

**IDENTIFICACIÓN PARCELAS**

**Ámbito Punta Negra**

Parcela:	ID catastral:	Inscripción registral/Propiedad:	Superficie afectada:
1	1858022DD6715N (parte)	Finca 8215, Tomo 4393, Libro 193, Folio 191 / S'HOSTALET, S.A	1.917,7 m <sup>2</sup>
2	1858023DD6715N (parte)	Finca 8215, Tomo 4393, Libro 193, Folio 191 / S'HOSTALET, S.A	3.333,3 m <sup>2</sup>
<b>SUBTOTAL SUELO:</b>			<b>5.251 m<sup>2</sup> (10,8%)</b>

**Ámbito Costa den Blanes**

Parcela:	ID catastral:	Inscripción registral/Propiedad:	Superficie afectada:
3	1858003DD6726S	Finca 58034, Tomo 4139, Libro 1300, Folio 213 / S'HOSTALET, S.A Finca 8215, Tomo 4396, Libro 193, Folio 191 / S'HOSTALET, S.A	905,6 m <sup>2</sup>
4	2722001DD6726S	Finca 21020, Tomo 1413, Libro 379, Folio 94 / ES MOLLET, S.A	15.349,6 m <sup>2</sup>
5	2722002DD6726S	Finca 7463, Tomo 3450, Libro 142, Folio 245 / S'HOSTALET, S.A (Cargas: 479 servidumbres de uso y disfrute para el libre acceso al mar en favor de los titulares de los solares que integran la urb. Costa den Blanes)	7.806,6 m <sup>2</sup>
6	2722003DD6726S	Finca 8477, Tomo 566, Libro 159, Folio 203 (Cargas: derecho de arrendamiento por plazo de 30 años a favor de la entidad Marineland, S.A) / S'HOSTALET, S.A	11.171 m <sup>2</sup>
7	2722019DD6726S	Inventario Municipal Bienes Inmuebles: Epígrafe 1.6, Número orden: 5 (adquisición: Proyecto compensación Plan Parcial Costa den Blanes) / AJUNTAMENT DE CALVIÀ	3.075,5 m <sup>2</sup>
8	2722023DD6726S	Finca 8477, Tomo 566, Libro 142, Folio 245 (Cargas: derecho de arrendamiento por plazo de 30 años a favor de la entidad Marineland, S.A) / S'HOSTALET, S.A	4.956,2 m <sup>2</sup>
<b>SUBTOTAL SUELO:</b>			<b>43.264,5 m<sup>2</sup> (89,2%)</b>

<b>TOTAL ÁMBITO</b>		Superficie:
		<b>TOTAL SUELO: 48.515,50 m<sup>2</sup> (100%)</b>



