



AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA

**REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE SANTA MARGALIDA**

**INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
ANNEX II: ESTUDI DE MERCAT**

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

EQUIP REDACTOR

Direcció general de l'equip:
ELT d'Arquitectura i Urbanisme S.L.

Redactors:
José Ma Mayol Comas
Antonio Ramis Ramos
ARQUITECTES

Antonio Ramis Ramos
ADVOCAT

Santa Margalida, març de 2017

**REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTA MARGALIDA
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I DE VIABILITAT DE LES ACTUACIONS**

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

ANNEX II

ESTUDI DE MERCAT

ZONA A RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

MUESTRA 1		FECHA MUESTRA	24/03/2017	FUENTE	Tucasa.com		
SITUACIÓN	Santa Margalida		Nº dormitorios			2	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Regular		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.930		Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma	87		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
250	212.000	1.026,08	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,10	1,00	



MUESTRA 2		FECHA MUESTRA	24/03/2017	FUENTE	Trovimap		
SITUACIÓN	Calle Maria, 59		Nº dormitorios			3	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Bueno		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.010		Aparcamiento	Si			
Años desde ultima reforma	7		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
86	91.000	1.058,14	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	



MUESTRA 3		FECHA MUESTRA	24/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Santa Margalida		Nº dormitorios			2	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Buena		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.002		Aparcamiento	Si			
Años desde ultima reforma	15		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
75	130.000	1.733,33	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	



MUESTRA 4		FECHA MUESTRA	24/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Calle Al-Homaydi,2		Nº dormitorios			2	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Buena		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.016		Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma	1		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
96	135.000	1.406,25	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	



MUESTRA 5		FECHA MUESTRA	24/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Calle Al-Homaydi,2		Nº dormitorios			2	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Buena		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.016		Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma	1		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
97	135.000	1.391,75	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	



MUESTRA 6		FECHA MUESTRA	24/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Calle Al-Homaydi,2		Nº dormitorios			3	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Buena		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.016		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	1		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
96	135.000	1.406,25	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	



MUESTRA 7		FECHA MUESTRA	24/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Calle Mata		Nº dormitorios			3	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.001		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	16		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
102	240.000	2.117,65	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	



MUESTRA 8		FECHA MUESTRA	24/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Calle Miquel Ordinas, 60		Nº dormitorios			3	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.004		Aparcamiento	Si			
Años desde última reforma	13		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
98	109.000	1.226,25	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	



MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	24/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Calle Antoni Maura		Nº dormitorios			2	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.012		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	5		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
75	125.000	1.929,38	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	



MUESTRA 10		FECHA MUESTRA	24/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	cerca plaza		Nº dormitorios			3	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	Si			
Fecha construcción o reforma	2.010		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	7		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
128	129.000	957,42	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	



**ZONA A
INDUSTRIAL**

MUESTRA 1		FECHA MUESTRA	25/03/2017	FUENTE	Habitaclia		
SITUACIÓN	Can Picafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			4	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.001		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	16		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
2.996	2.181.000	884,85	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	1,05	



MUESTRA 2		FECHA MUESTRA	25/03/2017	FUENTE	Pisos.com		
SITUACIÓN	Inca		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.006		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	11		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
1.800	743.400	603,42	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,10	1,15	1,05	1,10	1,00	1,00	



MUESTRA 3		FECHA MUESTRA	25/03/2017	FUENTE	Yaencontre		
SITUACIÓN	Inca		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.006		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	11		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
992	552.000	733,38	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,90	1,00	1,15	1,10	1,05	1,05	1,05	



MUESTRA 4		FECHA MUESTRA	25/03/2017	FUENTE	Yaencontre		
SITUACIÓN	Marratxí		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Regular		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	17		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
420	330.000	1.392,22	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,05	1,10	1,15	1,05	1,05	1,10	1,10	



