



EXCM. AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

---

**REVISIÓ  
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT  
DEL MUNICIPI DE SANTANYÍ**

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

**DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA**

---

**EQUIP REDACTOR**

**José Ma Mayol Comas**  
**Antoni Ramis Ramos**  
**ARQUITECTES**

Santanyí, novembre de 2018

---

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

**DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA**

## ANNEX II ESTUDI DE MERCAT

### ZONA A RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

<b>MUESTRA 1</b>	<b>FECHA MUESTRA</b>	23/07/2018	1163410ED1516S0002SD			
<b>SITUACIÓN</b>	Plaça Constitució, 13 (Santanyí)	Nº dormitorios		1		
<b>DATOS Y CARACTERÍSTICAS</b>		Nº baños		1		
Estado de conservación	1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.968	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	50	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
<b>131</b>	<b>379.000</b>	<b>2.893,13</b>	Jardín o terraza	Si		
Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación
0,95	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	0,3750



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/39946951/>

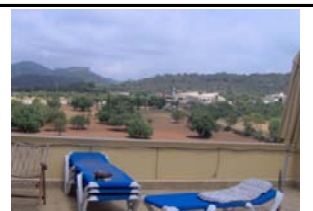
<b>MUESTRA 2</b>	<b>FECHA MUESTRA</b>	23/07/2018	116222ED1543S0001PL			
<b>SITUACIÓN</b>	C. de sa Guardia Civil, 3 (Santanyí)	Nº dormitorios		3		
<b>DATOS Y CARACTERÍSTICAS</b>		Nº baños		2		
Estado de conservación	1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.985	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	33	Trastero	Si			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
<b>180</b>	<b>490.000</b>	<b>2.722,22</b>	Jardín o terraza	Si		
Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	0,2195



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/39615282/>

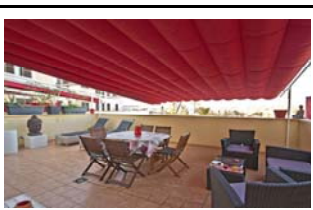
<b>MUESTRA 3</b>	<b>FECHA MUESTRA</b>	23/07/2018	7617801ED1671N0017UU			
<b>SITUACIÓN</b>	C. Castell, 5 (Santanyí)	Nº dormitorios		3		
<b>DATOS Y CARACTERÍSTICAS</b>		Nº baños		1		
Estado de conservación	0,9	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	1.999	Aparcamiento	Si			
Años desde última reforma	19	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
<b>200</b>	<b>186.000</b>	<b>930,00</b>	Jardín o terraza	Si		
Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	0,1017



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/341092/>

<b>MUESTRA 4</b>	<b>FECHA MUESTRA</b>	23/07/2018	13673C4ED1516N0099FY			
<b>SITUACIÓN</b>	C. Na Revendella, 21 (Santanyí)	Nº dormitorios		3		
<b>DATOS Y CARACTERÍSTICAS</b>		Nº baños		2		
Estado de conservación	1	Ascensor	Si			
Fecha construcción o reforma	2.010	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	8	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
<b>121</b>	<b>249.000</b>	<b>2.057,85</b>	Jardín o terraza	Si		
Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,0432



Identificación de la muestra:

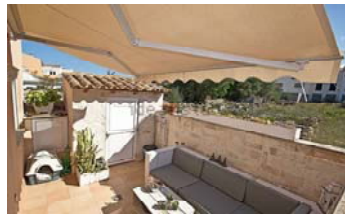
<https://www.idealista.com/inmueble/38927426/>

<b>MUESTRA 5</b>	<b>FECHA MUESTRA</b>	23/07/2018	1367355ED1516N0002PT			
<b>SITUACIÓN</b>	C. Gómez Ulla, 39 (Santanyí)	Nº dormitorios		3		
<b>DATOS Y CARACTERÍSTICAS</b>		Nº baños		2		
Estado de conservación	1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma	2.008	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma	10	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
<b>81</b>	<b>132.000</b>	<b>1.629,63</b>	Jardín o terraza	Si		
Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	0,0550




Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81267676/>

MUESTRA 6		FECHA MUESTRA		23/07/2018		0966509ED1516N0001JR				
SITUACIÓN		Calle Sebastiana Clar, 32		Nº dormitorios		2				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños		1				
Estado de conservación			1		Ascensor		No			
Fecha construcción o reforma			1.999		Aparcamiento		No			
Años desde ultima reforma			19		Trastero		No			
Superficie		Valor venta		VUV		Piscina			No	
59		175.000		2.966,10		Jardín o terraza			Si	
Localización		Uso		Configuración		Tipología			Superficie	
1,00		1,00		1,00		1,00			0,90	
					Calidad		Conservación			
					1,05		0,1131			


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/38709352/>

MUESTRA 7	FECHA MUESTRA	23/07/2018	0964208ED1506S0027YT			
SITUACIÓN	Calle A. Fleming,6 (Santanyí)	Nº dormitorios	3			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños	2			
Estado de conservación		1	Ascensor	Si		
Fecha construcción o reforma		2.008	Aparcamiento	No		
Años desde ultima reforma		10	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
100	229.000	2.290,00	Jardín o terraza	Si		
Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie		
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,0550

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/37974359/>

MUESTRA 8	FECHA MUESTRA	23/07/2018	0966507ED1516N0001XR				
SITUACIÓN	Calle Sebastiana Clar, 28		Nº dormitorios	2			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1			
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		2.005	Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma		13	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
70	165.000	2.357,14	Jardín o terraza	Si			
Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie		Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	0,95		1,00	0,0735


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/36245893/>

MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	23/07/2018				
SITUACIÓN	Santanyí			Nº dormitorios			2
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños			1
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.968	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma		50	Trastero	Si			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si			
181	249.000	1.375,69	Jardín o terraza	Si			
Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie			
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	Calidad	Conservación	
					1,00	0,3750	

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81877141/>


MUESTRA 10	FECHA MUESTRA	23/07/2018	1162806ED1516S0001DS			
SITUACIÓN	C. de la Pau, 16 (Santanyí)		Nº dormitorios	2		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	2		
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.932	Aparcamiento	No		
Años desde ultima reforma		86	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
100	198.000	1.980,00	Jardín o terraza	Si		
Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	0,7998

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81546926/>

**ZONA A**  
**INDUSTRIAL**

MUESTRA 1		FECHA MUESTRA	23/07/2018			
SITUACIÓN	Campos		Nº dormitorios	0		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1		
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		2.010	Aparcamiento	No		
Años desde ultima reforma		8	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
160	180.000	1.125,00	Jardín o terraza	No		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	0,0432






Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/venta-locales/balears-illes/mallorca/area-de-campos/con-naves/>

MUESTRA 2		FECHA MUESTRA	23/07/2018			
SITUACIÓN		Porto Cristo		Nº dormitorios	0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1	
Estado de conservación		1		Ascensor	No	
Fecha construcción o reforma		2.016		Aparcamiento	No	
Años desde ultima reforma		2		Trastero	No	
Superficie	Valor venta	VUV		Piscina	No	
160	250.000	1.562,50		Jardín o terraza	No	
Situación		Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	
0.90		1.00	1.00	0.95	1.00	



Calidad		Conservación	
1.05		0.0102	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/39507837/>

MUESTRA 3		FECHA MUESTRA		23/07/2018			
SITUACIÓN		Manacor		Nº dormitorios		0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños		1	
Estado de conservación		1		Ascensor		No	
Fecha construcción o reforma		1.975		Aparcamiento		No	
Años desde ultima reforma		43		Trastero		No	
Superficie		Valor venta		VUV		Piscina	
1.094		1.350.000		1.234,00		Jardín o terraza	
No						No	
Situación		Uso		Tipología		Superficie	
0.90		1.00		1.00		1.05	
						1.10	
				Calidad		Conservación	
				1.05		0.3075	






Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/40124940/>

MUESTRA 4		FECHA MUESTRA	23/07/2018			
SITUACIÓN	Son Ramonell (Marratxí)		Nº dormitorios	0		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1		
Estado de conservación		1,05	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.989	Aparcamiento	No		
Años desde ultima reforma		29	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
459	315.000	686,27	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,05	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	0,1964





Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/venta-locales/marratxi-balears-illes/con-naves/>

