

SECTOR	PPU-R-01	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Avinguda d'Andorra	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	62.600 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,54 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	33.804 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	30.424 m2 st. (90%)
% SISTEMES	50%		
SISTEMA D'ACTUACIÓ	Reparcel·lació Comp. bàsica		

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	12.520	240	3,0 M€
ESPAIS LLIURES	6.711	120	0,8 M€
ALTRES CESSIONS	5.672	120	0,7 M€
INDEMNITZACIONS			2,2 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			7,8 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			257 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			28%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	60%	18.254	1.221	1,1	
HPG-HPRE	20%	6.085	266	1,1	
HPC	10%	3.042	716	1,1	
HPCC	10%	3.042	986	1,1	
COMERCIAL-TERCIARI		3.380	563	1,1	
OFICINES-TERCIARI		0	710	1,1	
LOGÍSTIC		0	596	1,1	
INDUSTRIAL		0	596	1,1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					27,7 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					912 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					12,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					192 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	3,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	30,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	186	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	780
HPG	76	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	367
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	113
HPC	38	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-254
HPCC	38		
TOTAL	338		

EQUIPAMENT	6.398 m2 sòl /	3.839 m2 st. /	2,7 M€	
AJUNTAMENT	0,8 M€ /	DIPUTACIÓ	0,3 M€ /	GENCAT 1,3 M€ / AD.CENTRAL 0,3 M€

OBSERVACIONS: 2300 m2s vialitat benzineria (ingressos Ajuntament) / Càrrg. Prolg. Av. Marques Montoliu

SECTOR	PPU-R-05	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	L'Oliva Nord	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	137.400 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,3 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	41.220 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	41.220 m2 st. (100%)
% SISTEMES	45%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	27.480	240	6,6 M€
ESPAIS LLIURES	13.740	120	1,6 M€
ALTRES CESSIONS	12.366	120	1,5 M€
INDEMNITZACIONS			1,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			2,4 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			13,2 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			355 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			28%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	41.220	1.277	1,15	
HPG-HPRE	0%	0	266	1,15	
HPC	0%	0	716	1,15	
HPCC	0%	0	986	1,15	
COMERCIAL-TERCIARI		0	589	1,15	
OFICINES-TERCIARI		0	742	1,15	
LOGÍSTIC		0	623	1,15	
INDUSTRIAL		0	623	1,15	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					47,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.277 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					20,7 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					150 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	5,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	52,6 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	658
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	309
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-309
HPCC	0		
TOTAL	274		

EQUIPAMENT	8.244 m2 sòl /	4.946 m2 st. /	3,5 M€		
AJUNTAMENT	1,0 M€ /	DIPUTACIÓ	0,3 M€ /	GENCAT	1,7 M€ /
				AD.CENTRAL	0,3 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PPU-R-10	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Sector Sud Autovia de Reus	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	296.500 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,45 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	133.425 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	106.740 m2 st. (80%)
% SISTEMES	55%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	59.300	240	14,2 M€
ESPAIS LLIURES	29.650	120	3,6 M€
ALTRES CESSIONS	49.812	120	6,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,3 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			5,9 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			30,1 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			250 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			35%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	55%	58.707	944	0,85
HPG-HPRE	20%	21.348	266	0,85
HPC	15%	16.011	716	0,85
HPCC	10%	10.674	986	0,85
COMERCIAL-TERCIARI		26.685	435	0,85
OFICINES-TERCIARI		0	549	0,85
LOGÍSTIC		0	460	0,85
INDUSTRIAL		0	460	0,85
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				84,7 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				705 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				30,4 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				103 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	9,4 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	94,1 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	734	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	3.083
HPG	267	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	1.449
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	890
HPC	200	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-559
HPCC	133		
TOTAL	1.334		

EQUIPAMENT	24.313 m2 sòl /	14.588 m2 st. /	10,2 M€
AJUNTAMENT	3,1 M€ /	DIPUTACIÓ	1,0 M€ /
	GENCAT	5,1 M€ /	AD.CENTRAL
			1,0 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.: Accesos Bonavista /otros diversos

SECTOR	PPU-R-23	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Mas Sanromà	ETAPA	2015-2020
SUPERFÍCIE	72.600 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,3 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	21.780 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	21.780 m2 st. (100%)
% SISTEMES	45%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	14.520	240	3,5 M€
ESPAIS LLIURES	7.260	120	0,9 M€
ALTRES CESSIONS	6.534	120	0,8 M€
INDEMNITZACIONS			0,9 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,3 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			7,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			371 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			26%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	21.780	1.443	1,3	
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3	
HPC	0%	0	716	1,3	
HPCC	0%	0	986	1,3	
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3	
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3	
LOGÍSTIC		0	704	1,3	
INDUSTRIAL		0	704	1,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					28,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					12,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					178 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	3,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	31,4 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	348
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	164
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-164
HPCC	0		
TOTAL	145		

EQUIPAMENT	4.356 m2 sòl /	2.614 m2 st. /	1,8 M€	
AJUNTAMENT	0,5 M€ /	DIPUTACIÓ	0,2 M€ /	GENCAT 0,9 M€ / AD.CENTRAL 0,2 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PPU-R-24	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Sector Els Paranys-Budallera-Platja Llarga	ETAPA	2015-2020
SUPERFÍCIE	1.304.000 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,45 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	586.800 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	498.780 m2 st. (85%)
% SISTEMES	60%		
SISTEMA D'ACTUACIÓ	Reparcel·lació Comp. bàsica		

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	260.800	240	62,6 M€
ESPAIS LLIURES	130.400	120	15,6 M€
ALTRES CESSIONS	280.099	120	33,6 M€
INDEMNITZACIONS			4,6 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			28,0 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	144,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	273 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	31%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	55%	274.329	1.221	1,1
HPG-HPRE	20%	99.756	266	1,1
HPC	10%	49.878	716	1,1
HPCC	15%	74.817	986	1,1
COMERCIAL-TERCIARI		88.020	563	1,1
OFICINES-TERCIARI		0	710	1,1
LOGÍSTIC		0	596	1,1
INDUSTRIAL		0	596	1,1

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	440,2 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	882 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	170,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	130 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	77,7 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	517,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	3.227	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	13.555
HPG	1.174	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	6.371
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	2.934
HPC	586	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-3.437
HPCC	880		
TOTAL	5.868		

EQUIPAMENT 111.101 m2 sòl / 66.660 m2 st. / 46,7 M€

AJUNTAMENT 14,0 M€ / **DIPUTACIÓ** 4,7 M€ / **GENCAT** 23,3 M€ / **AD.CENTRAL** 4,7 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.: Conexió, zona Gimnastic

SECTOR	PPU-R-30	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Pou Boronat-ARE	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	376.800 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	85563 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	188.777 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	166.124 m2 st. (88%)
% SISTEMES	70%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació de Cooperació-INCASOL

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	75.360	240	18,1 M€
ESPAIS LLIURES	37.680	120	4,5 M€
ALTRES CESSIONS	115.234	120	13,8 M€
INDEMNITZACIONS			5,1 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			9,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			50,7 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			316 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			40%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	50%	83.062	1.110	1	
HPG-HPRE	23%	38.209	266	1	
HPC	17%	28.241	716	1	
HPCC	10%	16.612	986	1	
COMERCIAL-TERCIARI		22.653	512	1	
OFICINES-TERCIARI		0	646	1	
LOGÍSTIC		0	541	1	
INDUSTRIAL		0	541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					127,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					792 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					40,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					106 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	22,4 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	149,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	947	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	4.349
HPG	435	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	2.044
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	755
HPC	321	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-1.289
HPCC	189		
TOTAL	1.891		

EQUIPAMENT	35.486 m2 sòl /	21.292 m2 st. /	14,9 M€
AJUNTAMENT	4,5 M€ /	DIPUTACIÓ	1,5 M€ / GENCAT
		7,5 M€ /	AD.CENTRAL
			1,5 M€

OBSERVACIONS: ARE / Càrrg.: Tres rotondas + Pas sota variant>25 m+"part proporcional" Sanejament i A. Aigua

SECTOR	PPU-R-37	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Sant Salvador Sud-ARE	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	102.200 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,5 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	51.100 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	44.968 m2 st. (88%)
% SISTEMES	70%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació de Cooperació-INCASOL

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	20.440	240	4,9 M€
ESPAIS LLIURES	10.220	120	1,2 M€
ALTRES CESSIONS	31.273	120	3,8 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			2,5 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	12,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	284 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	40%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	47%	21.135	944	0,85
HPG-HPRE	23%	10.343	266	0,85
HPC	18%	8.094	716	0,85
HPCC	12%	5.396	986	0,85
COMERCIAL-TERCIARI		6.132	435	0,85
OFICINES-TERCIARI		0	549	0,85
LOGÍSTIC		0	460	0,85
INDUSTRIAL		0	460	0,85

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	32,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	708 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	10,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	107 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	3,6 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	36,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	240	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	1.173
HPG	116	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	551
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	204
HPC	92	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-347
HPCC	62		
TOTAL	511		

EQUIPAMENT	9.607 m2 sòl /	5.764 m2 st. /	4,0 M€
AJUNTAMENT	1,2 M€ /	DIPUTACIÓ 0,4 M€ /	GENCAT 2,0 M€ /
			AD.CENTRAL 0,4 M€

OBSERVACIONS: ARE / Càrrg.: "part proporcional" Sanejament i A. Aigua

SECTOR	PPU-R-40	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Cruïlla carretera de Barcelona amb carretera del Catlla	ETAPA	>2020
SUPERFÍCIE	42.700 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,4 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	17.080 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	13.664 m2 st. (80%)
% SISTEMES	55%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	8.540	240	2,0 M€
ESPAIS LLIURES	4.270	120	0,5 M€
ALTRES CESSIONS	7.515	120	0,9 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,9 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			4,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			282 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			32%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	60%	8.198	1.221	1,1	
HPG-HPRE	20%	2.733	266	1,1	
HPC	10%	1.366	716	1,1	
HPCC	10%	1.366	986	1,1	
COMERCIAL-TERCIARI		3.416	563	1,1	
OFICINES-TERCIARI		0	710	1,1	
LOGÍSTIC		0	596	1,1	
INDUSTRIAL		0	596	1,1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					13,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					873 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					5,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					123 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,5 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	14,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	102	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	395
HPG	34	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	186
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	114
HPC	17	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-72
HPCC	17		
TOTAL	170		

EQUIPAMENT	3.160 m2 sòl /	1.896 m2 st. /	1,3 M€
AJUNTAMENT	0,4 M€ /	DIPUTACIÓ	0,1 M€ /
	GENCAT	0,7 M€ /	AD.CENTRAL
			0,1 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.: Ampliació carretera+canalització pluvials

