1920	70,00 m ²	47	70,00 m ²
						según catastro	141,00 m ²	
TOTAL								70,00 m ²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1920			% reforma (i)	90%
Fecha reforma (Fr)	1985	$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$			47
Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	1,00
	1,00	0,85	0,50	0,00	

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES							
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	Reposición a nuevo	Coef. β	Valor Reposicion
VIVIENDA	45.00 m ²	679,29 €/m ²	2,2	1,365	91.659,36 €	0,3310	61.318,97 €
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011							61.318,97 €
Valor actual edificaciones							61.318,97 €

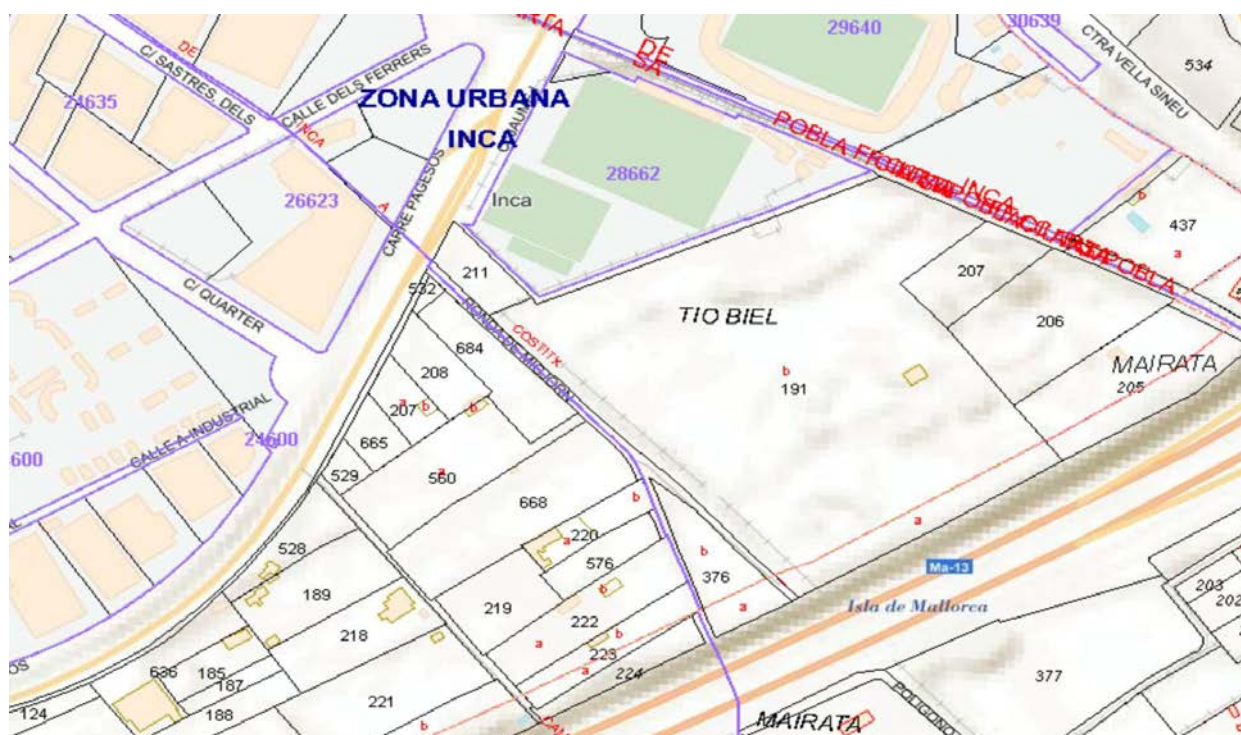
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef. β	V= VR-(VR-VF) β
Pozo								22.918,93 €
Vallado	160,00 ml	120,00 €/m ²						19.200,00 €
Arbolado	4,00 u	300,00 €/m ²						1.200,00 €
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos							104.639,04 €	

VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES

PARTE DE LA EDIFICACION ES ANTERIOR AL AÑO 1956 (45 M2)



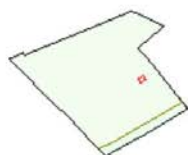
CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES							Parcela	191
Situacion			POLIGONO		3	PARCELA 191		
Ref. catastral		07027A003001910000XR / 07027A003001910001MT			Finca registral			
propietarios							%	
FORCH MED SL							100,00%	
TOTAL							100,00%	
Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja		100	0,20		1930	43,00 m ²	95	30,00 m ²
según catastro						0,00 m ²		
TOTAL							30,00 m ²	
Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$					año valor	2025		
Fecha construcción (Fc)			1980		% reforma (i)	0%		
Fecha reforma (Fr)					$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	0		
Estado de conservación		normal	regular	deficiente	ruinoso	0,00		
		1,00	0,85	0,50	0,00			
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011								
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipología	Coef.gastos	VR	VF	Coef. β	$V = VR - (VR - VF)\beta$
almacen	109,00 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,31	111.545,19 €	11.154,52 €	0,8176	29.461,76 €
Valor actual edificaciones							29.461,76 €	
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef. β	$V = VR - (VR - VF)\beta$
Valor actual otros elementos							0,00 €	
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos					29.461,76 €			
VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES								



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A003001910000XR
Localización	Polígono 3 Parcela 191 0013001 - 00DD99E MAIRATA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Año construcción	1870

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización	Polígono 3 Parcela 191 0013001 - 00DD99E MAIRATA. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	50.077 m ²

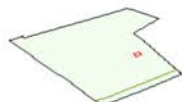
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro seco	01	3.242

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A003001910001MT  
Localización	Polígono 3 Parcela 191 0013001 - 00DD99E MAIRATA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.
Superficie construida 	109 m ²

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización	Polígono 3 Parcela 191 0013001 - 00DD99E MAIRATA. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	50.077 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	109		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
b	AM Almendro secano	01	46.726

CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	205
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	3	PARCELA	205
Ref. catastral	07027A003002050000XY y 1MU		Finca registral	

propietarios	%
PINS DE BOQUER SL	100,00%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
	VIVIENDA	100	0,50	50%	1900	80,99 m ²	80	80,99 m ²
según catastro						0,00 m ²		
TOTAL								80,99 m²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
<i>pared</i>	189,40 ml	2,00	20	2005	20	1,00	rejilla	189,40 ml

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS				Fa = Fc + (Fr - Fc) i		año valor	2025
Fecha construcción (Fc)			1900	% reforma (i)			0%
Fecha reforma (Fr)			1990	Fa = Fc + (Fr - Fc) i			0

Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	0,50
	1,00	0,85	0,50	0,00	

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reposicion
VIVIENDA	80,99 m ²	679,29 €/m ²	2,20	1,365	165.212,14 €		0,8535	24.199,45 €

Valor actual edificaciones 24.199,45 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
PARED	189,40 ml	30,00 €/ml		1,10	6.250,20 €	625,02 €	0,9263	1.039,88 €

Valor actual otros elementos 1.039,88 €

Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos	25.239,33 €
--	--------------------

VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES

NO CUMPLE CON NORMAS DE HABITABILIDAD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

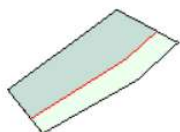
Referencia catastral 07027A003002050000XY 

Localización Polígono 3 Parcela 205
MAIRATA. INCA (ILLES BALEARS)

Clase Rústico

Uso principal Agrario

PARCELA CATASTRAL



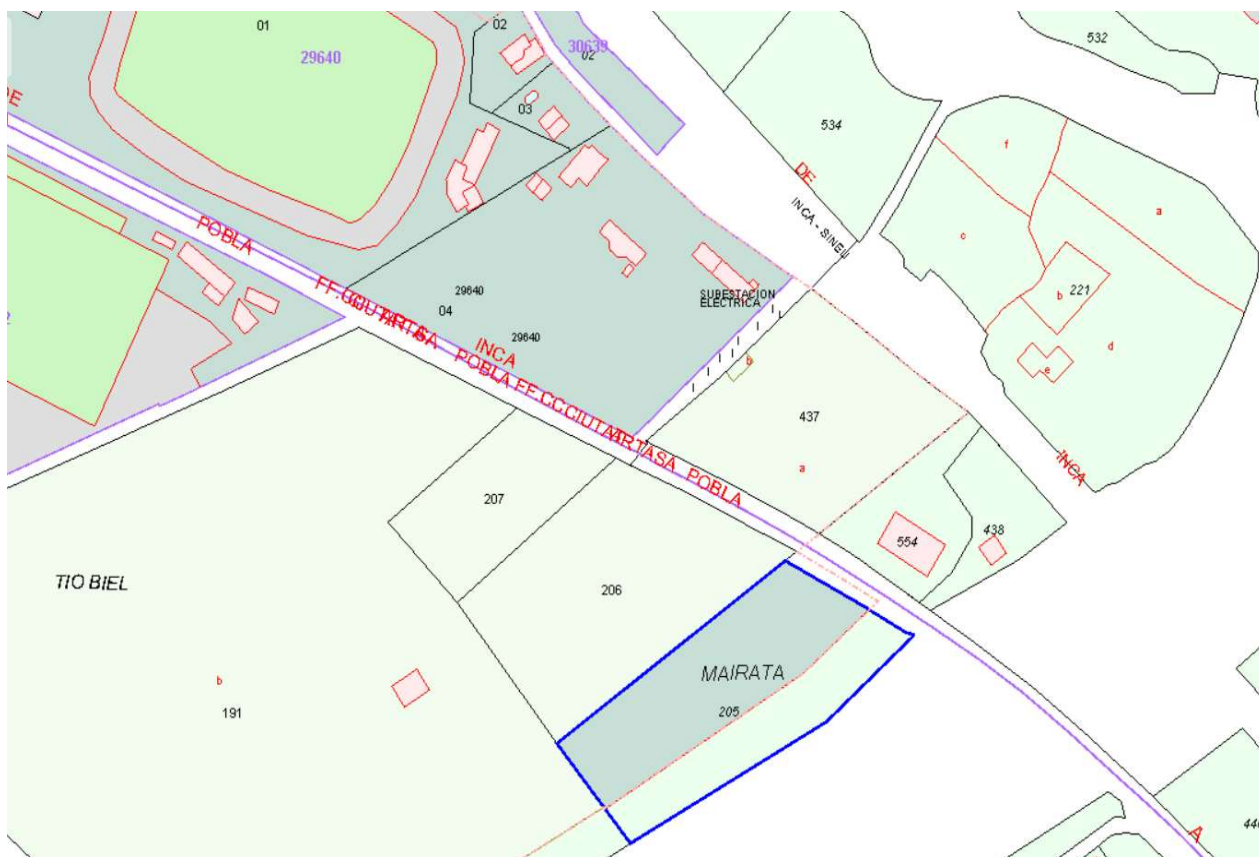
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización DS POLIGONO 3 11 Polígono 3 Parcela 205 001400700DD99E -
MAIRATA. INCA (ILLES BALEARS)

Superficie gráfica 6.710 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E- ERIAL A PASTOS	01	2.466





CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	218
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA 218
Ref. catastral	07027A002002180001MD	Finca registral	

propietarios	%
CAN MORAGUES SL	100,00%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	0,85		1971	294,93 m ²	54	258,00 m ²
						según catastro	258,00 m ²	
TOTAL								258,00 m ²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS			$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1971				% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)				$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		0

Estado de conservación	normal 1,00	regular 0,85	deficiente 0,50	ruinoso 0,00	0,85
------------------------	----------------	-----------------	--------------------	-----------------	-------------

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reposicion
VIVIENDA	258,00 m ²	679,29 €/m ²	2,20	1,365	526.296,23 €		0,4946	265.973,01 €
ALMACEN	12,19 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	12.998,39 €		0,4946	6.568,96 €

Valor actual edificaciones	272.541,97 €
-----------------------------------	---------------------

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β

Valor actual otros elementos	0,00 €
-------------------------------------	---------------


Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos	272.541,97 €
--	---------------------

VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES

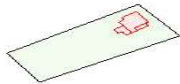
FICHA CATASTRO

Parcela 218

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002002180001MD  
Localización	Polígono 2 Parcela 218 CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	258 m ²
Año construcción	1971

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	DS POLIGONO 2 325 Polígono 2 Parcela 218 001800200DD99E - CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	3.663 m ²

CONSTRUCCIÓN

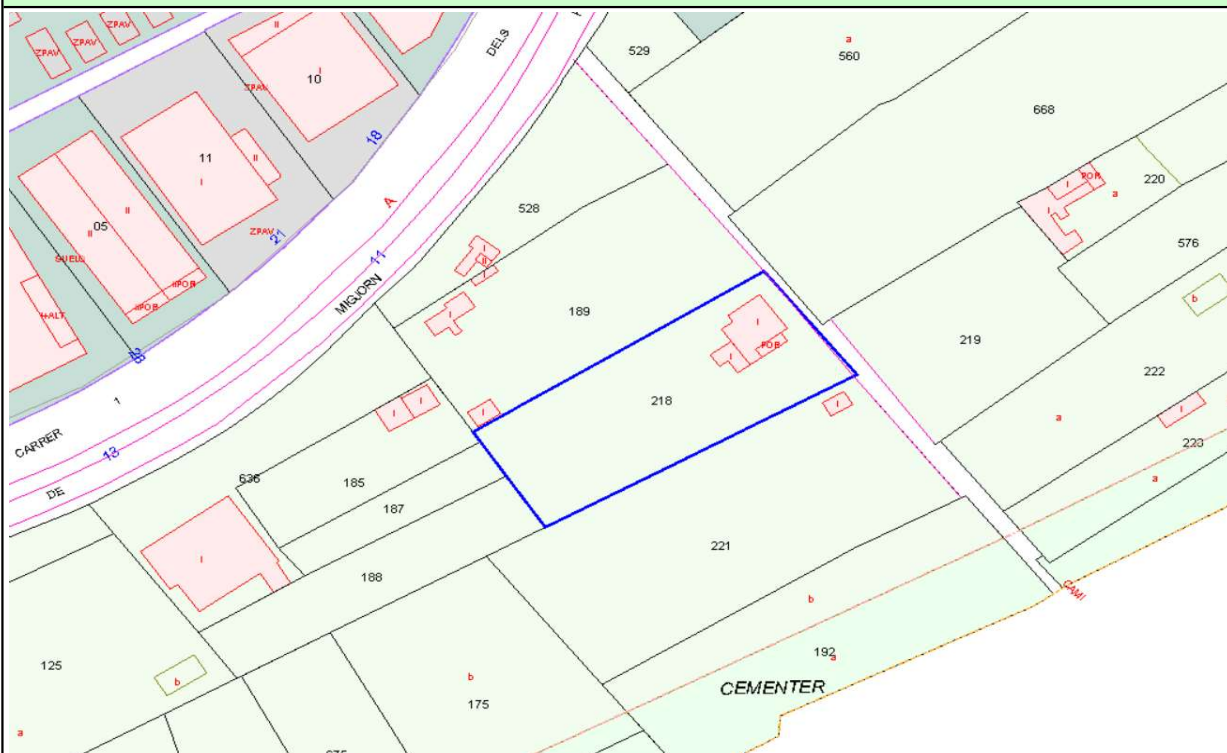
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	152		
VIVIENDA	1	00	01	43		
VIVIENDA	1	00	02	50		
SOPORT. 50%	1	00	03	13		