MUESTRA 5		FECHA MUESTRA	25/03/2017	FUENTE	Yaencontre		
SITUACIÓN	Marratxí		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.008		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	9		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
312	320.000	1.648,39	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,15	1,10	1,05	1,10	1,10	



MUESTRA 6		FECHA MUESTRA	25/03/2017	FUENTE	Yaencontre				
SITUACIÓN	Muro			Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1				
Estado de conservación		Normal		Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma			2.001	Aparcamiento	No				
Años desde última reforma			16	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.		Piscina	No				
1.000	800.000	1.230,09		Jardín o terraza	No				
Situación	Uso	Tipología		Superficie	Antigüedad			Calidad	Conservación
1,05	1,10	1,15		1,00	1,05			1,05	1,05

MUESTRA 7		FECHA MUESTRA	25/03/2017	FUENTE	Pisos.com				
SITUACIÓN	Campanet			Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1				
Estado de conservación		Buena		Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma			2.011	Aparcamiento	No				
Años desde última reforma			6	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.		Piscina	No				
2.650	1.650.000	716,04		Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología		Superficie	Antigüedad			Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,15		1,00	1,00			1,00	1,00

MUESTRA 8		FECHA MUESTRA	25/03/2017	FUENTE	Idealista				
SITUACIÓN	Son Castelló (Palma)			Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1				
Estado de conservación		Normal		Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma			2.000	Aparcamiento	No				
Años desde última reforma			17	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.		Piscina	No				
68	315.000	3.162,80		Jardín o terraza	No				
Situación	Uso	Tipología		Superficie	Antigüedad			Calidad	Conservación
0,85	1,00	0,85		0,90	1,05			1,00	1,00

MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	25/03/2017	FUENTE	Idealista				
SITUACIÓN	Son Oms (Palma)			Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1				
Estado de conservación		Normal		Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma			2.010	Aparcamiento	No				
Años desde última reforma			7	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.		Piscina	No				
220	196.000	1.070,18		Jardín o terraza	No				
Situación	Uso	Tipología		Superficie	Antigüedad			Calidad	Conservación
0,95	1,10	1,00		0,95	1,00			1,10	1,10

MUESTRA 10		FECHA MUESTRA	25/03/2017	FUENTE	Idealista				
SITUACIÓN	Can Valero (Palma)			Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	2				
Estado de conservación		Normal		Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma			2.001	Aparcamiento	No				
Años desde última reforma			16	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.		Piscina	No				
1.600	1.500.000	797,34		Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología		Superficie	Antigüedad			Calidad	Conservación
0,90	1,00	1,00		0,90	1,05			1,00	1,00

**ZONA B
TURÍSTICO**

MUESTRA 1		FECHA MUESTRA	23/02/2017	FUENTE	Habitacía			
SITUACIÓN	Ses Salines		Nº dormitorios	25				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños					
Estado de conservación	Normal		Ascensor	Si				
Fecha construcción o reforma	1.880		Aparcamiento	Si				
Años desde última reforma	137		Trastero	No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	Si				
2.500	11.500.000	7.056,99	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad			Conservación
1,15	1,00	1,00	1,10	1,10	1,05			1,05

MUESTRA 2		FECHA MUESTRA	23/02/2017	FUENTE	Habitacía			
SITUACIÓN	Porto Colom		Nº dormitorios	25				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños					
Estado de conservación	Normal		Ascensor	Si				
Fecha construcción o reforma	1.900		Aparcamiento	Si				
Años desde última reforma	117		Trastero	Si				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	Si				
1.500	5.200.000	4.624,62	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad			Conservación
1,00	1,00	1,00	1,10	1,10	1,05			1,05

MUESTRA 3		FECHA MUESTRA	23/02/2017	FUENTE	Habitacía			
SITUACIÓN	Llucmajor		Nº dormitorios	9				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños					
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma	2.015		Aparcamiento	Si				
Años desde última reforma	2		Trastero	No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	Si				
1.350	3.750.000	4.464,40	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad			Conservación
1,15	1,10	1,00	1,10	1,10	1,05			1,00