ÁMBITO DE CONVENIO

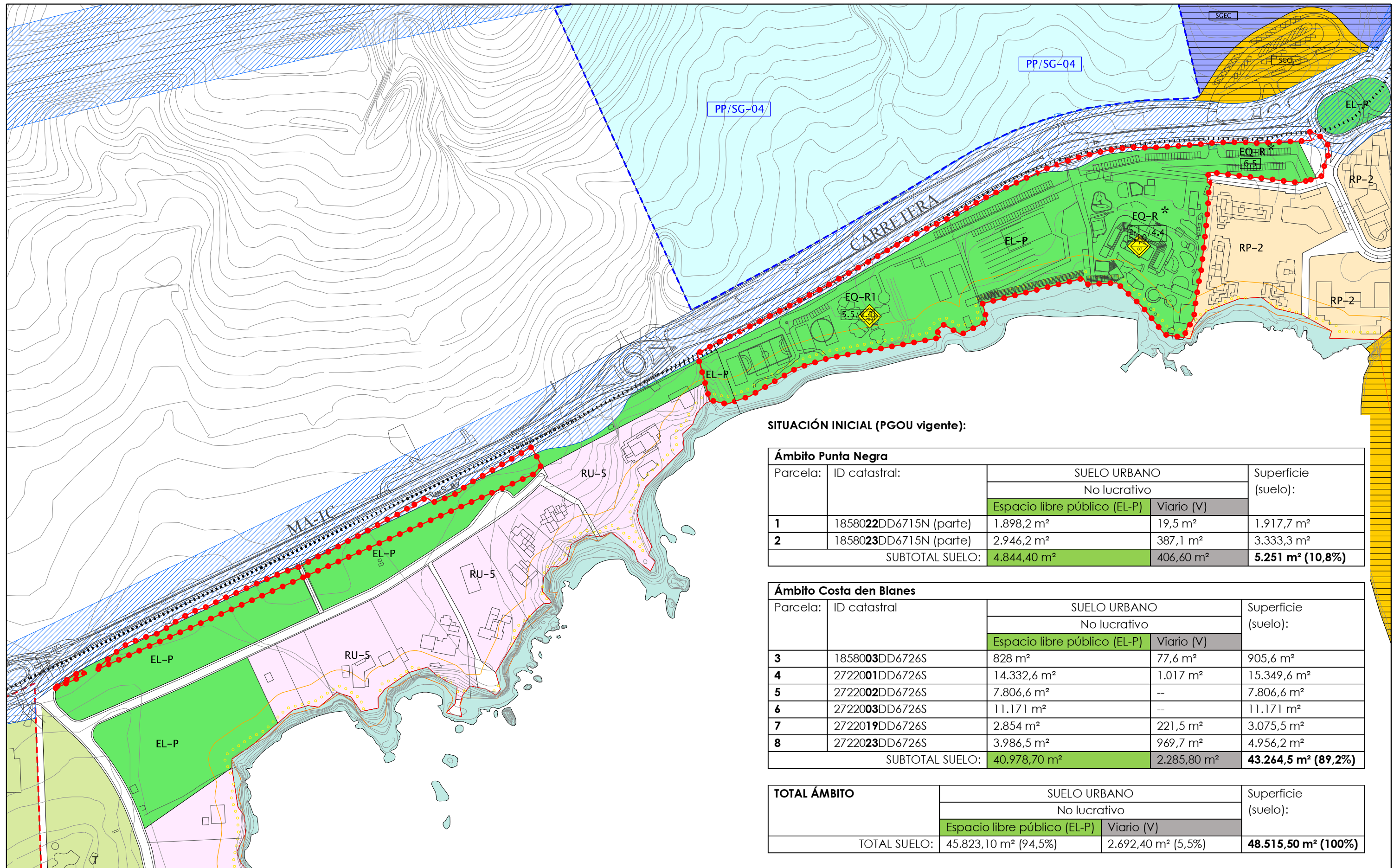


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

**CONVENIO URBANÍSTICO COSTA DEN BLANES-PUNTA NEGRA**

**01. IDENTIFICACIÓN PARCELAS**

ENERO 2022  
ESCALA 1:3.000

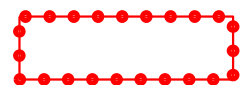


**SITUACIÓN INICIAL (PGOU vigente):**

Ámbito Punta Negra				
Parcela:	ID catastral:	SUELO URBANO		Superficie (suelo):
		No lucrativo		
		Espacio libre público (EL-P)	Viario (V)	
1	1858022DD6715N (parte)	1.898,2 m <sup>2</sup>	19,5 m <sup>2</sup>	1.917,7 m <sup>2</sup>
2	1858023DD6715N (parte)	2.946,2 m <sup>2</sup>	387,1 m <sup>2</sup>	3.333,3 m <sup>2</sup>
SUBTOTAL SUELO:		4.844,40 m <sup>2</sup>	406,60 m <sup>2</sup>	<b>5.251 m<sup>2</sup> (10,8%)</b>

Ámbito Costa den Blanes				
Parcela:	ID catastral	SUELO URBANO		Superficie (suelo):
		No lucrativo		
		Espacio libre público (EL-P)	Viario (V)	
3	1858003DD6726S	828 m <sup>2</sup>	77,6 m <sup>2</sup>	905,6 m <sup>2</sup>
4	2722001DD6726S	14.332,6 m <sup>2</sup>	1.017 m <sup>2</sup>	15.349,6 m <sup>2</sup>
5	2722002DD6726S	7.806,6 m <sup>2</sup>	--	7.806,6 m <sup>2</sup>
6	2722003DD6726S	11.171 m <sup>2</sup>	--	11.171 m <sup>2</sup>
7	2722019DD6726S	2.854 m <sup>2</sup>	221,5 m <sup>2</sup>	3.075,5 m <sup>2</sup>
8	2722023DD6726S	3.986,5 m <sup>2</sup>	969,7 m <sup>2</sup>	4.956,2 m <sup>2</sup>
SUBTOTAL SUELO:		40.978,70 m <sup>2</sup>	2.285,80 m <sup>2</sup>	<b>43.264,5 m<sup>2</sup> (89,2%)</b>

TOTAL ÁMBITO		SUELO URBANO		Superficie (suelo):
		No lucrativo		
		Espacio libre público (EL-P)	Viario (V)	
TOTAL SUELO:		45.823,10 m <sup>2</sup> (94,5%)	2.692,40 m <sup>2</sup> (5,5%)	<b>48.515,50 m<sup>2</sup> (100%)</b>