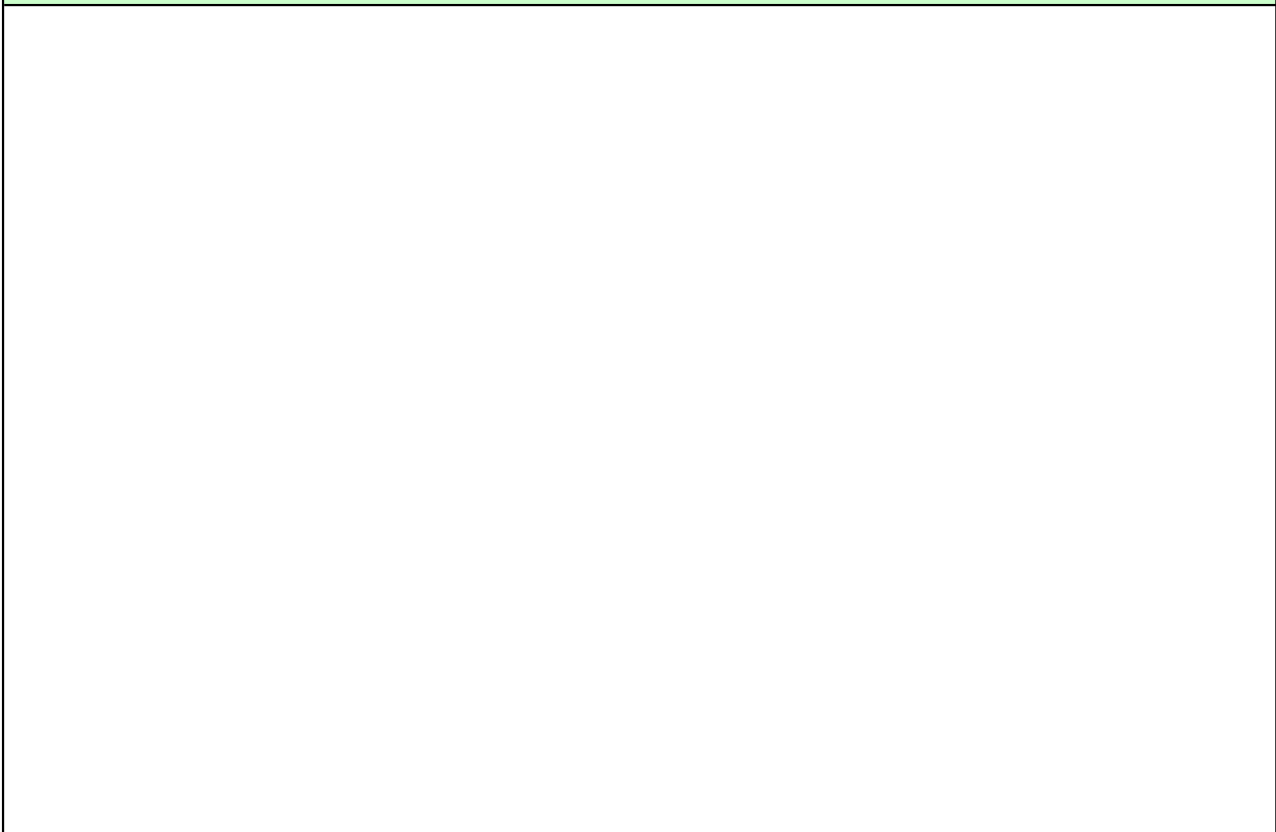
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	FR Frutales regadío	02	3.391

PLANO

Parcela 218





CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela 220
---	--------------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA 220
Ref. catastral	07027A002002200001MR		Finca registral

propietarios	%
AMER E HIJOS S.A.	100,00%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	0,50		1960	107,05 m ²	65	53,53 m ²
	ALMACÉN	100	0,50		1960	77,12 m ²	65	38,56 m ²
según catastro						241,00 m ²		
TOTAL								92,09 m ²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
<i>pared</i>	379,00 ml	0,80	40	1990	35	1,00	marés	379,00 ml
<i>pared arbolado</i>								

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1960		% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		0

Estado de conservación	normal 1,00	regular 0,85	deficiente 0,50	ruinoso 0,00	0,50
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011					

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipología	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reposicion
VIVIENDA	53,53 m ²	679,29 €/m ²	2,00	1,365	99.260,06 €		0,7400	25.807,62 €
ALMACEN	38,56 m ²	379,29 €/m ²	1,15	1,365	22.958,26 €	2.295,83 €	0,2400	

Valor actual edificaciones	25.807,62 €
-----------------------------------	--------------------

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
PARED	379,00 ml	30,00 €/ml		1,10			0,9263	10.532,03 €

Valor actual otros elementos	10.532,03 €
-------------------------------------	--------------------

Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos	36.339,65 €
--	--------------------

VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES



ALMACEN NO DEMOSTRADA SU LEGALIDAD

VIVIENDA ANTERIOR AL AÑO 1956

FICHA CATASTRO

Parcela 220


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A002002200001MR  

Localización: Suelo Polígono 2 Parcela 220
CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)

Clase: Urbano

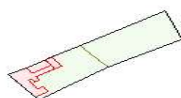
Uso principal: Residencial

Superficie construida : 241 m²

Año construcción: 1960

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal



Localización: DS POLIGONO 2 337 Polígono 2 Parcela 220 001800100DD99E -
CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)

Superficie gráfica: 1.692 m²

CONSTRUCCIÓN

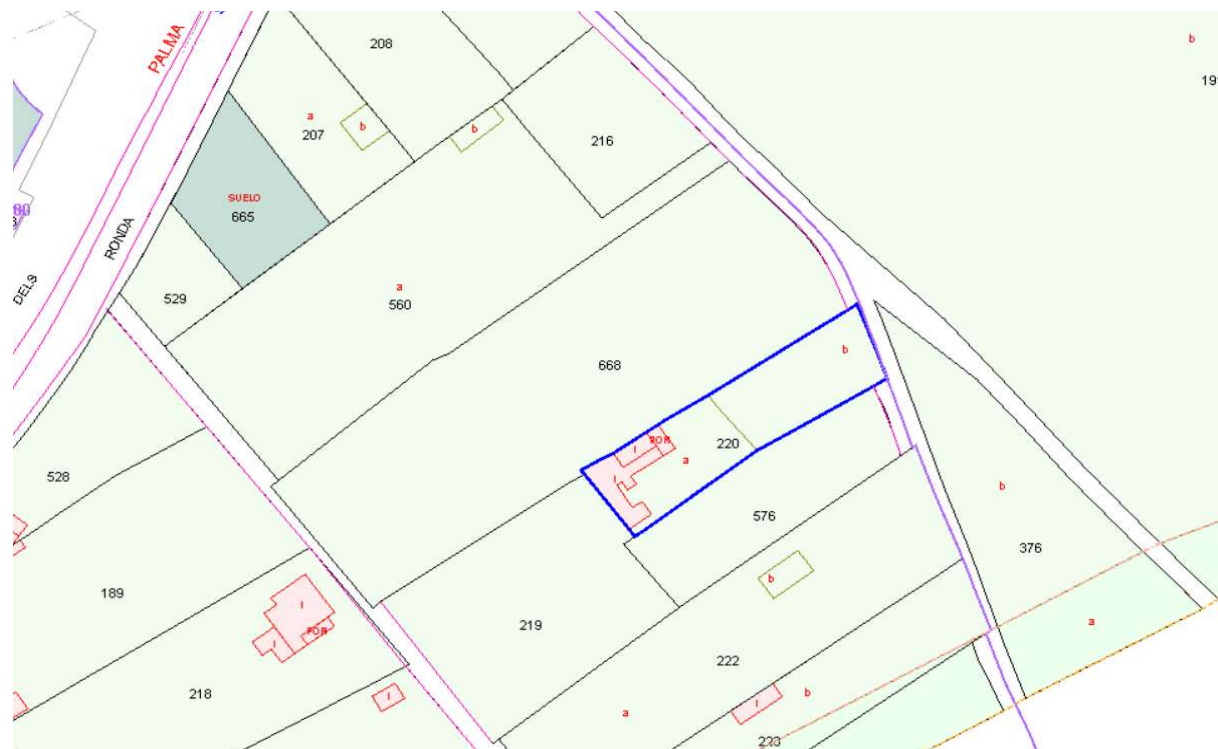
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	48		
ALMACEN	1	00	02	179		
SOPORT. 50%	1	00	02	14		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	FR Frutales regadío	02	565
b	C- Labor o Labradío seco	02	871

PLANO

Parcela 220





							Parcela	221
Situación	POLIGONO			2	PARCELA			221
Ref. catastral	07027A002002210001MD			Finca registral				
JUANA MARIA JAUME TORRENS							50,00%	
MARIA JAUME FERRER							50,00%	
MARGARITA TORRENS CLADERA (50% USUFUCTUARIA)								
							TOTAL	100,00%
falta c omprobar reparto propedades								
Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservación	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	0,5		1953	38,97 m ²	72	38,97 m ²
	ALMACÉN	35	0,5		1953	15,00 m ²	72	15,00 m ²
	ALMACÉN	35	0,5		1953	11,76 m ²	72	11,76 m ²
	PORCHES	30	0,5		1953	12,90 m ²	72	12,90 m ²
						según catastro		33,00 m ²
							TOTAL	78,63 m ²
Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservación	tipo	longitud adoptada
<i>pared</i>	40,90 ml	0,6	40	1953	72	1	piedra	40,90 ml
CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$						año valor	2025	
Fecha construcción (Fc)			1953	% reforma (i)				
Fecha reforma (Fr)								
Estado de conservación			normal 1	regular 0,85	deficiente 0,5	ruinoso 0	0,5	
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipología	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
VIVIENDA	38,97 m ²	679,29 €/m ²	2,3	1,365	58.572,07 €	5.857,21 €	0,7797	17.468,97 €
ALMACÉN	15,00 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	11.272,53 €	1.127,25 €	1	1.127,25 €
ALMACÉN	11,76 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	8.837,66 €	883,77 €	1	883,77 €
PORCHES	12,90 m ²	679,29 €/m ²	1	1,365	8.426,63 €	842,66 €	1	842,66 €
Valor actual edificaciones							20.322,66 €	
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
pared	40,90 ml	110,00 €/ml		3,1	13.946,90 €	1.394,69 €	1	1.394,69 €
Valor actual otros elementos							1.394,69 €	
Total valor actual reposición edificaciones + otros elementos							0,00 €	
VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES								
NO SE HA DEMOSTRADO LA LEGALIDAD								

FICHA CATASTRO

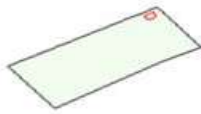
Parcela 221

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002002210001MD  
Localización	Polígono 2 Parcela 221 0018007 - 00DD99E CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	33 m ²
Año construcción	1953

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal



Localización	Polígono 2 Parcela 221 0018007 - 00DD99E CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	5.551 m ²

CONSTRUCCIÓN

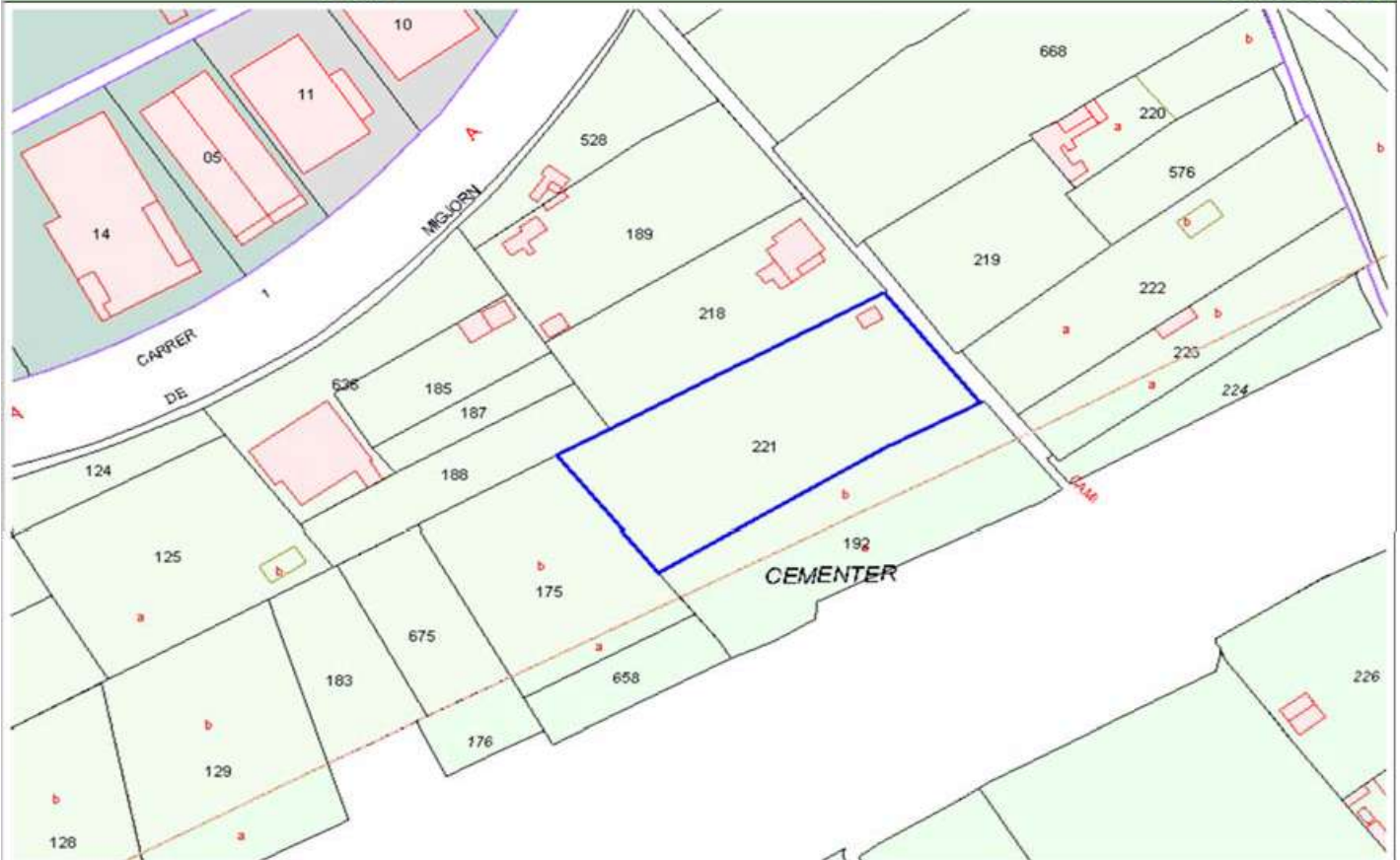
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	33		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	AM Almendro secano	03	5.518

PLANO




Parcela 221



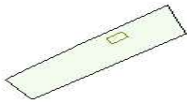


CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES						Parcela	222	
Situacion		POLIGONO		2		PARCELA 222		
Ref. catastral		07027A002002220001MX		Finca registral				
propietarios							%	
AINA FE MERCADAL							100,00%	
TOTAL							100,00%	
Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja	VIVIENDA	100	0,50	50%	1933	152,26 m ²	60	124,00 m ²
según catastro						124,00 m ²	TOTAL	
						TOTAL		124,00 m ²
Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS					Fa = Fc + (Fr - Fc) i		año valor	2025
Fecha construcción (Fc)		1933		% reforma (i)		0%		
Fecha reforma (Fr)		1998		Fa = Fc + (Fr - Fc) i		0		
Estado de conservación		normal	regular	deficiente	ruinoso	0,50		
		1,00	0,85	0,50	0,00			
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservación RD 1492/2011								
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reposicion
VIVIENDA	124,00 m ²	679,29 €/m ²	2,20	1,365	252.948,58 €		0,7105	73.227,03 €
Valor actual edificaciones								73.227,03 €
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
Valor actual otros elementos								0,00 €
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos						73.227,03 €		
VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES								

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002002220001MX  
Localización	Polígono 2 Parcela 222 CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	124 m ²
Año construcción	1933

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	DS POLIGONO 2 192 Polígono 2 Parcela 222 001801300DD99E - CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	3.957 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	73	E Reforma media	1.998
VIVIENDA	1	00	01	3		
VIVIENDA	1	00	01	48		

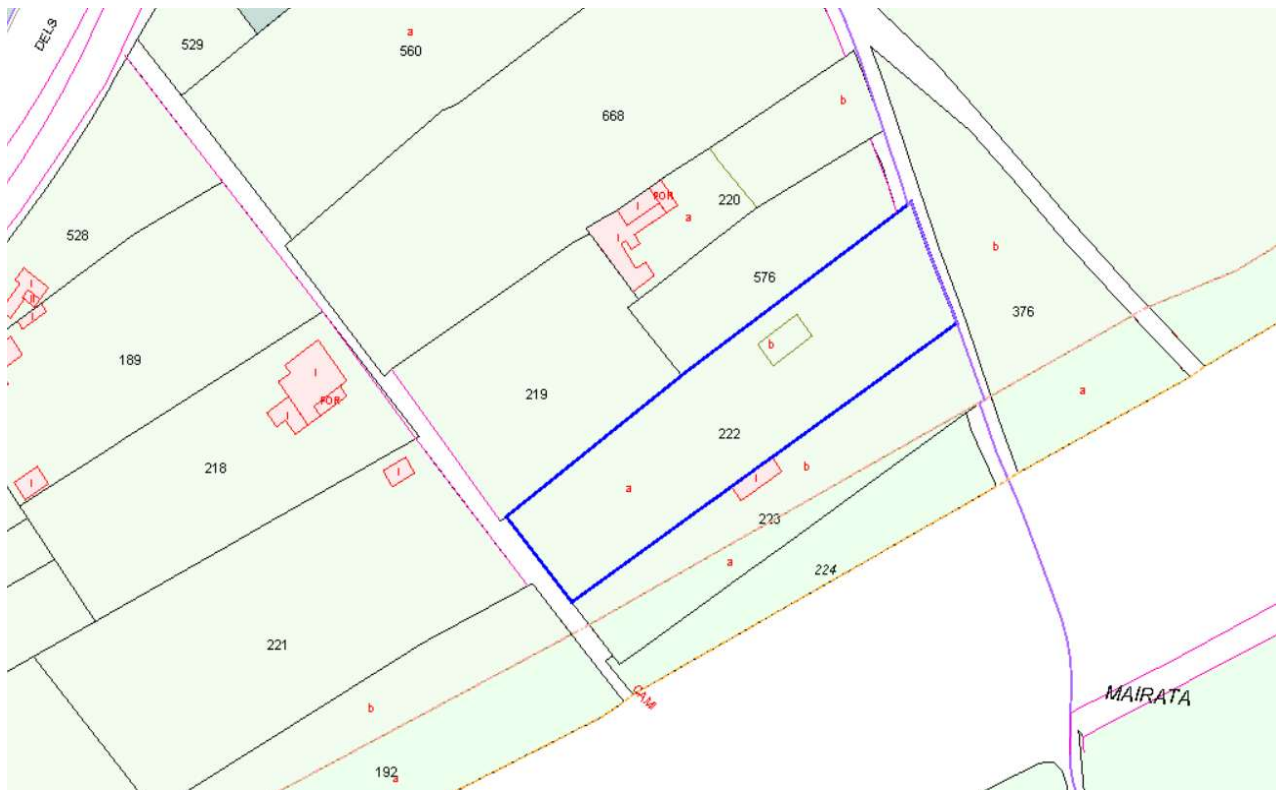
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	F- Frutales secano	02	3.869
b	I- Improductivo	00	167