MUESTRA 5		FECHA MUESTRA	23/07/2018			
SITUACIÓN		Pont d'Inca (Marratxí)		Nº dormitorios	0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1	
Estado de conservación		1,05		Ascensor	No	
Fecha construcción o reforma		1.980		Aparcamiento	No	
Años desde ultima reforma		38		Trastero	No	
Superficie	Valor venta	VUV		Piscina	No	
600	320.000	533,33		Jardín o terraza	No	
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,05	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	0,2753





Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/82104583/>



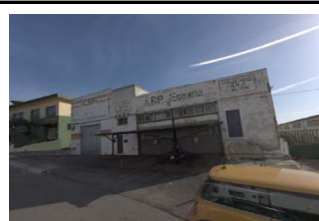
<b>MUESTRA 6</b>	FECHA MUESTRA	23/07/2018	1946901DD7814F0003ZB				
SITUACIÓN	C. Gremi de Tintores, 38 (Palma)	Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños	2				
Estado de conservación	1	Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma	1.965	Aparcamiento	No				
Años desde última reforma	53	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
250	370.000	1.480,00	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,95	1,00	1,10	0,95	1,10	1,05	0,4055	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/28529743/>

<b>MUESTRA 7</b>	FECHA MUESTRA	23/07/2018	8433314DD6883C0001TD				
SITUACIÓN	C. Pocomaco, 8 (Palma)	Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS	1	Nº baños	1				
Estado de conservación	1,05	Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma	1.979	Aparcamiento	No				
Años desde última reforma	39	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
1.050	950.000	904,76	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,95	1,00	1,10	1,00	1,05	1,05	0,2846	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/39455309/>

<b>MUESTRA 8</b>	FECHA MUESTRA	23/07/2018	0643913DD7804D0001RL				
SITUACIÓN	C. Gremi Selleters i Basters, 20	Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños	2				
Estado de conservación	1	Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma	1.937	Aparcamiento	No				
Años desde última reforma	81	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
225	270.000	1.200,00	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,95	1,00	1,10	0,95	1,10	1,05	0,7331	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/36643829/>

<b>MUESTRA 9</b>	FECHA MUESTRA	23/07/2018					
SITUACIÓN	C. Gremi de Ferrers (Palma)	Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños	1				
Estado de conservación	1,05	Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma	1.970	Aparcamiento	No				
Años desde última reforma	48	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
450	799.000	1.775,56	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,95	1,00	1,10	0,95	1,10	1,10	0,3730	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81888992/>


<b>MUESTRA 10</b>	FECHA MUESTRA	23/07/2018					
SITUACIÓN	Son Castelló (Palma)	Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños	2				
Estado de conservación	1	Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma	1.989	Aparcamiento	No				
Años desde última reforma	29	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
475	799.000	1.682,11	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0,90	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	0,1871	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81941286/>

**ZONA B**  
**RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR**

MUESTRA 1	FECHA MUESTRA	23/07/2018	1163410ED1516S0002SD				
SITUACIÓN	Plaça Constitució, 13 (Santanyí)		Nº dormitorios	1			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1			
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.968	Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma		50	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
131	379.000	2.893,13	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad	Conservación
0,90	1,00	1,00	1,00	1,05		1,00	0,3750

Identificación de la muestra:


<https://www.idealista.com/inmueble/39946951/>

MUESTRA 2	FECHA MUESTRA	23/07/2018		1162222ED1543S0001PL		
SITUACIÓN	C. de sa Guardia Civil, 3 (Santanyí)			Nº dormitorios	3	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	2	
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.985	Aparcamiento	No		
Años desde ultima reforma		33	Trastero	Si		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
180	490.000	2.722,22	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		
0.90	1.00	1.00	1.00	1.05		

Calidad	Conservación
1.05	0.2195

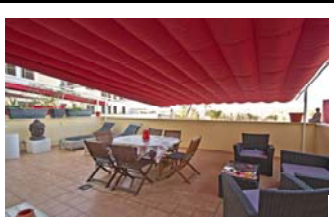
Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/39615282/>

MUESTRA 3	FECHA MUESTRA	23/07/2018		7617801ED1671N0017UU		
SITUACIÓN	C. Castell, 5 (Santanyí)		Nº dormitorios	3		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1		
Estado de conservación		0,9	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.999	Aparcamiento	Si		
Años desde ultima reforma		19	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
200	186.000	930,00	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		
0.90	1.00	1.00	1.00	1.05		
					Calidad	Conservación
					1.05	0.1017


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/341092/>

MUESTRA 4	FECHA MUESTRA	23/07/2018		13673C4ED1516N0099FY			
SITUACIÓN	C. Na Revendella, 21 (Santanyí)			Nº dormitorios	3		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	2		
Estado de conservación		1	Ascensor	Si			
Fecha construcción o reforma		2.001	Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma		17	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
121	249.000	2.057,85	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad		
0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.0995	

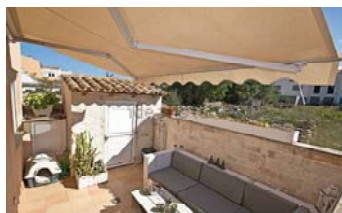
Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/38927426/>

MUESTRA 5	FECHA MUESTRA	23/07/2018	1367355ED1516N0002PT			
SITUACIÓN	C. Gómez Ulla, 39 (santanyí)		Nº dormitorios	3		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	2		
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		2.008	Aparcamiento	No		
Años desde ultima reforma		10	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
81	132.000	1.629,63	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad
0.90	1.00	1.00	1.00	0.95	1.05	0.0550

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81267676/>

MUESTRA 6	FECHA MUESTRA	23/07/2018	0966509ED1516N0001JR				
SITUACIÓN	Calle Sebastiana Clar, 32		Nº dormitorios	2			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1			
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.999	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma		19	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
59	175.000	2.966,10	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad	Conservación
0.90	1.00	1.00	1.00	0.90		1.05	0.1131



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/38709352/>

MUESTRA 7	FECHA MUESTRA	23/07/2018	0964208ED1506S0027YT					
SITUACIÓN	Calle A. Fleming,6 (Santanyí)		Nº dormitorios	3				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	2				
Estado de conservación		1	Ascensor	Si				
Fecha construcción o reforma		2.008	Aparcamiento	No				
Años desde ultima reforma		10	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No				
100	229.000	2.290,00	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad			Calidad	Conservación
0,90	1,00	1,00	1,00	1,00			1,00	0,0550

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/37974359/>

MUESTRA 8	FECHA MUESTRA	23/07/2018	0966507ED1516N0001XR			
SITUACIÓN	Calle Sebastiana Clar, 28		Nº dormitorios	2		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1		
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		2.005	Aparcamiento	No		
Años desde ultima reforma		13	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
70	165.000	2.357,14	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
0.90	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.0735


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/36245893/>

MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	23/07/2018					
SITUACIÓN	Santanyí			Nº dormitorios			2	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños			1	
Estado de conservación		1	Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma		1.968	Aparcamiento	No				
Años desde ultima reforma		50	Trastero	Si				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si				
181	249.000	1.375,69	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad			Calidad	Conservación
0,90	1,00	1,00	1,00	1,00			1,00	0,3750

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81877141/>


MUESTRA 10	FECHA MUESTRA	23/07/2018		1162806ED1516S0001DS		
SITUACIÓN	C. de la Pau, 16 (Santanyí)		Nº dormitorios	2		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	2		
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.932	Aparcamiento	No		
Años desde última reforma		86	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
100	198.000	1.980,00	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		
0.90	1.00	1.00	1.00	1.00		
					Calidad	Conservación
					1.10	0.7998

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81546926/>




**ZONA C**  
**RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR**

MUESTRA 1	FECHA MUESTRA	23/07/2018		0690804ED2508N0004JE			
SITUACIÓN	Av. Felanitx, 4 (Cala d'Or)		Nº dormitorios	3			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	3			
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.977	Aparcamiento	Si			
Años desde ultima reforma		41	Trastero	Si			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si			
190	425.000	2.236,84	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad		Conservación
0,95	0,95	1,00	1,05	1,05	1,00		0,2891


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/82190346/>

MUESTRA 2	FECHA MUESTRA	23/07/2018	0390409ED2509S0005WY			
SITUACIÓN	Av. Cala Ferrera, 40		Nº dormitorios		3	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		1	
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.996	Aparcamiento	Si		
Años desde ultima reforma		22	Trastero	Si		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
100	195.000	1.950,00	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		
1.00	1.00	1.00	1.00	1.05		
					Calidad	Conservación
					1.00	0.1342