SECTOR	PPU-R-41	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Terres Cavades	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	1.134.000 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	680.400 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	598.752 m2 st. (88%)
% SISTEMES	55%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	226.800	240	54,4 M€
ESPAIS LLIURES	133.358	120	16,0 M€
ALTRES CESSIONS	136.988	120	16,4 M€
INDEMNITZACIONS			12,3 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			21,7 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	120,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	197 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	23%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	50%	299.376	1.221	1,1
HPG-HPRE	25%	149.688	266	1,1
HPC	10%	59.875	716	1,1
HPCC	15%	89.813	986	1,1
COMERCIAL-TERCIARI		81.648	563	1,1
OFICINES-TERCIARI		0	710	1,1
LOGÍSTIC		0	596	1,1
INDUSTRIAL		0	596	1,1

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	520,8 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	851 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	251,2 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	221 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	57,9 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	578,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	3.402	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	15.649
HPG	1.701	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	7.355
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	2.722
HPC	680	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-4.633
HPCC	1.021		
TOTAL	6.804		

EQUIPAMENT 126.554 m2 sòl / 75.933 m2 st. / 53,2 M€

AJUNTAMENT 15,9 M€ / **DIPUTACIÓ** 5,3 M€ / **GENCAT** 26,6 M€ / **AD.CENTRAL** 5,3 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.:5 Accesos + Vial nord + movilitat

SECTOR	PPU-R-42	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Ponent mas d'en Sorder	ETAPA	>2020
SUPERFÍCIE	70.000 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,15 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	10.500 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	10.500 m2 st. (100%)
% SISTEMES	40%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	14.000	240	3,4 M€
ESPAIS LLIURES	7.000	120	0,8 M€
ALTRES CESSIONS	3.500	120	0,4 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			5,8 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			611 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			28%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	10.500	2.220	2	
HPG-HPRE	0%	0	266	2	
HPC	0%	0	716	2	
HPCC	0%	0	986	2	
COMERCIAL-TERCIARI			1.024	2	
OFICINES-TERCIARI		0	1.291	2	
LOGÍSTIC		0	1.083	2	
INDUSTRIAL		0	1.083	2	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					21,0 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					2.220 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					9,2 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					132 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	23,3 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	118
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	55
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-55
HPCC	0		
TOTAL	49		

EQUIPAMENT	3.500 m2 sòl /	2.100 m2 st. /	1,5 M€
AJUNTAMENT	0,4 M€ /	DIPUTACIÓ	0,1 M€ /
	GENCAT	0,7 M€ /	AD.CENTRAL
			0,1 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.: Connexió ctra. Catllar

SECTOR	PPU-R-43	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Mas d'en Sorder	ETAPA	>2020
SUPERFÍCIE	469.000 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,15 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	70.350 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	62.350 m2 st. (89%)
% SISTEMES	40%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	93.800	240	22,5 M€
ESPAIS LLIURES	46.900	120	5,6 M€
ALTRES CESSIONS	23.450	120	2,8 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			7,7 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			38,7 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			611 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			29%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	62.350	2.220	2	
HPG-HPRE	0%	0	266	2	
HPC	0%	0	716	2	
HPCC	0%	0	986	2	
COMERCIAL-TERCIARI		8.000	1.024	2	
OFICINES-TERCIARI		0	1.291	2	
LOGÍSTIC		0	1.083	2	
INDUSTRIAL		0	1.083	2	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					131,9 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					2.084 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					55,6 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					118 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	14,7 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	146,6 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	787
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	370
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	267
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-103
HPCC	0		
TOTAL	328		

EQUIPAMENT 23.450 m2 sòl / 14.070 m2 st. / 9,8 M€

AJUNTAMENT 3,0 M€ / **DIPUTACIÓ** 1,0 M€ / **GENCAT** 4,9 M€ / **AD.CENTRAL** 1,0 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PPU-R-44	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Las Garrigas-Eixample-NE La Canonja-ARE	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	249.400 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	149.640 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	131.683 m2 st. (88%)
% SISTEMES	70%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació de Cooperació-INCASOL

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	47.316	240	11,4 M€
ESPAIS LLIURES	97.336	120	11,7 M€
ALTRES CESSIONS		120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			1,6 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			5,8 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			30,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			225 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			31%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	50%	65.842	999	0,9
HPG-HPRE	23%	30.287	266	0,9
HPC	17%	22.386	716	0,9
HPCC	10%	13.168	986	0,9
COMERCIAL-TERCIARI		17.957	461	0,9
OFICINES-TERCIARI		0	581	0,9
LOGÍSTIC		0	487	0,9
INDUSTRIAL		0	487	0,9
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				99,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				737 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				40,6 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				163 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	11,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	110,3 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	748	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	3.442
HPG	344	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	1.618
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	599
HPC	255	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-1.019
HPCC	150		
TOTAL	1.496		

EQUIPAMENT 29.928 m2 sòl / 17.957 m2 st. / 12,6 M€**AJUNTAMENT** 3,8 M€ / **DIPUTACIÓ** 1,3 M€ / **GENCAT** 6,3 M€ / **AD.CENTRAL** 1,3 M€**OBSERVACIONS:** ARE /2 Connexions + "part proporcional" Sanejament i A. Aigua + Xarxa de transport i mobilitat PDU (vial Ponent)

SECTOR	PPU-R-46	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Horta Gran	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	1.058.000 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,45 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	476.100 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	380.880 m2 st. (80%)
% SISTEMES	55%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	211.600	240	50,8 M€
ESPAIS LLIURES	105.800	120	12,7 M€
ALTRES CESSIONS	177.744	120	21,3 M€
INDEMNITZACIONS			0,5 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			21,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			106,6 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			249 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			31%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	55%	209.484	1.110	1	
HPG-HPRE	20%	76.176	266	1	
HPC	15%	57.132	716	1	
HPCC	10%	38.088	986	1	
COMERCIAL-TERCIARI		95.220	512	1	
OFICINES-TERCIARI		0	646	1	
LOGÍSTIC		0	541	1	
INDUSTRIAL		0	541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					340,2 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					794 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					136,4 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					129 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	37,8 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	377,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	2.619	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	10.999
HPG	952	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	5.169
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	3.174
HPC	714	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-1.995
HPCC	476		
TOTAL	4.761		

EQUIPAMENT	86.756 m2 sòl /	52.054 m2 st. /	36,4 M€	
AJUNTAMENT	10,9 M€ /	DIPUTACIÓ	3,6 M€ /	GENCAT 18,2 M€ / AD.CENTRAL 3,6 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.: Pont riu Francolí + 4 Connexions

SECTOR	PPU-R-52	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Eixample de Ferran	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	18.300 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,4 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	7.320 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	6.442 m2 st. (88%)
% SISTEMES	55%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	3.660	240	0,9 M€
ESPAIS LLIURES	1.830	120	0,2 M€
ALTRES CESSIONS	3.177	120	0,4 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,4 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			1,8 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			281 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			30%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	80%	5.153	999	0,9	
HPG-HPRE	0%	0	266	0,9	
HPC	0%	0	716	0,9	
HPCC	20%	1.288	986	0,9	
COMERCIAL-TERCIARI		878	461	0,9	
OFICINES-TERCIARI		0	581	0,9	
LOGÍSTIC		0	487	0,9	
INDUSTRIAL		0	487	0,9	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					6,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					932 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,5 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					139 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,7 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	6,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	108
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	51
HPC	0	LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	29
HPCC		BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-21
TOTAL	45		

EQUIPAMENT	1.398 m2 sòl /	839 m2 st. /	0,6 M€
AJUNTAMENT	0,2 M€ /	DIPUTACIÓ	0,1 M€ /
	GENCAT	0,3 M€ /	AD.CENTRAL
			0,1 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PPU-R-60	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	La Florida	ETAPA	>2020
SUPERFÍCIE	25.400 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,3 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	7.620 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	7.620 m2 st. (100%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	5.080	240	1,2 M€
ESPAIS LLIURES	2.540	120	0,3 M€
ALTRES CESSIONS	3.810	120	0,5 M€
INDEMNITZACIONS			M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,5 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			2,5 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			361 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			33%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	7.620	1.110	1
HPG-HPRE	0%	0	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1
OFICINES-TERCIARI			646	1
LOGÍSTIC			541	1
INDUSTRIAL			541	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				7,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.110 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				3,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				117 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,8 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	8,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	91
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	43
HPC	0	LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPCC		BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-43
TOTAL	38		

EQUIPAMENT	1.270 m2 sòl /	762 m2 st. /	0,5 M€
AJUNTAMENT	0,2 M€ /	DIPUTACIÓ	0,1 M€ /
		GENCAT	0,3 M€ /
		AD.CENTRAL	0,1 M€

OBSERVACIONS: Nord??

SECTOR	PPU-R-61	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Las Garrigas	ETAPA	>2020
SUPERFÍCIE	18.200 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,5 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	9.100 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	8.008 m2 st. (88%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Cooperació

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	3.640	240	0,9 M€
ESPAIS LLIURES	1.820	120	0,2 M€
ALTRES CESSIONS	2.730	120	0,3 M€
INDEMNITZACIONS			M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,4 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			1,8 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			217 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			29%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	40%	3.203	999	0,9
HPG-HPRE	20%	1.602	266	0,9
HPC	20%	1.602	716	0,9
HPCC	20%	1.602	986	0,9
COMERCIAL-TERCIARI		1.092	461	0,9
OFICINES-TERCIARI			581	0,9
LOGÍSTIC			487	0,9
INDUSTRIAL			487	0,9
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				6,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				749 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				2,6 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				143 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,7 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	6,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	55	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	211
HPG	18	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	99
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	36
HPC	9	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-63
HPCC	9		
TOTAL	91		

EQUIPAMENT	910 m2 sòl /	546 m2 st. /	0,4 M€
AJUNTAMENT	0,1 M€ /	DIPUTACIÓ	0,0 M€ /
		GENCAT	0,2 M€ /
		AD.CENTRAL	0,0 M€

OBSERVACIONS: La Canonja ??