PLANO

Parcela

222





CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	223
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA	223
Ref. catastral	07027A002002230000XU y 1MI		Finca registral	

propietarios		%
ANTONIO OLIVER REUS		50,00%
HNOS. CAÑELLAS VILLALONGA		50,00%
TOTAL		100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	1,00	50%	1965		63	59,00 m ²
según catastro						59,00 m ²		
TOTAL								59,00 m²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS			$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1933		% reforma (i)		0%
Fecha reforma (Fr)	1960		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		0

Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	1,00
	1,00	0,85	0,50	0,00	

Coefficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES							
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR	Coef. β	Valor Reposicion
VIVIENDA	59,00 m ²	679,29 €/m ²	2,30	1,365	125.825,23 €	0,452812500	68.849,99 €

Valor actual edificaciones 68.849,99 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef. β	V= VR-(VR-VF) β
Valor actual otros elementos								0,00 €

Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos 68.849,99 €

VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES





FICHA CATASTRO 2

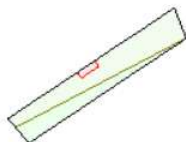
Parcela

223

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002002230000XU  
Localización	DS POLIGONO 2 335 Polígono 2 Parcela 223 0018008 - 00DD99E CM COSTITX. 07300 INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Año construcción	1965

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización	DS POLIGONO 2 335 Polígono 2 Parcela 223 0018008 - 00DD99E CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	2.465 m ²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro secano	03	767

CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	345
---	----------------	------------

Situación	POLIGONO	1	PARCELA 345
Ref. catastral	07027A001003450001ME		Finca registral

propietarios	%
CALA CALDEPE SL	50,00%
INVERNAUS S.L. INVERGRUP CAÑELLAS S.L.	50,00%
TOTAL	100,00%

Edificacion entre dos parcelas con la 546

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	0,50		1956	131,00 m ²	69	131,00 m ²
<i>piso</i>	ALMACEN	100	0,50		1956	131,00 m ²	69	131,00 m ²
según catastro						86,00 m ²		
TOTAL								262,00 m²

Otros Elementos indemnizables

elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$ año valor **2025**

Fecha construcción (Fc)	1962	% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	0

Estado de conservación	normal 1,00	regular 0,85	deficiente 0,50	ruinoso 0,00	0,50
------------------------	----------------	-----------------	--------------------	-----------------	-------------

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES

Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR	Coef. β	Valor Reposicion
VIVIENDA	131,00 m ²	679,29 €/m ²	2,2	1,365	267.227,93 €	0,7856	57.293,67 €
ALMACEN	131,00 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	139.687,33 €	0,7856	29.948,96 €

Vivienda en mal estado no coincide la superficie medida con la de catastro casa compartida con la 546

Valor actual edificaciones **87.242,63 €**

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables

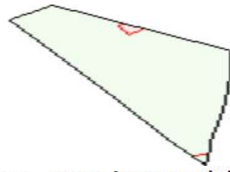
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef. β	$V = VR - (VR - VF)\beta$

Valor actual otros elementos **0,00 €**

Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos **87.242,63 €**

VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización

DS POLIGONO 1 345 Polígono 1 Parcela 345 001801900DD99E
CEMENTER. INCA (ILLES BALEARS)

Superficie gráfica

Año construcción

9.752 m²

1962

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA		00	01	86		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
b	AM Almendro seco	02	9.697

PLANO





CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	346
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	1	PARCELA	346
Ref. catastral	07027A001003460001MS		Finca registral	

propietarios		%
PASMON INVESTMENT SL		50,00%
CORPORACIÓN ROSSELLÓ CASTELL S.A.		50,00%
TOTAL		100,00%

Falta reparto porcentajes de propiedad

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja	VIVIENDA	100	0,85		1956	174,40 m ²	69	54,00 m ²
	GARAJE	100	0,85		2956	20,00 m ²	69	7,50 m ²
según catastro						123,00 m ²		
TOTAL								61,50 m ²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1956		% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		0

Estado de conservación	normal 1,00	regular 0,85	deficiente 0,50	ruinoso 0,00	0,85
------------------------	----------------	-----------------	--------------------	-----------------	-------------

Coefficiente β pondera la antigüedad y conservación RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reposicion
VIVIENDA	30,00 m ²	679,29 €/m ²	2,2	1,365	61.197,24 €		0,6355	22.305,17 €

La superficie medida no coincide con la del catastro

Valor actual edificaciones	22.305,17 €
-----------------------------------	--------------------

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
PARED	102,00 ml	30,00 €/ml		1,10			0,9263	3.117,93 €




Valor actual otros elementos	3.117,93 €
-------------------------------------	-------------------

Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos	22.305,17 €
--	--------------------

VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES

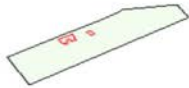
VIVIENDA ANTERIOR AL AÑO 1956 (30 m2)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A001003460001MS  
Localización	Polígono 1 Parcela 346 0018043 - 00DD99E CEMENTER. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	123 m ²
Año construcción	1960

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal



Localización	Polígono 1 Parcela 346 0018043 - 00DD99E CEMENTER. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	6.590 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	100		
VIVIENDA	1	00	02	8		
APARCAMIENTO	1	00	03	15		

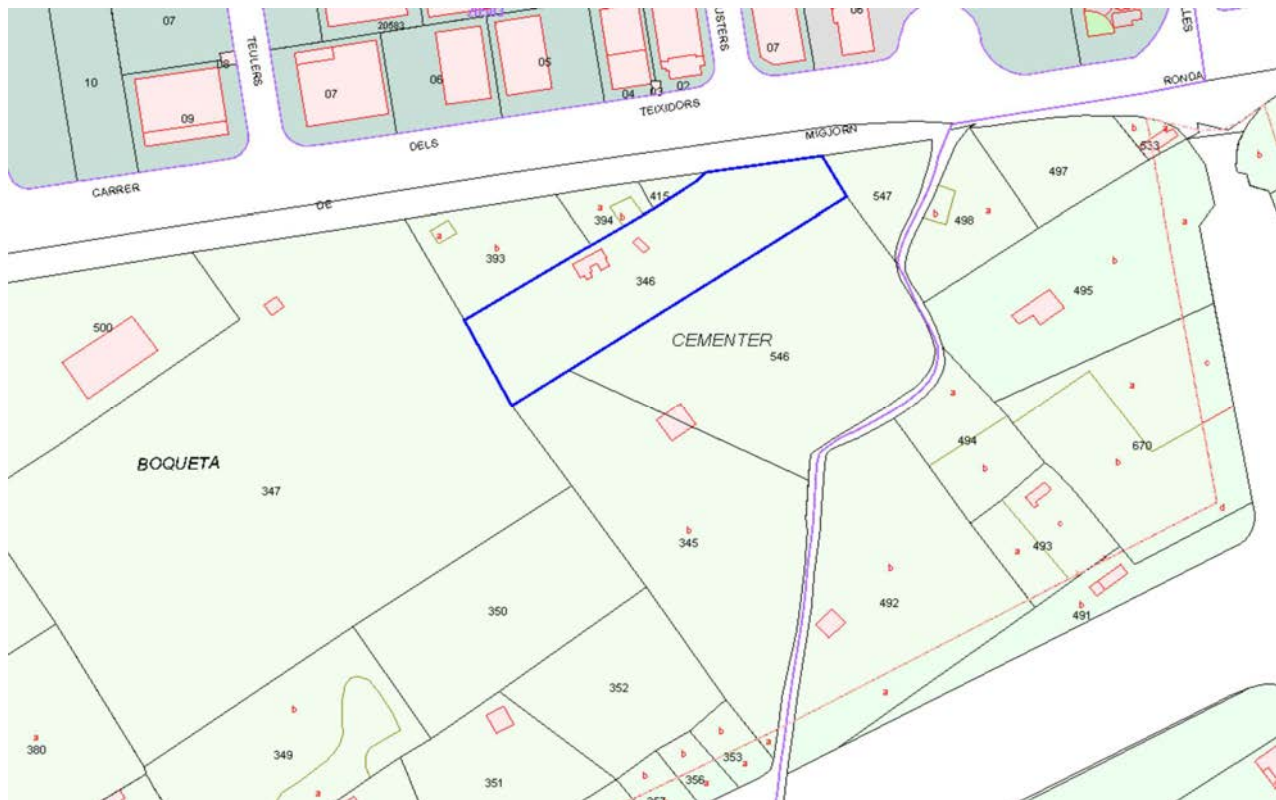
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	AM Almendro seco	03	6.467

PLANO

Parcela

346





Google

CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES							Parcela	347
Situacion			POLIGONO		1	PARCELA 347		
Ref. catastral			07027A001003450001ME		Finca registral			
propietarios							%	
CORPORACIÓN ROSSELLÓ CASTELL S.A.							100,00%	
TOTAL							100,00%	
Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja	ALMACEN	100	0,50		1956	130,50 m ²	69	74,00 m ²
						según catastro	74,00 m ²	
TOTAL								74,00 m ²
Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$ año valor 2025								
Fecha construcción (Fc)			1962		% reforma (i)			0%
Fecha reforma (Fr)					$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$			0
Estado de conservación		normal	regular	deficiente	ruinoso	0,50		
		1,00	0,85	0,50	0,00			
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011								
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef. β	Valor Reposicion
ALMACEN	74,00 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	78.907,35 €		0,7856	16.917,73 €
Valor actual edificaciones								16.917,73 €
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef. β	V= VR-(VR-VF) β
Valor actual otros elementos								0,00 €
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos						16.917,73 €		
VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES								

FOTOGRAFIAS

Parcela

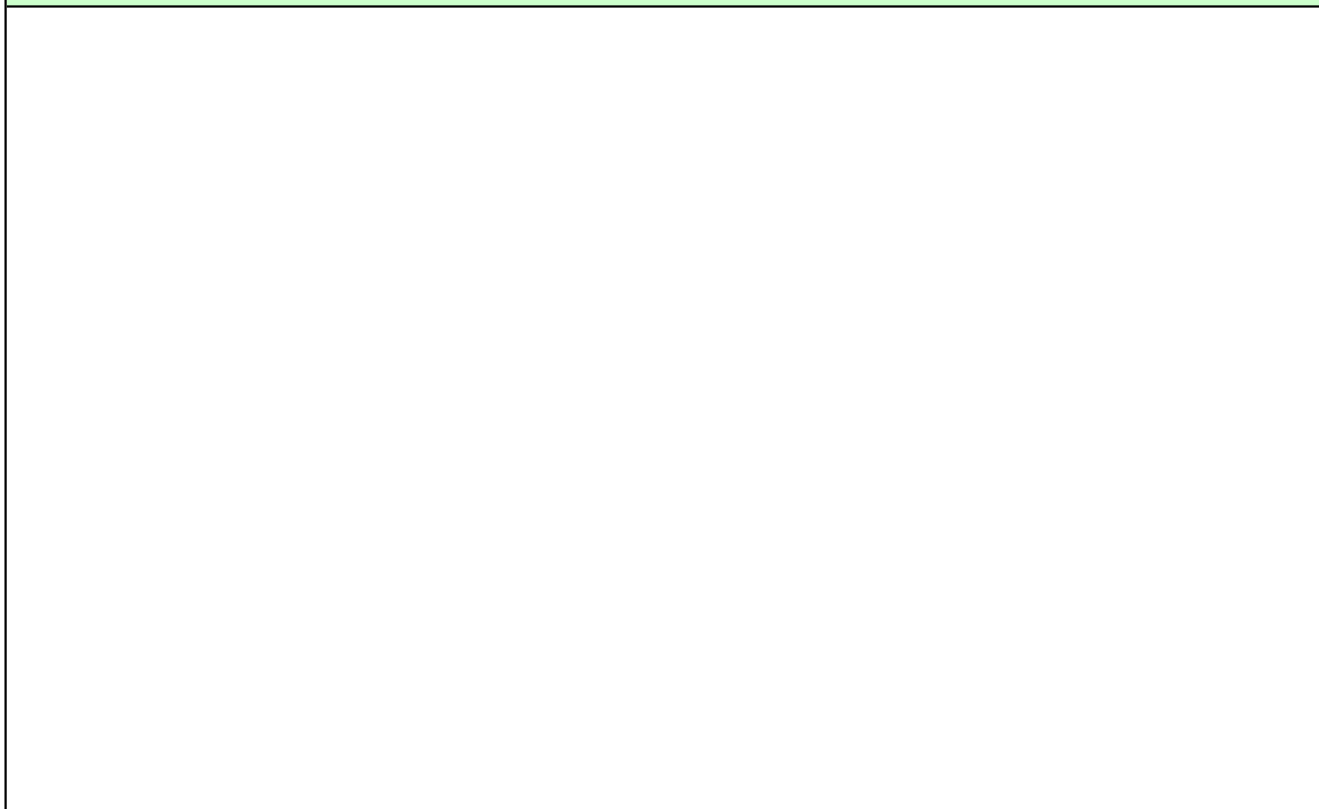
347



FOTOGRAFIAS

Parcela

parcela 30



CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	348
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	1	PARCELA 348
Ref. catastral	07027A0010034B0001MU		Finca registral

propietarios	%
BIEL NAVARRO	50,00%
BARBARA SASTRE	50,00%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	ALMACEN	100	0,50		1962	51,06 m ²	63	51,06 m ²
según catastro						45,00 m ²		
TOTAL								51,06 m²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1962	% reforma (i)
Fecha reforma (Fr)		0

Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	
	1,00	0,85	0,50	0,00	0,50

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES

Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reposicion
ALMACEN	51,06 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	54.446,07 €		0,7291	14.749,44 €

Valor actual edificaciones 14.749,44 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables




elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β

Valor actual otros elementos 0,00 €

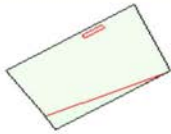
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos	14.749,44 €
--	--------------------

VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A001003480001MU  
Localización	Polígono 1 Parcela 348 BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Almacén,Estac.
Superficie construida 	45 m ²
Año construcción	1989

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización	Polígono 1 Parcela 348 BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	5.405 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	1	00	01	45		