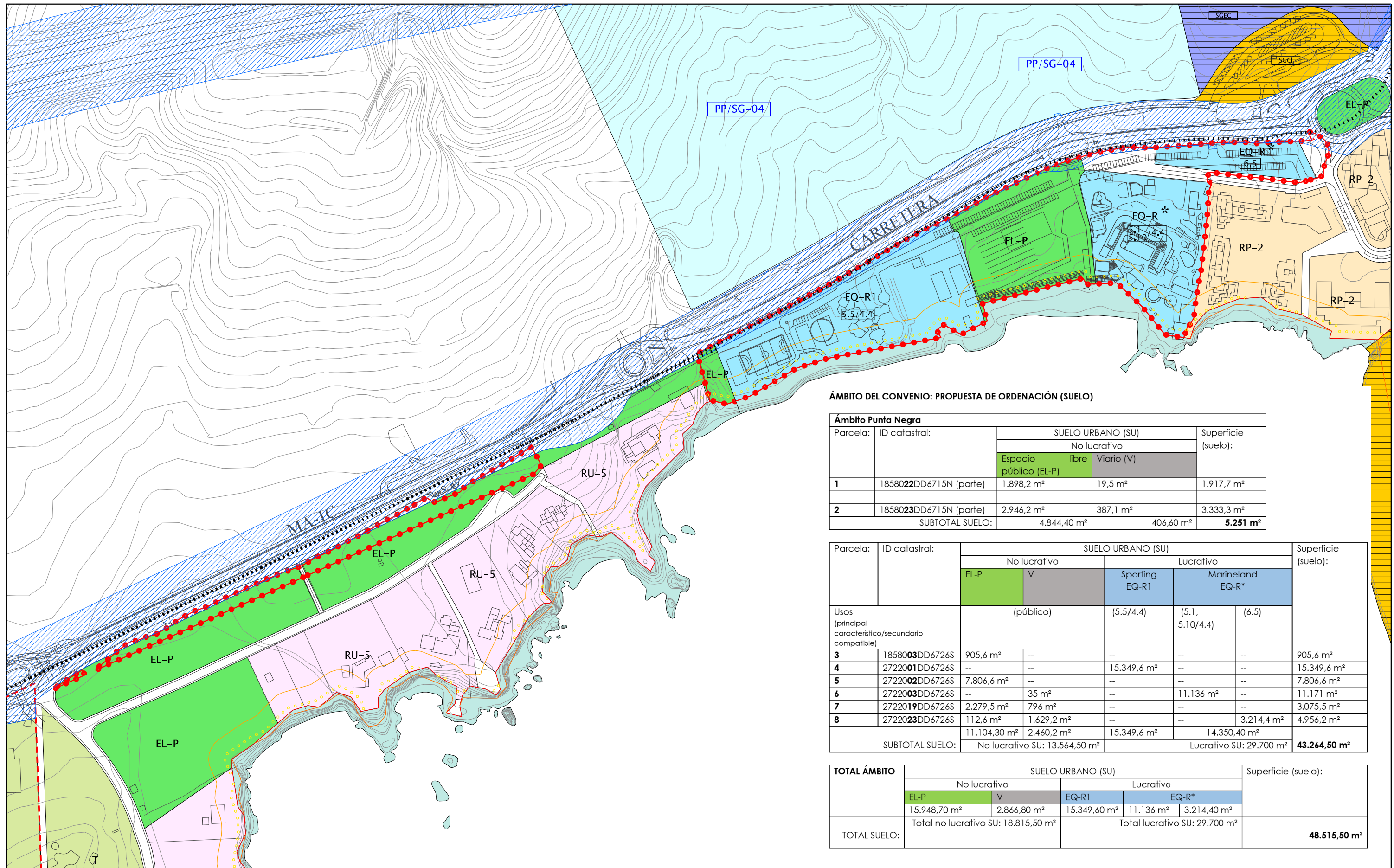
ÁMBITO DE CONVENIO

**CONVENIO URBANÍSTICO COSTA DEN BLANES-PUNTA NEGRA**

**02. PLAN GENERAL VIGENTE**

ENERO 2022  
ESCALA 1:3.000



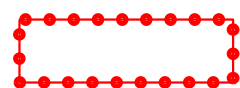


**ÁMBITO DEL CONVENIO: PROPUESTA DE ORDENACIÓN (SUELO)**

Ámbito Punta Negra				
Parcela:	ID catastral:	SUELO URBANO (SU)		Superficie (suelo):
		No lucrativo		
		Espacio público (EL-P)	Viarío (V)	
1	1858022DD6715N (parte)	1.898,2 m <sup>2</sup>	19,5 m <sup>2</sup>	1.917,7 m <sup>2</sup>
2	1858023DD6715N (parte)	2.946,2 m <sup>2</sup>	387,1 m <sup>2</sup>	3.333,3 m <sup>2</sup>
SUBTOTAL SUELO:		4.844,40 m <sup>2</sup>	406,60 m <sup>2</sup>	<b>5.251 m<sup>2</sup></b>

Parcela:	ID catastral:	SUELO URBANO (SU)				Superficie (suelo):
		No lucrativo		Lucrativo		
		EL-P	V	Sporting EQ-R1	Marineland EQ-R*	
Usos (principal característico/secundario compatible)		(público)		(5.5/4.4)	(5.1, 5.10/4.4)	(6.5)
3	1858003DD6726S	905,6 m <sup>2</sup>	--	--	--	905,6 m <sup>2</sup>
4	2722001DD6726S	--	--	15.349,6 m <sup>2</sup>	--	15.349,6 m <sup>2</sup>
5	2722002DD6726S	7.806,6 m <sup>2</sup>	--	--	--	7.806,6 m <sup>2</sup>
6	2722003DD6726S	--	35 m <sup>2</sup>	--	11.136 m <sup>2</sup>	11.171 m <sup>2</sup>
7	2722019DD6726S	2.279,5 m <sup>2</sup>	796 m <sup>2</sup>	--	--	3.075,5 m <sup>2</sup>
8	2722023DD6726S	112,6 m <sup>2</sup>	1.629,2 m <sup>2</sup>	--	--	3.214,4 m <sup>2</sup>
SUBTOTAL SUELO:		11.104,30 m <sup>2</sup>	2.460,2 m <sup>2</sup>	15.349,6 m <sup>2</sup>	14.350,40 m <sup>2</sup>	<b>43.264,50 m<sup>2</sup></b>
		No lucrativo SU: 13.564,50 m <sup>2</sup>		Lucrativo SU: 29.700 m <sup>2</sup>		

TOTAL ÁMBITO	SUELO URBANO (SU)					Superficie (suelo):
	No lucrativo		Lucrativo			
	EL-P	V	EQ-R1	EQ-R*		
	15.948,70 m <sup>2</sup>	2.866,80 m <sup>2</sup>	15.349,60 m <sup>2</sup>	11.136 m <sup>2</sup>	3.214,40 m <sup>2</sup>	
TOTAL SUELO:	Total no lucrativo SU: 18.815,50 m <sup>2</sup>			Total lucrativo SU: 29.700 m <sup>2</sup>		<b>48.515,50 m<sup>2</sup></b>



**ÁMBITO DE CONVENIO**

**PARCELA DISCONTINUA INDIVISIBLE**

\*

Categoría usos:

(Ct/Cm)

Epígrafes usos :

- Ct característico o principal
- Cm (secundario o compatible)
- Ax (complementarios o auxiliares vinculados a un uso principal o compatible)
- 4.4 (establecimiento público: restaurante)
- 5.1 (sociocultural)
- 5.5 (deportivo)
- 5.10 (recreativo)
- 6.5 (aparcamiento)

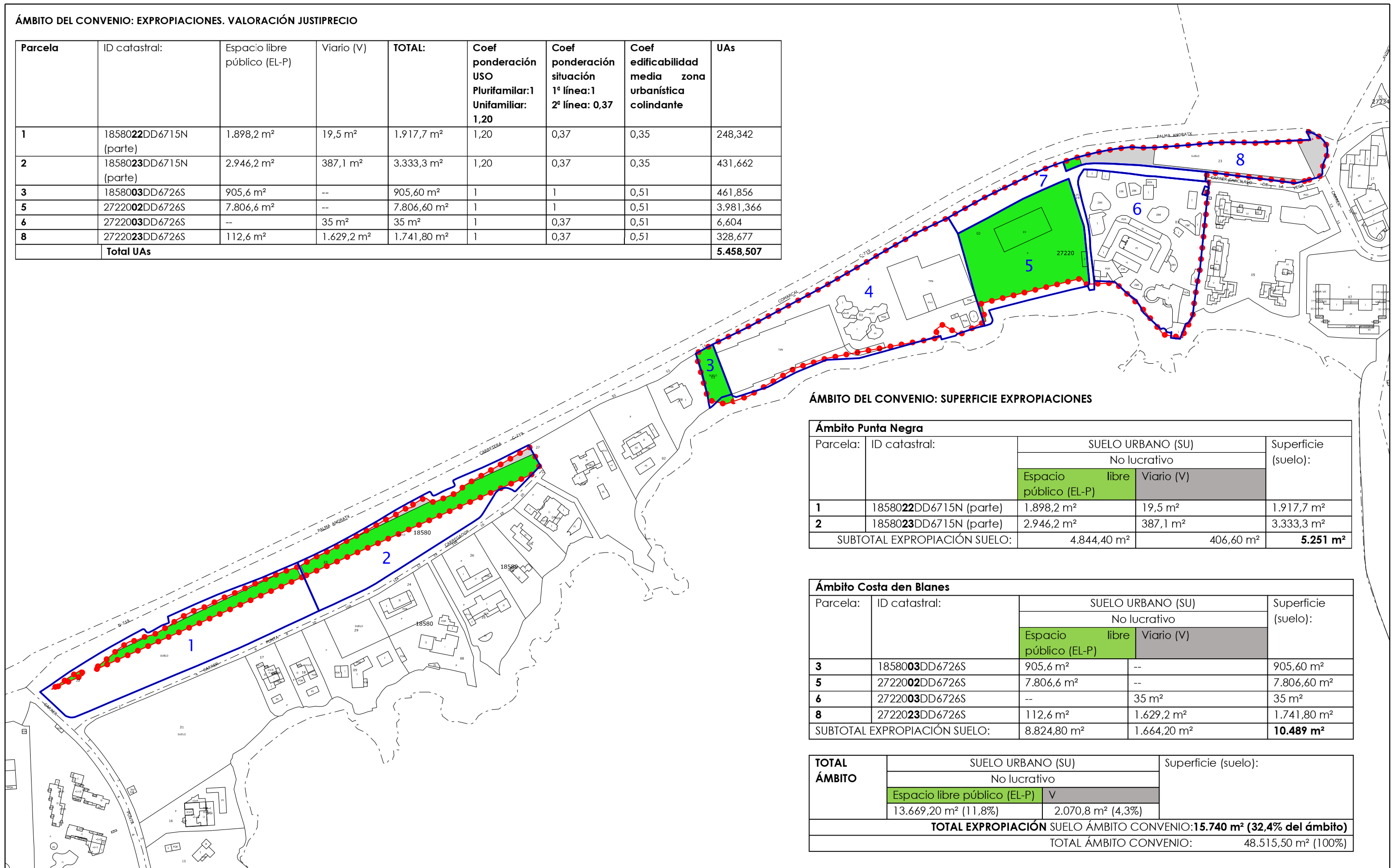
**CONVENIO URBANÍSTICO COSTA DEN BLANES-PUNTA NEGRA**