SECTOR	PPU-A-38*	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Ampliació Polígon Industrial Riu Clar	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	402.700 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	241.620 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	60%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	80.540	240	19,3 M€
ESPAIS LLIURES	40.270	120	4,8 M€
ALTRES CESSIONS	100.675	120	12,1 M€
INDEMNITZACIONS			1,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			9,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			46,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			213 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			39%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE			1.110	1
HPG-HPRE			266	1
HPC			716	1
HPCC			986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1
OFICINES-TERCIARI		0	646	1
LOGÍSTIC			541	1
INDUSTRIAL		241.620	541	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				117,7 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				541 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				37,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				94 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	13,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	130,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	4.027
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	4.027
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENT 20.135 m2 sòl / 12.081 m2 st. / 8,5 M€

AJUNTAMENT 2,5 M€ / **DIPUTACIÓ** 0,8 M€ / **GENCAT** 4,2 M€ / **AD.CENTRAL** 0,8 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PPU-A- 54	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	CIMALSA EST-Plurimunicipal	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	400.000 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	240.000 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	70%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació de Comp. Bàsica-INCASOL

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	80.000	240	19,2 M€
ESPAIS LLIURES	40.000	120	4,8 M€
ALTRES CESSIONS	140.000	120	16,8 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			10,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			51,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			236 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			44%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE			1.110	1	
HPG-HPRE			266	1	
HPC			716	1	
HPCC			986	1	
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1	
OFICINES-TERCIARI		0	646	1	
LOGÍSTIC		240.000	541	1	
INDUSTRIAL			541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					116,9 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					541 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					32,5 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					81 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	13,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	129,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	2.182
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	2.182
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENT	20.000 m2 sòl /	12.000 m2 st. /	8,4 M€	
AJUNTAMENT	2,5 M€ /	DIPUTACIÓ	0,8 M€ /	GENCAT 4,2 M€ / AD.CENTRAL 0,8 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.: Vial de connexió

SECTOR	PPU-A- 55	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Sector Nord la Coma	ETAPA	2015-2020
SUPERFÍCIE	204.300 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	122.580 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	40.860	240	9,8 M€
ESPAIS LLIURES	20.600	120	2,5 M€
ALTRES CESSIONS	31.325	120	3,8 M€
INDEMNITZACIONS			0,8 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			4,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			20,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			189 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			29%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE			1.110	1
HPG-HPRE			266	1
HPC			716	1
HPCC			986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1
OFICINES-TERCIARI		122.580	646	1
LOGÍSTIC			541	1
INDUSTRIAL		0	541	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				71,2 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				646 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				30,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				147 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	7,9 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	79,1 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	3.065
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	3.065
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENT 10.215 m2 sòl / 6.129 m2 st. / 4,3 M€

AJUNTAMENT 1,3 M€ / **DIPUTACIÓ** 0,4 M€ / **GENCAT** 2,1 M€ / **AD.CENTRAL** 0,4 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.: Continuitat xarxa viaria PA-57

SECTOR	PPU-A- 56	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Bassa Fonda	ETAPA	2015-2020
SUPERFÍCIE	51.500 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	30.900 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Cooperació

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	10.300	240	2,5 M€
ESPAIS LLIURES	5.150	120	0,6 M€
ALTRES CESSIONS	7.770	120	0,9 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			5,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			181 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			28%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE			1.110	1
HPG-HPRE			266	1
HPC			716	1
HPCC			986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1
OFICINES-TERCIARI		30.900	646	1
LOGÍSTIC			541	1
INDUSTRIAL		0	541	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				18,0 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				646 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				7,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				151 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	19,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	773
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	773
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENT	2.580 m2 sòl /	1.548 m2 st. /	1,1 M€
AJUNTAMENT	0,3 M€ /	DIPUTACIÓ	0,1 M€ /
	GENCAT	0,5 M€ /	AD.CENTRAL
			0,1 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.: Vial de prolongació Sectret de 70.000 m2??

SECTOR	PPU-A- 58	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Equipament sanitari-assistencial St Pere i St Pau	ETAPA	2015-2020
SUPERFÍCIE	32.300 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,3 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	9.690 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Cooperació

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	6.460	240	1,6 M€
ESPAIS LLIURES	3.230	120	0,4 M€
ALTRES CESSIONS	3.885	120	0,5 M€
INDEMNITZACIONS			0,5 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,6 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			3,6 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			408 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			49%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE			1.443	1,3
HPG-HPRE			266	1,3
HPC			716	1,3
HPCC			986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI			666	1,3
OFICINES-TERCIARI		9.690	839	1,3
LOGÍSTIC			704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				7,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				839 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				1,7 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				52 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,8 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	8,1 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	242
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	242
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENT	2.575 m2 sòl /	1.545 m2 st. /	1,1 M€
AJUNTAMENT	0,3 M€ /	DIPUTACIÓ	0,1 M€ /
	GENCAT	0,5 M€ /	AD.CENTRAL
			0,1 M€

OBSERVACIONS: Ús equipament

SECTOR	PPU-A- 59	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Parc Tecnològic i Universitari	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	474.800 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,4 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	189.920 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	30%		
SISTEMA D'ACTUACIÓ	Expropiació		

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	71.220	240	17,1 M€
ESPAIS LLIURES	47.480	120	5,7 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			5,7 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			28,5 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			167 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			26%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE			1.110	1	
HPG-HPRE			266	1	
HPC			716	1	
HPCC			986	1	
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1	
OFICINES-TERCIARI		189.920	646	1	
LOGÍSTIC			541	1	
INDUSTRIAL		0	541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					110,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					646 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					50,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					106 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	12,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	122,6 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	4.748
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	4.748
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENT 23.740 m2 sòl / 14.244 m2 st. / 10,0 M€

AJUNTAMENT 3,0 M€ / **DIPUTACIÓ** 1,0 M€ / **GENCAT** 5,0 M€ / **AD.CENTRAL** 1,0 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PMU-11	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Coves del Llorito- Viladegats	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	177.430 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,22 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	39.035 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	39.035 m2 st. (100%)
% SISTEMES	32%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Cooperació

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	37.506	240	9,0 M€
ESPAIS LLIURES	9.501	120	1,1 M€
ALTRES CESSIONS	793	120	0,1 M€
INDEMNITZACIONS			0,7 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			2,6 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	13,5 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	385 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	31%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	39.035	1.221	1,1
HPG-HPRE	0%	0	266	1,1
HPC	0%	0	716	1,1
HPCC	0%	0	986	1,1
COMERCIAL-TERCIARI		0	563	1,1
OFICINES-TERCIARI		0	710	1,1
LOGÍSTIC		0	596	1,1
INDUSTRIAL		0	596	1,1

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	42,9 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	1.221 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	17,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	97 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	4,8 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	47,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	468
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	220
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-220
HPCC	0		
TOTAL	195		

EQUIPAMENT	9.400 m2 sòl /	5.640 m2 st. /	3,9 M€
AJUNTAMENT	1,2 M€ /	DIPUTACIÓ 0,4 M€ /	GENCAT 2,0 M€ /
			AD.CENTRAL 0,4 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.: últim tram Camí Viladegats / Sostre existent 7.930 (20%)

SECTOR	PMU-13a	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Turó de la Budallera nord	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	135.200 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,35 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	47.320 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	47.320 m2 st. (100%)
% SISTEMES	38%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	32.682	240	7,8 M€
ESPAIS LLIURES	13.473	120	1,6 M€
ALTRES CESSIONS	4.968	120	0,6 M€
INDEMNITZACIONS			0,4 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			2,5 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			12,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			273 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			23%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	85%	40.222	1.221	1,1	
HPG-HPRE	0%	0	266	1,1	
HPC	0%	0	716	1,1	
HPCC	15%	7.098	986	1,1	
COMERCIAL-TERCIARI		0	563	1,1	
OFICINES-TERCIARI		0	710	1,1	
LOGÍSTIC		0	596	1,1	
INDUSTRIAL		0	596	1,1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					56,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.186 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					27,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					201 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	56,1 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	811
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	381
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-381
HPCC	0		
TOTAL	338		

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

OBSERVACIONS: Exonerat del 10%

SECTOR	PMU-13b	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Turó de la Budallera sud	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	33.230 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,4 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	13.292 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	11.697 m2 st. (88%)
% SISTEMES	68%		
SISTEMA D'ACTUACIÓ	Reparcel·lació Comp. bàsica		

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	9.639	240	2,3 M€
ESPAIS LLIURES	3.055	120	0,4 M€
ALTRES CESSIONS	1.545	120	0,2 M€
INDEMNITZACIONS			2,9 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,7 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			6,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			539 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			52%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	60%	7.018	1.443	1,3	
HPG-HPRE	20%	2.339	266	1,3	
HPC	10%	1.170	716	1,3	
HPCC	10%	1.170	986	1,3	
COMERCIAL-TERCIARI		1.595	666	1,3	
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3	
LOGÍSTIC		0	704	1,3	
INDUSTRIAL		0	704	1,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					12,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.034 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,4 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					72 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,4 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	13,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	80	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	308
HPG	27	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	145
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	53
HPC	13	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-92
HPCC	13		
TOTAL	133		

EQUIPAMENT	8.500 m2 sòl /	5.100 m2 st. /	3,6 M€	
AJUNTAMENT	1,1 M€ /	DIPUTACIÓ	0,4 M€ /	GENCAT 1,8 M€ / AD.CENTRAL 0,4 M€

OBSERVACIONS: Càrrg.: 2 vials d'Accés (PP20 i PA-102)

SECTOR	PMU-14	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	Camí de la Salut	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	96.170 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,4 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	38.468 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	38.468 m2 st. (100%)
% SISTEMES	44%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	19.234	240	4,6 M€
ESPAIS LLIURES	11.020	120	1,3 M€
ALTRES CESSIONS	3.712	120	0,4 M€
INDEMNITZACIONS			2,7 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,6 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			10,6 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			307 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			23%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	38.468	1.332	1,2
HPG-HPRE	0%	0	266	1,2
HPC	0%	0	716	1,2
HPCC	0%	0	986	1,2
COMERCIAL-TERCIARI		0	614	1,2
OFICINES-TERCIARI		0	775	1,2
LOGÍSTIC		0	650	1,2
INDUSTRIAL		0	650	1,2
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				46,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.332 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				22,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				232 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	5,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	51,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	337	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	808
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	380
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-380
HPCC	0		
TOTAL	337		

EQUIPAMENT	8.214 m2 sòl /	4.928 m2 st. /	3,4 M€
AJUNTAMENT	1,0 M€ /	DIPUTACIÓ 0,3 M€ /	GENCAT 1,7 M€ /
			AD.CENTRAL 0,3 M€

OBSERVACIONS: Sostre residencial existent 8.503 m2st (4,5%) / Reallotjaments

SECTOR	PMU-23	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Colls Majors	ETAPA	2015-2020
SUPERFÍCIE	118.532 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,3 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	35.559 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	35.559 m2 st. (100%)
% SISTEMES	27%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	23.437	240	5,6 M€
ESPAIS LLIURES	2.043	120	0,2 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,5 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			7,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			231 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			17%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	35.559	1.332	1,2
HPG-HPRE	0%	0	266	1,2
HPC	0%	0	716	1,2
HPCC	0%	0	986	1,2
COMERCIAL-TERCIARI		0	614	1,2
OFICINES-TERCIARI		0	775	1,2
LOGÍSTIC		0	650	1,2
INDUSTRIAL		0	650	1,2
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				42,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.332 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				23,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				195 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	4,7 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	47,4 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	569
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	267
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-267
HPCC	0		
TOTAL	237		

EQUIPAMENT	5.945 m2 sòl /	3.567 m2 st. /	2,5 M€
AJUNTAMENT	0,7 M€ /	DIPUTACIÓ 0,2 M€ /	GENCAT 1,2 M€ /
		AD.CENTRAL	0,2 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PMU-25	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Entre els nuclis de Bonavista i Campclar	ETAPA	2015-2020
SUPERFÍCIE	686.320 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,4 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	274.528 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	242.425 m2 st. (88%)
% SISTEMES	77%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	148.660	240	35,7 M€
ESPAIS LLIURES	29.980	120	3,6 M€
ALTRES CESSIONS	53.670	120	6,4 M€
INDEMNITZACIONS			2,3 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			11,4 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			59,5 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			241 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			32%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	60%	146.156	944	0,85	
HPG-HPRE	20%	48.485	266	0,85	
HPC	10%	24.243	716	0,85	
HPCC	10%	23.542	986	0,85	
COMERCIAL-TERCIARI		32.103	435	0,85	
OFICINES-TERCIARI		0	549	0,85	
LOGÍSTIC		0	460	0,85	
INDUSTRIAL		0	460	0,85	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					183,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					743 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					71,7 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					104 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	20,4 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	204,0 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	1.622	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	6.363
HPG	613	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	2.991
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	1.070
HPC	255	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-1.921
HPCC	255		
TOTAL	2.745		