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/26472534/>

MUESTRA 3	FECHA MUESTRA	23/07/2018	0190501ED2509S0001GW			
SITUACIÓN	A. Punta Grossa, 28		Nº dormitorios	4		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	2		
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.992	Aparcamiento	Si		
Años desde ultima reforma		26	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
90	295.000	3.277,78	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	0.1638


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81727247/>

MUESTRA 4	FECHA MUESTRA	23/07/2018	4734408ED1543S0004YX			
SITUACIÓN	C. Tomarinar, 14		Nº dormitorios	1		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1		
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.978	Aparcamiento	Si		
Años desde ultima reforma		40	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
50	118.000	2.360,00	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1.00	1.00	1.00	0.95	1.05	1.05	0.2800


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/34435111/>

MUESTRA 5	FECHA MUESTRA	23/07/2018	4634206ED1543N0020ZQ				
SITUACIÓN	C. Crucero Balears, 22		Nº dormitorios	1			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1			
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		2.000	Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma		18	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
67	150.000	2.238,81	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad		Conservación
1.00	1.00	1.00	0.95	1.05	1.00		0.1062


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/82076518/>

MUESTRA 6		FECHA MUESTRA	23/07/2018	8472521ED1587S0002QS					
SITUACIÓN		C. de s'Estel d'Argent, 14		Nº dormitorios	3				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	2				
Estado de conservación		1	Ascensor	No					
Fecha construcción o reforma		1.988	Aparcamiento	No					
Años desde ultima reforma		30	Trastero	No					
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No					
330	790.000	2.393,94	Jardín o terraza	Si					
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad				Calidad	Conservación
0,90	1,00	0,95	0,90	1,00				1,00	0,1950


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81989176/>

MUESTRA 7	FECHA MUESTRA	23/07/2018	9875208ED1597N0001DU				
SITUACIÓN	Av. d'es Fortí, 30		Nº dormitorios	2			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1			
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.988	Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma		30	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
97	128.000	1.319,59	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05		1,10	0,1950

Identificación de la muestra:


<https://www.idealista.com/inmueble/39183832/>

MUESTRA 8		FECHA MUESTRA	23/07/2018		9884903ED1598S0008PH		
SITUACIÓN	Pz. Ibiza, 18			Nº dormitorios	1		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1		
Estado de conservación		1		Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.970		Aparcamiento	No		
Años desde última reforma		48		Trastero	No		
Superficie	Valor venta		VUV	Piscina	No		
78	160.000		2.051,28	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso		Tipología	Superficie	Antigüedad		
1.00	1.00		1.00	1.00	1.05		

Calidad		Conservación
1.05		0.3552


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/38863856/>

MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	23/07/2018	8980703ED1588S0003WU			
SITUACIÓN	C. d'es Galió, 21			Nº dormitorios	3		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	2		
Estado de conservación		1	Ascensor	Si			
Fecha construcción o reforma		1.999	Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma		19	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
87	150.000	1.724,14	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad		Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05		0,1131

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/40077548/>


MUESTRA 10		FECHA MUESTRA	23/07/2018		4833109ED1543S0208MO		
SITUACIÓN	C. de Sant Pere, 32			Nº dormitorios	3		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	2		
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		2.011	Aparcamiento	Si			
Años desde ultima reforma		7	Trastero	Si			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si			
143	750.000	5.244,76	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.0375	

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/40233699/>


# ZONA C

## RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

<b>MUESTRA 1</b>	<b>FECHA MUESTRA</b>	23/07/2018	8264913ED1586S0001IJ			
<b>SITUACIÓN</b>	Av. sa Torre, 21 (Cala d'Or)		Nº dormitorios	3		
<b>DATOS Y CARACTERÍSTICAS</b>			Nº baños	2		
Estado de conservación		1	Parcela	2.239		
Fecha construcción o reforma		1.982	Aparcamiento	Si		
Años desde última reforma		36	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
<b>226</b>	<b>799.000</b>	<b>3.535,40</b>	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
0,90	1,00	1,05	1,00	1,05	1,05	0,2448

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81803739/>

<b>MUESTRA 2</b>	<b>FECHA MUESTRA</b>	23/07/2018	4638954ED1543N0001IA			
<b>SITUACIÓN</b>	C. Magallanes, 8 (Cala Figuera)		Nº dormitorios	9		
<b>DATOS Y CARACTERÍSTICAS</b>			Nº baños	4		
Estado de conservación		1	Parcela	465		
Fecha construcción o reforma		1.974	Aparcamiento	Si		
Años desde última reforma		44	Trastero	Si		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
<b>363</b>	<b>302.999</b>	<b>834,71</b>	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,10	1,05	1,05	0,3168


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/38833224/>

<b>MUESTRA 3</b>	<b>FECHA MUESTRA</b>	23/07/2018				
<b>SITUACIÓN</b>	C. de sa Vinya, 5		Nº dormitorios	3		
<b>DATOS Y CARACTERÍSTICAS</b>			Nº baños	3		
Estado de conservación		1	Parcela	240		
Fecha construcción o reforma		1.997	Aparcamiento	Si		
Años desde última reforma		21	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
<b>225</b>	<b>495.000</b>	<b>2.200,00</b>	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	0,1271

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/29291002/>

<b>MUESTRA 4</b>	<b>FECHA MUESTRA</b>	23/07/2018	9784304ED1598S0001LO			
<b>SITUACIÓN</b>	C. de Santanyí, 26		Nº dormitorios	4		
<b>DATOS Y CARACTERÍSTICAS</b>			Nº baños	2		
Estado de conservación		1	Parcela	100		
Fecha construcción o reforma		1.960	Aparcamiento	No		
Años desde última reforma		58	Trastero	Si		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
<b>200</b>	<b>330.000</b>	<b>1.650,00</b>	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,05	1,00	1,10	1,00	1,10	1,10	0,4582

Identificación de la muestra:


<https://www.idealista.com/inmueble/30189463/>

<b>MUESTRA 5</b>	<b>FECHA MUESTRA</b>	23/07/2018				
<b>SITUACIÓN</b>	C. Ignasi Rotger Villalonga, 24		Nº dormitorios	3		
<b>DATOS Y CARACTERÍSTICAS</b>			Nº baños	22		
Estado de conservación		1	Parcela	400		
Fecha construcción o reforma		2.000	Aparcamiento	Si		
Años desde última reforma		18	Trastero	Si		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si		
<b>200</b>	<b>550.000</b>	<b>2.750,00</b>	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,1062

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/25919744/>



<b>MUESTRA 6</b>	FECHA MUESTRA	23/07/2018						
SITUACIÓN	C. Pinaret, 9 (Cala Llobards)		Nº dormitorios		4			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		4			
Estado de conservación		1	Parcela		652			
Fecha construcción o reforma		2.018	Aparcamiento	Si				
Años desde ultima reforma		0	Trastero	Si				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si				
<b>330</b>	<b>850.000</b>	<b>2.575,76</b>	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad	Conservación	
1,05	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	0,0000	


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81140263/>

<b>MUESTRA 7</b>	FECHA MUESTRA	23/07/2018						
SITUACIÓN	C. sa Comuna, 4 (Cap des Moro)		Nº dormitorios		3			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		1			
Estado de conservación		1	Parcela		800			
Fecha construcción o reforma		2.002	Aparcamiento	Si				
Años desde ultima reforma		16	Trastero	Si				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si				
<b>210</b>	<b>675.000</b>	<b>3.214,29</b>	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	0,95	1,05		1,00	0,0928	


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/39121563/>

<b>MUESTRA 8</b>	FECHA MUESTRA	23/07/2018	4335810ED1543S0001QL					
SITUACIÓN	C. es Morràs, 14		Nº dormitorios		4			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		2			
Estado de conservación		1	Parcela		217			
Fecha construcción o reforma		1.974	Aparcamiento	Si				
Años desde ultima reforma		44	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No				
<b>190</b>	<b>315.000</b>	<b>1.657,89</b>	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad	Conservación	
1,10	1,00	1,05	0,95	1,10		1,10	0,3168	


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/38784787/>

<b>MUESTRA 9</b>	FECHA MUESTRA	23/07/2018						
SITUACIÓN	Paseo des Port, 66 (Portopetro)		Nº dormitorios		2			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		1			
Estado de conservación		1	Parcela		80			
Fecha construcción o reforma		1.929	Aparcamiento	No				
Años desde ultima reforma		89	Trastero	No				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No				
<b>130</b>	<b>740.000</b>	<b>5.692,31</b>	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad	Conservación	
0,90	1,00	1,10	0,95	1,15		1,10	0,8411	

