

SECTOR	PA-1	ZONA CIUTAT	Cèntric
NOM	LA COROMINA	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	9.061 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	22922 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	2.118 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	2.118 m2 st. (100%)
% SISTEMES	14%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Parcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CàLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	0,00	240	0,00 M€
ESPais LLIURES	1.294,00	120	0,16 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CàRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	0,16 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	81 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	25%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	81%	1.724	350	1
HPG-HPRE	19%	394	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	300	1
OFICINES-TERCIARI		0	0	1
LOGÍSTIC		0	0	1
INDUSTRIAL		0	150	1

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	0,61 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	322 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	0,28 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	31 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,07 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	0,68 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	24	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	69
HPG	5	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	34
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-34
HPCC	0		
TOTAL	29		

EQUIPAMENTS	0,00 m2 sòl /	0,00 m2 st. /	0,00 M€
AJUNTAMENT	0,00 M€ /	DIPUTACIÓ	0,00 M€ /
	GENCAT	0,00 M€ /	AD.CENTRAL
			0,00 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-2	ZONA CIUTAT	Cèntric
NOM	CAL TERRADET	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	20.722 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	06129 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	9.974 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	9.974 m2 st. (100%)
% SISTEMES	16%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Parcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	0,00	240	0,00 M€
ESPAIS LLIURES	3.321,00	120	0,40 M€
ALTRES CESSIONS	45,00	120	0,01 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	0,40 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	45 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	14%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE 8 unif	80%	7.980 1.696	350 600	1
HPG-HPRE 30 bones	20%	1.994 2.622	266 400	1
HPC 51 lliures normals	0%	0 3.662	716 350	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	300	1
OFICINES-TERCIARI		0	0	1
LOGÍSTIC		0	0	1
INDUSTRIAL		0	150	1

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	2,87 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	320 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	1,65 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	80 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,32 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	3,19 M€

Nº HABITATGES

LLIURES 8+30+51	89	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	269
HPG	25	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	134
HPC	0	LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPCC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-134
TOTAL	114		

EQUIPAMENTS	0,00 m2 sòl /	0,00 m2 st. /	0,00 M€
AJUNTAMENT	0,00 M€ /	DIPUTACIÓ	0,00 M€ /
	GENCAT	0,00 M€ /	AD.CENTRAL
			0,00 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-3	ZONA CIUTAT	Cèntric
NOM	CAL TORT	ETAPA	2010-2014
SUPERFÍCIE	4.220 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	33649 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	4.469 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	4.469 m2 st. (100%)
% SISTEMES	11%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	1.025	240	0,11 M€
ESPAIS LLIURES	453	0,00	0,00 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,11 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			27 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			8%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	80%	3.574	350	1
HPG-HPRE	20%	895	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI	335+142+223	0	300	1
OFICINES-TERCIARI	530	0	0	1
LOGÍSTIC		0	0	1
INDUSTRIAL		0	150	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				1,29 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				320 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,81 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				192 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,14 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,43 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	43	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	127
HPG	11	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	64
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-64
HPCC	0		
TOTAL	54		

EQUIPAMENTS	0,00 m2 sòl /	0,00 m2 st. /	0,00 M€
AJUNTAMENT	0,00 M€ / DIPUTACIÓ	0,00 M€ / GENCAT	0,00 M€ / AD.CENTRAL
			0,00 M€

OBSERVACIONS: Cessió Plaça-Equivalent a Vial

SECTOR	PA-4	ZONA CIUTAT	Cèntric
NOM	CAMP DE FÚTBOL	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	9.603 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0.45 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	4.320 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	4.320 m2 st. (100%)
% SISTEMES	67%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Parcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	1.030,84	240	0,25 M€
ESPAIS LLIURES	5.009,00	120	0,60 M€
ALTRES CESSIONS	351,16	120	0,04 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	0,89 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	229 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	71%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	82%	3.526	450	1
HPG-HPRE	18%	0	266	1
HPC	0%	794	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	300	1
OFICINES-TERCIARI		0	0	1
LOGÍSTIC		0	0	1
INDUSTRIAL		0	150	1

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	1,25 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	322 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	0,00 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	1 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,14 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,39 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	38	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	113
HPG		ACTIUS - Nº (50% dels residents)	57
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	10	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-57
HPCC	0		
TOTAL	48		