EQUIPAMENT 295.600 m2 sòl / 177.360 m2 st. / 124,2 M€

AJUNTAMENT 37,2 M€ / **DIPUTACIÓ** 12,4 M€ / **GENCAT** 62,1 M€ / **AD.CENTRAL** 12,4 M€

OBSERVACIONS: Aparcament en superfície / exclosos 79.430 m d'equipaments existents (Gimnàstic)

SECTOR	PMU-26	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Sector Culubret	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	17.490 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,75 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	13.118 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	11.544 m2 st. (88%)
% SISTEMES	46%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	4.797	240	1,2 M€
ESPAIS LLIURES	1.749	120	0,2 M€
ALTRES CESSIONS	579	120	0,1 M€
INDEMNITZACIONS			5,6 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,4 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			7,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			629 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			61%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	60%	6.926	1.443	1,3	
HPG-HPRE	20%	2.309	266	1,3	
HPC	10%	1.154	716	1,3	
HPCC	10%	1.154	986	1,3	
COMERCIAL-TERCIARI		1.574	666	1,3	
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3	
LOGÍSTIC		0	704	1,3	
INDUSTRIAL		0	704	1,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					12,2 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.034 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					1,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					74 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,4 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	13,6 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	83	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	305
HPG	24	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	143
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	52
HPC	12	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-91
HPCC	12		
TOTAL	131		

EQUIPAMENT	875 m2 sòl /	525 m2 st. /	0,4 M€		
AJUNTAMENT	0,1 M€ /	DIPUTACIÓ	0,0 M€ /	GENCAT	0,2 M€ /
				AD.CENTRAL	0,0 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PMU-27	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	El Pinatell	ETAPA	>2020
SUPERFÍCIE	32.640 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,2 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	6.528 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	6.528 m2 st. (100%)
% SISTEMES	34%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	8.324	240	2,0 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS		120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,1 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,5 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			2,5 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			434 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			33%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	6.528	1.332	1,2	
HPG-HPRE	0%	0	266	1,2	
HPC	0%	0	716	1,2	
HPCC	0%	0	986	1,2	
COMERCIAL-TERCIARI		0	614	1,2	
OFICINES-TERCIARI		0	775	1,2	
LOGÍSTIC		0	650	1,2	
INDUSTRIAL		0	650	1,2	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					7,8 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.332 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					3,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					93 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,9 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	8,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	62
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	29
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-29
HPCC	0		
TOTAL	26		

EQUIPAMENT	2.836 m2 sòl /	1.702 m2 st. /	1,2 M€
AJUNTAMENT	0,4 M€ /	DIPUTACIÓ 0,1 M€ /	GENCAT 0,6 M€ /
		AD.CENTRAL	0,1 M€

OBSERVACIONS: Sostre residencial existent 1.079 m2st (17%)

SECTOR	PMU-28	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Milenium	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	58.061 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,5 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	29.031 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	12.641 m2 st. (44%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	11.612	240	2,8 M€
ESPAIS LLIURES	5.806	120	0,7 M€
ALTRES CESSIONS	2.903	120	0,3 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			4,8 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			183 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			22%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	50%	6.320	1.332	1,2	
HPG-HPRE	30%	3.792	266	1,2	
HPC	10%	1.264	716	1,2	
HPCC	10%	1.264	986	1,2	
COMERCIAL-TERCIARI			614	1,2	
OFICINES-TERCIARI		16.390	775	1,2	
LOGÍSTIC		0	650	1,2	
INDUSTRIAL		0	650	1,2	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					21,8 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					833 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					10,7 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					185 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,4 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	24,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	75	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	345
HPG	45	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	162
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	410
HPC	15	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	248
HPCC	15		
TOTAL	150		

EQUIPAMENT	8.709 m2 sòl /	5.225 m2 st. /	3,7 M€	
AJUNTAMENT	1,1 M€ /	DIPUTACIÓ	0,4 M€ /	GENCAT 1,8 M€ / AD.CENTRAL 0,4 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PMU-29	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	L'Oliva	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	98.061 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,3 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	29.418 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	29.418 m2 st. (100%)
% SISTEMES	45%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	14.247	240	3,4 M€
ESPAIS LLIURES	20.403	120	2,4 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,5 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			7,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			278 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			28%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	60%	17.651	1.277	1,15	
HPG-HPRE	20%	5.884	266	1,15	
HPC	10%	2.942	716	1,15	
HPCC	10%	2.942	986	1,15	
COMERCIAL-TERCIARI		0	589	1,15	
OFICINES-TERCIARI		0	742	1,15	
LOGÍSTIC		0	623	1,15	
INDUSTRIAL		0	623	1,15	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					26,0 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					984 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					11,2 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					115 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,9 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	28,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES		RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	445
HPG	63	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	209
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	32	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-209
HPCC	32		
TOTAL	196		

EQUIPAMENT	9.500 m2 sòl /	5.700 m2 st. /	4,0 M€	
AJUNTAMENT	1,2 M€ /	DIPUTACIÓ	0,4 M€ /	GENCAT 2,0 M€ / AD.CENTRAL 0,4 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PMU-31	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	Prop Teatre Romà1	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	5.190 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	2 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	10.380 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	10.380 m2 st. (100%)
% SISTEMES	26%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	1.360	240	0,3 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			1,1 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			1,5 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			164 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			39%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	60%	6.228	333	0,3	
HPG-HPRE	20%	2.076	266	0,3	
HPC	10%	1.038	716	0,3	
HPCC	10%	1.038	986	0,3	
COMERCIAL-TERCIARI		0	154	0,3	
OFICINES-TERCIARI		0	194	0,3	
LOGÍSTIC		0	162	0,3	
INDUSTRIAL		0	162	0,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					3,9 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					418 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					1,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					242 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,4 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	4,3 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	59	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	241
HPG	23	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	113
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	11	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-113
HPCC	11		
TOTAL	104		

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

OBSERVACIONS: Hip. Costos de construcció dobles dels normals

SECTOR	PMU-32	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	Prop Teatre Romà2	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	2.090 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	2 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	4.180 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	4.180 m2 st. (100%)
% SISTEMES	27%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	570	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,6 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,7 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			195 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			47%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	60%	2.508	333	0,3	
HPG-HPRE	20%	836	266	0,3	
HPC	10%	418	716	0,3	
HPCC	10%	418	986	0,3	
COMERCIAL-TERCIARI		0	154	0,3	
OFICINES-TERCIARI		0	194	0,3	
LOGÍSTIC		0	162	0,3	
INDUSTRIAL		0	162	0,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					1,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					418 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					0,4 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					187 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,2 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	23	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	98
HPG	9	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	46
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	5	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-46
HPCC	5		
TOTAL	42		

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

OBSERVACIONS: Hip. Costos de construcció dobles dels normals

SECTOR	PMU-33	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	Prop Teatre Romà3	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	2.280 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	2 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	4.560 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	4.560 m2 st. (100%)
% SISTEMES	15%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	350	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			1,3 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			1,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			336 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			61%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	60%	2.736	555	0,5	
HPG-HPRE	20%	912	266	0,5	
HPC	10%	456	716	0,5	
HPCC	10%	456	986	0,5	
COMERCIAL-TERCIARI		0	256	0,5	
OFICINES-TERCIARI		0	323	0,5	
LOGÍSTIC		0	271	0,5	
INDUSTRIAL		0	271	0,5	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					2,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					551 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					0,2 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					103 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	2,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	26	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	106
HPG	10	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	50
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	5	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-50
HPCC	5		
TOTAL	46		

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

OBSERVACIONS: Hip. Costos de construcció dobles dels normals

SECTOR	PA-SUC-08b	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	Nauta	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	345 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	3,41 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	1.176 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	1.176 m2 st. (100%)
% SISTEMES	14%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	50	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,3 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			268 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			19%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	1.176	1.443	1,3
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3
HPC	0%	0	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				1,7 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				2.602 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	11	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	26
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	12
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-12
HPCC	0		
TOTAL	11		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-101	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	UA-1601	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	4.071 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	1,1 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	4.287 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	4.287 m2 st. (100%)
% SISTEMES	33%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	600	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	693	120	0,1 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			74 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			7%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	3.001	1.443	1,3	
HPG-HPRE	20%	857	266	1,3	
HPC	10%	429	716	1,3	
HPCC	0%	0	986	1,3	
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3	
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3	
LOGÍSTIC		0	704	1,3	
INDUSTRIAL		0	704	1,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					4,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.130 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					726 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,5 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	4,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	34	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	113
HPG	10	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	53
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	5	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-53
HPCC	0		
TOTAL	48		

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

OBSERVACIONS: Revisar / Increment de càrregues 1,1 Me

SECTOR	PA-102	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	UA-1901	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	57.913 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	10516 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	22.055 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	22.055 m2 st. (100%)
% SISTEMES	28%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	13.997	240	3,4 M€
ESPAIS LLIURES	685	120	0,1 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,9 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			4,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			217 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			19%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	15.438	1.443	1,3	
HPG-HPRE	20%	4.411	266	1,3	
HPC	10%	2.205	716	1,3	
HPCC	0%	0	986	1,3	
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3	
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3	
LOGÍSTIC		0	704	1,3	
INDUSTRIAL		0	704	1,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					22,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.130 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					11,7 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					202 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,5 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	24,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	173	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	580
HPG	50	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	273
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	25	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-273
HPCC	0		
TOTAL	248		

EQUIPAMENT	1.706 m2 sòl /	1.023 m2 st. /	0,7 M€
AJUNTAMENT	0,2 M€ /	DIPUTACIÓ	0,1 M€ / GENCAT
		0,4 M€ /	AD.CENTRAL
			0,1 M€

OBSERVACIONS: Valor residual inferior a 250 €/m2sAumentar edificabilitat?? / Reducció de càrregues?? / exonerat 10%??

SECTOR	PA-103	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	UA-3501	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	7.686 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,45 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	3.456 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	3.456 m2 st. (100%)
% SISTEMES	35%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	2.653	240	0,6 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,8 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			256 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			29%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	3.456	888	0,8	
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8	
HPC	0%	0	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		0	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					2,8 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					888 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					1,2 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					153 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	3,1 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	39	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	93
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	44
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-44
HPCC	0		
TOTAL	39		

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

OBSERVACIONS: Valor residual inferior a 250 €/m2sAumentar edificabilitat?? / Reducció de càrregues?? / exonerat 10%??