Identificación de la muestra:


<https://www.idealista.com/inmueble/82107684/>

<b>MUESTRA 10</b>	FECHA MUESTRA	23/07/2018	1027605ED1512N0001RT					
SITUACIÓN	C. de la Mar Mediterránea, 7		Nº dormitorios		3			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		2			
Estado de conservación		1	Parcela		310			
Fecha construcción o reforma		1.978	Aparcamiento	No				
Años desde ultima reforma		40	Trastero	Si				
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No				
<b>140</b>	<b>315.000</b>	<b>2.250,00</b>	Jardín o terraza	Si				
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad	Conservación	
1,05	1,00	1,00	1,10	1,00		1,05	0,2800	

Identificación de la muestra:


<https://www.idealista.com/inmueble/36787782/>

**ZONA C**  
**COMERCIAL**

MUESTRA 1	FECHA MUESTRA	23/07/2018	0688101ED2509S0001PW				
SITUACIÓN	Calle s'Espalmador, 44 (Cala d'Or)		Nº dormitorios	0			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1			
Estado de conservación		1,05	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.970	Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma		48	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
70	375.000	5.357,14	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	0,90	1,10		1,10	0,3730


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/39652737/>

MUESTRA 2	FECHA MUESTRA	23/07/2018				
SITUACIÓN	Av. sa Cala Gran, 18 (Cala d'Or)		Nº dormitorios			0
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños			1
Estado de conservación		1	Ascensor			No
Fecha construcción o reforma		1.989	Aparcamiento			No
Años desde ultima reforma		29	Trastero			No
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina			No
115	150.000	1.304,35	Jardín o terraza	No		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	0,1871

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/29030713/>

MUESTRA 3	FECHA MUESTRA	23/07/2018		9786703ED1598N0003GE		
SITUACIÓN	Av. de Bélgica, 1 (Cala d'Or)		Nº dormitorios		0	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños		1	
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.982	Aparcamiento	No		
Años desde ultima reforma		36	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
190	460.000	2.421,05	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		
1.00	1.00	1.00	1.00	1.05		
					Calidad	Conservación
					1.05	0.2448


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/40126748/>

MUESTRA 4	FECHA MUESTRA	23/07/2018				
SITUACIÓN	Av. Cala Egos (Cala d'Or)		Nº dormitorios	0		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	1		
Estado de conservación		1	Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.989	Aparcamiento	No		
Años desde ultima reforma		29	Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No		
146	138.600	949,32	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad		
1,00	1,00	1,00	0,95	1,05		
					Calidad	Conservación
					1,05	0,1871

Identificación de la muestra:


<https://www.idealista.com/inmueble/36069060/>

MUESTRA 5		FECHA MUESTRA	23/07/2018						
SITUACIÓN		Cala d'Or		Nº dormitorios	0				
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1				
Estado de conservación		1		Ascensor	No				
Fecha construcción o reforma		2.005		Aparcamiento	No				
Años desde ultima reforma		13		Trastero	No				
Superficie		Valor venta		VUV	Piscina	No			
75		225.000		3.000,00	Jardín o terraza	No			
Situación		Uso		Tipología	Superficie	Antigüedad		Calidad	Conservación
1,00		1,00		1,00	0,95	1,00		1,00	0,0735

Identificación de la muestra:


<https://www.idealista.com/inmueble/81969652/>



MUESTRA 6		FECHA MUESTRA	23/07/2018				
SITUACIÓN		C. d'en Picarol (Cala d'Or)		Nº dormitorios			0
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº baños	2			
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		2.006	Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma		12	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
688	209.700	304,80	Jardín o terraza	Si			
Situación		Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	0,0672	


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/31835299/>

MUESTRA 7		FECHA MUESTRA	23/07/2018					
SITUACIÓN		Cala d'Or		Nº dormitorios	0			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1			
Estado de conservación		1		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		2.010		Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma		8		Trastero	No			
Superficie		Valor venta		VUV	Piscina	No		
674		450.000		667,66	Jardín o terraza	Si		
Situación		Uso		Tipología	Superficie	Antigüedad		
1,00		1,00		1,00	1,05	1,00		
							Calidad	Conservación
							1,00	0,0432


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/30240273/>

MUESTRA 8		FECHA MUESTRA		23/07/2018		0289801ED2508N0002UQ							
SITUACIÓN		C. s'Espalmador			Nº dormitorios		0						
DATOS Y CARACTERÍSTICAS					Nº baños		1						
Estado de conservación			1		Ascensor		No						
Fecha construcción o reforma			1.970		Aparcamiento		No						
Años desde ultima reforma			48		Trastero		No						
Superficie		Valor venta		VUV		Piscina				No			
72		150.000		2.083,33		Jardín o terraza				No			
Situación		Uso		Tipología		Superficie		Antigüedad		Calidad		Conservación	
1.00		1.00		1.00		0.90		1.05		1.05		0.3552	


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/31861674/>

MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	23/07/2018					
SITUACIÓN		Cala d'Or		Nº dormitorios	0			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1			
Estado de conservación		1		Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.987		Aparcamiento	No			
Años desde ultima reforma		31		Trastero	No			
Superficie		Valor venta		VUV	Piscina	No		
148		225.000		1.520,27	Jardín o terraza	No		
Situación		Uso		Tipología	Superficie	Antigüedad		
1,00		1,00		1,00	0,95	1,05		
							Calidad	Conservación
							1,05	0,2031

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81969646/>

MUESTRA 10		FECHA MUESTRA	28/10/2016				
SITUACIÓN	Cala d'Or			Nº dormitorios	0		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	2		
Estado de conservación		1		Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		2.001		Aparcamiento	No		
Años desde ultima reforma		17		Trastero	No		
Superficie	Valor venta		VUV	Piscina	No		
125	45.840		366,72	Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso		Tipología	Superficie	Antigüedad		
1,00	1,05		1,10	0,95	1,10		
						Calidad	Conservación
						1,10	0,0995

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/36069755/>


**ZONA C  
TURÍSTICO**

MUESTRA 1		FECHA MUESTRA		23/07/2018			
SITUACIÓN		s'Arenal (Palma)		Nº dormitorios		32	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº plazas		56	
Estado de conservación		1		Ascensor		Si	
Fecha construcción o reforma		1.962		Aparcamiento		Si	
Años desde ultima reforma		56		Trastero		No	
Superficie		Valor venta		VUV		Piscina	
800		2.050.000		2.562,50		Parcela	
						600	
Situación		Uso		Tipología		Superficie	
						Antigüedad	
1,05		1,00		1,10		1,10	
						1,10	
						0,4368	



Identificación de la muestra:

<https://www.thinkspain.com/es/venta-viviendas/mallorca/hoteles#p:es/venta-viviendas/3401341>

MUESTRA 2	FECHA MUESTRA	23/07/2018					
SITUACIÓN	s'Arenal (Palma)		Nº dormitorios	64			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº plazas	128			
Estado de conservación		1	Ascensor	Si			
Fecha construcción o reforma		2.015	Aparcamiento	Si			
Años desde ultima reforma		3	Trastero	Si			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si			
1.135	6.600.000	5.814,98	Parcela	5.000			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad		Conservación
0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.05		0.0155

Identificación de la muestra:

<https://www.thinkspain.com/es/venta-viviendas/mallorca/hoteles#p:es/venta-viviendas/3343534>

MUESTRA 3		FECHA MUESTRA		23/07/2018					
SITUACIÓN		Calvià				Nº dormitorios			40
DATOS Y CARACTERÍSTICAS						Nº plazas			80
Estado de conservación				1		Ascensor			Si
Fecha construcción o reforma				2.015		Aparcamiento			Si
Años desde ultima reforma				3		Trastero			Si
Superficie		Valor venta		VUV		Piscina			Si
2.500		3.000.000		1.200,00		Parcela			2.000
Situación		Uso		Tipología		Superficie			Antigüedad
1,00		1,00		1,00		1,00			1,05
								Calidad	Conservación
								1,05	0,0155

Identificación de la muestra:

<https://www.thinkspain.com/es/venta-viviendas/mallorca/hoteles#p:es/venta-viviendas/3627865>