EQUIPAMENTS	0,00 m2 sòl /	0,00 m2 st. /	0,00 M€
AJUNTAMENT	0,00 M€ /	DIPUTACIÓ	0,00 M€ /
	GENCAT	0,00 M€ /	AD.CENTRAL
			0,00 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-6	ZONA CIUTAT	Cèntric
NOM	BISBE GUIX DE LA COROMINA	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	1.902 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	09674 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	3.748 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	3.284 m2 st. (88%)
% SISTEMES	94%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	0,00	240	0,00 M€
ESPAIS LLIURES	1.793,00	120	0,22 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,22 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			64 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			20%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	77%	2.535	400	1
HPG-HPRE	23%	749	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		464	300	1
OFICINES-TERCIARI			0	1
LOGÍSTIC			0	1
INDUSTRIAL			150	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				1,06 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				314 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,54 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				284 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,12 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,18 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	30	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	92
HPG	9	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	46
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	15
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-30
HPCC	0		
TOTAL	39		

EQUIPAMENTS	0,00 m2 sòl /	0,00 m2 st. /	0,00 M€
AJUNTAMENT	0,00 M€ / DIPUTACIÓ	0,00 M€ / GENCAT	0,00 M€ / AD.CENTRAL
			0,00 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-7	ZONA CIUTAT	Cèntric
NOM	CAL GENÉ	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	2.277 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	61397 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	1.200 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	1.200 m2 st. (100%)
% SISTEMES	46%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	0,00	240	0,00 M€
ESPAIS LLIURES	258,00	120	0,03 M€
ALTRES CESSIONS estacionament pupilatge 64	800 x 2	120	0,10 M€
INDEMNITZACIONS places			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,13 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			118 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			37%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	80%	960	350	1
HPG-HPRE	20%	240	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	300	1
OFICINES-TERCIARI estacionament pupilatge 64		0	0	1
LOGÍSTIC places		0	0	1
INDUSTRIAL		0	150	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				0,35 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				320 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,12 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				53 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,04 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	0,38 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	21	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	57
HPG	3	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	29
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0 5
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-29
HPCC	0		
TOTAL	24		

EQUIPAMENTS	0,00 m2 sòl /	0,00 m2 st. /	0,00 M€
AJUNTAMENT	0,00 M€ / DIPUTACIÓ	0,00 M€ / GENCAT	0,00 M€ / AD.CENTRAL
			0,00 M€

OBSERVACIONS: Jardí: 258 m2-Cost de vial

SECTOR	Surbz-D-R1	ZONA CIUTAT	Cèntric
NOM	COLÒNIA ARQUÉS	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	89.125 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	32258 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	27.853 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	26.737 m2 st. (96%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Parcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	17.825,00	240	4,28 M€
ESPais LLIURES	17.825,00	120	2,14 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			6,42 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			256 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			81%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	81%	21.612	400	1
HPG-HPRE	19%	5.125	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	300	1
OFICINES-TERCIARI		0	0	1
LOGÍSTIC		0	0	1
INDUSTRIAL		1.116	150	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				7,88 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				314 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				-0,79 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				-9 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,88 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	8,76 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	270	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	789
HPG	64	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	395
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	19
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-376
HPCC	0		
TOTAL	334		

EQUIPAMENTS 8.912,50 m2 sòl / 5.347,50 m2 st. / 3,74 M€

AJUNTAMENT 1,12 M€ / DIPUTACIÓ 0,37 M€ / GENCAT 1,87 M€ / AD.CENTRAL 0,37 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	URbz-D-R2	ZONA CIUTAT	Cèntric
NOM	PORXO DE L'ERUGA	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	66.831 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	47512 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	39.094 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	26.737 m2 st. (68%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	13.366,20	240	3,21 M€
ESPAIS LLIURES	13.366,20	120	1,60 M€
ALTRES CESSIONS equipaments	7.212	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	4,81 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	137 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	61%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	79%	21.188	350	1
HPG-HPRE	21%	5.549	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	300	1
OFICINES-TERCIARI		0	0	1
LOGÍSTIC		0	0	1
INDUSTRIAL		1.336	150	1