SECTOR	PA-104	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	UA-2301	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	4.222 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	54502 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	5.500 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	5.500 m2 st. (100%)
% SISTEMES	67%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	2.848	240	0,7 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			173 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			19%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	5.500	888	0,8	
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8	
HPC	0%	0	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		0	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					4,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					888 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					542 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,5 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	4,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	62	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	148
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	70
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-70
HPCC	0		
TOTAL	62		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-105	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	UA-2302-1	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	7.502 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,45 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	3.375 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	3.375 m2 st. (100%)
% SISTEMES	57%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	1.415	240	0,3 M€
ESPAIS LLIURES	2.838	120	0,3 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			280 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			32%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	3.375	888	0,8
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8
HPC	0%	0	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		0	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				2,7 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				888 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				1,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				144 €/m2s

10% APROFITAMENT

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

Nº HABITATGES

LLIURES	38	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	91
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	43
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-43
HPCC	0		
TOTAL	38		

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

OBSERVACIONS: Valor residual inferior a 250 €/m2sAumentar edificabilitat?? / Reducció de càrregues?? / exonerat 10%??

SECTOR	PA-106a	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	UA-2304-2	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	35.920 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	18931 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	26.425 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	26.425 m2 st. (100%)
% SISTEMES	33%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÓRMULA CADASTRAL)

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	10.593	240	2,5 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,6 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			3,2 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			134 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			18%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	60%	15.855	888	0,8
HPG-HPRE	20%	5.285	266	0,8
HPC	10%	2.643	716	0,8
HPCC	10%	2.643	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		0	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				17,9 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				751 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				9,6 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				267 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	19,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	178	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	689
HPG	59	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	324
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	30	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-324
HPCC	30		
TOTAL	297		

EQUIPAMENT	1.303 m2 sòl /	782 m2 st. /	0,5 M€
AJUNTAMENT	0,2 M€ / DIPUTACIÓ	0,1 M€ / GENCAT	0,3 M€ / AD.CENTRAL 0,1 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-106b	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	UA-2304	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	2.387 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	38075 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	3.140 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	3.140 m2 st. (100%)
% SISTEMES	7%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	177	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,1 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			19 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			2%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	3.140	888	0,8
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8
HPC	0%	0	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		0	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				2,5 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				888 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				1,7 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				728 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	2,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	35	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	85
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	40
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-40
HPCC	0		
TOTAL	35		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-11	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	Front Plaça Braus**	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	540 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	4 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	2.160 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	2.160 m2 st. (100%)
% SISTEMES	43%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	230	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,8 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			402 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			28%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	2.160	1.443	1,3
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3
HPC	0%	0	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				3,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				1,4 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				2.514 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	3,1 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	21	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	50
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	24
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-24
HPCC	0		
TOTAL	21		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-16	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Camí de la Cuixa	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	14.175 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	21693 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	4.127 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	4.127 m2 st. (100%)
% SISTEMES	12%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	1.670	240	0,4 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,2 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,7 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			170 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			12%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	4.127	1.443	1,3
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3
HPC	0%	0	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				6,0 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				3,6 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				251 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	6,0 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	13	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	31
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	15
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-15
HPCC	0		
TOTAL	13		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-24a	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Via Augusta Camping*	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	11.247 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	40104 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	3.650 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	3.650 m2 st. (100%)
% SISTEMES	35%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	2.785	240	0,7 M€
ESPAIS LLIURES	360	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	800	120	0,1 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			1,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			319 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			22%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	3.650	1.443	1,3	
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3	
HPC	0%	0	716	1,3	
HPCC	0%	0	986	1,3	
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3	
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3	
LOGÍSTIC		0	704	1,3	
INDUSTRIAL		0	704	1,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					4,7 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					208 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,5 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	5,3 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	18	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	43
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	20
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-20
HPCC	0		
TOTAL	18		

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

OBSERVACIONS: 0

SECTOR	PA-24b	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Arrabassada	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	15.460 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	26132 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	5.020 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	5.020 m2 st. (100%)
% SISTEMES	35%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	4.040	240	1,0 M€
ESPAIS LLIURES	400	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	980	120	0,1 M€
INDEMNITZACIONS			0,1 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,3 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			1,5 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			336 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			23%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	5.020	1.443	1,3	
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3	
HPC	0%	0	716	1,3	
HPCC	0%	0	986	1,3	
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3	
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3	
LOGÍSTIC		0	704	1,3	
INDUSTRIAL		0	704	1,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					6,5 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					3,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					203 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,7 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	7,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	16	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	38
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	18
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-18
HPCC	0		
TOTAL	16		

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

OBSERVACIONS: 0

SECTOR	PA-SUC-24c	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Via Augusta	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	5.420 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	93358 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	2.350 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	2.350 m2 st. (100%)
% SISTEMES	13%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	720	240	0,2 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,1 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			149 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			10%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	2.350	1.443	1,3
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3
HPC	0%	0	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				3,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				1,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				344 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	3,4 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	11	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	26
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	12
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-12
HPCC	0		
TOTAL	11		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-32b	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	C/Sta. Clara	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	900 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	77778 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	862 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	862 m2 st. (100%)
% SISTEMES	71%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	515	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,2 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			179 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			12%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	862	1.443	1,3
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3
HPC	0%	0	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				1,2 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,7 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				815 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	11	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	26
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	12
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-12
HPCC	0		
TOTAL	11		

EQUIPAMENT	125 m2 sòl /	75 m2 st. /	0,1 M€
AJUNTAMENT	0,0 M€ / DIPUTACIÓ	0,0 M€ / GENCAT	0,0 M€ / AD.CENTRAL
			0,0 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-33a	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Arrabassada	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	6.360 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	27673 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	2.675 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	2.675 m2 st. (100%)
% SISTEMES	16%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	1.010	240	0,2 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			128 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			9%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	2.675	1.443	1,3
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3
HPC	0%	0	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				3,9 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				2,4 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				380 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	3,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	13	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	31
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	15
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-15
HPCC	0		
TOTAL	13		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-33b	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Arrabassada 2	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	920 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	04348 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	290 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	290 m2 st. (100%)
% SISTEMES	37%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	340	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,1 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,2 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			697 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			48%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	290	1.443	1,3
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3
HPC	0%	0	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				0,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				105 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	0,4 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	2	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	5
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	2
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-2
HPCC	0		
TOTAL	2		

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

OBSERVACIONS: 0

SECTOR	PA-SUC-33c	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	C/FCC	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	1.870 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	50802 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	730 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	730 m2 st. (100%)
% SISTEMES	22%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	355	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	55	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,1 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			146 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			10%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	730	1.443	1,3
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3
HPC	0%	0	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				1,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,6 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				345 €/m2s

10% APROFITAMENT

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

Nº HABITATGES

LLIURES	3	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	7
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	3
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-3
HPCC	0		
TOTAL	3		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-37	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Av. Catalunya	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	145.800 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	64472 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	60.835 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	60.835 m2 st. (100%)
% SISTEMES	17%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	24.130	240	5,8 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,4 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			7,2 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			119 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			11%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	60.835	1.110	1	
HPG-HPRE	0%	0	266	1	
HPC	0%	0	716	1	
HPCC	0%	0	986	1	
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1	
OFICINES-TERCIARI		0	646	1	
LOGÍSTIC		0	541	1	
INDUSTRIAL		0	541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					67,5 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.110 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					41,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					281 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	67,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	243	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	583
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	274
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-274
HPCC	0		
TOTAL	243		

EQUIPAMENT	0 m2 sòl /	0 m2 st. /	0,0 M€
AJUNTAMENT	0,0 M€ / DIPUTACIÓ	0,0 M€ / GENCAT	0,0 M€ / AD.CENTRAL
OBSERVACIONS:			

SECTOR	PA-38	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Mercat Bonavista	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	93.300 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,4 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	37.320 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	37.320 m2 st. (100%)
% SISTEMES	81%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	29.395	240	7,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	7.320	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			1,3 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,8 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			10,1 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			301 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			41%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	26.124	888	0,8	
HPG-HPRE	20%	7.464	266	0,8	
HPC	10%	3.732	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		0	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					24,9 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					741 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					7,7 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					82 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,8 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	27,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	261	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	873
HPG	75	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	410
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	37	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-410
HPCC	0		
TOTAL	373		

EQUIPAMENT	38.935 m2 sòl /	23.361 m2 st. /	16,4 M€
AJUNTAMENT	4,9 M€ /	DIPUTACIÓ	1,6 M€ /
	GENCAT	8,2 M€ /	AD.CENTRAL
			1,6 M€

OBSERVACIONS: 0

SECTOR	PA-SUC-40	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Camí Vell	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	30.250 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	13223 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	54.960 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	54.960 m2 st. (100%)
% SISTEMES	32%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	9.647	240	2,3 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,6 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			2,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			53 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			6%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	54.960	888	0,8	
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8	
HPC	0%	0	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		0	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					48,8 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					888 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					32,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					1.057 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	48,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	458	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	1.099
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	517
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-517
HPCC	0		
TOTAL	458		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-43	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Camí Vell-2	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	69.700 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,5 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	34.850 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	34.850 m2 st. (100%)
% SISTEMES	60%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	20.505	240	4,9 M€
ESPAIS LLIURES	15.280	120	1,8 M€
ALTRES CESSIONS	5.955	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,7 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			8,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			269 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			33%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	60%	20.910	999	0,9
HPG-HPRE	20%	6.970	266	0,9
HPC	10%	3.485	716	0,9
HPCC	10%	3.485	986	0,9
COMERCIAL-TERCIARI		0	461	0,9
OFICINES-TERCIARI		0	581	0,9
LOGÍSTIC		0	487	0,9
INDUSTRIAL		0	487	0,9
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				28,5 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				817 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				11,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				171 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,8 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	28,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	209	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	807
HPG	69	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	379
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	35	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-379
HPCC	35		
TOTAL	348		

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

OBSERVACIONS: 0

SECTOR	PA-SUC-44b	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Camí Vell-3	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	4.390 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	85877 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	5.910 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	5.910 m2 st. (100%)
% SISTEMES	65%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	2.860	240	0,7 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			145 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			16%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	5.910	888	0,8	
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8	
HPC	0%	0	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		0	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					5,2 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					888 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					658 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	5,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	59	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	142
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	67
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-67
HPCC	0		
TOTAL	59		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-44c	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Camí Vell-4	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	52.096 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,5 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	26.000 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	26.000 m2 st. (100%)
% SISTEMES	69%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	20.597	240	4,9 M€
ESPAIS LLIURES	11.983	120	1,4 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,6 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			8,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			341 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			46%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	70%	18.200	888	0,8
HPG-HPRE	20%	5.200	266	0,8
HPC	10%	2.600	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		0	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				17,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				741 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				4,4 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				85 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,9 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	19,3 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	204	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	684
HPG	58	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	321
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	29	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-321
HPCC	0		
TOTAL	292		

EQUIPAMENT	3.084 m2 sòl /	1.851 m2 st. /	1,3 M€
AJUNTAMENT	0,4 M€ /	DIPUTACIÓ	0,1 M€ /
	GENCAT	0,6 M€ /	AD.CENTRAL
			0,1 M€