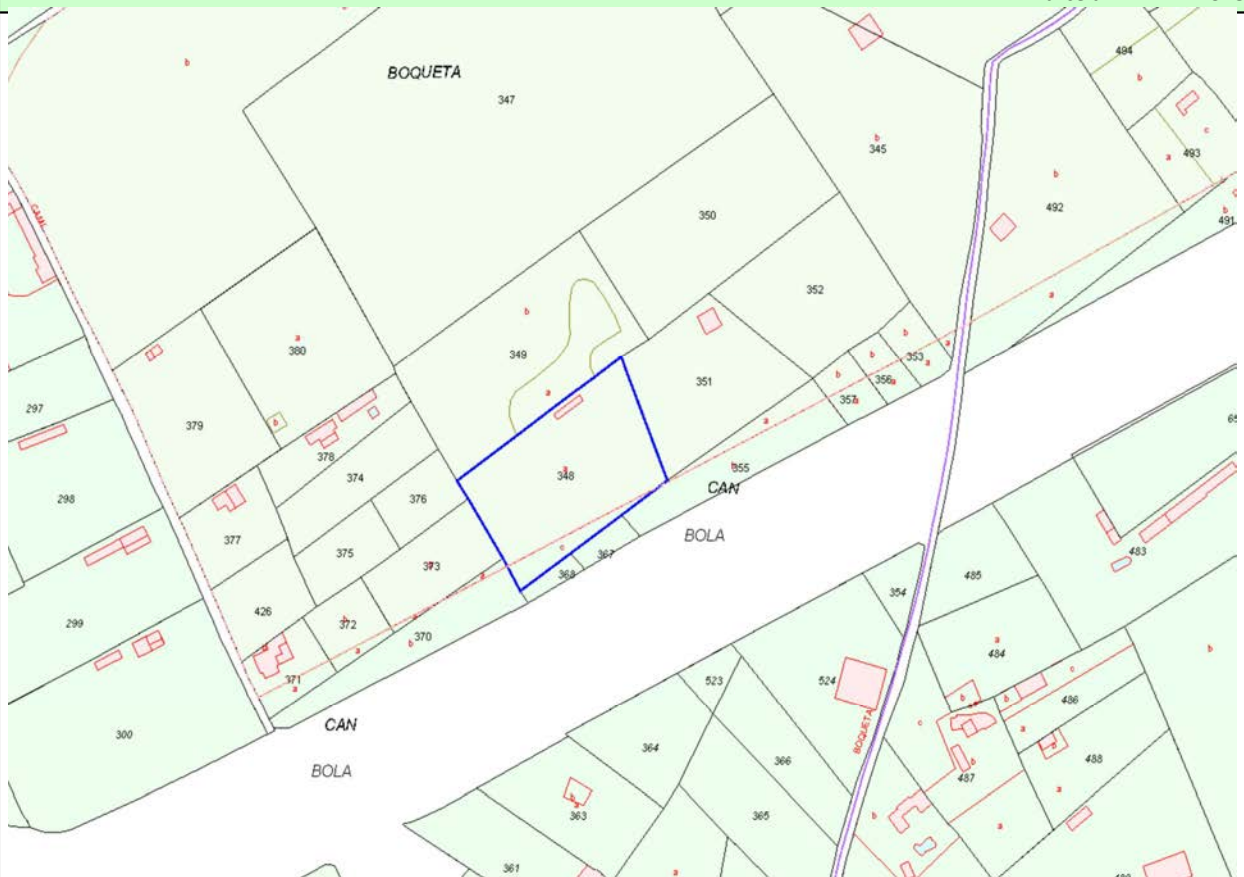
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro seco	03	4.827

PLANO

Parcela

348





MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

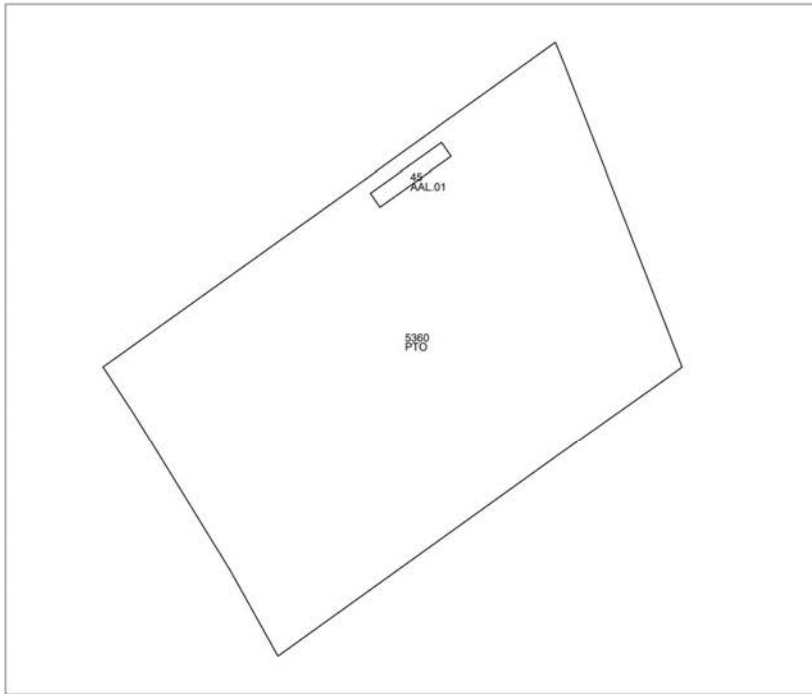
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 07027A00100348



SUPERFICIE PARCELA : 5.405 m²
SUPERFICIES SEGÚN USOS

Código	Sup. en m ²	Descripción
AAL.01	45	ALMACEN
TOTAL	45	

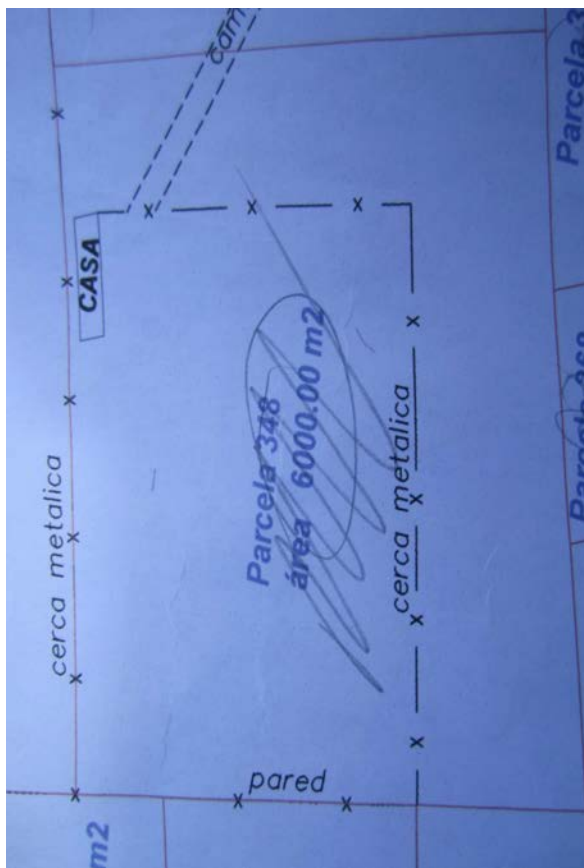
SUPERFICIES GRÁFICAS

Código	Sup. en m ²	Descripción
AAL.01	45	ALMACEN
PTO	5360	PATIO
TOTAL	5405	

PLANTA BAJA

CROQUIS A ESCALA 1:800

Página 2/2



CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	351
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	1	PARCELA 351
Ref. catastral	07027A001003510001MU	Finca registral	

propietarios	%
PASMON INVESTMENT SL	100,00%
TOTAL	100,00%

Los datos recogidos ponia que hay ocupas

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	0,34		1956	78,00 m ²	69	39,00 m ²
						según catastro	78,00 m ²	
TOTAL								39,00 m²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS			$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	2002			% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)				$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	0

Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	
	1,00	0,85	0,50	0,00	0,34

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reposicion
VIVIENDA	39,00 m ²	679,29 €/m ²	1,8	1,365	65.091,606 €		0,8542	9.489,84 €

Valor actual edificaciones 9.489,84 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β

Valor actual otros elementos 0,00 €




Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos	9.489,84 €
--	-------------------

VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES

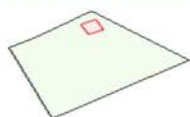
PARTE DE LA EDFICIACION ES ANTERIOR AL AÑO 1956 (30 m2)

EDIFICACION ANTERIOR A 1956 (30m2)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A001003510001MU  
Localización	Polígono 1 Parcela 351 CAN BOLA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	78 m ²
Año construcción	2002

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	Polígono 1 Parcela 351 CAN BOLA. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	4.036 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	78		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	AM Almendro seco	03	4.090



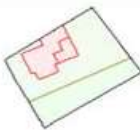


CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES				Parcela		371			
Situacion		POLIGONO		1		PARCELA		371	
Ref. catastral		07027A0010033710001MK				Finca registral			
propietarios								%	
ESLAFI SL								100,00%	
TOTAL								100,00%	
VER DATOS recogidos sobre terreno									
Superficies edificadas									
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada	
baja	VIVIENDA	100	1	75,00%	1962		40	247,00 m ²	
según catastro						247,00 m ²			
TOTAL								247,00 m ²	
Otros Elementos indemnizables									
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada	
pared	76,12 ml	1,6	40	2002	23	1	bloque	76,12 ml	
pared	59,52 ml	0,9	40	1990	35	1	mares	59,52 ml	
CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$						año valor		2025	
Fecha construcción (Fc)			1962		% reforma (i)		75,00%		
Fecha reforma (Fr)			1993						
Estado de conservación			normal	regular	deficiente	ruinoso	1		
			1	0,85	0,5	0			
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES									
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β	
VIVIENDA	247,00 m ²	679,29 €/m ²	2,8	1,365	451.946,84 €	45.194,68 €	0,2341	356.714,72 €	
Valor actual edificaciones						356.714,72 €			
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables									
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β	
pared	76,12 ml	95,00 €/ml		1,1	7.954,54 €	795,45 €	0,3263	5.618,89 €	
pared	59,52 ml	95,00 €/ml		1,1	6.219,84 €	621,98 €	0,6563	2.546,25 €	
Valor actual otros elementos								8.165,14 €	
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos						0,00 €			
VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES									
NO SE AJUSTA A LA LEGALIDAD									

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 07027A001003710001MK  
 Localización Polígono 1 Parcela 371 0022008 - 00DD99E
 CAN BOLA. INCA (ILLES BALEARS)
 Clase Urbano
 Uso principal Residencial
 Superficie construida  247 m²
 Año construcción 1963

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

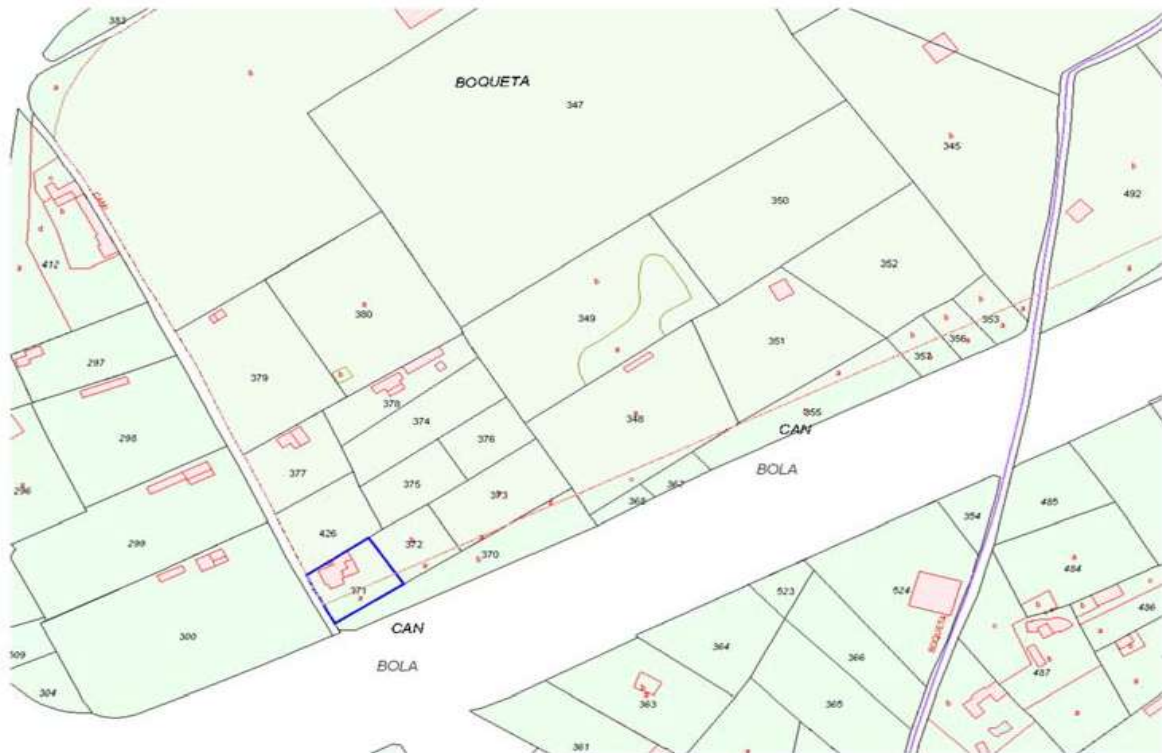
Localización Polígono 1 Parcela 371 0022008 - 00DD99E
 CAN BOLA. INCA (ILLES BALEARS)
 Superficie gráfica 1.124 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	190	I Reforma mínima	1.993
VIVIENDA	1	00	02	13	I Reforma mínima	1.993
VIVIENDA	1	01	01	44	I Reforma mínima	1.993

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
b	AM Almendro seco	03	570





CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	377
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	1	PARCELA	377
Ref. catastral	07027A001003770001ME		Finca registral	

propietarios	%
ARQUITECTURA PUNTA 2 SL	33,33%
TORRENS CAMPINS S.L.	66,67%
TOTAL	100,00%

falta reparto porcentaje de propiedad

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	0,50	80	1977 1956	122,86 m ² 30,00 m ²	48	30,00 m ²
según catastro						157,00 m ²		
TOTAL								30,00 m ²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS				$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1956				% reforma (i)	0%	
Fecha reforma (Fr)	1977				$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	0	
Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	0,50		
	1,00	0,85	0,50	0,00			

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reposicion
VIVIENDA	30,00 m ²	679,29 €/m ²	2,2	1,365	61.197,24 €		0,6727	20.028,33 €
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011								
Valor actual edificaciones								20.028,33 €




CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	Valor Reposicion
Valor actual otros elementos								0,00 €

Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos	20.028,33 €
--	--------------------

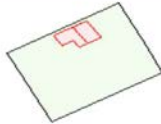
VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES

EDIFICACION LEGAL ANTERIOR A 1956 (30m2)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A001003770001ME  
Localización	Polígono 1 Parcela 377 0022004 - 00DD99E BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	157 m ²
Año construcción	1977

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

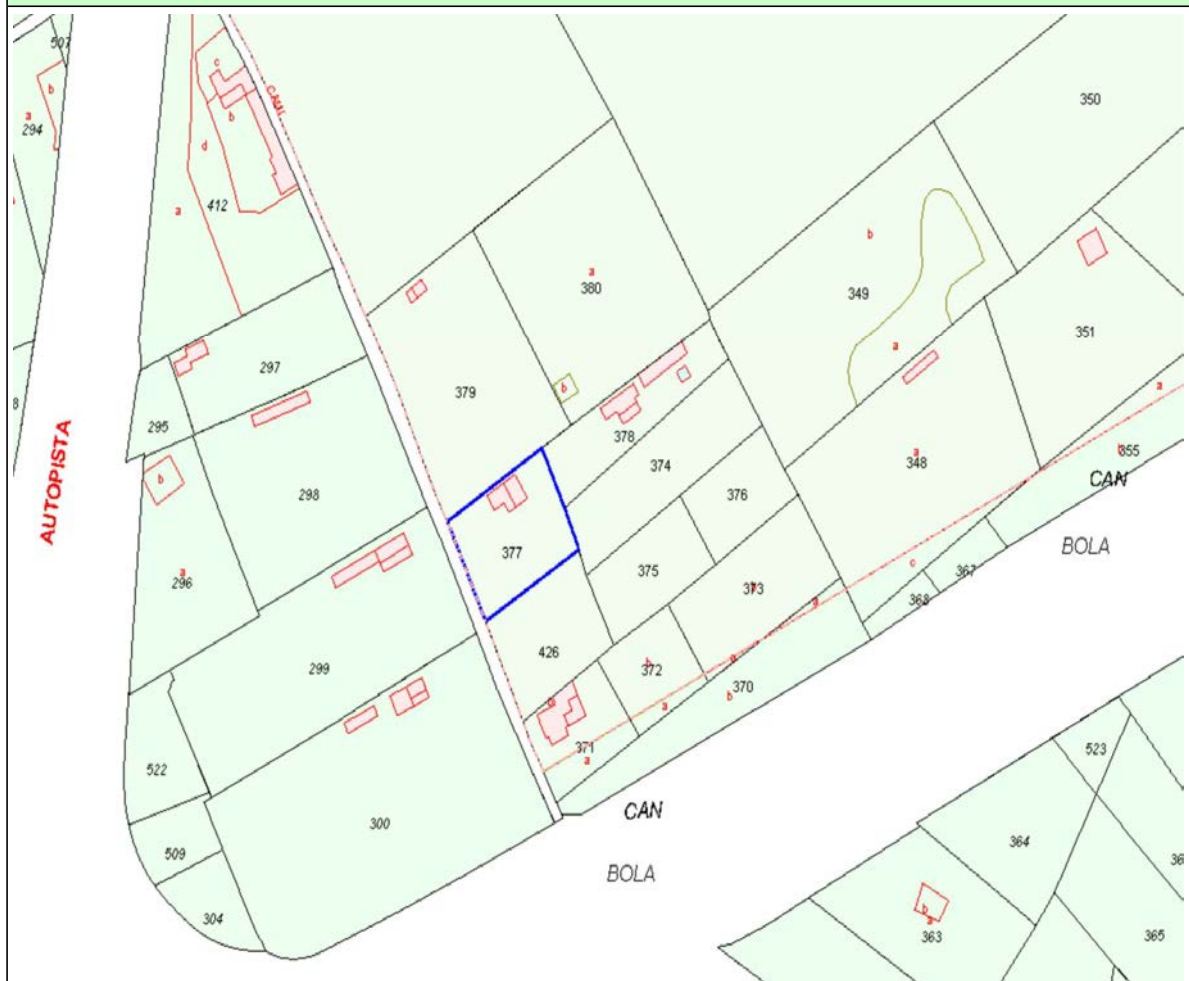
Localización	Polígono 1 Parcela 377 0022004 - 00DD99E BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	1.589 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	106		
VIVIENDA	1	01	01	51		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	AM Almendro seco	03	1.483