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	7,85 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	223 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	0,80 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	12 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,87 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	8,73 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	255	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	892
HPG	98	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	446
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	22 16
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	de -424
HPCC	0		de l'equ
TOTAL	380		ip

EQUIPAMENTS	6.683,10 m2 sòl / 4.009,86 m2 st. / 2,81 M€
AJUNTAMENT	0,84 M€ / DIPUTACIÓ 0,28 M€ / GENCAT 1,40 M€ / AD.CENTRAL 0,28 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	Surbz-D-R3	ZONA CIUTAT	Cèntric
NOM	LA COROMINA	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	46.032 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	78554 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	18.412 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	26.738 m2 st. (145%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Parcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	9.206,40	240	2,21 M€
ESPAIS LLIURES	9.206,40	120	1,10 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	3,31 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	200 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	43%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	80%	19.471	350	1
HPG-HPRE	20%	4.867	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		2.400	300	1
OFICINES-TERCIARI		0	0	1
LOGÍSTIC		0	0	1
INDUSTRIAL		0	150	1

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	7,70 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	465 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	2,19 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	47 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,86 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	8,56 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	156	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	476
HPG	46	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	238
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	42
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-238
HPCC	0		
TOTAL	202		

EQUIPAMENTS 4.603,20 m2 sòl / 2.761,92 m2 st. / 1,93 M€

AJUNTAMENT 0,58 M€ / DIPUTACIÓ 0,19 M€ / GENCAT 0,97 M€ / AD.CENTRAL 0,19 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	SUrbz-ND-R1	ZONA CIUTAT	Cèntric
NOM	SECTOR DE PLANÉS	ETAPA	2019-2022
SUPERFÍCIE	169.706 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	28212 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	42.426 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	26.739 m2 st. (63%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	33.941,20	240	8,15 M€
ESPAIS LLIURES	33.941,20	120	4,07 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	12,22 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	320 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	150%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	80%	21.391	350	1
HPG-HPRE	20%	5.348	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	300	1
OFICINES-TERCIARI		0	0	1
LOGÍSTIC		0	0	1
INDUSTRIAL		3.394	150	1

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	8,16 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	214 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	-6,39 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	-38 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,91 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	9,07 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	241	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	794
HPG	98	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	397
HPC	0	LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./loc)	57
HPCC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-340
TOTAL	339		

EQUIPAMENTS	16.970,60 m2 sòl /	10.182,36 m2 st. /	7,13 M€
AJUNTAMENT	2,14 M€ /	DIPUTACIÓ	0,71 M€ /
GENCAT	3,56 M€ /	AD.CENTRAL	0,71 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	Surbz-D-11	ZONA CIUTAT	Industrial
NOM	SECTOR IND.DE CAN GUITART	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	33.104 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	81247 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	11.255 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	52%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Parcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	10.183,00	240	120 2,44 M€
ESPAIS LLIURES	4.836,00	120	0,58 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	3,02 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	299 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	249%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	0%	0	280	0,8
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8
HPC	0%	0	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI			240	0,8
OFICINES-TERCIARI			0	0,8
LOGÍSTIC			0	0,8
INDUSTRIAL		11.255	140	0,8

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	1,22 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	120 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	-2,16 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	-65 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,14 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,35 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	188
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	188
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENTS 2.112,00 m2 sòl / 1.267,20 m2 st. / 0,89 M€**AJUNTAMENT** 0,27 M€ / **DIPUTACIÓ** 0,09 M€ / **GENCAT** 0,44 M€ / **AD.CENTRAL** 0,09 M€**OBSERVACIONS:** Sostre màxim admissible. Habitatge o Indústria

SECTOR	Surbz-D-12	ZONA CIUTAT	Industrial
NOM	SECTOIR IND.DEL DIPÒSIT	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	34.367 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	17435 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	18.558 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	35%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Parcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	7.001,00	240	1,68 M€
ESPAIS LLIURES	3.341,00	120	0,40 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	2,08 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	125 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	104%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	0%	0	280	0,8
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8
HPC	0%	0	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI			240	0,8
OFICINES-TERCIARI			0	0,8
LOGÍSTIC			0	0,8
INDUSTRIAL		18.558	120	0,8