OBSERVACIONS: 0

SECTOR	PA-SUC-46	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Carrer 24	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	1.875 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	33333 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	3.802 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	3.802 m2 st. (100%)
% SISTEMES	46%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	520	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	340	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,2 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			65 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			7%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	3.802	888	0,8	
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8	
HPC	0%	0	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		0	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					3,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					888 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,2 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					1.154 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	3,4 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	38	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	91
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	43
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-43
HPCC	0		
TOTAL	38		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-47	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Carrer UA45	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	31.995 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,5 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	15.998 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	15.998 m2 st. (100%)
% SISTEMES	77%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	9.475	240	2,3 M€
ESPAIS LLIURES	7.185	120	0,9 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,8 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			3,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			272 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			36%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	60%	9.599	888	0,8
HPG-HPRE	20%	3.200	266	0,8
HPC	10%	1.600	716	0,8
HPCC	10%	1.600	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		0	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				10,8 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				751 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				3,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				119 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,2 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	12,0 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	95	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	369
HPG	32	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	173
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	16	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-173
HPCC	16		
TOTAL	159		

EQUIPAMENT	7.915 m2 sòl /	4.749 m2 st. /	3,3 M€
AJUNTAMENT	1,0 M€ /	DIPUTACIÓ 0,3 M€ /	GENCAT 1,7 M€ /
			AD.CENTRAL 0,3 M€

OBSERVACIONS: 0

SECTOR	PA-SUC-48	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Carretera de Reus**	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	3.020 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	2 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	6.040 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	6.040 m2 st. (100%)
% SISTEMES	29%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	880	240	0,2 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			3,5 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			3,8 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			623 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			70%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	6.040	888	0,8
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8
HPC	0%	0	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		0	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				5,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				888 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				22 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	5,4 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	60	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	144
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	68
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-68
HPCC	0		
TOTAL	60		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-50	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Camp Clar	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	8.615 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	5.166 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	5.166 m2 st. (100%)
% SISTEMES	66%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	2.830	240	0,7 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			1,5 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			2,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			505 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			68%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	3.616	888	0,8	
HPG-HPRE	20%	1.033	266	0,8	
HPC	10%	517	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		0	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					3,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					741 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					0,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					13 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,4 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	3,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	41	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	136
HPG	12	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	64
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	6	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-64
HPCC	0		
TOTAL	58		

EQUIPAMENT	2.823 m2 sòl /	1.694 m2 st. /	1,2 M€
AJUNTAMENT	0,4 M€ /	DIPUTACIÓ	0,1 M€ /
	GENCAT	0,6 M€ /	AD.CENTRAL
			0,1 M€

OBSERVACIONS: 0

SECTOR	PA-51	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	B.Beneficiència	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	19.540 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	18014 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	0 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (#;Núm!)
% SISTEMES	100%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			0 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	0	1.110	1	
HPG-HPRE	0%	0	266	1	
HPC	0%	0	716	1	
HPCC	0%	0	986	1	
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1	
OFICINES-TERCIARI		0	646	1	
LOGÍSTIC		0	541	1	
INDUSTRIAL		0	541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					0,0 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					0 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					0,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					€/m2s

10% APROFITAMENT

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

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	0
HPCC	0		
TOTAL	0		

EQUIPAMENT 19.540 m2 sòl / 8.796 m2 st. / 6,2 M€

AJUNTAMENT M€ / DIPUTACIÓ 6,2 M€ / GENCAT M€ / AD.CENTRAL M€

OBSERVACIONS: Equipament / Administració actuant: Diputació Tarragona

SECTOR	PA-SUC-52	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	C/ K-G PP3	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	7.692 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	64499 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	3.560 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	3.560 m2 st. (100%)
% SISTEMES	7%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	567	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,2 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			53 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			5%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	2.492	1.443	1,3	
HPG-HPRE	20%	712	266	1,3	
HPC	10%	356	716	1,3	
HPCC	0%	0	986	1,3	
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3	
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3	
LOGÍSTIC		0	704	1,3	
INDUSTRIAL		0	704	1,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					3,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.130 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,4 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					314 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,4 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	4,0 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	28	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	94
HPG	8	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	44
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	4	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-44
HPCC	0		
TOTAL	40		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-53	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	Baixada de Toro	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	2.100 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	2 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	4.200 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	4.200 m2 st. (100%)
% SISTEMES	50%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	450	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	592	120	0,1 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,9 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			1,1 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			297 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			26%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	70%	2.940	1.443	1,3
HPG-HPRE	20%	840	266	1,3
HPC	10%	420	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				4,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.130 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				1,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				917 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,5 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	4,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	33	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	110
HPG	9	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	52
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	5	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-52
HPCC	0		
TOTAL	47		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-54	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	CLH-Hidrocarburos	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	119.280 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	71.400 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	71.400 m2 st. (100%)
% SISTEMES	65%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	28.205	240	6,8 M€
ESPAIS LLIURES	49.637	120	6,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			9,8 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			3,2 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	25,7 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	400 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	41%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	70%	49.980	1.221	1,1
HPG-HPRE	20%	14.280	266	1,1
HPC	10%	7.140	716	1,1
HPCC	0%	0	986	1,1
COMERCIAL-TERCIARI		0	563	1,1
OFICINES-TERCIARI		0	710	1,1
LOGÍSTIC		0	596	1,1
INDUSTRIAL		0	596	1,1

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	62,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	974 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	19,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	160 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	7,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	69,6 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	562	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	1.877
HPG	160	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	882
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	80	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-882
HPCC	0		
TOTAL	802		

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

OBSERVACIONS: 0

SECTOR	PA-55	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Ctr. València	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	24.929 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	15.027 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	12%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	2.943	240	0,7 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			65 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			9%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	0	1.221	1,1	
HPG-HPRE	0%	0	266	1,1	
HPC	0%	0	716	1,1	
HPCC	0%	0	986	1,1	
COMERCIAL-TERCIARI		0	563	1,1	
OFICINES-TERCIARI		15.027	710	1,1	
LOGÍSTIC		0	596	1,1	
INDUSTRIAL		0	596	1,1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					9,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					710 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					6,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					239 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	10,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	376
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	376
HPCC	0		
TOTAL	0		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-57	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	La Coma	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	117.881 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	69.672 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	25%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	28.714	240	6,9 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,1 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,7 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			8,7 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			139 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			24%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	0	999	0,9	
HPG-HPRE	0%	0	266	0,9	
HPC	0%	0	716	0,9	
HPCC	0%	0	986	0,9	
COMERCIAL-TERCIARI		0	461	0,9	
OFICINES-TERCIARI		69.672	581	0,9	
LOGÍSTIC		0	487	0,9	
INDUSTRIAL		0	487	0,9	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					36,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					581 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					17,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					149 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	4,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	40,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	1.742
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	1.742
HPCC	0		
TOTAL	0		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-58a	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	CN-340	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	22.649 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	13.590 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	30%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	6.702	240	1,6 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,4 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			2,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			164 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			38%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	0	888	0,8
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8
HPC	0%	0	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		13.590	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				5,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				433 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				1,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				78 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,6 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	5,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	227
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	227
HPCC	0		
TOTAL	0		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-58b	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Túria	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	12.149 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,6 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	7.290 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	22%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	2.488	240	0,6 M€
ESPAIS LLIURES	229	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			4,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			4,8 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			729 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			168%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	0	888	0,8	
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8	
HPC	0%	0	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		7.290	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					2,8 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					433 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					-2,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					-226 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	3,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	122
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	122
HPCC	0		
TOTAL	0		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-59	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Cementiri	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	16.057 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,4 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	6.440 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	6.440 m2 st. (100%)
% SISTEMES	81%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	6.237	240	1,5 M€
ESPAIS LLIURES	3.108	120	0,4 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,3 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,5 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			2,6 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			455 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			41%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	76%	4.916	1.332	1,2	
HPG-HPRE	16%	1.016	266	1,2	
HPC	8%	508	716	1,2	
HPCC	0%	0	986	1,2	
COMERCIAL-TERCIARI		0	614	1,2	
OFICINES-TERCIARI		0	775	1,2	
LOGÍSTIC		0	650	1,2	
INDUSTRIAL		0	650	1,2	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					6,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.111 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					122 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,7 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	7,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	55	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	170
HPG	11	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	80
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	6	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-80
HPCC	0		
TOTAL	72		

EQUIPAMENT	3.731 m2 sòl /	2.239 m2 st. /	1,6 M€	
AJUNTAMENT	0,5 M€ /	DIPUTACIÓ	0,2 M€ /	GENCAT 0,8 M€ / AD.CENTRAL 0,2 M€

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-60	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Camp de Tir	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	46.519 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,5 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	22.925 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	22.925 m2 st. (100%)
% SISTEMES	52%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	12.291	240	2,9 M€
ESPAIS LLIURES	2.593	120	0,3 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,3 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,8 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			4,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			212 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			24%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	16.048	1.110	1	
HPG-HPRE	20%	4.585	266	1	
HPC	10%	2.293	716	1	
HPCC	0%	0	986	1	
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1	
OFICINES-TERCIARI		0	646	1	
LOGÍSTIC		0	541	1	
INDUSTRIAL		0	541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					18,5 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					896 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					8,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					193 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	20,6 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	180	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	603
HPG	52	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	283
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	26	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-283
HPCC	0		
TOTAL	258		

EQUIPAMENT	9.145 m2 sòl /	5.487 m2 st. /	3,8 M€
AJUNTAMENT	1,2 M€ /	DIPUTACIÓ 0,4 M€ /	GENCAT 1,9 M€ /
			AD.CENTRAL 0,4 M€

OBSERVACIONS: Conveni de plusvàlues. Finaça trasllat / Aument de càrregues ??