**03. PLAN GENERAL PROPUESTA ORDENACIÓN (SUELO)**

ENERO 2022  
ESCALA 1:3.000

ÁMBITO DEL CONVENIO: EXPROPIACIONES. VALORACIÓN JUSTIPRECIO

Parcela	ID catastral:	Espacio libre público (EL-P)	Viaro (V)	TOTAL:	Coef ponderación USO Plurifamiliar:1 Unifamiliar: 1,20	Coef ponderación situación 1ª línea:1 2ª línea: 0,37	Coef edificabilidad media zona urbanística colindante	UAs
1	1858022DD6715N (parte)	1.898,2 m <sup>2</sup>	19,5 m <sup>2</sup>	1.917,7 m <sup>2</sup>	1,20	0,37	0,35	248,342
2	1858023DD6715N (parte)	2.946,2 m <sup>2</sup>	387,1 m <sup>2</sup>	3.333,3 m <sup>2</sup>	1,20	0,37	0,35	431,662
3	1858003DD6726S	905,6 m <sup>2</sup>	--	905,60 m <sup>2</sup>	1	1	0,51	461,856
5	2722002DD6726S	7.806,6 m <sup>2</sup>	--	7.806,60 m <sup>2</sup>	1	1	0,51	3.981,366
6	2722003DD6726S	--	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	1	0,37	0,51	6,604
8	2722023DD6726S	112,6 m <sup>2</sup>	1.629,2 m <sup>2</sup>	1.741,80 m <sup>2</sup>	1	0,37	0,51	328,677
<b>Total UAs</b>								<b>5.458,507</b>

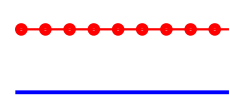


ÁMBITO DEL CONVENIO: SUPERFICIE EXPROPIACIONES

Ámbito Punta Negra				
Parcela:	ID catastral:	SUELO URBANO (SU)		Superficie (suelo):
		No lucrativo		
		Espacio libre público (EL-P)	Viaro (V)	
1	1858022DD6715N (parte)	1.898,2 m <sup>2</sup>	19,5 m <sup>2</sup>	1.917,7 m <sup>2</sup>
2	1858023DD6715N (parte)	2.946,2 m <sup>2</sup>	387,1 m <sup>2</sup>	3.333,3 m <sup>2</sup>
SUBTOTAL EXPROPIACIÓN SUELO:		4.844,40 m <sup>2</sup>	406,60 m <sup>2</sup>	<b>5.251 m<sup>2</sup></b>

Ámbito Costa den Blanes				
Parcela:	ID catastral:	SUELO URBANO (SU)		Superficie (suelo):
		No lucrativo		
		Espacio libre público (EL-P)	Viaro (V)	
3	1858003DD6726S	905,6 m <sup>2</sup>	--	905,60 m <sup>2</sup>
5	2722002DD6726S	7.806,6 m <sup>2</sup>	--	7.806,60 m <sup>2</sup>
6	2722003DD6726S	--	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
8	2722023DD6726S	112,6 m <sup>2</sup>	1.629,2 m <sup>2</sup>	1.741,80 m <sup>2</sup>
SUBTOTAL EXPROPIACIÓN SUELO:		8.824,80 m <sup>2</sup>	1.664,20 m <sup>2</sup>	<b>10.489 m<sup>2</sup></b>

TOTAL ÁMBITO	SUELO URBANO (SU)		Superficie (suelo):
	No lucrativo		
	Espacio libre público (EL-P)	V	
	13.669,20 m <sup>2</sup> (11,8%)	2.070,8 m <sup>2</sup> (4,3%)	
<b>TOTAL EXPROPIACIÓN SUELO ÁMBITO CONVENIO: 15.740 m<sup>2</sup> (32,4% del ámbito)</b>			
TOTAL ÁMBITO CONVENIO:			48.515,50 m <sup>2</sup> (100%)