MUESTRA 4		FECHA MUESTRA		23/07/2018			
SITUACIÓN		Calvià		Nº dormitorios		60	
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº plazas		120	
Estado de conservación		1		Ascensor		Si	
Fecha construcción o reforma		2.016		Aparcamiento		Si	
Años desde ultima reforma		2		Trastero		Si	
Superficie		Valor venta		VUV		Piscina	
2.298		5.950.000		2.589,21		Parcela	
						2.000	
Situación		Uso		Tipología		Superficie	
1,00		1,00		1,00		1,00	
						1,05	
						1,05	
						0,0102	




Identificación de la muestra:

<https://www.thinkspain.com/es/venta-viviendas/mallorca/hoteles#p:es/venta-viviendas/4065107>

MUESTRA 5		FECHA MUESTRA	23/07/2018				
SITUACIÓN	Capdepera			Nº dormitorios	16		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº plazas	32		
Estado de conservación		1		Ascensor	Si		
Fecha construcción o reforma		1.998		Aparcamiento	Si		
Años desde ultima reforma		20		Trastero	Si		
Superficie	Valor venta		VUV	Piscina	Si		
400	1.500.000		3.750,00	Parcela	400		
Situación	Uso		Tipología	Superficie	Antigüedad		
1,10	1,00		1,10	1,10	1,10		
					Calidad	Conservación	
					1,10	0,1200	


Identificación de la muestra:

<https://www.thinkspain.com/es/venta-viviendas/mallorca/hoteles#p:es/venta-viviendas/4077766>

MUESTRA 6		FECHA MUESTRA	23/07/2018				
SITUACIÓN		S'Arenal (Palma)		Nº dormitorios			128
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº plazas			256
Estado de conservación		1	Ascensor	Si			
Fecha construcción o reforma		2.011	Aparcamiento	Si			
Años desde ultima reforma		7	Trastero	Si			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si			
6.000	10.500.000	1.750,00	Parcela	1.500			
Situación		Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
0,90	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	0,0375	


Identificación de la muestra:

<https://www.thinkspain.com/es/venta-viviendas/mallorca/hoteles#p:es/venta-viviendas/3413817>

MUESTRA 7		FECHA MUESTRA	23/07/2018				
SITUACIÓN	Santa Ponsa (Calvià)		Nº dormitorios		55		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº plazas		110		
Estado de conservación		1	Ascensor	Si			
Fecha construcción o reforma		2.016	Aparcamiento	Si			
Años desde ultima reforma		2	Trastero	Si			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si			
2.580	10.500.000	4.069,77	Parcela	1.555			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	0,0102	

Identificación de la muestra:

<https://www.thinkspain.com/es/venta-viviendas/mallorca/hoteles#p:es/venta-viviendas/4053742>

MUESTRA 8		FECHA MUESTRA	23/07/2018				
SITUACIÓN		Puigpunyent		Nº dormitorios			25
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº plazas			50
Estado de conservación		1	Ascensor	Si			
Fecha construcción o reforma		2.015	Aparcamiento	Si			
Años desde ultima reforma		3	Trastero	Si			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si			
2.915	6.000.000	2.058,32	Parcela	695.274			
Situación		Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,10	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,0155

Identificación de la muestra:

<https://www.thinkspain.com/es/venta-viviendas/mallorca/hoteles>

MUESTRA 9		FECHA MUESTRA	23/07/2018			
SITUACIÓN	Esporles		Nº dormitorios	25		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS			Nº plazas	50		
Estado de conservación		1	Ascensor	Si		
Fecha construcción o reforma		2.000	Aparcamiento	Si		
Años desde última reforma		18	Trastero	Si		
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	Si		
3.329	17.000.000	5.106,64	Parcela	10.006		
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,10	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	0,1062

Identificación de la muestra:

<https://www.thinkspain.com/es/venta-viviendas/mallorca/hoteles>


MUESTRA 10		FECHA MUESTRA		23/07/2018					
SITUACIÓN		Manacor		Nº dormitorios		15			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº plazas		30			
Estado de conservación		1		Ascensor		Si			
Fecha construcción o reforma		2.002		Aparcamiento		Si			
Años desde ultima reforma		16		Trastero		Si			
Superficie		Valor venta		VUV		Piscina			Si
3.146		9.500.000		3.019,71		Parcela			206.296
Situación		Uso		Tipología		Superficie			Antigüedad
1.10		1.10		1.00		1.00		1.00	
								Calidad	Conservación
								1.00	0.928

Identificación de la muestra:

<https://www.thinkspain.com/es/venta-viviendas/mallorca/hoteles>



## ZONA C INDUSTRIAL

MUESTRA 1		FECHA MUESTRA	23/10/2016				
SITUACIÓN	Campos			Nº dormitorios	0		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1		
Estado de conservación		1		Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		2.010		Aparcamiento	No		
Años desde última reforma		8		Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV		Piscina	No		
160	180.000	1.125,00		Jardín o terraza	No		
Situación	Uso	Tipología		Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,10	1,00	1,00		0,95	1,05	1,05	0,0432


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/venta-locales/balears-illes/mallorca/area-de-campos/con-naves/>

MUESTRA 2		FECHA MUESTRA	23/10/2016				
SITUACIÓN	Porto Cristo			Nº dormitorios	0		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1		
Estado de conservación		1		Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		2.016		Aparcamiento	No		
Años desde última reforma		2		Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV		Piscina	No		
160	250.000	1.562,50		Jardín o terraza	No		
Situación	Uso	Tipología		Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,00	1,00	1,00		0,95	1,00	1,05	0,0102

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/39507837/>

MUESTRA 3		FECHA MUESTRA	23/10/2016				
SITUACIÓN	Manacor			Nº dormitorios	0		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1		
Estado de conservación		1		Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.975		Aparcamiento	No		
Años desde última reforma		43		Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV		Piscina	No		
1.094	1.350.000	1.234,00		Jardín o terraza	No		
Situación	Uso	Tipología		Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,05	1,00	1,00		1,05	1,10	1,05	0,3075


Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/40124940/>

MUESTRA 4		FECHA MUESTRA	23/10/2016				
SITUACIÓN	Son Ramonell (Marratxí)			Nº dormitorios	0		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1		
Estado de conservación		1,05		Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.989		Aparcamiento	No		
Años desde última reforma		29		Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV		Piscina	No		
459	315.000	686,27		Jardín o terraza	Si		
Situación	Uso	Tipología		Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,10	1,00	1,00		1,05	1,05	1,05	0,1964

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/venta-locales/marratxi-balears-illes/con-naves/>

MUESTRA 5		FECHA MUESTRA	23/10/2016				
SITUACIÓN	Pont d'Inca (Marratxí)			Nº dormitorios	0		
DATOS Y CARACTERÍSTICAS				Nº baños	1		
Estado de conservación		1,05		Ascensor	No		
Fecha construcción o reforma		1.980		Aparcamiento	No		
Años desde última reforma		38		Trastero	No		
Superficie	Valor venta	VUV		Piscina	No		
600	320.000	533,33		Jardín o terraza	No		
Situación	Uso	Tipología		Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación
1,10	1,00	1,00		1,00	1,05	1,05	0,2753

Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/82104583/>

<b>MUESTRA 6</b>	FECHA MUESTRA	23/10/2016	1946901DD7814F0003ZB				
SITUACIÓN	C. Gremi de Tintores, 38 (Palma)	Nº dormitorios		0			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños		2			
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.965	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma		53	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
250	370.000	1.480,00	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,10	0,95	1,10	1,05	0,4055	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/28529743/>

<b>MUESTRA 7</b>	FECHA MUESTRA	23/10/2016	8433314DD6883C0001TD				
SITUACIÓN	C. Pocomaco, 8 (Palma)	Nº dormitorios		0			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños		1			
Estado de conservación		1,05	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.979	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma		39	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
1.050	950.000	904,76	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,10	1,00	1,05	1,05	0,2846	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/39455309/>

<b>MUESTRA 8</b>	FECHA MUESTRA	23/10/2016	0643913DD7804D0001RL				
SITUACIÓN	C. Gremi Selleters i Basters, 20	Nº dormitorios		0			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños		2			
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.937	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma		81	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
225	270.000	1.200,00	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,10	0,95	1,10	1,05	0,7331	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/36643829/>

<b>MUESTRA 9</b>	FECHA MUESTRA	23/10/2016					
SITUACIÓN	C. Gremi de Ferrers (Palma)	Nº dormitorios		0			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños		1			
Estado de conservación		1,05	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.970	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma		48	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
450	799.000	1.775,56	Jardín o terraza	No			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,10	0,95	1,10	1,10	0,3730	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81888992/>