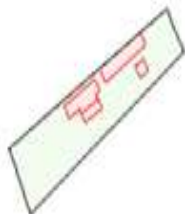


CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES Parcela 378							Parcela	378
Situacion		POLIGONO		1	PARCELA		378	
Ref.		07027A0010033710001MK		Finca registral				
propietarios							%	
PASMON INVESTMENTS SL							100,00%	
TOTAL							100,00%	
VER DATOS recogidos sobre terreno								
Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja	VIVIENDA	100	1		1961		64	205,00 m ²
			según catastro					205,00 m ²
TOTAL							205,00 m ²	
Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
pared	76,12 ml	1,6	40	2002	18	1	bloque	76,12 ml
pared	59,52 ml	0,9	40	1990	30	1	mares	59,52 ml
CÁLCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$							año valor	2025
Fecha construcción (Fc)		1961			% reforma (i)			
Fecha reforma (Fr)								
Estado de conservación			normal	regular	deficiente	ruinoso	1	
			1	0,85	0,5	0		
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	$V = VR - (VR - VF)β$
VIVIENDA	205,00 m ²	478,74 €/m ²	2,8	1,365	375.097,58 €	37.509,76 €	0,4691	216.752,01 €
Valor actual edificaciones							216.752,01 €	
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	$V = VR - (VR - VF)β$
pared	76,12 ml	95,00 €/ml		1,1	7.954,54 €	795,45 €	0,3263	5.618,89 €
pared	59,52 ml	95,00 €/ml		1,1	6.219,84 €	621,98 €	0,6563	2.546,25 €
Valor actual otros elementos							8.165,14 €	
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos							0,00 €	
VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES								
NO SE AJUSTA A LA LEGALIDAD								

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A001003780001MS  
Localización	Polígono 1 Parcela 378 002200200DD99E BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	205 m ²
Año construcción	1961

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	Polígono 1 Parcela 378 BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	1.454 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	38		
VIVIENDA		00	02	23		
VIVIENDA		00	03	17		
SOPORT. 50%		00	04	13		
ALMACEN		00	05	97		
AGRARIO		00	06	17		



CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela 379
---	--------------------

Situacion	POLIGONO	1	PARCELA 379
Ref. catastral	07027A001003790001MZ		Finca registral

propietarios	%
CONSTRUCCIONES PAYERAS CASTELL SL	100,00%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	uperficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	0,50		1956	39,02 m ²	69	39,02 m ²
según catastro						41,00 m ²		
TOTAL								39,02 m ²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	ongitud adoptada
<i>wall</i>								
<i>wall</i>								
<i>wall</i>								

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS				Fa = Fc + (Fr - Fc) i	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1977				% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)					Fa = Fc + (Fr - Fc) i	0

Estado de conservación	normal 1,00	regular 0,85	deficiente 0,50	ruinoso 0,00	0,50
------------------------	----------------	-----------------	--------------------	-----------------	-------------

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservación RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reparacion
ALMACEN	39,02 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	41.607,63 €		0,7856	8.920,68 €

Valor actual edificaciones 8.920,68 €




CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
<i>wall</i>								
<i>wall</i>								
<i>wall</i>								

Valor actual otros elementos 0,00 €

Total valor actual reparacion edificaciones + otros elementos	8.920,68 €
--	-------------------

VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A001003790001MZ  
Localización	Polígono 1 Parcela 379 0017006 - 00DD99E BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	41 m ²
Año construcción	1959

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	Polígono 1 Parcela 379 0017006 - 00DD99E BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	4.060 m ²

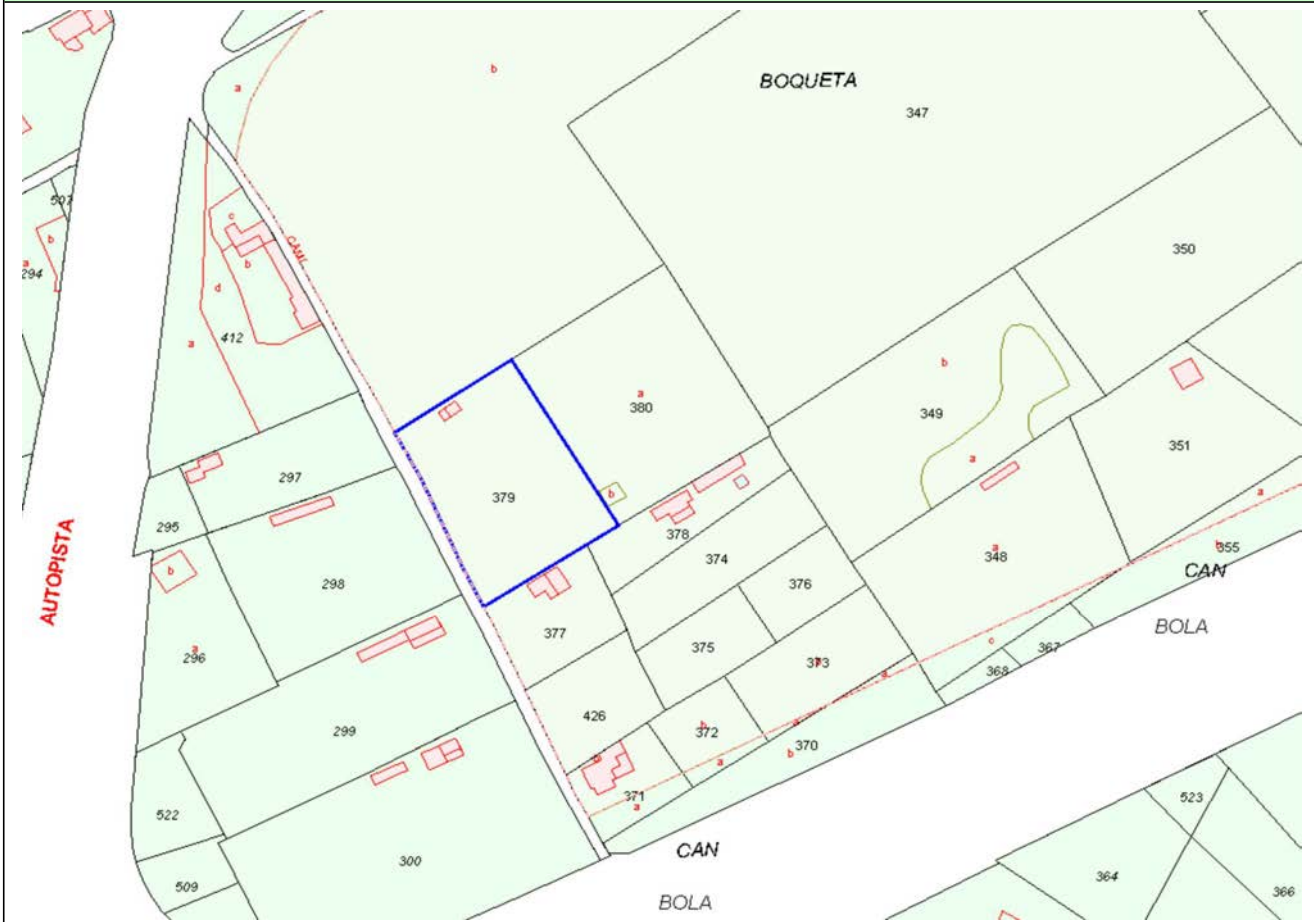
CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	30		
VIVIENDA	1	AL	01	11		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	AM Almendro seco	03	4.030

PLANO






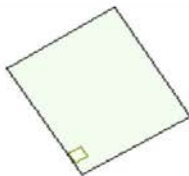
CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES							Parcela	380
Situacion	POLIGONO		1	PARCELA		380		
Ref. catastral	07027A001003800001ME			Finca registral				
propietarios							%	
BABUCHAS ASTOR SL							100,00%	
TOTAL							100,00%	
Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja		100	0,50		1956	40,00 m ²	69	40,00 m ²
según catastro						0,00 m ²		
TOTAL							40,00 m ²	
Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS				$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		año valor	2025	
Fecha construcción (Fc)	1956			% reforma (i)			0%	
Fecha reforma (Fr)				$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$			0	
Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	0,50			
	1,00	0,85	0,50	0,00				
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011								
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR	VF	Coef. β	$V = VR - (VR - VF)\beta$
0	40,00 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	42.652,62 €		0,7856	9.144,72 €
Valor actual edificaciones								9.144,72 €
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef. β	$V = VR - (VR - VF)\beta$
Valor actual otros elementos								0,00 €
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos						9.144,72 €		
VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES								



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A001003800001ME  
Localización	Suelo Polígono 1 Parcela 380 BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización	Polígono 1 Parcela 380 BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	5.045 m ²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro seco	03	4.994
b	I- Improductivo	00	51

PARCELA						393
----------------	--	--	--	--	--	------------

Situación	POLIGONO			1	PARCELA	393
Ref. catastral	07027A001003900001MQ			Finca registral		

propietarios						%
INVERSIONES COIRA SL						100,00%
TOTAL						100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja	ALMACEN	100	1		1977		48	175 m ²
según catastro						745,00 m ²		
TOTAL								848,48 m ²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$						año valor	2025
Fecha construcción (Fc)			1977	% reforma (i)			80,00%
Fecha reforma (Fr)			2000				

Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	1
	1	0,85	0,5	0	

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
ALMACEN	175	679,29	1,4	1,365	166.426,05 €		0,67	111.505,45 €

HAY QUE COMPROBAR SI ESTA REFORMADA EN 2000 O DESDE SU CONSTRUCCION 1989 NO SE HA HECHO NADA

Valor actual edificaciones						111.505,45 €
-----------------------------------	--	--	--	--	--	---------------------

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
pared	77,28	95		1,1	8075,76	807,576	0,3263	5.704,51 €
Valor actual otros elementos								5.704,51 €

Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos						117.209,96 €
--	--	--	--	--	--	---------------------

VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

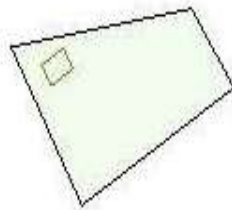
Referencia catastral 07027A001003930001MQ

Localización Suelo Polígono 1 Parcela 393
CM CRUZ. INCA (ILLES BALEARS)

Clase Urbano

Uso principal Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
Polígono 1 Parcela 393
CM CRUZ. INCA (ILLES BALEARS)

Superficie gráfica 2.446 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	61
b	F- Frutales secano	02	2.386



CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	491
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA	491
Ref. catastral	07027A002004910000XQ y 1MW		Finca registral	

propietarios	%
PASMON INVESTMENT SL	100,00%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja + piso</i>	VIVIENDA	100	0,85	30,00%	1910	203,14 m ²	89	84,00 m ²
	APARCAM.	100	0,85	30,00%	1910	43,53 m ²	89	18,00 m ²
<i>piso</i>	ALMACÉN	100	0,85	30,00%	1910	43,53 m ²	89	18,00 m ²
	PORCHE	100	0,85	30,00%	1910	12,00 m ²	89	12,00 m ²
según catastro						132,00 m ²		
TOTAL								132,00 m²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
<i>pared</i>								
<i>pared</i>								

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS			$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1910			% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)	1998		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		0

Estado de conservación	normal 1,00	regular 0,85	deficiente 0,50	ruinoso 0,00	0,85
------------------------	----------------	-----------------	--------------------	-----------------	-------------

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservación RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES

Uso	Superficie	Coste unitario	Tipología	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reparacion
VIVIENDA	84,00 m ²	679,29 €/m ²	2,80	1,365	218.084,70 €		0,8484	33.054,05 €
APARCAM.	18,00 m ²	679,29 €/m ²	1,40	1,31	22.424,72 €		0,8484	3.398,81 €
ALMACÉN	18,00 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,31	18.420,31 €		0,8484	2.791,88 €
PORCHE	12,00 m ²	679,29 €/m ²	2,80	1,31	29.899,63 €		0,8484	4.531,74 €
Valor actual edificaciones								43.776,48 €




CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables

elemento	longitud	Coste unitario	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
Valor actual otros elementos							0,00 €

Total valor actual reparacion edificaciones + otros elementos	43.776,48 €
--	--------------------

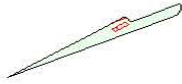
VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002004910000XQ  
Localización	Polígono 2 Parcela 491 BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida 	132 m ²
Año construcción	1910

PARCELA CATASTRAL

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)



Localización	DS POLIGONO 2 491 Polígono 2 Parcela 491 001803000DD99E - BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	2.461 m ²

CONSTRUCCIÓN

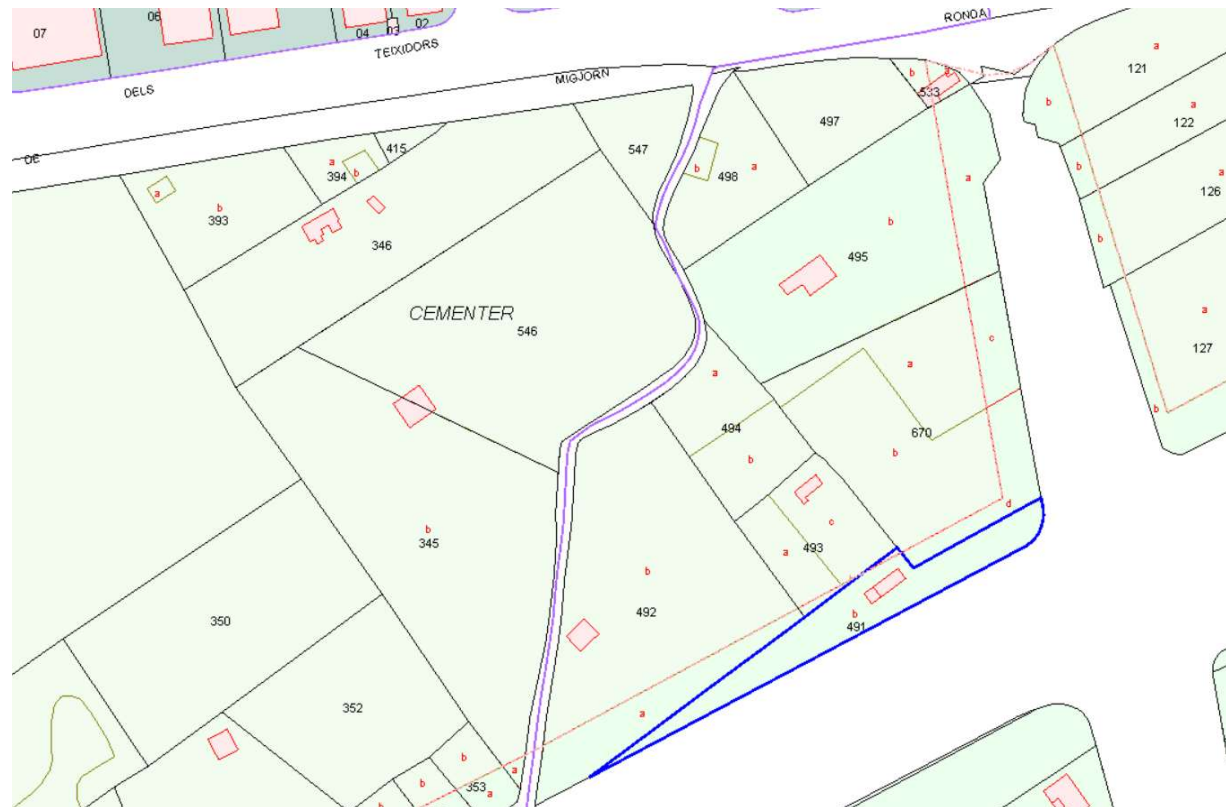
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	42	I Reforma mínima	1.998
SOPORT. 50%	PO	RC	HE	12		
APARCAMIENTO	1	00	03	18		
VIVIENDA	1	01	01	42		
ALMACEN	1	01	02	18		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
b	AM Almendro secano	01	2.358