MUESTRA 4		FECHA MUESTRA	23/02/2017	FUENTE	Habitacía			
SITUACIÓN	Son Verí (Llucmajor)		Nº dormitorios	106				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños					
Estado de conservación	Normal		Ascensor	Si				
Fecha construcción o reforma	1.990		Aparcamiento	No				
Años desde última reforma	27		Trastero	No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	Si				
3.700	10.500.000	4.353,61	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad			Conservación
1,10	1,00	1,15	1,00	1,10	1,05			1,05

MUESTRA 5		FECHA MUESTRA	23/02/2017	FUENTE	Habitacía			
SITUACIÓN	Felanitx		Nº dormitorios	64				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños					
Estado de conservación	Normal		Ascensor	Si				
Fecha construcción o reforma	2.005		Aparcamiento	Si				
Años desde última reforma	12		Trastero	Si				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	Si				
3.200	12.500.000	4.500,44	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad			Conservación
1,10	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05			1,00

MUESTRA 6		FECHA MUESTRA	23/02/2017	FUENTE	Habitaclia			
SITUACIÓN	S'Arenal (Llucmajor)		Nº dormitorios	34				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños						
Estado de conservación	Normal		Ascensor	Si				
Fecha construcción o reforma	1.980		Aparcamiento	No				
Años desde última reforma	37		Trastero	Si				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No				
3.500	1.600.000	551,76	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad			Conservación
1,10	1,00	1,00	0,95	1,10	1,05			1,00

MUESTRA 7		FECHA MUESTRA	23/02/2017	FUENTE	Mallorca habitat			
SITUACIÓN	Alaró		Nº dormitorios	8				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños						
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma	2.008		Aparcamiento	Si				
Años desde última reforma	9		Trastero	Si				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	Si				
1.500	3.675.000	3.920,55	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad			Conservación
1,15	1,10	1,15	1,10	1,00	1,00			1,00

MUESTRA 8		FECHA MUESTRA	23/02/2017	FUENTE	Mallorca habitat			
SITUACIÓN	Binissalem		Nº dormitorios	11				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños		14				
Estado de conservación	Normal		Ascensor	Si				
Fecha construcción o reforma	2.005		Aparcamiento	Si				
Años desde última reforma	12		Trastero	Si				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	Si				
900	3.900.000	7.281,02	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad			Conservación
1,15	1,10	1,15	1,10	1,00	1,05			1,00

MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	23/02/2017	FUENTE	Mallorca habitat			
SITUACIÓN	Montuiri		Nº dormitorios	10				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños		10				
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	Si				
Años desde última reforma	17		Trastero	Si				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No				
2.000	6.500.000	5.733,81	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad			Conservación
1,15	1,10	1,15	1,10	1,05	1,05			1,00

MUESTRA 10		FECHA MUESTRA	23/02/2017	FUENTE	Finest propieties			
SITUACIÓN	S'Arenal (Palma)		Nº dormitorios	72				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños		72				
Estado de conservación	Normal		Ascensor	Si				
Fecha construcción o reforma	1.960		Aparcamiento	Si				
Años desde última reforma	57		Trastero	No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	Si				
4.000	11.000.000	3.176,25	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad			Conservación
1,05	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00			1,00

**ZONA B
COMERCIAL**

MUESTRA 1		FECHA MUESTRA	30/04/2017	FUENTE	Yaencontre		
SITUACIÓN	Can Picafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Buena		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.005		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	12		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
64	108.500	1.691,07	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,00	1,00	



MUESTRA 2		FECHA MUESTRA	30/04/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Calle Comerç		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Buena		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.008		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	9		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
70	120.000	1.890,00	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	



MUESTRA 3		FECHA MUESTRA	30/04/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Paseo Colon, 74		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	17		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
170	84.999	578,81	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	