<b>MUESTRA 10</b>	FECHA MUESTRA	23/10/2016					
SITUACIÓN	Son Castelló (Palma)	Nº dormitorios		0			
DATOS Y CARACTERÍSTICAS		Nº baños		2			
Estado de conservación		1	Ascensor	No			
Fecha construcción o reforma		1.989	Aparcamiento	No			
Años desde última reforma		29	Trastero	No			
Superficie	Valor venta	VUV	Piscina	No			
475	799.000	1.682,11	Jardín o terraza	Si			
Situación	Uso	Tipología	Superficie	Antigüedad	Calidad	Conservación	
1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	0,1871	



Identificación de la muestra:

<https://www.idealista.com/inmueble/81941286/>



**ESTUDIO DE MERCADO**

ZONA A RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso	Antigüedad	Conservación			
	€/m2	m2	€	edificación	años	B	F	Σ	
MUESTRA 1	2.893,13	131	379.000	piso	14	0,3750	0,49	1,2251	MUESTRA 1
MUESTRA 2	2.722,22	180	490.000	piso	14	0,2195	0,49	1,1205	MUESTRA 2
MUESTRA 3	930,00	200	186.000	piso	11	0,1017	0,49	1,0525	MUESTRA 3
MUESTRA 4	2.057,85	121	249.000	piso	12	0,0432	0,49	1,0216	MUESTRA 4
MUESTRA 5	1.629,63	81	132.000	piso	13	0,0550	0,49	1,0277	MUESTRA 5
MUESTRA 6	2.966,10	59	175.000	piso	14	0,1131	0,49	1,0586	MUESTRA 6
MUESTRA 7	2.290,00	100	229.000	piso	15	0,0550	0,49	1,0277	MUESTRA 7
MUESTRA 8	2.357,14	70	165.000	piso	10	0,0735	0,49	1,0373	MUESTRA 8
MUESTRA 9	1.375,69	181	249.000	piso	6	0,3750	0,49	1,2251	MUESTRA 9
MUESTRA 10	1.980,00	100	198.000	piso	10	0,7998	0,49	1,6445	MUESTRA 10

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación	Gravámenes	VUH
MUESTRA 2	2.722,22	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,1205	1,00	3.362,86
MUESTRA 4	2.057,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0216	1,00	2.102,35
MUESTRA 5	1.629,63	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,0277	1,00	1.670,58
MUESTRA 7	2.290,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0277	1,00	2.353,42
MUESTRA 8	2.357,14	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,0373	1,00	2.322,89
MUESTRA 10	1.980,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,6445	1,00	3.581,66
<b>VALOR MEDIO DE MERCADO</b>										<b>2.565,63</b>

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)		€/m2
Coste unitario construcción		465,00
Coefficiente corrector según tipología y uso	2,00	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		<b>930,00</b>
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	120,90
Gastos generales	6,00%	55,80
PEC (€/m2)		<b>176,70</b>
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	77,19
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	5,40
Dirección Técnica de la obra	2,49%	23,16
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,39
Proyecto y dirección actividad	0,33%	3,09
SUBTOTAL		<b>109,22</b>
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	2,21
Registro de la Propiedad	0,20%	2,21
SUBTOTAL		<b>4,43</b>
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,86
ICIO	2,80%	26,04
Ocupación vía pública	0,10%	0,93
Tasa gestión residuos	0,10%	0,93
SUBTOTAL		<b>29,76</b>
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,93
OCT	0,50%	4,65
SUBTOTAL		<b>5,58</b>
<b>TOTAL Vc</b>		<b>1.255,69</b>

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	2.565,63
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,30
Vc: valor construcción del uso considerado	1.255,69
<b>VRS=(Vv / K) - Vc</b>	<b>717,87</b>

ZONA A INDUSTRIAL	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso	Antigüedad	Conservación			
	€/m2	m2	€	edificación	años	B	F	Σ	
MUESTRA 1	1.125,00	160	180.000	nave	8	0,0432	0,52	1,0230	MUESTRA 1
MUESTRA 2	1.562,50	160	250.000	nave	2	0,0102	0,52	1,0053	MUESTRA 2
MUESTRA 3	1.234,00	1.094	1.350.000	nave	43	0,3075	0,52	1,1903	MUESTRA 3
MUESTRA 4	686,27	459	315.000	nave	29	0,1964	0,52	1,1137	MUESTRA 4
MUESTRA 5	533,33	600	320.000	nave	38	0,2753	0,52	1,1671	MUESTRA 5
MUESTRA 6	1.480,00	250	370.000	nave	53	0,4055	0,52	1,2672	MUESTRA 6
MUESTRA 7	904,76	1.050	950.000	nave	39	0,2846	0,52	1,1737	MUESTRA 7
MUESTRA 8	1.200,00	225	270.000	nave	81	0,7331	0,52	1,6160	MUESTRA 8
MUESTRA 9	1.775,56	450	799.000	nave	48	0,3730	0,52	1,2406	MUESTRA 9
MUESTRA 10	1.682,11	475	799.000	nave	29	0,1871	0,52	1,1077	MUESTRA 10

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación	Gravámenes	VUH
MUESTRA 1	1.125,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	1,0230	1,00	1.205,37
MUESTRA 2	1.562,50	0,90	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1,0053	1,00	1.410,21
MUESTRA 3	1.234,00	0,90	1,00	1,00	1,05	1,10	1,05	1,1903	1,00	1.603,19
MUESTRA 6	1.480,00	0,95	1,00	1,10	0,95	1,10	1,05	1,2672	1,00	2.150,38
MUESTRA 7	904,76	0,95	1,00	1,10	1,00	1,05	1,05	1,1737	1,00	1.223,45
MUESTRA 8	1.200,00	0,95	1,00	1,10	0,95	1,10	1,05	1,6160	1,00	2.223,53
VALOR MEDIO DE MERCADO										1.636,02

CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)	€/m2	
Coste unitario construcción		465,00
Coefficiente corrector según tipología y uso	1,15	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		534,75
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	120,90
Gastos generales	6,00%	55,80
PEC (€/m2)		176,70
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	77,19
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	5,40
Dirección Técnica de la obra	2,49%	23,16
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,39
Proyecto y dirección actividad	0,33%	3,09
SUBTOTAL		109,22
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	2,21
Registro de la Propiedad	0,20%	2,21
SUBTOTAL		4,43
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,86
ICIO	2,80%	26,04
Ocupación vía pública	0,10%	0,93
Tasa gestión residuos	0,10%	0,93
SUBTOTAL		29,76
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,93
OCT	0,50%	4,65
SUBTOTAL		5,58
TOTAL Vc		860,44

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	1.636,02
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,30
Vc: valor construcción del uso considerado	860,44
VRS=(Vv / K) - Vc	398,04

ZONA B RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso	Antigüedad	Conservación			
	€/m2	m2	€	edificación	años	B	F	Σ	
MUESTRA 1	2.893,13	131	379.000	piso	50	0,0432	0,54	1,0239	MUESTRA 1
MUESTRA 2	2.722,22	180	490.000	piso	33	0,0102	0,54	1,0055	MUESTRA 2
MUESTRA 3	930,00	200	186.000	piso	19	0,3075	0,54	1,1991	MUESTRA 3
MUESTRA 4	2.057,85	121	249.000	piso	17	0,1964	0,54	1,1186	MUESTRA 4
MUESTRA 5	1.629,63	81	132.000	piso	10	0,2753	0,54	1,1746	MUESTRA 5
MUESTRA 6	2.966,10	59	175.000	piso	19	0,2753	0,54	1,1746	MUESTRA 6
MUESTRA 7	2.290,00	100	229.000	piso	10	0,4055	0,54	1,2803	MUESTRA 7
MUESTRA 8	2.357,14	70	165.000	piso	13	0,2846	0,54	1,1816	MUESTRA 8
MUESTRA 9	1.375,69	181	249.000	piso	50	0,7331	0,54	1,6552	MUESTRA 9
MUESTRA 10	1.980,00	100	198.000	piso	86	0,3730	0,54	1,2522	MUESTRA 10