PLANO

Parcela 491







FICHA CATASTRO 2

Parcela

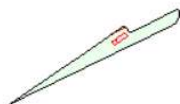
491

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002004910001MW  
Localización	Polígono 2 Parcela 491 BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.
Año construcción	1910

PARCELA CATASTRAL

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)



Localización	DS POLIGONO 2 491 Polígono 2 Parcela 491 001803000DD99E - BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	2.461 m ²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro seco	01	20

CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	492
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA	492
Ref. catastr	07027A002004920000XP y 1MW		Finca registral	

propietarios	%
FORCH MED S.L.	100,00%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	1,00	50,00%	1890	79,23 m ²	84	79,23 m ²
según catastro						82,00 m ²		
TOTAL								79,23 m²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS	$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1890	% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)	1993	$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	0

Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	1,00
	1,00	0,85	0,50	0,00	

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES

Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gast	VR	Coef. β	Valor Reposicion
VIVIENDA	79,23 m ²	679,29 €/m ²	2,20	1,365	161.621,90 €	0,7528	33.950,91 €

Valor actual edificaciones 33.950,91 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables



elemento	longitud	Coste unitario	Coef.gast	VR	VF	Coef. β	V= VR-(VR-VF) β

Valor actual otros elementos 0,00 €

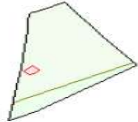
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos	33.950,91 €
--	--------------------

VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 07027A002004920001MA  
 Localización Suelo Polígono 2 Parcela 492
 SENCELLES. INCA (ILLES BALEARS)
 Clase Urbano
 Uso principal Residencial
 Superficie construida  82 m²
 Año construcción 1890

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización DS POLIGONO 2 492 Polígono 2 Parcela 492 001803500DD99E -
 SENCELLES. INCA (ILLES BALEARS)
 Superficie gráfica 8.649 m²

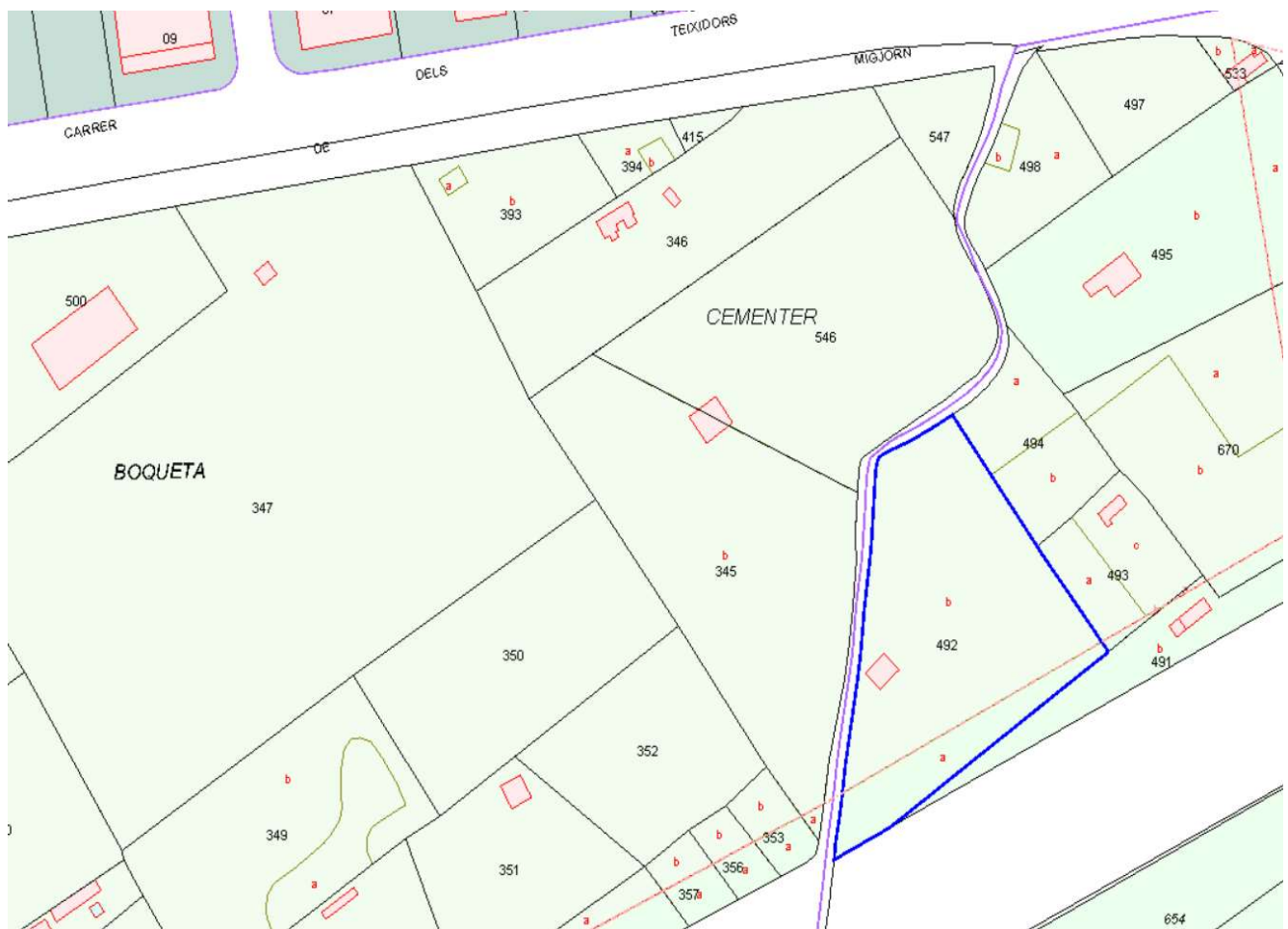
CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	69	E Reforma media	1.993
VIVIENDA	1	00	01	13		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
b	I- Improductivo	00	6.990

PLANO





FICHA CATASTRO 2

Parcela

492

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002004920000XP  
Localización	Suelo Polígono 2 Parcela 492 SENCELLES. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Año construcción	1890

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización	DS POLIGONO 2 492 Polígono 2 Parcela 492 001803500DD99E - SENCELLES. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	8.649 m ²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro seco	02	1.579

CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	493
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA	493
Ref. catastral	07027A002004930000XL y 1MB		Finca registral	

propietarios		%
CORPORACIÓN PIKEL S.L.		100,00%
TOTAL		100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja	VIVIENDA	100	0,50	80,00%	1870	87,69 m ²	67	87,69 m ²
según catastro						51,00 m ²		
TOTAL								87,69 m ²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS	$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1870	% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)	1980	$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	0

Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	0,50
	1,00	0,85	0,50	0,00	

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES

Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR	Coef.β	Valor Reposicion
VIVIENDA	87,69 m ²	679,29 €/m ²	2,20	1,365	178.879,52 €	0,7739	40.444,66 €

Valor actual edificaciones 40.444,66 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables

elemento	longitud	Coste unitario	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β

Valor actual otros elementos 0,00 €

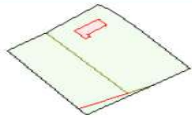
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos 40.444,66 €

VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002004930001MB  
Localización	Suelo Polígono 2 Parcela 493 SENCELLES. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	51 m ²
Año construcción	1870

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización	DS POLIGONO 2 382 Polígono 2 Parcela 493 001802600DD99E - SENCELLES. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	2.100 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	51	E Reforma media	1.980

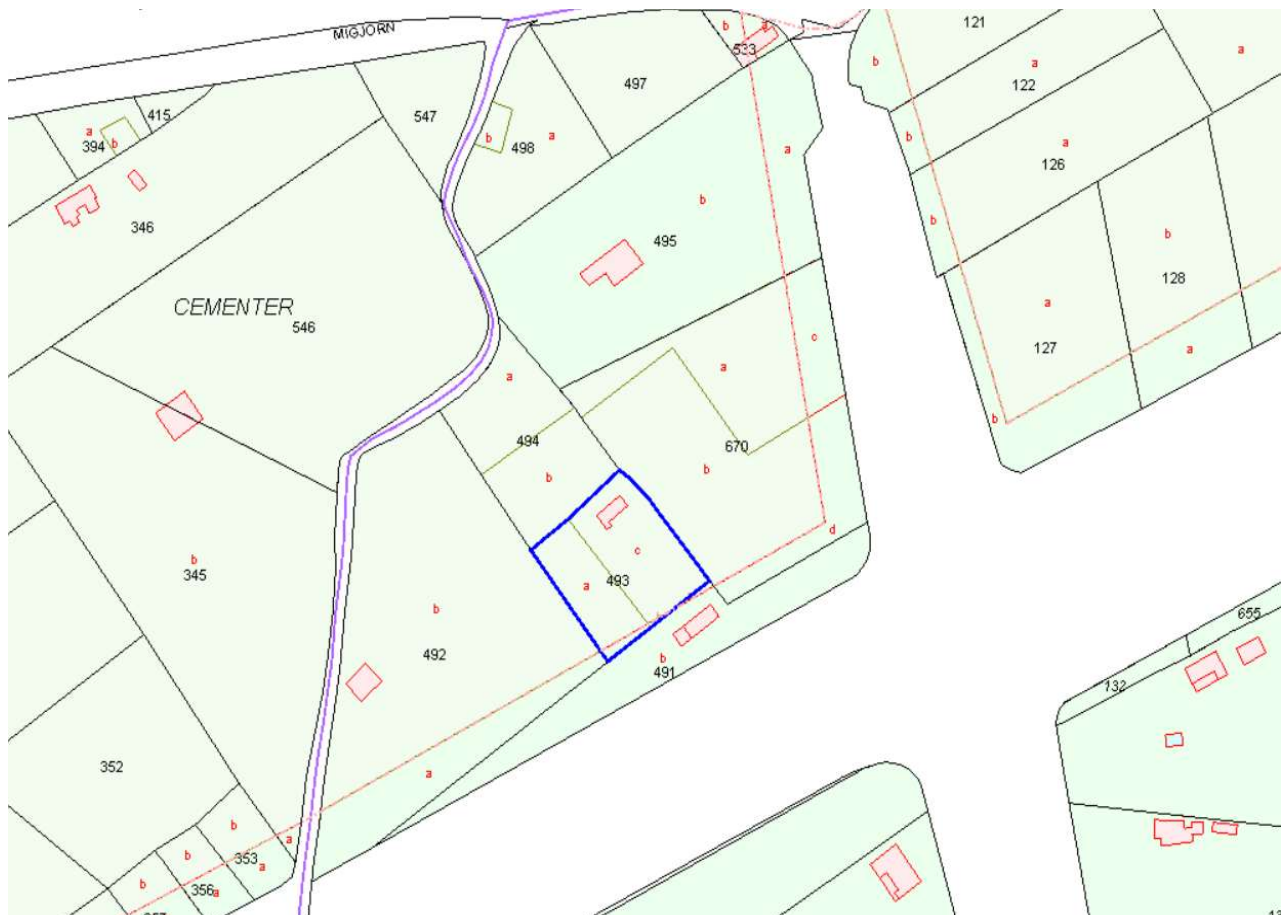
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro secano	03	789
c	I- Improductivo	00	1.250

PLANO

Parcela

493





CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	495
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA	495
Ref. catastral	07027A002004930000XL y 1MB		Finca registral	

propietarios	%
PASMON INVESTMENTS SL	50,00%
INVERSIONES PLOMER S.L.	50,00%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	vivienda	100	0,50	50,00%	1915	170,00 m ²	88	170,00 m ²
						según catastro	170,00 m ²	
TOTAL								170,00 m²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS			$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1915			% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)	1960		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		0

Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	0,50
	1,00	0,85	0,50	0,00	

Coefficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef. β	Valor Reparacion
vivienda	170,00 m ²	679,29 €/m ²	2,20	1,365	346.784,34 €		0,9033	33.531,05 €

Valor actual edificaciones 33.531,05 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef. β	$V = VR - (VR - VF)\beta$

Valor actual otros elementos 0,00 €

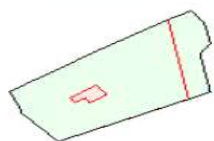
Total valor actual reparacion edificaciones + otros elementos 33.531,05 €

VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002004950001MG  
Localización	DS POLIGONO 2 495 Polígono 2 Parcela 495 SENCELLES. 07300 INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	170 m ²
Año construcción	1915

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización	DS POLIGONO 2 495 Polígono 2 Parcela 495 001802000DD99E - SENCELLES. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	7.667 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA		00	01	170		

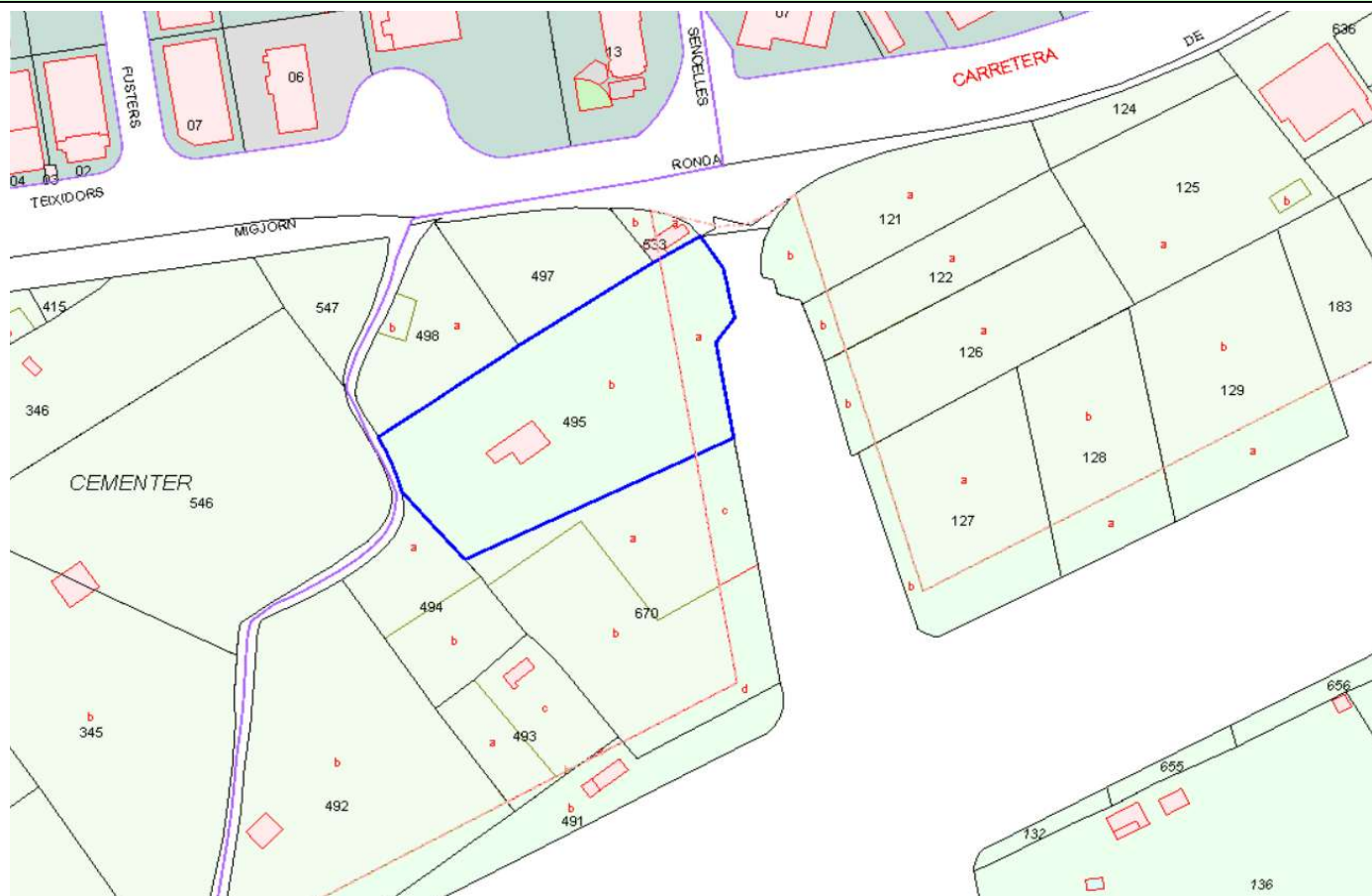
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
d	C- Labor o Labradío secano	02	6.244

PLANO

Parcela

495







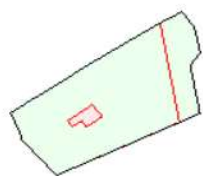
FICHA CATASTRO 2

Parcela 495

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002004950000XF  
Localización	DS POLIGONO 2 495 Suelo Polígono 2 Parcela 495 SENCELLES. 07300 INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Año construcción	1915

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)


Localización	DS POLIGONO 2 495 Polígono 2 Parcela 495 001802000DD99E - SENCELLES. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	7.667 m ²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
e	C- Labor o Labradío seco	02	1.253

CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES							Parcela	498
Situacion		POLIGONO			2	PARCELA 498		
Ref. catastral		07027A002004980001ML			Finca registral			
propietarios							%	
JUAN COMPANY PUJADAS							33,33%	
HNOS COMPANY TUR							33,33%	
HNOS FERRER COMPANY							33,33%	
TOTAL							100,00%	
Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja	VIVIENDA	100	0,50		1956	19,74 m ²	69	19,74 m ²
según catastro						0,00 m ²		
TOTAL							19,74 m ²	
Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS					Fa = Fc + (Fr - Fc) i		año valor	2025
Fecha construcción (Fc)			1910		% reforma (i)		0%	
Fecha reforma (Fr)					Fa = Fc + (Fr - Fc) i		0	
Estado de conservación		normal	regular	deficiente	ruinoso	0,50		
		1,00	0,85	0,50	0,00			
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011								
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipología	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
ALMACEN	19,74 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,37	21.049,07 €	2.104,91 €	1,0000	2.104,91 €
Valor actual edificaciones								2.104,91 €
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
Valor actual otros elementos								0,00 €
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos						2.104,91 €		
VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES								

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 07027A002004980001ML 

Localización Suelo Poligono 2 Parcela 498
CEMENTER. INCA (ILLES BALEARS)

Clase Urbano

Uso principal Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



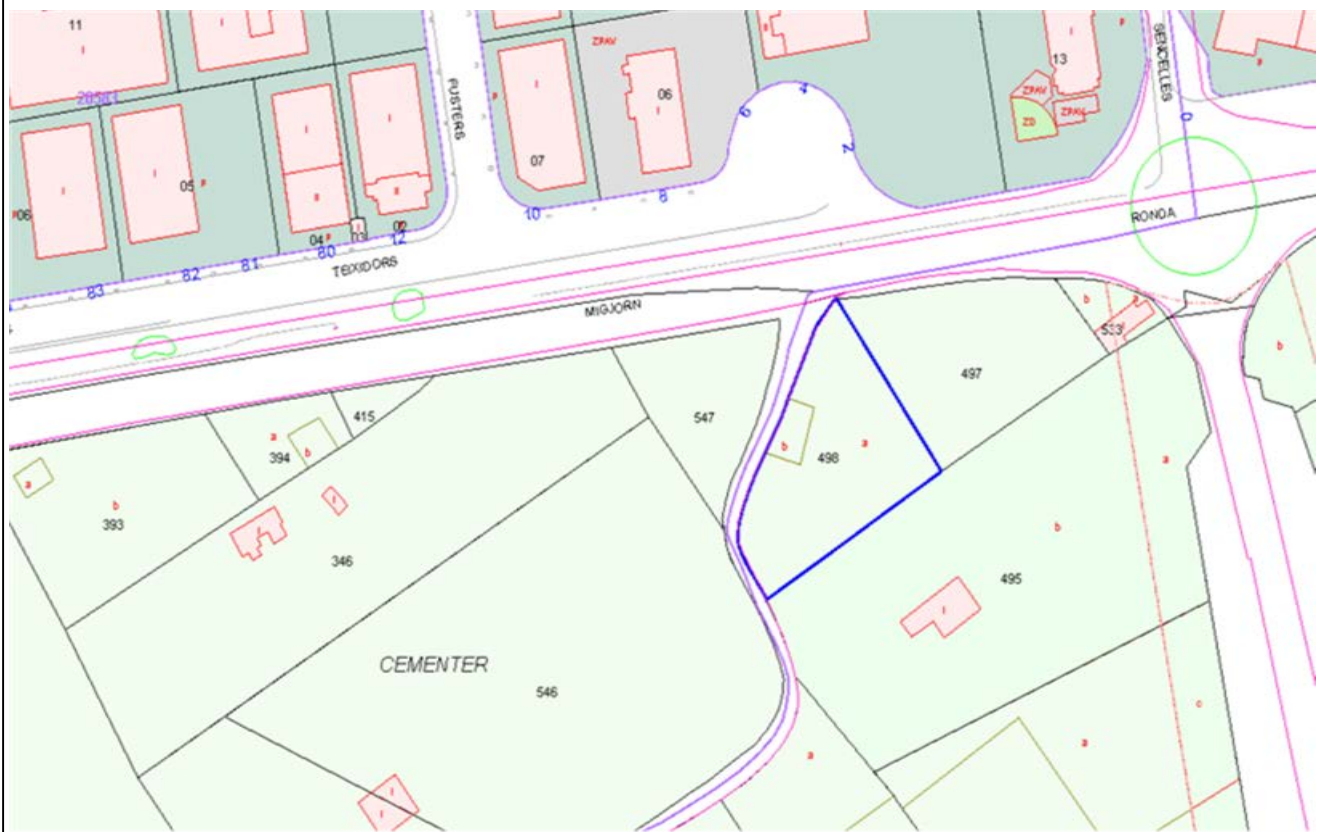
Localización Poligono 2 Parcela 498
CEMENTER. INCA (ILLES BALEARS)

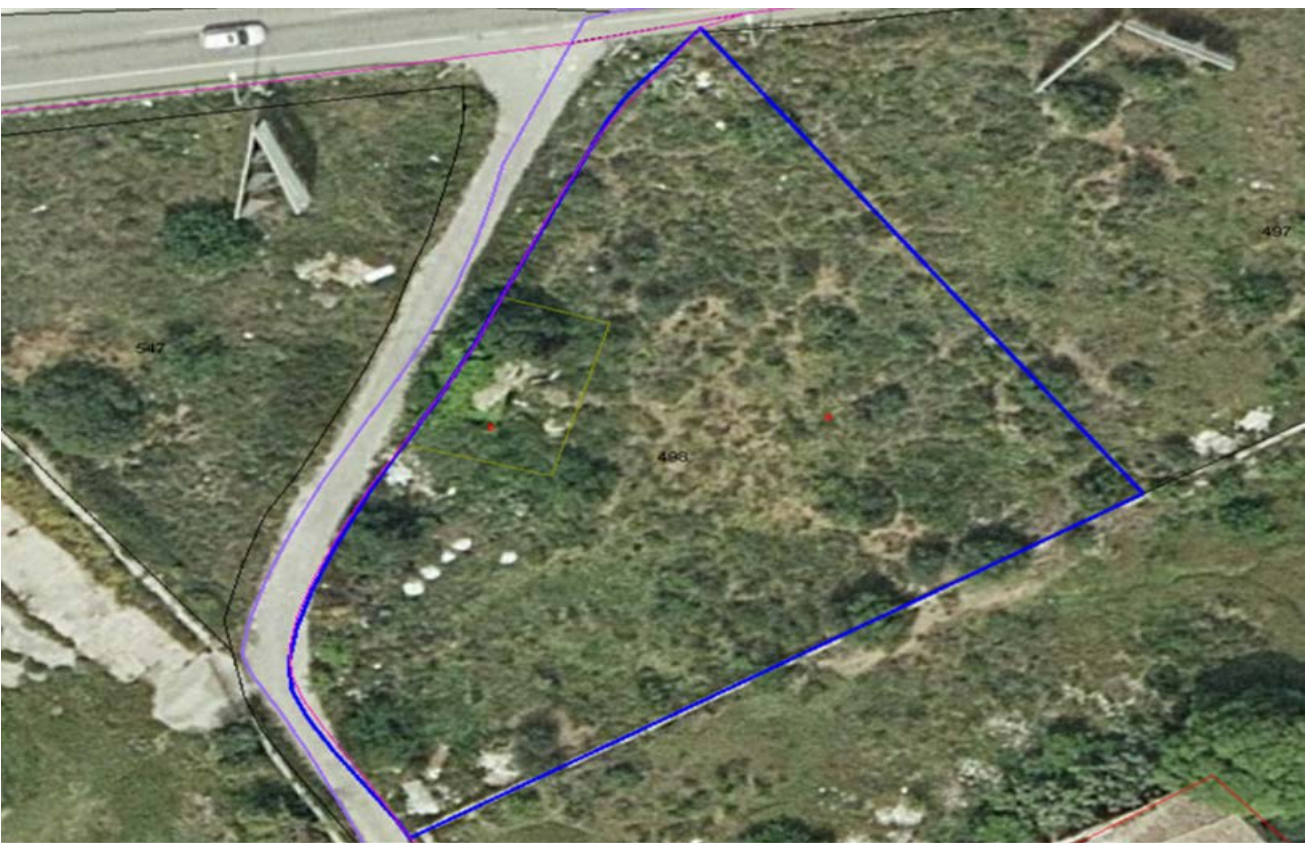
Superficie gráfica 2.177 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro secano	02	2.045
b	I- Improductivo	00	135

PLANO



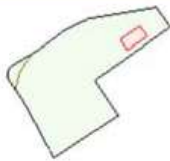


Situacion	POLIGONO		1	PARCELA			500	
Ref. catastral	07027A001005000001MD			Finca registral				
propietarios								%
RAFAEL BELTRAN VALLE								50,00%
PEDRO BELTRAN VALLE								50,00%
TOTAL								100,00%
Falta confirmar reparto propiedad %								
Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja	703	35	1	80%	1982	703,00 m ²	29	703,00 m ²
según catastro						0,00 m ²		
TOTAL								703,00 m ²
Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
CÁLCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$ año valor 2025								
Fecha construcción			1982	% reforma (i)			80,00%	
Fecha reforma			2000	justificar antigüedad ?				
Estado de conservación			normal 1	regular 0,85	deficiente 0,5	ruinoso 0	1	
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
703	703,00 m ²	478,74 €/m ²	1,3	1,365	597.215,46 €	59.721,55 €	0,5645	293.814,41 €
Valor actual edificaciones								293.814,41 €
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
Valor actual otros elementos								0,00 €
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos						0,00 €		
VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES								
LA EDIFICACION SE INCORPORA A LA PARCELA RESULTANTE MISMO PROPIETARIO								

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A001005000001MD  
Localización	Polígono 1 Parcela 500 0017049 - 00DD99E BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Industrial
Superficie construida 	703 m ²
Año construcción	1982

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización Polígono 1 Parcela 500 0017049 - 00DD99E
BOQUETA. INCA (ILLES BALEARS)

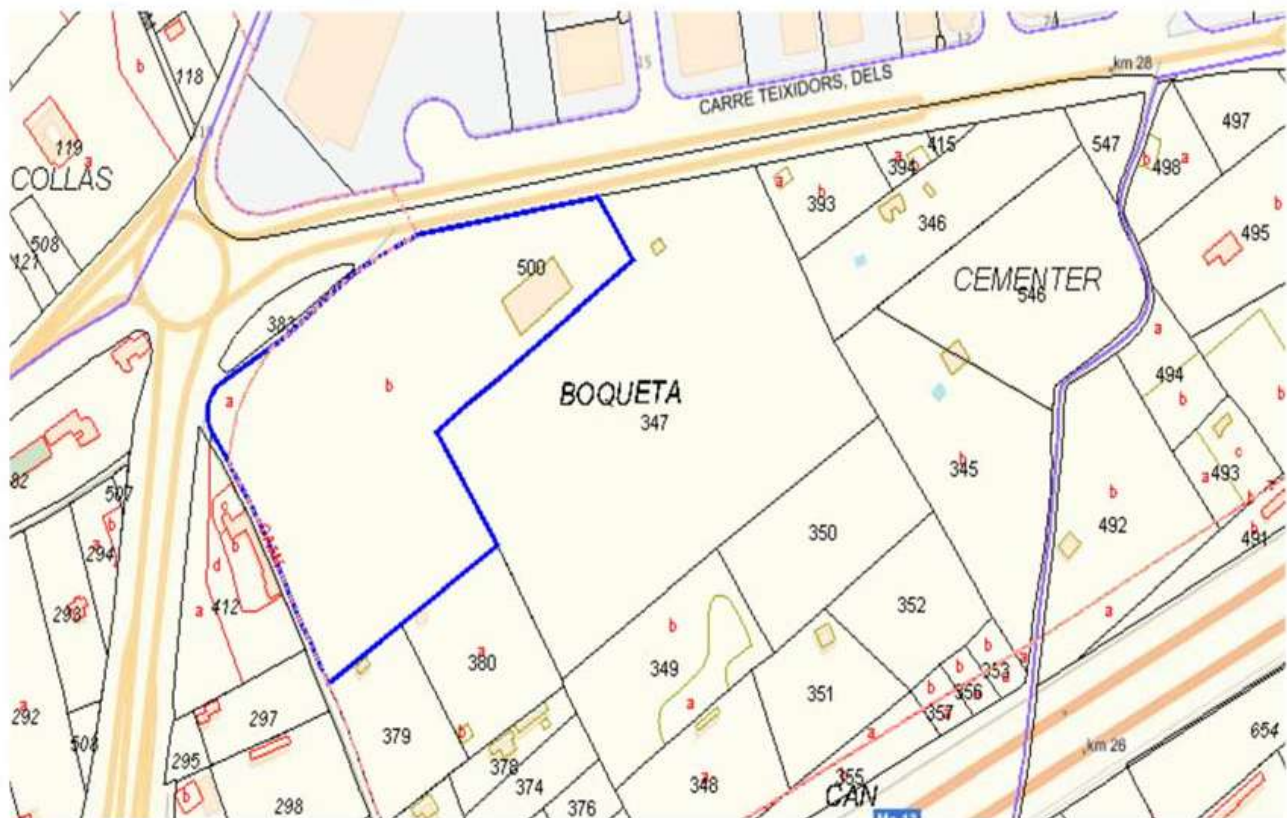
Superficie gráfica 26.332 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL	1	00	01	703		

PLANO

Parcela 500





CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	528
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA	528
Ref. catastral	07027A002005280001ML		Finca registral	

propietarios	%	
MARIA TERESA CORRO CLADERA	100,00%	
TOTAL		100,00%

comprobar que es todo vivienda

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	0,50	85,00%	1954	96,87 m ²	40	45,00 m ²
	almacen	30	0,50	85,00%	1954		40	30,00 m ²
según catastro						78,00 m ²		
TOTAL								75,00 m ²

Otros Elementos indemnizables

elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$

año valor **2025**

Fecha construcción (Fc)	1954	% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)	1990	$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	0

Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	
	1,00	0,85	0,50	0,00	0,50

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES

Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR	Coef.β	Valor Reparacion
VIVIENDA	45,00 m ²	679,29 €/m ²	2,30	1,365	95.968,39 €	0,6373	34.806,87 €
ALMACEN	30,00 m ²	673,26 €/m ²	1,15	1,365	31.705,50 €	0,6373	11.499,30 €

Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011

Valor actual edificaciones

46.306,17 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables

elemento	longitud	Coste unitario	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β

Valor actual otros elementos




0,00 €

Total valor actual reparacion edificaciones + otros elementos

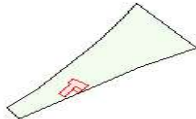
0,00 €

VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002005280001ML  
Localización	DS POLIGONO 2 528 Polígono 2 Parcela 528 CEMENTER. 07300 INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	78 m ²
Año construcción	1954

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	DS POLIGONO 2 528 Polígono 2 Parcela 528 001804100DD99E CEMENTER. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	1.986 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA		00	01	42		
ALMACEN		01	01	10		
ALMACEN		00	02	20		
PORCHE 100%		00	03	6		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	FR Frutales regadío	02	1.879

PLANO

Parcela

528





CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	533
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	1	PARCELA	533
Ref. catastral	07027A002005330001MF		Finca registral	

propietarios		%
MARIA RIERA PONS		100,00%
TOTAL		100,00%

VER DATOS recogidos sobre terreno /// FALTAN PORCENTAJES DE PROPIEDAD

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>	VIVIENDA	100	0,50		1960		65	98,00 m ²
según catastro						98,00 m ²		
TOTAL								98,00 m²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
<i>pared</i>	77,28 ml	1,60	40	2002	23	1,00	bloque	77,28 ml

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1960		% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)		$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		0

Estado de conservación	normal 1,00	regular 0,85	deficiente 0,50	ruinoso 0,00	0,50
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservación RD 1492/2011					

CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR		Coef.β	Valor Reposicion
VIVIENDA	98,00 m ²	679,29 €/m ²	1,8	1,365	163.563,52 €		0,7400	42.526,52 €
Valor actual edificaciones								42.526,52 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
PARED	77,28 ml	30,00 €/ml		1,10	2.550,24 €	255,02 €	0,9263	424,18 €
Valor actual otros elementos								424,18 €

Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos	42.950,70 €
--	--------------------

VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES

NO CUMPLE CON LAS NORMAS DE HABITABILIDAD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A002005330001MF 

Localización: DS POLIGONO 2 533 Es:1 Pl:00 Pt:01
07300 INCA (ILLES BALEARIS)

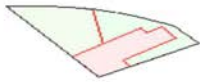
Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida : 98 m²