MUESTRA 4		FECHA MUESTRA	30/04/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	C. Jaume III, 63		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Mala		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.980		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	37		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
240	191.600	1.411,37	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,10	1,15	1,05	1,10	1,10	1,10	



MUESTRA 5		FECHA MUESTRA	30/04/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	C. Orellana, 47		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.005		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	12		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
110	100.000	954,55	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	



MUESTRA 6		FECHA MUESTRA	30/04/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Can Picafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Regular		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.970		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	47		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
277	115.600	606,84	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,15	0,95	1,10	1,10	1,10	



MUESTRA 7		FECHA MUESTRA	30/04/2017	FUENTE	Pisos.com		
SITUACIÓN	Can Picafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Buena		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.005		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	12		Trastero	Si			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
1.172	2.000.000	1.689,42	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,10	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	



MUESTRA 8		FECHA MUESTRA	30/04/2017	FUENTE	Pisos.com		
SITUACIÓN	Can Picafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	17		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
398	725.000	1.912,69	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	



MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	30/04/2017	FUENTE	Pisos.com		
SITUACIÓN	Can Picafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	17		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
80	106.000	1.687,24	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,10	1,05	



MUESTRA 10		FECHA MUESTRA	30/04/2017	FUENTE	Ya encuentre		
SITUACIÓN	Can Pucafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Regular		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.989		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	28		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
170	400.000	2.723,82	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	



**ZONA C
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR**

MUESTRA 1		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Idealista				
SITUACIÓN	Son Serra		Nº dormitorios		3				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		2				
Estado de conservación	Bueno		Ascensor		No				
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento		Si				
Años desde última reforma	17		Trastero		Si				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina		No				
176	345.000	2.161,15	Jardín o terraza		Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad				Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05				1,05	1,00

MUESTRA 2		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Idealista				
SITUACIÓN	Son Serra		Nº dormitorios		3				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		3				
Estado de conservación	Inacabado		Ascensor		No				
Fecha construcción o reforma	2.007		Aparcamiento		No				
Años desde última reforma	10		Trastero		No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina		No				
150	157.500	1.397,55	Jardín o terraza		Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad				Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,10				1,10	1,10

MUESTRA 3		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Idealista				
SITUACIÓN	Son Serra		Nº dormitorios		2				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		1				
Estado de conservación	Normal		Ascensor		No				
Fecha construcción o reforma	2.005		Aparcamiento		No				
Años desde última reforma	12		Trastero		No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina		No				
200	205.000	1.127,24	Jardín o terraza		Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad				Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	0,95	1,05				1,05	1,05

MUESTRA 4		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Idealista				
SITUACIÓN	C. Joan Riera, 23 (Son Serra)		Nº dormitorios		3				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		3				
Estado de conservación	Normal		Ascensor		No				
Fecha construcción o reforma	2.001		Aparcamiento		No				
Años desde última reforma	16		Trastero		Si				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina		No				
140	430.000	3.724,88	Jardín o terraza		Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad				Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05				1,10	1,05

MUESTRA 5		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Idealista				
SITUACIÓN	Av. del Talaiot de sa Nineta		Nº dormitorios		2				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		1				
Estado de conservación	Normal		Ascensor		No				
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento		No				
Años desde última reforma	17		Trastero		No				
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina		No				
79	180.000	2.637,63	Jardín o terraza		Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad				Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,05	1,05				1,05	1,00

MUESTRA 6		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Av. del Talaiot de sa Nineta		Nº dormitorios			2	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	17		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
120	199.000	1.828,31	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	



MUESTRA 7		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Son Serra		Nº dormitorios			3	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.001		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	16		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
160	320.000	2.094,75	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	1,00	



MUESTRA 8		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Av. del Talaiot de sa Nineta		Nº dormitorios			2	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.998		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	19		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
150	250.000	1.929,38	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	



MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	C. Sant Lluís, 125		Nº dormitorios			2	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Regular		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.995		Aparcamiento	Si			
Años desde última reforma	22		Trastero	Si			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
80	150.000	2.273,91	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,10	



MUESTRA 10		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Idealista		
SITUACIÓN	Son Serra		Nº dormitorios			3	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			2	
Estado de conservación	Regular		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	Si			
Años desde última reforma	17		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
86	206.950	2.646,42	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	1,05	



**ZONA C
COMERCIAL**

MUESTRA 1		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Yaencontre		
SITUACIÓN	Can Picafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	17		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
398	725.000	1.549,28	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,90	0,90	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	



MUESTRA 2		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Yaencontre		
SITUACIÓN	Can Picafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	17		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
80	106.000	1.746,29	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,90	1,00	1,15	1,05	1,05	1,10	1,05	



MUESTRA 3		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Yaencontre		
SITUACIÓN	C. Talaiot de sa Nineta		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	17		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
776	643.500	827,18	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,05	



MUESTRA 4		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Yaencontre		
SITUACIÓN	Can Picafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Bueno		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.005		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	12		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
64	108.500	1.691,07	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,00	1,00	



MUESTRA 5		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Yaencontre		
SITUACIÓN	Puerto de Alcudia		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.000		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	17		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
65	252.000	4.167,69	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,85	1,00	1,15	0,95	1,05	1,05	1,05	



MUESTRA 6		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Yaencontre		
SITUACIÓN	Can Picafort		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Regular		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.989		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	28		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
170	400.000	2.587,63	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,95	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	



MUESTRA 7		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Tucasa		
SITUACIÓN	Sa Pobla		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.996		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	21		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
183	212.000	1.475,18	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,05	1,10	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	



MUESTRA 8		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Tucasa		
SITUACIÓN	Playa de Muro		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.010		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	7		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
63	66.300	899,79	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,90	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	



MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	30/03/2017	FUENTE	Tucasa		
SITUACIÓN	Sa Pobla		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Bueno		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.005		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	12		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
183	424.000	2.554,43	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,05	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	



MUESTRA 10		FECHA MUESTRA	28/10/2016	FUENTE	Tucasa		
SITUACIÓN	Playa de Muro		Nº dormitorios			0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1	
Estado de conservación	Normal		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.993		Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	24		Trastero	No			
Superficie	Valor venta	Valor homog.	Piscina	No			
240	185.000	890,11	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,05	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	1,05	



ZONA A	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	€/m2	m2	€	edificación
MUESTRA 1	848,00	250	212.000	piso
MUESTRA 2	1.058,14	86	91.000	piso
MUESTRA 3	1.733,33	75	130.000	piso
MUESTRA 4	1.406,25	96	135.000	piso
MUESTRA 5	1.391,75	97	135.000	piso
MUESTRA 6	1.406,25	96	135.000	piso
MUESTRA 7	2.352,94	102	240.000	piso
MUESTRA 8	1.112,24	98	109.000	piso
MUESTRA 9	1.666,67	75	125.000	piso
MUESTRA 10	1.007,81	128	129.000	piso

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	VUH
MUESTRA 2	1.058,14	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.058,14
MUESTRA 4	1.406,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.406,25
MUESTRA 5	1.391,75	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.391,75
MUESTRA 6	1.406,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.406,25
MUESTRA 8	1.112,24	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1.226,25
MUESTRA 9	1.666,67	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	1.929,38
VALOR MEDIO DE MERCADO									1.403,00

CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)	€/m2	
Coste unitario construcción		428,08
Coefficiente corrector según tipología y uso	1,80	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		770,54
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	100,17
Gastos generales	6,00%	46,23
PEC (€/m2)		146,40
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	63,96
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	4,48
Dirección Técnica de la obra	2,49%	19,19
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,32
Proyecto y dirección actividad	0,33%	2,56
SUBTOTAL		90,50
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	1,83
Registro de la Propiedad	0,20%	1,83
SUBTOTAL		3,67
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,54
ICIO	2,80%	21,58
Ocupación vía pública	0,10%	0,77
Tasa gestión residuos	0,10%	0,77
SUBTOTAL		24,66
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,77
OCT	0,50%	3,85
SUBTOTAL		4,62
TOTAL Vc		1.040,39