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación	Gravámenes	VUH
MUESTRA 2	2.722,22	0,90	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,0055	1,00	2.716,09
MUESTRA 4	2.057,85	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,1186	1,00	2.071,80
MUESTRA 5	1.629,63	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,1746	1,00	1.718,48
MUESTRA 7	2.290,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,2803	1,00	2.638,73
MUESTRA 8	2.357,14	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,1816	1,00	2.381,33
MUESTRA 10	1.980,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,2522	1,00	2.454,54
VALOR MEDIO DE MERCADO										2.330,16

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)		€/m2
Coste unitario construcción		465,00
Coefficiente corrector según tipología y uso	2,00	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		930,00
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	120,90
Gastos generales	6,00%	55,80
PEC (€/m2)		176,70
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	77,19
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	5,40
Dirección Técnica de la obra	2,49%	23,16
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,39
Proyecto y dirección actividad	0,33%	3,09
SUBTOTAL		109,22
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	2,21
Registro de la Propiedad	0,20%	2,21
SUBTOTAL		4,43
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,86
ICIO	2,80%	26,04
Ocupación vía pública	0,10%	0,93
Tasa gestión residuos	0,10%	0,93
SUBTOTAL		29,76
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,93
OCT	0,50%	4,65
SUBTOTAL		5,58
TOTAL Vc		1.255,69

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	2.330,16
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,30
Vc: valor construcción del uso considerado	1.255,69
VRS=(Vv / K) - Vc	536,74

ZONA C RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso	Antigüedad	Conservación			
	€/m2	m2	€	edificación	años	B	F	Σ	
MUESTRA 1	2.236,84	190	425.000	piso	41	0,2891	0,54	1,1850	MUESTRA 1
MUESTRA 2	1.950,00	100	195.000	piso	22	0,1342	0,54	1,0781	MUESTRA 2
MUESTRA 3	3.277,78	90	295.000	piso	26	0,1638	0,54	1,0970	MUESTRA 3
MUESTRA 4	2.360,00	50	118.000	piso	40	0,2800	0,54	1,1781	MUESTRA 4
MUESTRA 5	2.238,81	67	150.000	piso	18	0,1062	0,54	1,0608	MUESTRA 5
MUESTRA 6	2.393,94	330	790.000	piso	30	0,1950	0,54	1,1177	MUESTRA 6
MUESTRA 7	1.319,59	97	128.000	piso	30	0,1950	0,54	1,1177	MUESTRA 7
MUESTRA 8	2.051,28	78	160.000	piso	48	0,3552	0,54	1,2373	MUESTRA 8
MUESTRA 9	1.724,14	87	150.000	piso	1	0,1131	0,54	1,0650	MUESTRA 9
MUESTRA 10	5.244,76	143	750.000	piso	1	0,0375	0,54	1,0206	MUESTRA 10

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación	Gravámenes	VUH
MUESTRA 1	2.236,84	0,95	0,95	1,00	1,05	1,05	1,00	1,1850	1,00	2.637,32
MUESTRA 2	1.950,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,0781	1,00	2.207,47
MUESTRA 4	2.360,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	1,1781	11,00	2.912,12
MUESTRA 5	2.238,81	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,00	1,0608	1,00	2.369,07
MUESTRA 6	2.393,94	0,90	1,00	0,95	0,90	1,00	1,00	1,1177	1,00	2.058,94
MUESTRA 8	2.051,28	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,2373	1,00	2.798,27
VALOR MEDIO DE MERCADO										2.497,20

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)		€/m2
Coste unitario construcción		465,00
Coefficiente corrector según tipología y uso	2,20	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		1.023,00
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	120,90
Gastos generales	6,00%	55,80
PEC (€/m2)		176,70
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	77,19
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	5,40
Dirección Técnica de la obra	2,49%	23,16
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,39
Proyecto y dirección actividad	0,33%	3,09
SUBTOTAL		109,22
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	2,21
Registro de la Propiedad	0,20%	2,21
SUBTOTAL		4,43
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,86
ICIO	2,80%	26,04
Ocupación vía pública	0,10%	0,93
Tasa gestión residuos	0,10%	0,93
SUBTOTAL		29,76
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,93
OCT	0,50%	4,65
SUBTOTAL		5,58
TOTAL Vc		1.348,69

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	2.497,20
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,40
Vc: valor construcción del uso considerado	1.348,69
VRS=(Vv / K) - Vc	435,02

ZONA C RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso	Antigüedad	Conservación			
	€/m2	m2	€	edificación	años	B	F	Σ	
MUESTRA 1	3.535,40	226	799.000	casa	36	0,2448	0,51	1,1427	MUESTRA 1
MUESTRA 2	834,71	363	302.999	casa	44	0,3168	0,51	1,1927	MUESTRA 2
MUESTRA 3	2.200,00	225	495.000	casa	21	0,1271	0,51	1,0693	MUESTRA 3
MUESTRA 4	1.650,00	200	330.000	casa	58	0,4582	0,51	1,3049	MUESTRA 4
MUESTRA 5	2.750,00	200	550.000	casa	18	0,1062	0,51	1,0573	MUESTRA 5
MUESTRA 6	2.575,76	330	850.000	casa	0	0,0000	0,51	1,0000	MUESTRA 6
MUESTRA 7	3.214,29	210	675.000	casa	16	0,0928	0,51	1,0497	MUESTRA 7
MUESTRA 8	1.657,89	190	315.000	casa	44	0,3168	0,51	1,1927	MUESTRA 8
MUESTRA 9	5.692,31	130	740.000	casa	89	0,8411	0,51	1,7511	MUESTRA 9
MUESTRA 10	2.250,00	140	315.000	casa	40	0,2800	0,51	1,1666	MUESTRA 10

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación	Gravámenes	VUH
MUESTRA 3	2.200,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,0693	1,00	2.593,55
MUESTRA 5	2.750,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0573	1,00	2.907,47
MUESTRA 6	2.575,76	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	1,00	2.704,55
MUESTRA 7	3.214,29	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,00	1,0497	1,00	3.365,53
MUESTRA 8	1.657,89	1,10	1,00	1,05	0,95	1,10	1,10	1,1927	1,00	2.625,31
MUESTRA 10	2.250,00	1,05	1,00	1,00	1,10	1,00	1,05	1,1666	1,00	3.183,26
VALOR MEDIO DE MERCADO										2.896,61

CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)		€/m2
Coste unitario construcción		465,00
Coefficiente corrector según tipología y uso	2,50	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		1.162,50
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	120,90
Gastos generales	6,00%	55,80
PEC (€/m2)		176,70
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	77,19
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	5,40
Dirección Técnica de la obra	2,49%	23,16
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,39
Proyecto y dirección actividad	0,33%	3,09
SUBTOTAL		109,22
NOTARIA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	2,21
Registro de la Propiedad	0,20%	2,21
SUBTOTAL		4,43
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,86
ICIO	2,80%	26,04
Ocupación vía pública	0,10%	0,93
Tasa gestión residuos	0,10%	0,93
SUBTOTAL		29,76
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,93
OCT	0,50%	4,65
SUBTOTAL		5,58
TOTAL Vc		1.488,19

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	2.896,61
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,40
Vc: valor construcción del uso considerado	1.488,19
VRS=(Vv / K) - Vc	580,82



ZONA C TERCIARIO	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso	Antigüedad	Conservación			
	€/m2	m2	€	edificación	años	B	F	Σ	
MUESTRA 1	5.357,14	70,00	375.000,00	local	48	0,3730	0,77	1,4029	MUESTRA 1
MUESTRA 2	1.304,35	115,00	150.000,00	local	29	0,1871	0,77	1,1683	MUESTRA 2
MUESTRA 3	2.421,05	190,00	460.000,00	local	36	0,2448	0,77	1,2323	MUESTRA 3
MUESTRA 4	949,32	146,00	138.600,00	local	29	0,1871	0,77	1,1683	MUESTRA 4
MUESTRA 5	3.000,00	75,00	225.000,00	local	13	0,0735	0,77	1,0599	MUESTRA 5
MUESTRA 6	304,80	688,00	209.700,00	local	12	0,0672	0,77	1,0546	MUESTRA 6
MUESTRA 7	667,66	674,00	450.000,00	local	8	0,0432	0,77	1,0344	MUESTRA 7
MUESTRA 8	2.083,33	72,00	150.000,00	local	48	0,3552	0,77	1,3765	MUESTRA 8
MUESTRA 9	1.520,27	148,00	225.000,00	local	31	0,2031	0,77	1,1853	MUESTRA 9
MUESTRA 10	366,72	125,00	45.840,00	local	17	0,0995	0,77	1,0829	MUESTRA 10