ÁMBITO DE CONVENIO  
PARCELAS CATASTRALES



EXPROPIACIONES ESPACIO LIBRE PÚBLICO  
EXPROPIACIONES VIARIO

CONVENIO URBANÍSTICO COSTA DEN BLANES-PUNTA NEGRA

04. EXPROPIACIONES

ENERO 2022  
ESCALA 1:3.000



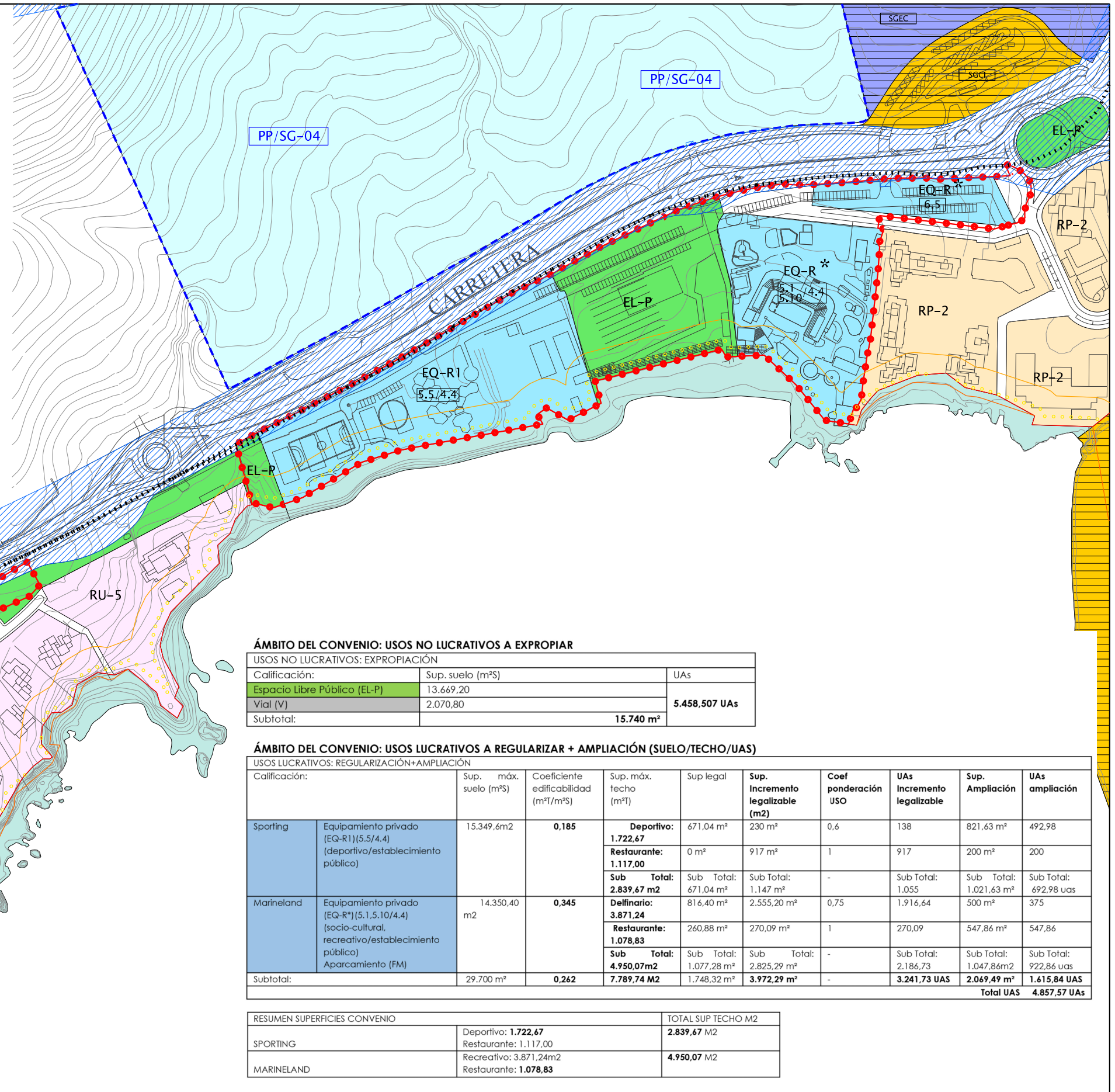
**BALANCE UAS: EXPROPIACIÓN/REGULARIZACIÓN INSTALACIONES EXISTENTES + AMPLIACIÓN**

BALANCE UAs	Expropiación		Legalización	Ampliación
	Propiedad	Servidumbres		
(EL-P+V)	+5.259,499 uas	+199,068 uas		
Sporting			-1.055 uas	-692,98 uas
Marineland			-2.186,73 uas	-922,86 uas
Subtotal uas	+5.458,507 uas			-4.857,57 uas
<b>TOTAL BALANCE:</b>			<b>+600,937 UAS</b>	

Balance UAs convenio	Valor Uas	Valor €
+5.259,499 -4.857,57 = 401,929 uas	4.833,68€/m2	+ 1.942.796,18€

**VALOR ESTIMADO SERVIDUMBRES**

% ESTIMADO SOBRE VALOR EXPROPIACIÓN PARCELA 5	UAS	Valor de repercusión plurifamiliar (Estudio mercado Pilar Riera)	Valoración €
5% (sobre 3.981,366 uas)	199,068 UAS	4.833,68€/m2	962.231,01€



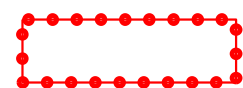
**ÁMBITO DEL CONVENIO: USOS NO LUCRATIVOS A EXPROPIAR**

USOS NO LUCRATIVOS: EXPROPIACIÓN		
Calificación:	Sup. suelo (m²S)	UAs
Espacio Libre Público (EL-P)	13.669,20	5.458,507 UAs
Vial (V)	2.070,80	
<b>Subtotal:</b>	<b>15.740 m²</b>	

**ÁMBITO DEL CONVENIO: USOS LUCRATIVOS A REGULARIZAR + AMPLIACIÓN (SUELO/TECHO/UAS)**

USOS LUCRATIVOS: REGULARIZACIÓN+AMPLIACIÓN										
Calificación:		Sup. máx. suelo (m²S)	Coefficiente edificabilidad (m²/m²S)	Sup. máx. techo (m²T)	Sup legal	Sup. Incremento legalizable (m2)	Coef ponderación USO	UAs Incremento legalizable	Sup. Ampliación	UAs ampliación
Sporting	Equipamiento privado (EQ-R1) (5.5/4.4) (deportivo/establecimiento público)	15.349,6m2	0,185	Deportivo: 1.722,67 Restaurante: 1.117,00 Sub Total: 2.839,67 m2	671,04 m²	230 m²	0,6	138	821,63 m²	492,98
					0 m²	917 m²	1	917	200 m²	200
					Sub Total: 671,04 m²	Sub Total: 1.147 m²	-	Sub Total: 1.055	Sub Total: 1.021,63 m²	Sub Total: 692,98 uas
Marineland	Equipamiento privado (EQ-R*) (5.1,5.10/4.4) (socio-cultural, recreativo/establecimiento público) Aparcamiento (FM)	14.350,40 m2	0,345	Delfinario: 3.871,24 Restaurante: 1.078,83 Sub Total: 4.950,07m2	816,40 m²	2.555,20 m²	0,75	1.916,64	500 m²	375
					260,88 m²	270,09 m²	1	270,09	547,86 m²	547,86
					Sub Total: 1.077,28 m²	Sub Total: 2.825,29 m²	-	Sub Total: 2.186,73	Sub Total: 1.047,86m2	Sub Total: 922,86 uas
<b>Subtotal:</b>		29.700 m²	0,262	7.789,74 M2	1.748,32 m²	3.972,29 m²	-	3.241,73 UAS	2.069,49 m²	1.615,84 UAS
									<b>Total UAS</b>	<b>4.857,57 UAS</b>