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	1.403,00
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,30
Vc: valor construcción del uso considerado	1.040,39
VRS=(Vv / K) - Vc	38,84

ZONA A INDUSTRIAL	Valor (VU) €/m2	Edificabilidad m2	Valor venta €	Uso edificación
MUESTRA 1	727,97	2.996	2.181.000	nave
MUESTRA 2	413,00	1.800	743.400	nave
MUESTRA 3	556,45	992	552.000	nave
MUESTRA 4	785,71	420	330.000	nave
MUESTRA 5	1.025,64	312	320.000	nave
MUESTRA 6	800,00	1.000	800.000	nave
MUESTRA 7	622,64	2.650	1.650.000	nave
MUESTRA 8	4.632,35	68	315.000	nave
MUESTRA 9	890,91	220	196.000	nave
MUESTRA 10	937,50	1.600	1.500.000	nave

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	VUH
MUESTRA 1	727,97	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	1,05	884,85
MUESTRA 4	785,71	1,05	1,10	1,15	1,05	1,05	1,10	1,10	1.392,22
MUESTRA 6	800,00	1,05	1,10	1,15	1,00	1,05	1,05	1,05	1.230,09
MUESTRA 7	622,64	1,00	1,00	1,15	1,00	1,00	1,00	1,00	716,04
MUESTRA 9	890,91	0,95	1,10	1,00	0,95	1,00	1,10	1,10	1.070,18
MUESTRA 10	937,50	0,90	1,00	1,00	0,90	1,05	1,00	1,00	797,34
VALOR MEDIO DE MERCADO									1.015,12

CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)	€/m2	
Coste unitario construcción		428,08
Coefficiente corrector según tipología y uso	1,15	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		492,29
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	100,17
Gastos generales	6,00%	46,23
PEC (€/m2)		146,40
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	63,96
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	4,48
Dirección Técnica de la obra	2,49%	19,19
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,32
Proyecto y dirección actividad	0,33%	2,56
SUBTOTAL		90,50
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	1,83
Registro de la Propiedad	0,20%	1,83
SUBTOTAL		3,67
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,54
ICIO	2,80%	21,58
Ocupación vía pública	0,10%	0,77
Tasa gestión residuos	0,10%	0,77
SUBTOTAL		24,66
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,77
OCT	0,50%	3,85
SUBTOTAL		4,62
TOTAL Vc		762,14

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	1.015,12
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,30
Vc: valor construcción del uso considerado	762,14
VRS=(Vv / K) - Vc	18,72

ZONA B	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso
TURÍSTICO	€/m2	m2	€	edificación
MUESTRA 1	4.600,00	2.500	11.500.000,00	hotel
MUESTRA 2	1.124,42	4.624,62	5.200.000,00	hotel
MUESTRA 3	839,98	4.464,40	3.750.000,00	hotel
MUESTRA 4	2.411,79	4.353,61	10.500.000,00	hotel
MUESTRA 5	2.777,51	4.500,44	12.500.000,00	hotel
MUESTRA 6	2.899,81	551,76	1.600.000,00	hotel
MUESTRA 7	937,37	3.920,55	3.675.000,00	hotel
MUESTRA 8	535,64	7.281,02	3.900.000,00	hotel
MUESTRA 9	1.133,63	5.733,81	6.500.000,00	hotel
MUESTRA 10	3.463,20	3.176,25	11.000.000,00	hotel