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación	Gravámenes	VUH
MUESTRA 2	1.304,35	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,1683	1,00	1.680,01
MUESTRA 3	2.421,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,2323	1,00	3.289,21
MUESTRA 4	949,32	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	1,1683	1,00	1.161,59
MUESTRA 7	667,66	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,0344	1,00	725,16
MUESTRA 8	2.083,33	1,00	1,00	1,00	0,90	1,05	1,05	1,3765	1,00	2.845,42
MUESTRA 9	1.520,27	1,00	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	1,1853	1,00	1.887,38
VALOR MEDIO DE MERCADO										1.931,46

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)		€/m2
Coste unitario construcción		465,00
Coefficiente corrector según tipología y uso	2,00	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		930,00
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	120,90
Gastos generales	6,00%	55,80
PEC (€/m2)		176,70
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	77,19
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	5,40
Dirección Técnica de la obra	2,49%	23,16
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,39
Proyecto y dirección actividad	0,33%	3,09
SUBTOTAL		109,22
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	2,21
Registro de la Propiedad	0,20%	2,21
SUBTOTAL		4,43
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,86
ICIO	2,80%	26,04
Ocupación vía pública	0,10%	0,93
Tasa gestión residuos	0,10%	0,93
SUBTOTAL		29,76
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,93
OCT	0,50%	4,65
SUBTOTAL		5,58
TOTAL Vc		1.255,69

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	1.931,46
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,40
Vc: valor construcción del uso considerado	1.255,69
VRS=(Vv / K) - Vc	123,93

ZONA C	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso	Antigüedad	Conservación			
TURÍSTICO	€/m2	m2	€	edificación	años	B	F	Σ	
MUESTRA 1	2.562,50	800	2.050.000	local	56	0,4368	0,39	1,2053	MUESTRA 1
MUESTRA 2	5.814,98	1.135	6.600.000	local	3	0,0000	0,39	1,0000	MUESTRA 2
MUESTRA 3	1.200,00	2.500	3.000.000	local	3	0,0155	0,39	1,0061	MUESTRA 3
MUESTRA 4	2.589,21	2.298	5.950.000	local	2	0,0102	0,39	1,0040	MUESTRA 4
MUESTRA 5	3.750,00	400	1.500.000	local	20	0,1200	0,39	1,0491	MUESTRA 5
MUESTRA 6	1.750,00	6.000	10.500.000	local	1.027	0,0375	0,39	1,0148	MUESTRA 6
MUESTRA 7	4.069,77	2.580	10.500.000	local	2	0,0102	0,39	1,0040	MUESTRA 7
MUESTRA 8	2.058,32	2.915	6.000.000	local	3	0,0155	0,39	1,0061	MUESTRA 8
MUESTRA 9	5.106,64	3.329	17.000.000	local	18	0,1062	0,39	1,0432	MUESTRA 9
MUESTRA 10	3.019,71	3.146	9.500.000	local	16	0,0000	0,39	1,0000	MUESTRA 10

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación	Gravámenes	VUH
MUESTRA 1	2.562,50	1,05	1,00	1,10	1,10	1,10	1,10	1,2053	1,00	4.748,21
MUESTRA 4	2.589,21	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,0040	1,00	2.866,00
MUESTRA 5	3.750,00	1,10	1,00	1,10	1,10	1,10	1,10	1,0491	1,00	6.335,93
MUESTRA 7	4.069,77	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,0040	1,00	4.504,84
MUESTRA 8	2.058,32	1,10	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0061	1,00	2.505,66
MUESTRA 10	3.019,71	1,10	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	1,00	3.653,85
VALOR MEDIO DE MERCADO										4.102,42

CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)	€/m2	
Coste unitario construcción		465,00
Coefficiente corrector según tipología y uso	2,80	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		1.302,00
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	120,90
Gastos generales	6,00%	55,80
PEC (€/m2)		176,70
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	77,19
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	5,40
Dirección Técnica de la obra	2,49%	23,16
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,39
Proyecto y dirección actividad	0,33%	3,09
SUBTOTAL		109,22
NOTARIA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	2,21
Registro de la Propiedad	0,20%	2,21
SUBTOTAL		4,43
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,86
ICIO	2,80%	26,04
Ocupación vía pública	0,10%	0,93
Tasa gestión residuos	0,10%	0,93
SUBTOTAL		29,76
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,93
OCT	0,50%	4,65
SUBTOTAL		5,58
TOTAL Vc		1.627,69

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	4.102,42
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,40
Vc: valor construcción del uso considerado	1.627,69
VRS=(Vv / K) - Vc	1.302,61

ZONA C INDUSTRIAL	Valor (VU)	Edificabilidad	Valor venta	Uso	Antigüedad	Conservación			
	€/m2	m2	€	edificación	años	B	F	Σ	
MUESTRA 1	1.125,00	160	180.000	nave	8	0,0432	0,49	1,0216	MUESTRA 1
MUESTRA 2	1.562,50	160	250.000	nave	2	0,0102	0,49	1,0050	MUESTRA 2
MUESTRA 3	1.234,00	1.094	1.350.000	nave	43	0,3075	0,49	1,1774	MUESTRA 3
MUESTRA 4	686,27	459	315.000	nave	29	0,1964	0,49	1,1065	MUESTRA 4
MUESTRA 5	533,33	600	320.000	nave	38	0,2753	0,49	1,1559	MUESTRA 5
MUESTRA 6	1.480,00	250	370.000	nave	53	0,4055	0,49	1,2479	MUESTRA 6
MUESTRA 7	904,76	1.050	950.000	nave	39	0,2846	0,49	1,1621	MUESTRA 7
MUESTRA 8	1.200,00	225	270.000	nave	81	0,7331	0,49	1,5605	MUESTRA 8
MUESTRA 9	1.775,56	450	799.000	nave	48	0,3730	0,49	1,2236	MUESTRA 9
MUESTRA 10	1.682,11	475	799.000	nave	29	0,1871	0,49	1,1009	MUESTRA 10

HOMOGENEIZACIÓN DE LAS MUESTRAS	Valor (VU)	Localización	Uso	Configuración	Tipología	Superficie	Calidad	Conservación	Gravámenes	VUH
MUESTRA 1	1.125,00	1,10	1,00	1,00	0,95	1,05	1,05	1,0216	1,00	1.324,16
MUESTRA 2	1.562,50	1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1,0050	1,00	1.566,42
MUESTRA 3	1.234,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,10	1,05	1,1774	1,00	1.850,08
MUESTRA 6	1.480,00	1,00	1,00	1,10	0,95	1,10	1,05	1,2479	1,00	2.229,20
MUESTRA 7	904,76	1,00	1,00	1,10	1,00	1,05	1,05	1,1621	1,00	1.275,06
MUESTRA 8	1.200,00	1,00	1,00	1,10	0,95	1,10	1,05	1,5605	1,00	2.260,23
VALOR MEDIO DE MERCADO										1.750,86

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Vc)		€/m2
Coste unitario construcción		465,00
Coefficiente corrector según tipología y uso	1,15	
Coefficiente de calidad (Q)	1,00	
PEM (€/m2)		534,75
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GG		
Beneficio industrial	13,00%	120,90
Gastos generales	6,00%	55,80
PEC (€/m2)		176,70
HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto básico, de ejecución y dirección	8,30%	77,19
Estudio y coordinación seguridad y salud	0,58%	5,40
Dirección Técnica de la obra	2,49%	23,16
Telecomunicaciones, ingenieros, etc.	0,04%	0,39
Proyecto y dirección actividad	0,33%	3,09
SUBTOTAL		109,22
NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Notaría	0,20%	2,21
Registro de la Propiedad	0,20%	2,21
SUBTOTAL		4,43
LICENCIA Y TASAS		
Licencia de obras	0,20%	1,86
ICIO	2,80%	26,04
Ocupación vía pública	0,10%	0,93
Tasa gestión residuos	0,10%	0,93
SUBTOTAL		29,76
OTROS GASTOS NO RECUPERABLES		
Topografía y estudio geotécnico	0,10%	0,93
OCT	0,50%	4,65
SUBTOTAL		5,58
TOTAL Vc		860,44

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	€/m2
Vv: valor venta del uso considerado	1.750,86
K: coeficiente de ponderación de los GG	1,30
Vc: valor construcción del uso considerado	860,44
VRS=(Vv / K) - Vc	486,37