Año construcción: 1960

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización: DS POLIGONO 2 533 001801800DD99E
INCA (ILLES BALEARIS)

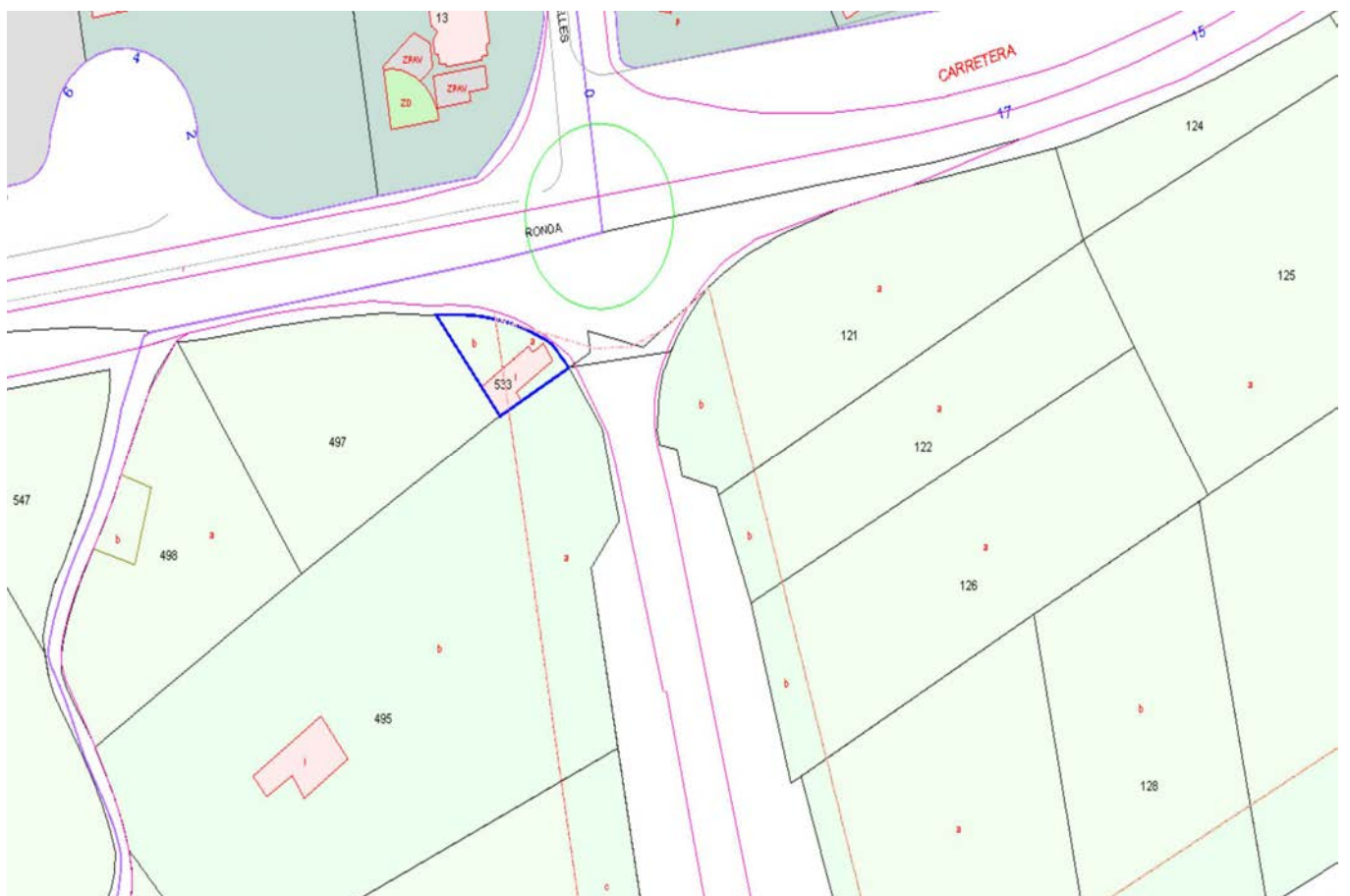
Superficie gráfica: 318 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	53		
VIVIENDA	1	00	01	45		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
b	MT Matorral	01	179





CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES	Parcela	560
---	----------------	------------

Situacion	POLIGONO	2	PARCELA	560
Ref. catastral	07027A002005600001MG		Finca registral	

propietarios	%
FRANCISCA MATEU RAMON	33,33%
MARGARITA MATEU RAMON	33,33%
ANTONIA MATEU RAMON	33,33%
TOTAL	100,00%

Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
<i>baja</i>		100	0,50		1940	60,00 m ²	85	80,00 m ²
						según catastro	0,00 m ²	
							TOTAL	80,00 m²

Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada

CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS			$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$	año valor	2025
Fecha construcción (Fc)	1956			% reforma (i)	0%
Fecha reforma (Fr)			$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$		0

Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	
	1,00	0,85	0,50	0,00	0,50


CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipología	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	$V = VR - (VR - VF)β$
almacen	80,00 m ²	679,29 €/m ²	1,15	1,365	85.305,24 €		0,8864	9.690,68 €
Coeficiente β pondera la antigüedad y conservacion RD 1492/2011								
Valor actual edificaciones								9.690,68 €

CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	$V = VR - (VR - VF)β$
Valor actual otros elementos								0,00 €

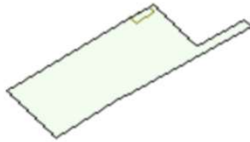
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos	9.690,68 €
--	-------------------

VALOR INDEMNIZACIÓN CONDICIONADO a la justificación por parte de la propiedad de la LEGALIDAD de las EDIFICACIONES

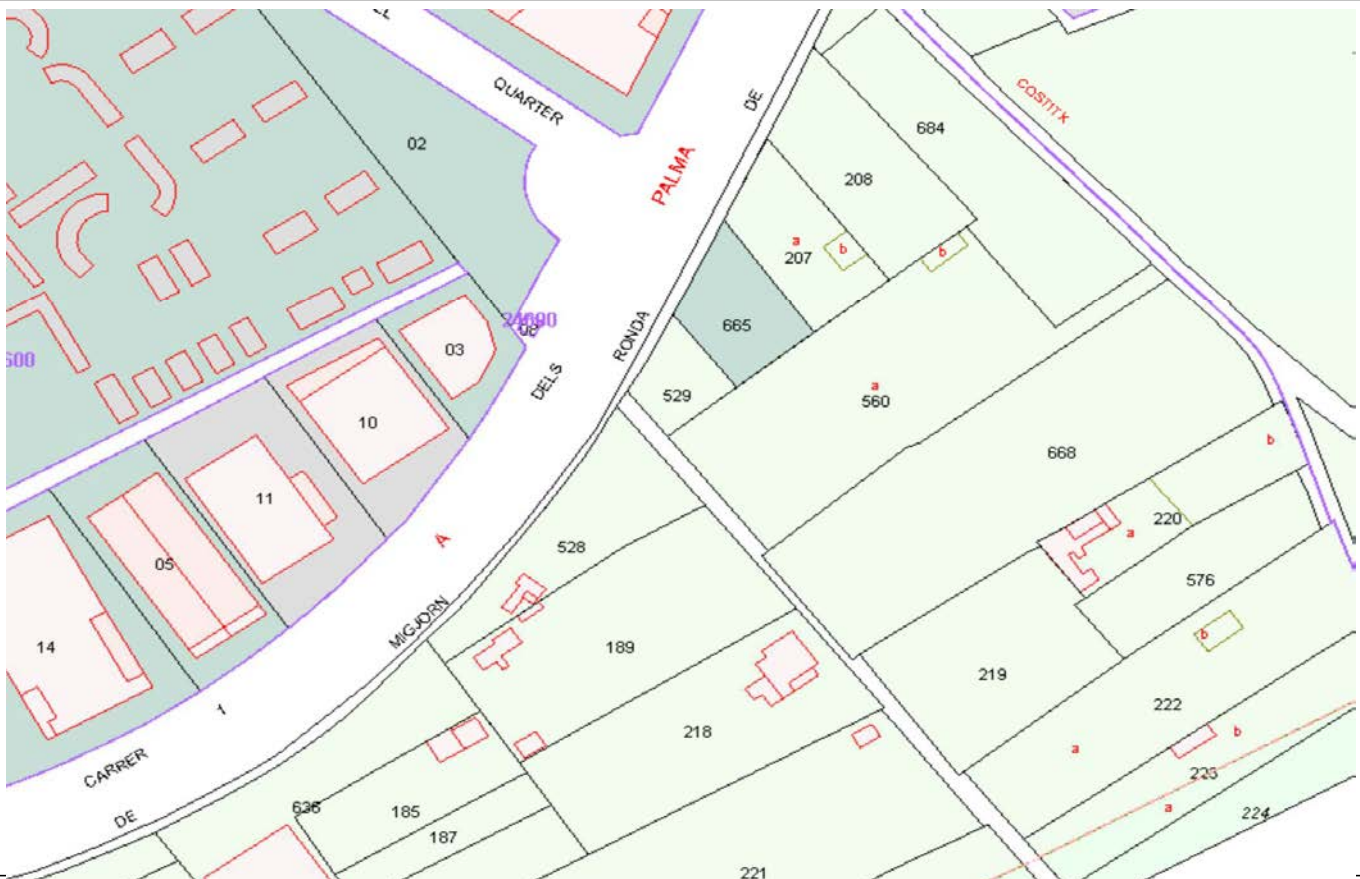
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	07027A002005600001MG  
Localización	Suelo Polígono 2 Parcela 560 CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización	Polígono 2 Parcela 560 CM COSTITX. INCA (ILLES BALEARS)
Superficie gráfica	5.410 m ²



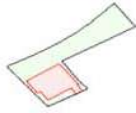


CALCULO VALOR REPOSICION ELEMENTOS INDEMNIZABLES							Parcela	636
Situacion	POLIGONO		1	PARCELA		636		
Ref. catastral	07027A001003450001ME		Finca registral					
propietarios							%	
MARIA TOLEDO FERNANDEZ							100,00%	
TOTAL							100,00%	
Superficies edificadas								
planta	uso	vida util	conservacion	i	Fc	s/MEDICION	Fa /edad	superficie adoptada
baja	NAVE	35	1	80,00%	1989	848,48 m ²	27	848,48 m ²
según catastro						745,00 m ²		
TOTAL							848,48 m ²	
Otros Elementos indemnizables								
elemento	longitud	altura	vida util	Fc	Fa /edad	conservacion	tipo	longitud adoptada
pared pared pared								
CALCULO FECHA DE ANTIGÜEDAD PARA CALCULOS $Fa = Fc + (Fr - Fc) i$						año valor	2025	
Fecha	1977		% reforma (i)			#		
Fecha reforma	2000					#		
Estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	1			
	1	0,85	0,5	0				
CÁLCULO VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES								
Uso	Superficie	Coste unitario	Tipologia	Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
NAVE	848,48 m ²	478,74 €/m ²	1,3	1,365	720.804,23 €	72.080,42 €	0,5183	384.569,36 €
HAY QUE COMPROBAR SI ESTA REFORMADA EN 2000 O DESDE SU CONSTRUCCION 1989 NO SE HA HECHO NADA								
Valor actual edificaciones						384.569,36 €		
CÁLCULO VALOR ACTUAL OTROS ELEMENTOS indemnizables								
elemento	longitud	Coste unitario		Coef.gastos	VR	VF	Coef.β	V= VR-(VR-VF)β
pared pared pared								
Valor actual otros elementos						0,00 €		
Total valor actual reposicion edificaciones + otros elementos						0,00 €		
VALOR INDEMNIZACION CONDICIONADO a la justificacion por parte de la propiedad de la LEGALIDAD EDIFICACIONES								
LA EDIFICACION SE INCORPORA A LA PARCELA RESULTANTE DEL MISMO PROPIETARIO								

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 07027A002006360001MX 
 Localización Polígono 2 Parcela 636
 VERITAT. INCA (ILLES BALEARS)
 Clase Urbano
 Uso principal Industrial
 Superficie construida 745 m²
 Año construcción 1989

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal
 Localización Polígono 2 Parcela 636
 VERITAT. INCA (ILLES BALEARS)
 Superficie gráfica 3.030 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL		00	01	545		
INDUSTRIAL		00	02	200		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	2.285

PLANO

Parcela 636



RESUMEN DE INDEMINIZACIONES DE LAS EDIFICACIONES DE LAS PARCELAS INICIALES QUE SE AJUSTAN A LA LEGALIDAD Y SON INCOMPATIBLES CON LA NUEVA ORDENACION

RESUMEN
 Nº edificaciones 27
 Valor total edificaciones 1.192.028,48 €
 Valor medio por edificación 44.149,20

# PARCELA	REF CATASTRAL EDIFIC	PROPIETARIO	VALOR EDIFICACION
2-125	07027A002001250001MX	PASMON INVESTMENT S.L. 50% / JUAN JOSE MUNAR RAMON 50%	731,36 €
2-128	07027A002001280000XW	SUMINISTROS SON AMONDA S.L.	32.970,86 €
2-185	07027A002001850001MO	AP2 SL (45,33) / PASMON INVESTMENTS SL (30,05%) / AMER E HIJOS SA (24,62%)	29.568,78 €
2-189	07027A002001890000XZ / 07027A002005280000XX	ANTONIO PABLO CORRO CLADERA (50%) Y JUANA MARIA MOYA ROSELLO (50%)	104.639,04 €
3-191	07027A003001910001MT / 07027A003003770000XO	FORCH MED S.L.	29.461,76 €
3-205	07027A003002050000XY y 1MU	RESIDENCIAL PINS DE BOQUER S.L.	25.239,32 €
2-218	07027A002002180001MD	CAN MORAGUES S.L.	272.541,97 €
2-220	07027A002002200001MR	AMER E HIJOS SA	36.339,65 €
2-222	007027A002002220001MX	ANTONIA MERCADAL FERRER	73.227,03 €
2-223	07027A002002230000XU y 1MI	ANTONIO OLIVER REUS (1/2) / JOSE CAÑELLAS VILLALONGA (1/6) / RAFAEL CAÑELLAS VILLALONGA (1/6) / VICENÇ CAÑELLAS VILLALONGA (1/6)	68.849,99 €
1-345	001801900DD99E0001DR	CALA CALDEPE S.L. (Edific valorada con invernau y estructuras cañellas 50% (1-546))	43.621,32 €
1-346	07027A001003460001MS	PASMON S.L. (50%) / CORPORACION ROSSELLO CASTELL SA (50%)	22.305,17 €
1-347	07027A001003470001MZ	CORPORACION ROSSELLO CASTELL S.A.	16.917,73 €
1-348	07027A001003480000XY	BIEL NAVARRO (50%) Y BARBARA SASTRE(50%)	14.749,44 €
1-351	07027A001003510000XY	PASMON INVESTMENT S.L.	9.489,84 €
1-377	07027A001003770001ME	AP2 (33,33%) / TORRENS CAMPINS (66,66%)	20.028,33 €
1-379	07027A001003790001MZ	TEMPS BO / pasara a CONSTRUCCIONES PAYERAS CASTEL SL	8.920,68 €
1-380	07027A001003800001ME	BABUCHAS ASTOR SL	9.144,72 €
1-393	07027A00100390001MQ	INVERSIONES COIRA S.L.	117.209,96 €
2-491	00180300DD99E0001SR	PASMON INVESTMENT S.L.	43.776,48 €
2-492	07027A002004920000XP	FORCH MED S.L.	39.950,91 €
2-493	07027A002004930000XL / 07027A0020049300001MB / 07027A002004940001MY	CORPORACION PIKEL S.L.	40.444,66 €
2-495	07027A002004950000XF / 07027A002004950001MG	PASMON INVESTMENT S.L. (50%) / INVERSIONES PLOMER S.L. (50%)	33.531,88 €
2-498	07027A002004980001ML	JUAN COMPANY PUJADES (4/12) / JOAN M. COMPANY TUR (2/12) / MªANTONIA COMPANY TUR (2/12) / BARTOMEU FERRER COMPANY (2/12) / FRANCISCA Mª FERRER COMPANY (2/12)	2.104,91 €
1-546	07027A001005460001MB	INVERNAUS S.L. (50%) /INVERGRUP CAÑELLAS S.L. (50%)(edificac valorada mitad de 1-345)	43.621,32 €
2-533	07027A002005330000XD	MARIA RIERA PONS	42.950,70 €
2-560	07027A002005600001MG	FRANCISCA MATEU RAMON (1/3) / MARGARITA MATEU RAMON (1/3) / MªANTONIA MATEU RAMON (1/3)	9.690,68 €

TOTAL 1.192.028,48 €

Miembro Agrupacion Arquitectos Expertos Peritos Forenses COAIB
 Arquitecto Colegiado COAIB nº-147321