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	VUH
MUESTRA 2	1.124,42	1,00	1,00	1,00	1,10	1,10	1,05	1,05	1.500,00
MUESTRA 4	2.411,79	1,10	1,00	1,15	1,00	1,10	1,05	1,05	3.700,00
MUESTRA 5	2.777,51	1,10	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	1,00	3.200,00
MUESTRA 6	2.899,81	1,10	1,00	1,00	0,95	1,10	1,05	1,00	3.500,00
MUESTRA 7	937,37	1,15	1,10	1,15	1,10	1,00	1,00	1,00	1.500,00
MUESTRA 9	1.133,63	1,15	1,10	1,15	1,10	1,05	1,05	1,00	2.000,00
VALOR MEDIO DE MERCADO									2.566,67

CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)	€/m2	
Coste unitario construcción	428,08	
Coefficiente corrector según tipología y uso	2,80	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)	1.198,62	
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	100,17
Gastos generales	6,00%	46,23
PEC (€/m2)		146,40
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	63,96
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	4,48
Dirección Técnica de la obra	2,49%	19,19
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,32
Proyecto y dirección actividad	0,33%	2,56
SUBTOTAL		90,50
NOTARIA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	1,83
Registro de la Propiedad	0,20%	1,83
SUBTOTAL		3,67
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,54
ICIO	2,80%	21,58
Ocupación vía pública	0,10%	0,77
Tasa gestión residuos	0,10%	0,77
SUBTOTAL		24,66
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,77
OCT	0,50%	3,85
SUBTOTAL		4,62
TOTAL Vc		1.468,47

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	2.566,67
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,40
Vc: valor construcción del uso considerado	1.468,47
VRS=(Vv / K) - Vc	364,86

ZONA B	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso
TERCIARIO	€/m2	m2	€	edificación
MUESTRA 1	1.695,31	64	108.500	local
MUESTRA 2	1.714,29	70	120.000	local
MUESTRA 3	499,99	170	84.999	local
MUESTRA 4	798,33	240	191.600	local
MUESTRA 5	909,09	110	100.000	local
MUESTRA 6	417,33	277	115.600	local
MUESTRA 7	1.706,48	1.172	2.000.000	local
MUESTRA 8	1.821,61	398	725.000	local
MUESTRA 9	1.325,00	80	106.000	local
MUESTRA 10	2.352,94	170	400.000	local

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	VUH
MUESTRA 1	1.695,31	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,00	1,00	1.691,07
MUESTRA 2	1.714,29	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	1.890,00
MUESTRA 4	798,33	1,00	1,10	1,15	1,05	1,10	1,10	1,10	1.411,37
MUESTRA 5	909,09	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	954,55
MUESTRA 7	1.706,48	1,10	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1.689,42
MUESTRA 9	1.325,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,10	1,05	1.687,24
VALOR MEDIO DE MERCADO									1.553,94

CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)	€/m2	
Coste unitario construcción	428,08	
Coefficiente corrector según tipología y uso	2,00	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)	856,16	
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	100,17
Gastos generales	6,00%	46,23
PEC (€/m2)	146,40	
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	63,96
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	4,48
Dirección Técnica de la obra	2,49%	19,19
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,32
Proyecto y dirección actividad	0,33%	2,56
SUBTOTAL	90,50	
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	1,83
Registro de la Propiedad	0,20%	1,83
SUBTOTAL	3,67	
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,54
ICIO	2,80%	21,58
Ocupación vía pública	0,10%	0,77
Tasa gestión residuos	0,10%	0,77
SUBTOTAL	24,66	
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,77
OCT	0,50%	3,85
SUBTOTAL	4,62	
TOTAL Vc	1.126,01	

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	1.553,94
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,30
Vc: valor construcción del uso considerado	1.126,01
VRS=(Vv / K) - Vc	69,33

ZONA C	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	€/m2	m2	€	edificación
MUESTRA 1	1.960,23	176	345.000	piso
MUESTRA 2	1.050,00	150	157.500	piso
MUESTRA 3	1.025,00	200	205.000	piso
MUESTRA 4	3.071,43	140	430.000	piso
MUESTRA 5	2.278,48	79	180.000	piso
MUESTRA 6	1.658,33	120	199.000	piso
MUESTRA 7	2.000,00	160	320.000	piso
MUESTRA 8	1.666,67	150	250.000	piso
MUESTRA 9	1.875,00	80	150.000	piso
MUESTRA 10	2.406,40	86	206.950	piso