RESUMEN SUPERFICIES CONVENIO		TOTAL SUP TECHO M2
SPORTING	Deportivo: 1.722,67 Restaurante: 1.117,00	2.839,67 M2
MARINELAND	Recreativo: 3.871,24m2 Restaurante: 1.078,83	4.950,07 M2



**ÁMBITO DE CONVENIO**

**PARCELA DISCONTINUA INDIVISIBLE**

\*

Categoría usos: (Ct/Cm)

Epígrafes usos :

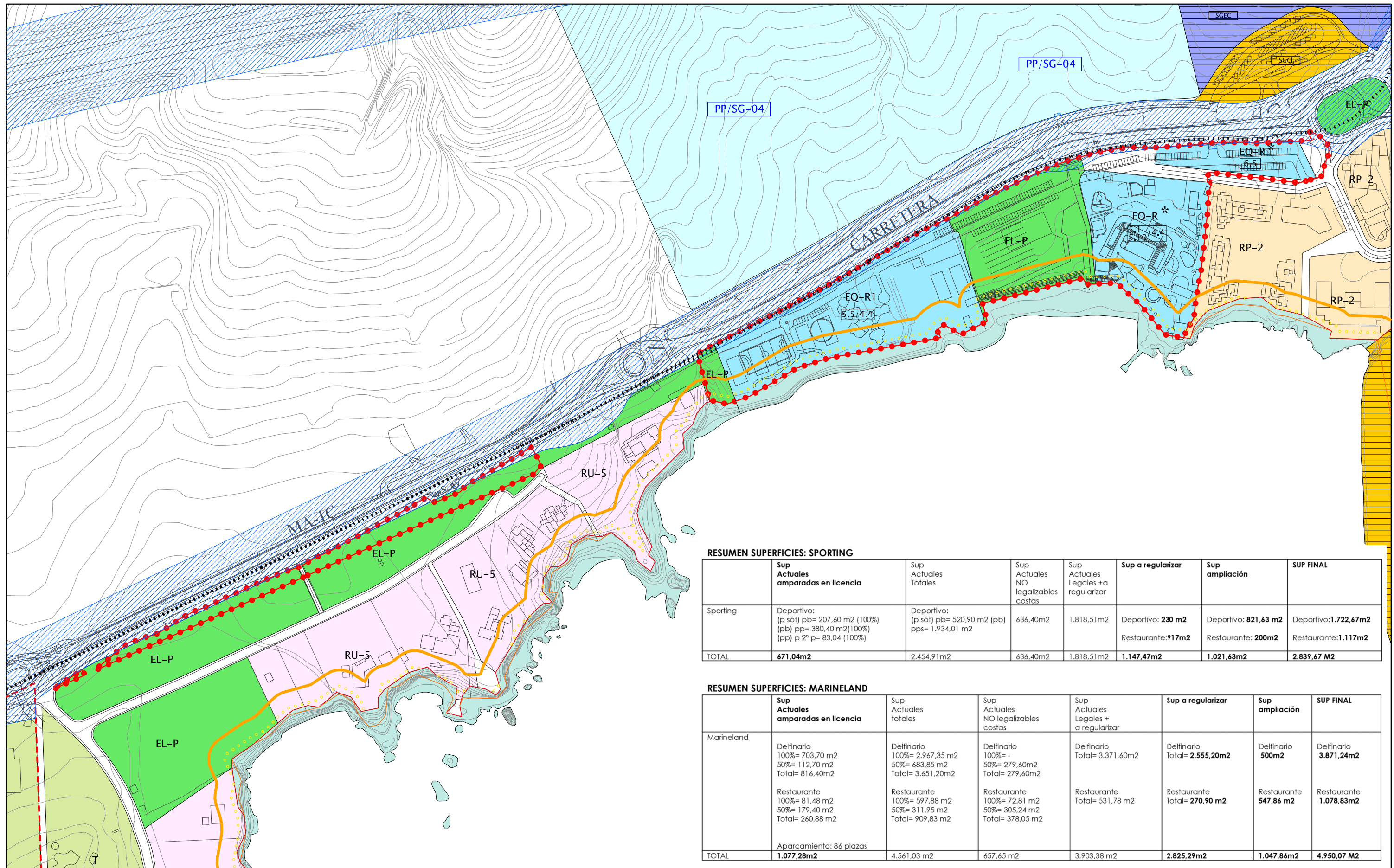
- Ct característico o principal)
- Cm (secundario o compatible)
- Ax (complementarios o auxiliares vinculados a un uso principal o compatible)
- 4.4 (establecimiento público: restaurante)
- 5.1 (sociocultural)
- 5.5 (deportivo)
- 5.10 (recreativo)
- 6.5 (aparcamiento)

**CONVENIO URBANÍSTICO COSTA DEN BLANES-PUNTA NEGRA**

**05. PLAN GENERAL PROPUESTA ORDENACIÓN (TECHO) Y BALANCE UAS**

ENERO 2022  
ESCALA 1:3.000



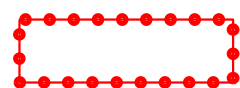


**RESUMEN SUPERFICIES: SPORTING**

	Sup Actuales amparadas en licencia	Sup Actuales Totales	Sup Actuales NO legalizables costas	Sup Actuales Legales + a regularizar	Sup a regularizar	Sup ampliación	SUP FINAL
Sporting	Deportivo: (p s01) pb= 207,60 m2 (100%) (pb) pp= 380,40 m2(100%) (pp) p 2º p= 83,04 (100%)	Deportivo: (p s01) pb= 520,90 m2 (pb) pps= 1.934,01 m2	636,40m2	1.818,51m2	Deportivo: <b>230 m2</b> Restaurante: <b>917m2</b>	Deportivo: <b>821,63 m2</b> Restaurante: <b>200m2</b>	Deportivo: <b>1.722,67m2</b> Restaurante: <b>1.117m2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>671,04m2</b>	<b>2.454,91m2</b>	<b>636,40m2</b>	<b>1.818,51m2</b>	<b>1.147,47m2</b>	<b>1.021,63m2</b>	<b>2.839,67 M2</b>