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	2,00 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	120 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	-0,65 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	-19 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,22 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	2,23 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	309
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	309
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENTS	1.776,00 m2 sòl / 1.065,60 m2 st. / 0,75 M€
AJUNTAMENT	0,22 M€ / DIPUTACIÓ 0,07 M€ / GENCAT 0,37 M€ / AD.CENTRAL 0,07 M€

OBSERVACIONS: Sostre màxim admissible. Habitatge o Indústria

SECTOR	Surbz-D-13	ZONA CIUTAT	Industrial
NOM	COLÒNIA MANUELA	ETAPA	2010-2013
SUPERFÍCIE	32.636 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	57617 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	11.096 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	65%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	10.040,00	240	120 2,41 M€
ESPAIS LLIURES	10.190,00	120	1,22 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	3,63 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	364 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	303%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	0%	0	280	0,8
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8
HPC	0%	0	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI			240	0,8
OFICINES-TERCIARI			0	0,8
LOGÍSTIC			0	0,8
INDUSTRIAL		11.096	120	0,8

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	1,20 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	120 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	-2,78 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	-85 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,13 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,33 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	185
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	185
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENTS	1.121,00 m2 sòl / 672,60 m2 st. / 0,47 M€
AJUNTAMENT	0,14 M€ / DIPUTACIÓ 0,05 M€ / GENCAT 0,24 M€ / AD.CENTRAL 0,05 M€

OBSERVACIONS: Sostre màxim admissible. Habitatge o Indústria

SECTOR	Surbz-ND-I1	ZONA CIUTAT	Industrial
NOM	SECTOR ERCROS	ETAPA	2019-2022
SUPERFÍCIE	49.795 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	46812 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	22.407 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	103%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	43.341,00	240	120 10,40 M€
ESPAIS LLIURES	4.979,00	120	0,60 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	11,00 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	545 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	455%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	0%	0	280	0,8
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8
HPC	0%	0	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI			240	0,8
OFICINES-TERCIARI			0	0,8
LOGÍSTIC			0	0,8
INDUSTRIAL		22.407	120	0,8

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	2,42 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	120 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	-9,27 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	-186 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,27 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	2,69 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	373
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	373
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENTS 2.800,00 m2 sòl / 1.680,00 m2 st. / 1,18 M€

AJUNTAMENT 0,35 M€ / DIPUTACIÓ 0,12 M€ / GENCAT 0,59 M€ / AD.CENTRAL 0,12 M€

OBSERVACIONS: Sostre màxim admissible. Habitatge o Indústria

SECTOR	Surbz-ND-I2	ZONA CIUTAT	Industrial
NOM	SECTOR IND. LA CORT II	ETAPA	2019-2022
SUPERFÍCIE	311.289 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	53067 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	168.096 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	54%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS PEL CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL ABANS D'URBANITZAR (MODEL ESTÀTIC DE LA ORDEN ECO 805/2003)

Solar = (1/1,40)*Preu Venda-Cost Construcció // Valor Residual Sòl Brut = 90% (1/1,40)*Solar-Càrregues Urbanització

CÀRREGUES - ESTIMACIÓ

	SUP.(m2)	MÒDUL (€/m2)	
VIALS	85.382,00	240	20,49 M€
ESPAIS LLIURES	61.734,00	120	7,41 M€
ALTRES CESSIONS	0,00	120	0,00 M€
INDEMNITZACIONS			0,00 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,00 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	27,90 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	184 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	154%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	0%	0	280	0,8
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8
HPC	0%	0	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI			240	0,8
OFICINES-TERCIARI			0	0,8
LOGÍSTIC			0	0,8
INDUSTRIAL		168.096	120	0,8

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	18,15 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	120 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	-14,93 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	-48 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,02 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	20,17 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (50% dels residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	2.802
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	2.802
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENTS 20.327,00 m2 sòl / 12.196,20 m2 st. / 8,54 M€**AJUNTAMENT** 2,56 M€ / **DIPUTACIÓ** 0,85 M€ / **GENCAT** 4,27 M€ / **AD.CENTRAL** 0,85 M€**OBSERVACIONS:** Sostre màxim admissible. Habitatge o Indústria