SECTOR	PA-SUC-61	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	C/ Febe	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	13.087 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	35982 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	3.418 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	3.418 m2 st. (100%)
% SISTEMES	48%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	1.711	240	0,4 M€
ESPAIS LLIURES	4.548	120	0,5 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			1,2 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			389 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			43%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	2.392	1.110	1	
HPG-HPRE	20%	684	266	1	
HPC	10%	342	716	1	
HPCC	0%	0	986	1	
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1	
OFICINES-TERCIARI		0	646	1	
LOGÍSTIC		0	541	1	
INDUSTRIAL		0	541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					2,8 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					896 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					0,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					59 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	3,1 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	27	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	90
HPG	8	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	42
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	4	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-42
HPCC	0		
TOTAL	38		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-62	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	P.Sta. Isabel	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	7.047 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	02484 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	1.323 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	1.323 m2 st. (100%)
% SISTEMES	62%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	487	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	3.916	120	0,5 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,7 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			616 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			69%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	926	1.110	1	
HPG-HPRE	20%	265	266	1	
HPC	10%	132	716	1	
HPCC	0%	0	986	1	
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1	
OFICINES-TERCIARI		0	646	1	
LOGÍSTIC		0	541	1	
INDUSTRIAL		0	541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					1,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					896 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					0,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					4 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	10	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	35
HPG	3	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	16
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	1	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-16
HPCC	0		
TOTAL	15		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-63	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	(fora??)A. Medit.	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	94.640 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	04509 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	23.672 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	23.672 m2 st. (100%)
% SISTEMES	27%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÓRMULA CADASTRAL)

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	2.712	240	0,7 M€
ESPAIS LLIURES	22.531	120	2,7 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,8 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			4,2 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			197 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			22%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	70%	16.570	1.110	1
HPG-HPRE	20%	4.734	266	1
HPC	10%	2.367	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1
OFICINES-TERCIARI		0	646	1
LOGÍSTIC		0	541	1
INDUSTRIAL		0	541	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				19,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				896 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				9,4 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				76 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	21,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	186	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	622
HPG	53	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	293
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	27	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-293
HPCC	0		
TOTAL	266		

EQUIPAMENT	7.819 m2 sòl /	4.691 m2 st. /	3,3 M€
AJUNTAMENT	1,0 M€ /	DIPUTACIÓ	0,3 M€ /
	GENCAT	1,6 M€ /	AD.CENTRAL
			0,3 M€

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-64	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	Casa Tutelar	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	5.816 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	55556 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	6.845 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	6.845 m2 st. (100%)
% SISTEMES	36%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	2.052	120	0,2 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			2,7 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			3,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			488 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			41%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	80%	5.476	1.443	1,3	
HPG-HPRE	20%	1.369	266	1,3	
HPC	0%	0	716	1,3	
HPCC	0%	0	986	1,3	
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3	
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3	
LOGÍSTIC		0	704	1,3	
INDUSTRIAL		0	704	1,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					7,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.202 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					396 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,8 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	8,2 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	62	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	182
HPG	15	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	85
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-85
HPCC	0		
TOTAL	77		

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

OBSERVACIONS: Conveni de plusvàlues. Finaça trasllat / Aument de càrregues ??

SECTOR	PA-SUC-66	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Prop Z.Universitària	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	7.172 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	32636 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	1.493 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	1.493 m2 st. (100%)
% SISTEMES	23%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	1.043	240	0,3 M€
ESPAIS LLIURES	614	120	0,1 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			301 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			23%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	1.493	1.332	1,2
HPG-HPRE	0%	0	266	1,2
HPC	0%	0	716	1,2
HPCC	0%	0	986	1,2
COMERCIAL-TERCIARI		0	614	1,2
OFICINES-TERCIARI		0	775	1,2
LOGÍSTIC		0	650	1,2
INDUSTRIAL		0	650	1,2
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				1,8 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.332 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				122 €/m2s

10% APROFITAMENT

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

Nº HABITATGES

LLIURES	17	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	40
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	19
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-19
HPCC	0		
TOTAL	17		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-67	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	PERI Can Morató	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	69.075 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	80424 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	12.876 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	12.876 m2 st. (100%)
% SISTEMES	18%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	6.171	120	0,7 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			80 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			9%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	9.013	1.110	1	
HPG-HPRE	20%	2.575	266	1	
HPC	10%	1.288	716	1	
HPCC	0%	0	986	1	
COMERCIAL-TERCIARI		0	512	1	
OFICINES-TERCIARI		0	646	1	
LOGÍSTIC		0	541	1	
INDUSTRIAL		0	541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					10,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					896 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					6,5 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					94 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,2 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	11,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	101	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	339
HPG	29	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	159
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	14	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-159
HPCC	0		
TOTAL	145		

EQUIPAMENT	6.341 m2 sòl /	3.804 m2 st. /	2,7 M€
AJUNTAMENT	0,8 M€ /	DIPUTACIÓ	0,3 M€ /
		GENCAT	1,3 M€ /
		AD.CENTRAL	0,3 M€

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-68	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Z-Oest_C/Goya	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	5.186 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,917 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	4.333 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	4.333 m2 st. (100%)
% SISTEMES	78%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	2.516	240	0,6 M€
ESPAIS LLIURES	1.157	120	0,1 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			1,2 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			2,1 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			546 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			48%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	70%	3.033	1.443	1,3
HPG-HPRE	20%	867	266	1,3
HPC	10%	433	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				4,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.130 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				1,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				215 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,5 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	4,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	34	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	114
HPG	10	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	54
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	5	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-54
HPCC	0		
TOTAL	49		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-69	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Z.Oest	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	8.052 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	1,06 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	8.448 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	8.448 m2 st. (100%)
% SISTEMES	51%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	3.366	240	0,8 M€
ESPAIS LLIURES	693	120	0,1 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			1,7 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			2,8 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			370 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			33%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	70%	5.914	1.443	1,3
HPG-HPRE	20%	1.690	266	1,3
HPC	10%	845	716	1,3
HPCC	0%	0	986	1,3
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3
LOGÍSTIC		0	704	1,3
INDUSTRIAL		0	704	1,3
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				8,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.130 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				3,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				417 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	9,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	66	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	222
HPG	19	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	104
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	9	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-104
HPCC	0		
TOTAL	95		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-71	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Discontinú Montanyeta	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	45.627 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	10462 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	10.153 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	10.153 m2 st. (100%)
% SISTEMES	231%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	8.750	240	2,1 M€
ESPAIS LLIURES	34.834	120	4,2 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			1,6 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			7,9 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			859 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			82%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	7.107	1.332	1,2	
HPG-HPRE	20%	2.031	266	1,2	
HPC	10%	1.015	716	1,2	
HPCC	0%	0	986	1,2	
COMERCIAL-TERCIARI		0	614	1,2	
OFICINES-TERCIARI		0	775	1,2	
LOGÍSTIC		0	650	1,2	
INDUSTRIAL		0	650	1,2	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					9,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.052 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					-1,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					-52 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	10,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	80	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	267
HPG	23	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	125
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	11	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-125
HPCC	0		
TOTAL	114		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-72	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Límit Pallaresos	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	40.231 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	14819 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	15.878 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	15.878 m2 st. (100%)
% SISTEMES	21%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	8.471	240	2,0 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,5 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			2,5 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			178 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			22%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	11.114	999	0,9	
HPG-HPRE	20%	3.176	266	0,9	
HPC	10%	1.588	716	0,9	
HPCC	0%	0	986	0,9	
COMERCIAL-TERCIARI		0	461	0,9	
OFICINES-TERCIARI		0	581	0,9	
LOGÍSTIC		0	487	0,9	
INDUSTRIAL		0	487	0,9	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					11,7 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					819 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					5,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					145 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	13,0 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	125	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	417
HPG	36	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	196
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	18	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-196
HPCC	0		
TOTAL	178		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-74	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	PERI 16	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	46.395 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	25315 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	15.863 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	15.863 m2 st. (100%)
% SISTEMES	32%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	11.965	240	2,9 M€
ESPAIS LLIURES	2.615	120	0,3 M€
ALTRES CESSIONS	90	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,8 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			4,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			252 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			19%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	15.863	1.332	1,2
HPG-HPRE	0%	0	266	1,2
HPC	0%	0	716	1,2
HPCC	0%	0	986	1,2
COMERCIAL-TERCIARI		0	614	1,2
OFICINES-TERCIARI		0	775	1,2
LOGÍSTIC		0	650	1,2
INDUSTRIAL		0	650	1,2
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				21,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.332 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				11,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				239 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	21,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	21,1 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	52	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	125
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	59
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-59
HPCC	0		
TOTAL	52		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-75	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	PERI 16-2	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	13.395 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	95782 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	4.550 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	4.550 m2 st. (100%)
% SISTEMES	51%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	2.560	240	0,6 M€
ESPAIS LLIURES	4.335	120	0,5 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,3 M€

COST TOTAL URBANITZACIÓ	1,4 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT	312 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR	23%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	4.550	1.332	1,2
HPG-HPRE	0%	0	266	1,2
HPC	0%	0	716	1,2
HPCC	0%	0	986	1,2
COMERCIAL-TERCIARI		0	614	1,2
OFICINES-TERCIARI		0	775	1,2
LOGÍSTIC		0	650	1,2
INDUSTRIAL		0	650	1,2

INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)	6,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)	1.332 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)	2,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)	217 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	6,1 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	32	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	77
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	36
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-36
HPCC	0		
TOTAL	32		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-76	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Tramuntana	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	4.341 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,5 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	950 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	950 m2 st. (100%)
% SISTEMES	0%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			0 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			0%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	950	1.332	1,2	
HPG-HPRE	0%	0	266	1,2	
HPC	0%	0	716	1,2	
HPCC	0%	0	986	1,2	
COMERCIAL-TERCIARI		0	614	1,2	
OFICINES-TERCIARI		0	775	1,2	
LOGÍSTIC		0	650	1,2	
INDUSTRIAL		0	650	1,2	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					1,1 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.332 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					0,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					428 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,3 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	11	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	26
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	12
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-12
HPCC	0		
TOTAL	11		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-79	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	Canonja	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	1.347 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	08178 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	345 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	345 m2 st. (100%)
% SISTEMES	49%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	660	240	0,2 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,2 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			510 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			57%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	345	888	0,8
HPG-HPRE	0%	0	266	0,8
HPC	0%	0	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		0	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				0,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				888 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				29 €/m2s

10% APROFITAMENT

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

Nº HABITATGES

LLIURES	4	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	9
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	4
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-4
HPCC	0		
TOTAL	4		

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

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-80	ZONA CIUTAT	Nord
NOM	Loste	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	22.832 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,7 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	18.725 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	18.725 m2 st. (100%)
% SISTEMES	45%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	4.911	240	1,2 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			7,5 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			8,7 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			515 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			49%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	13.108	1.332	1,2	
HPG-HPRE	20%	3.745	266	1,2	
HPC	10%	1.873	716	1,2	
HPCC	0%	0	986	1,2	
COMERCIAL-TERCIARI		0	614	1,2	
OFICINES-TERCIARI		0	775	1,2	
LOGÍSTIC		0	650	1,2	
INDUSTRIAL		0	650	1,2	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					17,7 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.052 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					4,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					149 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	2,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	19,7 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	147	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	492
HPG	42	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	231
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	21	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-231
HPCC	0		
TOTAL	210		

EQUIPAMENT	7.143 m2 sòl /	4.286 m2 st. /	3,0 M€
AJUNTAMENT	0,9 M€ /	DIPUTACIÓ	0,3 M€ /
		GENCAT	1,5 M€ /
		AD.CENTRAL	0,3 M€

OBSERVACIONS: Edificabilitat 0,60 m2st/m2s

SECTOR	PA-SUC-81	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	Accés Floresta	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	7.228 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,9 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	6.507 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	6.507 m2 st. (100%)
% SISTEMES	67%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	1.621	240	0,4 M€
ESPAIS LLIURES	3.249	120	0,4 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,2 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			1,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			166 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			22%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	4.555	888	0,8	
HPG-HPRE	20%	1.301	266	0,8	
HPC	10%	651	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		0	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					4,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					741 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					2,1 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					294 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,5 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	4,8 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	51	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	171
HPG	15	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	80
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	7	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-80
HPCC	0		
TOTAL	73		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-82	ZONA CIUTAT	Ponent
NOM	PP9	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	2.989 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	1,3 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	3.900 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	3.900 m2 st. (100%)
% SISTEMES	36%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	1.077	120	0,1 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,4 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,6 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			160 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			22%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	70%	2.730	888	0,8
HPG-HPRE	20%	780	266	0,8
HPC	10%	390	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		0	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				2,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				741 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				1,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				432 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,3 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	2,9 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	31	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	103
HPG	9	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	48
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	4	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-48
HPCC	0		
TOTAL	44		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-87	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Dominicas	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	18.048 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	13747 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	11.500 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	11.500 m2 st. (100%)
% SISTEMES	76%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			0 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			0%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	11.500	1.443	1,3	
HPG-HPRE	0%	0	266	1,3	
HPC	0%	0	716	1,3	
HPCC	0%	0	986	1,3	
COMERCIAL-TERCIARI		0	666	1,3	
OFICINES-TERCIARI		0	839	1,3	
LOGÍSTIC		0	704	1,3	
INDUSTRIAL		0	704	1,3	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					14,9 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.443 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					10,7 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					591 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	1,7 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	16,6 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	129	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	310
HPG	0	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	146
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	0	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-146
HPCC	0		
TOTAL	129		

EQUIPAMENT	13.690 m2 sòl /	8.214 m2 st. /	5,7 M€	
AJUNTAMENT	1,7 M€ /	DIPUTACIÓ	0,6 M€ /	GENCAT 2,9 M€ / AD.CENTRAL 0,6 M€

OBSERVACIONS: Conveni de plusvàlues. Finaça trasllat / Aument de càrregues ??