**RESUMEN SUPERFICIES: MARINELAND**

	Sup Actuales amparadas en licencia	Sup Actuales totales	Sup Actuales NO legalizables costas	Sup Actuales Legales + a regularizar	Sup a regularizar	Sup ampliación	SUP FINAL
Marineland	Delfinario 100%= 703,70 m2 50%= 112,70 m2 Total= 816,40m2  Restaurante 100%= 81,48 m2 50%= 179,40 m2 Total= 260,88 m2  Aparcamiento: 86 plazas	Delfinario 100%= 2.967,35 m2 50%= 683,85 m2 Total= 3.651,20m2  Restaurante 100%= 597,88 m2 50%= 311,95 m2 Total= 909,83 m2	Delfinario 100%= - 50%= 279,60m2 Total= 279,60m2  Restaurante 100%= 72,81 m2 50%= 305,24 m2 Total= 378,05 m2	Delfinario Total= 3.371,60m2  Restaurante Total= 531,78 m2	Delfinario Total= <b>2.555,20m2</b>  Restaurante Total= <b>270,90 m2</b>	Delfinario <b>500m2</b>  Restaurante <b>547,86 m2</b>	Delfinario <b>3.871,24m2</b>  Restaurante <b>1.078,83m2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.077,28m2</b>	<b>4.561,03 m2</b>	<b>657,65 m2</b>	<b>3.903,38 m2</b>	<b>2.825,29m2</b>	<b>1.047,86m2</b>	<b>4.950,07 M2</b>



ÁMBITO DE CONVENIO

\*

PARCELA DISCONTINUA INDIVISIBLE



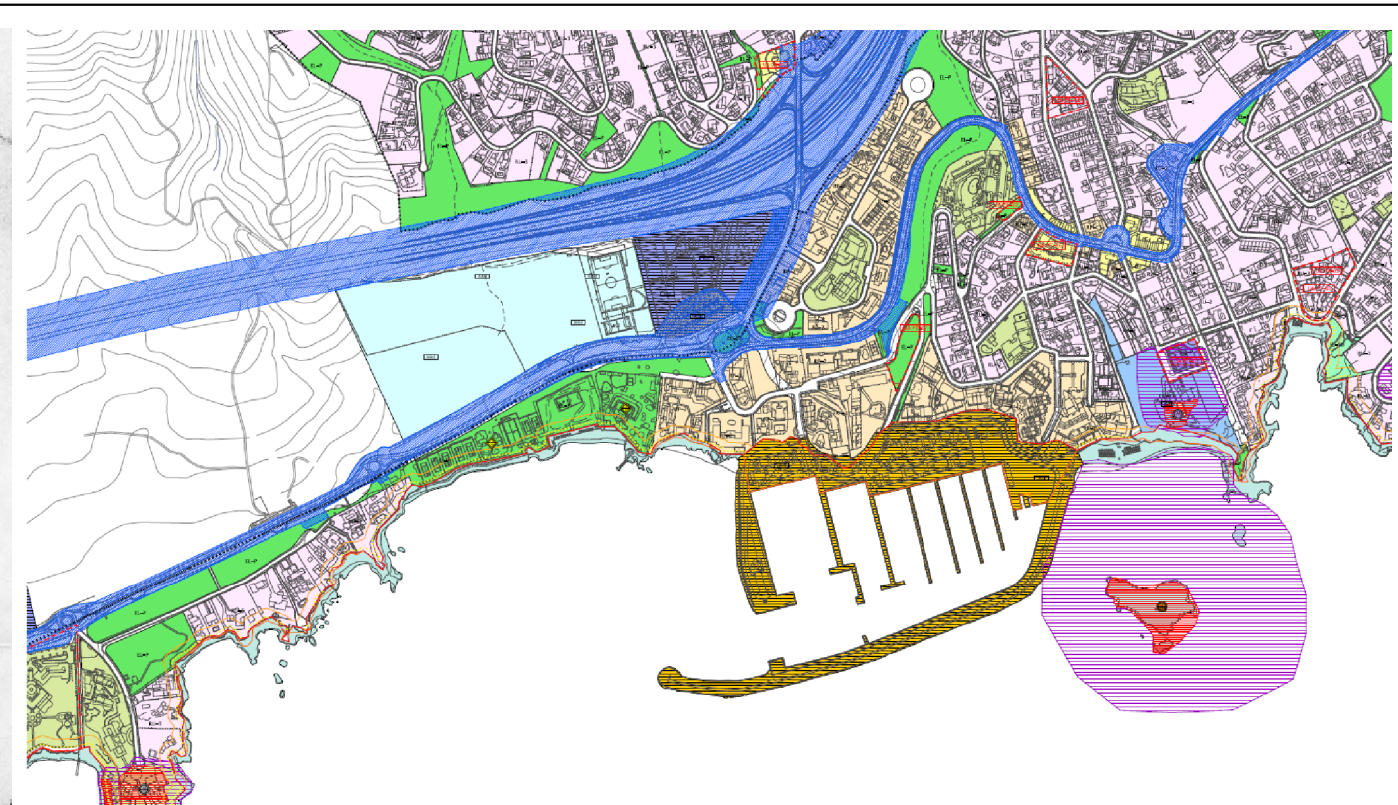
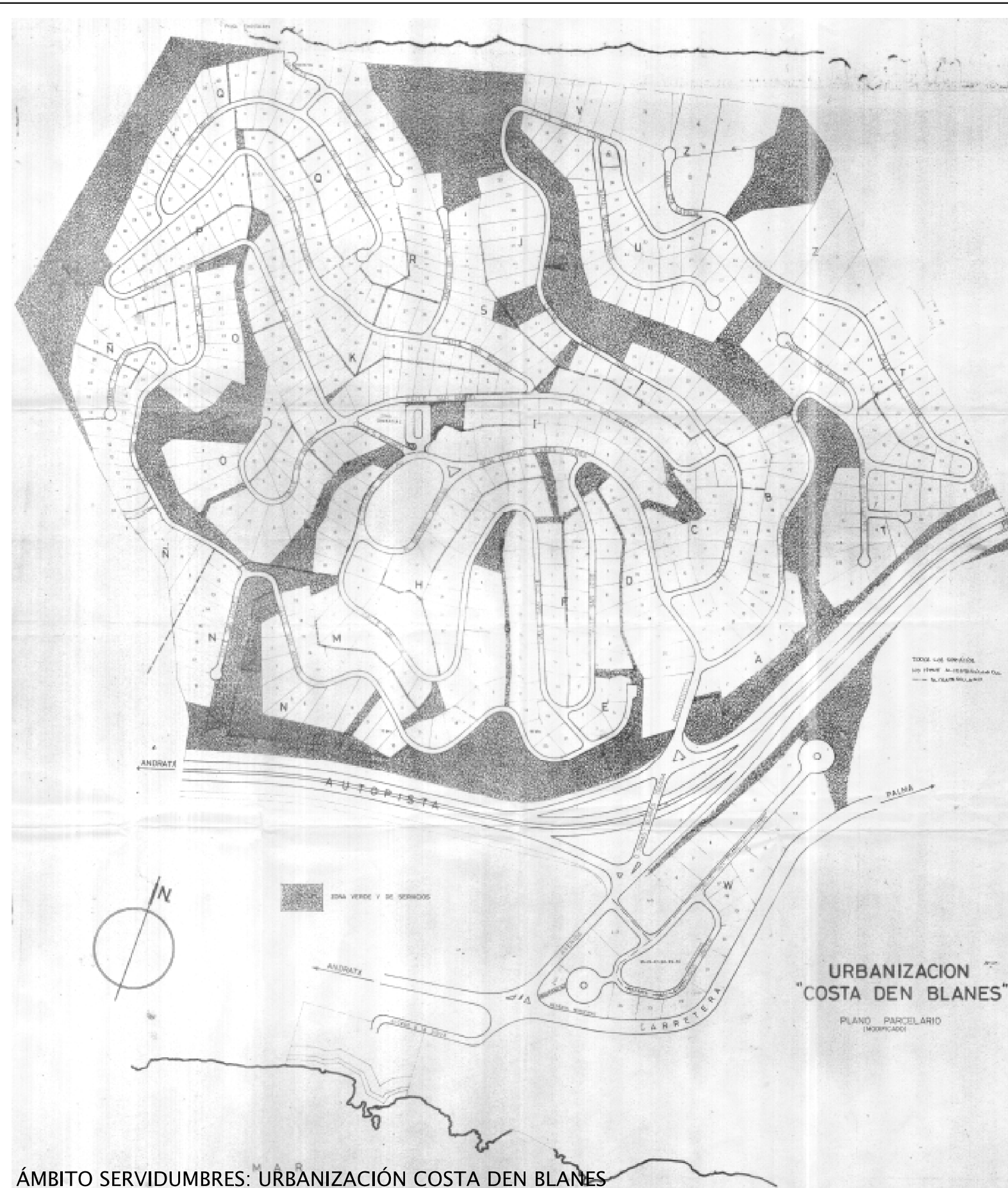
ZMT, LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

**CONVENIO URBANÍSTICO COSTA DEN BLANES-PUNTA NEGRA**

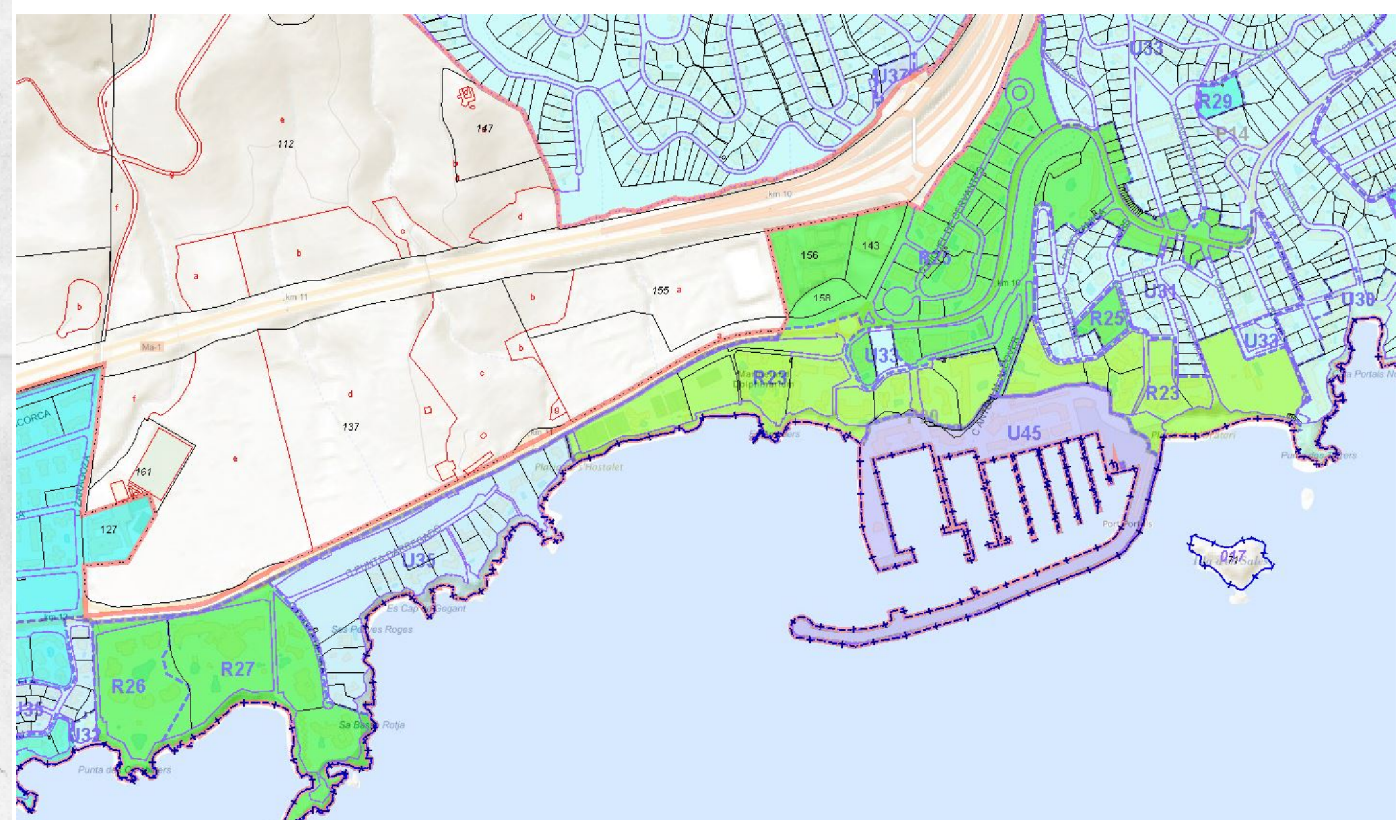
**06. RESUMEN SUPERFICIES MARINELAND-SPORTING**

ENERO 2022  
ESCALA 1:3.000





CALIFICACIONES URBANÍSTICAS COLINDANTES



POLÍGONOS PONENCIA DE VALORES CATASTRO

CONVENIO URBANÍSTICO COSTA DEN BLANES-PUNTA NEGRA

07. PLANOS INFORMATIVOS

ENERO 2022  
 ESCALA 1:3.000