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	VUH
MUESTRA 1	1.960,23	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	2.161,15
MUESTRA 5	2.278,48	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	1,00	2.637,63
MUESTRA 6	1.658,33	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	1.828,31
MUESTRA 7	2.000,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	1,00	2.094,75
MUESTRA 8	1.666,67	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	1.929,38
MUESTRA 9	1.875,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,10	2.273,91
VALOR MEDIO DE MERCADO									2.154,19

CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)	€/m2	
Coste unitario construcción		428,08
Coefficiente corrector según tipología y uso	2,20	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		941,78
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	100,17
Gastos generales	6,00%	46,23
PEC (€/m2)		146,40
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	63,96
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	4,48
Dirección Técnica de la obra	2,49%	19,19
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,32
Proyecto y dirección actividad	0,33%	2,56
SUBTOTAL		90,50
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	1,83
Registro de la Propiedad	0,20%	1,83
SUBTOTAL		3,67
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,54
ICIO	2,80%	21,58
Ocupación vía pública	0,10%	0,77
Tasa gestión residuos	0,10%	0,77
SUBTOTAL		24,66
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,77
OCT	0,50%	3,85
SUBTOTAL		4,62
TOTAL Vc		1.211,62

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	2.154,19
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,40
Vc: valor construcción del uso considerado	1.211,62
VRS=(Vv / K) - Vc	327,08

ZONA C	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso
TERCIARIO	€/m2	m2	€	edificación
MUESTRA 1	1.821,61	398,00	725.000,00	local
MUESTRA 2	1.325,00	80,00	106.000,00	local
MUESTRA 3	829,25	776,00	643.500,00	local
MUESTRA 4	1.695,31	64,00	108.500,00	local
MUESTRA 5	3.876,92	65,00	252.000,00	local
MUESTRA 6	2.352,94	170,00	400.000,00	local
MUESTRA 7	1.158,47	183,00	212.000,00	local
MUESTRA 8	1.052,38	63,00	66.300,00	local
MUESTRA 9	2.316,94	183,00	424.000,00	local
MUESTRA 10	770,83	240,00	185.000,00	local

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	VUH
MUESTRA 1	1.821,61	0,90	0,90	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1.549,28
MUESTRA 2	1.325,00	0,90	1,00	1,15	1,05	1,05	1,10	1,05	1.746,29
MUESTRA 4	1.695,31	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,00	1,00	1.691,07
MUESTRA 7	1.158,47	1,05	1,10	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	1.475,18
MUESTRA 8	1.052,38	0,90	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	899,79
MUESTRA 9	2.316,94	1,05	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	2.554,43
VALOR MEDIO DE MERCADO									1.652,67

CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)	€/m2	
Coste unitario construcción		428,08
Coefficiente corrector según tipología y uso	2,00	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		856,16
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	100,17
Gastos generales	6,00%	46,23
PEC (€/m2)		146,40
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	63,96
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	4,48
Dirección Técnica de la obra	2,49%	19,19
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,32
Proyecto y dirección actividad	0,33%	2,56
SUBTOTAL		90,50
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	1,83
Registro de la Propiedad	0,20%	1,83
SUBTOTAL		3,67
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,54
ICIO	2,80%	21,58
Ocupación vía pública	0,10%	0,77
Tasa gestión residuos	0,10%	0,77
SUBTOTAL		24,66
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,77
OCT	0,50%	3,85
SUBTOTAL		4,62
TOTAL Vc		1.126,01

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	1.652,67
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,40
Vc: valor construcción del uso considerado	1.126,01
VRS=(Vv / K) - Vc	54,47