SECTOR	PA-a	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	UA-2302-LC	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	493 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	54545 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	720 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	720 m2 st. (100%)
% SISTEMES	19%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	95	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			44 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			6%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	70%	504	888	0,8
HPG-HPRE	20%	144	266	0,8
HPC	10%	72	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		0	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				0,5 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				741 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				635 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,1 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	0,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	6	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	19
HPG	2	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	9
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	1	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-9
HPCC	0		
TOTAL	8		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-b	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	UA-2302-LC	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	427 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	62791 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	639 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	639 m2 st. (100%)
% SISTEMES	24%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	102	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			53 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			7%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	447	888	0,8	
HPG-HPRE	20%	128	266	0,8	
HPC	10%	64	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		0	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					0,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					741 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					0,3 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					637 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	0,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	5	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	17
HPG	1	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	8
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	1	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-8
HPCC	0		
TOTAL	7		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-c	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	C/de la Marina	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	2.108 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	95238 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	2.144 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	2.144 m2 st. (100%)
% SISTEMES	46%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	3	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES	964	120	0,1 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,1 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			75 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			10%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	70%	1.501	888	0,8
HPG-HPRE	20%	429	266	0,8
HPC	10%	214	716	0,8
HPCC	0%	0	986	0,8
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8
LOGÍSTIC		0	433	0,8
INDUSTRIAL		0	433	0,8
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				1,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				741 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				417 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,2 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,6 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	17	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	56
HPG	5	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	26
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	2	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-26
HPCC	0		
TOTAL	24		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-d	ZONA CIUTAT	La Canonja
NOM	C/ Martorell	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	1.353 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	58824 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	2.028 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	2.028 m2 st. (100%)
% SISTEMES	27%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	373	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,1 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			61 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			8%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	70%	1.420	888	0,8	
HPG-HPRE	20%	406	266	0,8	
HPC	10%	203	716	0,8	
HPCC	0%	0	986	0,8	
COMERCIAL-TERCIARI		0	410	0,8	
OFICINES-TERCIARI		0	516	0,8	
LOGÍSTIC		0	433	0,8	
INDUSTRIAL		0	433	0,8	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					1,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					741 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					0,9 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					628 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,2 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	16	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	53
HPG	5	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	25
		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	2	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-25
HPCC	0		
TOTAL	23		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PEU-2	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM	Universitat .Laboral	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	1 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	1 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	1 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	0 m2 st. (0%)
% SISTEMES	0%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	240	0,0 M€
ESPAIS LLIURES		120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,0 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			0 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	0	0	
HPG-HPRE		0	266	
HPC		0	716	
HPCC	0%	0	986	
COMERCIAL-TERCIARI			0	
OFICINES-TERCIARI		1	0	
LOGÍSTIC			0	
INDUSTRIAL			0	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				0,0 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				0 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,0 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				0 €/m2s

10% APROFITAMENT

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

Nº HABITATGES

LLIURES	0	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	0
HPG		ACTIUS - Nº (47,5% residents)	0
HPC		LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPCC		BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	0
TOTAL	0		

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-89	ZONA CIUTAT	Nord
NOM		ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	9.450 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,33 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	3.119 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	3.119 m2 st. (100%)
% SISTEMES	34%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació econòmica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	1.559	240	0,4 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	1.631	120	0,2 M€
INDEMNITZACIONS			0,0 M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,7 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			228 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			21%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	3.119	1.110	1
HPG-HPRE	0%	0	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI			512	1
OFICINES-TERCIARI			646	1
LOGÍSTIC			541	1
INDUSTRIAL			541	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				3,5 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.110 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				1,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				186 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	3,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	22
HPG	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	10
HPC	LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPCC	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-10
TOTAL	9	

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-90	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM		ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	4.190 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,3 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	1.257 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	1.257 m2 st. (100%)
% SISTEMES	24%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació econòmica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	990	240	0,2 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			236 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			21%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	1.257	1.110	1	
HPG-HPRE	0%	0	266	1	
HPC	0%	0	716	1	
HPCC	0%	0	986	1	
COMERCIAL-TERCIARI			512	1	
OFICINES-TERCIARI			646	1	
LOGÍSTIC			541	1	
INDUSTRIAL			541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					1,4 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.110 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					0,7 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					167 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,4 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	19
HPG	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	9
	LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPC	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-9
HPCC		
TOTAL	8	

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-91	ZONA CIUTAT	Nord
NOM		ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	8.780 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,27 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	2.371 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	2.371 m2 st. (100%)
% SISTEMES	54%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació econòmica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	1.710	240	0,4 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,5 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			216 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			19%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR	
HABITATGE LLIURE	100%	2.371	1.110	1	
HPG-HPRE	0%	0	266	1	
HPC	0%	0	716	1	
HPCC	0%	0	986	1	
COMERCIAL-TERCIARI			512	1	
OFICINES-TERCIARI			646	1	
LOGÍSTIC			541	1	
INDUSTRIAL			541	1	
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)					2,6 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)					1.110 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)					1,4 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)					156 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	2,6 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	29
HPG	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	14
HPC	LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPCC	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-14
TOTAL	12	

EQUIPAMENT	3.010 m2 sòl /	1.806 m2 st. /	1,3 M€
AJUNTAMENT	0,4 M€ /	DIPUTACIÓ	0,1 M€ /
	GENCAT	0,6 M€ /	AD.CENTRAL
			0,1 M€

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-92	ZONA CIUTAT	Llevant
NOM		ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	3.960 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,3 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	1.188 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	1.188 m2 st. (100%)
% SISTEMES	8%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació econòmica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	335	240	0,1 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,0 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,1 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			85 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			8%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	1.188	1.110	1
HPG-HPRE	0%	0	266	1
HPC	0%	0	716	1
HPCC	0%	0	986	1
COMERCIAL-TERCIARI			512	1
OFICINES-TERCIARI			646	1
LOGÍSTIC			541	1
INDUSTRIAL			541	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				1,3 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.110 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				212 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,3 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	10
HPG	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	5
HPC	LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPCC	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-5
TOTAL	4	

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

OBSERVACIONS:

SECTOR	PA-SUC-93	ZONA CIUTAT	Nord
NOM		ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	5.120 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	0,27 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	1.382 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	1.382 m2 st. (100%)
% SISTEMES	18%		

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació econòmica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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	920	240	0,2 M€
ESPAIS LLIURES	0	120	0,0 M€
ALTRES CESSIONS	0	120	0,0 M€
INDEMNITZACIONS			M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			0,1 M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			0,3 M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			200 €/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			18%

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE	100%	1.382	1.110	1
HPG-HPRE	0%		266	1
HPC	0%		716	1
HPCC	0%		986	1
COMERCIAL-TERCIARI			512	1
OFICINES-TERCIARI			646	1
LOGÍSTIC			541	1
INDUSTRIAL			541	1
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				1,5 M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				1.110 €/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				0,8 M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				160 €/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	0,0 M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	1,5 M€

Nº HABITATGES

LLIURES	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)	10
HPG	ACTIUS - Nº (47,5% residents)	5
HPC	LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)	0
HPCC	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº	-5
TOTAL	4	

EQUIPAMENT	0 m2 sòl /	0 m2 st. /	0,0 M€
AJUNTAMENT	0,0 M€ / DIPUTACIÓ	0,0 M€ / GENCAT	0,0 M€ / AD.CENTRAL
OBSERVACIONS:			

SECTOR	PEU-1	ZONA CIUTAT	Centre
NOM	Centre Històric	ETAPA	2009-2014
SUPERFÍCIE	1 m2 sòl		
ÍNDEX EDIF.BRUTA	1 m2 st/m2 s		
SOSTRE TOTAL	1 m2 st.	SOSTRE RESIDENCIAL	1 m2 st. (100%)

% SISTEMES**SISTEMA D'ACTUACIÓ** Reparcel·lació Comp. bàsica

HIPÒTESIS DE VALORACIÓ DEL SOLAR I DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL BRUT (FÒRMULA CADASTRAL)

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		240	M€
ESPAIS LLIURES		120	M€
ALTRES CESSIONS		120	M€
INDEMNITZACIONS			M€
INCREMENT MÀXIM CÀRREGUES			M€
COST TOTAL URBANITZACIÓ			M€
COST URBANITZACIÓ/m2 SOSTRE PRIVAT			€/m2 st.
% COST URBANITZACIÓ s./VALOR SOLAR			

INGRESSOS - ESTIMACIÓ

	% s./RESIDENCIAL	SOSTRE(m2)	PREU (€/m2 st.)	COEF.SECTOR
HABITATGE LLIURE				
HPG-HPRE			266	
HPC			716	
HPCC			986	
COMERCIAL-TERCIARI				
OFICINES-TERCIARI				
LOGÍSTIC				
INDUSTRIAL				
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (M€)				M€
INGRESSOS SOLARS-PROPIETAT (€/m2 st.)				€/m2st.
VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (M€)				M€
VALOR RESID. SÒL BRUT (€/m2 sòl)				€/m2s

10% APROFITAMENT

VALOR 10% APROFITAMENT	M€
VALOR TOTAL APROFITAMENT	M€

Nº HABITATGES

LLIURES	RESIDENTS - Nº (2,4 persones/habitatge)
HPG	ACTIUS - Nº (47,5% residents)
	LLOCS DE TREBALL (30-80 m2 st./lloc)
HPC	BALANÇ LLOCS TREBALL- ACTIUS - Nº
HPCC	
TOTAL	

EQUIPAMENT	m2 sòl /	m2 st. /	M€		
AJUNTAMENT	M€ / DIPUTACIÓ	M€ / GENCAT	M€ / AD.CENTRAL	M€	

OBSERVACIONS: