

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori *Oficina del PLA*



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**
APROVACIÓ DEFINITIVA TR

JULIOL 2017

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1. Agenda
2. Avaluació econòmica i financera
3. Annex 1. Estudi de mercat i justificació mòduls de transformació urbanística
4. Annex 2 Detall de costos de transformació urbanística

2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. Introducció
2. La Hisenda municipal
3. Inversió i finançament
4. Impacte econòmic del POUM en la hisenda municipal
5. Conclusions
6. Annex

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori *Oficina del PLA*



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

POUM

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1.	Agenda	6
1.1.	Polígons i Sectors en el sòl urbà.....	6
1.2.	Sectors delimitats en el sòl urbanitzable	9
1.3.	Actuacions urbanístiques no incloses en cap polígon ni sector	10
2.	Avaluació econòmica i financera	11
2.1.	Macromagnituds econòmiques i financeres.....	11
2.2.	Viabilitat econòmica i financera polígons i sectors	17
2.2.1.	Metodologia.....	17
2.2.2.	Fitxes viabilitat econòmica i financera sòl urbà	26
	<i>PAU ABAT OLIBA</i>	26
	<i>PAU AIGUADER 1</i>	27
	<i>PAU AIGUADER 2</i>	28
	<i>PAU ANTONI MARIA CLARET</i>	29
	<i>PAU ARQUITECTE MONTAGUT</i>	30
	<i>PAU BALMES</i>	31
	<i>PAU BAMBYLOR</i>	32
	<i>PAU BERENGUER CANET</i>	33
	<i>PAU BISBE PERELLÓ</i>	34
	<i>PAU BUFALVENT 1</i>	35
	<i>PAU BUFALVENT 2</i>	36
	<i>PAU BUFALVENT 3</i>	37
	<i>PAU CALDERS</i>	38
	<i>PAU CALLÚS</i>	39
	<i>PAU CARDENER</i>	40
	<i>PAU CERDANYA</i>	41
	<i>PAU CIRERA</i>	42
	<i>PAU COLOMER</i>	43
	<i>PAU DIVINA PASTORA</i>	44
	<i>PAU DOCS 1</i>	45
	<i>PAU DOCS 2</i>	46
	<i>PAU ENRIC MORERA 1</i>	47
	<i>PAU ENRIC MORERA 2</i>	48
	<i>PAU ERA FIRMAT</i>	49
	<i>PAU FÀBRICA COMTALS</i>	50
	<i>PAU FÀBRIGUES</i>	51
	<i>PAU FARINERA</i>	52
	<i>PAU FRANCESC MORAGAS</i>	53
	<i>PAU GUILLEM DE CATÀ 1</i>	54

PAU GUILLEM DE CATÀ 2	55
PAU HABITATGES	56
PAU INDÚSTRIA	57
PAU JOAN AMADES	58
PAU JORBETES	59
PAU LLADÓ	60
PAU MION	61
PAU MONTCAU	62
PAU MOSSÈN SERAPI FARRÉ	63
PAU MOSSÈN VALL	64
PAU MUNTANYA	65
PAU PASSATGE DE LA COVA	66
PAU PASSATGE DEL FORN 1	67
PAU PASSATGE DEL FORN 2	68
PAU PASSATGE LLADÓ 1	69
PAU PASSATGE LLADÓ 2	70
PAU PASSEIG PERE III	71
PAU PEDREGAR	72
PAU PEIX	73
PAU PIRELLI	74
PAU POLVORERS	75
PAU PONT DE VILOMARA	76
PAU PRAT DE LA RIBA	77
PAU PUIGBERENGUER	78
PAU PUIGTERRÀ	79
PAU PUJADA ROJA	80
PAU PUJOLET	81
PAU RAJADELL	82
PAU ROSA SENSAT	83
PAU SACLOSA	84
PAU SAGRADA FAMÍLIA 1	85
PAU SAGRADA FAMÍLIA 2	86
PAU SANT BARTOMEU 1	87
PAU SANT BARTOMEU 2	88
PAU SANT CRISTÒFOL 1	89
PAU SANT CRISTÒFOL 2	90
PAU SANT JOAN D'EN COLL	91
PAU SANT PAU	92
PAU SÈQUIA	93
PAU SOL I AIRE-BELLAVISTA-TRES CREUS	94

PAU TORRE SANTA TERESA.....	95
PAU TOSSAL DEL CORO.....	96
PAU TOSSALET DELS DOLORS	97
PAU VIC	98
PAU VILADORDIS 1	99
PAU VILADORDIS 2	100
PMU ALCOHOLERA.....	101
PMU ARBONÉS.....	102
PMU BARRERES UA2	103
PMU BARRERES UA4	104
PMU BEAT PAGÈS	105
PMU BELLAVISTA.....	106
PMU BONAVIDA.....	107
PMU CALDERS.....	108
PMU CAMÍ DE LA COVA	109
PMU CARDONA.....	110
PMU CASTELLTALLAT	111
PMU CONCÒRDIA.....	112
PMU DAMA.....	113
PMU FÀBRICA CURA.....	114
PMU FÀBRICA VINYES	115
PMU FONT DEL GAT	116
PMU GERMANETES DELS POBRES.....	117
PMU GRAVERA.....	118
PMU GUIX.....	119
PMU HOSPITAL.....	120
PMU LA COVA	121
PMU LA CULLA	122
PMU LEPANT.....	123
PMU LES COTS.....	124
PMU MION.....	125
PMU MURALLA SANT FRANCESC	126
PMU NOU DE VALLDAURA	127
PMU ONZE DE SETEMBRE.....	128
PMU PASSATGE TORRAS.....	129
PMU PASSEIG DEL RIU.....	130
PMU PIRELLI 1.....	131
PMU PIRELLI 2.....	132
PMU PIRELLI 3.....	133
PMU PIRINEU.....	134

<i>PMU PLAÇA DE LA CREU</i>	135
<i>PMU PRAT DE LA RIBA</i>	136
<i>PMU PUIGBERENGUER 1</i>	137
<i>PMU PUIGBERENGUER 2</i>	138
<i>PMU PUIGBERENGUER 3</i>	139
<i>PMU SALESES</i>	140
<i>PMU SANT CRISTÒFOL</i>	141
<i>PMU SANT JOAN 1</i>	142
<i>PMU SANT JOAN 2</i>	143
<i>PMU SANT JOAN D'EN COLL</i>	144
<i>PMU SANTA LLÚCIA</i>	145
<i>PMU SOL I AIRE</i>	146
<i>PMU SOL-PUIGTERRÀ</i>	147
<i>PMU TORRE CARRERES</i>	148
<i>PMU VILADORDIS 1</i>	149
<i>PMU VILADORDIS 2</i>	150
<i>PMU VILADORDIS 3</i>	151
<i>PMU XEMENEIA TINTS</i>	152
<i>PMU XUP</i>	153
2.2.3.Fitxes viabilitat econòmica i financera en el sòl urbanitzable delimitat	154
<i>PPU CAMÍ DELS TRULLOLS</i>	154
<i>PPU COMTALS 2</i>	155
<i>PPU CONCÒRDIA</i>	156
<i>PPU EL JONCAR</i>	157
<i>PPU PAÏSOS CATALANS</i>	158
<i>PPU PARADA POLÍGONS 3 I 4</i>	159
<i>PPU TOSSAL DELS CIGALONS</i>	160
<i>PPU TUDELA</i>	161

1. Agenda

El contingut de l'Agenda del POUM de Manresa s'afronta amb l'objectiu de donar contingut a l'article 59 apartat 1.e de DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Tot i així, l'agenda es redacta sens perjudici del que estableixi, si s'escau, un futur Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) o l'actualització cada sis anys de l'agenda en cas de que no es redacti un PAUM.

En aquest sentit, l'agenda distribueix el conjunt d'actuacions previstes en el POUM en els sexennis previstos de vigència del Pla. Els apartats següents mostren el sexenni previst de desenvolupament de cadascun dels polígons i sectors i la seva modalitat de gestió urbanística prevista.

1.1. Polígons i Sectors en el sòl urbà i Plans especials

El POUM preveu sis Plans Especials Urbanístics i vuitanta-cinc Polígons d'Actuació Urbanística en el sòl urbà. Pel que fa als Plans de Millora Urbana, es preveuen cinquanta-tres PMUs. El desenvolupament d'aquests polígons i sectors es preveu al llarg dels sexennis de la següent taula.

A banda d'aquestes determinacions generals, en les fitxes normatives dels sectors s'estableix que els sectors de sòl urbà no consolidat (PAU i PMU) podran executar-se a partir del sexenni previst en cada fitxa.

Agenda dels Polígons d'Actuació Urbanística, Plans Especials i Plans de Millora Urbana

CODI	NOM	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SISTEMA ACTUACIÓ	SEXENNI
PAU	ROSSELLÓ	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PIQUES	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	AUXILIAR TÈXTIL	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	DOS DE MAIG	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	FÀBRICA NOVA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	D'ACORD AMB LES DETERMINACIONS DEL PE
PAU	MION	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	CAMÍ DEL COLOMER	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	GUILLEM DE CATÀ 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	CERDANYA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	LLADÓ	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	DOCS 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	DOCS 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	MONTCAU	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	MOSSÈN VALL	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	CIRERA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	JOAN AMADES	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	DIVINA PASTORA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	FARINERA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	FÀBRIGUES	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	AIGUADER 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	APOTECARI	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	BISBE PERELLÓ	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	FÀBRICA COMTALS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	HABITATGES	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	MOSSÈN SERAPI FARRÉ	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	COLOMER	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	ABAT OLIBA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Agenda dels Polígons d'Actuació Urbanística, Plans Especials i Plans de Millora Urbana

CODI	NOM	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SISTEMA ACTUACIÓ	SEXENNI
PAU	BALMES	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	VIC	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SANT JOAN D'EN COLL	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PUIGTERRÀ	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SÈQUIA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PASSATGE LLADÓ 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	ERA FIRMAT	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	BAMBYLOR	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	FRANCESC MORAGAS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	JORBETES	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	MUNTANYA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PASSATGE DE LA COVA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SANT CRISTÒFOL 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PUJADA ROJA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	TOSSALET DELS DOLORS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SOL I AIRE-BELLAVISTA-TRES CREUS	SÒL URBÀ	COOPERACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PIRELLI	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SANT CRISTÒFOL 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	ARQUITECTE MONTAGUT	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PONT DE VILOMARA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PASSATGE DEL FORN 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	ROSA SENSAT	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	TORRE SANTA TERESA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	BERENGUER CANET	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	GUILLEM DE CATÀ 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SAGRADA FAMÍLIA 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SAGRADA FAMÍLIA 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	CALLÚS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	TOSSAL DEL CORO	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PUJOLET	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SANT RAFAEL	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	RAJADELL	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	VILADORDIS 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PEIX	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PUIGBERENGUER	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SANT BARTOMEU 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	AVECREM	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	FRANCESC COTS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SACLOSA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	CALDERS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	ENRIC MORERA 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	BUFALVENT 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	BUFALVENT 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PEDREGAR	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PASSEIG PERE III	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	ANTONI MARIA CLARET	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SANT BARTOMEU 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	AIGUADER 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PASSATGE DEL FORN 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	PRAT DE LA RIBA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	SANT PAU	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Agenda dels Polígons d'Actuació Urbanística, Plans Especials i Plans de Millora Urbana

CODI	NOM	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SISTEMA ACTUACIÓ	SEXENNI
PAU	PASSATGE LLADÓ 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	INDÚSTRIA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	BUFALVENT 3	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	ENRIC MORERA 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	VILADORDIS 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	CARDENER	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PAU	POLVORERS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PEU	TEATRE CONSERVATORI	SÒL URBÀ	PEU D'INICIATIVA PÚBLICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PEU	AGULLA	SÒL NO URBANITZABLE	PEU D'INICIATIVA PÚBLICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PEU	INFRAESTRUCTURES COMUNICACIÓ	SÒL URBÀ	PEU D'INICIATIVA PÚBLICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PEU	CENTRE SERVEIS ADMINISTRATIUS	SÒL URBÀ	PEU D'INICIATIVA PÚBLICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PEU	EIX INTERURBÀ	SÒL URBÀ	PEU D'INICIATIVA PÚBLICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PEU	INFRAESTRUCTURES COMUNICACIÓ CONGOST	DIVERSES	PEU D'INICIATIVA PÚBLICA	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	DAMA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PIRINEU	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	FONT DEL GAT	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	LEPANT	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	BARRERES UA2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	ARBONÉS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	BARRERES UA4	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	VILADORDIS 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PUIGBERENGUER 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PASSATGE TORRAS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	HOSPITAL	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	SALESES	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	LA CULLA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	SOL I AIRE	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	BELLAVISTA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PIRELLI 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	XEMENEA TINTS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	GERMANETS DELS POBRES	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	ONZE DE SETEMBRE	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	ALCOHOLERA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	MURALLA SANT FRANCESC	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	CONCÒRDIA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PUIGBERENGUER 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	GRAVERA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PUIGBERENGUER 3	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	FÀBRICA CURA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	SANT CRISTÒFOL	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	SANT JOAN D'EN COLL	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	CARDONA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	BEAT PAGÈS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PIRELLI 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PRAT DE LA RIBA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	SANT JOAN 1	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	SANT JOAN 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	CALDERS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	LES COTS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	FÀBRICA VINYES	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	TORRE CARRERS	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	BONAVISTA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Agenda dels Polígons d'Actuació Urbanística, Plans Especials i Plans de Millora Urbana

CODI	NOM	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SISTEMA ACTUACIÓ	SEXENNI
PMU	MION	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PLAÇA DE LA CREU	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	VILADORDIS 2	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	VILADORDIS 3	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PASSEIG DEL RIU	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	NOU DE VALLDAURA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	XUP	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	CASTELLTALLAT	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	GUIX	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	PIRELLI 3	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	LA COVA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	SOL-PUIGTERRÀ	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	CAMÍ DE LA COVA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PMU	SANTA LLÚCIA	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ

Font: Ajuntament de Manresa

1.2. Sectors delimitats en el sòl urbanitzable

El POUM incorpora tretze sectors en sòl urbanitzable delimitat i dos sectors en sòl urbanitzable no delimitat. L'agenda proposada per desenvolupar el planejament referent al sòl urbanitzable es plasma en la taula següent.

A banda d'aquestes determinacions generals, en les fitxes normatives dels sectors en sòl urbanitzable delimitat s'estableix que els sectors amb habitatge programats el primer sexenni i els sectors sense habitatge podran executar-se a partir del sexenni previst en cada fitxa. Per la resta de sectors amb habitatge, aquests podran executar-se a partir del sexenni previst en cada fitxa normativa, sempre i quan s'hagin urbanitzat prèviament el 50% dels sectors de sòl urbà no consolidat (PAU i PMU) previstos per al sexenni anterior.

Pel que fa als sectors en sòl urbanitzable no delimitat, les fitxes normatives estableixen que es podrà plantejar la seva programació a partir del moment que s'hagin urbanitzat el 50% dels àmbits en sòl urbanitzable delimitat, o s'acrediti justificadament la necessitat de la seva programació per al cas dels àmbits que no continguin habitatge.

Agenda del sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat

CODI	NOM	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SISTEMA ACTUACIÓ	SEXENNI
PPU	PARADA POLÍGON 2	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	PARC TECNOLÒGIC	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	PONT NOU	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	SAGRADA FAMÍLIA	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COOPERACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	PARADA POLÍGONS 3 I 4	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	PAÏSOS CATALANS	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COOPERACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	EL JONCAR	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	TOSSAL DELS CIGALONS	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COOPERACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	TUDELA	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	CONCÒRDIA	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COOPERACIÓ	TERCER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	COMTALS 2	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	SEGON SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	COMTALS 1	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COMPENSACIÓ BÀSICA	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
PPU	CAMÍ DELS TRULLOLS	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	COMPENSACIÓ O CONCERTACIÓ	PRIMER SEXENNI DEL PLA D'ORDENACIÓ
SND	LA PARADA	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT		
SND	LES COTS	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT		

Font: Ajuntament de Manresa

1.3. Actuacions urbanístiques no incloses en cap polígon ni sector

El POUM estableix tot un seguit d'actuacions aïllades no vinculades a cap polígon ni sector urbanístic a desenvolupar directament per l'Ajuntament de Manresa o per altres administracions de les que s'adjunta l'agenda en la taula següent.

Es preveuen un total de cinquanta-set actuacions no vinculades a cap polígon ni sector, a desenvolupar en els sexennis previstos de vigència del POUM.

Actuacions no vinculades a sectors ni polígons a càrrec de l'Ajuntament de Manresa i d'altres administracions

SISTEMA VIARI		Tipus actuació	Sexenni
NOVES ACTUACIONS			
1	PASSEIG DEL RIU REFORMA-APOTECARI	modificació traçat viari	urbanització 2
2	PASSEIG DEL RIU APOTECARI-PONT SANT FRANCESC	modificació traçat viari	urbanització 2
3	PASSEIG DEL RIU ROTONDA PONT ST FRANCESC	nova rotonda	urbanització 2
4	CONGOST VIAL CONNEXIÓ AV ESPORT-C RAJADELL	obertura tram fora àmbit-el sòl és públic	urbanització 3
5	PONT CARDENER I VIALS ACCÉS	nou pont	construcció 3
ACTUACIONS DE MILLORA DE LA URBANITZACIÓ			
6	PLAÇA BONAVISTA	reurbanització de tot l'àmbit	reurbanització 1
7	VIA SANT IGNASI	nova rotonda dins vialitat actual	reurbanització 1
8	FRANCESC MORAGAS	nova rotonda dins vialitat actual	reurbanització 1
9	CARRETERES DE VIC I CARDONA	ampliació voreres, carril bus, arbres	reurbanització 1, 2, 3
10	PONT SANT FRANCESC-VALLDAURA	ampliació voreres, refer rotonda, arbres	reurbanització 2
11	CENTRE HISTÒRIC	millora espai públic	reurbanització 1, 2, 3
12	RECORREGUTS VIANANTS	ampliació xarxa	urbanització 1, 2, 3
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES			
13	PARC DE PUIGTERRÀ MILLORA DELS ACCESSOS	el sòl és públic	parc urbà 1,2
14	PARC DE PUIGBERENGUER	el sòl és públic	parc urbà 3
15	PARC DE PUIGBERENGUER	el sòl s'obté amb àmbits	parc urbà 3
16	PARC DEL CARDENER	urbanització protecció inundabilitat	parc territorial 2
17	PARC DEL CARDENER	urbanització protecció inundabilitat	parc territorial 2
18	PARC DE SANTA CATERINA	urbanització	parc territorial 1
19	PARC DE SANTA CATERINA	expropiació sòl rústic + urbanització	parc territorial 2
20	PARC DE SANTA CATERINA LA GUIA	expropiació i enderroc + urbanització	parc territorial 3
21	PLAÇA SANT IGNASI	el sòl és públic	plaça 1
22	PARC NORD AMPLIACIÓ CAN FONT	el sòl s'obté amb àmbits	parc urbà 2
23	TRAVESSERA DELS DRETS	expropiació i enderroc + urbanització	plaça 2
24	PLACES I JARDINS	el sòl és públic	plaça 1, 2, 3
SISTEMA D'EQUIPAMENTS			
NOUS			
25	CONGOST ESPAI MULTIÚS		3
26	CONGOST INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I ESPAIS LLIURES	manteniment i noves instal·lacions	1,2,3
REHABILITACIÓ - CANVI D'ÚS			
27	MERCAT MUNICIPAL	manteniment	reforma 2
28	EDIFICI FORCES HIDROELÈCTRIQUES SEGRE	nou ús cultural-proximitat	rehabilitació 2
29	ANTIC COL·LEGI SANT IGNASI	manteniment ús cultural	rehabilitació 1, 2, 3
30	NAU ANNEXA ANTIGA FÀBRICA BALCELLS	nou ús cultural-proximitat	rehabilitació 3
31	AUDITORI MUNICIPAL SANT FRANCESC	nou ús cultural	rehabilitació 2
32	TEATRE DEL CONSERVATORI	manteniment	rehabilitació 1, 2, 3
33	FÀBRICA DEL SALT	ús pendent definir	rehabilitació 3
34	VALLFONOLLOSA	nou ús equipament administratiu	rehabilitació 1, 2
35	FARINERA LA FLORINDA	canvi ús -equipament proximitat	rehabilitació 2, 3
36	ANTIC CASAL REGIONALISTA	ampliació equipament proximitat	rehabilitació 1
37	PALAU FIRAL EDIFICI DE SEGURETAT I EMERGÈNCIES	25% ajuntament	rehabilitació 2, 3
ADEQUACIÓ DE CAMINS			
resolució discontinuïtats 1,2,3			
INFRASTRUCTURES DE VIALITAT			
38	AVINGUDA PAÏSOS CATALANS (50%)	entre ctra Viladordis i Prat de la Riba	GENERALITAT 1
39	AVINGUDA DE L'ESPORT	obertura vial	GENERALITAT 2
40	AMPLIACIÓ PONT SANT FRANCESC	passera per vianants i connexió a rotonda	GENERALITAT 1
41	MILLORA C-55 TRAM EST	nous enllaços	GENERALITAT 2
42	MILLORA C-55 TRAM SUD	nous enllaços	GENERALITAT 1
43	NUS DEL GUIX	a dos nivells	GENERALITAT 3
44	MILLORA CONNEXIÓ C-16	nous enllaços	GENERALITAT 1
45	MILLORA C-37C	accés Bellavista-Tres creus-StaCaterina i Xup	GENERALITAT 1
46	PUJADA ROJA	nova urbanització	GENERALITAT 2
47	CONNEXIÓ DOLORS-PARADA	pont ferrocarril	GENERALITAT 3
FERROCARRIL			
48	MILLORA INTEGRACIÓ XARXA FERROVIÀRIA		GENERALITAT 3
49	RECONVERSIÓ XARXA MANRESA-SÚRIA		GENERALITAT 3
EQUIPAMENTS			
50	ESCOLA LA FLAMA		GENERALITAT 2
51	ESCOLA VALLDAURA		GENERALITAT 1
52	PALAU FIRAL PARC BOMBERS- REGIÓ CENTRAL	75% edifici	GENERALITAT 3
53	ANTICS JUTIATS		GENERALITAT 1
54	ELS PANYOS		UNIVERSITAT 2
ALTRES			
56	ACTUACIONS A L'ÀMBIT DE L'AGULLA		CONSORCI AGULLA 1
57	SOTERRAMENT LÍNIES AT TRAMS NO INCLOSOS EN ÀMBITS	subvenció icaen pont nou	GENERALITAT 1

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir de dades Ajuntament de Manresa

2. Avaluació econòmica i financera

2.1. Macromagnituds econòmiques i financeres

En les taules que segueixen s'adjunta l'avaluació econòmica del conjunt d'actuacions de transformació urbanística que inclou el POUM, desglossant el seu cost econòmic, la seva agenda prevista i l'agent responsable del finançament de l'actuació segons el cas (Ajuntament o Privats).

A l'hora de calcular els costos econòmics de la inversió total en urbanització prevista en cada actuació s'ha tingut en compte l'escandall de costos subministrat per l'Ajuntament de Manresa i que figuren a l'annex d'Estudi de mercat elaborat pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Manresa. L'escandall de costos s'adjunta a la següent taula.

Costos de transformació urbanística €/m ²	PEC (€/m ²)
Zona verda	144,00
Zona verda tova	88,00
Gran parc	24,00
Viari rodat serveis	180,00
Viari rodat sense serveis	144,00
Servitud pas públic	144,00
Enderroc naus	30,00
Enderroc edificació aïllada	50,00
Enderroc en illa tancada	80,00
Indemnitzacions construccions residencials	902,70
Indemnitzacions construccions terciàries	451,35
Indemnitzacions construccions industrials	338,41
Indemnitzacions lloguer pis indefinit	24.000 € unitat
Indemnitzacions lloguer pis recent	4.000 € unitat
Indemnitzacions trasllat activitat	10,40
Indemnitzacions trasllat pis	34,80
Cost rehabilitació patrimoni	160.000 € unitat
Cost línies elèctriques	Segons afectació
Cost sanejament	Segons afectació
Cost dipòsit DSU	Segons afectació
Despeses de gestió	10% pressupost urbanització

Font: Ajuntament de Manresa.

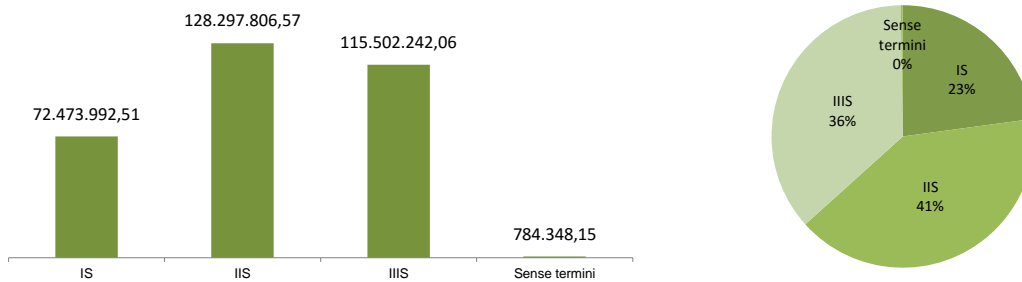
A mode de resum, destaquem:

- La inversió total prevista en el POUM suma un total de 317.058.389 € tenint en compte la càrrega urbanística que aglutinen els polígons i sectors previstos en el POUM i aquelles actuacions aïllades no vinculades a cap polígon ni sector a càrrec de l'Ajuntament de Manresa.
- D'aquest volum total, un 23% (72.473.992 €) es preveu en el primer sexenni de vigència del Pla, un 41% (128.297.806 €) en el segon sexenni de vigència del Pla, un 36% (115.502.242 €) en el tercer sexenni de vigència del POUM.
- Si tenim en compte el detall per conceptes, un 78% dels costos de transformació del sòl es preveu en actuacions d'urbanització o reurbanització de vialitat, d'espais lliures, etc. (246.808.237 €), un 6% de les

càrregues totals es preveuen en indemnitzacions d'activitats econòmiques, reallotjaments, preexistències, etc. (20.603.160 €), i un 16% en costos de construcció i rehabilitació d'equipaments públics i centre històric, etc. (49.646.991 €).

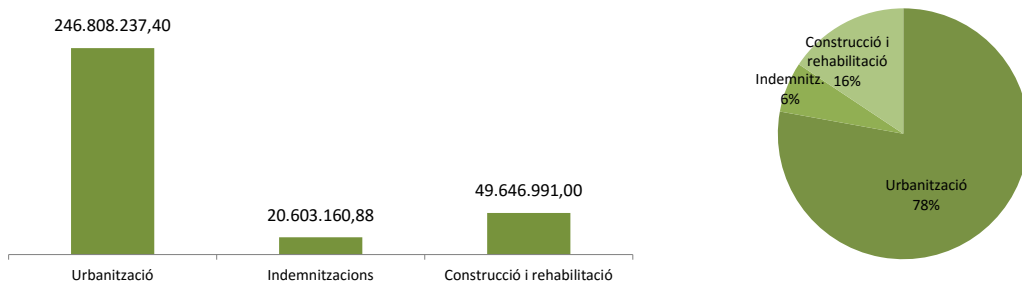
- De la inversió total prevista en el POUM, un 75% (238.225.440 €) constitueix càrrega urbanística adscrita a polígons i sectors i el seu finançament recau sobre els propietaris del sòl que impulsin la seva transformació i un 25% (78.832.948 €) es preveu sigui finançada per l'Ajuntament de Manresa amb la seva capacitat d'autofinançament i/o concertació de nou endeutament així com de les transferències de capital rebudes d'altres administracions amb caràcter finalista.

Inversió total prevista en el POUM per sexennis (milions €)



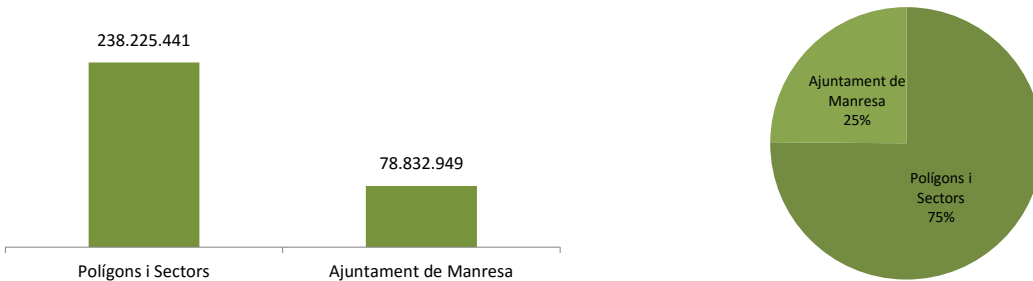
Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir de dades Ajuntament de Manresa.

Inversió total prevista en el POUM per detall de conceptes (milions €)



Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir de dades Ajuntament de Manresa.

Inversió total prevista en el POUM per detall agents (milions €)



Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir de dades Ajuntament de Manresa.

Macromagnituds econòmiques i financeres POUM Manresa

SECTORS I POLÍGONS

Id	Tipus	Denominació	Classificació del sòl	Urbanització (€ totals)	Gestió urbanització (€ totals)	Enderrocs (€ totals)	Indemnitzacions (€ totals)	Costos transformació urbanística	1r sexenni	2n sexenni	3r sexenni	Sense termini	Agent responsable
2	PAU	ROSSELLÓ	SÒL URBÀ	491.521,85	49.152,19	80.712,00	237.099,73	858.485,77	858.485,77	0,00	0,00	0,00	PAU ROSSELLÓ
3	PAU	PIQUES	SÒL URBÀ	14.446,35	1.444,64	0,00	0,00	15.890,99	15.890,99	0,00	0,00	0,00	PAU PIQUES
4	PMU	DAMA	SÒL URBÀ	92.918,50	9.291,85	0,00	0,00	102.210,35	102.210,35	0,00	0,00	0,00	PMU DAMA
6	PAU	AUXILIAR TÈXTIL	SÒL URBÀ	306.150,00	30.615,00	0,00	0,00	336.765,00	336.765,00	0,00	0,00	0,00	PAU AUXILIAR TÈXTIL
7	PAU	DOS DE MAIG	SÒL URBÀ	704.940,00	70.494,00	0,00	0,00	775.434,00	775.434,00	0,00	0,00	0,00	PAU DOS DE MAIG
8	PAU	FÀBRICA NOVA	SÒL URBÀ	6.592.410,00	659.241,00	624,00	879,84	7.253.154,84	7.253.154,84	0,00	0,00	0,00	PAU FÀBRICA NOVA
11	PAU	MION	SÒL URBÀ	298.380,60	29.838,06	0,00	-1,00	328.217,66	0,00	0,00	328.217,66	0,00	PAU MION
12	PMU	PIRINEU	SÒL URBÀ	671.588,65	67.158,87	30.776,00	453.913,65	1.223.437,17	1.223.437,17	0,00	0,00	0,00	PMU PIRINEU
13	PAU	CAMÍ DEL COLOMER	SÒL URBÀ	585.280,80	58.528,08	0,00	0,00	643.808,88	0,00	0,00	643.808,88	0,00	PAU CAMÍ DEL COLOMER
14	PMU	FONT DEL GAT	SÒL URBÀ	47.863,80	4.786,38	25.200,00	95.916,59	173.766,77	0,00	0,00	173.766,77	0,00	PMU FONT DEL GAT
15	PAU	GUILLEM DE CATÀ 2	SÒL URBÀ	141.387,50	14.138,75	6.288,00	13.642,88	175.457,13	0,00	0,00	175.457,13	0,00	PAU GUILLEM DE CATÀ 2
16	PMU	LEPANT	SÒL URBÀ	317.854,50	31.785,45	98.712,00	440.149,64	888.501,59	0,00	888.501,59	0,00	0,00	PMU LEPANT
17	PAU	CERDANYA	SÒL URBÀ	570.139,60	57.013,96	101.928,00	221.677,84	950.759,40	0,00	950.759,40	0,00	0,00	PAU CERDANYA
19	PAU	LLADÓ	SÒL URBÀ	5.608,60	560,86	20.760,00	28.430,52	55.359,98	0,00	55.359,98	0,00	0,00	PAU LLADÓ
20	PAU	DOCS 1	SÒL URBÀ	136.324,85	13.632,49	263.744,00	300.892,69	714.594,03	0,00	714.594,03	0,00	0,00	PAU DOCS 1
21	PAU	DOCS 2	SÒL URBÀ	277.298,25	11.729,83	94.056,00	112.450,32	495.534,40	0,00	495.534,40	0,00	0,00	PAU DOCS 2
22	PAU	MONTCAU	SÒL URBÀ	75.675,50	7.567,55	0,00	0,00	83.243,05	83.243,05	0,00	0,00	0,00	PAU MONTCAU
25	PAU	MOSSÈN VALL	SÒL URBÀ	620.756,60	62.075,66	327.984,00	754.626,32	1.765.442,58	0,00	1.765.442,58	0,00	0,00	PAU MOSSÈN VALL
26	PMU	BARRERES UA2	SÒL URBÀ	193.788,15	19.378,82	197.808,00	204.373,11	615.348,08	0,00	615.348,08	0,00	0,00	PMU BARRERES UA2
27	PAU	CIRERA	SÒL URBÀ	30.139,70	3.013,97	0,00	0,00	33.153,67	0,00	33.153,67	0,00	0,00	PAU CIRERA
28	PMU	ARBONÉS	SÒL URBÀ	114.202,00	11.420,20	87.808,00	231.206,55	444.636,75	0,00	0,00	444.636,75	0,00	PMU ARBONÉS
30	PAU	JOAN AMADES	SÒL URBÀ	226.944,90	22.694,49	22.840,00	31.936,23	304.415,62	304.415,62	0,00	0,00	0,00	PAU JOAN AMADES
31	PAU	DIVINA PASTORA	SÒL URBÀ	210.355,20	21.035,52	0,00	0,00	231.390,72	231.390,72	0,00	0,00	0,00	PAU DIVINA PASTORA
32	PAU	FARINERA	SÒL URBÀ	681.265,02	26.528,30	11.016,00	80.157,81	798.967,13	0,00	798.967,13	0,00	0,00	PAU FARINERA
33	PAU	FÀBRIQUES	SÒL URBÀ	880.025,88	88.002,59	0,00	0,00	968.028,47	968.028,47	0,00	0,00	0,00	PAU FÀBRIQUES
36	PMU	BARRERES UA4	SÒL URBÀ	107.839,40	10.783,94	321.128,00	290.411,11	730.162,45	0,00	730.162,45	0,00	0,00	PMU BARRERES UA4
38	PAU	AIGUADER 1	SÒL URBÀ	42.442,95	4.244,30	0,00	0,00	46.687,25	0,00	0,00	46.687,25	0,00	PAU AIGUADER 1
40	PAU	APOTECARI	SÒL URBÀ	341.359,90	34.135,99	0,00	0,00	375.495,89	0,00	0,00	375.495,89	0,00	PAU APOTECARI
41	PAU	BISBE PERELLÓ	SÒL URBÀ	244.410,30	24.441,03	0,00	0,00	268.851,33	268.851,33	0,00	0,00	0,00	PAU BISBE PERELLÓ
42	PAU	FÀBRICA COMTALS	SÒL URBÀ	1.324.937,15	3.489,72	0,00	0,00	1.328.426,87	1.328.426,87	0,00	0,00	0,00	PAU FÀBRICA COMTALS
44	PAU	HABITATGES	SÒL URBÀ	140.703,95	37.413,60	0,00	0,00	178.117,55	0,00	0,00	178.117,55	0,00	PAU HABITATGES
45	PMU	VILADORDIS 1	SÒL URBÀ	231.762,20	23.176,22	37.872,00	0,00	292.810,42	0,00	0,00	292.810,42	0,00	PMU VILADORDIS 1
46	PMU	PUIGBERENGUER 1	SÒL URBÀ	87.014,00	30.250,90	0,00	0,00	117.264,90	0,00	0,00	117.264,90	0,00	PMU PUIGBERENGUER 1
49	PAU	MOSSÈN SERAPI FARRÉ	SÒL URBÀ	88.771,75	8.877,18	76.864,00	143.889,50	318.402,43	0,00	0,00	318.402,43	0,00	PAU MOSSÈN SERAPI FARRÉ
50	PAU	COLOMER	SÒL URBÀ	225.658,80	22.565,88	25.536,00	105.991,76	379.752,44	0,00	0,00	379.752,44	0,00	PAU COLOMER
54	PAU	ABAT OLIBA	SÒL URBÀ	62.559,00	6.255,90	52.248,00	377.355,80	498.418,70	0,00	498.418,70	0,00	0,00	PAU ABAT OLIBA
55	PAU	BALMES	SÒL URBÀ	117.390,60	11.739,06	0,00	0,00	129.129,66	129.129,66	0,00	0,00	0,00	PAU BALMES
56	PMU	PASSATGE TORRAS	SÒL URBÀ	365.363,90	36.536,39	46.272,00	64.060,22	512.232,51	0,00	0,00	512.232,51	0,00	PMU PASSATGE TORRAS
57	PAU	VIC	SÒL URBÀ	92.291,05	9.229,11	19.752,00	109.724,24	230.996,40	0,00	230.996,40	0,00	0,00	PAU VIC
58	PAU	SANT JOAN D'EN COLL	SÒL URBÀ	51.166,80	5.116,68	43.584,00	172.077,50	271.944,98	0,00	271.944,98	0,00	0,00	PAU SANT JOAN D'EN COLL
62	PAU	PUIGTERRÀ	SÒL URBÀ	35.255,30	3.525,53	0,00	0,00	38.780,83	0,00	0,00	38.780,83	0,00	PAU PUIGTERRÀ
63	PAU	SÈQUIA	SÒL URBÀ	102.279,60	10.227,96	60.448,00	295.871,28	468.826,84	468.826,84	0,00	0,00	0,00	PAU SÈQUIA
64	PAU	PASSATGE LLADÓ 2	SÒL URBÀ	116.250,10	11.625,01	33.984,00	74.861,44	236.720,55	0,00	236.720,55	0,00	0,00	PAU PASSATGE LLADÓ 2
65	PAU	ERA FIRMAT	SÒL URBÀ	9.282,60	928,26	0,00	0,00	10.210,86	10.210,86	0,00	0,00	0,00	PAU ERA FIRMAT
67	PAU	BAMBYLOR	SÒL URBÀ	50.971,30	5.097,13	1.488,00	0,00	57.556,43	0,00	57.556,43	0,00	0,00	PAU BAMBYLOR
68	PAU	FRANCESC MORAGAS	SÒL URBÀ	67.235,05	6.723,51	229.568,00	0,00	303.526,56	0,00	0,00	303.526,56	0,00	PAU FRANCESC MORAGAS
69	PAU	JORBETES	SÒL URBÀ	48.598,65	4.859,87	60.792,00	127.414,59	241.665,11	0,00	0,00	241.665,11	0,00	PAU JORBETES
70	PAU	MUNTANYA	SÒL URBÀ	16.631,50	1.663,15	8.904,00	0,00	27.198,65	0,00	27.198,65	0,00	0,00	PAU MUNTANYA
74	PMU	HOSPITAL	SÒL URBÀ	22.293,75	2.229,38	86.328,00	137.419,36	248.270,49	0,00	248.270,49	0,00	0,00	PMU HOSPITAL
77	PMU	SALESES	SÒL URBÀ	751.705,92	75.170,59	77.688,00	829.606,48	1.734.170,99	0,00	1.734.170,99	0,00	0,00	PMU SALESES
84	PAU	PASSATGE DE LA COVA	SÒL URBÀ	133.974,00	13.397,40	35.688,00	101.748,31	284.807,71	0,00	0,00	284.807,71	0,00	PAU PASSATGE DE LA COVA
85	PAU	SANT CRISTÒFOL 2	SÒL URBÀ	197.126,90	19.712,69	0,00	0,00	216.839,59	0,00	216.839,59	0,00	0,00	PAU SANT CRISTÒFOL 2
86	PAU	PUJADA ROJA	SÒL URBÀ	98.619,30	9.861,93	5.520,00	0,00	114.001,23	114.001,23	0,00	0,00	0,00	PAU PUJADA ROJA
87	PAU	TOSSALET DELS DOLORS	SÒL URBÀ	183.492,30	18.349,23	39.496,00	0,00	241.337,53	0,00	0,00	241.337,53	0,00	PAU TOSSALET DELS DOLORS
89	PMU	LA CULLA	SÒL URBÀ	423.027,35	42.302,74	40.344,00	84.453,44	590.127,53	0,00	0,00	590.127,53	0,00	PMU LA CULLA
91	PMU	SOL I AIRE	SÒL URBÀ	198.471,60	19.847,16	0,00	2.338,88	220.657,64	0,00	0,00	220.657,64	0,00	PMU SOL I AIRE
92	PMU	BELLAVISTA	SÒL URBÀ	815.183,40	81.518,34	12.168,00	0,00	908.869,74	0,00	0,00	908.869,74	0,00	PMU BELLAVISTA
95	PAU	SOL I AIRE-BELLAVISTA-TRES CREUS	SÒL URBÀ	1.506.303,30	306.992,63	0,00	0,00	1.813.295,93	0,00	0,00	1.813.295,93	0,00	PAU SOL I AIRE-BELLAVISTA-TRES CREUS
96	PAU	PIRELLI	SÒL URBÀ	306.926,64	30.692,66	0,00	0,00	337.619,30	0,00	337.619,30	0,00	0,00	PAU PIRELLI
97	PMU	PIRELLI 1	SÒL URBÀ	439.957,55	43.995,76	131.928,00	201.264,48	817.145,79	0,00	817.145,79	0,00	0,00	PMU PIRELLI 1
101	PEU	TEATRE CONSERVATORI	SÒL URBÀ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	PEU TEATRE CONSERVATORI
102	PMU	XEMENEIA TINTS	SÒL URBÀ	312.837,25	15.283,73	120.504,00	0,00	448.624,98	448.624,98	0,00	0,00	0,00	PMU XEMENEIA TINTS
103	PMU	GERMANETES DELS POBRES	SÒL URBÀ	273.091,55	27.309,16	0,00	0,00	300.400,71	300.400,71	0,00	0,00	0,00	PMU GERMANETES DELS POBRES

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Macromagnituds econòmiques i financeres POUM Manresa

SECTORS I POLÍGONS

Id	Tipus	Denominació	Classificació del sòl	Urbanització (€ totals)	Gestió urbanització (€ totals)	Enderrocs (€ totals)	Indemnitzacions (€ totals)	Costos transformació urbanística	1r sexenni	2n sexenni	3r sexenni	Sense termini	Agent responsable
106	PMU	ONZE DE SETEMBRE	SÒL URBÀ	335.340,45	33.534,05	57.816,00	0,00	426.690,50	0,00	0,00	426.690,50	0,00	PMU ONZE DE SETEMBRE
107	PMU	ALCOHOLERA	SÒL URBÀ	736.136,50	57.613,65	3.768,00	12.246,00	809.764,15	0,00	809.764,15	0,00	0,00	PMU ALCOHOLERA
109	PMU	MURALLA SANT FRANCESC	SÒL URBÀ	197.172,45	19.717,25	67.944,00	223.842,92	508.676,62	0,00	508.676,62	0,00	0,00	PMU MURALLA SANT FRANCESC
110	PMU	CONCÒRDIA	SÒL URBÀ	597.665,60	59.766,56	149.472,00	299.020,00	1.105.924,16	0,00	0,00	1.105.924,16	0,00	PMU CONCÒRDIA
111	PMU	PUIGBERENGUER 2	SÒL URBÀ	135.835,21	29.213,22	0,00	0,00	165.048,43	165.048,43	0,00	0,00	0,00	PMU PUIGBERENGUER 2
112	PMU	GRAVERA	SÒL URBÀ	2.078.840,60	207.884,06	29.760,00	300.052,07	2.616.536,73	0,00	2.616.536,73	0,00	0,00	PMU GRAVERA
113	PMU	PUIGBERENGUER 3	SÒL URBÀ	167.391,68	77.282,27	0,00	0,00	244.673,95	0,00	244.673,95	0,00	0,00	PMU PUIGBERENGUER 3
115	PMU	FÀBRICA CURA	SÒL URBÀ	213.886,60	21.388,66	60.816,00	663.205,96	959.297,22	0,00	0,00	959.297,22	0,00	PMU FÀBRICA CURA
116	PAU	SANT CRISTÒFOL 1	SÒL URBÀ	170.517,60	17.051,76	81.672,00	280.836,69	550.078,05	0,00	0,00	550.078,05	0,00	PAU SANT CRISTÒFOL 1
117	PMU	SANT CRISTÒFOL	SÒL URBÀ	549.962,55	54.996,26	394.824,00	1.292.297,94	2.292.080,75	2.292.080,75	0,00	0,00	0,00	PMU SANT CRISTÒFOL
118	PMU	SANT JOAN D'EN COLL	SÒL URBÀ	387.949,75	38.794,98	189.480,00	1.062.524,40	1.678.749,13	0,00	1.678.749,13	0,00	0,00	PMU SANT JOAN D'EN COLL
120	PAU	ARQUITECTE MONTAGUT	SÒL URBÀ	347.254,20	34.725,42	11.976,00	143.083,58	537.039,20	0,00	537.039,20	0,00	0,00	PAU ARQUITECTE MONTAGUT
121	PAU	PONT DE VILOMARA	SÒL URBÀ	65.763,30	6.576,33	12.528,00	0,00	84.867,63	0,00	0,00	84.867,63	0,00	PAU PONT DE VILOMARA
122	PMU	CARDONA	SÒL URBÀ	88.135,35	8.813,54	60.936,00	219.644,06	377.528,95	0,00	0,00	377.528,95	0,00	PMU CARDONA
123	PMU	BEAT PAGÈS	SÒL URBÀ	228.160,80	22.816,08	31.152,00	236.169,59	518.298,47	0,00	0,00	518.298,47	0,00	PMU BEAT PAGÈS
125	PMU	PIRELLI 2	SÒL URBÀ	3.409.974,84	340.997,48	8.840,00	95.016,28	3.854.828,60	0,00	3.854.828,60	0,00	0,00	PMU PIRELLI 2
128	PMU	PRAT DE LA RIBA	SÒL URBÀ	921.596,40	126.134,64	69.000,00	385.084,01	1.501.815,05	0,00	0,00	1.501.815,05	0,00	PMU PRAT DE LA RIBA
129	PMU	SANT JOAN 1	SÒL URBÀ	2.175.606,15	217.560,62	127.384,00	256.382,24	2.776.933,01	0,00	0,00	2.776.933,01	0,00	PMU SANT JOAN 1
130	PMU	SANT JOAN 2	SÒL URBÀ	4.527.400,40	255.627,04	189.192,00	982.576,54	5.954.795,98	0,00	0,00	5.954.795,98	0,00	PMU SANT JOAN 2
131	PMU	CALDEERS	SÒL URBÀ	417.668,40	41.766,84	39.648,00	354.762,99	853.846,23	0,00	853.846,23	0,00	0,00	PMU CALDEERS
133	PAU	PASSATGE DEL FORN 1	SÒL URBÀ	58.340,75	5.834,08	33.912,00	0,00	98.086,83	0,00	0,00	98.086,83	0,00	PAU PASSATGE DEL FORN 1
134	PMU	LES COTS	SÒL URBÀ	4.159.659,96	415.966,00	6.936,00	7.176,48	4.589.738,44	0,00	0,00	4.589.738,44	0,00	PMU LES COTS
136	PAU	ROSA SENSAT	SÒL URBÀ	951.548,10	95.154,81	27.216,00	189.466,87	1.263.385,78	0,00	1.263.385,78	0,00	0,00	PAU ROSA SENSAT
138	PMU	FÀBRICA VINYES	SÒL URBÀ	102.483,04	46.642,80	0,00	0,00	149.125,84	0,00	0,00	149.125,84	0,00	PMU FÀBRICA VINYES
139	PMU	TORRE CARRERES	SÒL URBÀ	400.065,95	40.006,60	0,00	0,00	440.072,55	0,00	440.072,55	0,00	0,00	PMU TORRE CARRERES
154	PMU	BONAVISTA	SÒL URBÀ	127.363,65	12.736,37	110.928,00	184.611,59	435.639,61	0,00	0,00	0,00	435.639,61	PMU BONAVISTA
155	PMU	MION	SÒL URBÀ	214.026,45	21.402,65	1.536,00	-1,00	236.964,10	0,00	0,00	0,00	236.964,10	PMU MION
157	PAU	TORRE SANTA TERESA	SÒL URBÀ	101.389,50	10.138,95	216,00	0,00	111.744,45	0,00	0,00	0,00	111.744,45	PAU TORRE SANTA TERESA
158	PMU	PLAÇA DE LA CREU	SÒL URBÀ	172.381,80	17.238,18	101.712,00	0,00	291.331,98	0,00	291.331,98	0,00	0,00	PMU PLAÇA DE LA CREU
160	PAU	BERENGUER CANET	SÒL URBÀ	68.673,45	6.867,35	0,00	0,00	75.540,80	0,00	0,00	75.540,80	0,00	PAU BERENGUER CANET
161	PAU	GUILLEM DE CATÀ 1	SÒL URBÀ	32.216,85	3.221,69	14.880,00	0,00	50.318,54	0,00	0,00	50.318,54	0,00	PAU GUILLEM DE CATÀ 1
163	PAU	SAGRADA FAMÍLIA 1	SÒL URBÀ	32.414,40	3.241,44	8.088,00	0,00	43.743,84	0,00	43.743,84	0,00	0,00	PAU SAGRADA FAMÍLIA 1
164	PAU	SAGRADA FAMÍLIA 2	SÒL URBÀ	14.895,00	1.489,50	0,00	0,00	16.384,50	0,00	0,00	16.384,50	0,00	PAU SAGRADA FAMÍLIA 2
169	PAU	CALLÚS	SÒL URBÀ	122.828,40	12.282,84	0,00	0,00	135.111,24	0,00	135.111,24	0,00	0,00	PAU CALLÚS
172	PAU	TOSSAL DEL CORO	SÒL URBÀ	243.988,20	24.398,82	28.824,00	10.582,40	307.793,42	0,00	0,00	307.793,42	0,00	PAU TOSSAL DEL CORO
173	PAU	PUJOLET	SÒL URBÀ	87.722,15	8.772,22	2.184,00	0,00	98.678,37	0,00	0,00	98.678,37	0,00	PAU PUJOLET
175	PAU	SANT RAFAEL	SÒL URBÀ	527.834,80	52.783,48	0,00	0,00	580.618,28	0,00	0,00	580.618,28	0,00	PAU SANT RAFAEL
176	PEU	AGULLA	SÒL NO URBANITZABLE	0,00	1.533.595,78	0,00	0,00	1.533.595,78	0,00	1.533.595,78	0,00	1.533.595,78	PEU AGULLA
179	PAU	RAJADELL	SÒL URBÀ	319.591,80	31.959,18	0,00	0,00	351.550,98	351.550,98	0,00	0,00	0,00	PAU RAJADELL
181	PMU	VILADORDIS 2	SÒL URBÀ	292.604,40	29.260,44	576,00	812,16	323.253,00	0,00	0,00	323.253,00	0,00	PMU VILADORDIS 2
182	PAU	VILADORDIS 1	SÒL URBÀ	54.630,90	5.463,09	0,00	0,00	60.093,99	0,00	0,00	60.093,99	0,00	PAU VILADORDIS 1
183	PMU	VILADORDIS 3	SÒL URBÀ	124.874,30	12.487,43	0,00	0,00	137.361,73	0,00	0,00	137.361,73	0,00	PMU VILADORDIS 3
184	PAU	PEIX	SÒL URBÀ	8.043,60	804,36	0,00	0,00	8.847,96	0,00	0,00	8.847,96	0,00	PAU PEIX
185	PMU	PASSEIG DEL RIU	SÒL URBÀ	374.252,30	37.425,23	250.032,00	739.497,46	1.401.206,99	0,00	0,00	1.401.206,99	0,00	PMU PASSEIG DEL RIU
186	PAU	PUIGBERENGUER	SÒL URBÀ	16.116,75	1.611,68	1.728,00	0,00	19.456,43	0,00	19.456,43	0,00	0,00	PAU PUIGBERENGUER
191	PEU	INFRASTRUCTURES COMUNICACIÓ	SÒL URBÀ	5.387.768,45	538.776,85	17.472,00	205.735,34	6.149.752,64	0,00	0,00	6.149.752,64	0,00	PEU INFRASTRUCTURES COMUNICACIÓ
192	PAU	SANT BARTOMEU 1	SÒL URBÀ	43.532,35	4.353,24	51.640,00	0,00	99.525,59	0,00	99.525,59	0,00	0,00	PAU SANT BARTOMEU 1
194	PMU	NOU DE VALLDAURA	SÒL URBÀ	196.553,30	19.655,33	0,00	64.522,36	280.730,99	0,00	0,00	280.730,99	0,00	PMU NOU DE VALLDAURA
196	PAU	AVECREM	SÒL URBÀ	1.334.949,30	133.494,93	0,00	0,00	1.468.444,23	0,00	0,00	1.468.444,23	0,00	PAU AVECREM
197	PAU	FRANCESC COTS	SÒL URBÀ	357.594,50	35.759,45	0,00	0,00	393.353,95	0,00	393.353,95	0,00	0,00	PAU FRANCESC COTS
199	PAU	SACLOSA	SÒL URBÀ	15.535,30	1.553,53	16.656,00	0,00	33.744,83	0,00	0,00	33.744,83	0,00	PAU SACLOSA
201	PAU	CALDEERS	SÒL URBÀ	72.867,60	7.286,76	32.064,00	221.454,96	333.673,32	0,00	0,00	333.673,32	0,00	PAU CALDEERS
202	PMU	XUP	SÒL URBÀ	397.618,20	39.761,82	0,00	0,00	437.380,02	0,00	0,00	437.380,02	0,00	PMU XUP
204	PMU	CASTELLTALLAT	SÒL URBÀ	377.896,85	37.789,69	6.800,00	78.592,32	501.078,86	0,00	501.078,86	0,00	0,00	PMU CASTELLTALLAT
207	PAU	ENRIC MORERA 1	SÒL URBÀ	31.917,40	3.191,74	14.448,00	173.672,23	223.229,37	0,00	0,00	223.229,37	0,00	PAU ENRIC MORERA 1
209	PAU	BUFALVENT 1	SÒL URBÀ	352.817,15	35.281,72	0,00	0,00	388.098,87	0,00	0,00	388.098,87	0,00	PAU BUFALVENT 1
210	PAU	BUFALVENT 2	SÒL URBÀ	61.127,65	6.112,77	0,00	0,00	67.240,42	0,00	0,00	67.240,42	0,00	PAU BUFALVENT 2
212	PAU	PEDREGAR	SÒL URBÀ	23.678,50	2.367,85	55.872,00	34.605,30	116.523,65	0,00	0,00	116.523,65	0,00	PAU PEDREGAR
214	PMU	GUIX	SÒL URBÀ	209.275,60	20.927,56	0,00	0,00	230.203,16	0,00	0,00	230.203,16	0,00	PMU GUIX
215	PEU	CENTRE SERVEIS ADMINISTRATIUS	SÒL URBÀ	113.739,45	11.373,95	0,00	0,00	125.113,40	0,00	0,00	125.113,40	0,00	PEU CENTRE SERVEIS ADMINISTRATIUS
216	PAU	PASSEIG PERE III	SÒL URBÀ	4.555,80	455,58	0,00	0,00	5.011,38	0,00	5.011,38	0,00	0,00	PAU PASSEIG PERE III
218	PAU	ANTONI MARIA CLARET	SÒL URBÀ	0,00	0,00	61.800,00	0,00	61.800,00	0,00	61.800,00	0,00	0,00	PAU ANTONI MARIA CLARET

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Macromagnituds econòmiques i financeres POUM Manresa

SECTORS I POLÍGONS

Id	Tipus	Denominació	Classificació del sòl	Urbanització (€ totals)	Gestió urbanització (€ totals)	Enderrocs (€ totals)	Indemnitzacions (€ totals)	Costos transformació urbanística	1r sexenni	2n sexenni	3r sexenni	Sense termini	Agent responsable
221	PAU	SANT BARTOMEU 2	SÒL URBÀ	28.824,55	2.882,46	15.872,00	0,00	47.579,01	0,00	0,00	47.579,01	0,00	PAU SANT BARTOMEU 2
222	PAU	AIGUADER 2	SÒL URBÀ	52.546,55	5.254,66	18.632,00	0,00	76.433,21	0,00	76.433,21	0,00	0,00	PAU AIGUADER 2
227	PAU	PASSATGE DEL FORN 2	SÒL URBÀ	136.722,60	13.672,26	1.104,00	1.556,64	153.055,50	0,00	0,00	153.055,50	0,00	PAU PASSATGE DEL FORN 2
228	PAU	PRAT DE LA RIBA	SÒL URBÀ	243.707,65	24.370,77	128.960,00	0,00	397.038,42	0,00	397.038,42	0,00	0,00	PAU PRAT DE LA RIBA
229	PMU	PIRELLI 3	SÒL URBÀ	1.159.835,40	115.983,54	0,00	0,00	1.275.818,94	0,00	1.275.818,94	0,00	0,00	PMU PIRELLI 3
231	PAU	SANT PAU	SÒL URBÀ	19.527,15	1.952,72	10.488,00	0,00	31.967,87	0,00	31.967,87	0,00	0,00	PAU SANT PAU
233	PMU	LA COVA	SÒL URBÀ	246.181,08	24.618,11	95.424,00	0,00	366.223,19	0,00	0,00	366.223,19	0,00	PMU LA COVA
234	PAU	PASSATGE LLADÓ 1	SÒL URBÀ	85.705,15	8.570,52	25.920,00	0,00	120.195,67	0,00	120.195,67	0,00	0,00	PAU PASSATGE LLADÓ 1
235	PAU	INDÚSTRIA	SÒL URBÀ	23.814,80	2.381,48	20.544,00	0,00	46.740,28	0,00	46.740,28	0,00	0,00	PAU INDÚSTRIA
236	PAU	BUFALVENT 3	SÒL URBÀ	131.003,15	13.100,32	0,00	0,00	144.103,47	0,00	144.103,47	0,00	0,00	PAU BUFALVENT 3
237	PAU	ENRIC MORERA 2	SÒL URBÀ	79.125,05	7.912,51	63.424,00	0,00	150.461,56	0,00	150.461,56	0,00	0,00	PAU ENRIC MORERA 2
238	PAU	VILADORDIS 2	SÒL URBÀ	59.805,90	5.980,59	0,00	0,00	65.786,49	0,00	0,00	65.786,49	0,00	PAU VILADORDIS 2
239	PAU	CARDENER	SÒL URBÀ	0,00	28.199,64	0,00	0,00	28.199,64	0,00	0,00	28.199,64	0,00	PAU CARDENER
240	PAU	POLVORERS	SÒL URBÀ	0,00	72.710,89	0,00	0,00	72.710,89	0,00	72.710,89	0,00	0,00	PAU POLVORERS
241	PMU	SOL-PUIGTERRÀ	SÒL URBÀ	247.980,39	24.798,04	140.832,00	490.287,29	903.897,72	0,00	0,00	903.897,72	0,00	PMU SOL-PUIGTERRÀ
243	PMU	CAMÍ DE LA COVA	SÒL URBÀ	72.166,87	7.216,69	36.264,00	113.132,76	228.780,32	0,00	0,00	228.780,32	0,00	PMU CAMÍ DE LA COVA
244	PEU	EIX INTERURBÀ	SÒL URBÀ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	PEU EIX INTERURBÀ
245	PEU	INFRAESTRUCTURES COMUNICACIÓ CONGOST	SÒL URBÀ	0,00	427.665,69	0,00	0,00	427.665,69	0,00	0,00	427.665,69	0,00	PEU INFRAESTRUCTURES COMUNICACIÓ CONGOST
246	PMU	SANTA LLÚCIA	SÒL URBÀ	34.122,85	3.412,29	32.544,00	59.578,20	129.657,34	129.657,34	0,00	0,00	0,00	PMU SANTA LLÚCIA
1	PPU	PARADA POLÍGON 2	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	2.924.576,10	292.457,61	10.760,00	49.576,26	3.277.369,97	3.277.369,97	0,00	0,00	0,00	PPU PARADA POLÍGON 2
5	PPU	PARC TECNOLÒGIC	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	13.175.634,40	1.317.563,44	0,00	0,00	14.493.197,84	14.493.197,84	0,00	0,00	0,00	PPU PARC TECNOLÒGIC
9	PPU	PONT NOU	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	16.828.785,20	1.682.878,52	0,00	0,00	18.511.663,72	18.511.663,72	0,00	0,00	0,00	PPU PONT NOU
10	PPU	SAGRADA FAMÍLIA	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	2.808.088,20	280.808,82	10.920,00	33.789,75	3.133.606,77	0,00	0,00	3.133.606,77	0,00	PPU SAGRADA FAMÍLIA
34	PPU	PARADA POLÍGONS 3 I 4	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	2.393.330,00	239.333,00	37.000,00	65.977,39	2.735.640,39	2.735.640,39	0,00	0,00	0,00	PPU PARADA POLÍGONS 3 I 4
140	PPU	PAÏSOS CATALANS	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	5.205.969,00	426.226,10	6.816,00	9.610,56	5.648.621,66	0,00	0,00	5.648.621,66	0,00	PPU PAÏSOS CATALANS
142	PPU	EL JONCAR	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	4.503.185,04	450.318,50	149.472,00	47.849,76	5.150.825,30	0,00	5.150.825,30	0,00	0,00	PPU EL JONCAR
143	PPU	TOSSAL DELS CIGALONS	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	2.692.406,45	248.683,15	68.136,00	420.247,74	3.429.473,34	0,00	3.429.473,34	0,00	0,00	PPU TOSSAL DELS CIGALONS
144	PPU	TUDELA	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	9.726.449,75	840.685,48	29.304,00	131.642,12	10.728.081,35	0,00	0,00	10.728.081,35	0,00	PPU TUDELA
145	PPU	CONCÒRDIA	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	1.336.437,83	133.643,78	17.904,00	52.512,80	1.540.498,41	0,00	1.540.498,41	0,00	0,00	PPU CONCÒRDIA
146	PPU	COMTALS 2	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	4.648.232,40	464.823,24	0,00	0,00	5.113.055,64	0,00	0,00	5.113.055,64	0,00	PPU COMTALS 2
174	PPU	COMTALS 1	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	16.537.163,40	1.653.716,34	0,00	0,00	18.190.879,74	0,00	18.190.879,74	0,00	0,00	PPU COMTALS 1
242	PPU	CAMÍ DELS TRULLOLS	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	8.509.588,90	866.683,89	131.736,00	1.216.894,34	10.724.903,13	0,00	0,00	10.724.903,13	0,00	PPU CAMÍ DELS TRULLOLS
147	SND	LA PARADA	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	9.036.634,24	759.149,42	215.160,00	899.132,45	10.910.076,11	0,00	0,00	10.910.076,11	0,00	SND LA PARADA
150	SND	LES COTS	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	28.050.489,60	2.451.828,96	433.480,00	1.968.057,97	32.903.856,53	0,00	32.903.856,53	0,00	0,00	SND LES COTS
				190.260.125,84	20.291.369,88	7.070.784,00	20.603.160,88	238.225.440,60	57.177.137,84	91.147.290,72	89.116.663,89	784.348,15	

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir de dades Ajuntament de Manresa

Macromagnitud econòmiques i financeres POUM Manresa

ACTUACIONS NO VINCULADES A SECTORS NI POLÍGONS A CÀRREG DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA

	Tipus	característiques	adquisició de sòl / edificacions		cost urbanització / edificació			TOTAL			PROGRAMACIÓ					
			sòl total m2	Sup m2	Preu €/m2	valor PEC sup.	Cost Unitari	valor PEC	adquisició+licitació	sexenni previst	SEXENNI 1	SEXENNI 2	SEXENNI 3			
ACTUACIONS MUNICIPALS																
SISTEMA VIARI																
NOVES ACTUACIONS																
1 PASSEIG DEL RIU	REFORMA-APOTECARI	modificació traçat viari	urbanització	1.591 m2			1.591 m2	180 €	286.380,00 €	286.380,00 €	2		286.380,00 €			
2 PASSEIG DEL RIU	APOTECARI-PONT SANT FRANCESC	modificació traçat viari	urbanització	4.620 m2			4.620 m2	180 €	831.600,00 €	831.600,00 €	2		831.600,00 €			
3 PASSEIG DEL RIU	ROTONDA PONT ST FRANCESC	nova rotonda	urbanització	3.184 m2			3.184 m2	180 €	573.120,00 €	573.120,00 €	2		573.120,00 €			
4 CONGOST	VIAL CONNEXIÓ AV ESPORT-C RAJADELL	obertura tram fora àmbit-el sòl és públic	urbanització	3.822 m2			3.822 m2	180 €	687.960,00 €	687.960,00 €	3			687.960,00 €		
5 PONT CARDENER I VIALS ACCÉS		nou pont	construcció						2.850.000,00 €	2.850.000,00 €	3			2.850.000,00 €		
6 CTRA. c-372 DE MANRESA AL XUP	ROTONDA	accés als barris de Sol-i-aire, Bellavista, Tres creu	urbanització						150.000,00 €	150.000,00 €	3			150.000,00 €		
ACTUACIONS DE MILLORA DE LA URBANITZACIÓ																
7 PLAÇA BONAVISTA		reurbanització de tot l'àmbit	reurbanització	9.256 m2			9.256 m2		720.000,00 €	720.000,00 €	1	720.000,00 €				
8 VIA SANT IGNASI		nova rotonda dins vialitat actual	reurbanització	3.629 m2			3.629 m2	144 €	300.000,00 €	300.000,00 €	1	300.000,00 €				
9 FRANCESC MORAGAS		nova rotonda dins vialitat actual	reurbanització	2.068 m2			2.068 m2	144 €	300.000,00 €	300.000,00 €	1	300.000,00 €				
10 PASSEIG DEL RIU		mesures estructurals col·lectives risc inundació							180.000,00 €	180.000,00 €	1	180.000,00 €				
ACTUACIONS DE MILLORA DE LA MOBILITAT DELS VIANANTS																
11 CARRETERES DE VIC I CARDONA		ampliació voreres, carril bus, arbres	reurbanització	33.496 m2			33.496 m2	144 €	4.823.424,00 €	4.823.424,00 €	1, 2, 3	1.607.808,00 €	1.607.808,00 €	1.607.808,00 €		
12 PONT SANT FRANCESC-VALLDAURA		ampliació voreres, refer rotonda, arbres	reurbanització	10.136 m2			10.136 m2	144 €	1.459.584,00 €	1.459.584,00 €	2		1.459.584,00 €			
13 CENTRE HISTÒRIC		millora espai públic	reurbanització	12.000 m2			12.000 m2	180 €	2.160.000,00 €	2.160.000,00 €	1, 2, 3	720.000,00 €	720.000,00 €	720.000,00 €		
14 RECORREGUTS VIANANTS		ampliació xarxa	urbanització	15.000 m2			15.000 m2	144 €	2.160.000,00 €	2.160.000,00 €	1, 2, 3	720.000,00 €	720.000,00 €	720.000,00 €		
TOTAL SISTEMA VIARI										17.482.068,00 €		4.547.808,00 €	6.198.492,00 €	6.735.768,00 €		
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES																
15 PARC DE PUIGTERRÀ	MILLORA DELS ACCESSOS	el sòl és públic	parc urbà	42.795 m2			42.795 m2	88 €	3.765.960,00 €	3.765.960,00 €	1,2	1.882.980,00 €	1.882.980,00 €			
16 PARC DE PUIGBERENGUER		el sòl és públic	parc urbà	11.635 m2			11.635 m2	88 €	1.023.880,00 €	1.023.880,00 €	3			1.023.880,00 €		
17 PARC DE PUIGBERENGUER		el sòl s'obté amb àmbits	parc urbà	43.077 m2			43.077 m2	24 €	1.033.848,00 €	1.033.848,00 €	3			1.033.848,00 €		
18 PARC DEL CARDENER		urbanització protecció inundabilitat	parc territorial	11.176 m2			11.176 m2	100 €	1.117.600,00 €	1.117.600,00 €	2		1.117.600,00 €			
19 PARC DEL CARDENER		urbanització protecció inundabilitat	parc territorial	7.996 m2			7.996 m2	100 €	799.600,00 €	799.600,00 €	2		799.600,00 €			
20 PARC DE SANTA CATERINA		urbanització	parc territorial	24.866 m2			24.866 m2	10 €	248.660,00 €	248.660,00 €	1	248.660,00 €				
21 PARC DE SANTA CATERINA		expropiació sòl rústic + urbanització	parc territorial	27.662 m2	27.662 m2	3 €	27.662 m2	10 €	276.620,00 €	359.606,00 €	2		359.606,00 €			
22 PARC DE SANTA CATERINA	LA GUIA	expropiació i enderroc + urbanització	parc territorial	4.922 m2			4.922 m2	24 €	118.128,00 €	988.128,00 €	3			988.128,00 €		
23 PLAÇA SANT IGNASI		el sòl és públic	plaça	935 m2			935 m2	144 €	134.640,00 €	134.640,00 €	1	134.640,00 €				
24 PARC NORD AMPLIACIÓ CAN FONT		el sòl s'obté amb àmbits	parc urbà	15.164 m2			15.164 m2	24 €	363.936,00 €	363.936,00 €	2		363.936,00 €			
25 TRAVESSERA DELS DRETS		expropiació i enderroc + urbanització	plaça	309 m2			309 m2	144 €	44.563,68 €	288.031,68 €	2		288.031,68 €			
26 PLACES I JARDINS		el sòl és públic	plaça	7.500 m2			7.500 m2	144 €	1.080.000,00 €	1.080.000,00 €	1, 2, 3	360.000,00 €	360.000,00 €	360.000,00 €		
TOTAL ESPAIS LLIURES										11.203.889,68 €		2.626.280,00 €	5.171.753,68 €	3.405.856,00 €		
SISTEMA D'EQUIPAMENTS																
NOUS																
27 CONGOST	ESPAI MULTIÚS						4.000 m2	900 €	3.600.000,00 €	3.600.000,00 €	3			3.600.000,00 €		
28 CONGOST	INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I ESPAIS LLIUR	manteniment i noves instal·lacions					18.300 m2	100 €	1.830.000,00 €	1.830.000,00 €	1,2,3	610.000,00 €	610.000,00 €	610.000,00 €		
REHABILITACIÓ - CANVI D'US																
29 MERCAT MUNICIPAL		manteniment	reforma	7.996 m2			7.996 m2	1.200 €	9.595.416,00 €	9.595.416,00 €	2		9.595.416,00 €			
30 EDIFICI FORCES HIDROELÈCTRIQUES SEGRE		nou ús cultural-proximitat	rehabilitació	4.140 m2			4.140 m2	1.200 €	4.968.000,00 €	4.968.000,00 €	2		4.968.000,00 €			
31 ANTIC COL·LEGI SANT IGNASI		manteniment ús cultural	rehabilitació	8.213 m2			8.213 m2	1.200 €	9.855.600,00 €	9.855.600,00 €	1, 2, 3	3.285.200,00 €	3.285.200,00 €	3.285.200,00 €		
32 NAU ANNEXA ANTIGA FÀBRICA BALCELLS		nou ús cultural-proximitat	rehabilitació	308 m2			308 m2	1.200 €	369.600,00 €	369.600,00 €	3		369.600,00 €			
33 AUDITORI MUNICIPAL SANT FRANCESC		nou ús cultural	rehabilitació	1.326 m2			1.326 m2	1.200 €	1.591.200,00 €	1.591.200,00 €	2		1.591.200,00 €			
34 TEATRE DEL CONSERVATORI		manteniment	rehabilitació	5.380 m2			5.380 m2	1.200 €	6.456.000,00 €	6.456.000,00 €	1, 2, 3	2.152.000,00 €	2.152.000,00 €	2.152.000,00 €		
35 FÀBRICA DEL SALT		ús pendent definir	rehabilitació	3.333 m2			3.333 m2	1.200 €	3.999.600,00 €	3.999.600,00 €	3		3.999.600,00 €			
36 VALLFONOLLOSA		nou ús equipament administratiu	rehabilitació	3.002 m2			3.002 m2	900 €	2.701.800,00 €	2.701.800,00 €	1, 2	1.350.900,00 €	1.350.900,00 €			
37 FARINERA LA FLORINDA		canvi ús -equipament proximitat	rehabilitació	3.386 m2			3.386 m2	900 €	3.047.400,00 €	3.047.400,00 €	2, 3		1.523.700,00 €	1.523.700,00 €		
38 ANTIC CASAL REGIONALISTA		ampliació equipament proximitat	rehabilitació	620 m2			620 m2	900 €	558.000,00 €	558.000,00 €	1	558.000,00 €				
39 PALAU FIRAL	EDIFICI DE SEGURETAT I EMERGÈNCIES	25% ajuntament	rehabilitació	2.149 m2			2.149 m2	500 €	1.074.375,00 €	1.074.375,00 €	2, 3		537.187,50 €	537.187,50 €		
TOTAL EQUIPAMENTS										49.646.991,00 €		7.956.100,00 €	25.613.603,50 €	16.077.287,50 €		
ADEQUACIÓ DE CAMINS																
		resolució discontinuïtats							500.000,00 €	500.000,00 €	1,2,3	166.666,67 €	166.666,67 €	166.666,67 €		
										78.832.948,68 €		15.296.854,67 €	37.150.515,85 €	26.385.578,17 €		

2.2. Viabilitat econòmica i financera polígons i sectors

En aquest capítol s'adjunta la viabilitat econòmica i financera dels polígons i sectors programats en el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable delimitat. Val a dir que en el present capítol no han estat avaluades les figures de planejament urbanístic amb reparcel·lació aprovada definitivament. En concret, no són objecte del present treball, el PPU Parada polígon 2, el PAU Rosselló, el PAU Piques, el PPU Parc Tecnològic, el PAU Auxiliar tèxtil, el PAU Dos de maig, el PAU Fàbrica nova, el PPU Pont nou, el PPU Sagrada família, el PAU Camí del colomer, el PAU Apotecari, el PPU Comtals 1, el PAU Sant Rafael, el PAU Avecrem i el PAU Francesc Cots.

2.2.1. Metodologia

L'Aprovació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprovà el Text refós de la Llei d'urbanisme endegà un nou marc en el procés de transformació urbanística del territori. Aquest marc s'ha vist modificat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

El nou escenari determina les mesures que afecten i alteren les càrregues i beneficis derivades del procés de transformació urbanística dels sectors i polígons urbanístics que delimita un POUM. En concret, i en el cas del sòl classificat com a sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat, la propietat del sòl:

- té el deure de repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats del planejament urbanístic,
- ha de cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals i generals de titularitat pública inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en que siguin compresos els terrenys o en què estiguin adscrits per a l'obtenció de sòl.
- ha de costejar i, si s'escau, executar i cedir a l'ajuntament o a l'administració que pertorqui, amb el sòl corresponent, totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació, com també les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta demandi per les dimensions i les característiques específiques, sens perjudici del dret de rebre el reintegrament de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les empreses prestadores, en els termes que estableix la legislació aplicable. En aquestes infraestructures s'inclouen les de transport públic que siguin necessàries com a conseqüència de la mobilitat generada per l'actuació de què es tracti,
- té el deure d'edificar els solars en els terminis i les condicions establerts pel planejament urbanístic, i executar també en els terminis establerts la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui,
- té el deure de conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi justificadament el POUM, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització,
- ha d'incórrer en les despeses d'urbanització que engloben la totalitat de les obres d'urbanització, les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats, el cost dels avantprojectes, dels plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística, les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics i les operacions jurídiques derivats de la gestió

urbanística, les indemnitzacions procedents de l'extinció de drets reals o personals, i les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament.

- Pel que fa a la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic, els propietaris d'àmbits en el sòl urbà no consolidat han de cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte algunes finalitats específiques.¹ i amb algunes excepcions concretes.

Per la seva banda, els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen el deure de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector en aquells casos en assolixin aquesta classificació mitjançant els instruments de planejament general o llurs revisions o modificacions que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor de la Llei 3/2012. En la resta de casos, la cessió de l'aprofitament urbanístic en els sòls urbanitzables continuarà sent del 10%.

Per a determinar la viabilitat econòmica i financera dels sectors i polígons previstos en el POUM cal analitzar els costos de transformació, els beneficis del planejament, i el temps que requereix el cicle complet de la tramitació dels instruments de planejament fins a la posta en el mercat dels productes finals acabats. Es tracta doncs d'aplicar la metodologia d'anàlisi d'inversions amb el seu retorn i amb els terminis de temps necessaris. En aquest punt, podem trobar coincidència entre la doctrina econòmica aplicada a l'anàlisi d'inversions i els criteris metodològics que informen el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana².

D'altra banda, el nivell de detall amb el que s'han abordat tots els components de cost i d'ingrés encaixen amb el que ha vingut establint el TSJC i la jurisprudència del TS. En aquest sentit, i tall il·lustratiu, ens podem referir a les consideracions incorporades a la Sentència 507/2014 del TSJC i a la sentència del Tribunal Suprem de 4 de desembre de 2009.

Per tant, els continguts econòmics i financers per analitzar la viabilitat econòmica i financera del POUM de Manresa, il·lustren de manera prou pormenoritzada tant l'escenari de mercat com els paràmetres particulars tant dels costos com dels ingressos.

Els criteris metodològics que s'han tingut en compte a l'hora de realitzar l'anàlisi de viabilitat dels sectors i polígons objecte de treball individualitzat han estat:

- la metodologia del valor residual dinàmic de fluxos descomptats calculant el VAN (Valor Actual Net) en tots els sectors i polígons avaluats:

VAN

$$VAN = C_0 + \sum \frac{C_t}{(1 + r_t)^t}$$

On:

C_0 = Inversió moment inicial del pla d'etapes previst \cong Valor del sòl brut ($\text{€}/\text{m}^2$ de sòl brut).

C_t = Saldo anual previst segons pla d'etapes.

¹ Aquelles supòsits establerts en l'article 70.2.a de la Llei 1/2010.

² El RD 7/2015, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana va entrar en vigor el 31/10/2015, en posterioritat doncs a la iniciació dels tràmits d'aprovació del POUM. Tanmateix, la Disposició transitòria tercera, sobre valoracions, disposa que les regles de valoració contingudes en aquesta llei seran aplicables a tots els expedients inclosos en el seu àmbit d'aplicació que es varen iniciar a partir de l'entrada en vigor de la Llei 8/2007, de 28 de maig, de Sòl.

r_t = Taxa de descompte determinada per les taxes de rendiment imperants en el mercat de deute públic.

- Calcular el moment de retorn de la inversió dins del cycle temporal global de transformació urbanística de l'actuació (des de l'inici de redacció del planejament derivat fins al final de la comercialització del producte immobiliari resultant):

PAYBACK DESCOMPTAT

$$P = n$$

On:

n = nombre de períodes (anualitats) que transcorren des del desemborsament inicial fins al període que s'ha recuperat aquest desemborsament mitjançant els fluxos de caixa corresponents.

- Avaluar la viabilitat dels sectors i polígons en termes reals (sense incloure l'efecte inflació) garantint com a mínim un retorn equivalent a la taxa d'actualització real (r) resultat d'aplicar la normativa hipotecària de la Orden ECO/805/2003 i de la Orden EHA/301/2007:

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (TA_r)

$$TA_r = TLLR + PR - IPC$$

On:

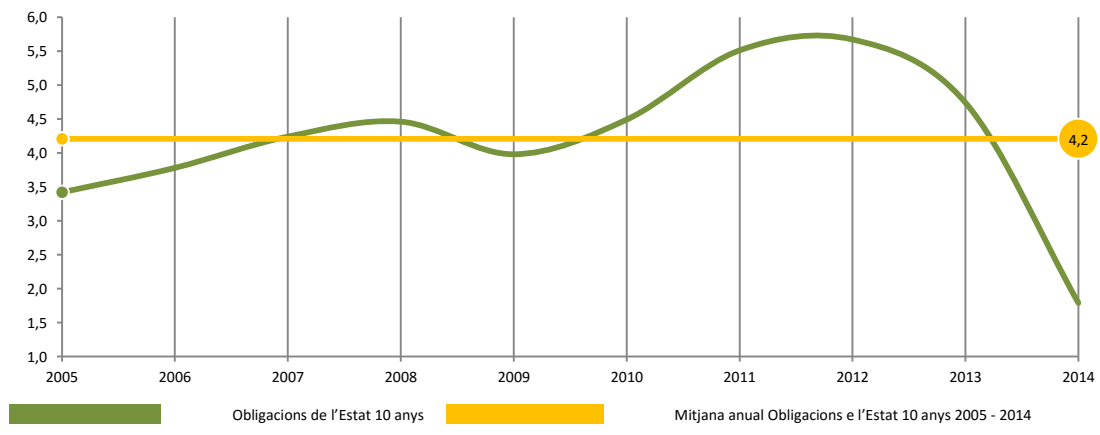
$TLLR$ = Taxa Lliure de Risc aplicable al sector o polígon.

PR = Prima de risc a aplicar segons ús urbanístic previst i determinat en la Orden ECO/805/2003.

IPC = Índex de Preus del Consum.

L'evolució de la taxa lliure de risc entre els anys 2005 i 2014, si prenem com a referència el deute de l'Estat referent al rendiment de les obligacions a 10 anys, ha assolit un màxim del 5,7% l'any 2012 i un mínim del 1,8% l'any 2014. Als efectes del present estudi es pren com a referència de taxa lliure de risc la mitjana durant aquest període (4,2%) a fi i efecte d'establir un comportament aïllat de períodes excepcionals d'endeutament car i períodes també excepcionals d'endeutament barat.

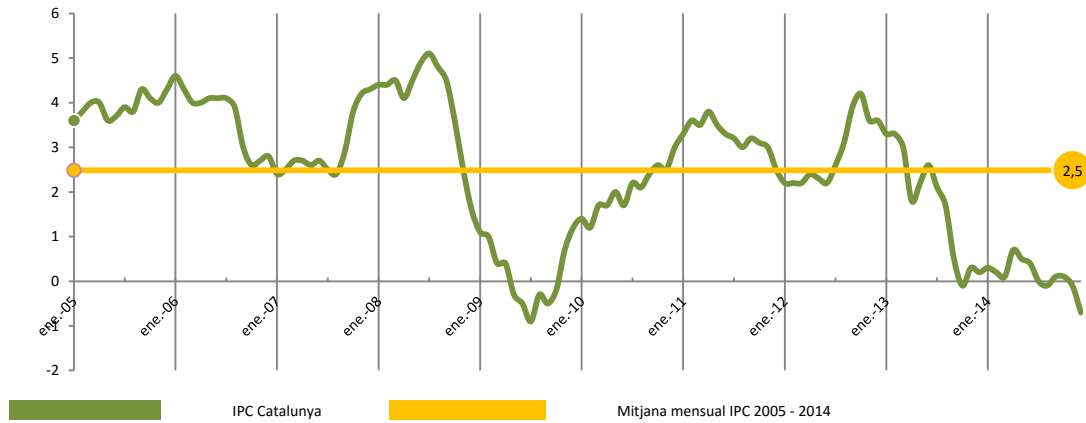
Deute de l'Estat: Obligacions de l'Estat a 10 anys [Tipus interès mig anual en %]



Font: Banco de Espanya.

Pel que fa a la inflació (IPC), a fi i efecte de no circumscriure la viabilitat econòmica dels sectors a les particularitats conjunturals de cada moment, també prenem com a inflació prevista la mitjana del període 2005 – 2014 amb un IPC equivalent al 2,5%.

Evolució IPC a Catalunya [Variació interanual en %]



Font: Idescat.

Sota aquest marc de treball, el cost de capital dels diferents usos previstos tenint en compte la Orden ECO/805/2003 i la Orden EHA/301/2007 és igual al que s'inclou en la següent taula resum.

Taxa d'actualització real dels diferents usos urbanístics previstos

Ús urbanístic	Taxa lliure de risc (%)	Prima de risc (%)	Taxa nominal (%)	IPC (%)	Taxa real (%)
Habitatge primera residència	4,2	8	12,2	2,5	9,7
Habitatge segona residència	4,2	12	16,2	2,5	13,7
Edificis oficines	4,2	10	14,2	2,5	11,7
Edificis comercials	4,2	12	16,2	2,5	13,7
Edificis industrials	4,2	14	18,2	2,5	15,7
Places aparcament	4,2	9	13,2	2,5	10,7
Hotels	4,2	11	15,2	2,5	12,7
Residències estudiants i 3 ^a edat	4,2	12	16,2	2,5	13,7
Altres	4,2	12	16,2	2,5	13,7

Font: Elaboració pròpia a partir de la Orden ECO/805/2003 i Orden EHA/301/2007.

Cal advertir que les primes de risc corresponents a la Orden ECO/805/2007 pertanyen a un marc de regulació administrativa molt allunyat de les condicions de mercat. Per tant, es tracta de primes de risc que dificulten la viabilitat teòrica de sectors i polígons quan, a la pràctica, el mercat valora el risc amb taxes molt inferiors a les de la Orden esmentada.

- Avaluar la viabilitat econòmica i financera dels sectors incorporant la cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant lliure de càrregues i equivalent al 10% o al 15% de l'aprofitament de cadascun dels usos previstos en el polígon o sector objecte d'avaluació, segons cada cas.
- Els paràmetres urbanístics incorporats en l'anàlisi són els definits en les diferents fitxes de cada àmbit de sòl urbà i sòl urbanitzable delimitat definits per l'equip redactor del POUM.

- Avaluar la viabilitat dels sectors incorporant la reserva de sostre per habitatge en algun règim de protecció oficial (Règim General i Preu Concertat) en aquells polígons i sectors que així ho determini el POUM. Pel que fa als preus de venda d'aquesta tipologia d'habitatges, Manresa forma part de la denominada ZONA B. El preu màxim de l'habitatge concertat €/m² útil en aquesta zona és de 2.183,04 €. Si es compara el preu m² de l'habitatge lliure amb el de protecció oficial cal utilitzar un coeficient de conversió entre m² útils/construïts que, en aquest cas, s'estima en un coeficient equivalent al 0,75 (1.637,28 €/m² construït). Amb aquest criteri, i tenint en compte l'estudi dels valors de mercat de l'habitatge lliure, realitzat per l'Ajuntament de Manresa, el preu màxim dels pisos dels habitatges de preu concertat es troben per sobre dels preus de mercat lliure.

D'altra banda, l'habitatge protegit en règim general per al municipi de Manresa té un preu de 1.576,64 €/m² útil, que un cop aplicat el coeficient de conversió m² útil/m² construït del 0,75 dona un preu de 1.182,48 €/m² construït.

Per tant, en termes generals, a Manresa gran part de l'habitatge protegit té avui oferta alternativa en el mercat de l'habitatge lliure més competitiva en termes de valor de mercat que exclou aquest règim de la seva funció social. Si a aquest fet se li afegeix la paralització del finançament públic previst en el *Plan Estatal de Vivienda 2013 – 2016* per a l'habitatge protegit de lloguer, l'escenari de factibilitat real del nou sostre protegit en el curt termini resulta realment difícil d'encaixar en termes de mercat. Per aquest motiu, l'anàlisi de viabilitat econòmica i financera del present document considera a efectes d'ingressos potencials de la reserva d'habitatge protegit un preu de 1.182,48 €/m² (HPO règim general).

- Pel que fa als costos de transformació urbanística de cada sector i polígon objecte d'anàlisi, aquests han estat subministrats pels serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Manresa, que han considerat els següents criteris: pel que fa a les indemnitzacions s'han tingut sempre en compte excepte quan es tracta d'un únic propietari ja que aquests poden decidir desenvolupar l'àmbit quan creguin convenient (sota el supòsit de desenvolupament mitjançant els sistema de compensació bàsica), tampoc s'han previst indemnitzacions per enderroc si les edificacions queden dins del sòl privat i poden mantenir-se segons volum disconforme; tanmateix, s'ha tingut en compte una xifra mínima si han esgotat la seva vida útil³. Aquest escandall subministrat per l'Ajuntament de Manresa figura a l'annex d'Estudi de mercat elaborat pels serveis tècnics municipals.

Costos de transformació urbanística €/m²

	PEC (€/m ²)
Zona verda	144,00
Zona verda tova	88,00
Gran parc	24,00
Viari rodat serveis	180,00
Viari rodat sense serveis	144,00
Servitud pas públic	144,00
Enderroc naus	30,00
Enderroc edificació aïllada	50,00
Enderroc en illa tancada	80,00
Indemnitzacions construccions residencials	902,70
Indemnitzacions construccions terciàries	451,35
Indemnitzacions construccions industrials	338,41
Indemnitzacions lloguer pis indefinit	24.000 € unitat
Indemnitzacions lloguer pis recent	4.000 € unitat
Indemnitzacions trasllat activitat	10,40
Indemnitzacions trasllat pis	34,80
Cost rehabilitació patrimoni	160.000 € unitat
Cost línies elèctriques	Segons afectació
Cost sanejament	Segons afectació
Cost dipòsit DSU	Segons afectació
Despeses de gestió	10% pressupost urbanització

Font: Ajuntament de Manresa.

³ Font: Ajuntament de Manresa.

- Respecte als costos de construcció de l'habitatge de renda lliure, de protecció oficial i dels usos urbanístics vinculats a activitat econòmica s'han tingut en compte les diferents fonts secundàries periòdicament publicades del sector de la construcció. En concret, s'han analitzat la guia per l'obtenció simplificada de pressupostos d'execució material del *Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)*, els costos de construcció publicats pel *Ministerio de Fomento*, les dades publicades per la revista de la construcció *Emedos agenda de la construcció*, i els costos publicats pel *Butlletí Econòmic de la Construcció*.

Costos construcció €/m² habitatge plurifamiliar obra nova (Pressupost Execució Material – PEM)

	2014
COAC (habitatge plurifamiliar entremitgeres entre 50 m ² i 100 m ² , de qualitat estàndard amb coeficient geogràfic Manresa)	641,06
Ministerio de Fomento (Obra Nova residencial en Bloc a Catalunya)	533,68
Emedos (Edifici d'habitatges entremitgeres de 105 m ² amb garatge soterrani / Promig qualitat senzilla, mitja i alta / IV trimestre 2014)	747,03
Butlletí Econòmic de la Construcció (Tipologia casa renda normal entremitgeres exclosos el 20% / IV trimestre 2014)	921,88
Mitjana PEM €/m² habitatge plurifamiliar obra nova¹	710,91

¹ Mitjana PEM €/m² de les quatre fonts d'informació disponibles.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades publicades per COAC, Ministerio de Fomento, Emedos i Butlletí Econòmic de la Construcció.

A partir d'aquestes dades i fonts disponibles, a l'hora de determinar els costos de construcció es parteix dels preus publicats al Butlletí Econòmic de la Construcció (BEC) per a cada ús urbanístic previst, tot i que, tenint en compte el decalatge entre costos de mercat, els costos de referència disponibles i els costos de referència del BEC, s'estima que els costos reals de l'edificació poden ajustar-se avui a 885,00 €/m², un 20% a la baixa respecte els costos de referència que publica el BEC, tenint en compte que el BEC se situa un 30% per sobre de la mitjana dels costos de construcció publicats per les distintes fonts consultades.

Costos construcció €/m² obra nova per usos urbanístics previstos

	Unif. Lliure (€/m ²)	Plurif. Lliure ¹ (€/m ²)	Ccial PB (€/m ²)	HPOrg ³ (€/m ²)	HPC ⁴ (€/m ²)	Industrial ⁵ (€/m ²)	Terciari Oficines Dotacions priv. ⁶ (€/m ²)
PEM	888,00	737,50	368,75	566,87	566,87	276,48	672,82
BI + DG [19% PEM]	168,72	140,13	70,06	107,70	107,70	52,53	127,84
PEC Cost €/m² [BEC]	1.065,60	885,00	442,50	680,24	680,24	331,78	807,38
Seguretat i salut [2% PEC]	21,31	17,70	8,85	13,60	13,60	6,64	16,15
Total PEC	1.086,91	902,70	451,35	693,84	693,84	338,41	823,53
Gestió i promoció [25% PEC]*	271,73	225,68	112,84	173,46	173,46	84,60	205,88
TOTAL	1.358,64	1.128,38	564,19	867,31	867,31	423,01	1.029,41

* Els costos de gestió i promoció inclouen honoraris tècnics, control de qualitat i escomeses, impostos i taxes, notaria i Registre de la Propietat, despeses d'administració del promotor, assegurances, etc.

¹ Tipologia casa renda normal / ³ Comercial en Planta Baixa ≅ 50% PEC Plurifamiliar Lliure / ³ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ⁴ Habitatge Preu Concertat ≅ mitjana HRLL i HPOrg / ⁵ Tipologia nau industrial / ⁶ Tipologia Edifici administratiu corrent.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Butlletí Econòmic de la Construcció IV trimestre 2014.

- Referent als preus de venda dels diferents productes immobiliaris que inclouen els diferents sectors i polígons objecte de treball, l'avaluació econòmica i financera dels mateixos parteix dels preus de mercat dels productes immobiliaris resultants de l'estudi de mercat realitzat per l'Ajuntament de Manresa amb ocasió de la redacció del POUM i que s'adjunta com Annex⁴ i dels preus publicats per la Generalitat de Catalunya per als mòduls d'habitatge protegit:

Pel que fa a l'habitatge de Renda Lliure, l'estudi de mercat, situa els preus corresponents a dues tipologies edificatòries⁵:

Preu HRLl unifamiliar obra nova (preu màxim de venda):	2.000 €/m ² sup. construïda
Preu HRLl plurifamiliar obra nova (preu mig de venda):	1.568,92 €/m ² sup. construïda

Pel que fa a l'habitatge amb protecció oficial s'han tingut en compte els següents preus⁶:

Preu Habitatge Preu Concertat: (Preu HPOrg €/m ² útil x 0,75 coeficient m ² útil / construït amb elements comuns)	1.182 €/m ² sup. construïda
--	--

Preu HPO Règim General: (Preu HPOrg €/m ² útil x 0,75 coeficient m ² útil / construït amb elements comuns)	1.182 €/m ² sup. construïda
---	--

Contrast PVP habitatge Manresa (€/m² construït)



Font: Ajuntament de Manresa i Generalitat de Catalunya

Pel que fa als usos vinculats a activitat econòmica s'han tingut en compte els preus resultants de l'estudi de mercat realitzat per l'Ajuntament de Manresa⁷:

Preu venda Nau industrial:	780,22 €/m ² sup. construïda
Preu venda Oficines / Terciari / Dotacions Privades:	1.360,92 €/m ² sup. Construïda

- Pel que fa als ritmes de construcció i els ritmes d'absorció de mercat s'han utilitzat les següents hipòtesis de comportament:

Tenint en compte una xifra de 585 habitatges acabats anuals entre els anys 2002 i 2013 (Certificats Final d'Obra) al municipi de Manresa⁸ i una xifra mitjana de transaccions d'obra nova igual 332 habitatges anuals al municipi entre els anys 2004 i 2013⁹ s'estableix un ritme edificatori màxim per

⁴ Annex: Estudi de mercat i mòduls costos transformació urbanística, Ajuntament de Manresa.

⁵ Font: Estudi de mercat realitzat per Ajuntament de Manresa (juliol 2014).

⁶ Font: Generalitat de Catalunya (juliol 2014).

⁷ Font: Estudi de mercat realitzat per Ajuntament de Manresa (juliol 2014).

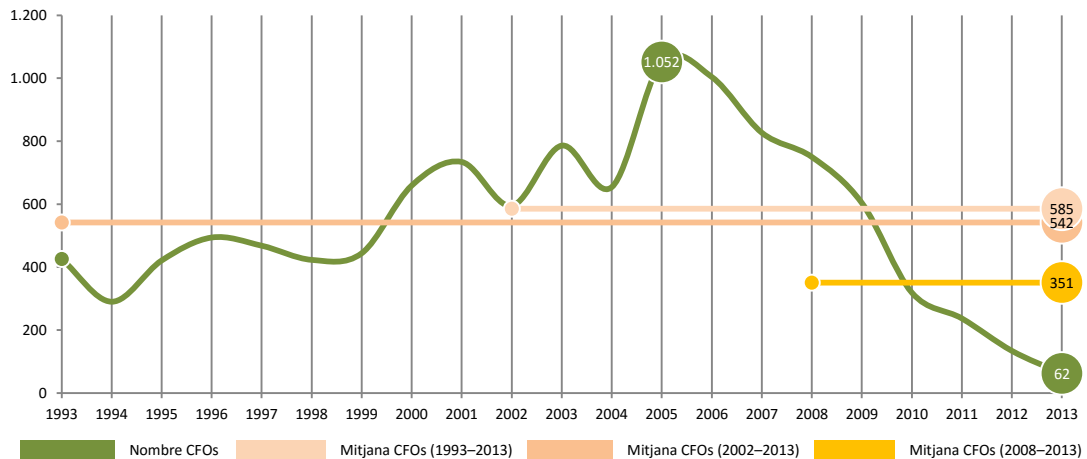
⁸ Font: Generalitat de Catalunya.

⁹ Font: Ministerio de Fomento.

sector de 50 habitatges any i un ritme de comercialització igual al ritme edificatori més una anualitat addicional. És a dir, els ritmes d'absorció del mercat per part de la demanda s'estableixen sempre en una anualitat més que el temps que costa construir els habitatges de les diferents promocions.

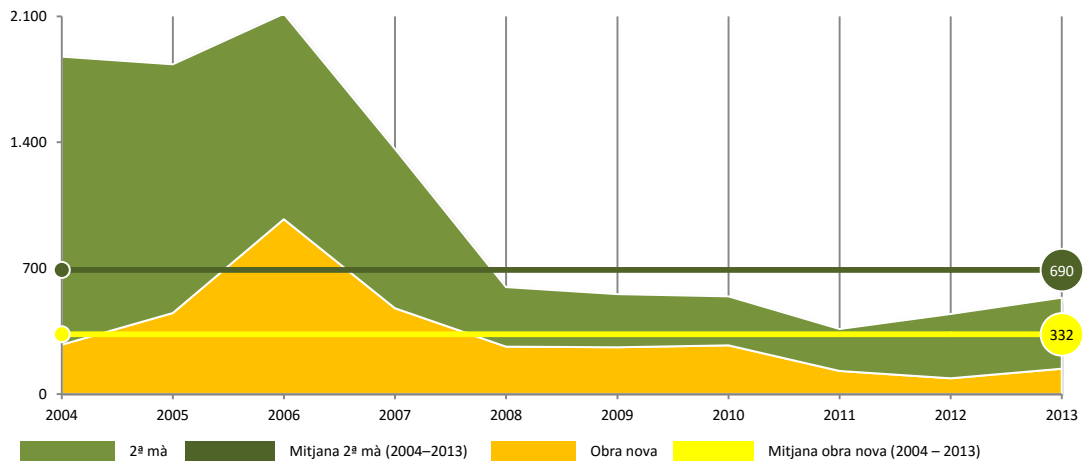
D'altra banda, per aquells sectors amb un volum d'habitatges major a 150 habitatges s'ha realitzat una viabilitat econòmica i financera amb dues fases d'urbanització, edificació i comercialització distintes, amb l'objectiu de concatenar inversió i retorn de la inversió.

Habitatges acabats obra nova a Manresa (Certificats Finals d'Obra - CFOs)



Font: Ajuntament de Manresa i Generalitat de Catalunya

Nombre de transaccions de compra-venda a Manresa (2004 - 2013)



Font: Ministerio de Fomento

- Sota aquestes hipòtesis de partida s'ha analitzat la viabilitat econòmica i financera dels sectors i polígons d'actuació urbanística que incorpora el POUM i que incorporen la cessió d'aprofitament urbanístic obligatòria i gratuïta per a l'administració actuant. Els resultats s'han incorporat a les fitxes individualitzades dels sectors i polígons.

És obvi que els valors de mercat dels productes finals ja no són ni seran els de la bombolla immobiliària, i la viabilitat econòmica i financera d'una actuació urbanística no es pot fonamentar tenint com a punt de referència els valors de mercat propis de la bombolla immobiliària que ha patit el país durant els primers anys del segle XX. D'altra banda, també es constata que els costos de transformació del sòl i d'edificació són més rígids i estables al llarg del temps en comparació a les acusades fluctuacions dels valors en

venda. Per tant, en l'escenari de la nova normalitat post bombolla, es constata que els marges minven i que mai s'assoliran els de l'època alcista de la bombolla ni poden ser comparables a aquesta època passada. En altres paraules, els valors residuals del sòl en l'escenari de la nova normalitat mai seran els que es van registrar durant el cicle alcista de la bombolla.

Tanmateix, tots els sectors i polígons del POUM registren valors residuals del sòl positius amb el que es constata que tots els sectors i polígons del POUM són viables en termes econòmics i financers.

2.2.2. Fitxes viabilitat econòmica i financera sòl urbà

PAU ABAT OLIBA

Codi àmbit: 54 / Nom abreuiat: ABA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	912,51
Sistemes (m^2)	347,55
Vials	347,55
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	564,96
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	2.997,86
Sostre habitatge renda lliure	2.478,02
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	519,84
Sostre màxim privatiu (m^2)	2.997,86
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.478,02
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	519,84

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		62.559,00	
Enderrocs		52.248,00	2
Indemnitzacions		377.355,80	
Despeses de gestió		6.255,90	
		498.418,70	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.331.266,70	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.595.274,23	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	64	6	6

PAU AIGUADER 1

Codi àmbit: 38 / Nom abreviat: AIG1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	601,81
Sistemes (m ²)	292,71
Vials	292,71
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	309,10
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	961,18
Sostre habitatge renda lliure	961,18
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	961,18
Sostre habitatge renda lliure privatiu	961,18
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		42.442,95	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		4.244,30	
		46.687,25	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.084.571,48	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	1.508.014,53	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	209	6	6

PAU AIGUADER 2

Codi àmbit: 222 / Nom abreviat: AIG2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	1.360,42
Sistemes (m^2)	362,39
Vials	362,39
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	998,03
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	2.585,17
Sostre habitatge renda lliure	2.470,46
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	114,71
Sostre màxim privatiu (m^2)	2.585,17
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.470,46
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	114,71

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		52.546,55	
Enderrocs		18.632,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		5.254,66	
		76.433,21	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.905.689,45	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.032.064,89	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	276	6	6

PAU ANTONI MARIA CLARET

Codi àmbit: 218 / Nom abreviat: ACL

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.447,63
Sistemes (m ²)	0,00
Vials	0,00
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.447,63
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	3.762,29
Sostre habitatge renda lliure	1.620,27
Sostre habitatge protecció oficial règim general	462,93
Sostre habitatge preu concertat	231,46
Sostre activitat econòmica	1.447,63
Sostre màxim privatiu (m ²)	3.386,06
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.458,24
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	416,64
Sostre habitatge preu concertat privatiu	208,31
Sostre activitat econòmica privatiu	1.302,87

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		0,00	
Enderrocs		61.800,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		0,00	
		61.800,00	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.528.659,01	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.799.952,52	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	315	5	6

PAU ARQUITECTE MONTAGUT

Codi àmbit: 120 / Nom abreviat: AMO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	5.063,82
Sistemes (m ²)	1.929,19
Vials	1.929,19
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.134,63
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	11.058,88
Sostre habitatge renda lliure	7.924,25
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	3.134,63
Sostre màxim privatiu (m ²)	11.058,88
Sostre habitatge renda lliure privatiu	7.924,25
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	3.134,63

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		347.254,20	
Enderrocs		11.976,00	2
Indemnitzacions		143.083,58	
Despeses de gestió		34.725,42	
		537.039,20	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	12.168.359,48	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	16.698.485,57	5
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	273	7	8

PAU BALMES

Codi àmbit: 55 / Nom abreviat: BAL

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	2.294,72
Sistemes (m^2)	1.042,13
Vials	262,21
Espais lliures	779,92
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	1.252,59
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	1.808,11
Sostre habitatge renda lliure	1.136,22
Sostre habitatge protecció oficial règim general	324,63
Sostre habitatge preu concertat	162,31
Sostre activitat econòmica	184,95
Sostre màxim privatiu (m^2)	1.627,30
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.022,60
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	292,17
Sostre habitatge preu concertat privatiu	146,08
Sostre activitat econòmica privatiu	166,46

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		117.390,60	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		11.739,06	
		129.129,66	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.705.318,61	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.349.123,02	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	66	6	6

PAU BAMBYLOR

Codi àmbit: 67 / Nom abreviat: BAM

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	975,81
Sistemes (m ²)	285,48
Vials	273,62
Espais lliures	11,86
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	690,33
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.761,32
Sostre habitatge renda lliure	2.070,99
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	690,33
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.761,32
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.070,99
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	690,33

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		50.971,30	
Enderrocs		1.488,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		5.097,13	
		57.556,43	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.047.489,12	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.188.699,46	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	401	6	6

PAU BERENGUER CANET

Codi àmbit: 160 / Nom abreuiat: BCA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.723,75
Sistemes (m ²)	462,10
Vials	462,10
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.261,65
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.433,90
Sostre habitatge renda lliure	1.345,27
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	88,63
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.433,90
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.345,27
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	88,63

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		68.673,45	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		6.867,35	
		75.540,80	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.609.206,05	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.231.239,08	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	103	6	6

PAU BISBE PERELLÓ

Codi àmbit: 41 / Nom abreviat: BIS

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	5.824,32
Sistemes (m ²)	2.715,67
Vials	0,00
Espais lliures	2.715,67
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.108,65
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	8.711,55
Sostre habitatge renda lliure	8.711,55
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	8.711,55
Sostre habitatge renda lliure privatiu	8.711,55
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		244.410,30	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		24.441,03	
		268.851,33	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	9.829.895,23	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	13.667.725,03	5
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	199	8	8

PAU BUFALVENT 1

Codi àmbit: 209 / Nom abreviat: BUF1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	19.282,06
Sistemes (m ²)	2.217,74
Vials	2.217,74
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	17.064,32
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	17.064,32
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	17.064,32
Sostre màxim privatiu (m ²)	17.064,32
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	17.064,32

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		352.817,15	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		35.281,72	
		388.098,87	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.218.453,09	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	13.313.906,69	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
16%	118	5	5

PAU BUFALVENT 2

Codi àmbit: 210 / Nom abreuiat: BUF2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	4.948,03
Sistemes (m ²)	421,57
Vials	421,57
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	4.526,46
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	4.526,46
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	4.526,46
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.526,46
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	4.526,46

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		61.127,65	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		6.112,77	
		67.240,42	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.914.757,76	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.531.630,09	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
16%	127	5	5

PAU BUFALVENT 3

Codi àmbit: 236 / Nom abreviat: BUF3

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	5.697,63
Sistemes (m ²)	903,47
Vials	903,47
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	4.794,16
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	4.794,17
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	4.794,17
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.794,17
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	4.794,17

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		131.003,15	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		13.100,32	
		144.103,47	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.028.002,95	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.740.502,52	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
16%	107	5	5

PAU CALDERS

Codi àmbit: 201 / Nom abreviat: CAD

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	2.381,64
Sistemes (m^2)	509,75
Vials	509,75
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	1.842,00
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m^2)	3.477,19
Sostre habitatge renda lliure	1.095,55
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	2.381,64
Sostre màxim privatiu (m^2)	3.129,47
Sostre habitatge renda lliure privatiu	986,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	2.143,48

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		72.867,60	
Enderrocs		32.064,00	2
Indemnitzacions		221.454,96	
Despeses de gestió		7.286,76	
		333.673,32	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.319.097,60	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.464.040,20	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
11%	64	6	6

PAU CALLÚS

Codi àmbit: 169 / Nom abreviat: CAL

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	2.110,77
Sistemes (m^2)	682,38
Vials	682,38
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	1.428,39
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m^2)	2.142,58
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	2.142,58
Sostre màxim privatiu (m^2)	2.142,58
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	2.142,58

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		122.828,40	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		12.282,84	
		135.111,24	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.205.603,13	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.915.873,55	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
14%	56	5	5

PAU CARDENER

Codi àmbit: 239 / Nom abreuiat: CRD

PARÀMETRES URBANÍSTICS	
Superfície total (m ²)	3.374,86
Sistemes (m ²)	2.381,21
Vials	196,62
Espais lliures	2.184,59
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	993,25
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	
Sostre habitatge renda lliure	840,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	343,38
Sostre màxim privatiu (m ²)	
Sostre habitatge renda lliure privatiu	756,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	309,04

PARÀMETRES ECONÒMICS			
	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos de transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		87.831,36	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		8.783,14	
		96.614,50	
Costos d'edificació			
(preu m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	983.783,14	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG ¹ Zona B	1.182,48	1.427.224,27	2
Ingrés HPC ² Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹Habitatge Protecció Oficial Règim General/ ²Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS			
TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (€/m ² sòl brut)	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZO TEMPORAL (Anualitats)
16%	63	5	5

Ateses les característiques d'aquest àmbit, condicionat per la seva situació en zona inundable per la seva proximitat al riu Cardener, i en el qual l'estudi d'inundabilitat hi fixa requeriments de gestió passiva del risc, no es comptabilitza com a sostre d'aprofitament privatiu el corresponent a la planta baixa afectada per una limitació dels usos, amb una superfície total de 993,25m²

PAU CERDANYA

Codi àmbit: 17 / Nom abreviat: CER

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	8.021,15
Sistemes (m ²)	3.455,15
Vials	1.975,51
Espais lliures	1.479,64
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	4.566,00
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	13.036,00
Sostre habitatge renda lliure	9.125,20
Sostre habitatge protecció oficial règim general	2.607,20
Sostre habitatge preu concertat	1.303,60
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	11.732,40
Sostre habitatge renda lliure privatiu	8.212,68
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	2.346,48
Sostre habitatge preu concertat privatiu	1.173,24
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		570.139,60	
Enderrocs		101.928,00	2
Indemnitzacions		221.677,84	
Despeses de gestió		57.013,96	
		950.759,40	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	12.319.657,07	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	17.047.036,41	5
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	136	8	8

PAU CIRERA

Codi àmbit: 27 / Nom abreviat: CIR

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	837,61
Sistemes (m^2)	207,86
Vials	0,00
Espais lliures	207,86
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	629,75
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	1.350,66
Sostre habitatge renda lliure	1.350,66
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m^2)	1.350,66
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.350,66
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		30.139,70	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		3.013,97	
		33.153,67	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.524.050,98	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.119.077,49	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	245	6	6

PAU COLOMER

Codi àmbit: 50 / Nom abreuiat: COL

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.915,18
Sistemes (m ²)	1.253,66
Vials	1.253,66
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.661,52
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	4.802,96
Sostre habitatge renda lliure	3.362,08
Sostre habitatge protecció oficial règim general	960,59
Sostre habitatge preu concertat	480,29
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.322,66
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.025,87
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	864,53
Sostre habitatge preu concertat privatiu	432,26
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		225.658,80	
Enderrocs		25.536,00	2
Indemnitzacions		105.991,76	
Despeses de gestió		22.565,88	
		379.752,44	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.539.033,80	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	6.280.781,70	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	139	7	7

PAU DIVINA PASTORA

Codi àmbit: 31 / Nom abreuiat: DPA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.119,95
Sistemes (m ²)	1.168,64
Vials	1.168,64
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	951,31
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	4.900,51
Sostre habitatge renda lliure	2.764,44
Sostre habitatge protecció oficial règim general	789,84
Sostre habitatge preu concertat	394,92
Sostre activitat econòmica	951,31
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.410,46
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.488,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	710,86
Sostre habitatge preu concertat privatiu	355,43
Sostre activitat econòmica privatiu	856,18

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		210.355,20	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		21.035,52	
		231.390,72	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.613.550,16	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	6.329.514,74	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	254	6	7

PAU DOCS 1

Codi àmbit: 20 / Nom abreviat: DOC1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	3.193,19
Sistemes (m ²)	876,65
Vials	876,65
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2.316,54
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	7.443,81
Sostre habitatge renda lliure	3.589,10
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.025,45
Sostre habitatge preu concertat	512,72
Sostre activitat econòmica	2.316,54
Sostre màxim privatiu (m ²)	6.699,43
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.230,19
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	922,91
Sostre habitatge preu concertat privatiu	461,45
Sostre activitat econòmica privatiu	2.084,89

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		136.324,85	
Enderrocs		263.744,00	2
Indemnitzacions		300.892,69	
Despeses de gestió		13.632,49	
		714.594,03	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	6.991.735,39	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	9.542.236,23	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	156	7	7

PAU DOCS 2

Codi àmbit: 21 / Nom abreviat: DOC2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	3.639,22
Sistemes (m^2)	696,63
Vials	696,63
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	2.942,59
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	6.472,99
Sostre habitatge renda lliure	2.471,28
Sostre habitatge protecció oficial règim general	706,08
Sostre habitatge preu concertat	353,04
Sostre activitat econòmica	2.942,59
Sostre màxim privatiu (m^2)	5.825,69
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.224,15
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	635,47
Sostre habitatge preu concertat privatiu	317,74
Sostre activitat econòmica privatiu	2.648,33

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		277.298,25	
Enderrocs		94.056,00	2
Indemnitzacions		112.450,32	
Despeses de gestió		11.729,83	
		495.534,40	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	6.062.631,13	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	8.220.824,63	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
11%	119	6	6

PAU ENRIC MORERA 1

Codi àmbit: 207 / Nom abreuiat: EMO1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	489,04
Sistemes (m ²)	155,23
Vials	155,23
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	333,81
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.604,18
Sostre habitatge renda lliure	1.604,18
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.604,18
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.604,18
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		31.917,40	
Enderrocs		14.448,00	2
Indemnitzacions		173.672,23	
Despeses de gestió		3.191,74	
		223.229,37	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.810.116,61	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.516.830,09	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	171	6	6

PAU ENRIC MORERA 2

Codi àmbit: 237 / Nom abreviat: EMO2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.020,62
Sistemes (m ²)	545,69
Vials	545,69
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	474,93
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.877,05
Sostre habitatge renda lliure	1.877,05
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.877,05
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.877,05
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		79.125,05	
Enderrocs		63.424,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		7.912,51	
		150.461,56	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.118.016,29	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.944.941,29	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	191	6	6

PAU ERA FIRMAT

Codi àmbit: 65 / Nom abreuiat: EF1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	213,51
Sistemes (m^2)	51,57
Vials	51,57
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	161,94
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	485,82
Sostre habitatge renda lliure	323,88
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	161,94
Sostre màxim privatiu (m^2)	485,82
Sostre habitatge renda lliure privatiu	323,88
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	161,94

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		9.282,60	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		928,26	
		10.210,86	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	532.161,50	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	728.528,71	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	313	6	6

PAU FÀBRICA COMTALS

Codi àmbit: 42 / Nom abreuiat: FCO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	11.982,62
Sistemes (m ²)	0,00
Vials	0,00
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	11.982,62
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	18.155,95
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	18.155,95
Sostre màxim privatiu (m ²)	18.155,95
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	18.155,95

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		1.324.937,15	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		3.489,72	
		1.328.426,87	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.680.228,30	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	14.165.617,15	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
16%	140	5	5

PAU FÀBRQUES

Codi àmbit: 33 / Nom abreviat: FAB

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	25.485,49
Sistemes (m ²)	14.045,73
Vials	3.480,31
Espais lliures	10.565,42
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	11.439,76
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	
Sostre habitatge renda lliure	5.342,45
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	5.342,46
Sostre màxim privatiu (m ²)	
Sostre habitatge renda lliure privatiu	4.808,21
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	4.808,21

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos de transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		880.025,88	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		88.002,59	
		968.028,47	
Costos d'edificació			
(preu m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.459.404,96	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1,029,41		
Ingrés edificació			
(preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG ¹ Zona B	1.182,48	11.295.153,72	2
Ingrés HPC ² Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹Habitatge Protecció Oficial Règim General/ ²Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (€/m ² sòl brut)	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZO TEMPORAL (Anualitats)
16%	30	5	6

PAU FARINERA

Codi àmbit: 33 / Nom abreuiat: FAR

PARÀMETRES URBANÍSTICS	
Superfície total (m ²)	5.049,26
Sistemes (m ²)	2.355,64
Vials	465,08
Espais lliures	1.890,56
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2693,62
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	
Sostre habitatge renda lliure	3.484,61
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	2.183,30
Sostre màxim privatiu (m ²)	
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.136,15
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	1.964,97

PARÀMETRES ECONÒMICS			
	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos de transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		681.265,02	
Enderrocs		11.016,00	2
Indemnitzacions		80.157,81	
Despeses de gestió		26.528,30	
		798.967,13	
Costos d'edificació			
(preu m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.369.969,77	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(preu m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG ¹ Zona B	1.182,48	6.453.475,78	2
Ingrés HPC ² Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹Habitatge Protecció Oficial Règim General/ ²Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS			
TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (€/m ² sòl brut)	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZO TEMPORAL (Anualitats)
16%	89	5	5

Ateses les característiques d'aquest àmbit, condicionat per la seva situació en zona inundable per la seva proximitat al riu Cardener, i en el qual l'estudi d'inundabilitat hi fixa requeriments de gestió passiva del risc, no es comptabilitza com a sostre d'aprofitament privatiu el corresponent a les plantes baixes afectades per una limitació dels usos, amb una superfície de 2.693,62m²

PAU FRANCESC MORAGAS

Codi àmbit: 68 / Nom abreuiat: MOR

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.259,24
Sistemes (m ²)	463,69
Vials	463,69
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	795,55
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	4.254,06
Sostre habitatge renda lliure	3.458,50
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	795,56
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.254,06
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.458,50
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	795,56

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		67.235,05	
Enderrocs		229.568,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		6.723,51	
		303.526,56	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.721.446,02	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	6.508.800,95	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	342	6	6

PAU GUILLEM DE CATÀ 1

Codi àmbit: 161 / Nom abreuiat: GCA1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	785,44
Sistemes (m ²)	229,76
Vials	209,79
Espais lliures	19,97
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	555,68
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.768,22
Sostre habitatge renda lliure	1.768,22
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.768,22
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.768,22
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		32.216,85	
Enderrocs		14.880,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		3.221,69	
		50.318,54	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.995.215,24	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.774.195,72	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	335	6	6

PAU GUILLEM DE CATÀ 2

Codi àmbit: 15 / Nom abreviat: GCA2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.692,86
Sistemes (m ²)	765,60
Vials	638,59
Espais lliures	127,01
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	927,26
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.728,40
Sostre habitatge renda lliure	1.909,88
Sostre habitatge protecció oficial règim general	545,68
Sostre habitatge preu concertat	272,84
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.455,56
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.718,89
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	491,11
Sostre habitatge preu concertat privatiu	245,56
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		141.387,50	
Enderrocs		6.288,00	2
Indemnitzacions		13.642,88	
Despeses de gestió		14.138,75	
		175.457,13	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.578.471,34	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.567.899,21	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	152	6	6

PAU HABITATGES

Codi àmbit: 44 / Nom abreviat: HAB

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	3.034,75
Sistemes (m ²)	2.093,06
Vials	2.093,06
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	941,69
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.399,41
Sostre habitatge renda lliure	2.399,41
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.399,41
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.399,41
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		140.703,95	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		37.413,60	
		178.117,55	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.707.434,26	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.764.482,34	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORIZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	86	6	6

PAU INDÚSTRIA

Codi àmbit: 235 / Nom abreviat: IND

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	666,49
Sistemes (m ²)	164,24
Vials	164,24
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	502,25
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.625,20
Sostre habitatge renda lliure	1.122,95
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	502,25
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.625,20
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.122,95
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	502,25

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		23.814,80	
Enderrocs		20.544,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		2.381,48	
		46.740,28	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.784.132,19	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.445.339,28	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	322	6	6

PAU JOAN AMADES

Codi àmbit: 30 / Nom abreviat: AMA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	4.789,62
Sistemes (m ²)	3.438,96
Vials	13,18
Espais lliures	2.495,25
Equipaments	930,53
Sòl privat (m ²)	1.350,66
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	4.332,85
Sostre habitatge renda lliure	3.033,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	866,57
Sostre habitatge preu concertat	433,28
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	3.899,57
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.729,70
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	779,91
Sostre habitatge preu concertat privatiu	389,95
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		226.944,90	
Enderrocs		22.840,00	2
Indemnitzacions		31.936,23	
Despeses de gestió		22.694,49	
		304.415,62	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.094.756,17	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	5.666.022,89	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	83	7	7

PAU JORBETES

Codi àmbit: 69 / Nom abreuiat: JOR

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	832,42
Sistemes (m ²)	332,73
Vials	332,73
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	499,69
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.947,38
Sostre habitatge renda lliure	1.447,92
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	499,46
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.947,38
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.447,92
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	499,46

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		48.598,65	
Enderrocs		60.792,00	2
Indemnitzacions		127.414,59	
Despeses de gestió		4.859,87	
		241.665,11	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.147.948,15	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.951.394,25	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	122	6	6

PAU LLADÓ

Codi àmbit: 19 / Nom abreuiat: LLA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	515,80
Sistemes (m ²)	38,68
Vials	38,68
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	477,12
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.372,05
Sostre habitatge renda lliure	1.372,05
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.372,05
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.372,05
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		5.608,60	
Enderrocs		20.760,00	2
Indemnitzacions		28.430,52	
Despeses de gestió		560,86	
		55.359,98	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.548.186,92	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.152.636,69	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	368	6	6

PAU MION

Codi àmbit: 11 / Nom abreviat: MIO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	3.857,90
Sistemes (m ²)	1.657,67
Vials	1.657,67
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2.200,23
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	6.158,27
Sostre habitatge renda lliure	2.770,63
Sostre habitatge protecció oficial règim general	791,61
Sostre habitatge preu concertat	395,80
Sostre activitat econòmica	2.200,23
Sostre màxim privatiu (m ²)	5.542,44
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.493,57
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	712,45
Sostre habitatge preu concertat privatiu	356,22
Sostre activitat econòmica privatiu	1.980,21

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		298.380,60	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		-1,00	
Despeses de gestió		29.838,06	
		328.217,66	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	5.778.995,70	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	7.870.784,23	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	165	6	7

PAU MONTCAU

Codi àmbit: 22 / Nom abreviat: MON

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.314,44
Sistemes (m ²)	521,90
Vials	521,90
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.792,54
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	5.816,20
Sostre habitatge renda lliure	2.816,57
Sostre habitatge protecció oficial règim general	804,73
Sostre habitatge preu concertat	402,36
Sostre activitat econòmica	1.792,54
Sostre màxim privatiu (m ²)	5.234,58
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.534,91
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	724,26
Sostre habitatge preu concertat privatiu	362,12
Sostre activitat econòmica privatiu	1.613,29

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		75.675,50	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		7.567,55	
		83.243,05	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	5.463.297,38	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	7.457.247,85	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	345	6	7

PAU MOSSÈN SERAPI FARRÉ

Codi àmbit: 49 / Nom abreuiat: SEF

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.043,87
Sistemes (m ²)	533,30
Vials	533,30
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.510,57
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	5.051,96
Sostre habitatge renda lliure	2.536,08
Sostre habitatge protecció oficial règim general	724,59
Sostre habitatge preu concertat	362,29
Sostre activitat econòmica	1.429,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.546,76
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.282,47
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	652,13
Sostre habitatge preu concertat privatiu	326,06
Sostre activitat econòmica privatiu	1.286,10

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		88.771,75	
Enderrocs		76.864,00	2
Indemnitzacions		143.889,50	
Despeses de gestió		8.877,18	
		318.402,43	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.747.806,25	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	6.487.983,80	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	236	6	7

PAU MOSSÈN VALL

Codi àmbit: 25 / Nom abreviat: MOS

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	19.536,52
Sistemes (m ²)	12.281,08
Vials	407,28
Espais lliures	3.873,80
Equipaments	8.000,00
Sòl privat (m ²)	7.255,44
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	29.304,77
Sostre habitatge renda lliure	16.241,92
Sostre habitatge protecció oficial règim general	4.640,55
Sostre habitatge preu concertat	2.320,27
Sostre activitat econòmica	6.102,03
Sostre màxim privatiu (m ²)	26.374,29
Sostre habitatge renda lliure privatiu	14.617,73
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	4.176,50
Sostre habitatge preu concertat privatiu	2.088,24
Sostre activitat econòmica privatiu	5.491,83

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		620.756,60	
Enderrocs		327.984,00	3
Indemnitzacions		754.626,32	
Despeses de gestió		62.075,66	
		1.765.442,58	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	27.581.090,58	6
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	37.815.893,93	8
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	125	9	11

PAU MUNTANYA

Codi àmbit: 70 / Nom abreviat: MUN

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	452,79
Sistemes (m ²)	114,70
Vials	114,70
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	338,09
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	584,65
Sostre habitatge renda lliure	584,65
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	584,65
Sostre habitatge renda lliure privatiu	584,65
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		16.631,50	
Enderrocs		8.904,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		1.663,15	
		27.198,65	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	659.704,44	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	917.269,08	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	172	6	6

PAU PASSATGE DE LA COVA

Codi àmbit: 84 / Nom abreuiat: PAC

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.630,85
Sistemes (m ²)	744,30
Vials	744,30
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.886,55
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	3.423,68
Sostre habitatge renda lliure	1.501,01
Sostre habitatge protecció oficial règim general	428,86
Sostre habitatge preu concertat	214,43
Sostre activitat econòmica	1.279,38
Sostre màxim privatiu (m ²)	3.081,31
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.350,91
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	385,97
Sostre habitatge preu concertat privatiu	192,99
Sostre activitat econòmica privatiu	1.151,44

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		133.974,00	
Enderrocs		35.688,00	2
Indemnitzacions		101.748,31	
Despeses de gestió		13.397,40	
		284.807,71	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.211.779,50	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.371.094,94	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
11%	72	6	6

PAU PASSATGE DEL FORN 1

Codi àmbit: 133 / Nom abreviat: PFO1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	979,39
Sistemes (m ²)	402,35
Vials	402,35
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	577,04
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	1.700,00
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	1.700,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.700,00
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	1.700,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		58.340,75	
Enderrocs		33.912,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		5.834,08	
		98.086,83	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.750.004,82	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.313.558,90	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
12%	138	5	5

PAU PASSATGE DEL FORN 2

Codi àmbit: 227 / Nom abreviat: PFO2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.489,05
Sistemes (m ²)	759,57
Vials	759,57
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	729,48
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.970,85
Sostre habitatge renda lliure	1.970,85
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.970,85
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.970,85
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		136.722,60	
Enderrocs		1.104,00	2
Indemnitzacions		1.556,64	
Despeses de gestió		13.672,26	
		153.055,50	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.223.857,87	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.092.105,98	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	140	6	6

PAU PASSATGE LLADÓ 1

Codi àmbit: 234 / Nom abreuiat: PLL1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.339,66
Sistemes (m ²)	591,07
Vials	591,07
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	748,59
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.049,10
Sostre habitatge renda lliure	1.736,93
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	312,17
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.049,10
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.736,93
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	312,17

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		85.705,15	
Enderrocs		25.920,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		8.570,52	
		120.195,67	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.281.260,74	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.149.941,68	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	174	6	6

PAU PASSATGE LLADÓ 2

Codi àmbit: 64 / Nom abreuiat: PLL2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	1.592,60
Sistemes (m^2)	800,67
Vials	800,67
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	791,93
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	2.834,65
Sostre habitatge renda lliure	1.457,58
Sostre habitatge protecció oficial règim general	416,45
Sostre habitatge preu concertat	208,22
Sostre activitat econòmica	752,40
Sostre màxim privatiu (m^2)	2.551,19
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.311,82
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	374,81
Sostre habitatge preu concertat privatiu	187,40
Sostre activitat econòmica privatiu	677,16

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		116.250,10	
Enderrocs		33.984,00	2
Indemnitzacions		74.861,44	
Despeses de gestió		11.625,01	
		236.720,55	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.664.907,57	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.644.496,13	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	120	6	6

PAU PASSEIG PERE III

Codi àmbit: 216 / Nom abreuiat: PER

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	696,33
Sistemes (m ²)	25,31
Vials	25,31
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	671,02
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.647,31
Sostre habitatge renda lliure	682,59
Sostre habitatge protecció oficial règim general	195,02
Sostre habitatge preu concertat	97,51
Sostre activitat econòmica	672,19
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.482,58
Sostre habitatge renda lliure privatiu	614,33
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	175,52
Sostre habitatge preu concertat privatiu	87,76
Sostre activitat econòmica privatiu	604,97

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		4.555,80	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		455,58	
		5.011,38	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.544.303,44	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.098.471,30	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
11%	312	5	6

PAU PEDREGAR

Codi àmbit: 212 / Nom abreviat: PED

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	596,94
Sistemes (m ²)	163,30
Vials	0,00
Espais lliures	163,30
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	433,64
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.023,20
Sostre habitatge renda lliure	1.112,70
Sostre habitatge protecció oficial règim general	317,91
Sostre habitatge preu concertat	158,95
Sostre activitat econòmica	433,64
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.820,88
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.001,43
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	286,12
Sostre habitatge preu concertat privatiu	143,06
Sostre activitat econòmica privatiu	390,28

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		23.678,50	
Enderrocs		55.872,00	2
Indemnitzacions		34.605,30	
Despeses de gestió		2.367,85	
		116.523,65	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.903.969,57	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.609.786,47	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	311	6	6

PAU PEIX

Codi àmbit: 184 / Nom abreuiat: PEI

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	442,63
Sistemes (m ²)	63,66
Vials	0,00
Espais lliures	63,66
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	378,97
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.156,43
Sostre habitatge renda lliure	1.156,43
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.156,43
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.156,43
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		8.043,60	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		804,36	
		8.847,96	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.304.886,70	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	1.814.346,16	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	436	6	6

PAU PIRELLI

Codi àmbit: 96 / Nom abreviat: PIR

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	9.301,40
Sistemes (m ²)	1.916,06
Vials	1.672,70
Espais lliures	243,36
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	7.385,34
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	12.924,34
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	12.924,34
Sostre màxim privatiu (m ²)	12.924,34
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	12.924,34

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		306.926,64	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		30.692,66	
		337.619,30	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	13.304.504,29	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	17.588.954,02	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
12%	148	5	5

PAU POLVORERS

Codi àmbit: 240 / Nom abreuiat: POL

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	9.474,86
Sistemes (m ²)	6.615,28
Vials	2.162,36
Espais lliures	4.452,92
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2859,55
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	
Sostre habitatge renda lliure	3.411,28
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	783,83
Sostre màxim privatiu (m ²)	
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.070,15
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	705,45

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos de transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		446.640,60	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		44.664,06	
		491.304,66	
Costos d'edificació			
<small>(preu m² sostre màxim privatiu)</small>			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.762.709,25	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1,029,41		
Ingrés edificació			
<small>(preu m² sup. Construïda privativa)</small>			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG ¹ Zona B	1.182,48	5.367.226,73	2
Ingrés HPC ² Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹Habitatge Protecció Oficial Règim General/ ²Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT (€/m ² sòl brut)	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZO TEMPORAL (Anualitats)
14%	70	5	6

Ateses les característiques d'aquest àmbit, condicionat per la seva situació en zona inundable per la seva proximitat al riu Cardener, i en el qual l'estudi d'inundabilitat hi fixa requeriments de gestió passiva del risc, no es comptabilitza com a sostre d'aprofitament privatiu el corresponent a les plantes baixes afectades per una limitació dels usos, amb una superfície de 2.460,242m²

PAU PONT DE VILOMARA

Codi àmbit: 121 / Nom abreviat: PON

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.829,43
Sistemes (m ²)	418,01
Vials	418,01
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.411,42
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.832,71
Sostre habitatge renda lliure	1.457,13
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	1.375,58
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.832,71
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.457,13
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	1.375,58

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		65.763,30	
Enderrocs		12.528,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		6.576,33	
		84.867,63	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.060.231,20	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.158.170,61	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
11%	190	6	6

PAU PRAT DE LA RIBA

Codi àmbit: 228 / Nom abreviat: PRT

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.646,27
Sistemes (m ²)	1.397,96
Vials	1.397,96
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.248,31
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	4.181,84
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	4.181,84
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.181,84
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	4.181,84

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		243.707,65	
Enderrocs		128.960,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		24.370,77	
		397.038,42	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.304.847,15	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	5.691.137,15	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
12%	76	5	5

PAU PUIGBERENGUER

Codi àmbit: 186 / Nom abreviat: PGB

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	606,43
Sistemes (m ²)	111,15
Vials	111,15
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	495,28
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.576,16
Sostre habitatge renda lliure	1.576,16
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.576,16
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.576,16
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		16.116,75	
Enderrocs		1.728,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		1.611,68	
		19.456,43	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.778.499,54	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.472.868,95	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	423	6	6

PAU PUIGTERRÀ

Codi àmbit: 62 / Nom abreviat: PU11

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	403,82
Sistemes (m ²)	243,14
Vials	243,14
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	160,68
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	434,66
Sostre habitatge renda lliure	434,66
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	434,66
Sostre habitatge renda lliure privatiu	434,66
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		35.255,30	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		3.525,53	
		38.780,83	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	490.459,48	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	681.946,77	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	103	6	6

PAU PUJADA ROJA

Codi àmbit: 86 / Nom abreviat: PRO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.398,82
Sistemes (m ²)	637,55
Vials	458,22
Espais lliures	179,33
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	761,27
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.211,35
Sostre habitatge renda lliure	1.211,35
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.211,35
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.211,35
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		98.619,30	
Enderrocs		5.520,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		9.861,93	
		114.001,23	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.366.857,06	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	1.900.511,24	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	79	6	6

PAU PUJOLET

Codi àmbit: 173 / Nom abreviat: PUJ

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.197,67
Sistemes (m ²)	618,94
Vials	424,65
Espais lliures	194,29
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	578,73
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.175,71
Sostre habitatge renda lliure	1.596,98
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	578,73
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.175,71
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.596,98
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	578,73

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		87.722,15	
Enderrocs		2.184,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		8.772,22	
		98.678,37	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.397.745,42	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.293.137,36	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	218	6	6

PAU RAJADELL

Codi àmbit: 179 / Nom abreviat: RAJ

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	4.893,51
Sistemes (m^2)	1.775,51
Vials	1.775,51
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	3.118,00
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m^2)	3.118,00
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	3.118,00
Sostre màxim privatiu (m^2)	2.806,20
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	2.806,20

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		319.591,80	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		31.959,18	
		351.550,98	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.187.063,01	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.189.450,56	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
16%	29	5	5

PAU ROSA SENSAT

Codi àmbit: 136 / Nom abreviat: RSE

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	12.883,88
Sistemes (m ²)	7.060,63
Vials	5.783,25
Espais lliures	0,00
Equipaments	1.277,38
Sòl privat (m ²)	5.823,25
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	13.355,44
Sostre habitatge renda lliure	8.467,10
Sostre habitatge protecció oficial règim general	2.419,17
Sostre habitatge preu concertat	1.209,59
Sostre activitat econòmica	1.259,58
Sostre màxim privatiu (m ²)	12.019,90
Sostre habitatge renda lliure privatiu	7.620,39
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	2.177,25
Sostre habitatge preu concertat privatiu	1.088,63
Sostre activitat econòmica privatiu	1.133,62

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		951.548,10	
Enderrocs		27.216,00	3
Indemnitzacions		189.466,87	
Despeses de gestió		95.154,81	
		1.263.385,78	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	12.598.145,39	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	17.360.390,24	6
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	60	9	9

PAU SACLOSA

Codi àmbit: 199 / Nom abreviat: SCL

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	818,94
Sistemes (m ²)	107,14
Vials	107,14
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	711,80
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.749,39
Sostre habitatge renda lliure	1.037,58
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	711,81
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.749,39
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.037,58
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	711,81

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		15.535,30	
Enderrocs		16.656,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		1.553,53	
		33.744,83	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.903.526,94	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.596.594,34	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
11%	289	6	6

PAU SAGRADA FAMÍLIA 1

Codi àmbit: 163 / Nom abreviat: SFA1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.165,72
Sistemes (m ²)	180,08
Vials	180,08
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	985,64
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.165,72
Sostre habitatge renda lliure	1.165,72
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.165,72
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.165,72
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		32.414,40	
Enderrocs		8.088,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		3.241,44	
		43.743,84	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.315.369,31	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	1.828.921,42	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	141	6	6

PAU SAGRADA FAMÍLIA 2

Codi àmbit: 164 / Nom abreviat: SFA2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.239,13
Sistemes (m ²)	82,75
Vials	82,75
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.156,38
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	619,56
Sostre habitatge renda lliure	619,56
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	619,56
Sostre habitatge renda lliure privatiu	619,56
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		14.895,00	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		1.489,50	
		16.384,50	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	699.096,02	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	972.040,08	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	75	6	6

PAU SANT BARTOMEU 1

Codi àmbit: 192 / Nom abreuiat: SBA1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	641,65
Sistemes (m ²)	248,65
Vials	248,65
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	393,00
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.498,99
Sostre habitatge renda lliure	1.144,21
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	354,78
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.498,99
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.144,21
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	354,78

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		43.532,35	
Enderrocs		51.640,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		4.353,24	
		99.525,59	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.656.313,67	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.278.000,09	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	241	6	6

PAU SANT BARTOMEU 2

Codi àmbit: 221 / Nom abreviat: SBA2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	420,82
Sistemes (m ²)	198,79
Vials	198,79
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	222,03
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	888,07
Sostre habitatge renda lliure	666,05
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	222,02
Sostre màxim privatiu (m ²)	888,07
Sostre habitatge renda lliure privatiu	666,05
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	222,02

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		28.824,55	
Enderrocs		15.872,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		2.882,46	
		47.579,01	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	980.104,80	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	1.347.129,96	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	239	6	6

PAU SANT CRISTÒFOL 1

Codi àmbit: 116 / Nom abreuiat: SAC1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	3.281,53
Sistemes (m ²)	947,32
Vials	947,32
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2.334,21
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	6.563,40
Sostre habitatge renda lliure	4.229,40
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	2.334,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	6.563,40
Sostre habitatge renda lliure privatiu	4.229,40
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	2.334,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		170.517,60	
Enderrocs		81.672,00	2
Indemnitzacions		280.836,69	
Despeses de gestió		17.051,76	
		550.078,05	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.175.002,90	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	9.811.970,53	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	180	7	7

PAU SANT CRISTÒFOL 2

Codi àmbit: 85 / Nom abreviat: SAC2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	3.159,65
Sistemes (m^2)	1.340,90
Vials	1.340,90
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	1.818,75
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	4.875,99
Sostre habitatge renda lliure	2.749,67
Sostre habitatge protecció oficial règim general	785,62
Sostre habitatge preu concertat	392,81
Sostre activitat econòmica	947,89
Sostre màxim privatiu (m^2)	4.388,39
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.474,70
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	707,06
Sostre habitatge preu concertat privatiu	353,53
Sostre activitat econòmica privatiu	853,10

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		197.126,90	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		19.712,69	
		216.839,59	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.590.441,09	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	6.297.733,60	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	173	6	7

PAU SANT JOAN D'EN COLL

Codi àmbit: 58 / Nom abreuiat: JCO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	900,88
Sistemes (m ²)	284,26
Vials	284,26
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	616,62
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.636,09
Sostre habitatge renda lliure	2.019,46
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	616,63
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.636,09
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.019,46
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	616,63

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		51.166,80	
Enderrocs		43.584,00	2
Indemnitzacions		172.077,50	
Despeses de gestió		5.116,68	
		271.944,98	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.913.476,10	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.007.553,43	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	209	6	6

PAU SANT PAU

Codi àmbit: 231 / Nom abreviat: SPA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	248,92
Sistemes (m ²)	134,67
Vials	134,67
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	114,25
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	243,59
Sostre habitatge renda lliure	243,59
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	243,59
Sostre habitatge renda lliure privatiu	243,59
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		19.527,15	
Enderrocs		10.488,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		1.952,72	
		31.967,87	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	274.860,87	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	382.173,22	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	58	6	6

PAU SÈQUIA

Codi àmbit: 63 / Nom abreuiat: SEQ

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	1.763,72
Sistemes (m^2)	568,22
Vials	568,22
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	1.195,50
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	4.755,38
Sostre habitatge renda lliure	3.559,88
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	1.195,50
Sostre màxim privatiu (m^2)	4.755,38
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.559,88
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	1.195,50

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		102.279,60	
Enderrocs		60.448,00	2
Indemnitzacions		295.871,28	
Despeses de gestió		10.227,96	
		468.826,84	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	6.067.260,52	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	8.746.736,27	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	407	7	7

PAU SOL I AIRE-BELLAVISTA-TRES CREUS

Codi àmbit: 95 / Nom abreuiat: SBT

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	59.281,71
Sistemes (m ²)	17.801,03
Vials	16.761,19
Espais lliures	489,54
Equipaments	550,30
Sòl privat (m ²)	41.480,68
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	48.581,59
Sostre habitatge renda lliure	48.581,59
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	48.581,59
Sostre habitatge renda lliure privatiu	48.581,59
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		1.506.303,30	
Enderrocs		0,00	3
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		306.992,63	
		1.813.295,93	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	66.004.891,44	12
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	97.163.180,00	14
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	128	9	17

PAU TORRE SANTA TERESA

Codi àmbit: 157 / Nom abreuiat: STE

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.503,97
Sistemes (m ²)	1.126,55
Vials	0,00
Espais lliures	1.126,55
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.377,42
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	1.146,00
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	1.146,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.146,00
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	1.146,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		101.389,50	
Enderrocs		216,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		10.138,95	
		111.744,45	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.179.709,13	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	1.559.610,88	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
14%	12	5	5

PAU TOSSAL DEL CORO

Codi àmbit: 172 / Nom abreviat: TCO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	3.637,79
Sistemes (m ²)	2.015,39
Vials	695,59
Espais lliures	1.319,80
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.622,40
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	3.930,40
Sostre habitatge renda lliure	3.930,40
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	3.930,40
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.930,40
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		243.988,20	
Enderrocs		28.824,00	2
Indemnitzacions		10.582,40	
Despeses de gestió		24.398,82	
		307.793,42	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.434.965,10	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	6.166.483,17	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	106	7	7

PAU TOSSALET DELS DOLORS

Codi àmbit: 87 / Nom abreuiat: TDO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.610,10
Sistemes (m ²)	950,90
Vials	909,03
Espais lliures	41,87
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.659,20
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	5.509,51
Sostre habitatge renda lliure	3.953,79
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	1.555,72
Sostre màxim privatiu (m ²)	5.509,51
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.953,79
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	1.555,72

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		183.492,30	
Enderrocs		39.496,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		18.349,23	
		241.337,53	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	6.062.838,67	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	8.320.386,00	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	264	7	7

PAU VIC

Codi àmbit: 57 / Nom abreuiat: VIC

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.789,37
Sistemes (m ²)	636,49
Vials	636,49
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.152,88
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	3.074,59
Sostre habitatge renda lliure	1.921,71
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	1.152,88
Sostre màxim privatiu (m ²)	3.074,59
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.921,71
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	1.152,88

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		92.291,05	
Enderrocs		19.752,00	2
Indemnitzacions		109.724,24	
Despeses de gestió		9.229,11	
		230.996,40	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.355.201,03	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.583.983,24	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORIZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	153	6	6

PAU VILADORDIS 1

Codi àmbit: 182 / Nom abreviat: VIL1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.035,31
Sistemes (m ²)	607,01
Vials	0,00
Espais lliures	607,01
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.428,30
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.345,71
Sostre habitatge renda lliure	1.345,71
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.345,71
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.345,71
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		54.630,90	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		5.463,09	
		60.093,99	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.518.465,52	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.111.311,33	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	89	6	6

PAU VILADORDIS 2

Codi àmbit: 238 / Nom abreviat: VIL2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.769,69
Sistemes (m ²)	664,51
Vials	0,00
Espais lliures	664,51
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2.105,18
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.920,00
Sostre habitatge renda lliure	1.920,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.920,00
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.920,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		59.805,90	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		5.980,59	
		65.786,49	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.166.480,00	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.012.326,40	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	100	6	6

PMU ALCOHOLERA

Codi àmbit: 107 / Nom abreuiat: ALC

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	7.247,00
Sistemes (m ²)	3.623,50
Vials	1.449,40
Espais lliures	2.174,10
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.623,50
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	12.319,90
Sostre habitatge renda lliure	6.239,10
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.782,60
Sostre habitatge preu concertat	891,30
Sostre activitat econòmica	3.406,90
Sostre màxim privatiu (m ²)	11.087,91
Sostre habitatge renda lliure privatiu	5.615,19
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	1.604,34
Sostre habitatge preu concertat privatiu	802,17
Sostre activitat econòmica privatiu	3.066,21

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		736.136,50	
Enderrocs		3.768,00	2
Indemnitzacions		12.246,00	
Despeses de gestió		57.613,65	
		809.764,15	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	11.579.621,92	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	15.828.291,15	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	158	6	7

PMU ARBONÉS

Codi àmbit: 28 / Nom abreviat: ARB

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.575,21
Sistemes (m ²)	787,60
Vials	787,60
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	787,61
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	4.331,82
Sostre habitatge renda lliure	3.032,28
Sostre habitatge protecció oficial règim general	866,36
Sostre habitatge preu concertat	433,18
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	3.898,64
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.729,05
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	779,72
Sostre habitatge preu concertat privatiu	389,86
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		114.202,00	
Enderrocs		87.808,00	2
Indemnitzacions		231.206,55	
Despeses de gestió		11.420,20	
		444.636,75	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.093.783,01	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	5.664.676,32	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	168	6	6

PMU BARRERES UA2

Codi àmbit: 26 / Nom abreuiat: BAR1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.672,94
Sistemes (m ²)	1.336,47
Vials	1.336,47
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.336,47
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	4.650,00
Sostre habitatge renda lliure	2.334,50
Sostre habitatge protecció oficial règim general	667,00
Sostre habitatge preu concertat	333,50
Sostre activitat econòmica	1.315,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.185,00
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.101,05
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	600,30
Sostre habitatge preu concertat privatiu	300,15
Sostre activitat econòmica privatiu	1.183,50

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		193.788,15	
Enderrocs		197.808,00	2
Indemnitzacions		204.373,11	
Despeses de gestió		19.378,82	
		615.348,08	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.370.050,16	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	5.971.788,75	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	43	6	6

PMU BARRERES UA4

Codi àmbit: 36 / Nom abreuiat: BAR2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.124,90
Sistemes (m ²)	743,72
Vials	743,72
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.381,18
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	6.799,99
Sostre habitatge renda lliure	3.833,57
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.095,30
Sostre habitatge preu concertat	547,65
Sostre activitat econòmica	1.323,47
Sostre màxim privatiu (m ²)	6.119,99
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.450,21
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	985,77
Sostre habitatge preu concertat privatiu	492,89
Sostre activitat econòmica privatiu	1.191,12

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		107.839,40	
Enderrocs		321.128,00	2
Indemnitzacions		290.411,11	
Despeses de gestió		10.783,94	
		730.162,45	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	6.401.739,85	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	8.782.607,68	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	185	7	7

PMU BEAT PAGÈS

Codi àmbit: 123 / Nom abreviat: BEA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.816,81
Sistemes (m ²)	1.267,56
Vials	1.267,56
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.549,25
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	4.506,84
Sostre habitatge renda lliure	2.563,29
Sostre habitatge protecció oficial règim general	732,37
Sostre habitatge preu concertat	366,18
Sostre activitat econòmica	845,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.056,16
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.306,96
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	659,13
Sostre habitatge preu concertat privatiu	329,56
Sostre activitat econòmica privatiu	760,50

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		228.160,80	
Enderrocs		31.152,00	2
Indemnitzacions		236.169,59	
Despeses de gestió		22.816,08	
		518.298,47	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.243.488,03	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	5.823.526,69	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	69	6	6

PMU BELLAVISTA

Codi àmbit: 92 / Nom abreuiat: BEL

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	11.596,80
Sistemes (m ²)	4.638,72
Vials	4.638,72
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	6.958,08
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial unifamiliar
Sostre màxim (m ²)	5.798,40
Sostre habitatge renda lliure	5.798,40
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	5.218,56
Sostre habitatge renda lliure privatiu	5.218,56
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		815.183,40	
Enderrocs		12.168,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		81.518,34	
		908.869,74	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.090.144,36	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	10.437.120,00	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	57	6	6

PMU BONA VISTA

Codi àmbit: 154 / Nom abreviat: BON

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.351,34
Sistemes (m ²)	878,37
Vials	878,37
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	472,97
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.972,94
Sostre habitatge renda lliure	1.482,90
Sostre habitatge protecció oficial règim general	423,68
Sostre habitatge preu concertat	211,84
Sostre activitat econòmica	854,52
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.675,65
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.334,61
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	381,31
Sostre habitatge preu concertat privatiu	190,66
Sostre activitat econòmica privatiu	769,07

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		127.363,65	
Enderrocs		110.928,00	2
Indemnitzacions		184.611,59	
Despeses de gestió		12.736,37	
		435.639,61	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.793.701,66	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.816.874,76	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	27	6	6

PMU CALDERS

Codi àmbit: 131 / Nom abreviat: CAD

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	6.629,65
Sistemes (m ²)	2.320,38
Vials	2.320,38
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	4.309,27
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	11.933,36
Sostre habitatge renda lliure	4.176,68
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.193,33
Sostre habitatge preu concertat	596,66
Sostre activitat econòmica	5.966,69
Sostre màxim privatiu (m ²)	10.740,02
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.759,01
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	1.074,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	536,99
Sostre activitat econòmica privatiu	5.370,02

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		417.668,40	
Enderrocs		39.648,00	2
Indemnitzacions		354.762,99	
Despeses de gestió		41.766,84	
		853.846,23	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	11.166.775,35	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	15.110.706,61	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
11%	156	6	7

PMU CAMÍ DE LA COVA

Codi àmbit: 243 / Nom abreviat: COV

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.993,57
Sistemes (m ²)	996,79
Vials	398,71
Espais lliures	598,08
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	996,78
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.890,66
Sostre habitatge renda lliure	1.229,67
Sostre habitatge protecció oficial règim general	351,33
Sostre habitatge preu concertat	175,66
Sostre activitat econòmica	1.134,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.601,59
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.106,70
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	316,20
Sostre habitatge preu concertat privatiu	158,09
Sostre activitat econòmica privatiu	1.020,60

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		72.166,87	
Enderrocs		36.264,00	2
Indemnitzacions		113.132,76	
Despeses de gestió		7.216,69	
		228.780,32	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.710.751,97	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.686.119,98	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	97	6	6

PMU CARDONA

Codi àmbit: 122 / Nom abreviat: CCA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.026,08
Sistemes (m ²)	607,83
Vials	607,83
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.418,25
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	6.078,23
Sostre habitatge renda lliure	3.760,90
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	2.317,33
Sostre màxim privatiu (m ²)	6.078,23
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.760,90
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	2.317,33

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		88.135,35	
Enderrocs		60.936,00	2
Indemnitzacions		219.644,06	
Despeses de gestió		8.813,54	
		377.528,95	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	6.629.198,87	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	9.054.245,02	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORIZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	299	6	6

PMU CASTELLTALLAT

Codi àmbit: 204 / Nom abreviat: CAS

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	15.908,58
Sistemes (m ²)	3.181,72
Vials	1.590,92
Espais lliures	1.590,80
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	12.726,86
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	7.954,29
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	7.954,29
Sostre màxim privatiu (m ²)	7.158,86
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	7.158,86

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		377.896,85	
Enderrocs		6.800,00	2
Indemnitzacions		78.592,32	
Despeses de gestió		37.789,69	
		501.078,86	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.369.436,03	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	9.742.615,64	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
12%	31	5	5

PMU CONCÒRDIA

Codi àmbit: 110 / Nom abreviat: CON

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	7.409,09
Sistemes (m ²)	4.445,45
Vials	2.963,63
Espais lliures	1.481,82
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2.963,64
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	11.854,52
Sostre habitatge renda lliure	7.053,43
Sostre habitatge protecció oficial règim general	2.015,26
Sostre habitatge preu concertat	1.007,63
Sostre activitat econòmica	1.778,20
Sostre màxim privatiu (m ²)	10.669,07
Sostre habitatge renda lliure privatiu	6.348,09
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	1.813,73
Sostre habitatge preu concertat privatiu	906,87
Sostre activitat econòmica privatiu	1.600,38

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		597.665,60	
Enderrocs		149.472,00	2
Indemnitzacions		299.020,00	
Despeses de gestió		59.766,56	
		1.105.924,16	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	11.170.070,78	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	15.354.681,27	5
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	111	8	8

PMU DAMA

Codi àmbit: 4 / Nom abreviat: DAM

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	1.862,09
Sistemes (m^2)	595,87
Vials	186,21
Espais lliures	409,66
Equipaments	0,00
Sòl privat (m^2)	1.266,22
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	3.035,19
Sostre habitatge renda lliure	1.227,05
Sostre habitatge protecció oficial règim general	350,58
Sostre habitatge preu concertat	175,29
Sostre activitat econòmica	1.282,27
Sostre màxim privatiu (m^2)	2.731,67
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.104,35
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	315,52
Sostre habitatge preu concertat privatiu	157,76
Sostre activitat econòmica privatiu	1.154,04

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		92.918,50	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		9.291,85	
		102.210,35	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.844.585,19	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.862.833,38	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
11%	171	5	6

PMU FÀBRICA CURA

Codi àmbit: 115 / Nom abreuiat: FCU

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	4.917,32
Sistemes (m ²)	1.475,08
Vials	1.475,08
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.442,24
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	8.359,42
Sostre habitatge renda lliure	3.786,32
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.081,80
Sostre habitatge preu concertat	540,90
Sostre activitat econòmica	2.950,40
Sostre màxim privatiu (m ²)	7.523,48
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.407,69
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	973,62
Sostre habitatge preu concertat privatiu	486,81
Sostre activitat econòmica privatiu	2.655,36

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		213.886,60	
Enderrocs		60.816,00	2
Indemnitzacions		663.205,96	
Despeses de gestió		21.388,66	
		959.297,22	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.845.256,00	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	10.687.043,69	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	86	7	7

PMU FÀBRICA VINYES

Codi àmbit: 138 / Nom abreviat: FAV

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	19.694,04
Sistemes (m ²)	15.755,23
Vials	590,82
Espais lliures	15.164,41
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.938,81
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	3.938,81
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	3.938,81
Sostre màxim privatiu (m ²)	3.544,93
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	3.544,93

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		102.483,04	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		46.642,80	
		149.125,84	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.649.201,67	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.824.354,14	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
12%	17	5	5

PMU FONT DEL GAT

Codi àmbit: 14 / Nom abreuiat: FGA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	937,12
Sistemes (m ²)	265,91
Vials	265,91
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	671,21
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	3.178,34
Sostre habitatge renda lliure	1.940,87
Sostre habitatge protecció oficial règim general	554,53
Sostre habitatge preu concertat	277,26
Sostre activitat econòmica	405,68
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.860,51
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.746,78
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	499,08
Sostre habitatge preu concertat privatiu	249,53
Sostre activitat econòmica privatiu	365,11

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		47.863,80	
Enderrocs		25.200,00	2
Indemnitzacions		95.916,59	
Despeses de gestió		4.786,38	
		173.766,77	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.996.152,70	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.122.667,45	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	331	6	6

PMU GERMANETES DELS POBRES

Codi àmbit: 103 / Nom abreviat: GPO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	9.416,97
Sistemes (m ²)	1.883,39
Vials	470,84
Espais lliures	1.412,55
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	7.533,58
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	12.252,46
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	12.252,46
Sostre màxim privatiu (m ²)	12.252,46
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	12.252,46

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		273.091,55	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		27.309,16	
		300.400,71	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	12.612.861,21	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	16.674.581,11	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
14%	113	5	5

PMU GRAVERA

Codi àmbit: 112 / Nom abreviat: GRA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	27.407,44
Sistemes (m ²)	16.444,40
Vials	9.866,59
Espais lliures	4.111,14
Equipaments	2.466,67
Sòl privat (m ²)	10.963,04
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	27.407,58
Sostre habitatge renda lliure	15.348,25
Sostre habitatge protecció oficial règim general	4.385,21
Sostre habitatge preu concertat	2.192,60
Sostre activitat econòmica	5.481,52
Sostre màxim privatiu (m ²)	24.666,82
Sostre habitatge renda lliure privatiu	13.813,43
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	3.946,69
Sostre habitatge preu concertat privatiu	1.973,34
Sostre activitat econòmica privatiu	4.933,37

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		2.078.840,60	
Enderrocs		29.760,00	3
Indemnitzacions		300.052,07	
Despeses de gestió		207.884,06	
		2.616.536,73	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	25.799.681,15	6
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	35.386.379,02	8
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	59	10	11

PMU GUIX

Codi àmbit: 214 / Nom abreviat: GUX

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	4.810,92
Sistemes (m ²)	1.443,28
Vials	1.443,28
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.367,64
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	3.608,19
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	3.608,19
Sostre màxim privatiu (m ²)	3.247,37
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	3.247,37

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		209.275,60	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		20.927,56	
		230.203,16	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.342.891,12	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.419.402,40	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
12%	46	5	5

PMU HOSPITAL

Codi àmbit: 74 / Nom abreviat: HOS

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	820,79
Sistemes (m ²)	328,32
Vials	153,75
Espais lliures	0,00
Equipaments	174,57
Sòl privat (m ²)	492,47
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	1.641,58
Sostre habitatge renda lliure	1.641,58
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.641,58
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.641,58
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		22.293,75	
Enderrocs		86.328,00	2
Indemnitzacions		137.419,36	
Despeses de gestió		2.229,38	
		248.270,49	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	1.852.317,83	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.575.507,69	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	83	6	6

PMU LA COVA

Codi àmbit: 233 / Nom abreviat: LCO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	10.007,34
Sistemes (m ²)	7.005,14
Vials	500,37
Espais lliures	6.504,77
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.002,20
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	5.504,04
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	5.504,04
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.953,64
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	4.953,64

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		246.181,08	
Enderrocs		95.424,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		24.618,11	
		366.223,19	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	5.099.345,22	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	6.741.487,44	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORIZÓ TEMPORAL (Anualitats)
14%	23	5	5

PMU LA CULLA

Codi àmbit: 89 / Nom abreuiat: LCU

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	6.179,16
Sistemes (m ²)	3.398,54
Vials	2.471,67
Espais lliures	0,00
Equipaments	926,87
Sòl privat (m ²)	2.780,62
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	6.179,16
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	6.179,16
Sostre màxim privatiu (m ²)	5.561,24
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	5.561,24

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		423.027,35	
Enderrocs		40.344,00	2
Indemnitzacions		84.453,44	
Despeses de gestió		42.302,74	
		590.127,53	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	5.724.825,77	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	7.568.391,50	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
14%	17	5	5

PMU LEPANT

Codi àmbit: 16 / Nom abreviat: LEP

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	3.854,71
Sistemes (m ²)	1.927,36
Vials	1.387,70
Espais lliures	539,66
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.927,35
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	8.094,87
Sostre habitatge renda lliure	4.397,92
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.256,55
Sostre habitatge preu concertat	628,27
Sostre activitat econòmica	1.812,13
Sostre màxim privatiu (m ²)	7.285,38
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.958,13
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	1.130,90
Sostre habitatge preu concertat privatiu	565,44
Sostre activitat econòmica privatiu	1.630,92

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		317.854,50	
Enderrocs		98.712,00	2
Indemnitzacions		440.149,64	
Despeses de gestió		31.785,45	
		888.501,59	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.616.386,58	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	10.435.414,61	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	117	7	7

PMU LES COTS

Codi àmbit: 134 / Nom abreviat: COT

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	81.561,97
Sistemes (m ²)	44.859,08
Vials	20.390,49
Espais lliures	20.390,49
Equipaments	4.078,10
Sòl privat (m ²)	36.702,89
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	73.361,20
Sostre habitatge renda lliure	51.352,84
Sostre habitatge protecció oficial règim general	14.672,24
Sostre habitatge preu concertat	7.336,12
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	66.025,08
Sostre habitatge renda lliure privatiu	46.217,56
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	13.205,02
Sostre habitatge preu concertat privatiu	6.602,51
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		4.159.659,96	
Enderrocs		6.936,00	3
Indemnitzacions		7.176,48	
Despeses de gestió		415.966,00	
		4.589.738,44	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	69.329.919,16	18
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	95.933.648,94	20
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	56	7	23

PMU MION

Codi àmbit: 155 / Nom abreviat: MIO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.688,10
Sistemes (m ²)	1.397,91
Vials	1.397,91
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.290,19
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.688,08
Sostre habitatge renda lliure	1.595,72
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	1.092,36
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.688,08
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.595,72
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	1.092,36

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		214.026,45	
Enderrocs		1.536,00	2
Indemnitzacions		-1,00	
Despeses de gestió		21.402,65	
		236.964,10	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.925.061,89	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.990.168,32	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
11%	76	6	6

PMU MURALLA SANT FRANCESC

Codi àmbit: 109 / Nom abreviat: MUR

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	5.439,25
Sistemes (m ²)	1.359,81
Vials	108,78
Espais lliures	1.251,03
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	4.079,44
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	6.527,13
Sostre habitatge renda lliure	3.598,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.028,00
Sostre habitatge preu concertat	514,00
Sostre activitat econòmica	1.387,13
Sostre màxim privatiu (m ²)	5.874,42
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.238,20
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	925,20
Sostre habitatge preu concertat privatiu	462,60
Sostre activitat econòmica privatiu	1.248,42

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		197.172,45	
Enderrocs		67.944,00	2
Indemnitzacions		223.842,92	
Despeses de gestió		19.717,25	
		508.676,62	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	6.142.689,88	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	8.420.514,41	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	100	7	7

PMU NOU DE VALLDAURA

Codi àmbit: 194 / Nom abreviat: NVA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	3.012,31
Sistemes (m ²)	1.656,77
Vials	301,23
Espais lliures	1.054,31
Equipaments	301,23
Sòl privat (m ²)	1.355,54
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	3.614,75
Sostre habitatge renda lliure	1.690,33
Sostre habitatge protecció oficial règim general	482,95
Sostre habitatge preu concertat	241,47
Sostre activitat econòmica	1.200,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	3.253,28
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.521,30
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	434,66
Sostre habitatge preu concertat privatiu	217,32
Sostre activitat econòmica privatiu	1.080,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		196.553,30	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		64.522,36	
Despeses de gestió		19.655,33	
		280.730,99	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.393.825,70	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.627.534,59	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	84	6	6

PMU ONZE DE SETEMBRE

Codi àmbit: 106 / Nom abreviat: ONZ

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	4.313,06
Sistemes (m ²)	2.156,53
Vials	1.293,92
Espais lliures	862,61
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2.156,53
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	7.763,07
Sostre habitatge renda lliure	3.803,82
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.086,80
Sostre habitatge preu concertat	543,40
Sostre activitat econòmica	2.329,05
Sostre màxim privatiu (m ²)	6.986,76
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.423,44
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	978,12
Sostre habitatge preu concertat privatiu	489,06
Sostre activitat econòmica privatiu	2.096,15

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		335.340,45	
Enderrocs		57.816,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		33.534,05	
		426.690,50	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.293.218,14	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	9.958.690,72	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	184	6	7

PMU PASSATGE TORRAS

Codi àmbit: 56 / Nom abreuiat: PTO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	4.654,32
Sistemes (m ²)	2.792,59
Vials	1.629,01
Espais lliures	1.163,58
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.861,73
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	8.372,72
Sostre habitatge renda lliure	5.860,91
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.674,54
Sostre habitatge preu concertat	837,27
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	7.535,45
Sostre habitatge renda lliure privatiu	5.274,82
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	1.507,09
Sostre habitatge preu concertat privatiu	753,54
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		365.363,90	
Enderrocs		46.272,00	2
Indemnitzacions		64.060,22	
Despeses de gestió		36.536,39	
		512.232,51	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.912.630,98	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	10.948.917,61	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	180	7	7

PMU PASSEIG DEL RIU

Codi àmbit: 185 / Nom abreviat: PAS

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	8.270,93
Sistemes (m ²)	2.481,24
Vials	2.481,24
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	5.789,69
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	11.579,29
Sostre habitatge renda lliure	3.589,63
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.025,61
Sostre habitatge preu concertat	512,80
Sostre activitat econòmica	6.451,25
Sostre màxim privatiu (m ²)	10.421,36
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.230,67
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	923,05
Sostre habitatge preu concertat privatiu	461,52
Sostre activitat econòmica privatiu	5.806,13

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		374.252,30	
Enderrocs		250.032,00	2
Indemnitzacions		739.497,46	
Despeses de gestió		37.425,23	
		1.401.206,99	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	10.823.158,72	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	14.607.537,44	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
11%	62	7	7

PMU PIRELLI 1

Codi àmbit: 97 / Nom abreviat: PIR1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	6.068,38
Sistemes (m ²)	3.034,19
Vials	3.034,19
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.034,19
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	6.675,22
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	6.675,22
Sostre màxim privatiu (m ²)	6.675,22
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	6.675,22

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		439.957,55	
Enderrocs		131.928,00	2
Indemnitzacions		201.264,48	
Despeses de gestió		43.995,76	
		817.145,79	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	6.871.568,93	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	9.084.420,38	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORIZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
12%	27	5	5

PMU PIRELLI 2

Codi àmbit: 125 / Nom abreviat: PIR2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	167.155,66
Sistemes (m ²)	66.862,26
Vials	13.372,45
Espais lliures	41.788,91
Equipaments	11.700,90
Sòl privat (m ²)	100.293,40
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	83.577,83
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	83.577,83
Sostre màxim privatiu (m ²)	75.220,05
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	75.220,05

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		3.409.974,84	
Enderrocs		8.840,00	2
Indemnitzacions		95.016,28	
Despeses de gestió		340.997,48	
		3.854.828,60	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	31.819.163,05	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	58.688.109,85	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
16%	49	5	5

PMU PIRELLI 3

Codi àmbit: 229 / Nom abreviat: PIR3

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	16.108,82
Sistemes (m ²)	6.443,53
Vials	6.443,53
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	9.665,29
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	14.497,94
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	14.497,94
Sostre màxim privatiu (m ²)	13.048,15
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	13.048,15

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		1.159.835,40	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		115.983,54	
		1.275.818,94	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	13.431.952,00	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	17.757.443,71	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
12%	37	5	5

PMU PIRINEU

Codi àmbit: 12 / Nom abreuiat: CPI

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	7.728,74
Sistemes (m ²)	4.637,24
Vials	3.091,49
Espais lliures	1.545,75
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.091,50
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	11.593,10
Sostre habitatge renda lliure	6.897,87
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.970,82
Sostre habitatge preu concertat	985,41
Sostre activitat econòmica	1.739,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	10.433,79
Sostre habitatge renda lliure privatiu	6.208,08
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	1.773,74
Sostre habitatge preu concertat privatiu	886,87
Sostre activitat econòmica privatiu	1.565,10

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		671.588,65	
Enderrocs		30.776,00	2
Indemnitzacions		453.913,65	
Despeses de gestió		67.158,87	
		1.223.437,17	
Costos d'edificació (Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	10.923.742,86	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació (Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	15.016.071,34	5
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORIZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	88	8	8

PMU PLAÇA DE LA CREU

Codi àmbit: 158 / Nom abreviat: PCR

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	4.755,37
Sistemes (m ²)	1.188,84
Vials	237,77
Espais lliures	951,07
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.566,53
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	9.986,25
Sostre habitatge renda lliure	5.027,37
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.436,39
Sostre habitatge preu concertat	718,19
Sostre activitat econòmica	2.804,30
Sostre màxim privatiu (m ²)	8.987,63
Sostre habitatge renda lliure privatiu	4.524,63
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	1.292,75
Sostre habitatge preu concertat privatiu	646,37
Sostre activitat econòmica privatiu	2.523,87

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		172.381,80	
Enderrocs		101.712,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		17.238,18	
		291.331,98	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	9.385.403,53	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	12.826.537,78	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	262	6	7

PMU PRAT DE LA RIBA

Codi àmbit: 128 / Nom abreviat: PRI

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	15.570,75
Sistemes (m ²)	9.342,92
Vials	7.007,48
Espais lliures	0,00
Equipaments	2.335,44
Sòl privat (m ²)	6.227,83
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	21.797,40
Sostre habitatge renda lliure	12.206,55
Sostre habitatge protecció oficial règim general	3.487,58
Sostre habitatge preu concertat	1.743,79
Sostre activitat econòmica	4.359,48
Sostre màxim privatiu (m ²)	19.617,66
Sostre habitatge renda lliure privatiu	10.985,90
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	3.138,82
Sostre habitatge preu concertat privatiu	1.569,41
Sostre activitat econòmica privatiu	3.923,53

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		921.596,40	
Enderrocs		69.000,00	3
Indemnitzacions		385.084,01	
Despeses de gestió		126.134,64	
		1.501.815,05	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	20.518.629,13	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	28.142.983,14	6
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	103	8	9

PMU PUIGBERENGUER 1

Codi àmbit: 46 / Nom abreviat: PGB1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	11.223,69
Sistemes (m ²)	9.540,14
Vials	561,19
Espais lliures	8.978,95
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.683,55
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.805,91
Sostre habitatge renda lliure	2.805,91
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.525,32
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.525,32
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		87.014,00	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		30.250,90	
		117.264,90	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.849.506,83	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.962.023,49	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	30	6	6

PMU PUIGBERENGUER 2

Codi àmbit: 111 / Nom abreuiat: PGB2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	9.303,41
Sistemes (m ²)	7.442,73
Vials	930,34
Espais lliures	6.512,39
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.860,68
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	4.651,70
Sostre habitatge renda lliure	3.256,19
Sostre habitatge protecció oficial règim general	930,34
Sostre habitatge preu concertat	465,17
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	4.186,53
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.930,57
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	837,31
Sostre habitatge preu concertat privatiu	418,65
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		135.835,21	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		29.213,22	
		165.048,43	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	4.396.083,83	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	6.082.977,85	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	61	7	7

PMU PUIGBERENGUER 3

Codi àmbit: 113 / Nom abreuiat: PGB3

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	30.809,25
Sistemes (m ²)	26.187,86
Vials	925,09
Espais lliures	25.262,77
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	4.621,39
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	9.242,75
Sostre habitatge renda lliure	6.469,93
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.848,55
Sostre habitatge preu concertat	924,27
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	8.318,48
Sostre habitatge renda lliure privatiu	5.822,94
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	1.663,70
Sostre habitatge preu concertat privatiu	831,84
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		167.391,68	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		77.282,27	
		244.673,95	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	8.734.851,62	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	12.086.646,09	5
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	37	7	8

PMU SALESES

Codi àmbit: 77 / Nom abreviat: SAL

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	19.834,47
Sistemes (m ²)	12.892,41
Vials	2.975,18
Espais lliures	9.917,23
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	6.942,06
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	17.851,01
Sostre habitatge renda lliure	12.495,71
Sostre habitatge protecció oficial règim general	3.570,20
Sostre habitatge preu concertat	1.785,10
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	16.065,91
Sostre habitatge renda lliure privatiu	11.246,14
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	3.213,18
Sostre habitatge preu concertat privatiu	1.606,59
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		751.705,92	
Enderrocs		77.688,00	3
Indemnitzacions		829.606,48	
Despeses de gestió		75.170,59	
		1.734.170,99	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	16.870.077,53	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	23.343.574,03	6
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	53	9	9

PMU SANT CRISTÒFOL

Codi àmbit: 117 / Nom abreviat: SAC

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	10.658,17
Sistemes (m ²)	5.329,09
Vials	1.278,99
Espais lliures	4.050,10
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	5.329,08
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	19.184,69
Sostre habitatge renda lliure	9.787,86
Sostre habitatge protecció oficial règim general	2.796,53
Sostre habitatge preu concertat	1.398,26
Sostre activitat econòmica	5.202,04
Sostre màxim privatiu (m ²)	17.266,22
Sostre habitatge renda lliure privatiu	8.809,07
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	2.516,88
Sostre habitatge preu concertat privatiu	1.258,43
Sostre activitat econòmica privatiu	4.681,84

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		549.962,55	
Enderrocs		394.824,00	2
Indemnitzacions		1.292.297,94	
Despeses de gestió		54.996,26	
		2.292.080,75	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	18.033.839,09	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	24.656.552,33	5
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	90	8	8

PMU SANT JOAN 1

Codi àmbit: 129 / Nom abreviat: SJO1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	31.760,68
Sistemes (m ²)	20.644,44
Vials	9.528,20
Espais lliures	3.176,07
Equipaments	7.940,17
Sòl privat (m ²)	11.116,24
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	34.936,75
Sostre habitatge renda lliure	16.210,65
Sostre habitatge protecció oficial règim general	7.825,83
Sostre habitatge preu concertat	3.912,92
Sostre activitat econòmica	6.987,35
Sostre màxim privatiu (m ²)	31.443,08
Sostre habitatge renda lliure privatiu	14.589,59
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	7.043,25
Sostre habitatge preu concertat privatiu	3.521,63
Sostre activitat econòmica privatiu	6.288,62

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		2.175.606,15	
Enderrocs		127.384,00	3
Indemnitzacions		256.382,24	
Despeses de gestió		217.560,62	
		2.776.933,01	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	32.099.094,55	8
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	43.940.928,15	10
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	76	10	13

PMU SANT JOAN 2

Codi àmbit: 130 / Nom abreviat: SJO2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	33.781,64
Sistemes (m ²)	15.201,74
Vials	15.201,74
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	18.579,90
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	47.294,30
Sostre habitatge renda lliure	27.194,22
Sostre habitatge protecció oficial règim general	7.769,78
Sostre habitatge preu concertat	3.884,89
Sostre activitat econòmica	8.445,41
Sostre màxim privatiu (m ²)	42.564,87
Sostre habitatge renda lliure privatiu	24.474,80
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	6.992,80
Sostre habitatge preu concertat privatiu	3.496,40
Sostre activitat econòmica privatiu	7.600,87

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		4.527.400,40	
Enderrocs		189.192,00	3
Indemnitzacions		982.576,54	
Despeses de gestió		255.627,04	
		5.954.795,98	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	44.538.544,41	10
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	61.146.424,68	12
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	55	11	15

PMU SANT JOAN D'EN COLL

Codi àmbit: 118 / Nom abreuiat: JCO

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	8.254,23
Sistemes (m ²)	3.301,70
Vials	1.650,85
Espais lliures	1.650,85
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	4.952,53
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	16.508,23
Sostre habitatge renda lliure	9.128,15
Sostre habitatge protecció oficial règim general	2.608,04
Sostre habitatge preu concertat	1.304,02
Sostre activitat econòmica	3.468,02
Sostre màxim privatiu (m ²)	14.857,41
Sostre habitatge renda lliure privatiu	8.215,34
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	2.347,24
Sostre habitatge preu concertat privatiu	1.173,62
Sostre activitat econòmica privatiu	3.121,22

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		387.949,75	
Enderrocs		189.480,00	2
Indemnitzacions		1.062.524,40	
Despeses de gestió		38.794,98	
		1.678.749,13	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	15.536.663,81	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	21.300.261,46	5
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	127	8	8

PMU SANTA LLÚCIA

Codi àmbit: 246 / Nom abreviat: SLL

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	470,66
Sistemes (m ²)	235,33
Vials	235,33
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	235,33
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	800,12
Sostre habitatge renda lliure	800,12
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	800,12
Sostre habitatge renda lliure privatiu	800,12
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		34.122,85	
Enderrocs		32.544,00	2
Indemnitzacions		59.578,20	
Despeses de gestió		3.412,29	
		129.657,34	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	902.835,41	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	1.255.324,27	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	55	6	6

PMU SOL I AIRE

Codi àmbit: 91 / Nom abreuiat: SOA

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.756,55
Sistemes (m ²)	1.102,62
Vials	1.102,62
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.653,93
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.205,24
Sostre habitatge renda lliure	2.205,24
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.984,72
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.984,72
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		198.471,60	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		2.338,88	
Despeses de gestió		19.847,16	
		220.657,64	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.239.503,92	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	3.113.860,63	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	55	6	6

PMU SOL-PUIGTERRÀ

Codi àmbit: 241 / Nom abreviat: SOL

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	6.424,39
Sistemes (m ²)	3.854,63
Vials	1.284,87
Espais lliures	2.569,76
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2.569,76
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	8.994,14
Sostre habitatge renda lliure	5.171,53
Sostre habitatge protecció oficial règim general	1.477,58
Sostre habitatge preu concertat	738,79
Sostre activitat econòmica	1.606,24
Sostre màxim privatiu (m ²)	8.094,73
Sostre habitatge renda lliure privatiu	4.654,38
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	1.329,82
Sostre habitatge preu concertat privatiu	664,91
Sostre activitat econòmica privatiu	1.445,62

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		247.980,39	
Enderrocs		140.832,00	2
Indemnitzacions		490.287,29	
Despeses de gestió		24.798,04	
		903.897,72	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	8.470.064,76	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	11.628.440,43	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	89	7	7

PMU TORRE CARRERES

Codi àmbit: 139 / Nom abreviat: CAR

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	13.453,48
Sistemes (m ²)	2.690,70
Vials	2.690,70
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	10.762,78
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	6.726,74
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	6.726,74
Sostre màxim privatiu (m ²)	6.054,07
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	6.054,07

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		400.065,95	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		40.006,60	
		440.072,55	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	6.232.143,93	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	8.239.081,34	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
12%	30	5	5

PMU VILADORDIS 1

Codi àmbit: 45 / Nom abreuiat: VIL1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	4.566,76
Sistemes (m ²)	1.598,36
Vials	913,35
Espais lliures	685,01
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2.968,40
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	3.196,73
Sostre habitatge renda lliure	3.196,73
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.877,06
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.877,06
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		231.762,20	
Enderrocs		37.872,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		23.176,22	
		292.810,42	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.246.399,19	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.513.872,27	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	53	6	6

PMU VILADORDIS 2

Codi àmbit: 181 / Nom abreviat: VIL2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	4.063,96
Sistemes (m ²)	1.625,58
Vials	1.625,58
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	2.438,38
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	3.657,56
Sostre habitatge renda lliure	3.657,56
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	3.291,80
Sostre habitatge renda lliure privatiu	3.291,80
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		292.604,40	
Enderrocs		576,00	2
Indemnitzacions		812,16	
Despeses de gestió		29.260,44	
		323.253,00	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.714.389,34	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	5.164.577,13	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	71	6	6

PMU VILADORDIS 3

Codi àmbit: 183 / Nom abreviat: VIL3

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.771,27
Sistemes (m ²)	797,07
Vials	265,69
Espais lliures	531,38
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	974,20
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	2.036,96
Sostre habitatge renda lliure	2.036,96
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	1.833,26
Sostre habitatge renda lliure privatiu	1.833,26
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		124.874,30	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		12.487,43	
		137.361,73	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	2.068.609,27	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	2.876.244,55	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	112	6	6

PMU XEMENEIA TINTS

Codi àmbit: 102 / Nom abreviat: XTN

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.635,13
Sistemes (m ²)	1.054,05
Vials	1.054,05
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	1.581,08
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	0,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	6.851,32
Sostre habitatge renda lliure	5.227,17
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	1.624,15
Sostre màxim privatiu (m ²)	6.851,32
Sostre habitatge renda lliure privatiu	5.227,17
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	1.624,15

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		312.837,25	
Enderrocs		120.504,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		15.283,73	
		448.624,98	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	7.570.131,67	3
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	10.411.344,90	4
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	277	7	7

PMU XUP

Codi àmbit: 202 / Nom abreviat: XUP

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	5.522,48
Sistemes (m ²)	2.208,99
Vials	2.208,99
Espais lliures	0,00
Equipaments	0,00
Sòl privat (m ²)	3.313,49
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	3.313,49
Sostre habitatge renda lliure	3.313,49
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	2.982,14
Sostre habitatge renda lliure privatiu	2.982,14
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		397.618,20	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		39.761,82	
		437.380,02	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	3.364.973,35	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	4.678.740,66	3
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	25	6	6

2.2.3. Fitxes viabilitat econòmica i financera en el sòl urbanitzable delimitat

PPU CAMÍ DELS TRULLOLS

Codi àmbit: 242 / Nom abreviat: CTR

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	137.568,87
Sistemes (m^2)	75.662,88
Vials	34.392,22
Espais lliures	27.513,77
Equipaments	13.756,89
Sòl privat (m^2)	61.905,99
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	103.176,64
Sostre habitatge renda lliure	41.250,63
Sostre habitatge protecció oficial règim general	27.238,63
Sostre habitatge preu concerta	14.032,02
Sostre activitat econòmica	20.635,33
Sostre màxim privatiu (m^2)	92.858,98
Sostre habitatge renda lliure privatiu	37.143,57
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	24.514,77
Sostre habitatge preu concertat privat	12.628,82
Sostre activitat econòmica privatiu	18.571,80

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		8.509.588,90	
Enderrocs		131.736,00	3
Indemnitzacions		1.216.894,34	
Despeses de gestió		866.683,89	
		10.724.903,13	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	97.123.651,43	20
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	133.213.054,94	22
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	41	5	25

PPU COMTALS 2

Codi àmbit: 146 / Nom abreviat: COM2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	93.338,00
Sistemes (m ²)	46.669,00
Vials	23.334,50
Espais lliures	18.667,60
Equipaments	4.666,90
Sòl privat (m ²)	46.669,00
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	37.335,20
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	37.335,20
Sostre màxim privatiu (m ²)	33.601,68
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	33.601,68

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		4.648.232,40	
Enderrocs		0,00	2
Indemnitzacions		0,00	
Despeses de gestió		464.823,24	
		5.113.055,64	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	14.213.994,50	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	26.216.669,17	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
16%	10	5	5

PPU CONCÒRDIA

Codi àmbit: 145 / Nom abreviat: CON

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	24.703,11
Sistemes (m ²)	16.057,02
Vials	7.410,93
Espais lliures	3.705,47
Equipaments	4.940,62
Sòl privat (m ²)	8.646,09
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	12,63%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	19.762,48
Sostre habitatge renda lliure	9.510,69
Sostre habitatge protecció oficial règim general	2.717,34
Sostre habitatge preu concertat	1.358,67
Sostre activitat econòmica	6.175,78
Sostre màxim privatiu (m ²)	17.266,48
Sostre habitatge renda lliure privatiu	8.309,49
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	2.374,14
Sostre habitatge preu concertat privatiu	1.187,07
Sostre activitat econòmica privatiu	5.395,78

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		1.336.437,83	
Enderrocs		17.904,00	3
Indemnitzacions		52.512,80	
Despeses de gestió		133.643,78	
		1.540.498,41	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	18.019.373,03	4
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	24.591.191,70	6
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
10%	47	8	9

PPU EL JONCAR

Codi àmbit: 142 / Nom abreuiat: JON

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	107.218,65
Sistemes (m^2)	53.609,33
Vials	21.443,74
Espais lliures	26.804,66
Equipaments	5.360,93
Sòl privat (m^2)	53.609,32
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m^2)	58.970,26
Sostre habitatge renda lliure	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general	0,00
Sostre habitatge preu concertat	0,00
Sostre activitat econòmica	58.970,26
Sostre màxim privatiu (m^2)	53.073,23
Sostre habitatge renda lliure privatiu	0,00
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	0,00
Sostre habitatge preu concertat privatiu	0,00
Sostre activitat econòmica privatiu	53.073,23

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		4.503.185,04	
Enderrocs		149.472,00	2
Indemnitzacions		47.849,76	
Despeses de gestió		450.318,50	
		5.150.825,30	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	54.634.361,95	2
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	72.228.266,40	2
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
(%)	€/m ² sòl brut	(Anualitats)	(Anualitats)
14%	13	5	5

PPU PAÏSOS CATALANS

Codi àmbit: 140 / Nom abreviat: CAT

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	70.857,50
Sistemes (m^2)	38.971,63
Vials	19.131,53
Espais lliures	9.920,05
Equipaments	9.920,05
Sòl privat (m^2)	31.885,87
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	63.771,74
Sostre habitatge renda lliure	30.610,44
Sostre habitatge protecció oficial règim general	13.264,52
Sostre habitatge preu concertat	7.142,43
Sostre activitat econòmica	12.754,35
Sostre màxim privatiu (m^2)	57.394,57
Sostre habitatge renda lliure privatiu	27.549,40
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	11.938,07
Sostre habitatge preu concertat privatiu	6.428,19
Sostre activitat econòmica privatiu	11.478,92

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		5.205.969,00	
Enderrocs		6.816,00	3
Indemnitzacions		9.610,56	
Despeses de gestió		426.226,10	
		5.648.621,66	
Costos d'edificació (Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	58.831.775,56	12
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació (Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	80.562.378,15	14
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	59	6	17

PPU PARADA POLÍGONS 3 I 4

Codi àmbit: 34 / Nom abreuiat: PAR2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	39.203,00
Sistemes (m ²)	20.061,00
Vials	6.557,00
Espais lliures	8.366,00
Equipaments	5.138,00
Sòl privat (m ²)	19.142,00
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	27.188,00
Sostre habitatge renda lliure	19.031,60
Sostre habitatge protecció oficial règim general	5.437,60
Sostre habitatge preu concertat	2.718,80
Sostre activitat econòmica	0,00
Sostre màxim privatiu (m ²)	24.469,20
Sostre habitatge renda lliure privatiu	17.128,44
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	4.893,84
Sostre habitatge preu concertat privatiu	2.446,92
Sostre activitat econòmica privatiu	0,00

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		2.393.330,00	
Enderrocs		37.000,00	3
Indemnitzacions		65.977,39	
Despeses de gestió		239.333,00	
		2.735.640,39	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	25.693.988,68	6
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	35.553.453,97	8
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	40	10	11

PPU TOSSAL DELS CIGALONS

Codi àmbit: 143 / Nom abreviat: TCI

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	56.182,10
Sistemes (m ²)	44.945,68
Vials	11.236,42
Espais lliures	28.091,05
Equipaments	5.618,21
Sòl privat (m ²)	11.236,42
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	10,00%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m ²)	39.327,45
Sostre habitatge renda lliure	23.989,75
Sostre habitatge protecció oficial règim general	6.854,21
Sostre habitatge preu concertat	3.427,10
Sostre activitat econòmica	5.056,39
Sostre màxim privatiu (m ²)	35.394,71
Sostre habitatge renda lliure privatiu	21.590,78
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	6.168,79
Sostre habitatge preu concertat privatiu	3.084,39
Sostre activitat econòmica privatiu	4.550,75

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m ²)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		2.692.406,45	
Enderrocs		68.136,00	3
Indemnitzacions		420.247,74	
Despeses de gestió		248.683,15	
		3.429.473,34	
Costos d'edificació			
(Preu x m ² sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	37.072.437,93	8
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m ² sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	51.009.092,22	10
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	43	10	13

PPU TUDELA

Codi àmbit: 144 / Nom abreviat: TUD

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	146.079,12
Sistemes (m^2)	87.647,48
Vials	37.980,58
Espais lliures	24.833,45
Equipaments	24.833,45
Sòl privat (m^2)	58.431,64
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	11,23%
Ús predominant	Residencial plurifamiliar
Sostre màxim (m^2)	131.471,19
Sostre habitatge renda lliure	77.714,09
Sostre habitatge protecció oficial règim general	22.204,02
Sostre habitatge preu concertat	11.102,01
Sostre activitat econòmica	20.451,07
Sostre màxim privatiu (m^2)	116.706,98
Sostre habitatge renda lliure privatiu	68.986,80
Sostre habitatge protecció oficial règim general privatiu	19.710,51
Sostre habitatge preu concertat privatiu	9.855,25
Sostre activitat econòmica privatiu	18.154,41

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€ / m^2)	TOTAL (€)	TEMPS (Anualitats)
Costos transformació urbanística (€ totals)			
Cost ordinari urbanització		9.726.449,75	
Enderrocs		29.304,00	3
Indemnitzacions		131.642,12	
Despeses de gestió		840.685,48	
		10.728.081,35	
Costos d'edificació			
(Preu x m^2 sostre màxim privatiu)			
Cost habitatge renda lliure unifamiliar	1.358,64		
Cost habitatge renda lliure plurifamiliar	1.128,38		
Cost HPORG ¹ Zona B	867,31	122.173.961,03	20
Cost HPC ² Zona B	867,31		
Cost local comercial PB	564,19		
Cost nau industrial	423,01		
Cost terciari / serveis / dotacions privades	1.029,41		
Ingrés edificació			
(Preu x m^2 sup. Construïda privativa)			
Ingrés habitatge renda lliure unifamiliar	2.000,00		
Ingrés habitatge renda lliure plurifamiliar	1.568,92		
Ingrés HPORG Zona B	1.182,48	167.902.341,65	22
Ingrés HPC Zona B	1.182,48		
Ingrés local comercial PB	847,06		
Ingrés nau industrial	780,22		
Ingrés terciari / serveis / dotacions privades	1.360,92		

¹ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ² Habitatge Preu Concertat

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL (%)	VALOR RESIDUAL SÒL BRUT €/m ² sòl brut	PAYBACK DESCOMPTAT (Anualitats)	HORITZÓ TEMPORAL (Anualitats)
10%	55	5	25

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori *Oficina del PLA*



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

ANNEX
ESTUDI DE MERCAT I JUSTIFICACIÓ DE MÒDULS

ANNEX JUSTIFICACIÓ MÒDULS

1. Objecte.....	163
2. Justificació dels mòduls de l'aprovació inicial.....	164
2.1. Justificació dels mòduls dels valors de venda.....	165
2.1.1. Metodologia.....	165
2.1.2. Preus venda sostre residencial.....	165
2.1.3. Preus venda sostre activitats econòmiques.....	166
2.2. Justificació dels mòduls d'urbanització.....	167
2.2.1. Mòdul urbanització vials.....	167
2.2.2. Mòdul urbanització espais lliures.....	168
2.3. La viabilitat econòmica dels àmbits en el document d'aprovació inicial.....	168
3. Metodologia adoptada en l'aprovació provisional	169
3.1. Reconsideració dels mòduls	169
3.2. Preus venda productes immobiliaris.....	169
3.3. Mòduls urbanització	171
3.4. Resum dels nous mòduls proposats.....	172
ANNEX 1 Localització promocions residencials	114
ANNEX 2 Mostres promocions	115

1. Objecte

El 19 de març del 2015 s'aprovà inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa. En el tràmit d'exposició pública s'ha qüestionat la justificació de la viabilitat econòmica i financera dels polígons i sectors, incidint especialment en els valors de venda dels diferents productes immobiliaris i en els mòduls dels costos de la transformació urbanística adoptats pel document d'avaluació econòmica i financera.

En general, les al·legacions demanen que en el càlcul d'ingressos per edificació s'apliquin valors de mercat actual, deduïts del preu de venda per cadascun dels usos previstos, que l'estudi de costos es basi en mòduls de repercussió per m², deduïts de projectes recentment executats i de característiques similars i que en els càlculs de beneficis i càrregues s'hi afegeixi el valor inicial del sòl. Finalment se sol·licita que, amb la finalitat d'evitar interpretacions errònies, s'incorpori un annex metodològic.

Tanmateix, determinades al·legacions apunten unes consideracions que plantegen la necessitat d'evitar la inclusió en els àmbits de desenvolupament d'elements edificats preexistents -amb la finalitat de reduir al màxim les indemnitzacions-, la conveniència de procurar el suport de l'administració en aquells sectors de major complexitat i que els sectors es ponderin limitant les reserves que per llei puguin ser prescindibles amb l'objectiu de determinar l'equilibri òptim entre beneficis i càrregues.

El present document es planteja amb l'objecte de justificar les dades adoptades pel document de l'aprovació inicial de l'avaluació econòmica i financera del POUM i proposar el seu ajust en funció dels arguments que resulten estimats de les al·legacions presentades.

Així, el document comprèn dues parts diferenciades. Per una banda, justifica els mòduls utilitzats en l'anàlisi econòmica dels sectors en el document d'aprovació inicial que es basen, pel que fa als mòduls de venda, en una prospecció del mercat immobiliari actual amb la finalitat de determinar la tendència dels preus de mercat per tal d'analitzar i verificar la viabilitat econòmica de les propostes d'ordenació del POUM i, pel que fa als costos de la transformació urbanística, es justifiquen a partir de diferents actuacions d'urbanització, amb la finalitat de justificar l'adequació d'aquests valors a casos reals, tal com es planteja en diferents al·legacions.

La segona part del document proposa l'ajust d'aquests valors amb la finalitat de fixar l'anàlisi econòmica dels sectors prevista en el document d'aprovació provisional amb criteris de major seguretat, atès que en el procés de valoració de les al·legacions presentades s'ha estimat necessari adoptar mòduls que assegurin a les actuacions previstes l'increment d'aquest marge.

2. Justificació dels mòduls de l'aprovació inicial

La viabilitat econòmica i financera dels àmbits es justificava en el document d'avaluació econòmica i financera en el qual, amb criteris i mòduls perfectament contrastats i justificats es quantificaven tant els ingressos com les despeses de cadascun dels sectors que suposaven transformació urbanística i que, per tant, estaven sotmesos a la cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

Les dades bàsiques sobre les que s'assentava la justificació se centraven en la determinació del valor de venda dels diferents productes immobiliaris determinats en base a un estudi de mercat que s'adjunta com annex, la quantificació dels costos de construcció –en base als preus publicats al Butlletí Econòmic de la Construcció- i la determinació de les despeses de transformació urbanística, fixades a partir de mòduls basats en experiències similars, d'acord amb el que es desprèn de l'anàlisi que també s'adjunta. Així els paràmetres bàsics per a la determinació dels beneficis i càrregues de cada actuació eren els que es detallen en les taules que segueixen a continuació.

preus venda productes immobiliaris

sostre residencial		
residencial lliure	1.800,00	€/m ²
habitatge protegit general	1.182,00	€/m ²
habitatge protegit concertat	1.637,00	€/m ²
sostre activitats econòmiques		
comercial/oficines	1.512,13	€/m ²
industrial	866,91	€/m ²

costos construcció

sostre residencial		
residencial lliure	1.128,38	€/m ²
habitatge protegit general	867,31	€/m ²
habitatge protegit concertat	997,84	€/m ²
sostre activitats econòmiques		
comercial/oficines	1.029,41	€/m ²
industrial	423,01	€/m ²

mòduls urbanització

viari rodat serveis	225,00	€/m ²
viari rodat sense serveis	180,00	€/m ²
servitud pas públic	180,00	€/m ²
zona verda	180,00	€/m ²
zona verda tova	110,00	€/m ²
gran parc	30,00	€/m ²

altres costos transformació

costos enderroc		
enderroc nau	30,00	€/m ²
enderroc edificació aïllada	50,00	€/m ²
enderroc en illa tancada	80,00	€/m ²
indemnitzacions construccions		
residencial	902,70	€/m ²
terciari	451,35	€/m ²
industrial	338,41	€/m ²
indemnitzacions activitats		
lloguer pis indefinit	24.000,00	unitat
lloguer pis recent	4.000,00	unitat
trasllat activitat	10,40	€/m ²
trasllat pis	34,80	€/m ²
altres costos		

rehabilitació patrimoni	160.000,00	unitat
línies elèctriques	segons afectació	
sanejament	segons afectació	
dipòsit DSU	segons afectació	
rehabilitació patrimoni	160.000,00	unitat

Quant a la metodologia, s'optava pel mètode residual dinàmic amb la finalitat d'ajustar l'anàlisi de la viabilitat dels sectors a la seva dinàmica real.

2.1. Justificació dels mòduls dels valors de venda

2.1.1. Metodologia

L'anàlisi dels valors de venda dels diferents productes immobiliaris se centrava sobretot en promocions del mercat residencial i es basava en operacions immobiliàries recents. Així, s'analitzava un conjunt d'oferta en venda de promocions residencials de nova planta, que corresponia a edificis construïts entre el 2000 i el 2005 i que no es trobaven en situacions anòmales. D'altra banda, i amb la finalitat d'ajustar l'estudi de la viabilitat econòmica dels àmbits a les característiques pròpies del producte, també s'analitzaven mostres d'altres tipus d'usos, relacionats amb l'activitat econòmica: comercials, oficines i serveis i industrials.

Pel que fa als usos residencials, la mostra de mercat estudiada quedava formada per promocions en venda construïdes, tal com s'ha esmentat, majoritàriament entre 2000-2005. Tanmateix, amb la finalitat de garantir la distribució espacial de la mostra, es consideraven algunes promocions fora d'aquest àmbit temporal i també exemples provinents de promocions de gran rehabilitació situades a les àrees centrals de la ciutat, on l'oferta de noves promocions és nul·la. D'aquesta manera, la representativitat de la mostra restava garantida per la seva distribució espacial que abastava tots els teixits residencials de la ciutat. La mostra de mercat també incorporava una anàlisi específica per una tipologia determinada de sostre residencial, la relativa a l'habitatge unifamiliar aïllat.

Tant pels usos residencials com pels usos d'activitat econòmica, la base del treball se centrava en la transformació dels preus de venda total dels diferents productes en valors unitaris per metre quadrat construït, amb l'objectiu d'aconseguir un mòdul de preu de venda que, malgrat no estar diferenciat en funció de la seva situació a la ciutat, fos susceptible d'establir-se com a representatiu per a les noves actuacions de transformació que el POUM determinava.

2.1.2. Preus venda sostre residencial

Els preus de venda del sostre residencial diferenciaven l'habitatge plurifamiliar o unifamiliar en filera del de l'habitatge unifamiliar aïllat. Per aquests dos tipus d'habitatges, les dades bàsiques de les promocions d'habitatges analitzades són les que es descriuen en les taules següents, mentre que la seva distribució espacial de les mostres d'habitatge plurifamiliar o unifamiliar en filera es fixa en el plànol corresponent. En qualsevol cas, les característiques pròpies de cada mostra resten reflectides en l'annex al present document.

Atès que l'objectiu era el fixar un mòdul de preu de venda per metre quadrat construït, es partia de la descripció per cada cas el preu de venda i la superfície construïda de l'habitatge, dades de les quals es despenia el mòdul per cadascuna de les mostres, fixant-se una mitjana de 1.804,09 €/m² pels habitatges plurifamiliars o unifamiliars en filera i de 2.111,33€/m² pels habitatge unifamiliars aïllats.

SOSTRE RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

SITUACIÓ	ANY	PREU VENDA	SUPERFÍCIE	MÒDUL
01 JAUME AMERGÓS 9	1999	210.000,00	112,00	1.875,00
02 JOAN FUSTER 8		179.000,00	96,00	1.864,58
03 CAMÍ VELL DE SANTPEDOR 58	2005	192.000,00	106,00	1.811,32
04 DOCTOR ZAMENHOF 30	2012	163.000,00	90,00	1.811,11
05 ALCALDE ARMENGOU 15		170.000,00	94,00	1.808,51
06 DIVINA PASTORA 9-11	2004	138.500,00	78,00	1.775,64
07 PL CATALUNYA		185.000,00	105,00	1.761,90
08 SANT FRUITÓS 18-20	1998	325.000,00	158,00	2.056,96
09 GUILLEM CATÀ 43	2000	149.000,00	85,00	1.752,94
10 CRA DE VIC 187	2005	175.000,00	87,00	2.011,49
11 MAJOR 109		198.000,00	100,00	1.980,00
12 PTGE FERROCARRIL 8	2007	205.000,00	107,00	1.915,89
13 MATERNITAT D'ELNA 13	2008	85.000,00	45,00	1.888,89
14 PTGE PADRÓ 15	2000	120.000,00	70,00	1.714,29
15 GAUDÍ 20	2005	82.000,00	50,00	1.640,00
16 PTE PUIG 28	2005	180.000,00	111,00	1.621,62
17 SANT CRISTÒFOL 30	2004	210.000,00	120,00	1.750,00
18 PG PERE III 55	2000	230.000,00	111,00	2.072,07
19 STA LLÚCIA		99.000,00	57,00	1.736,84
20 NOU		130.000,00	80,00	1.625,00
21 DR TRUETA 4		135.000,00	80,00	1.687,50
22 VALLDAURA/CRA CARDONA	1995	350.000,00	229,00	1.528,38
suma				39.689,95
mitjana				1.804,09

SOSTRE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AÏLLAT

SITUACIÓ	PREU VENDA	SUPERFÍCIE	MÒDUL
01 ROSSELLÓ - ST FRUITÓS DE BAGES	750.000,00	421,00	1.781,47
02 GALLPIGAT - CASTELLBELL I EL VILAR	180.000,00	80,00	2.250,00
03 CASTELLGALÍ	1.325.000,00	673,00	1.968,80
04 EL CALVET - ST SALVADOR GUARDIOLA	135.000,00	70,00	1.928,57
05 CASTELLBELL I EL VILAR	157.000,00	85,00	1.847,06
06 CAN PRAT - CASTELLBELL I EL VILAR	275.000,00	150,00	1.833,33
07 CAL ESTEVE - ST SALVADOR GUARDIOLA	140.000,00	75,00	1.866,67
08 AGUILAR DE SEGARRA	490.000,00	200,00	2.450,00
09 MASIA ST FRANCESC - SANTPEDOR	1.200.000,00	492,00	2.439,02
10 NAVARCLES	550.000,00	280,00	1.964,29
11 ST FRUITÓS DE BAGES	525.000,00	270,00	1.944,44
12 SANTPEDOR	550.000,00	302,00	1.821,19
13 AVDA PISCINES - NAVARCLES	260.000,00	90,00	2.888,89
14 PONT DE VILOMARA I ROCAFORT	160.000,00	68,00	2.352,94
15 MAS ASTARRÓS - CASTELLBELL EL VILAR	350.000,00	150,00	2.333,33
suma			31.670,01
mitjana			2.111,33

2.1.3. Preus venda sostre activitats econòmiques

Per a la determinació dels preus de venda de sostre destinat a activitats econòmiques es va procedir de la mateixa manera que en el cas del sostre residencial, deduint el mòdul de diferents mostres. Atès que els usos d'oficines i comercial són urbanísticament intercanviables, es preveia establir un mòdul únic deduint de la mitjana dels dos mòduls extrets de les mostres.

D'aquesta manera, el valor en venda del sostre industrial restava establert en 866,74€/m² i el del sostre per oficines i comercial en 1.512,24€/m².

A1

MÒDUL VENDA INDUSTRIAL

SITUACIÓ	PREU VENDA	SUPERFÍCIE	MÒDUL VENDA
CRA SANTPEDOR	1.100.000,00	800,00	1.375,00
BUFALVENT	2.500.000,00	4.650,00	537,63
PG PERE III (1)	99.000,00	110,00	900,00
PG PERE III (2)	143.000,00	166,00	861,45
CENTRE	927.000,00	1.125,00	824,00
ELS DOLORS	59.000,00	84,00	702,38
MITJANA			866,74

A2

MÒDUL VENDA COMERCIAL

SITUACIÓ	PREU VENDA	SUPERFÍCIE	MÒDUL VENDA
FONT DEL GAT 61	360.000,00	221,00	1.628,96
CRA DE VIC 185	235.000,00	157,00	1.496,82
PG PERE III	159.000,00	129,00	1.232,56
AVDA BASES	102.260,00	69,00	1.482,03
LA FLORINDA	350.000,00	250,00	1.400,00
OMS I DE PRAT 31	250.000,00	170,00	1.470,59
MITJANA			1.451,82

A3

MÒDUL VENDA OFICINES

SITUACIÓ	PREU VENDA	SUPERFÍCIE	MÒDUL VENDA
OLEGUER MIRÓ 13	38.000,00	40,00	950,00
AVDA BASES	186.800,00	136,00	1.373,53
SÈQUIA	110.000,00	68,00	1.617,65
PG PERE III (1)	81.675,00	55,00	1.485,00
PG PERE III (2)	110.000,00	56,00	1.964,29
PG PERE III (3)	180.000,00	88,00	2.045,45
MITJANA			1.572,65

MITJANA COMERCIAL/OFCINES			1.512,24
----------------------------------	--	--	-----------------

2.2. Justificació dels mòduls d'urbanització

Per a la determinació dels costos de transformació es va partir d'actuacions de característiques similars, diferenciant la urbanització de vials de la urbanització dels espais lliures. Atès que les actuacions analitzades diferien en el temps, el mòdul de cadascuna de les actuacions s'actualitzava d'acord amb l'IPC.

2.2.1. Mòdul urbanització vials

Quant a la urbanització de vials, i d'acord amb les dades que s'exposen a la taula que segueix a continuació, l'anàlisi conclouia amb un mòdul de 226€/m², per la qual cosa en el document d'avaluació econòmica i financera del POUM s'adoptà el de 225€/m². Tanmateix, atès que les urbanitzacions de referència corresponien a carrers amb serveis, el mòdul de la urbanització de carrers sense serveis –relacionats amb els terrenys qualificats com a sistema viari, recorreguts de vianants- es va establir un 20% inferior, és a dir, en 180€/m².

B1

urbanització vials				
actuació	any	preu	ipc	preu
bertran castellsbell	2004	141,09	26,30	178,20
barceloneta	2004	253,86	26,30	320,63
viladordis	2005	191,78	22,50	234,93
monistrolet	2007	101,35	14,90	116,45
vilatorrada	2007	131,65	14,90	151,27
rotonda sant marc	2007	235,55	14,90	270,65
passatge sinera	2008	281,19	10,20	309,87
				226,00

2.2.2. Mòdul urbanització espais lliures

Quant a la urbanització dels espais lliures, i d'acord amb les dades que s'exposen a la taula que segueix a continuació, l'anàlisi conclouia amb un mòdul de 111€/m², per la qual cosa en el document d'avaluació econòmica i financera del POUM s'adoptà el de 110€/m². Tanmateix, atès que les urbanitzacions de referència corresponien a espais lliures amb escassos espais amb pavimentació, el mòdul de la urbanització dels espais qualificats com a places i jardins urbans es va establir d'acord amb el determinat pel sistema viari, recorreguts de vianants, és a dir en 180€/m², reservant el de 110€/m² per a la qualificació de parc urbà. D'altra banda, es va fixar un valor per aquells terrenys qualificats com a sistema d'espais lliures, gran parc i de protecció de sistemes, pels quals es va preveure una urbanització limitada a moviments de terres i plantació. El mòdul per aquests tipus d'espais es va estimar al voltant del 25% dels espais lliures estàndards i es determinà en 30€/m².

B2

urbanització espais lliures				
actuació	any	preu	ipc	preu
casa caritat	2005	92,06	22,50	112,77
florinda	2006	97,00	17,60	114,07
bonavista	2006	90,14	17,60	106,00
				110,95

2.3. La viabilitat econòmica dels àmbits en el document d'aprovació inicial

D'acord amb el que s'ha exposat en els apartats precedents, en l'anàlisi de la viabilitat econòmica dels àmbits del document d'aprovació inicial es va partir d'hipòtesis de mòduls de beneficis i despeses que es basaven per una banda en un estudi de mercat amb mostres reals i per l'altra en experiències similars d'urbanització en el municipi. Tanmateix, amb la finalitat d'ajustar l'anàlisi de la viabilitat dels sectors a la realitat concreta es quantificaven les indemnitzacions en aquells casos en què aquestes esdevenien imprescindibles, és a dir, els sectors amb titularitat del sòl i preexistències molt diverses.

3. Metodologia adoptada en l'aprovació provisional

3.1. Reconsideració dels mòduls

De l'anàlisi de les al·legacions presentades durant el termini de l'exposició pública del document d'aprovació inicial se'n despren la conveniència d'ajustar els mòduls dels valors en venda dels productes immobiliaris i dels costos de transformació urbanística a aquells que puguin suposar una major seguretat en el desenvolupament dels sectors. En aquesta part del document es justifiquen els ajustos que s'adopten per a l'anàlisi de la viabilitat econòmica dels sectors en el document d'aprovació provisional.

3.2. Preus venda productes immobiliaris

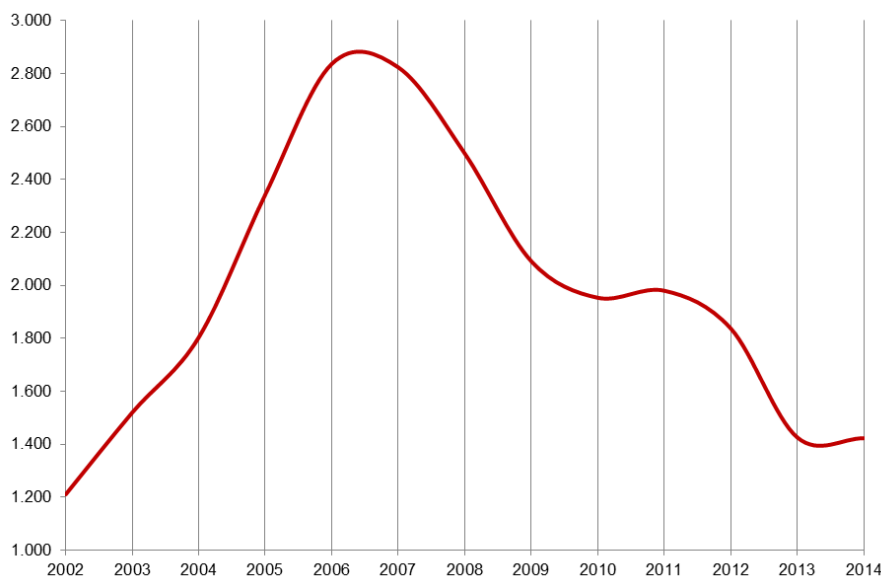
Malgrat que el preu de venda dels diferents productes immobiliaris adoptat per a l'anàlisi dels sectors en el document d'aprovació inicial es dedueix d'un estudi de mercat, cal concloure que el preu de venda del producte immobiliari és, en els moments actuals, molt sensible, consta d'una variabilitat extrema i es disposen de dades de mercat escasses que poden portar a conclusions errònies. Per aquest motiu, es planteja la conveniència d'adoptar un preu en base a estadístiques oficials que analitzin la situació amb criteris homogenis i adequats al context econòmic actual sense desviacions de caràcter local i per períodes mínims d'un any, la qual cosa ha de suposar una bona base per l'anàlisi de la viabilitat dels sectors sense que les dinàmiques esbiaixades que sovint es donen distorsionin en excés els resultats. Per tant, es proposa fixar el preu en venda del sostre residencial lliure en 1.568,92€/m² que correspon al preu de l'habitatge de nova construcció a Catalunya per a municipis no inclosos en l'àrea metropolitana per l'any 2014, segons els indicadors i estadístiques de l'habitatge del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb la taula que s'adjunta a continuació.

2014

	Preu total (milers d'EUROS)	Superfície construïda	Preu per m2 construït (EUROS)	Superfície útil	Preu per m2 útil (EUROS)
Barcelona (BCN)	440,2	111,9	3.758,91	87,2	4.837,37
Àmbit Metropolità (menys BCN)	258,0	123,3	2.131,74	95,3	2.745,75
Resta de Catalunya	174,0	113,3	1.568,92	88,6	2.006,33
Total municipis estudiats (sense BCN)	217,2	118,3	1.858,56	92,0	2.386,85
Total municipis estudiats	253,1	117,3	2.164,41	91,3	2.781,24

A l'hora d'assumir qualsevol preu com fefaent i representatiu, aquest cal contrastar-lo amb d'altres indicadors que permetin generar confiança amb els valors emprats. D'una banda, l'evolució dels preus de l'habitatge d'obra nova a Manresa han seguit una evolució que respon a la formació i posterior esclat de la bombolla immobiliària. Les dades publicades per la Generalitat de Catalunya mostren uns preus abans de la bombolla entorn els 1.500 i els 1.800 €/m² construït (anys 2003 i 2004) i uns preus post bombolla amb mínims de 1.423 €/m² construït.

Preus de venda habitatge nova construcció a Manresa - €/m² construït



Font: Generalitat de Catalunya

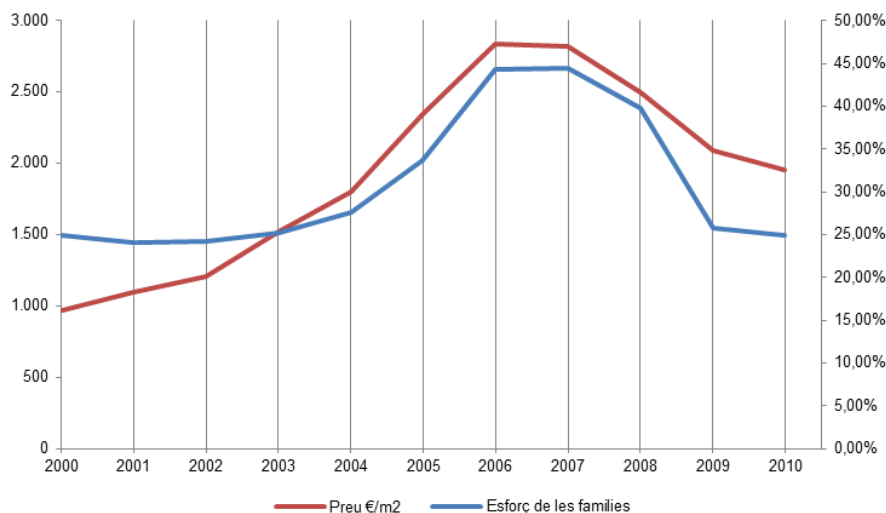
L'estadística publicada per la Generalitat de Catalunya mostra els darrers trimestres de l'any 2015 un esfondrament excepcional respecte anys anteriors, i que mostren preus que en cap cas superen els 950 €/m² construït i incompatibles per garantir la cadena de valor de la transformació urbanística. Aquests preus responen al canvi de font estadística emprada per la Generalitat, ja que a partir d'aquest any els preus publicats s'extreuen de les transaccions reals inscrites en el Registre de la Propietat i no pas dels estudis de mercat que es realitzaven en els períodes anteriors.

Fins al 2014, les observacions de mercat es corresponien amb les ofertes gestionades des del propi sector (particulars i empreses immobiliàries) mentre que a partir d'aquell any l'estadística es veu esbiaixada per les compravendes d'actius en mans de les entitats financeres, gestionades a través de les corresponents xarxes d'oficines, i amb valors als que prèviament s'hi ha deduït tot l'aprovisionament imposat pel Banc Central Europeu i Banc d'Espanya com a part de les mesures de sanejament del sector financer.

Per tant, el canvi de font estadística combinat amb el fet que el sistema financer s'està desprenent dels actius a preus als que s'ha descomptat l'aprovisionament, fa que els preus de 2015 no es puguin considerar preus de mercat.

D'altra banda, si tenim en compte el percentatge generalment acceptat que una família pot destinar a la compra d'un habitatge (30% de la renda bruta familiar disponible) veurem com a Manresa el preu de compra compatible se situaria entre els 1.500 €/m² (25% de la Rbfd) i els 1.800 €/m² (30% de la Rbfd). Així doncs, el preu de 1.568,92 €/m² és un preu que s'ha demostrat raonable i compatible amb la demanda de mercat a Manresa en un escenari de normalitat i que, tenint en compte la voluntat d'encaix i permanència en el llarg termini que persegueix una figura de planejament general com el POUM, és el que s'ha fixat com a preu de venda.

Preus de venda habitatge nova construcció a Manresa (€/m2 construït) i esforç en la compra d'un habitatge al municipi



Font: Generalitat de Catalunya, Idescat i Banc d'Espanya

Pel que fa al sostre protegit, es proposa assimilar el valor del sostre d'habitatge concertat al de l'habitatge protegit general. D'altra banda, pel que fa als preus d'activitat econòmica –industrial i comercial/oficines- es proposa una reducció en relació a l'estudi de mercat realitzat del 10%, que reflecteix les fluctuacions que afecten aquest mercat pel que fa a l'oferta i el resultat final de les transaccions.

3.3. Mòduls urbanització

Quant als mòduls d'urbanització, es proposa la seva reducció un 20% en relació als fixats en l'aprovació inicial atès que, en el context actual, el percentatge de baixa en les licitacions d'obra pública se situa al voltant del 24%, d'acord amb el que es justifica en la taula que segueix a continuació on es descriuen els paràmetres econòmics d'actuacions públiques de recent execució.

plaça simeó selga (fase 1)	
pressupost execució material (iva exclòs)	212.961,57
millora 1	18.483,00
millora 2	1.434,22
millora 3	16.408,11
millora 4	3.216,14
total actuació	252.503,04
adjudicació	191.665,41
baixa	60.837,63
% baixa	24,09
joc de la pilota	
pressupost execució material	381.101,27
millora	49.279,24
total actuació	430.380,51
adjudicació	323.936,08
baixa	106.444,43
% baixa	24,73

3.4. Resum dels nous mòduls proposats

D'acord amb els criteris exposats en els apartats precedents, per a l'anàlisi de la viabilitat econòmica dels sectors es proposa fixar els mòduls següents

preus venda productes immobiliaris

sostre residencial		
residencial lliure	1.568,92	€/m ²
habitatge protegit general	1.182,00	€/m ²
habitatge protegit concertat	1.182,00	€/m ²
sostre activitats econòmiques		
comercial/oficines	1.360,92	€/m ²
industrial	780,22	€/m ²

costos construcció

sostre residencial		
residencial lliure	1.128,38	€/m ²
habitatge protegit general	867,31	€/m ²
habitatge protegit concertat	867,31	€/m ²
sostre activitats econòmiques		
comercial/oficines	1.029,41	€/m ²
industrial	423,01	€/m ²

mòduls urbanització

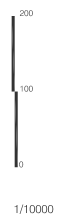
viari rodat serveis	180,00	€/m ²
viari rodat sense serveis	144,00	€/m ²
servitud pas públic	144,00	€/m ²
zona verda	144,00	€/m ²
zona verda tova	88,00	€/m ²
gran parc	24,00	€/m ²

altres costos transformació

costos enderroc		
enderroc nau	30,00	€/m ²
enderroc edificació aïllada	50,00	€/m ²
enderroc en illa tancada	80,00	€/m ²
indemnitzacions construccions		
residencial	902,70	€/m ²
terciari	451,35	€/m ²
industrial	338,41	€/m ²
indemnitzacions activitats		
lloguer pis indefinit	24.000,00	unitat
lloguer pis recent	4.000,00	unitat
trasllat activitat	10,40	€/m ²
trasllat pis	34,80	€/m ²
altres costos		
rehabilitació patrimoni	160.000,00	unitat
línies elèctriques	segons afectació	
sanejament	segons afectació	
dipòsit DSU	segons afectació	
rehabilitació patrimoni	160.000,00	unitat



PREU VENDA	SUPERFÍCIE	MÒDUL	SITUACIÓ
210.000,00	112,00	1.875,00	JAUME AMERGÓS 9
179.000,00	96,00	1.864,58	JOAN FUSTER 8
192.000,00	106,00	1.811,32	CAMÍ VELL DE SANTPEDOR 58
163.000,00	90,000	1.811,11	DOCTOR ZAMENHOF 30
170.000,00	94,00	1.808,51	ALCALDE ARMENGOU 15
138.500,00	78,00	1.775,64	DIVINA PASTORA 9-11
185.000,00	105,00	1.761,90	PL CATALUNYA
325.000,00	158,00	2.056,96	SANT FRUITÓS 18-20
149.000,00	85,00	1.752,94	GUILLEM CATÀ 43
175.000,00	87,00	2.011,49	CTRA DE VIC 187
198.000,00	100,00	1.980,00	MAJOR 109
205.000,00	107,00	1.915,89	PTGE FERROCARRIL 8
85.000,00	45,00	1.888,89	MATERNITAT D'ELNA 13
120.000,00	70,00	1.714,29	PTGE PADRÓ 15
82.000,00	50,00	1.640,00	GAUDI 20
180.000,00	111,00	1.621,62	PTGE PUIG 28
210.000,00	120,00	1.750,00	SANT CRISTÒFOL 30
230.000,00	111,00	2.072,07	PG PERE III 55
99.000,00	57,00	1.736,84	STA LLÚCIA
130.000,00	80,00	1.625,00	NOU
135.000,00	80,00	1.687,50	DR TRUETA
350.000,00	229,00	1.528,38	VALLDAURA/CTRA CARDONA



mostres habitatge



Trastero: Si

Características generales Amueblado: Si
Aire acondicionado: Si
Calefacción: Si
Chimenea: No
Parking: Si
Año de construcción: 1999
Vistas al mar: No
Vistas a la montaña: No
Vistas a la ciudad: No
Cerca de transporte público: Si
Calificación energética:
Emisiones: E
Consumo: E

Equipamiento Ascensor: Si
comunitario Piscina comunitaria: No
Zonas ajardinadas: No
Vigilancia: No
Equipamientos deportivos: No
Cuota comunidad 65€

Dúplex en Carrer Jaume Amergós duplex invertido,con muebles y con buenos vecinos. en Manresa

Carrer Jaume Amergós,9 Zona Carretera Santpedor-Bases de Manresa

112 m² | 3 habitaciones | 3 baños | 1.875 €/m² | 210.000 €

Duplex invertido,con muebles y con buenos vecinos.

Duplex invertido,de planta baja el acceso se hace desde el rellano en buen estado de conservación ya que solo e vivido yo,tiene pocas vist silencioso.Tiene 3 ha 1 suite con 3 cuartos de Baños se puede quedar con los muebles si quiere 1 safareig y 2 terrazas 1 de 40m2 y 8m2.Parking con trastero grandes.

Situación en las Bases de Manresa con zona de colegios y universidades,hay de todo supermercados tiendas es una zona en pleno crec de calidad de vida y tranquilidad.Tengo unos buenos vecinos y tranquilos.Tiene accesos para salidas rápidas y llegadas hacia Barceloa buenos accesos y al centro de Manresa en menos de 15m andando.

Distribución Superficie: 112m²
Terraza: 40m²
Salón: 24m²
3 habitaciones
2 baños
1 aseo
Despacho: No
Cocina office: No
Estado cocina: Buena y equipada.
Buhardilla: Si

Lavadero: Si

Ubicación

Zona Carretera Santpedor-Bases de Manresa - Carrer Jaume Amergós,9



huelabla.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

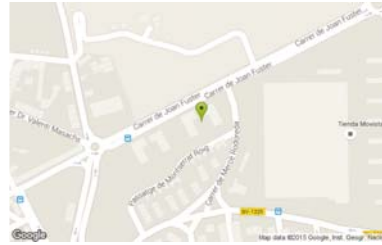
€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
210.000 €	1.197 €/m ²	1.875 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Zona La Balconada-Cal Gravat - Carrer Joan Fuster, 8



habea.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que se haga de dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
179.000 €	1.197 €/m ²	1.865 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Piso en Carrer Joan Fuster cal gravat - la culla en La Balconada-Cal Gravat Manresa

Carrer Joan Fuster, 8 Zona La Balconada-Cal Gravat

96 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 1.865 €/m² | 179.000 €

Cal Gravat - La Culla

Piso muy luminoso, todo exterior, situado en el barrio de Cal Gravat, cerca de hospital, colegios y zona comercial. Tiene 96m², consta de comedor de 25m² con salida a terraza de 8m², 3 habitaciones dobles (1 tipo suite), 2 baños completos con bañera, cocina office con terraza y galería. Armarios empotrados. Plaza de parking incluida en el precio.

Distribución
3 habitaciones
2 baños

Superficie: 96m²

Características
generales
Número de planta: 4

Aire acondicionado: No
Calefacción: Si

Equipamiento
comunitario

Ascensor: Si

Ubicación



Calefacción: Si
Chimenea: No
Parking: Si
Número de planta: 2
Año de construcción: 2005
Vistas al mar: No
Vistas a la montaña: Si
Vistas a la ciudad: Si
Cerca de transporte público: Si

Equipamiento
comunitario
Zonas ajardinadas: Si
Vigilancia: No
Equipamientos deportivos: Si

Ascensor: Si

Piscina comunitaria: No

Piso en Carrer Camí Vell De Santpedor sin estrenar, bien ubicado y buenos acabados. en Manresa

Carrer Camí Vell De Santpedor, 58 Zona Carretera Santpedor-Bases de Manresa

106 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 1.811 €/m² | 192.000 €

Piso sin estrenar, bien ubicado y buenos acabados.

Piso sin estrenar (89m²) + una plaza de parking (12m²) y trastero (5m²). Zona muy tranquila, buena ubicación y rápidos accesos a principales (1 minuto a c-55 y c-25). Sol de mañana y tarde. Buenos acabados. Puerta de seguridad, ventanas dobles oscilobatientes. Un 12 m² en 2 terrazas. 3 habitaciones (1 tipo suite), 2 cuartos de baño, salón comedor (20m²) y cocina totalmente equipada (13m²). A/A con de calor. Zona privada comunitaria ajardinada. Cerca de todos los servicios (guarderías, colegios, institutos, comercios varios, parques para hacer deporte al aire libre. ¿Hablamos?

Distribución
Terraza: 12m²
Salón: 20m²
3 habitaciones
2 baños
Despacho: Si
Cocina office: Si
Estado cocina: Muy bueno
Trastero: Si

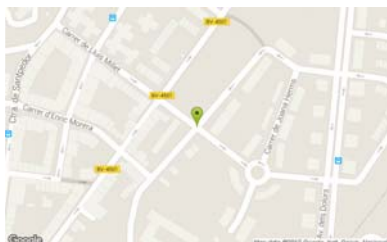
Superficie: 106m²

Características
generales
Aire acondicionado: Si

Amueblado: No

Ubicación

Zona Carretera Santpedor-Bases de Manresa - Carrer Camí Vell De Santpedor, 58



habitea.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
192.000 €	1.197 €/m ²	1.811 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Dúplex en Doctor Zamenhof atico duplex vistas espectaculares en Manresa

Doctor Zamenhof,30 Zona Carretera Santpedor-Bases de Manresa

90 m² | 2 habitaciones | 1 baño | 1.811 €/m² | 163.000 €

Atico Duplex vistas espectaculares

Atico 90 m² con terraza dúplex de 90 m².

Directo del Propietario

Terraza con vistas espectaculares a los cuatro lados, sin miradas curiosas que puedan verte tomando el sol. Es el piso mas alto de la zona. Los vecinos son todos del país y creo que solo hay un piso en alquiler en la comunidad.

Accesos para salir de Manresa perfectos, a 250 metros. Comunicación con paradas de Bus. La escuela i/o guardería situadas a cien metro La plaza de parking es la mas comoda, grande y mejor situada.

El trastero es gigante 9 m².

Si solamente se quiere el piso pueden deducirse estos dos complementos del precio señalado.

Tiene piscina comunitaria con pequeña zona verde.

Piso prácticamente a estrenar.

Dispone de domótica en todo el piso con alarmas anti- robo, anti-inundaciones y anti-fuego instaladas.

Muy tranquilo y sin ningún ruido durante todo el día/noche.

ORIENTACION PERFECTA durante el invierno el piso tiene el mejor sol a partir de las 11 hasta que desaparece y obviamente much TODAS las habitaciones.

Existe un crédito +/- 100.000 euros, ampliable y subrogable. Está indexado a un Euribor muy ventajoso y sin trampas bancarias de por medio se cancela y punto.

MERECE LA PENA una visita antes de decidirse por otro atico.

Zona de tiendas a 100 metros con Gran superficie y varios supers: Lydi / Dia / Guissona / carnicerías, panaderías ... y como no la tienda de !!

Distribución Superficie: 90m²

Terraza: 90m²

Salón: 20m²

2 habitaciones

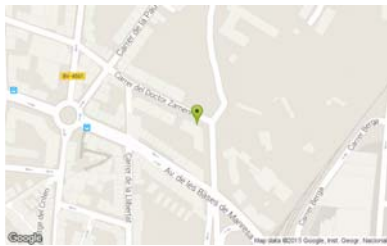
1 baño
 Despacho: No
 Cocina office: Si
 Estado cocina: Nueva a estrenar
 Buhardilla: No
 Lavadero: No

Características Amueblado: Si
 generales Aire acondicionado: Si
 Calefacción: Si
 Chimenea: No
 Número de planta: 6
 Año de construcción: 2012
 Vistas al mar: No
 Vistas a la montaña: Si
 Vistas a la ciudad: Si
 Cerca de transporte público: Si
 Calificación energética:
 Emisiones: 6 kg CO₂/m²/año
 Consumo: 6 kWh/m²/año

Equipamiento Ascensor: Si
 comunitario Piscina comunitaria: Si
 Zonas ajardinadas: Si
 Vigilancia: No
 Equipamientos deportivos: No
 Cuota comunidad 70€

Ubicación

Zona Carretera Santpedor-Bases de Manresa - Doctor Zamenhof,30



habitatia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

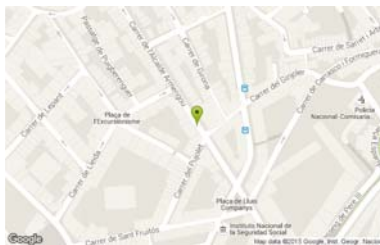
€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
163.000 €	1.197 €/m ²	1.811 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Zona Centre-Carretera de Vic - Carrer Alcalde Armengou, 15



habitatia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
170.000 €	1.197 €/m ²	1.809 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Piso en Carrer Alcalde Armengou venta de vivienda en el centro muy bien conservada en Manresa

Carrer Alcalde Armengou, 15 Zona Centre-Carretera de Vic

94 m² | 4 habitaciones | 2 baños | 1.809 €/m² | 170.000 €

VENTA DE VIVIENDA EN EL CENTRO MUY BIEN CONSERVADA

VENDEMOS PISO EN EL CENTRO TOTALMENTE EQUIPADO Y PARA ENTRAR A VIVIR YA MISMO. HEMOS CAMBIADO EL PARK ROBLE MACIZO Y LAS PUERTAS DE HAYA MACIZAS... (COCINA Y BAÑOS DE ORIGEN)

Distribución	Superficie: 94m ²
4 habitaciones	
1 baño	
1 aseo	

Características generales	Aire acondicionado: Si
	Calefacción: Si
Número de planta: 2	

Equipamiento comunitario	Ascensor: Si



Equipamiento comunitario Ascensor: Si
 Piscina comunitaria: Si
 Zonas ajardinadas: Si
 Vigilancia: No
 Cuota comunidad 60€

Piso en Carrer Divina Pastora pis amb parquin i traster inclosos en el preu !! en Manresa

Carrer Divina Pastora, 9/11 Zona Escodines

78 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 1.776 €/m² | 138.500 €

Pis amb parquin i traster inclosos en el preu !!

Planta baixa tot exterior sol al matí per la part del darrera i sol a la tarda al daven. El menjador amb sortida al balcó.

Amb terrassa amb sortida zona comunitaria amb piscina.

A prop del Hospital Sant Joan de Déu i de la parada del bus , supermercats ,Ferrocamils i a 15 minuts de la Rerife i del centre ciutat , i a 5 del Carrefour , Bages Centra. Es ideal per famílies amb nens.

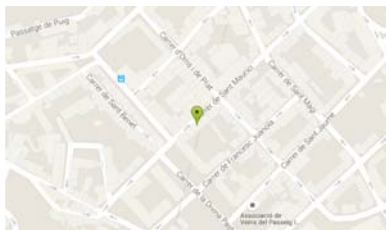
Les places de parquin són grans al mateix edifici .

Distribución Superficie: 78m²
 Terraza: 30m²
 3 habitaciones
 2 baños
 Cocina office: Si
 Estado cocina: Bueno
 Trastero: Si

Características Aire acondicionado: No
 generales Calefacción: Si
 Año de construcción: 2004
 Vistas al mar: No
 Vistas a la montaña: Si
 Vistas a la ciudad: Si
 Cerca de transporte público: Si

Ubicación

Zona Escodines - Carrer Divina Pastora, 9/11

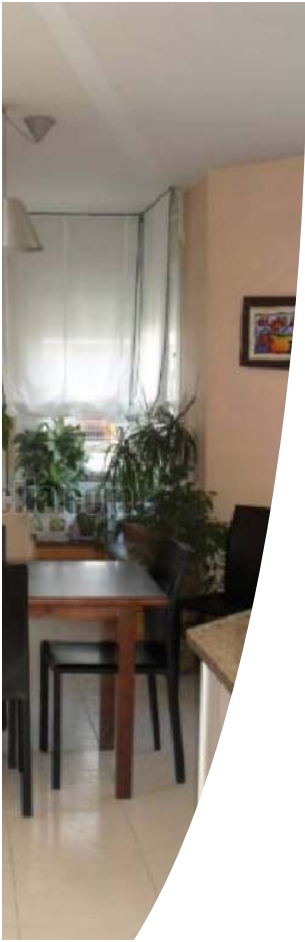


habblella.com no es responsable de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
138.500 €	1.197 €/m ²	1.776 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Piso a 3 minutos del centro en Manresa

105 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 1.762 €/m² | 185.000 €

a 3 minutos del centro

Piso amplio, muy luminoso y todas las habitaciones dan al exterior.
Zona tranquila, bien comunicada y con rápido acceso al centro de la ciudad.
Plaza de parking y trastero incluidos en el precio.

Distribución	Superficie: 105m ²
Terraza: 4m ²	
Salón: 25m ²	
3 habitaciones	
2 baños	
Cocina office: Si	
Estado cocina: bueno	
Lavadero: Si	
Trastero: Si	

Características generales	Aire acondicionado: Si
	Calefacción: Si
Chimenea: No	
Parking: Si	
Número de planta: 3	
Cerca de transporte público: Si	

Equipamiento comunitario	Ascensor: Si
--------------------------	--------------

Ubicación

zona Plaça Catalunya

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
185.000 €	1.197 €/m ²	1.762 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Número de planta: 1
Año de construcción: 1998
Vistas al mar: No
Vistas a la montaña: Si
Vistas a la ciudad: Si
Cerca de transporte público: Si
Calificación energética: En trámite

Equipamiento comunitario: Ascensor: Si, Piscina comunitaria: No
Zonas ajardinadas: No
Vigilancia: No
Equipamientos deportivos: Si

Piso espectacular en planta en Plaça Catalunya Manresa

Zona Plaça Catalunya - Carrer Pujolet

158 m² | 4 habitaciones | 2 baños | 2.057 €/m² | 325.000 €

ESPECTACULAR PISO EN PLANTA

MANRESA

ZONA CENTRO DE MANRESA

ESPECTACULAR PISO EN VENTA

Superf. 158 m², 4 habitaciones (1 suite con bastidor y 3 dobles), 2 baños, comedor y cocina independiente con salida a Terraza, cale puerta blindada, portero automático, balcones, exterior, aire acondicionado. TERRAZA DE 218 m². PISO Y TERREZA TODO EN UNA PLANTA

PLAZA DE PARKING Y TRASTERO INCLUIDO

Distribución Superficie: 158m²
Terraza: 218m²
4 habitaciones
2 baños
Cocina office: Si
Estado cocina: EN PERFECTO ESTADO
Lavadero: Si
Trastero: Si

Características Amueblado: No
generales Aire acondicionado: Si
Calefacción: Si
Chimenea: No

Ubicación

Zona Plaça Catalunya Carrer Pujolet



habblella.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
325.000 €	1.197 €/m ²	2.057 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Características generales Amueblado: No
Aire acondicionado: Si
Calefacción: No
Chimenea: No
Parking: Si
Año de construcción: 2000
Vistas al mar: No
Vistas a la montaña: No
Vistas a la ciudad: Si
Cerca de transporte público: Si
Calificación energética:
Emisiones: (33 kg CO₂/m²/año)
Consumo: (165 kWh/m²/año)

Equipamiento comunitario Ascensor: Si
Piscina comunitaria: Si
Zonas ajardinadas: Si
Vigilancia: No
Equipamientos deportivos: Si

Piso vina a veure'l en Poble Nou Manresa

Zona Poble Nou - Carrer Guillem Catà

85 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 1.753 €/m² | 149.000 €

VINA A VEURE'L

MANRESA
GUILLEM CATÀ

PISO EN VENTA

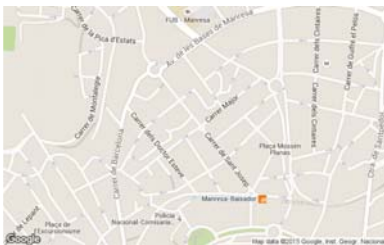
Superf. Constr. 120 m² Útil 85 m², TERRASSA de 36 m², 3 habit. (2 dobles, 1 individual), 2 baños, cocina independiente, lavadero, su parquet, calefacción de gas, puerta blindada, portero automático, exterior, aire acondicionado, ZONA COMUNITARIA AJARDINAD, PISCINA.

PLAZA DE PARKING Y TRASTERO INCLUIDO

Distribución	Superficie: 85m ²
Terraza:	36m ²
Salón:	20m ²
3 habitaciones	
2 baños	
Despacho:	No
Cocina office:	Si
Estado cocina:	EN PERFECTO ESTADO
Lavadero:	Si
Trastero:	Si

Ubicación

Zona Poble Nou Carrer Guillem Catà



habitea.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en esta mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
149.000 €	1.197 €/m ²	1.753 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Zona Carretera Santpedor-Bases de Manresa - Carrer Major, 109



habitaia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de a dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
198.000 €	1.197 €/m ²	1.980 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Piso en Carrer Major zona bases en Carretera Santpedor-Bases de Manresa Manresa

Carrer Major, 109 Zona Carretera Santpedor-Bases de Manresa

100 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 1.980 €/m² | 198.000 €

PISO ZONA BASES DE MANRESA

Piso en Manresa, situado en zona de " las bases de Manresa".Calle font del gat con calle major.

Superficie de 100m2 aprox.3 habitaciones (1 doble suit,1 doble con balcón, 1 individual) 2 baños (plato de ducha y bañera hidromasaje) cocina office independiente muy amplia y equipada con mesa de marmol.

Comedor amplio con salida a balcón exterior y trastero despensa.Excelentes acabados: suelos de Gres y parquet, calefacción de gas natural,aire acondicionado,vidrios dobles,ventanas de aluminio,puerta blindada,Toldo en comedor y cocina,ascensor y plaza de parking. Muy buena conexión a la autopista de Manresa C-16 y c-25 y próximo a zona Universitaria.

Distribución	Superficie: 100m ²
3 habitaciones	
2 baños	

Características generales	Aire acondicionado: Si Calefacción: Si
Número de planta:	1

Equipamiento comunitario	Ascensor: Si
--------------------------	--------------

Ubicación



...cerámica, suelos de porcelánico, puertas de cerezo, aluminio rotura, calefacción radiante, aire acondicionado en dos plantas, escalera interior de mármol y ace
cocina equipada, videoportero plaza de garaje y trastero en misma finca

Distribución Superficie: 107m²
 Terraza: 42m²
 Salón: 30m²
 3 habitaciones
 2 baños
 Despacho: No
 Cocina office: No
 Estado cocina: Nova
 Buhardilla: Si
 Lavadero: Si
 Trastero: Si

Características generales Amueblado: No
 Aire acondicionado: Si
 Calefacción: Si
 Chimenea: Si
 Parking: Si
 Número de planta: 3
 Año de construcción: 2007
 Vistas al mar: No
 Cerca de transporte público: Si
 Calificación energética: En trámite

Equipamiento comunitario Ascensor: Si
 Piscina comunitaria: No
 Zonas ajardinadas: Si
 Vigilancia: No
 Equipamientos deportivos: Si

Dúplex en Passatge Ferrocarril en Poble Nou Manresa

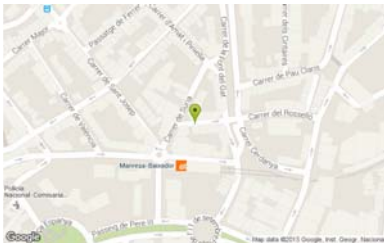
Passatge Ferrocarril,8 Zona Poble Nou

107 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 1.916 €/m² | 205.000 €

Venta dúplex en zona Passeig Pere II, 3 habitaciones dobles, dos baños uno con ducha y el otro con bañera hidro, sala estudio con chir
 techos altos v de madera, balcones en planta primera v oran terraza en zona dúplex con salida desde estudio v habitación. parou

Ubicación

Zona Poble Nou - Passatge Ferrocarril,8



habitea.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en esta página pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
205.000 €	1.197 €/m ²	1.916 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Distribución Superficie: 45m²
Terraza: 5m²
Salón: 25m²
1 habitación
1 baño
Estado cocina: totalmente equipada

Características Amueblado: SI
generales Calefacción: SI
Número de planta: 1
Año de construcción: 2008
Cerca de transporte público: SI
Calificación energética: En trámite

Equipamiento Ascensor: SI
comunitario

Piso en Carrer Maternitat D'elna de diseño amueblado.solo 3 años. bien ubica en Manresa

Carrer Maternitat D'elna,13 Zona Centre-Carretera de Vic

45 m² | 1 habitación | 1 baño | 1.889 €/m² | 85.000 € También en alquiler por 420€ / mes

Piso de diseño amueblado.Solo 3 años. Bien Ubicado

DIRECTO DE PROPIETARIO

Es un 1r piso de obra nueva (el bloque tiene sólo 3 años) de 45m2 compuesto por: 1 cocina-comedor, 1 habitación independiente, 1 bañc de la habitación tipo suite (con bañera), y 1 balcón con salida desde el comedor y la habitación: esto le da al piso mucha luz durante todo el

Está amueblado 100% (cama, gran armario, cajonera + estantería en la habitación, sofá de piel, mesa y 4 sillas, horno, frigorífico, lav vitrocerámica.

Las persianas son eléctricas y las ventanas de doble cristal.

El piso está impecable, es pequeño pero muy acogedor, los acabados son de diseño y buenos, se gastan muy poco, ya que no hay gas y se calienta con las placas solares.

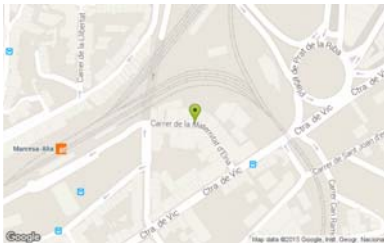
En el bloque viven pocos vecinos, hay videopuerto y ascensor.

En el precio va incluido la comunidad de vecinos, basuras y el IBI

Importante a tener en cuenta, a 30 segundos del piso tienes parada de ferrocarriles y de bus.

Ubicación

Zona Centre-Carretera de Vic - Carrer Maternitat D'elna,13



€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
85.000 €	1.197 €/m ²	1.889 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Calificación energética: En trámite

Equipamiento comunitario Ascensor: Si

Piso en Padró bajo en perfecto estado zona tranquila en Manresa

Padró, 15 Zona Plaça Catalunya

70 m² | 2 habitaciones | 1 baño | 1.714 €/m² | 120.000 €

Piso bajo en perfecto estado zona tranquila

Piso bajo con 2 habitaciones grandes, baño y comedor grande. Ventanas climat, todo exterior menos el baño. Piso en perfecto estado algunos muebles. Cocina equipada. Zona muy tranquila con colegios cercanos. A 10 minutos del centro andando. Con amplio trastero en la

Distribución Superficie: 70m²

Salón: 25m²

2 habitaciones

1 baño

Cocina office: Si

Estado cocina: Bueno

Lavadero: No

Trastero: Si

Características Amueblado: Si

generales Aire acondicionado: No

Calfacción: Si

Chimenea: No

Parking: No

Año de construcción: 2000

Vistas al mar: No

Vistas a la montaña: Si

Vistas a la ciudad: No

Cerca de transporte público: Si

Ubicación

Zona Plaça Catalunya - Padró, 15



habitea.com no es responsable de los errores que la información mostrada en esta mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de a dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
120.000 €	1.197 €/m ²	1.714 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Equipamiento comunitario Ascensor: Si
 Piscina comunitaria: Si
 Zonas ajardinadas: Si
 Equipamientos deportivos: No
 Cuota comunidad 66€

Piso en CR GAUDI en venta en el centro en Centre-Carretera de Vic Manresa
 CR GAUDI, 20 Zona Centre-Carretera de Vic

50 m² | 1 habitación | 1 baño | 1.640 €/m² | 82.000 €

PISO EN VENTA EN EL CENTRO DE MANRESA

PISO MUY LUMINOSO, AMUEBLADO, CON ZONA COMUNITARIA Y PISCINA.
 SE ENCUENTRA UBICADO EN EL CENTRO DE MANRESA, CERCA DE LOS TRANSPORTES PÚBLICOS, MERCADO MUNICIPAL, COMERCIALES, MÉDICOS, COLEGIOS.

Distribución Superficie: 50m²
 1 habitación
 1 baño
 Cocina office: Si
 Estado cocina: Bueno

Características Amueblado: Si
 generales Aire acondicionado: Si
 Calefacción: Si
 Parking: No
 Año de construcción: 2005
 Vistas a la ciudad: Si
 Cerca de transporte público: Si
 Calificación energética:
 Emisiones: E (24 kg CO₂/m²/año)
 Consumo: D (100 kWh/m²/año)

Ubicación

Zona Centre-Carretera de Vic - CR GAUDI, 20



€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
82.000 €	1.197 €/m ²	1.640 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Cerca de transporte público: Si

Equipamiento comunitario Ascensor: Si

Dúplex en Passatge Puig duplex de 111m2 muy nuevo en Manresa

Passatge Puig,28 Zona Escodines 111 m² | 3 habitaciones | 1 baño | 1.622 €/m² | 180.000 €

Duplex de 111m2 muy nuevo

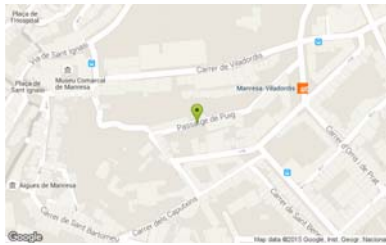
Planta inferior: habitación doble, habitación individual, baño completo, cocina office, lavadero, comedor de 25m2. Planta superior: est 25m2, trastero o vestidor i terraza solarium de 25m2. Aire acondicionado. Plaza de parking opcional

Distribución Superficie: 111m²
Terraza: 25m²
Salón: 25m²
3 habitaciones
1 baño
Cocina office: Si
Lavadero: Si
Trastero: Si

Características Amueblado: No
generales Aire acondicionado: Si
Calfacción: Si
Parking: Si
Número de planta: 2
Año de construcción: 2005
Vistas a la ciudad: Si

Ubicación

Zona Escodines - Passatge Puig,28



€/m² en Manresa

Table with 3 columns: Precio del anuncio, €/m² población, €/m² del anuncio. Values: 180.000 €, 1.197 €/m², 1.622 €/m²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Trastero: Si

Características generales
Amueblado: No
Aire acondicionado: Si
Calefacción: Si
Chimenea: No
Parking: Si
Número de planta: 2
Año de construcción: 2004
Vistas al mar: No
Vistas a la montaña: Si
Vistas a la ciudad: Si
Cerca de transporte público: Si

Equipamiento comunitario
Ascensor: Si
Piscina comunitaria: No
Zonas ajardinadas: Si
Vigilancia: No
Equipamientos deportivos: No

Piso en Sant Cristofol vendo ,trastero,parqing con menos de 10 años en Manresa

Sant Cristofol,30 Zona Sagrada Familia-Font dels Capellans

120 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 1.750 €/m² | 210.000 €

Vendo piso,trastero,parqing con menos de 10 años

Piso en venta, de 3 habitaciones: 1 suite y dos individuales. 2 baños completos. Cocina office. Comedor muy grande y soleado. Balc grande y con toldos, ideal para poner una mesa con sillas y cenar, sobre todo en las noches de verano.

Suelo de parquet. Con ascensor, con calefacción, con aire acondicionado, puerta blindada, aberturas exteriores todas con doble vitrocerámica de inducción en la cocina.

El precio también incluye trastero grande y plaza de parking muy comoda.

Año de construcción 2004. Todos los servicios dados de alta.

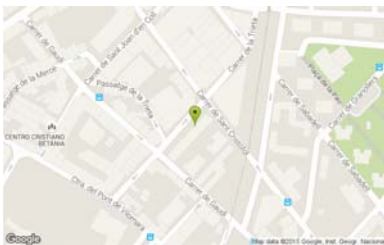
Está situado muy cerca de servicios básicos como: dispensario de médicos, farmacia, colegios, supermercados... Zona residencial muy tra a 10 minutos a pié del centro de Manresa.

Distribución Superficie: 120m²
Terraza: 12m²
Salón: 23m²
3 habitaciones
2 baños
Despacho: Si
Cocina office: Si
Estado cocina: Con placa de inducción

Lavadero: Si

Ubicación

Zona Sagrada Familia-Font dels Capellans - Sant Cristofol,30



€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
210.000 €	1.197 €/m ²	1.750 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Vistas al mar: No
 Vistas a la montaña: Si
 Vistas a la ciudad: Si
 Cerca de transporte público: Si
 Calificación energética:
 Emisiones: (11 kg CO₂/m²/año)
 Consumo: (86 kWh/m²/año)

Equipamiento comunitario: Ascensor: Si
 Piscina comunitaria: Si
 Zonas ajardinadas: Si

Piso en Passeig Pere Iii pis al psg pere iii en Centre-Carretera de Vic Manresa
 Passeig Pere Iii, 55 Zona Centre-Carretera de Vic

111 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 2.072 €/m² | 230.000 €

Pis al Psg Pere III

Precioso piso de 111m2 con zona comunitaria y piscina en el Passeig Pere III de Manresa. Se compone de 3 dormitorios, 1 de ellos tipo cuartos de baño, gran salón comedor con salida a la terraza y cocina independiente. Piso luminoso en finca del 2000 con ascensor, p parking y trastero.

Distribución Superficie: 111m²
 3 habitaciones
 2 baños
 Despacho: No
 Cocina office: No
 Estado cocina: Muy bueno
 Trastero: Si

Características Amueblado: No
 generales Aire acondicionado: Si
 Calefacción: Si
 Chimenea: No
 Parking: Si
 Número de planta: 3
 Año de construcción: 2000

Ubicación

Zona Centre-Carretera de Vic - Passeig Pere Iii, 55



habblea.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

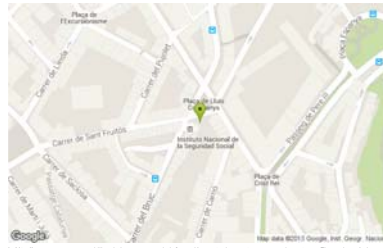
€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
230.000 €	1.197 €/m ²	2.072 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Zona Barri Antic - Carrer Santa Lúcia, sn



habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de a dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
99.000 €	1.197 €/m ²	1.737 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Piso en Carrer Santa Lúcia seminuevo en barcelona en Manresa Carrer Santa Lúcia, sn Zona Barri Antic

57 m² | 2 habitaciones | 1 baño | 1.737 €/m² | 99.000 €

Piso seminuevo en Barcelona

vivienda en Manresa !! a 60km de Barcelona , situada en la 3ª planta del edificio de 4 alturas, con 60 m2, de superficie con parquet (2 vivien planta) se distribuye en 2 habitaciones, 1 baño completo, cocina office totalmente equipada, amplio salón y un balcón. El piso está en estado de conservación con apenas 9 años de antigüedad, es muy luminoso y ventilado, carpintería exterior de aluminio en color azul mar residencial dispone de ascensor, a pocos minutos de todos los servicios: parada de RENFE, FGC, bus, carrefour, lídel, mercaderón, farm gasolinera, colegio,

contacta con conmigo y ven a visitarlo!!! (*datos meramente informativos, sin valor contractual. impuestos no incluidos.)

Distribución	Superficie: 57m ²
2 habitaciones	
1 baño	
Características generales	Aire acondicionado: No Calefacción: Si
Número de planta: 3	
Equipamiento comunitario	Ascensor: Si



Zona Barri Antic Carrer Nou



habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de a dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
130.000 €	1.197 €/m ²	1.625 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Piso al centre en Barri Antic Manresa

Zona Barri Antic - Carrer Nou

80 m² | 3 habitaciones | 1 baño | 1.625 €/m² | 130.000 €

Al centre de Manresa

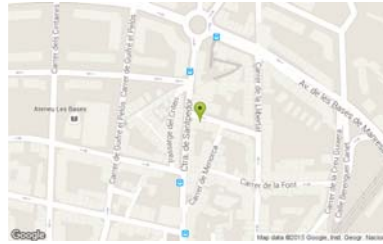
Al centre de la ciutat, zona comercial, en edifici entre mitgeres, 1er pis totalment reformat fa 4 anys. Parquet. Portes fusta. Tancaments dob 3 hab, cuina office, menjador-salaeta. Certificat d'eficiència energètica. Poc utilitzat (hi vivia 1 persona). Ideal per parella, família amb 1-2 fill despatx-consulta, també com a inversió (al rovell de l'ou). Per entrar-hi a viure.

Distribución	Superficie: 80m ²
3 habitaciones	
1 baño	
Cocina office: Si	
Estado cocina: Armario, freg, encimera	
Características generales	Aire acondicionado: Si Calefacción: Si
Chimenea: No	
Parking: No	
Número de planta: 1	
Cerca de transporte público: Si	

Ubicación



Zona Carretera Santpedor-Bases de Manresa - Carrer Doctor Trueta,
4



habitea.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda cometer. El usuario será el responsable del uso que de a dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
135.000 €	1.197 €/m ²	1.688 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos,...

Dúplex en Carrer Doctor Trueta magnífico ático- en la zona de les bases en Manresa

Carrer Doctor Trueta, 4 Zona Carretera Santpedor-Bases de Manresa

80 m² | 2 habitaciones | 2 baños | 1.688 €/m² | 135.000 €

magnífico ático-dúplex en la zona de les Bases

Fabuloso ático-dúplex situado en la mejor zona de Manresa, céntrico y con todos los servicios y accesos alrededor. Dispone de 2 habitaciones lavabo completo + 1 aseo + 1 lavadero + magníficas terrazas. Parking y trastero incluidos.

Distribución	Superficie: 80m ²
2 habitaciones	
1 baño	
1 aseo	

Características generales	Aire acondicionado: Si
	Calefacción: Si
Número de planta:	3

Equipamiento comunitario	Ascensor: Si
--------------------------	--------------



Vistas al mar: No
 Vistas a la montaña: No
 Vistas a la ciudad: Si
 Cerca de transporte público: Si
 Calificación energética: En trámite

Equipamiento comunitario: No
 Ascensor: No
 Piscina comunitaria: No
 Zonas ajardinadas: No
 Equipamientos deportivos: No

Casa adosada casa única en Valldaura-Carretera de Cardona Manresa

Zona Valldaura-Carretera de Cardona - Carrer Prudenci Comellas

229 m² | 4 habitaciones | 2 baños | 1.528 €/m² | 350.000 €

CASA ÚNICA

Casa ÚNICA en Manresa. Planta baja Pk de 163m2. En planta 1ª recibidor, salón comedor de 30m2 con salida a terraza de 60m2, dos dorm un baño, cocina office de 20m2 con salida a Terraza de 60m2 y un lavadero. En planta 2ª dos dormitorios un baño y una sala común de 30m SALIDA A TERRAZA DE 30M2. Suelos e Mármol, carpintería interior de Embero. EN PERFECTO ESTADO.

Distribución Superficie: 229m²
 Salón: 30m²
 4 habitaciones
 2 baños
 Cocina office: Si
 Estado cocina: BUENA
 Buhardilla: Si
 Lavadero: Si

Características Amueblado: Si
 generales Calefacción: Si
 Piscina particular: No
 Parking: Si
 Número de planta: 2
 Año de construcción: 1995

Ubicación

Zona Valldaura-Carretera de Cardona Carrer Prudenci Comellas



habitea.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en esta mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

€/m² en Manresa

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
350.000 €	1.197 €/m ²	1.528 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Torre en Carrer Rossello zona residencial pineda de bages en Sant Fruitós de Bages

Carrer Rossello, 2

421 m² | 4 habitacions | 3 banys | 1.781 €/m²
750.000 €

ZONA RESIDENCIAL PINEDA DE BAGES

Xalet independent a quatre vents, parcel·la cantonera, orientació SUD-EST, SUD-OEST (orientada a Montserrat), pocs veïns, tot exterior, al·l una de les millors zones de la comarca URB. PINEDA DE BAGES

Parcel·la de 1.000 m², barbacoa, forn de llenya i porxo, pre-instal·lació piscina, porta d'entrada automàtica.

PB: porxo d'entrada, rebedor, saló-menjador molt lluminós tot exterior i sortida al jardí, llar de foc de llenya (convertible a gas), cuina to equipada amb 4 plaques de cocció (vapor, planxa, inducció, Wok), rentavaixelles, nevera tipus americana, descalcificador d'aigua, forn, mic motor exterior d'extracció de fums màxima potència 1.800 m³.

Bany complet amb sanitaris suspesos amb tapa reteniritzada, dutxa amb termòstat, marbre TRAVERTINO, aixetes marca GROHE, llum hermètica especial bany, miralls anti-baf, tovalloilers calefats d'acer inoxidable, accés per a minusvàlids.

Habitació doble amb armari encastat.

Bugaderia, sala de màquines i accés al garatge (2 coves).

1a P: escala molt ampla per accedir a la primera planta, sala d'estar (música, biblioteca) amb accés a terrassa, habitació principal amb complet i vestidor, 2 habitacions dobles amb bany complet.

Za P: estudi amb pre-instal·lació d'una cinquèna habitació amb bany, armari de magatzematge sota teulada.

La plata baixa el terra és, MARBRE ITALIÀ DAINO REALE.

SEGURETAT

Instal·lació d'alarma amb sensors en tota la casa, porta principal blindada, vidres de seguretat, llum de seguretat per plantes, caixa de se il·luminació externa perimetral

A destacar:

Caldera de condensació (gas natural)

Escalfador auxiliar (per a aigua sanitària) elèctric, dipòsit de 300 l.
Circuit doble d'aigua sanitària calenta
Descalcificador d'aigua
Generador d'aigua osmòtica
Important i molt completa instal·lació elèctrica
Xarxa d'altaveus, fil musical amb centralita
Antena de televisió i antena parabòlica
Diferents preses per a telèfon, televisió i internet
Termòstats calefacció/refrigeració per zones i plantes
Vídeo-porter planta baixa i primera planta
Alarma i sensors múltiples
Preinstal·lació energia solar
Preinstal·lació climatització de piscina

Distribució

Superfície: 421m²

Jardí: 1000m²

4 habitacions

3 banys

Estado cocina: Muy bueno

Buhardilla: Si

Lavadero: Si

Características generales

Amueblado: No

Aire acondicionado: Si

Calefacción: Si

Chimenea: Si

Parking: Si

Número de planta: 3

Año de construcción: 2005

Vistas a la montaña: Si

Vistas a la ciudad: No

Cerca de transporte público: Si

Calificación energética:

Emissiones: (41 kg CO₂/m²/año)

Consumo: (198 kWh/m²/año)

Equipamiento comunitario

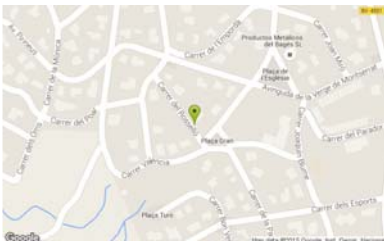
Ascensor: No

Zonas ajardinadas: Si

Vigilancia: Si

Equipamientos deportivos: Si

- Carrer Rossello, 2



habitatia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que se le da a dicha información.

€/m² en Sant Fruitós de Bages

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
750.000 €	1.206 €/m ²	1.781 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos,...



Zona Gallpigat Calle Del Gall

€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² comarca	€/m ² del anuncio
180.000 €	1.171 €/m ²	2.250 €/m ²

*En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Casa en Gallpigat Castellbell i el Vilar

Zona Gallpigat Calle Del Gall

80 m² | 3 habitaciones | 1 baño | 2.250 €/m² | 180.000 €

Preciosa casa reformada y con mucho encanto. De aire rústico, tiene el baño nuevo y tres habitaciones amplias. Gran cocina con salida a Chimenea, leñero, pozo de agua, porche,garaje. La finca es grande y tiene salida a dos calles, por lo que se puede dividir en dos p totalmente planas. También se puede construir otra planta (lo contempla los planos de la vivienda). Tiene numerosos árboles fr ornamentales. Zona muy tranquila y con vistas a la montaña de Montserrat. Merece la pena verla. Muy buena relación calidad-precio. Gracias

Distribución
Superficie: 80m²
Terraza: 25m²
Salón: 25m²
Jardín: 1100m²
3 habitaciones
1 baño
Cocina office: Si
Lavadero: Si
Trastero: Si

Características generales
Amueblado: Si

Chimenea: Si



Casa masía renovada en Pueblo Castellgali

Zona Pueblo

673 m² | 6 habitaciones | 4 baños | 1.969 €/m²
1.325.000 €

Masia renovada

Masia de piedra con una superficie construida de 673m², y terreno de 68.000 m². Reformada con acabados de alto nivel en el año 2008. Ubicada en el término municipal de Castellgali, a 7 km de Manresa y 48 km de Barcelona. Al estar situada por encima del pueblo de Castellgali, cerca de Montserrat, Can Gamau tiene unas vistas panorámicas espectaculares de 360º y especialmente a Montserrat. La masía se compone de 6 habitaciones, todas ellas con un diseño contemporáneo, armarios empotrados y 4 cuartos de baño con estilo, además de un apartamento de 18m² con acceso independiente - consta de un dormitorio semiamueblado, un baño, un espacio abierto cocina / salón-comedor y de una privada de 18m². Tras entrar en el recibidor principal, dos arcos abovedados nos dan la bienvenida a una casa llena de carácter y estilo. Siguiendo por el pasillo principal de piedra, se llega a una cocina (38m²) diseñada por Bontempi. Una escalera de madera, con líneas limpias y modernas y paredes de cristal transparente, separa la cocina y el salón-comedor. El salón-comedor (60 m²) se compone de grandes ventanales y chimenea que otorgan al espacio una gran amplitud y luminosidad. La sensación de espacio se ve acentuada gracias al salón de doble altura (6 balcones mezzanine, para una oficina o una biblioteca, situado por encima del comedor. Desde el salón, se accede directamente a la piscina (4m) a través de dos imponentes ventanales deslizantes, cuya apertura de 6 metros lineales crea una plena integración del espacio exterior cada durante el verano. En la gran terraza que rodea la piscina, se puede disfrutar de una gran tranquilidad e intimidad. Esta masía ofrece comodidades de la vida contemporánea con estilo en pleno campo, con acceso rápido a Barcelona (45 mins. Aeropuerto de Barcelona (50 mins. Ciudades vecinas de Terrassa (25 mins) y Sant Cugat (35 mins). Totalmente equipada con luz, agua, teléfono, internet y ADSL, buena conexión de telefonía móvil. Ventanas y persianas de óptima calidad: acabadas de aluminio y doble aislamiento. Armarios empotrados y baños de nivel. Calefacción por suelo radiante. Garaje -para aparcar 3 coches- con puertas automáticas Hoffman. Sistema de recogida de aguas pluviales desde el techo de la casa y almacenamiento en un depósito de 20.000 l. Pozo propio para el riego del jardín. Arcos abovedados totalmente reformados. Bodega de piedra abovedada del siglo XVI.

Distribución

Superficie: 673m²
6 habitaciones
4 baños
Despacho: No
Cocina office: No
Buhardilla: No

Lavadero: No
Trastero: No

Características generales

Amueblado: Si
Aire acondicionado: Si
Calefacción: No
Chimenea: Si
Piscina particular: No
Parking: No
Vistas al mar: No
Vistas a la montaña: No
Vistas a la ciudad: No
Cerca de transporte público: No
Calificación energética:
Emisiones:

Equipamiento comunitario

Ascensor: Si
Piscina comunitaria: No
Zonas ajardinadas: No
Vigilancia: No
Equipamientos deportivos: No

Ubicación

Zona Pueblo



€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² casarica	€/m ² del anuncio
1.325.000 €	1.171 €/m ²	1.969 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Casa planta baja garaje terraza en Sant Salvador de Guardiola
Zona El calvet

70 m² | 3 habitaciones | 1 baño | 1.929 €/m² | 135.000 €

Casa planta baja Garaje terraza

Sant Salvador de Guardiola. Urbanización El Calvet. Casa Planta Baja. 3 habitaciones exteriores, salón-comedor cocina reformada exterior, competo reformado, porche. Garaje. Terraza. Barbacoa. Suelo de gres, exteriores de aluminio, calefacción de gas.

Pedir más datos al anunciante

Distribución

Superficie: 70m²

Terraza: 40m²

Jardín: 200m²

3 habitaciones

1 baño

Estado cocina: Nueva

Características generales

Aire acondicionado: Si

Calefacción: Si

Parking: Si

Vistas al mar: No

Vistas a la montaña: Si

Vistas a la ciudad: Si

Cerca de transporte público: Si

Ubicación

Zona El calvet

€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² comarca	€/m ² del anuncio
135.000 €	1.171 €/m ²	1.929 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Torre casa de 1325 m² terreno en Castellbell i el Vilar

85 m² | 4 habitaciones | 2 baños | 1.847 €/m²
157.000 €

CASA DE 1325 M² TERRENO

Casa con terreno de 1325 m², con 4 habitaciones (2 dobles), 2 baños, cocina- comedor de 35m², terraza 10m², suelos gres, calefacción blindada, año construcción 2004, piscina.

zona muy tranquila y cerca de renfe

FINANCIACIÓN 100 %

Pedir más datos al anunciante

Distribución

Superficie: 85m²

Terraza: 10m²

Salón: 35m²

Jardín: 1325m²

4 habitaciones

2 baños

Despacho: No

Cocina office: No

Estado cocina: AMERICANA

Buhardilla: No

Lavadero: No

Trastero: No

Características generales

Amueblado: No

Aire acondicionado: No

Calefacción: Sí

Chimenea: No

Piscina particular: Sí

Parking: No

Año de construcción: 2004

Vistas al mar: No

Vistas a la montaña: Sí

Vistas a la ciudad: Sí

Cerca de transporte público: Sí

Calificación energética: En trámite

Equipamiento comunitario

Ascensor: No

Piscina comunitaria: No

Zonas ajardinadas: No

Vigilancia: No

Equipamientos deportivos: No

Ubicación



hazbellea.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m² cámara	€/m² del anuncio
157.000 €	1.171 €/m²	1.847 €/m²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Casa en sant cristófol en Urbanització Prat Castellbell i el Vilar
sant cristófol,113 Zona Urbanització Prat

150 m² | 4 habitacions | 2 banys | 1.833 €/m²
275.000 €

Habitatge unifamiliar aïllat a 4 vents situat a la falda i vistes a Montserrat, ben orientat amb molt aïsolement i pati de 800m². Dispos habitacions i estudi amb possibilitat de convertir-lo en dues habitacions més, sala de 40m², cuina de 10m², 2 trasters i aparcament dins la p. Grans finestres. Molt ben aïllada amb consum de només 1200l de gasoil l'any. Previsió per ubicar llar de foc. Molt ben acabada amb acabat qualitat i estètica moderna. Disposa de reg automàtic i dipòsit d'aigües pluvials. Totes les dependències (inclosos banys) ventilen a l'exterior

Distribució

Superfície: 150m²
Terraza: 6m²
Sala: 40m²
Jardín: 800m²
4 habitacions
2 banys
Despacho: Si
Cocina office: No
Estado cocina: Nueva
Buhardilla: No
Lavadero: Si
Trastero: Si

Características generales

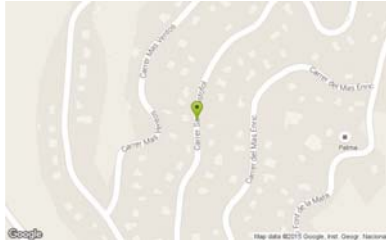
Amueblado: No
Aire acondicionado: No
Calefacción: Si
Chimenea: No
Número de plantas: 2
Año de construcción: 2008
Vistas al mar: No
Vistas a la montaña: Si
Vistas a la ciudad: No
Cerca de transporte público: Si

Equipamiento comunitario

Piscina comunitaria: Si
Zonas ajardinadas: Si
Vigilancia: No
Equipamientos deportivos: Si

Ubicación

Zona Urbanització Prat - sant cristófol,113



€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² casaca	€/m ² del anuncio
275.000 €	1.171 €/m ²	1.833 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Casa 10000m2 grandes explanadas y parte de montaña en Sant Salvador de Guardiola

Zona Sant Salvador de Guardiola(urb. Cal Esteve)

75 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 1.867 €/m²
140.000 €

10000m2 grandes explanadas y parte de montaña

Casa construida en una planta, 3 habitaciones, una de ellas doble y dos individuales, comedor salón con cocina, cuarto de baño con grande, aillito en habitación de matrimonio, piscina con trastero, mas otro trastero mas pequeño, agua, luz y if. con intalación, temero 10.0 en urbanización con todos los servicios a 10 km. de Marresa y 8 km. de Montserrat, en plena naturaleza, parte de montaña, grandes ex ideal para todo tipo de equipamientos, vistas panorámicas a la montaña, urbanización.

Distribución

Superficie: 75m²
Terraza: 200m²
Salón: 20m²
Jardín: 10000m²
3 habitaciones
1 baño
1 aseo
Cocina office: Si
Estado cocina: correcto
Buhardilla: Si
Lavadero: No
Trastero: Si

Características generales

Amueblado: No
Aire acondicionado: No
Calefacción: No
Chimenea: No
Piscina particular: Si
Parking: Si
Número de planta: 1
Año de construcción: 1995
Vistas al mar: No
Vistas a la montaña: Si
Vistas a la ciudad: No
Cerca de transporte público: Si

Equipamiento comunitario

Ascensor: No
Piscina comunitaria: No
Zonas ajardinadas: No
Vigilancia: No
Equipamientos deportivos: No
Cuota comunidad 10€

Ubicación

Zona Sant Salvador de Guardiola(urb. Cal Esteve)

€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² comarca	€/m ² del anuncio
140.000 €	1.171 €/m ²	1.867 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio de la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Casa y negocio en funcionamiento en Aguilar de Segarra Zona Casterllar

200 m² | 3 habitaciones | 3 baños | 2.450 €/m²
490.000 €

CASA Y NEGOCIO EN FUNCIONAMIENTO

Casa con 2 hectáreas situada en el pueblo de Castellar que pertenece al municipio de Aguilar de Segarra. Espectacular casa del año 1853 totalmente reformada en 2006 respetando todo el valor arquitectónico.

Casa de 200 m² y 2 hectáreas de solar. Casa más negocio en pleno funcionamiento.

3 plantas de vivienda, 2 suites más buhardilla con sala y habitación de matrimonio, 2 baños, salón con cocina integrada y acceso directo al de 80 m², cocina totalmente equipada con electrodomésticos de alta gama, suelos de gres rectangular, paredes de piedra original, carpín aluminio con rotura térmica, vidrios dobles, calefacción por radiadores y de gas-oil, lavadero y sala de máquinas, garaje para 4 coches ac de primerísima calidad, amueblado con estilo y encanto. Acceso a la casa por camino urbanizado recientemente.

Se vende la casa con negocio en pleno funcionamiento y legalizado completamente. Posibilidad de negociar.

Distribución

Superficie: 200m²

Terraza: 80m²

Salón: 30m²

Jardín: 20000m²

3 habitaciones

2 baños

1 aseo

Despacho: SI

Cocina office: No

Estado cocina: Perfecta

Buhardilla: SI

Lavadero: SI

Trastero: SI

Características generales

Amueblado: SI

Aire acondicionado: No

Calefacción: SI

Chimenea: SI

Piscina particular: No

Parking: SI

Número de plantas: 2

Año de construcción: 2004

Vistas al mar: No

Vistas a la montaña: SI

Vistas a la ciudad: SI

Cerca de transporte público: No

Calificación energética: En trámite

Equipamiento comunitario

Ascensor: No

Piscina comunitaria: No

Zonas ajardinadas: SI

Vigilancia: No

Equipamientos deportivos: No

Ubicación

Zona Casterllar

€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² comarca	€/m ² del anuncio
490.000 €	1.171 €/m ²	2.450 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio de la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Construcción nueva y terminada

- Amueblado: No
- Aire acondicionado: No
- Calefacción: Si
- Chimenea: Si
- Piscina particular: Si
- Parking: Si
- Vistas al mar: No
- Vistas a la montaña: Si
- Vistas a la ciudad: No
- Cerca de transporte público: Si
- Calificación energética: En trámite

Masia pista de tenis y piscina en Santpedor
Zona st. francesc i puigcelami

492 m² | 5 habitaciones | 4 baños | 2.439 €/m²
1.200.000 €

PISTA DE TENIS Y PISCINA

MANRESA
FRANCESC MORAGAS
PISO EN VENTA

Piso semi nuevo en "Los Paños" de 3 habitaciones dobles (1 suite), comedor amplio con salida a Balcón con espectaculares vistas, independiente con salida a galería, dos baños completos con bañera, parqueín y trastero. Se encuentra en un conjunto de edificios con zonas ajardinadas y zona de parques infantiles, con vistas al Congost de Manresa i al río Cardener, con mucha luminosidad y también tranqui. Comunicaciones inmejorables i entorno natural impecable. Si quieres calidad de vida este es un piso para ti. Llama y solicítanos una visita!
PLAZA DE PARKING INCLUIDA

- Distribución
- Superficie: 492m²
- Jardín: 70463m²
- 5 habitaciones
- 4 baños
- Despacho: Si
- Cocina office: Si
- Estado cocina: EN PERFECTO ESTADO
- Buhardilla: Si
- Lavadero: Si
- Trastero: Si

Características naturales

Ubicación

Zona st. francesc i puigcelami



€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² casa/cha	€/m ² del anuncio
1.200.000 €	1.171 €/m ²	2.439 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Torre en CARRETERA DE TALAMANCA xalet de pedra amb 3000 m2 de terr
en Navarcles
CARRETERA DE TALAMANCA,2

280 m² | 4 habitaciones | 3 baños | 1.964 €/m²
550.000 €

XALET DE PEDRA AMB 3000 M2 DE TERRENY

MAGNIFIC XALET DE PEDRA, AMB ESTIL RUSTIC MOLT BEN CONSERVAT I AMB ACABATS DE QUALITAT. SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 280 M2. AMB DOS PORXOS, UN DAVANTER I UN A LA PART DE DARRERA. MOLT ASSOL MAGNIFIQUES VISTES AL POBLE DE NAVARCLÉS, AL MONESTIR DE SANT BENET DE BAGES I AL RIU. XALET IDEAL PER VIUR NENS PER LA GRAN SUPERFICIE DE JARDI I MOLT TRANQUIL, PERÒ BEN COMUNICAT. A 45 MINUTS DE BARCELONA I 45 MIN. LA CERDANYA. DOS SUITES AMB BANY INCORPORAT I DUES HABITACIONS MÉS QUE COMPARTEXEN BANY. GRAN SAL XEMENEA. CUINA OFFICE. GARATGE PER 3 PLACES.

Distribució

Superficie: 280m²
Terraza: 40m²
Saló: 50m²
Jardín: 3000m²
4 habitaciones
3 baños
Cocina office: Si
Estado cocina: EN BON ESTAT
Buhardilla: No
Lavadero: Si
Trastero: Si

Características generales

Amueblado: Si
Aire acondicionado: No
Calefacción: Si
Chimenea: Si
Piscina particular: No
Parking: Si
Año de construcción: 1979
Vistas al mar: No
Vistas a la montaña: Si
Vistas a la ciudad: No
Cerca de transporte público: Si

Equipamiento comunitario

Ascensor: No
Piscina comunitaria: No
Zonas ajardinadas: Si
Vigilancia: No
Equipamientos deportivos: No

Ubicación

- CARRETERA DE TALAMANCA,2



€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² casa	€/m ² del anuncio
550.000 €	1.171 €/m ²	1.964 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Número de planta: 3
Vistas a la montaña: SI
Cerca de transporte público: SI

Equipamiento comunitario
Ascensor: No
Zonas ajardinadas: SI

Torre en Carrer Bosc casa en perfecto estado totalmente equipada. en San Fruitós de Bages

Carrer Bosc, 9

270 m² | 4 habitaciones | 2 baños | 1.944 €/m²
525.000 €

Casa en perfecto estado totalmente equipada.

Casa en perfecto estado, totalmente equipada. Jardín privado en buen estado de conservación con riego automático. Piscina cubierta clíma Vistas espectaculares y sol todo el día. Sitio privilegiado, bien comunicado a 3 minutos de Manresa.

[Pedir más datos al anunciante](#)

Distribución

Superficie: 270m²
Jardín: 900m²
4 habitaciones
2 baños
Cocina office: No
Estado cocina: Muy bueno
Buhardilla: SI
Lavadero: SI
Trastero: SI

Características generales

Aire acondicionado: SI
Calefacción: SI
Piscina particular: SI
Parkino: SI

Ubicación

- Carrer Bosc, 9



€/m² en Sant Fruitós de Bages

Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio
525.000 €	1.206 €/m ²	1.944 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...



Casa preciosa. en Santpedor
Zona CENTRE

302 m² | 8 habitaciones | 3 baños | 1.821 €/m²
550.000 €

Casa en Santpedor preciosa.

ESPECTACULAR CASA A SANTPEDOR DE 302m² ÚTILS DE VIVENDA EN TERRENY DE 287m². GARATGE + JARDI I 3 PLAN HABITACIONS, 3 BANYS, ESTUDI AMB TERRASSA DE 80m², 2 CUNES, TERRES DE MARBRE, FUSTERIA D'ALUMINI, CALEFACIÓ GAS I AIRE CONDICIONAT. IDEAL PER VIURE DUES FAMILIES. JARDI AMB BARBACOA, PRECIOSA!!

Pedir más datos al anunciante

Distribución

Superficie: 302m²
Jardín: 287m²
8 habitaciones
3 baños
Cocina office: Si
Estado cocina: Perfecto

Características generales

Calefacción: Si
Parking: Si
Vistas a la ciudad: Si

Cerca de transporte público: Si

Casa adosada en Avinguda Piscines I Esports del 2009, terrazas, patio del, ge en Navarcles

Avinguda Piscines I Esports,

90 m² | 3 habitaciones | 3 baños | 2.889 €/m²
260.000 €

Pedir más datos al anunciante

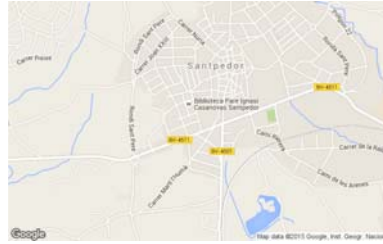
Distribución

Superficie: 90m²
Jardín: 280m²
3 habitaciones
2 baños
1 aseo
Despacho: Si
Cocina office: No
Estado cocina: Impecable

Características generales

Calefacción: Si
Parking: Si
Año de construcción: 2009

Zona CENTRE



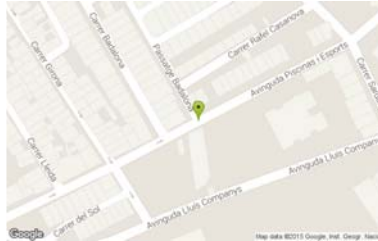
habitacalia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² comarca	€/m ² del anuncio
550.000 €	1.171 €/m ²	1.821 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

- Avinguda Piscines I Esports,



habitacalia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de dicha información.

€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² comarca	€/m ² del anuncio
260.000 €	1.171 €/m ²	2.889 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Casa al marquet paradis en Pont de Vilomara i Rocafort (El)

68 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 2.353 €/m²
160.000 €

Casa al Marquet Paradis

CASA AL MARQUET PARADIS DE 387m² DE TERRENY. VIVENDA AMB 3 HABITACIONS, 2 BANYS I 3 TERRASSES. CALEF ELECTRICA, AIRE CONDICONAT, FINESTRES D'ALUMINI AMB DOBLE VIDRE, BARBACOA, PORXO AMB MENJADOR D'ESTIL GRAN I JARDI.

[Pedir más datos al anunciante](#)

Distribución

Superficie: 68m²

Jardín: 387m²

3 habitaciones

2 baños

Estado cocina: BUENO

Trastero: SI

Características generales

Aire acondicionado: SI

Calefacción: SI

Parking: SI

Vistas a la montaña: SI

Calificación energética: En trámite



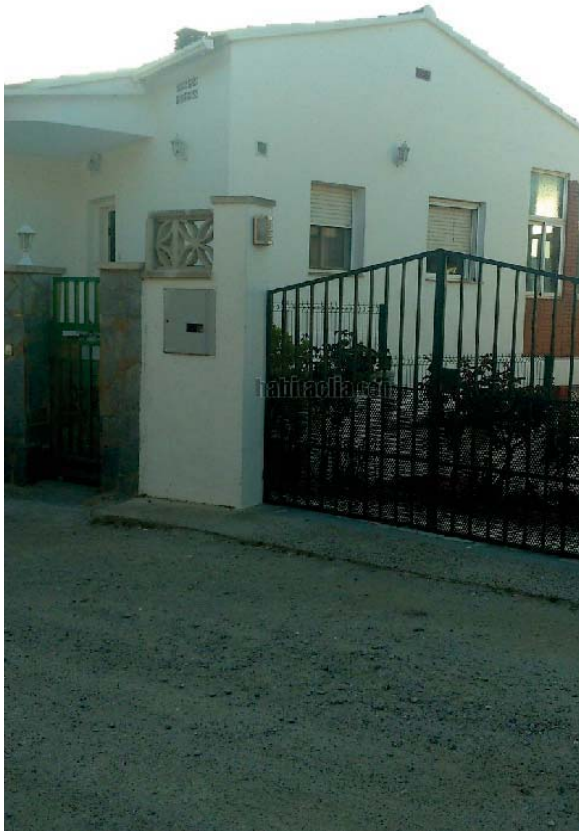
habita.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en esta mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de a dicha información.

€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² comarca	€/m ² del anuncio
160.000 €	1.171 €/m ²	2.353 €/m ²

*En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio de la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Ubicación



Casa en Carrer Cim en venta en la vall de montserrat en Castellbell i el Vila

Carrer Cim, 7 Zona Mas Astarros

150 m² | 6 habitaciones | 2 baños | 2.333 €/m²
 350.000 €

CASA EN VENTA EN LA VALL DE MONTSERRAT

Casa en la Vall de Montserrat con espectaculares vistas a dos minutos de la C-58, consta de dos plantas independientes, perfecto para familias. Primera planta con tres habitaciones dobles, cuarto de baño completo, cocina, comedor y terraza acristalada que da a un Segundo planta con dos habitaciones dobles y una normal, cuarto de baño y comedor cocina muy amplio. Todo ello con cristales mosqueteras y aire acondicionado en las dos plantas. Piscina con solarium.

Distribución

Superficie: 150m²
 Jardín: 400m²
 6 habitaciones
 2 baños
 Cocina office: Si
 Estado cocina: Muy bueno
 Lavadero: Si
 Trastero: Si

Características generales

Aire acondicionado: Si
 Calefacción: Si
 Piscina particular: Si
 Número de plantas: 2
 Vistas a la montaña: Si

Equipamiento comunitario

Ascensor: No
 Zonas ajardinadas: Si

Ubicación

Zona Mas Astarros - Carrer Cim, 7



€/m² en Bages

Precio del anuncio	€/m ² cercana	€/m ² del anuncio
350.000 €	1.171 €/m ²	2.333 €/m ²

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

mostres industrials

idealista

👉 Pon tu anuncio gratis

👤 Acceso usuarios

Nave en venta en Centre, Manresa

1.100.000 € 800 m² 1.375 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español
"Terreno con nave industrial en el centro de Manresa."

Precio

1.100.000 eur -
1.375 eur/m²

www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

912 183 748

Local o nave de banco

Ref.: 0049##00092739

Altamira

Características básicas

800 m² construidos, 755 m² útiles
4 aseos o baños Echegaray 6 Las Rozas de Madrid 28232

Edificio

Bajo

Certificación energética: no indicado



¿Pocas fotos?

¿Echas de menos alguna foto? Pídele fotos al anunciante

Anuncio actualizado el 9 de diciembre

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Buscas inmueble

Buscador principal

Pisos de bancos



Nave industrial grandes oficinas en La Balconada-Cal Gravat Manresa

Zona La Balconada-Cal Gravat - Polígono Bufalvent

4650 m² | 4 baños | 538 €/m² | 2.500.000 €

Grandes oficinas

Ref. ONV1003: Nave aislada, excelente imagen. 3 muelles de carga. Todos los servicios en funcionamiento, suministro de 160 kV acondicionado y calefacción, protección de incendios automática (32 extintores de incendios), 31 plazas de garaje dentro del recinto interior persiana acceso oficinas, cierre puerta abatible automática acceso almacén, 2 lavabos en cada planta, carpintería (aluminio), acristal (vidrio doble), iluminado de emergencia, ventilación directa al exterior, oficinas en altillo de 650 m². Patio de 1.500 m².

Distribución Superficie: 4650m²

Terreno: 5500m²

Area Industrial: 4000m²

Oficinas: 650m²

Altura: 9 metros

Almacén: 4000m²

Planta diáfana: Si

4 aseos

Despacho: Si

Características generales Entrada camión: Si
Aire acondicionado: Si
Calefacción: Si

Ubicación

idealista

👉 Pon tu anuncio gratis

👤 Acceso usuarios

Local o nave en venta en paseo de pere iii, Centre, Manresa

99.000 € 110 m² 900 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español
"Local en Planta Entresuelo en excelente zona.Luminoso con muchas posibilidades.Negociable, con posibilidad de alquiler y alquiler con opción a compra.Via acceso principal,cercano supermercados, transporte publico bus tren, atención primaria, hospitales, zonas verdes y aparcamiento. Local de 110 metros cuadrados construidos y baño a reformar, carpintería exterior aluminio."

Precio

99.000 eur -
900 eur/m²

www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

Profesional - Agente comercial

Ref.: 502-100422

Outlet de viviendas



Muntaner 262 Barcelona 08021

Características básicas

110 m² construidos
Segunda mano/buen estado
1 aseos o baños

Edificio

Certificación energética: 🚫 (IPE no indicado)



idealista

👉 Pon tu anuncio gratis

👤 Acceso usuarios

Local o nave en venta en paseo de pere iii, Centre, Manresa

143.000 € 166 m² 861 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español
"Local en Planta entresuelo en excelente zona.Luminoso con muchas posibilidades.Negociable,con posibilidad de alquiler y alquiler con opción de compra.Ascensor,Via acceso principal,cercano a supermercados, atencion primaria, transporte publico bus y tren, hospitales, zonas verdes, aparcamiento.Local de 166 metros cuadrados, baño a reformar,carpintería exterior aluminio, suelo gres."

Precio

143.000 eur -
861 eur/m²

www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

Características básicas

166 m² construidos
Segunda mano/buen estado
1 aseos o baños

Edificio

Certificación energética: 🚫 (IPE no indicado)



idealista

🚩 Pon tu anuncio gratis

👤 Acceso usuarios

Local o nave en venta en avenida Dels Dolors, Zona Avda Bages, Manresa

59.000 € 84 m² 702 eur/m²

🌐 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"LOCAL EN ZONA CON MUCHO TRAFICO, IDEAL PARA MONTAR UN NEGOCIO FAMILIAR. TIENE SALIDA DE HUMOS. TOTALMENTE A HACER EL INTERIOR."

Precio

59.000 eur -
702 eur/m²

935 190 119

🌐 www.idealista.com/hipotecas/ Profesional - Agente comercial
Ref.: 502-10883

📄 Solicitar hipoteca

📄 Recibir aviso si baja de precio Outlet de viviendas

Características básicas

84 m² construidos Muntaner 262 Barcelona 08021
Segunda mano/buen estado
1 aseos o baños

Edificio

Bajo

Certificación energética: 📄 (IPE no indicado)

Enlace adicional

🌐 www.outletdeviviendas.com/comprar-local/barcelona/manresa/dels-dolors_25_1521861

idealista

🚩 Pon tu anuncio gratis

👤 Acceso usuarios

Local en venta en Centre, Manresa

927.000 € 1.125 m² 824 eur/m²

🌐 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español Catalá English Français Deutsch

"Superf. 1125 m². Local de 850m² aproximadamente, incluye 8-10 plazas de parking, altillo de 275m² aproximadamente dividido en diferentes espacios. Fachada de 16m. con puerta y acceso a minusválidos. Local situado en zona de gran expansión comercial y situado en punto de mucho transito. Certificado energético en curso de tramitación. POSIBILIDAD DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA!!"

Precio

927.000 eur -
824 eur/m²

🌐 www.idealista.com/hipotecas/

📄 Solicitar hipoteca

📄 Recibir aviso si baja de precio

Características básicas

1.125 m² construidos
Segunda mano/para reformar
Distribución diáfana
2 aseos o baños

Edificio

Bajo

mostres comercials



Local Comercial en Carrer Font Del Gat esquinero bases , 221 m2 en Manres
Carrer Font Del Gat, 61 Zona Poble Nou

221 m² | 1.629 €/m² | 360.000 € | También en alquiler por 1.950€ / mes

Local comercial esquinero Bases de Manresa, 221 m2

Local de obra nueva, esquinero, de 221 m2, 10 metros de escaparate. Zona muy comercial. Cualquier actividad.

Possibilidad de carencia por obras acondicionamiento.

Distribución Superficie: 221m²
Planta diáfana: Si

Características Escaparate: Si
generales Aire acondicionado: No
Calefacción: No
Año de construcción: 2008
Cerca de transporte público: Si

Equipamiento Cuota comunidad 15€
comunitario



Local Comercial en Carretera Vic local esquinero en Centre-Carretera de Vi
Manresa

Carretera Vic, 185 Zona Centre-Carretera de Vic

157 m² | 1 baño | 1.497 €/m² | 235.000 €

local esquinero

local esquinero con mucho cristal.
para cualquier actividad sin tener que hacer obra, listo para empezar.
lugar de paso

Distribución Superficie: 157m²
Planta diáfana: Si
1 aseo
Despacho: Si
Trastero: No

Características generales
Escaparate: Si
Armablado: No
Aire acondicionado: Si
Calefacción: Si

Año de construcción: 1990

idealista

🚩 Pon tu anuncio gratis

👤 Acceso usuarios

Local o nave en venta en paseo de pere iii, Centre, Manresa

159.000 € 129 m² 1.233 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español
"Local en Manresa, Barcelona."

Precio

159.000 eur -
1.233 eur/m²

935 190 119

www.idealista.com/hipotecas/ Profesional - Agente comercial

Solicitar hipoteca Ref.: 226-LO000000643603

Recibir aviso si baja de precio Outlet de viviendas

Anuncio sin fotos

Pídele fotos al anunciante

Características básicas

129 m² construidos, 106 m² útiles
Segunda mano/buen estado
1 aseos o baños

Muntaner 262 Barcelona 08021

Edificio

Certificación energética: 📄 (IPE no indicado)

Enlace adicional

www.outletdeviviendas.com/comprar-local/barcelona/manresa/poligon-pere-iii_94_1621990

Anuncio actualizado el 11 de enero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

idealista

🚩 Pon tu anuncio gratis

👤 Acceso usuarios

Local en venta en Zona Avda Bages, Manresa

102.260 € 69 m² 1.482 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español Catalá English Français Deutsch
"Local de 69m2 totalmente diáfano, fachada para hacer cristalera, salida de humos. Certificado energético en curso de tramitación. POSIBILIDAD DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA!!!"

Precio

102.260 eur -
1.482 eur/m²

932 931 492

www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

Profesional - TOT HABITATGE

Ref.: 04243

Tot habitatge

Características básicas

69 m² construidos
Segunda mano/buen estado
Distribución diáfana
1 aseos o baños

Edificio

Bajo
Certificación energética: no indicado

Equipamiento

Salida de humos

Local en venta en Urb. CRTA.CARDONA, Zona la Florinda - Valldaura, Manresa

350.000 € 250 m² 1.400 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español Catalá English Français Deutsch
"Superf. 250m2, 9m2 de façana x 30m2 de fondo, aparador con vidrio blindado, planta baja, agua, luz, clase de negocio comercial, calefaccion - conductos de aire."

Precio

350.000 eur -
1.400 eur/m²

www.idealista.com/hipotecas/
Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

932 936 273

Profesional - L@M FINQUES S.C.P.

Ref.: 07718

L@m

Características básicas

250 m² construidos
Segunda mano/**buen estado**
C/Carretera de Cardona 32 Manresa 08241
Distribución diáfana
1 aseos o baños
Última actividad: comercial

Edificio

Bajo
Certificación energética: no indicado



Local en venta en calle Oms i de Prat, 31, Zona Sant Joan de Deu, Manresa

250.000 € 170 m² 1.471 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca

🔴 Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar



Anuncio sin fotos

Pídele fotos al anunciante

Si eres el anunciante

Pon fotos a tu anuncio y te llamará más gente

Distribución 3-5 estancias
1 aseos o baños
Situado a pie de calle

Edificio

Fachada de 9 a 12 m.
Certificación energética: no indicado

Equipamiento

Calefacción
Aire acondicionado
Sistema de alarma

Comentario del anunciante

Disponible en: Español
"negociable"

Precio

250.000 eur -
1.471 eur/m²

www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

680 300 458

Particular - .
Anuncio: 2262770

Características básicas

170 m² construidos
Segunda mano/buen estado

mostres oficines

Oficina en venta en calle Oleguer Miro, 13, Zona Sant Joan de Deu, Manresa

38.000 € 40 m² 950 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ / Solicitar hipoteca



Anuncio sin fotos

Pídele fotos al anunciante

Si eres el anunciante

Pon fotos a tu anuncio y te llamará más gente

Distribución diáfana
1 baños
Segunda mano/buen estado

Edificio

Bajo exterior
Uso mixto oficina
Certificación energética: no indicado

Anuncio actualizado el 28 de diciembre

Ver número de visitas y contactos de este anuncio

Publicidad

Comentario del anunciante

Disponible en: Español
"es un local a pie de calle medio reformado. la oficina dispone de:"

Precio

38.000 eur -
950 eur/m²

www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

Características básicas

40 m² construidos

622 128 596

Anuncio: 2184625

Oficina en venta en Urb. CENTRE, Zona Avda Bages, Manresa

186.800 € 136 m² 1.374 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ / Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español Catalá English Français Deutsch
"Despacho de 136m2, situado en un entresuelo, con armarios, algunos muebles, vidrios dobles, calefaccion , carpinteria exterior de aluminio, puerta blindada, portero automatico, ascensor, tiene agua,luz y gas, aire acondicionado, todo exterior y muy soleado."

Precio

186.800 eur -
1.374 eur/m²

www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

Características básicas

136 m² construidos
1 baños o aseos completos
Segunda mano/buen estado

Edificio

Planta 1º exterior
1 ascensor
Uso exclusivo de oficinas
Certificación energética: no indicado

Oficina en venta en calle de la sèquia, Zona Avda Bages, Manresa

110.000 € 68 m² 1.618 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ / Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español
"LOCAL COMERCIAL, IDEAL DESPACHO CON SALA DE ENTRADA CON RECEPCIÓN, DESPACHO Y SALA DE REONIONS MAS ASEO. AIRE ACONDICIONADO CON BOMBA DE CALOR, MOBILIARIO DE OFICINA INCLUIDO Y CONTADORES DADOS DE ALTA."

Precio

110.000 eur -

También en alquiler por 525 eur/mes

1.618 eur/m²

www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

Características básicas

68 m² construidos, 63 m² útiles
Distribución tabicada
1 baños dentro de la oficina
Segunda mano/buen estado
Orientación este

Edificio

Bajo exterior
Uso mixto oficina
Luces de salida emergencia

Oficina en venta en paseo de pere iii, Centre, Manresa

81.675 € 55 m² 1.485 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ / Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español
"Despacho situado en el centro de manresa. Dispone de la manpara de separacion. Aire condicionado y aseo."

Precio

81.675 eur -
1.485 eur/m²

www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

Características básicas

55 m² construidos
1 baños o aseos completos
Segunda mano/buen estado

Edificio

1 ascensor
Puerta de seguridad
Certificación energética: (IPE no indicado)

Enlace adicional

www.outletdeviviendas.com/comprar-oficina/barcelona/manresa/de-pere-iii_85_1435139

935 190 119

Profesional - Agente comercial

Ref.: 210-5277K

Outlet de viviendas

Oficina en venta en paseo de pere iii, Centre, Manresa

110.000 € 56 m² 1.964 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español
"Local entresuelo en el centro de manresa. Incluye las distribuciones con manpara de aluminio y cristalería. Aseo con acabados de calidad. Aire acondicionado. Ideal oficinas o centros medicos."



Precio

110.000 eur - **935 190 119**
1.964 eur/m² Profesional - Agente comercial
www.idealista.com/hipotecas/ Ref.: 210-53235K
Solicitar hipoteca Outlet de viviendas
Recibir aviso si baja de precio

Características básicas

56 m² construidos Muntaner 262 Barcelona 08021
1 baños o aseos completos
Segunda mano/buen estado

Edificio

1 ascensor
Puerta de seguridad
Certificación energética: 🟡 (IPE no indicado)

Enlace adicional

www.outletdeviviendas.com/comprar-oficina/barcelona/manresa/pere-iii_85_1435141

Oficina en venta en paseo de pere iii, Centre, Manresa

180.000 € 88 m² 2.045 eur/m²

🏠 www.idealista.com/hipotecas/ 📄 Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español
"Local situado en el centro de manresa. Ideal para oficinas. Aire acondicionado y aseo."

Precio

180.000 eur -
2.045 eur/m²
www.idealista.com/hipotecas/
Solicitar hipoteca
Recibir aviso si baja de precio **935 190 119**
Profesional - Agente comercial
Ref.: 210-53219K
Características básicas Outlet de viviendas

88 m² construidos
1 baños o aseos completos
Segunda mano/buen estado

Edificio

1 ascensor
Puerta de seguridad
Certificación energética: 🟡 (IPE no indicado)

Enlace adicional

www.outletdeviviendas.com/comprar-oficina/barcelona/manresa/pere-iii_85_1435140



Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori *Oficina del PLA*



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

ANNEX
DETALL COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

TAULA DE DETALL DE COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

codi	tipus	sub tipus	denominació	servitud de pas	detall despeses urbanització										detall indemnitzacions			TOTAL COSTOS TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA			
					viari amb serveis	viari sense serveis	total viari	gran parc	parc urba	places i jardins urbans	total espais lliures	sanejament	trasllat	linies AT	patrimoni	total despeses externes	total despeses urbanització		gestió	enderroc	indem construcció
54	PAU	m	abat oliba		62.559,00		62.559,00								62.559,00	6.255,90	52.248,00	377.355,80		377.355,80	498.418,70
38	PAU	m	aiguader 1			42.442,95	42.442,95								42.442,95	4.244,30					46.687,25
222	PAU	m	aiguader 2			52.546,55	52.546,55								52.546,55	5.254,66	18.632,00				76.433,21
218	PAU	t	antoni maria claret														61.800,00				61.800,00
120	PAU	m	arquitecte montagut		347.254,20		347.254,20								347.254,20	34.725,42	11.976,00	138.487,18	4.596,40	143.083,58	537.039,20
55	PAU	t	balmes		47.197,80		47.197,80		70.192,80						117.390,60	11.739,06					129.129,66
67	PAU	m	bambylor		49.251,60		49.251,60			1.719,70					50.971,30	5.097,13	1.488,00				57.556,43
160	PAU	m	berenguer canet	1.668,95		67.004,50	67.004,50								68.673,45	6.867,35					75.540,80
41	PAU	m	bisbe perello						244.410,30						244.410,30	24.441,03					268.851,33
209	PAU	m	bufalvent 1		160.687,80	192.129,35	352.817,15								352.817,15	35.281,72					388.098,87
210	PAU	m	bufalvent 2			61.127,65	61.127,65								61.127,65	6.112,77					67.240,42
236	PAU	m	bufalvent 3			131.003,15	131.003,15								131.003,15	13.100,32					144.103,47
201	PAU	t	calders		-5.380,20	78.247,80	72.867,60								72.867,60	7.286,76	32.064,00	196.664,56	24.790,40	221.454,96	333.673,32
169	PAU	m	callús		122.828,40		122.828,40								122.828,40	12.282,84					135.111,24
239	PAU	t	cardener		35.391,60		35.391,60		52.439,76						87.831,36	8.783,14					96.614,50
17	PAU	t	cerdanya		355.591,80		355.591,80			214.547,80					570.139,60	57.013,96	101.928,00	150.292,64	71.385,20	221.677,84	950.759,40
27	PAU	m	cirera							30.139,70					30.139,70	3.013,97					33.153,67
50	PAU	t	colomer		225.658,80		225.658,80								225.658,80	22.565,88	25.536,00	72.094,56	33.897,20	105.991,76	379.752,44
31	PAU	t	divina pastora		210.355,20		210.355,20								210.355,20	21.035,52					231.390,72
20	PAU	t	docs 1		47.368,80	88.956,05	136.324,85								136.324,85	13.632,49	263.744,00	264.673,09	36.219,60	300.892,69	714.594,03
21	PAU	t	docs 2		83.761,20	33.537,05	117.298,25					160.000,00	160.000,00		277.298,25	11.729,83	94.056,00	112.450,32	112.450,32	173.672,23	495.534,40
207	PAU	m	enic morera 1	9.409,05		22.508,35	22.508,35								31.917,40	3.191,74	14.448,00	173.672,23			223.229,37
237	PAU	m	enic morera 2			79.125,05	79.125,05								79.125,05	7.912,51	63.424,00				150.461,56
65	PAU	m	era firmat		9.282,60		9.282,60								9.282,60	928,26					10.210,86
42	PAU	m	fàbrica comtals	34.897,15							1.290.040,00				1.324.937,15	3.489,72					1.328.426,87
33	PAU	t	fabriques		626.455,80		626.455,80	253.570,08							880.025,88	88.002,59					968.028,47
32	PAU	t	farinera		83.714,40		83.714,40	18.359,52					415.982,00	415.982,00	681.265,02	26.528,30	11.016,00	72.150,21	8.007,60	80.157,81	798.967,13
68	PAU	m	francesc moragas		67.235,05		67.235,05								67.235,05	6.723,51	229.568,00				303.526,56
161	PAU	m	guillem de catà 1		30.419,55		30.419,55		1.797,30						32.216,85	3.221,69	14.880,00				50.318,54
15	PAU	t	guillem de catà 2	15.010,40	114.946,20		114.946,20		11.430,90						141.387,50	14.138,75	6.288,00	8.866,08	4.776,80	13.642,88	175.457,13
44	PAU	m	habitatges		129.871,00	10.832,95	140.703,95								140.703,95	37.413,60					178.117,55
235	PAU	m	indústria		23.814,80		23.814,80								23.814,80	2.381,48	20.544,00				46.740,28
30	PAU	t	joan amades		2.372,40		2.372,40		224.572,50						226.944,90	22.694,49	22.840,00	26.827,83	5.108,40	31.936,23	304.415,62
69	PAU	m	jorbetes		1.814,40	46.784,25	48.598,65								48.598,65	4.859,87	60.792,00	114.510,99	12.903,60	127.414,59	241.665,11
19	PAU	m	lladó		5.608,60		5.608,60								5.608,60	560,86	20.760,00	28.430,52		28.430,52	55.359,98
11	PAU	t	mion		298.380,60		298.380,60								298.380,60	29.838,06					328.217,66
22	PAU	t	montcau		75.675,50		75.675,50								75.675,50	7.567,55					83.243,05
49	PAU	t	mossèn serapi farré		58.851,00	29.920,75	88.771,75								88.771,75	8.877,18	76.864,00	135.923,90	7.965,60	143.889,50	318.402,43
25	PAU	t	mossèn vall		59.055,60		59.055,60			561.701,00					620.756,60	62.075,66	327.984,00	584.969,92	169.656,40	754.626,32	1.765.442,58
70	PAU	m	muntanya		16.631,50		16.631,50								16.631,50	1.663,15	8.904,00				27.198,65
84	PAU	t	passatge de la cova		133.974,00		133.974,00								133.974,00	13.397,40	35.688,00	78.737,51	23.010,80	101.748,31	284.807,71
133	PAU	m	passatge del forn 1		58.340,75		58.340,75								58.340,75	5.834,08	33.912,00				98.086,83
227	PAU	m	passatge del forn 2		136.722,60		136.722,60								136.722,60	13.672,26	1.104,00	1.556,64		1.556,64	153.055,50
234	PAU	m	passatge lladó 1		85.705,15		85.705,15								85.705,15	8.570,52	25.920,00				120.195,67
64	PAU	t	passatge lladó 2		786,60	115.463,50	116.250,10								116.250,10	11.625,01	33.984,00	48.279,04	26.582,40	74.861,44	236.720,55
216	PAU	t	passaig pere III		4.555,80		4.555,80								4.555,80	455,58					5.011,38
212	PAU	t	pedregar							23.678,50					23.678,50	2.367,85	55.872,00	34.605,30		34.605,30	116.523,65

detall despeses urbanització														detall indemnitzacions				TOTAL COSTOS TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA						
codi	tipus	sub tipus	denominació	servitud de pas	viari amb serveis	viari sense serveis	total viari	gran parc	parc urba	places i jardins urbans	total espais lliures	sanejament	trasllat línies AT	patrimoni	total despeses externes	total despeses urbanització	gestió		enderrocs	indem construcció	lloguers, trasllats i altres	total indemnitzacions		
184	PAU	m	peix	2.314,20					5.729,40		5.729,40					8.043,60	804,36							8.847,96
96	PAU	m	pirelli		301.086,00		301.086,00	5.840,64			5.840,64					306.926,64	30.692,66							337.619,30
240	PAU	t	polvorers		134.884,80	204.885,00	339.769,80	106.870,80			106.870,80					446.640,60	44.664,06							491.304,66
121	PAU	m	pont de vilomara	5.151,85		60.611,45	60.611,45									65.763,30	6.576,33	12.528,00						84.867,63
228	PAU	m	prat de la riba	17.424,65	121.262,40	105.020,60	226.283,00									243.707,65	24.370,77	128.960,00						397.038,42
186	PAU	m	puigberenguer			16.116,75	16.116,75									16.116,75	1.611,68	1.728,00						19.456,43
62	PAU	m	puigterra			35.255,30	35.255,30									35.255,30	3.525,53							38.780,83
86	PAU	m	pujada roja		82.479,60		82.479,60		16.139,70		16.139,70					98.619,30	9.861,93	5.520,00						114.001,23
173	PAU	m	pujolet		44.546,40	25.689,65	70.236,05		17.486,10		17.486,10					87.722,15	8.772,22	2.184,00						98.678,37
179	PAU	t	rajadell		319.591,80		319.591,80									319.591,80	31.959,18							351.550,98
136	PAU	t	rosa sensat		581.023,80	370.524,30	951.548,10									951.548,10	95.154,81	27.216,00	167.208,47	22.258,40	189.466,87			1.263.385,78
199	PAU	m	saclosa			15.535,30	15.535,30									15.535,30	1.553,53	16.656,00						33.744,83
163	PAU	m	sagrada familia 1		32.414,40		32.414,40									32.414,40	3.241,44	8.088,00						43.743,84
164	PAU	m	sagrada familia 2		14.895,00		14.895,00									14.895,00	1.489,50							16.384,50
192	PAU	m	sant bartomeu 1	5.541,90	9.957,60	28.032,85	37.990,45									43.532,35	4.353,24	51.640,00						99.525,59
221	PAU	m	sant bartomeu 2			28.824,55	28.824,55									28.824,55	2.882,46	15.872,00						47.579,01
116	PAU	m	sant cristofol 1		170.517,60		170.517,60									170.517,60	17.051,76	81.672,00	229.856,69	50.980,00	280.836,69			550.078,05
85	PAU	t	sant cristofol 2		13.867,20	183.259,70	197.126,90									197.126,90	19.712,69							216.839,59
58	PAU	m	sant joan d'en coll		51.166,80		51.166,80									51.166,80	5.116,68	43.584,00	172.077,50		172.077,50			271.944,98
231	PAU	m	sant pau			19.527,15	19.527,15									19.527,15	1.952,72	10.488,00						31.967,87
63	PAU	m	sèquia		102.279,60		102.279,60									102.279,60	10.227,96	60.448,00	264.878,48	30.992,80	295.871,28			468.826,84
95	PAU	m	sol i aire-bellavista-tres creus		1.360.453,60	74.866,40	1.435.320,00			70.983,30	70.983,30					1.506.303,30	306.992,63							1.813.295,93
157	PAU	m	torre santa teresa						101.389,50		101.389,50					101.389,50	10.138,95	216,00						111.744,45
172	PAU	m	tossal del coro		125.206,20		125.206,20		118.782,00		118.782,00					243.988,20	24.398,82	28.824,00		10.582,40	10.582,40			307.793,42
87	PAU	m	tossalet dels dolors	14.995,90	157.453,20	4.972,05	162.425,25			6.071,15	6.071,15					183.492,30	18.349,23	39.496,00						241.337,53
57	PAU	m	vic			92.291,05	92.291,05									92.291,05	9.229,11	19.752,00	95.747,04	13.977,20	109.724,24			230.996,40
182	PAU	m	viladordis 1						54.630,90		54.630,90					54.630,90	5.463,09							60.093,99
238	PAU	m	viladordis 2						59.805,90		59.805,90					59.805,90	5.980,59							65.786,49
107	PMU	t	alcoholera		260.892,00		260.892,00			315.244,50	315.244,50					736.136,50	57.613,65	3.768,00	12.246,00		12.246,00			809.764,15
28	PMU	t	arbonés			114.202,00	114.202,00									114.202,00	11.420,20	87.808,00	106.752,15	124.454,40	231.206,55			444.636,75
26	PMU	t	barreres UA2			193.788,15	193.788,15									193.788,15	19.378,82	197.808,00	156.373,11	48.000,00	204.373,11			615.348,08
36	PMU	t	barreres UA4			107.839,40	107.839,40									107.839,40	10.783,94	321.128,00	275.187,11	15.224,00	290.411,11			730.162,45
123	PMU	t	beat pagès		228.160,80		228.160,80									228.160,80	22.816,08	31.152,00	158.268,39	77.901,20	236.169,59			518.298,47
92	PMU	t	bellavista		733.212,00	81.971,40	815.183,40									815.183,40	81.518,34	12.168,00						908.869,74
154	PMU	t	bonavista			127.363,65	127.363,65									127.363,65	12.736,37	110.928,00	129.493,19	55.118,40	184.611,59			435.639,61
131	PMU	t	calders		417.668,40		417.668,40									417.668,40	41.766,84	39.648,00	325.270,19	29.492,80	354.762,99			853.846,23
243	PMU	t	camí de la cova			57.812,95	57.812,95	14.353,92			14.353,92					72.166,87	7.216,69	36.264,00	66.286,76	46.846,00	113.132,76			228.780,32
122	PMU	m	cardona			88.135,35	88.135,35									88.135,35	8.813,54	60.936,00	180.836,46	38.807,60	219.644,06			377.528,95
204	PMU	t	castelltallat		20.784,60	213.940,25	234.724,85		143.172,00		143.172,00					377.896,85	37.789,69	6.800,00	71.932,32	6.660,00	78.592,32			501.078,86
110	PMU	t	concordia		177.816,60	286.485,20	464.301,80		133.363,80		133.363,80					597.665,60	59.766,56	149.472,00	74.755,00		74.755,00			881.659,16
4	PMU	t	dama		33.517,80		33.517,80			59.400,70	59.400,70					92.918,50	9.291,85							102.210,35
115	PMU	t	fàbrica cura			213.886,60	213.886,60									213.886,60	21.388,66	60.816,00	559.155,56	104.050,40	663.205,96			959.297,22
138	PMU	t	fàbrica vinyes		86.468,40	16.013,80	102.482,20									102.483,04	46.642,80							149.125,84
14	PMU	t	font del gat		47.863,80		47.863,80									47.863,80	4.786,38	25.200,00	88.429,39	7.487,20	95.916,59			173.766,77
103	PMU	m	germanets dels pobres			68.271,80	68.271,80			204.819,75	204.819,75					273.091,55	27.309,16							300.400,71
112	PMU	t	gravera		1.430.652,60	278.185,40	1.708.838,00		370.002,60		370.002,60					2.078.840,60	207.884,06	29.760,00	254.389,67	45.662,40	300.052,07			2.616.536,73
214	PMU	t	guix			209.275,60	209.275,60									209.275,60	20.927,56							230.203,16
74	PMU	m	hospital			22.293,75	22.293,75									22.293,75	2.229,38	86.328,00	76.548,96	60.870,40	137.419,36			248.270,49

detall despeses urbanització													detall indemnitzacions					TOTAL COSTOS TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA			
codi	tipus	sub tipus	denominació	servitud de pas	viari sense serveis	total viari	gran parc	parc urba	places i jardins urbans	total espais lliures	sanejament	trasllat línies AT	patrimoni	total despeses externes	total despeses urbanització	gestió	enderrocs		indem construcció	lloguers, trasllats i altres	total indemnitzacions
233	PMU	t	la cova		90.066,60	90.066,60	156.114,48			156.114,48					246.181,08	24.618,11	95.424,00				366.223,19
89	PMU	t	la culla		332.409,60	90.617,75	423.027,35								423.027,35	42.302,74	40.344,00	56.885,04	27.568,40	84.453,44	590.127,53
16	PMU	t	lepant		197.420,40	42.183,40	239.603,80		78.250,70	78.250,70					317.854,50	31.785,45	98.712,00	440.149,64		440.149,64	888.501,59
134	PMU	t	les cots		3.670.288,20	3.670.288,20	489.371,76			489.371,76					4.159.659,96	415.966,00	6.936,00	7.176,48		7.176,48	4.589.738,44
155	PMU	m	mion		58.266,00	155.760,45	214.026,45								214.026,45	21.402,65	1.536,00				236.964,10
109	PMU	t	muralla sant francesc			15.773,10	15.773,10		181.399,35	181.399,35					197.172,45	19.717,25	67.944,00	183.737,32	40.105,60	223.842,92	508.676,62
194	PMU	t	nou de valldaura			43.678,35	43.678,35		152.874,95	152.874,95					196.553,30	19.655,33		43.606,76	20.915,60	64.522,36	280.730,99
106	PMU	t	onze de setembre		116.452,80	93.809,20	210.262,00		125.078,45	125.078,45					335.340,45	33.534,05	57.816,00				426.690,50
56	PMU	t	passatge torras		125.667,00	134.974,70	260.641,70	104.722,20		104.722,20					365.363,90	36.536,39	46.272,00	51.613,82	12.446,40	64.060,22	512.232,51
185	PMU	t	passeig del riu		74.430,00	299.822,30	374.252,30								374.252,30	37.425,23	250.032,00	739.497,46		739.497,46	1.401.206,99
97	PMU	m	pirelli 1			439.957,55	439.957,55								439.957,55	43.995,76	131.928,00	201.264,48		201.264,48	817.145,79
125	PMU	t	pirelli 2		2.407.041,00	2.407.041,00	1.002.933,84			1.002.933,84					3.409.974,84	340.997,48	8.840,00	62.862,28	32.154,00	95.016,28	3.854.828,60
229	PMU	t	pirelli 3		1.159.835,40	1.159.835,40									1.159.835,40	115.983,54					1.275.818,94
12	PMU	t	pirineu		433.054,80	99.416,35	532.471,15	139.117,50		139.117,50					671.588,65	67.158,87	30.776,00	453.913,65		453.913,65	1.223.437,17
158	PMU	t	plaça de la creu			34.476,65	34.476,65		137.905,15	137.905,15					172.381,80	17.238,18	101.712,00				291.331,98
128	PMU	t	prat de la riba		921.596,40	921.596,40									921.596,40	126.134,64	69.000,00	385.084,01		385.084,01	1.501.815,05
46	PMU	t	puigberenguer 1		29.014,20	58.000,00	87.014,20								87.014,00	30.250,90					117.264,90
111	PMU	t	puigberenguer 2		4.811,40	131.023,45	135.834,85								135.835,21	29.213,22					165.048,43
113	PMU	t	puigberenguer 3		166.516,20	166.516,20									167.391,68	77.282,27					244.673,95
77	PMU	t	saleses		423.212,40	90.480,00	513.692,40	238.013,52		238.013,52					751.705,92	75.170,59	77.688,00	251.524,08	578.082,40	829.606,48	1.734.170,99
117	PMU	t	sant cristòfol			185.453,55	185.453,55	364.509,00		364.509,00					549.962,55	54.996,26	394.824,00	1.292.297,94	0,00	1.292.297,94	2.292.080,75
129	PMU	t	sant joan 1		1.715.076,00	1.715.076,00			460.530,15	460.530,15					2.175.606,15	217.560,62	127.384,00	192.577,84	63.804,40	256.382,24	2.776.933,01
130	PMU	t	sant joan 2		1.810.378,80	745.891,60	2.556.270,40					1.971.130,00		1.971.130,00	4.527.400,40	255.627,04	189.192,00	982.576,54		982.576,54	5.954.795,98
118	PMU	t	sant joan d'en coll			239.373,25	239.373,25	148.576,50		148.576,50					387.949,75	38.794,98	189.480,00	582.524,40	480.000,00	1.062.524,40	1.678.749,13
246	PMU	m	santa llúcia			34.122,85	34.122,85								34.122,85	3.412,29	32.544,00	59.578,20		59.578,20	129.657,34
91	PMU	t	sol i aire		198.471,60	198.471,60									198.471,60	19.847,16		1.252,08	1.086,80	2.338,88	220.657,64
241	PMU	t	sol-puigterra			186.306,15	186.306,15	61.674,24		61.674,24					247.980,39	24.798,04	140.832,00	490.287,29		490.287,29	903.897,72
139	PMU	t	torre carreres		50.988,60	349.077,35	400.065,95								400.065,95	40.006,60					440.072,55
45	PMU	t	viladordis 1			132.435,75	132.435,75		99.326,45	99.326,45					231.762,20	23.176,22	37.872,00				292.810,42
181	PMU	t	viladordis 2		292.604,40	292.604,40									292.604,40	29.260,44	576,00	812,16		812,16	323.253,00
183	PMU	t	viladordis 3		47.824,20	47.824,20			77.050,10	77.050,10					124.874,30	12.487,43					137.361,73
102	PMU	m	xemeneia tints			152.837,25	152.837,25						160.000,00	160.000,00	312.837,25	15.283,73	120.504,00				448.624,98
202	PMU	t	xup		397.618,20	397.618,20									397.618,20	39.761,82					437.380,02
242	PPU		camí dels trullols		5.328.849,60	5.328.849,60		2.476.239,30		2.476.239,30	704.500,00			704.500,00	8.509.588,90	866.683,89	131.736,00	918.483,14	298.411,20	1.216.894,34	10.724.903,13
146	PPU		comtals 2		4.200.210,00	4.200.210,00	448.022,40			448.022,40					4.648.232,40	464.823,24					5.113.055,64
145	PPU		concordia		889.311,60	358.194,95	1.247.506,55	88.931,28		88.931,28					1.336.437,83	133.643,78	17.904,00	45.111,20	7.401,60	52.512,80	1.540.498,41
142	PPU		el joncar		3.859.873,20		3.859.873,20	643.311,84		643.311,84					4.503.185,04	450.318,50	149.472,00	47.849,76		47.849,76	5.150.825,30
140	PPU		països catalans		2.193.478,20	307.478,30	2.500.956,50		892.804,50	892.804,50		1.812.208,00		1.812.208,00	5.205.969,00	426.226,10	6.816,00	9.610,56		9.610,56	5.648.621,66
34	PPU		parada polígons 3 i 4		1.180.260,00	1.180.260,00			1.213.070,00	1.213.070,00					2.393.330,00	239.333,00	37.000,00	52.384,99	13.592,40	65.977,39	2.735.640,39
143	PPU		tossal dels cigalons		943.021,80	869.624,45	1.812.646,25	674.185,20		674.185,20	205.575,00			205.575,00	2.692.406,45	248.683,15	68.136,00	362.480,14	57.767,60	420.247,74	3.429.473,34
144	PPU		tudela		4.418.252,20	2.753.592,05	7.171.844,25		2.235.010,50	2.235.010,50	319.595,00			319.595,00	9.726.449,75	840.685,48	29.304,00	109.276,52	22.365,60	131.642,12	10.728.081,35

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori *Oficina del PLA*



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

POUM

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. Introducció	242
1.1. Fonament legal i abast de l'anàlisi de sostenibilitat econòmica.	242
1.2. Paràmetres del POUM	243
2. La Hisenda municipal	245
2.1. L'ingrés corrent municipal	245
2.2. La despesa corrent municipal	245
2.3. Les operacions de capital.....	246
2.4. Ratis econòmics i financers.....	246
3. Inversió i finançament	248
3.1. Inversió municipal fora d'àmbits	248
3.2. Finançament de la inversió.....	248
4. Impacte econòmic del POUM en la hisenda municipal	251
4.1. Impacte en les operacions corrents.....	251
4.2. Impacte en les operacions de capital.	253
4.3. Capacitat d'endeutament	253
4.4. Projectió pressupostària.....	254
5. CONCLUSIONS	255

1. Introducció

1.1. Fonament legal i abast de l'anàlisi de sostenibilitat econòmica.

L'article 59 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU) , aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, defineix els documents de naturalesa econòmica que, amb caràcter preceptiu, han de contenir els Plans d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM), que són els següents :

- L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar (article 59.1. e , del TRLU). S'actualitza cada 6 anys.
- L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris (article 59.3,d, del TRLU).

El POUM podrà també adoptar, amb caràcter potestatiu, un Programa d'actuació urbanística municipal (en endavant PAUM) , el qual contindrà les previsions i els compromisos assumits per al desenvolupament dels POUM corresponents pel que fa a la reforma i la millora urbanes, als equipaments i a la generació d'activitat econòmica, dins el marc del desenvolupament urbanístic sostenible (article 60.1 TRLU).

El PAUM s'ha d'actualitzar cada 6 anys, i ha de contenir una avaluació econòmica i financera amb un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

D'altra banda, el TRLU també incorpora l'anàlisi de sostenibilitat econòmica de l'administració competent en la fase d'execució urbanística , amb la finalitat de fer el seguiment de les actuacions objecte d'execució (article 116.6 TRLU).

D'acord amb les disposicions legals analitzades, i atès que el POUM no preveu l'adopció de cap PAUM, l'abast del present document es limita a realitzar l'anàlisi de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes a l'agenda del POUM, a partir de l'avaluació econòmica que consta a la mateixa.

L'informe s'estructura en els apartats següents :

- El primer apartat realitza un anàlisi de les principals magnituds econòmiques i financeres de la Hisenda municipal de l'Ajuntament de Manresa, a partir de les liquidacions dels pressupostos municipals dels exercicis 2010, 2011, 2012 , 2013,2014 i 2015 (les dades de l'exercici 2016 són les del pressupost aprovat,per no estar encara aprovada la liquidació de l'exercici).
- En el segon apartat s'analitzen les actuacions municipals no incloses en àmbits o sectors de planejament derivat , i les fons de finançament. Es formularan diverses previsions dels ingressos per l'al·liació de sòl adquirit per les cessions obligatòries i gratuïtes de l'aprofitament urbanístic, i de les necessitats de finançament al·liat (operacions de préstec).

- El tercer apartat realitza una projecció dels pressupostos municipals per als dos sexennis de programació (primer sexenni del 2017 al 2022, i el segon sexenni del 2023 al 2028), incorporant l'impacte econòmic en les diferents conceptes pressupostaris de despeses i ingressos de les actuacions previstes al POUM. Tot i les dificultats tècniques que comporta realitzar projeccions de les finances municipals a llarg termini, s'han realitzat sota criteris de prudència i possibilisme, tenint en compte la situació actual de la hisenda municipal i els compromisos establerts en el Pla de Sanejament 2014-2019 a que es troba sotmès l'Ajuntament.
- A partir de l'anàlisi dels apartats anteriors, l'informe conclou amb un dictamen sobre la sostenibilitat econòmica del POUM.

L'anàlisi de la sostenibilitat econòmica s'ha realitzat tenint en compte les consideracions següents :

- L'àmbit temporal de l'anàlisi es limita als dos sexennis de programació . A manca d'una programació anual de les actuacions, es fa una hipòtesi de distribució de les actuacions procurant que el 100% de les actuacions de cada sexenni s'hagin realitzat en finalitzar el mateix.
- No s'han tingut en compte els compromisos de despesa derivats de l'execució dels àmbits o sectors d'actuació, en les hagi de participar l'Ajuntament en la seva condició de propietari de terrenys dins del sector. Es considera que la capacitat de finançament d'aquestes obligacions queda justificada amb l'anàlisi de viabilitat econòmica del sector.
- L'article 116 del TRLU també incorpora l'anàlisi de la sostenibilitat econòmica de l'administració competent en la fase d'execució urbanística, amb la finalitat de fer el seguiment de les actuacions objecte d'execució. Aquesta tasca no forma part del present anàlisi, i s'haurà de dur a terme en les corresponents fases d'execució.
- La valoració de les cessions obligatòries i gratuïtes ,del 10% ó el 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, s'ha realitzat a partir dels preus unitaris del producte urbanístic aplicats per a determinar la viabilitat econòmica del sector. Aquests cessions no comporten cap obligació de participació en les càrregues d'urbanització dels terrenys, d'acord amb el que preveu l'article 46 del TRLU, i per tant , s'hauran de cedir ja urbanitzats.

1.2. Paràmetres del POUM

La Memòria Social del POUM formula diferents hipòtesis de projecció demogràfica i de nombre de llars en l'horitzó del 2031 :

Els escenaris de projecció demogràfica són els següents :

Projecció demogràfica	Habitants 2031
Escenari baix	73.270 H
Escenari mitjà	81.251 H
Escenari alt	92.042 H

Tenint en compte que la població actual es de 74.655 habitants (dades IDESCAT a 1/1/2016), la previsió és d'un cert estancament , llevat de la hipòtesi de l'escenari alt.

Pel que respecte a l'evolució del nombre de llars, la projecció és la següent :

A 31/12/2011 hi
29.070 llars.

Projecció nombre de llars	2021	2031
Escenari baix	29.328	28.399
Escenari mitjà	31.578	32.242
Escenari alt	33.646	36.525

havien registrades

Les projeccions demogràfiques i del nombre de llars, juntament amb altres factors com són l'estoc d'habitatges existents en venda (de 400 a 600) i l'elevat nombre d'habitatges vuits (7.372 unitats, que equival al 19,5% del parc total d'habitatges), determinen una demanda potencial d'habitatges amb un perfil molt baix.

L'oferta potencial de nous habitatges prevista en els sectors programats per als dos sexennis és de 10.843 habitatges, que suposa un increment del 27,37 % respecte del parc actual (39.605 habitatges) . Aquesta xifra s'assoliria només en el cas improbable de que s'executés el 100% dels sectors programats. El grau d'execució d'aquesta oferta vindrà determinat per l'evolució de la demanda d'habitatge.

L'anàlisi de la sostenibilitat econòmica del POUM , i les corresponents projeccions de les magnituds econòmiques, parteix de la hipòtesi d'un escenari baix-mitjà, sense creixements, o amb un creixement molt limitat, de noves àrees urbanes, perfectament compatible amb les previsions d'evolució de les despeses de manteniment ordinari de les infraestructures i serveis urbans.

2. La Hisenda municipal

En aquest apartat fem un anàlisi bàsic de la hisenda municipal pel període 2010 al 2016, a partir de les liquidacions dels pressupostos dels respectius exercicis (excepte per a l'any 2016, pel que s'utilitzen les previsions del pressupost aprovat per aquest exercici)

Con s'exposarà en posterior apartats, el POU té un impacte general en el pressupost municipal, tant en les operacions corrents com les de capital. El grau de l'impacte dependrà del grau de desenvolupament i execució de les previsions del POUM.

L'anàlisi de l'evolució de la hisenda municipal en els darrers anys permet justificar la coherència de les previsions de projecció pressupostària per al dos sexennis de programació del POUM.

2.1. L'ingrés corrent municipal

Als **quadres 1A i 1B** de l'Annex s'analitza l'evolució dels ingressos corrents.

L'import dels ingressos corrents s'ha mantingut força estable, entorn als 70 ME i els 900 €/habitant. Els impostos directes són els que han experimentat un increment més important, en gran part motivat per l'evolució de l'IBI. Pel que respecte a les transferències corrents es pot observar una reducció de les procedents de la Generalitat i la Diputació, especialment en els exercicis 2012 i 2013, amb una lleugera recuperació en els dos exercicis següents, però sense arribar als nivells assolits l'exercici 2010.

Pel que fa referència a l'estructura pressupostària, el pes dels impostos directes se situa entorn al 50% dels ingressos corrents, i les transferències corrents entorn al 25%. Els dos conceptes suposen en conjunt un 75% dels ingressos corrents. El restant 25% es pot imputar fonamentalment a les taxes i preus públics.

Amb caràcter general podem afirmar que el rendiment de les taxes per prestació de serveis cobreix el cost del servei corresponent.

2.2. La despesa corrent municipal

Als **quadres 2A i 2B** de l'Annex s'analitza l'evolució de la despesa corrent.

La despesa corrent ha experimentat una evolució negativa, passant dels 63 ME i 825 €/habitant l'any 2010 als 56,0 ME i 746 €/habitant l'any 2015, que suposa una reducció percentual de més de 10 punts. Aquesta reducció és conseqüència de l'aplicació de les mesures de racionalització i reducció de la despesa, especialment pel que respecte a les despeses de personal.

Les despeses de personal suposaven l'any 2010 un 49,7% de la despesa corrent, i l'any 2014 el percentatge era del 47,65%, amb una reducció de 2 punts. La tendència pels anys 2015 i 2016 es d'un lleuger increment d'aquest percentatge, per situar-se entorn al 50%.

La participació de les despeses corrents en béns i serveis s'ha mantingut relativament estable, entre el 33 i el 35 % del total de la despesa corrent.

2.3. Les operacions de capital.

Les dades de l'evolució de les operacions de capital figuren als **quadres 3A i 3B** (ingressos) i **quadres 4A i 4B** (Despeses).

La naturalesa de les operacions de capital fa que el seu comportament sigui més volàtil. De l'anàlisi de les dades ens interessa assenyalar les següents conclusions :

- a) S'ha produït una important reducció de les inversions reals, passant dels 13,1 ME i 173 €/habitant de l'any 2010 als 6,3 ME i 84 €/habitant l'any 2015.
- b) Els ingressos per transferències de capital tenen un pes molt important en el finançament de les inversions reals (76,3 % l'any 2010).Aquesta font de finançament s'ha reduït molt significativament a partir de l'any 2011, fet que, juntament amb la baixa capacitat d'autofinançament amb recursos propis, ha motivat la sensible reducció de les inversions reals produïda a partir de l'esmentat exercici.
- c) Els ingressos per alienació de patrimoni s'han situat en els darrers anys a uns nivells insignificants. Els motius es poden trobar tant en la situació del mercat immobiliari com en el volum i la baixa atractivitat del patrimoni de sòl municipal en situació d'oferta.
- d) Les oscil·lacions dels ingressos i despeses per variació de passius financers (operacions de préstec i amortització del capital), són en part degudes a operacions de refinançament realitzades en els exercicis 2014 i 2015.

2.4. Ratis econòmics i financers

L'evolució dels principals ratis econòmico-financers pel període 2010-2014 queda reflectida a la següent taula :

Indicador	2010	2011	2012	2013	2014
Liquiditat immediata	0,27	0,15	0,07	0,09	0,05
Solvència a curt termini	1,24	1,13	1,06	1,16	1,16
Endeutament per habitant	1.033,06	1.079,73	1.055,45	1.006,78	949,26
Endeutament	114,63%	118,45%	122,91%	104,88%	102,20 %
Romanent de tresoreria per a despeses generals	-9.414.662	-3.906.315	-3.490.681	-859.988	-277.645,68

Definició dels indicadors :

	Fons líquids
Liquiditat immediata =	----- Obligacions pendents de pagament
	Fons líquids + drets pendents de cobrament
Solvència a curt termini =	----- Obligacions pendents de pagament
	Passiu exigible (financer)
Endeutament per habitant =	----- Nombre d'habitants
	Deute viu total
Endeutament/l..corrent =	----- Ingressos corrents

Assenyalem com a aspectes més rellevants l'evolució positiva del de romanents de tresoreria , que en el tancament de l'exercici pressupostari 2015 ja presentava una xifra positiva de + 11.649,59 €. Pel que respecte al rati d'endeutament, malgrat continuar essent elevat, s'ha produït una millora de més de 20 punts percentuals en els darrers 3 exercicis liquidats.

L'Ajuntament de Manresa està subjecte a un Pla de Sanejament (en endavant PS) , aprovat pel Ple municipal del dia 15 de maig de 2014 i posteriorment per la Direcció General de Política Financera,Assegurances i Tresor de la Generalitat en data 25 de juny de 2014.

El PS estableix els compromisos pressupostaris que assumeix l'Ajuntament per tal de restablir la situació de dèficit de la hisenda municipal i aconseguir l'any 2019 un romanent de Tresoreria positiu Entre altres, cal destacar la impossibilitat de formalitzar noves operacions de préstec durant els exercicis 2015,2016 i 2017. .

3. Inversió i finançament

En aquest apartat analitzem les actuacions d'inversió previstes dins dels dos sexennis de programació, que són exclusivament a càrrec de l'Ajuntament per no estar incloses dins dels àmbits o sectors de planejament derivats, i les fons de finançament.

3.1. Inversió municipal fora d'àmbits

La relació d'actuacions figura al **quadre núm.5** de l'Annex.

La inversió total s'estima en **78.832.948,69 €**, amb la següent distribució per cada sexenni:

Primer sexenni	15.296.854,67
Segon sexenni	37.150.515,85
Tercer sexenni	26.385.578,17
TOTAL	78.832.948,69

El POUM no formula cap programació anual dins de cada sexenni. La concreció de l'any d'execució s'haurà d'adaptar a la capacitat de finançament del pressupost municipal. Tenint en compte aquesta capacitat de finançament, es fa la següent proposta de distribució de la inversió entre les diferents anualitats :

ANY	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
%s/Inversió	4,00 %	11,00 %	15,00 %	20,00 %	25,00 %	25,00 %	100 %
ANY	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
%s/Inversió	10,00 %	15,00 %	15,00 %	20,00 %	20,00 %	20,00 %	100 %

Resta exclosa de l'informe la inversió programada pel tercer sexenni.

3.2. Finançament de la inversió

Les fons de finançament de la inversió són les següents :

- Recursos propis procedents de l'estalvi pressupostari net i dels romanents positius de tresoreria.
- Alienació de part del patrimoni municipal del sòl procedent de les cessions obligatòries de l'aprofitament urbanístic.
- Transferències de capital procedents d'altres Administracions.
- Operacions de préstec amb entitats financeres.

Per la naturalesa de les actuacions, no s'ha previst l'aplicació de contribucions especials i quotes d'urbanització.

Al **quadre núm.6** de l'Annex es va una estimació del valor de les cessions obligatòries de l'aprofitament urbanístic dels diferents sectors de planejament derivat. L'estimació es va a partir dels preus unitaris del producte urbanístic final (m2 de sostre edificat).

Segons aquesta estimació el potencial teòric màxim de rendiment per venda de les cessions obligatòries, d'executar-se el **100 %** dels sectors, és de **22.762.748,06 €**, amb la següent distribució entre els sexennis :

Primer sexenni	16.985.817,27
Segon sexenni	5.776.930,79
TOTAL	22.762.748,06

La capacitat de finançament per aquest concepte vindrà determinada pel grau d'execució de les actuacions programades, i per l'efectiva venda del sòl cedit. Ambdues variables són difícils de determinar en aquests moments, si bé els paràmetres que preveu el POUM ens obliga a fer previsions el màxim de prudents i possibilistes. Partim per tant de les següents hipòtesis :

a) Grau de realització del valor de les cessions d'aprofitament urbanístic :

Primer sexenni	50 %
Segon sexenni	60 %

b) Aplicació del valor de les cessions d'aprofitament urbanístic al finançament de la inversió del POUM fora d'àmbits.

D'acord amb l'article 163.2 del TRLU, el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i habitatge. I, segons l'article 160.5 del mateix text legal, s'ha de destinar a les finalitats següents :

- Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- Fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat.
- Intervenir en el mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- Formar reserves per protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

Les actuacions d'inversió que s'han definit fora d'àmbits són coherents amb les finalitats esmentades. Considerarem la hipòtesi de destinar el **50%** dels ingressos obtinguts per al·lienació de les cessions d'aprofitament urbanístic, al finançament de la inversió programada fora d'àmbits. El 50 % restant es reserva per complir les altres finalitats de l'article 160.5 del TRLU.

c) Distribució del valor realitzat entre les diferents anualitats dels sexennis :

ANY	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
%s/Valor	10 %	10 %	15 %	15 %	25 %	25 %	100 %
ANY	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
%s/Valor	10 %	15 %	15 %	20 %	20 %	20 %	100 %

A partir de les hipòtesis anteriors, al **quadre núm.7** de l'Annex es determina, per a cada any, l'import de la inversió, i el seu finançament, i en especial les necessitats de finançament al·lié mitjançant operació de préstec. Es determina també l'impacte de les operacions de préstec en la càrrega financera (interessos + amortitzacions) de la hisenda municipal.

La proposta de distribució de la inversió i finançament compleix amb la restricció establerta al pla de sanejament de no poder sol·licitar operacions de préstec durant els anys 2015, 2016 i 2017.

4. Impacte econòmic del POUM en la hisenda municipal

L'objecte d'aquest apartat es analitzar i avaluar l'impacte que tindrà el POUM en el pressupost municipal . Identifiquem dos tipus d'impacte :

a).- Impacte en les operacions corrents.

El desenvolupament del POUM afectarà a la dotació de serveis urbans que l'Ajuntament haurà de proveir i finançar, en alguns casos mitjançant les corresponents taxes per la prestació de serveis, però amb altres mitjançant els recursos ordinaris municipals procedents dels capítols 1, 2 i 4 .

També es produirà un impacte en algunes figures tributàries (IBI, ICIO), com a conseqüència de l'activitat constructora i l'ampliació del parc d'habitatges.

b).- Impacte en les operacions de capital

Afectaran bàsicament als ingressos per al·lienació de patrimoni municipal, i a l'evolució de l'endeutament i la càrrega financera.

4.1. Impacte en les operacions corrents

L'article 27 del TRLU defineix com a serveis urbanístics bàsics la xarxa viària, les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament, i el subministrament d'energia elèctrica.

La legislació sectorial de règim local - article 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i article 67 de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, segons el text refós aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril -, defineix els serveis mínims i obligatoris que estan obligats a prestar els Ajuntaments, en funció de la seva població.

Amb caràcter general, el finançament dels serveis es realitza mitjançant les taxes per la prestació del servei o per la realització de l'activitat corresponents, el rendiment de les quals ha de cobrir el cost real o previsible de la prestació del servei (article 24.2 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, text refós aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 d'abril). Resten exclosos de la possibilitat d'exigir taxes per la prestació dels serveis següents (article 21 LHL) :

Abastament d'aigua per a fons públiques.

Enllumenat de les vies públiques.

Neteja de la via pública.

Malgrat que no es relaciona a l'article 21 esmentat, entenem que tampoc es exigible cap taxa pel manteniment ordinari de les vies públiques.

Als efectes de l'anàlisi de la sostenibilitat econòmica ens interessa centrar-nos en els serveis de naturalesa urbana que es veuran directament afectats pel futur desenvolupament del POUM, segons la següent relació :

a).- Serveis urbans que poden ser objecte de finançament mitjançant taxes per prestació de serveis :

- Abastament domiciliari d'aigua potable
- Cementiri.
- Recollida i tractament de residus.
- Manteniment del clavegueram i tractament de les aigües residuals.
- Transport col·lectiu urbà de viatgers

La sostenibilitat econòmica d'aquests serveis es considera garantida mitjançant el rendiment de les taxes per la prestació dels serveis. En tots els casos, llevat del servei de transport col·lectiu de viatgers, el rendiment de la taxa cobreix el cost real del servei.

En el cas del servei de transport col·lectiu de viatgers, es tracta d'un servei deficitari, cobrint-se el dèficit del servei mitjançant subvenció o transferència corrent. El POUM preveu la redacció d'un nou Pla de Mobilitat Urbana, que haurà de concretar, si s'escau, les modificacions en el dimensionat de kilòmetres del servei. A l'espera del que prevegi el futur PMU, no s'ha considerat cap increment en el dimensionat del servei.

b).- Serveis urbans que no poden ser finançats mitjançant taxes per prestació del servei :

- Enllumenat públic
- Neteja viària
- Conservació i manteniment ordinaris de l'espai públic (inclou les vies públiques, parcs i jardins, i zones verdes)

La superfície total del nou Espai públic urbà (vialitat de la xarxa bàsica i espais lliures) que es preveu desenvolupar en els sectors i àmbits de planejament derivat, és de 1.358.500 m², que suposa un 35 % d'increment respecte de la dotació actual.

El finançament d'aquests serveis s'ha de realitzar mitjançant els recursos ordinaris municipals no afectats a cap servei (fonamentalment els capítols 1,2 i 4 de l'estat d'ingressos).

Als efectes d'analitzar la sostenibilitat econòmica d'aquest bloc de serveis, considerem que l'increment de les despeses derivat de l'increment de la superfície de l'Espai públic, quedarà compensat per l'increment del rendiment dels impostos directes que generarà la nova edificació que suposarà el desenvolupament dels sectors (especialment l'Impost sobre Béns Immobles de Naturalesa Urbana - IBINU).

D'acord amb les anteriors consideracions, al **quadre núm.8** de l'Annex es realitzen les previsions de variació de les despeses i ingressos corrents pels dos sexennis. Pel primer sexenni (2017-2022) es respecten els percentatges de variació previstos en el Pla de sanejament. I pel segon sexenni apliquem un coeficient d'increment anual del 2%. Els increments s'apliquen sobre les previsions d'ingressos i despeses del pressupost municipal de l'exercici 2016.

Entenem que són uns previsions raonables, coherents amb els escenaris mitjà-baix de creixement que preveu el POUM. D'acord amb el que s'ha comentat, els possibles increments addicionals en les despeses corrents per augment del dimensionat dels diferents serveis – augment del nombre d'habitatges o de la superfície d'espai

urbà -, quedarien compensats per l'increment addicional d'ingressos dels Capítols 1 (IBI) i 3 (taxes per prestació de serveis).

4.2. Impacte en les operacions de capital.

Al **quadre núm.7** de l'Annex , comentat anteriorment a l'apartat 3.2, hem estimat les necessitats de finançament aliè mitjançant préstec que requerirà l'execució de l'inversió municipal programada en els dos sexennis del POUM no vinculada a sectors ni polígons de planejament derivat, i el seu impacte en els capítols 3(Interessos) i 9 (amortitzacions) de l'estat de despeses.

No s'han tingut en compte les despeses d'inversió per la urbanització dels àmbits i polígons de planejament derivat, el finançament dels quals es considera justificat en els anàlisis de viabilitat dels sectors .

Pel càlcul de les despeses financeres s'han considerat les següents condicions de les operacions de préstec :

Termini d'amortització : 10 anys.

Carència d'amortització : 1 any

Tipus d'interès : 2 %

4.3. Capacitat d'endeutament

Un dels aspectes determinants de la sostenibilitat econòmica del POUM és l'anàlisi de la capacitat d'endeutament de la hisenda municipal. Els **quadres 9A i 9B** formulen unes previsions de evolució de l'endeutament i la càrrega financera pels dos sexennis de programació, en base a les següents hipòtesis :

- a) és parteix del deute viu a 31/12/2016, que quedarà totalment amortitzat el 31/12/2025 (llevat de l'aval a una operació de préstec de la societat municipal FORUM,SA) .
- b) pel primer sexenni es fan dues previsions de nou endeutament per uns imports **de 41.000.000€** (Quadre 9A) i de **44.000.000€** (Quadre 9B) i D'acord amb el Pla de sanejament aprovat, durant l'any 2017 no es realitza cap nova operació de préstec.
- c) pel segon sexenni es fan igualment dues previsions : la primera (**quadre 9A**) preveu un nou endeutament de **60.000.000 €** (10.000.000 € cada any) . I la segona (**quadre 9B**) proposa un nou endeutament de **66.000.000 €** , un 10% superior al previst en l'escenari del quadre 9A.

Les condicions de les operacions de préstec són les mateixes que s'han comentat en l'apartat 4.2 :

Termini d'amortització : 10 anys.

Carència d'amortització : 1 any

Tipus d'interès : 2 %

També s'ha fet una previsió d'una operació anual de tresoreria, per un import del 15% dels ingressos per operacions corrents i un interès del 2 %.

4.4. Projectió pressupostària

Als **quadres 10A i 10B** es realitza la projecció pressupostària pels dos sexennis de programació. La projecció s'ha realitzat a partir dels següents criteris :

a) Operacions corrents.

Aplicació dels increments anuals previstos al **quadre 8**.

Els interessos (Cap.3) son els que s'han justificat als **quadres 9A i 9B**

b) Operacions de capital.

En l'estat d'ingressos es preveuen els ingressos per alienació de patrimoni procedent de les cessions de l'aprofitament urbanístic (Cap.3), segons la distribució anual que figura al **quadre 7**, i les operacions de préstec previstes als **quadres 9A i 9B**.

Pel que respecte a l'estat de despeses, a més de les amortitzacions de les operacions de préstec(Cap.9) previstes als **quadres 9A i 9B**, s'han considerat unes inversions totals (cap.6) de **62.600.000 €** pel primer sexenni, i de **99.500.000 €** pel segon sexenni. La distribució anual es fa en funció dels ingressos de capital previstos (Cap. 6 i 9), i procurant una evolució raonable del resultat pressupostari i dels diferents ratis financers.

Cal tenir present que les despeses d'inversió han de cobrir altres necessitats, a més de les específiques programades en el POUM. D'acord amb els dos escenaris de projecció pressupostària exposats, els percentatges d'inversió del POUM respecte de la inversió total municipal, es situen en el **24,44 %** pel primer sexenni, i del **37,34 %** pel segon sexenni. I el percentatge dels préstecs aplicats a finançar el POUM se situa entre el **10,5%** el primer sexenni, i el **31 %** . Aquest percentatge es consideren raonables per tal de no hipotecar necessitats futures d'inversió al marge del POUM, i podria permetre un increment en funció del grau de realització de les altres fons de finançament.

c) c) Ratis financers.

Com es pot veure als **quadres 10A i 10B** , els ratis financers son correctes i experimenten en la majoria dels casos una evolució favorable .

Capacitat de retorn. Amortització anual : **POSITIVA** (entre el 2,54 % i el 7,32 %) .

Capacitat de retorn. Deute viu per crèdits a ll/t : **POSITIVA** (entre el 23,14 % i el 35,30%).

Capacitat de retorn.Deute viu per crèdits i avals : **POSITIVA** (entre el 22,68 % i el 34,12 %).

Romanent de tresoreria : **POSITIU** (entre el 0,66 % i el 1,82 %).

Volum de deute s/ingressos corrents : **MILLORA** del rati del 2015, situant-se entre el 43,92% i el 64,24 % .

5. CONCLUSIONS

En base a les consideracions exposades als anteriors apartats, es formulen les següents conclusions :

Primer.- La Hisenda municipal té capacitat suficient per poder finançar les inversions previstes pel POUM en els dos sexennis de programació , no incloses en els àmbits o sectors de planejament derivat, així com les despeses ordinàries associades al manteniment i conservació dels serveis urbans afectats pel desenvolupament del POUM. Aquesta inversió derivada de l'execució del POUM es compatible amb la capacitat d'inversió municipal per atendre altres actuacions al marge del POUM.

Segon.- Les projeccions pressupostàries pels dos sexennis de programació del POUM s'han realitzat a partir de hipòtesis raonables d'evolució de les despeses i els ingressos, i reflecteixen una millora dels ratis financers respecte de la situació en que es trobava la Hisenda municipal l'any 2015.

Tercer.- L'elevat nombre de polígons i sectors de planejament derivat que proposa el POUM comporten un important volum de cessions obligatòries dels aprofitaments urbanístics. La realització del seu valor dependrà del grau d'execució del POUM i de la capacitat del mercat per absorbir l'oferta de sòl. Per avaluar els ingressos per aquest concepte s'han considerat uns percentatges de realització raonables (50% el primer sexenni i 60 % pel segon sexenni) , i només es destina un 50% dels ingressos per aquest concepte a finançar les inversions programades del POUM fora d'àmbits. L'estructura del finançament de les inversions s'haurà d'adaptar en funció del grau de realització de les previsions de les projeccions pressupostàries.

Quart.- Cal deixar constància de les dificultats que suposa realitzar projeccions pressupostàries a mig i llarg termini. Això farà necessari revisar i adaptar periòdicament els objectius d'inversió del POUM a l'evolució efectiva de la hisenda municipal.

Manresa, febrer de 2017.

Pere Masegú Bruguera
Economista- Advocat
Cap de Secció de Serveis Urbans
Serveis del Territori

ANNEX**QUADRES ECONÒMICO-FINANCERS****INDEX**

1A	Evolució pressupostària 2010-2016. Ingressos corrents
1B	Evolució pressupostària 2010-2016. Ingressos corrents per habitant
2A	Evolució pressupostària 2010-2016. Despeses corrents
2B	Evolució pressupostària. Despeses corrents per habitant
3A	Evolució pressupostària 2010-2016. Ingressos de capital
3B	Evolució pressupostària 2010-2016. Ingressos de capital per habitant
4A	Evolució pressupostària 2010-2016. Despeses de capital
4B	Evolució pressupostària 2010-2016. Despeses de capital per habitant
5	Inversió per les actuacions municipals fora d'àmbits
6	Valoració de les cessions obligatòries de l'aprofitament urbanístic
7	Inversió i finançament per sexennis
8	Hipòtesis de variació de les despeses i ingressos corrents
9A	Evolució de la càrrega financera (escenari I)
9B	Evolució de la càrrega financera (escenari II)
10A	Projecció pressupostària 2017-2028 (escenari I)
10B	Projecció pressupostària 2017-2028 (escenari II)

INGRESSOS CORRENTS	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
IMPOSTOS DIRECTES	31.801.918	46,44%	33.716.060	47,66%	34.434.970	51,53%	38.496.585	54,77%	38.897.604	54,02%	37.024.050	52,33%	37.984.178	51,05%
Impost sobre Béns Immobles de naturalesa urbana	21.454.010	31,33%	23.670.680	33,46%	23.414.147	35,04%	24.460.180	34,80%	24.723.306	34,33%	24.410.485	34,50%	24.750.000	33,26%
Impost sobre vehicles de tracció mecànica	4.523.196	6,60%	4.507.978	6,37%	4.414.478	6,61%	4.271.845	6,08%	4.237.767	5,88%	4.181.730	5,91%	4.360.000	5,86%
Impost sobre activitats econòmiques	3.299.743	4,82%	3.296.865	4,66%	3.462.508	5,18%	3.593.709	5,11%	4.100.444	5,69%	3.349.312	4,73%	3.440.548	4,62%
Altres impostos directes	2.524.969	3,69%	2.240.537	3,17%	3.143.837	4,70%	6.170.851	8,78%	5.836.087	8,10%	5.082.523	7,18%	5.433.630	7,30%
IMPOSTOS INDIRECTES	673.188	0,98%	700.922	0,99%	140.672	0,21%	1.690.675	2,41%	2.000.598	2,78%	2.053.143	2,90%	2.215.720	2,98%
Cessió Impost sobre el valor afegit	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.247.175	1,77%	1.358.004	1,89%	1.432.786	2,03%	1.293.160	1,74%
Impost sobre construccions instal·lacions i obres	673.188	0,98%	700.922	0,99%	140.672	0,21%	84.602	0,12%	297.287	0,41%	221.390	0,31%	540.000	0,73%
Altres impostos indirectes	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	358.898	0,51%	345.307	0,48%	398.967	0,56%	382.560	0,51%
TAXES PREUS PÚBLICS I ALTRES INGRESSOS	11.101.782	16,21%	13.608.739	19,24%	12.235.570	18,31%	12.636.054	17,98%	12.255.518	17,02%	12.666.508	17,90%	14.609.200	19,64%
Taxes per prestació de serveis	5.770.815	8,43%	6.098.126	8,62%	6.169.930	9,23%	6.370.637	9,06%	6.481.441	9,00%	6.414.274	9,07%	6.636.000	8,92%
Taxes per utilització privativa o aprofitament del domini públic	2.971.868	4,34%	3.166.914	4,48%	3.450.705	5,16%	3.374.879	4,80%	3.284.155	4,56%	3.249.830	4,59%	3.819.100	5,13%
Preus Públics	39.245	0,06%	59.725	0,08%	71.255	0,11%	144.416	0,21%	218.447	0,30%	210.312	0,30%	573.000	0,77%
Altres ingressos	2.319.854	3,39%	4.283.974	6,06%	2.543.680	3,81%	2.746.122	3,91%	2.271.475	3,15%	2.792.092	3,95%	3.581.100	4,81%
TRANSFERÈNCIES CORRENTS	24.420.423	35,66%	22.257.127	31,46%	19.679.764	29,45%	17.253.761	24,55%	18.614.187	25,85%	18.737.445	26,49%	19.307.813	25,95%
De l'Administració de l'Estat	13.982.001	20,42%	13.650.029	19,30%	14.115.118	21,12%	12.655.976	18,00%	12.066.266	16,76%	12.797.823	18,09%	12.497.673	16,80%
De la Generalitat de Catalunya	8.089.944	11,81%	7.596.741	10,74%	4.177.729	6,25%	3.114.356	4,43%	4.177.123	5,80%	3.794.744	5,36%	4.644.590	6,24%
D'Entitats locals	2.202.904	3,22%	849.682	1,20%	1.207.599	1,81%	1.311.079	1,87%	2.349.502	3,26%	2.032.002	2,87%	1.930.533	2,59%
Altres transferències corrents	145.574	0,21%	160.675	0,23%	179.318	0,27%	172.350	0,25%	21.296	0,03%	112.876	0,16%	235.017	0,32%
INGRESSOS PATRIMONIALS	489.589	0,71%	454.084	0,64%	333.849	0,50%	215.545	0,31%	243.277	0,34%	265.390	0,38%	285.628	0,38%
TOTAL INGRESSOS CORRENTS	68.486.900	100,00%	70.736.932	100,00%	66.824.825	100,00%	70.292.620	100,00%	72.011.184	100,00%	70.746.536	100,00%	74.402.539	100,00%
Variació (Base 2010 = 100)	100		103		98		103		105		103		109	

Drets reconeguts i liquidats nets (2010-2015)
 Previsió inicial pressupost (2016)

INGRESSOS CORRENTS PER HABITANT	2010		2011		2012		2013		2014		2.015		2.016	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
Habitants	76.460		76.751		76.702		76.245		75.695		75.163		74.655	
IMPOSTOS DIRECTES	416	46,44%	439	47,66%	449	51,53%	505	54,77%	514	54,02%	493	52,33%	509	51,05%
Impost sobre Béns Immobles de naturalesa urbana	281	31,33%	308	33,46%	305	35,04%	321	34,80%	327	34,33%	325	34,50%	332	33,26%
Impost sobre vehicles de tracció mecànica	59	6,60%	59	6,37%	58	6,61%	56	6,08%	56	5,88%	56	5,91%	58	5,86%
Impost sobre activitats econòmiques	43	4,82%	43	4,66%	45	5,18%	47	5,11%	54	5,69%	45	4,73%	46	4,62%
Altres impostos directes	33	3,69%	29	3,17%	41	4,70%	81	8,78%	77	8,10%	68	7,18%	73	7,30%
IMPOSTOS INDIRECTES	9	0,98%	9	0,99%	2	0,21%	22	2,41%	26	2,78%	27	2,90%	30	2,98%
Cessió Impost sobre el valor afegit	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	16	1,77%	18	1,89%	19	2,03%	17	1,74%
Impost sobre construccions instal·lacions i obres	9	0,98%	9	0,99%	2	0,21%	1	0,12%	4	0,41%	3	0,31%	7	0,73%
Altres impostos indirectes	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	5	0,51%	5	0,48%	5	0,56%	5	0,51%
TAXES PREUS PÚBLICS I ALTRES INGRESSOS	145	16,21%	177	19,24%	160	18,31%	166	17,98%	162	17,02%	169	17,90%	196	19,64%
Taxes per prestació de serveis	75	8,43%	79	8,62%	80	9,23%	84	9,06%	86	9,00%	85	9,07%	89	8,92%
Taxes per utilització privativa o aprofitament del domini públic	39	4,34%	41	4,48%	45	5,16%	44	4,80%	43	4,56%	43	4,59%	51	5,13%
Preus Públics	1	0,06%	1	0,08%	1	0,11%	2	0,21%	3	0,30%	3	0,30%	8	0,77%
Altres ingressos	30	3,39%	56	6,06%	33	3,81%	36	3,91%	30	3,15%	37	3,95%	48	4,81%
TRANSFERÈNCIES CORRENTS	319	35,66%	290	31,46%	257	29,45%	226	24,55%	246	25,85%	249	26,49%	259	25,95%
De l'Administració de l'Estat	183	20,42%	178	19,30%	184	21,12%	166	18,00%	159	16,76%	170	18,09%	167	16,80%
De la Generalitat de Catalunya	106	11,81%	99	10,74%	54	6,25%	41	4,43%	55	5,80%	50	5,36%	62	6,24%
D'Entitats locals	29	3,22%	11	1,20%	16	1,81%	17	1,87%	31	3,26%	27	2,87%	26	2,59%
Altr transferències corrents	2	0,21%	2	0,23%	2	0,27%	2	0,25%	0	0,03%	2	0,16%	3	0,32%
INGRESSOS PATRIMONIALS	6	0,71%	6	0,64%	4	0,50%	3	0,31%	3	0,34%	4	0,38%	4	0,38%
TOTAL INGRESSOS CORRENTS PER HABITANT	896	100,00%	922	100,00%	871	100,00%	922	100,00%	951	100,00%	941	100,00%	997	100,00%
VARIACIÓ (Base 2010 = 100)	100		103		97		103		106		105		111	

AJUNTAMENT DE MANRESA
 POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
 Sostenibilitat econòmica
 Evolució pressupostària 2010-2016
DESPESES CORRENTS
 Data : Febrer 2017

Quadre 2A

DESPESES CORRENTS	2010		2011		2012		2013		2014		2.015		2.016	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
DESPESES DE PERSONAL	31.344.229	49,71%	30.471.263	49,93%	27.783.279	47,95%	26.987.140	47,55%	27.201.452	47,65%	27.253.979	48,64%	31.035.434	50,37%
DESPESES CORRENTS EN BÉNS I SERVEIS	20.621.650	32,71%	20.191.148	33,08%	20.050.642	34,61%	19.847.096	34,97%	19.530.953	34,22%	19.583.103	34,95%	20.791.825	33,74%
DESPESES FINANCERES	3.926.378	6,23%	2.826.291	4,63%	2.783.095	4,80%	2.421.004	4,27%	2.652.022	4,65%	2.002.258	3,57%	1.740.680	2,83%
TRANSFERÈNCIES CORRENTS	7.156.088	11,35%	7.541.525	12,36%	7.319.914	12,63%	7.496.836	13,21%	7.696.366	13,48%	7.194.833	12,84%	8.048.244	13,06%
FONS DE CONTINGÈNCIA I ALTRES IMPREVISTOS	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL DESPESES CORRENTS	63.048.345	100,00%	61.030.227	100,00%	57.936.930	100,00%	56.752.076	100,00%	57.080.793	100,00%	56.034.173	100,00%	61.616.183	100,00%
Variació (Base 2010 = 100)	100		97		92		90		91		89		98	

Obligacions liquidades i reconegudes netes (2010-2015)
 Consignació inicial pressupost (2016)

AJUNTAMENT DE MANRESA
 POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
 Sostenibilitat econòmica
 Evolució pressupostària 2010-2016
 DESPESES CORRENTS PER HABITANT
 Data : Febrer 2017

Quadre 2B

DESPESES CORRENTS PER HABITANT	2010		2011		2012		2013		2014		2.015		2.016	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
Habitants	76.460		76.751		76.702		76.245		75.695		75.163		74.655	
DESPESES DE PERSONAL	410	49,71%	397	49,93%	362	47,95%	354	47,55%	359	47,65%	363	48,64%	416	50,37%
DESPESES CORRENTS EN BÉNS I SERVEIS	270	32,71%	263	33,08%	261	34,61%	260	34,97%	258	34,22%	261	34,95%	279	33,74%
DESPESES FINANCERES	51	6,23%	37	4,63%	36	4,80%	32	4,27%	35	4,65%	27	3,57%	23	2,83%
TRANSFERÈNCIES CORRENTS	94	11,35%	98	12,36%	95	12,63%	98	13,21%	102	13,48%	96	12,84%	108	13,06%
FONS DE CONTINGÈNCIA I ALTRES IMPREVISTOS	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL DESPESES CORRENTS PER HABITANT	825	100,00%	795	100,00%	755	100,00%	744	100,00%	754	100,00%	746	100,00%	825	100,00%
Variació (Base 2010 = 100)	100		96		92		90		91		90		100	

Obligacions liquidades i reconegudes netes (2010-2015)
 Consignació inicial pressupost (2016)

INGRESSOS DE CAPITAL	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
CONTRIBUCIONS ESPECIALS I QUOTES D'URBANITZACIÓ	965.648	3,46%	1.149.223	13,35%	-76.807	-0,77%	61.037	1,13%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
ALIENACIÓ D'INVERSIONS REALS	538.066	1,93%	81.754		-665	-0,01%	62.625	1,16%	760.462	0,98%	9.295	0,01%	698.241	41,22%
TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	10.071.884	36,12%	3.275.913	38,05%	2.792.609	28,04%	2.511.929	46,46%	1.641.309	2,11%	993.110	1,26%	988.974	58,38%
De l'Administració de l'Estat	7.456.061	26,74%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	-368.432	-0,47%	368.433	0,47%	0	0,00%
De la Generalitat de Catalunya	2.088.334	7,49%	932.940	10,84%	1.067.003	10,71%	0	0,00%	425.306	0,55%	399.954	0,51%	477.891	28,21%
D'Entitats locals	328.723	1,18%	1.511.299	17,55%	1.181.971	11,87%	1.861.327	34,42%	1.355.064	1,74%	224.723	0,28%	20.000	1,18%
Altrs transferències corrents	198.766	0,71%	831.674	9,66%	543.635	5,46%	650.602	12,03%	229.371	0,30%	0	0,00%	491.083	28,99%
ACTIUS FINANCERS	2.224	0,01%	1.917	0,02%	3.108	0,03%	0	0,00%	0	0,00%	2.951	0,00%	6.688	0,39%
PASSIUS FINANCERS	16.310.240	58,48%	4.101.514	47,63%	7.242.495	72,71%	2.771.604	51,26%	75.272.947	96,91%	77.988.351	98,73%	0	0,00%
TOTAL INGRESSOS DE CAPITAL	27.888.062	100,00%	8.610.321	100,00%	9.960.740	100,00%	5.407.195	100,00%	77.674.718	100,00%	78.993.707	100,00%	1.693.903	100,00%
Variació (Base 2010 = 100)	100		31		36		19		279		283		6	

Drets reconeguts i liquidats nets (2010-2015)
 Previsió inicial pressupost (2016)

INGRESSOS DE CAPITAL PER HABITANT	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
Habitants	76.460		76.751		76.702		76.245		75.695		75.163		74.655	
CONTRIBUCIONS ESPECIALS I QUPTES D'URBANITZACIÓ	13	3,46%	15	13,35%	-1	-0,77%	1	1,13%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
ALIENACIÓ D'INVERSIONS REALS	7	1,93%	1	0,95%	0	-0,01%	1	1,16%	10	0,98%	0	0,01%	9	41,22%
TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	132	36,12%	43	38,05%	36	28,04%	33	46,46%	22	2,11%	13	1,26%	13	58,38%
De l'Administració de l'Estat	98	26,74%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	-5	-0,47%	5	0,47%	0	0,00%
De la Generalitat de Catalunya	27	7,49%	12	10,84%	14	10,71%	0	0,00%	6	0,55%	5	0,51%	6	28,21%
D'Entitats locals	4	1,18%	20	17,55%	15	11,87%	24	34,42%	18	1,74%	3	0,28%	0	1,18%
Altrs transferències corrents	3	0,71%	11	9,66%	7	5,46%	9	12,03%	3	0,30%	0	0,00%	7	28,99%
ACTIUS FINANCERS	0,03	0,01%	0,02	0,02%	0,04	0,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0	0,00%	0	0,39%
PASSIUS FINANCERS	213	58,48%	53	47,63%	94	72,71%	36	51,26%	994	96,91%	1.038	98,73%	0	0,00%
TOTAL INGRESSOS DE CAPITAL PER HABITANT	365	100,00%	112	100,00%	130	100,00%	71	100,00%	1.026	100,00%	1.051	100,00%	23	100,00%
VARIACIÓ (Base 2010 = 100)	100		31		36		19		281		288		6	

DESPESES DE CAPITAL	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
INVERSIONS REALS	13.190.191	45,99%	10.410.504	61,70%	3.393.921	19,10%	3.364.502	20,93%	5.307.212	6,71%	6.338.015	8,01%	5.149.724	36,43%
TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	1.698.939	5,92%	2.564.385	15,20%	6.201.983	34,89%	3.776.729	23,49%	1.483.577	1,88%	2.560.685	3,24%	1.320.466	9,34%
ACTIUS FINANCERS	2.224	0,01%	1.917	0,01%	3.108	0,02%	0	0,00%	10.000	0,01%	2.951	0,00%	6.688	0,05%
PASSIUS FINANCERS	13.788.178	48,08%	3.895.551	23,09%	8.174.437	45,99%	8.934.059	55,58%	72.295.685	91,40%	77.358.189	97,80%	7.660.881	54,19%
TOTAL DESPESES DE CAPITAL	28.679.532	100,00%	16.872.357	100,00%	17.773.449	100,00%	16.075.290	100,00%	79.096.474	100,00%	86.259.840	100,00%	14.137.759	100,00%
Variació (Base 2010 = 100)	100		59		62		56		276		301		49	

Obligacions liquidades i reconegudes netes (2010-2015)
 Consignació inicial pressupost (2016)

DESPESES DE CAPITAL PER HABITANT	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
Habitants	76.460		76.751		76.702		76.245		75.695		75.163		74.655	
INVERSIONS REALS	173	45,99%	136	61,70%	44	19,10%	44	20,93%	70	6,71%	84	7,35%	69	36,43%
TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	22	5,92%	33	15,20%	81	34,89%	50	23,49%	20	1,88%	34	2,97%	18	9,34%
ACTIUS FINANCERS	0,03	0,01%	0,02	0,01%	0,04	0,02%	0	0,00%	0,13	0,01%	0	0,00%	0	0,05%
PASSIUS FINANCERS	180	48,08%	51	23,09%	107	45,99%	117	55,58%	955	91,40%	1.029	89,68%	103	54,19%
TOTAL DESPESES DE CAPITAL PER HABITANT	375	100,00%	220	100,00%	232	100,00%	211	100,00%	1.045	100,00%	1.148	100,00%	189	100,00%
Variació (Base 2010 = 100)	100		59		62		56		279		306		50	

Obligacions liquidades i reconegudes netes (2010-2015)
 Consignació inicial pressupost (2016)

ACTUACIONS MUNICIPALS	característiques		adquisició de sòl / edificacions		cost urbanització / edificació			TOTAL	PROGRAMACIÓ	PROGRAMACIÓ			
	tipus	sòl total	sup	preu/m2	valor PEC sup.	cost unitari	valor PEC	adquisició+licitació	sexenni previst	SEXENNI 1	SEXENNI 2	SEXENNI 3	
SISTEMA VIARI													
NOVES ACTUACIONS													
1 PASSEIG DEL RIU	REFORMA-APOTECARI	modificació traçat viari	urbanització	1.591 m2		1.591 m2	180 €	286.380,00 €	286.380,00 €	2		286.380,00 €	
2 PASSEIG DEL RIU	APOTECARI-PONT SANT FRANCESC	modificació traçat viari	urbanització	4.620 m2		4.620 m2	180 €	831.600,00 €	831.600,00 €	2		831.600,00 €	
3 PASSEIG DEL RIU	ROTONDA PONT ST FRANCESC	nova rotonda	urbanització	3.184 m2		3.184 m2	180 €	573.120,00 €	573.120,00 €	2		573.120,00 €	
4 CONGOST	VIAL CONNEXIÓ AV ESPORT-C RAJADELL	obertura tram fora àmbit-el sòl és públic	urbanització	3.822 m2		3.822 m2	180 €	687.960,00 €	687.960,00 €	3		687.960,00 €	
5 PONT CARDENER I VIALS ACCÉS		nou pont	construcció					2.850.000,00 €	2.850.000,00 €	3		2.850.000,00 €	
6 CTRA. c-37z DE MANRESA AL XUP	ROTONDA	accés als barris de Sol-i-aire, Bellavista, Tres creus	urbanització					150.000,00 €	150.000,00 €	3		150.000,00 €	
ACTUACIONS DE MILLORA DE LA URBANITZACIÓ													
7 PLAÇA BONAVISTA		reurbanització de tot l'àmbit	reurbanització	9.256 m2		9.256 m2		720.000,00 €	720.000,00 €	1	720.000,00 €		
8 VIA SANT IGNASI		nova rotonda dins vialitat actual	reurbanització	3.629 m2		3.629 m2	144 €	300.000,00 €	300.000,00 €	1	300.000,00 €		
9 FRANCESC MORAGAS		nova rotonda dins vialitat actual	reurbanització	2.068 m2		2.068 m2	144 €	300.000,00 €	300.000,00 €	1	300.000,00 €		
10 PASSEIG DEL RIU		mesures estructurals col·lectives risc inundació						180.000,00 €	180.000,00 €	1	180.000,00 €		
ACTUACIONS DE MILLORA DE LA MOBILITAT DELS VIANANTS													
11 CARRETERES DE VIC I CARDONA		ampliació voreres, carril bus, arbres	reurbanització	33.496 m2		33.496 m2	144 €	4.823.424,00 €	4.823.424,00 €	1, 2, 3	1.607.808,00 €	1.607.808,00 €	1.607.808,00 €
12 PONT SANT FRANCESC-VALLDAURA		ampliació voreres, refer rotonda, arbres	reurbanització	10.136 m2		10.136 m2	144 €	1.459.584,00 €	1.459.584,00 €	2		1.459.584,00 €	
13 CENTRE HISTÒRIC		millora espai públic	reurbanització	12.000 m2		12.000 m2	180 €	2.160.000,00 €	2.160.000,00 €	1, 2, 3	720.000,00 €	720.000,00 €	720.000,00 €
14 RECORREGUTS VIANANTS		ampliació xarxa	urbanització	15.000 m2		15.000 m2	144 €	2.160.000,00 €	2.160.000,00 €	1, 2, 3	720.000,00 €	720.000,00 €	720.000,00 €
TOTAL SISTEMA VIARI								17.482.068,00 €			4.547.808,00 €	6.198.492,00 €	6.735.768,00 €
SISTEMA D'ESPais LLIURES													
15 PARC DE PUIGTERRÀ	MILLORA DELS ACCESSOS	el sòl és públic	parc urbà	42.795 m2		42.795 m2	88 €	3.765.960,00 €	3.765.960,00 €	1,2	1.882.980,00 €	1.882.980,00 €	
16 PARC DE PUIGBERENGUER		el sòl és públic	parc urbà	11.635 m2		11.635 m2	88 €	1.023.880,00 €	1.023.880,00 €	3		1.023.880,00 €	
17 PARC DE PUIGBERENGUER		el sòl s'obté amb àmbits	parc urbà	43.077 m2		43.077 m2	24 €	1.033.848,00 €	1.033.848,00 €	3		1.033.848,00 €	
18 PARC DEL CARDENER		urbanització protecció inundabilitat	parc territorial	11.176 m2		11.176 m2	100 €	1.117.600,00 €	1.117.600,00 €	2		1.117.600,00 €	
19 PARC DEL CARDENER		urbanització protecció inundabilitat	parc territorial	7.996 m2		7.996 m2	100 €	799.600,00 €	799.600,00 €	2		799.600,00 €	
20 PARC DE SANTA CATERINA		urbanització	parc territorial	24.866 m2		24.866 m2	10 €	248.660,00 €	248.660,00 €	1	248.660,00 €		
21 PARC DE SANTA CATERINA		expropiació sòl rústic + urbanització	parc territorial	27.662 m2	27.662 m2	3 €	82.986,00 €	27.662 m2	10 €	276.620,00 €		359.606,00 €	
22 PARC DE SANTA CATERINA	LA GUIA	expropiació i enderroc + urbanització	parc territorial	4.922 m2		4.922 m2	24 €	118.128,00 €	988.128,00 €	3		988.128,00 €	
23 PLAÇA SANT IGNASI		el sòl és públic	plaça	935 m2		935 m2	144 €	134.640,00 €	134.640,00 €	1	134.640,00 €		
24 PARC NORD AMPLIACIÓ CAN FONT		el sòl s'obté amb àmbits	parc urbà	15.164 m2		15.164 m2	24 €	363.936,00 €	363.936,00 €	2		363.936,00 €	
25 TRAVESSERA DELS DRETS		expropiació i enderroc + urbanització	plaça	309 m2		309 m2	144 €	44.563,68 €	288.031,68 €	2		288.031,68 €	
26 PLACES I JARDINS		el sòl és públic	plaça	7.500 m2		7.500 m2	144 €	1.080.000,00 €	1.080.000,00 €	1, 2, 3	360.000,00 €	360.000,00 €	360.000,00 €
TOTAL ESPAIS LLIURES								11.203.889,68 €			2.626.280,00 €	5.171.753,68 €	3.405.856,00 €
SISTEMA D'EQUIPAMENTS													
NOUS													
27 CONGOST	ESPai MULTIÚS					4.000 m2	900 €	3.600.000,00 €	3.600.000,00 €	3		3.600.000,00 €	
28 CONGOST	INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I ESPAIS LLIURES	manteniment i noves instal·lacions				18.300 m2	100 €	1.830.000,00 €	1.830.000,00 €	1,2,3	610.000,00 €	610.000,00 €	610.000,00 €
REHABILITACIÓ - CANVI D'ÚS													
29 MERCAT MUNICIPAL		manteniment	reforma	7.996 m2		7.996 m2	1.200 €	9.595.416,00 €	9.595.416,00 €	2		9.595.416,00 €	
30 EDIFICI FORCES HIDROELÈCTRIQUES SEGRE		nou ús cultural-proximitat	rehabilitació	4.140 m2		4.140 m2	1.200 €	4.968.000,00 €	4.968.000,00 €	2		4.968.000,00 €	
31 ANTIC COL·LEGI SANT IGNASI		manteniment ús cultural	rehabilitació	8.213 m2		8.213 m2	1.200 €	9.855.600,00 €	9.855.600,00 €	1, 2, 3	3.285.200,00 €	3.285.200,00 €	3.285.200,00 €
32 NAU ANNEXA ANTIGA FÀBRICA BALCELLS		nou ús cultural-proximitat	rehabilitació	308 m2		308 m2	1.200 €	369.600,00 €	369.600,00 €	3		369.600,00 €	
33 AUDITORI MUNICIPAL SANT FRANCESC		nou ús cultural	rehabilitació	1.326 m2		1.326 m2	1.200 €	1.591.200,00 €	1.591.200,00 €	2		1.591.200,00 €	
34 TEATRE DEL CONSERVATORI		manteniment	rehabilitació	5.380 m2		5.380 m2	1.200 €	6.456.000,00 €	6.456.000,00 €	1, 2, 3	2.152.000,00 €	2.152.000,00 €	2.152.000,00 €
35 FÀBRICA DEL SALT		ús pendent definir	rehabilitació	3.333 m2		3.333 m2	1.200 €	3.999.600,00 €	3.999.600,00 €	3		3.999.600,00 €	
36 VALLFONOLLOSA		nou ús equipament administratiu	rehabilitació	3.002 m2		3.002 m2	900 €	2.701.800,00 €	2.701.800,00 €	1, 2	1.350.900,00 €	1.350.900,00 €	
37 FARINERA LA FLORINDA		canvi ús -equipament proximitat	rehabilitació	3.386 m2		3.386 m2	900 €	3.047.400,00 €	3.047.400,00 €	2, 3		1.523.700,00 €	1.523.700,00 €
38 ANTIC CASAL REGIONALISTA		ampliació equipament proximitat	rehabilitació	620 m2		620 m2	900 €	558.000,00 €	558.000,00 €	1	558.000,00 €		
39 PALAU FIRAL	EDIFICI DE SEURETAT I EMERGÈNCIES	25% ajuntament	rehabilitació	2.149 m2		2.149 m2	500 €	1.074.375,00 €	1.074.375,00 €	2, 3		537.187,50 €	537.187,50 €
TOTAL EQUIPAMENTS								49.646.991,00 €			7.956.100,00 €	25.613.603,50 €	16.077.287,50 €
ADEQUACIÓ DE CAMINS													
		resolució discontinuïtats						500.000,00 €	500.000,00 €	1,2,3	166.666,67 €	166.666,67 €	166.666,67 €
TOTAL ACTUACIONS A CÀRREC AJUNTAMENT								78.832.948,68 €			15.296.854,67 €	37.150.515,85 €	26.385.578,17 €

ALTRES ADMINISTRACIONS				sexenni previst	
INFRASTRUCTURES DE VIALITAT					
A	38	AVINGUDA PAÏSOS CATALANS (50%)	entre ctra Viladordis i Prat de la Riba	GENERALITAT	1
A	39	AVINGUDA DE L'ESPORT	obertura vial	GENERALITAT	2
A	40	AMPLIACIÓ PONT SANT FRANCESC	passera per vianants i connexió a rotonda	GENERALITAT	1
A	41	MILLORA C-55 TRAM EST	nous enllaços	GENERALITAT	2
A	42	MILLORA C-55 TRAM SUD	nous enllaços	GENERALITAT	1
A	43	NUS DEL GUIX	a dos nivells	GENERALITAT	3
A	44	MILLORA CONNEXIÓ C-16	nous enllaços	GENERALITAT	1
A	45	MILLORA C-37C	accés Bellavista-Tres creus-StaCaterina i Xup	GENERALITAT	1
A	46	PUJADA ROJA	nova urbanització	GENERALITAT	2
A	47	CONNEXIÓ DOLORS-PARADA	pont ferrocarril	GENERALITAT	3
FERROCARRIL					
A	48	MILLORA INTEGRACIÓ XARXA FERROVIÀRIA		GENERALITAT	3
A	49	RECONVERSIÓ XARXA MANRESA-SÚRIA		GENERALITAT	3
EQUIPAMENTS					
E	50	ESCOLA LA FLAMA		GENERALITAT	2
E	51	ESCOLA VALLDAURA		GENERALITAT	1
E	52	PALAU FIRAL	PARC BOMBERS- REGIÓ CENTRAL 75% edifici	GENERALITAT	3
E	53	ANTICS JUTJATS		GENERALITAT	1
E	54	ELS PANYOS		UNIVERSITAT	2
ALTRES					
	56	ACTUACIONS A L'ÀMBIT DE L'AGULLA		CONSORCI AGULLA	1
	57	SOTERRAMENT LÍNIES AT	TRAMS NO INCLOSOS EN ÀMBITS subvenció icaen pont nou	GENERALITAT	1

VALORS CONSIDERATS		
VIALITAT	URBANITZACIÓ AMB SERVEIS REURBANITZACIÓ	180 144
ESPAIS LLIURES	PARC TERRITORIAL SNU PARC TERRITORIAL- URBÀ PARC URBÀ PLAÇA URBANITZADA	10 24 88 144
ADQUISICIÓ TERRENYS	COMPRA DE SÒL RÚSTIC DE SECÀ	3

AJUNTAMENT DE MANRESA

POUM - Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa

Sostenibilitat econòmica

Valoració de les cessions obligatòries d'aprofitament urbanístic

Data : Febrer 2017

QUADRE 6

					Valor de la cessió de l'aprofitament urbanístic (€)					
Identificació		àmbit		SostreTotal	%Apro	Total	Primer sexenni	Segon sexenni	Tercer sexenni	
2	PAU	p	004	ROS	rosselló	7.739,00	0,1	243.524,22	243.524,22	
3	PAU	p	005	PIQ	piques	2.680,00	0,1	84.331,94	84.331,94	
7	PAU	p	007	MAI	dos de maig	11.886,00	0,1	320.215,41	320.215,41	
8	PAU	p	008	FNV	fàbrica nova	62.573,99	0,1	1.703.791,61	1.703.791,61	
40	PAU	p	010	APO	apotecari	10.508,34	0,08	234.031,76		234.031,76
136	PAU	t	061	RSE	rosa sensat	13.355,44	0,1	230.139,10		230.139,10
201	PAU	t	062	CAD	calders	3.477,19	0,1	60.057,48		60.057,48
11	PAU	t	063	MIO	mion	6.158,27	0,1	124.554,96		124.554,96
15	PAU	t	064	GCA2	guillem de catà 2	2.728,40	0,1	54.883,77		54.883,77
17	PAU	t	065	CER	cerdanya	13.036,00	0,1	256.535,35		256.535,35
20	PAU	t	066	DOC1	docs 1	7.443,81	0,1	150.696,99		150.696,99
21	PAU	t	067	DOC2	docs 2	6.472,99	0,1	116.764,82		116.764,82
22	PAU	t	068	MON	montcau	5.816,20	0,1	117.755,00		117.755,00
25	PAU	t	069	MOS	moissen vall	29.304,77	0,1	499.927,41		499.927,41
30	PAU	t	070	AMA	joan amades	4.332,85	0,1	88.924,56		88.924,56
31	PAU	t	071	DPA	divina pastora	4.900,51	0,1	99.570,13		99.570,13
49	PAU	t	072	SEF	moissen serapi farré	5.051,96	0,1	102.348,02		102.348,02
50	PAU	t	073	COL	colomer	4.802,96	0,1	98.572,79		98.572,79
55	PAU	t	074	BAL	balmes	1.808,11	0,1	35.465,66		35.465,66
64	PAU	t	075	PLL2	passatge lladó 2	2.834,65	0,1	53.451,92		53.451,92
84	PAU	t	076	PAC	passatge de la cova	3.423,68	0,1	59.308,54		59.308,54
85	PAU	t	077	SAC2	sant cristòfol 2	4.875,99	0,1	99.070,87		99.070,87
179	PAU	t	078	RAJ	rajadell	3.118,00	0,1	63.136,09		63.136,09
212	PAU	t	079	PED	pedregar	2.023,20	0,1	38.620,34		38.620,34
216	PAU	t	080	PER	passaig pere III	1.647,31	0,1	30.037,07		30.037,07
218	PAU	t	081	ACL	antoni mania claret	3.762,29	0,1	68.974,50		68.974,50
32	PAU	t	082	FAR	farinera	8.361,53	0,1	169.311,83		169.311,83
239	PAU	t	083	CRD	cardener	2.176,63	0,1	44.074,37		44.074,37
240	PAU	t	084	POL	polvorers	6.655,35	0,1	128.984,95		128.984,95
33	PAU	t	085	FAB	fàbriques	10.684,91	0,1	215.432,17		215.432,17
16	PMU	t	008	LEP	lepant	8.094,87	0,1	164.294,25		164.294,25
241	PMU	t	009	SOL	sol-puigterrà	8.994,14	0,1	182.858,88		182.858,88
4	PMU	t	010	DAM	dama	3.035,19	0,1	55.158,90		55.158,90
26	PMU	t	011	BAR1	barreres UA2	4.650,00	0,1	87.321,53		87.321,53
36	PMU	t	012	BAR2	barreres UA4	6.799,99	0,1	138.161,67		138.161,67
28	PMU	t	013	ARB	arbonés	4.331,82	0,1	87.137,76		87.137,76
77	PMU	t	014	SAL	saleses	17.851,01	0,1	315.546,20		315.546,20
12	PMU	t	015	CPI	pirineu	11.593,10	0,1	234.178,58		234.178,58
46	PMU	t	016	PGB1	puigberenguer 1	2.805,91	0,1	58.565,80		58.565,80
111	PMU	t	017	PGB2	puigberenguer 2	4.651,70	0,1	95.468,44		95.468,44
113	PMU	t	018	PGB3	puigberenguer 3	9.242,75	0,1	181.888,00		181.888,00
89	PMU	t	019	LCU	la culla	6.179,16	0,1	85.556,91		85.556,91
56	PMU	t	020	PTO	passatge torras	8.372,72	0,1	171.836,20		171.836,20
106	PMU	t	021	ONZ	onze de setembre	7.763,07	0,1	157.202,63		157.202,63
107	PMU	t	022	ALC	alcoholera	12.319,90	0,1	249.633,14		249.633,14
110	PMU	t	023	CON	concordia	11.854,52	0,1	239.459,16		239.459,16
112	PMU	t	024	GRA	gravera	27.407,58	0,1	467.819,38		467.819,38
115	PMU	t	025	FCU	fàbrica cura	8.359,42	0,1	169.087,55		169.087,55
117	PMU	t	026	SAC	sant cristòfol	19.184,69	0,1	396.813,50		396.813,50
118	PMU	t	027	JCO	sant joan d'en coll	16.508,23	0,1	337.310,72		337.310,72
123	PMU	t	028	BEA	beat pagès	4.506,84	0,1	86.588,14		86.588,14
125	PMU	t	029	PIR2	pirelli 2	83.577,83	0,1	1.692.359,53		1.692.359,53
229	PMU	t	030	PIR3	pirelli 3	14.497,94	0,1	232.404,97		232.404,97
128	PMU	t	031	PRI	prat de la riba	21.797,40	0,1	365.180,15		365.180,15
129	PMU	t	032	SJO1	sant joan 1	34.936,75	0,1	581.181,50		581.181,50
130	PMU	t	033	SJO2	sant joan 2	47.294,30	0,1	785.535,69		785.535,69
134	PMU	t	034	COT	les cots	73.361,20	0,1	974.165,19		974.165,19
138	PMU	t	035	FAV	fàbrica viñes	3.938,81	0,1	63.139,94		63.139,94
139	PMU	t	036	CAR	torre carreres	6.726,74	0,1	107.831,03		107.831,03
154	PMU	t	037	BON	bonavista	2.972,94	0,1	55.766,85		55.766,85
45	PMU	t	038	VIL1	viladordis 1	3.196,73	0,1	66.723,12		66.723,12
181	PMU	t	039	VIL2	viladordis 2	3.657,56	0,1	76.341,70		76.341,70
183	PMU	t	040	VIL3	viladordis 3	2.036,96	0,1	42.516,05		42.516,05
158	PMU	t	041	PCR	plaça de la creu	9.986,25	0,1	202.323,42		202.323,42
185	PMU	t	042	PAS	passaig del riu	11.579,29	0,1	233.987,09		233.987,09
194	PMU	t	043	NVA	nou de valldaura	3.614,75	0,1	67.095,28		67.095,28
131	PMU	t	044	CAD	calders	11.933,36	0,1	241.079,20		241.079,20
202	PMU	t	045	XUP	xup	3.313,49	0,1	69.160,17		69.160,17
204	PMU	t	046	CAS	castelltallat	7.954,29	0,1	127.508,91		127.508,91
214	PMU	t	047	GUX	guix	3.608,19	0,1	57.840,03		57.840,03
233	PMU	t	048	LOO	la cova	5.504,04	0,1	76.209,17		76.209,17
243	PMU	t	049	COV	camí de la cova	2.890,66	0,1	52.901,90		52.901,90
91	PMU	t	050	SOA	sol i aire	2.205,24	0,1	46.028,44		46.028,44
92	PMU	t	051	BEL	bellavista	5.798,40	0,1	194.579,06		194.579,06
109	PMU	t	052	MUR	muralla sant francisc	6.527,13	0,1	132.528,74		132.528,74
14	PMU	t	053	FGA	font del gat	3.178,34	0,1	61.957,57		61.957,57
1	PPU	p	001	PAN1	parada poligon 2	39.010,00	0,1	1.175.300,09		1.175.300,09
9	PPU	p	003	PNO	pont nou	178.734,12	0,1	4.560.401,07		4.560.401,07
10	PPU	p	004	SFA	sagrada familia	37.897,00	0,1	1.061.369,82		1.061.369,82
174	PPU	p	005	COM1	comtals 1	112.272,35	0,1	2.864.629,01		2.864.629,01
146	PPU	p	006	COM2	comtals 2	37.335,20	0,1	755.996,91		755.996,91
34	PPU	p	007	PAR2	parada poligons 3 i 4	27.188,00	0,1	471.644,27		471.644,27
140	PPU	p	008	CAT	països catalans	63.771,74	0,1	1.050.889,78		1.050.889,78
242	PPU	p	009	JTR	camí dels trullols	103.176,64	0,1	1.597.523,20		1.597.523,20
142	PPU	p	010	CION	el joncar	58.970,26	0,1	816.504,69		816.504,69
143	PPU	p	011	TUI	tossal dels cigalons	39.327,45	0,1	641.772,00		641.772,00
144	PPU	p	012	TUD	tudela	131.471,19	0,11	2.184.008,73		2.184.008,73
145	PPU	p	013	CON	concordia	19.762,48	0,13	406.016,89		406.016,89
TOTALS						33.746.782,15	16.985.817,27	5.776.930,79	10.984.034,09	

AJUNTAMENT DE MANRESA

POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Sostenibilitat econòmica

Finançament

Data : Febrer 2017

Quadre 7

CONCEPTE	Primer sexenni							Segon sexenni						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Inversió no vinculada a Sectors ni Polígons a càrrec de l'Ajuntament	611.874,19	1.682.654,01	2.294.528,20	3.059.370,93	3.824.213,67	3.824.213,67	15.296.854,67	3.715.051,59	5.572.577,38	5.572.577,38	7.430.103,17	7.430.103,17	7.430.103,17	37.150.515,85
% s/ Total inversió sexenni	4,00%	11,00%	15,00%	20,00%	25,00%	25,00%	100,00%	10,00%	15,00%	15,00%	20,00%	20,00%	20,00%	100,00%
Ingressos per venda de les cessions obligatòries d'aprofitament urbanístic	424.645,43	424.645,43	636.968,15	636.968,15	1.061.613,58	1.061.613,58	4.246.454,32	173.307,92	259.961,89	259.961,89	346.615,85	346.615,85	346.615,85	1.733.079,24
% s/Total sexenni	10,00%	10,00%	15,00%	15,00%	25,00%	25,00%	100,00%	10,00%	15,00%	15,00%	20,00%	20,00%	20,00%	100,00%
Transferències de Capital (C.VII)	152.968,55	420.663,50	573.632,05	764.842,73	956.053,42	956.053,42	3.824.213,67	928.762,90	1.393.144,34	1.393.144,34	1.857.525,79	1.857.525,79	1.857.525,79	9.287.628,96
Recursos propis	97.684,67	300.000,00	500.000,00	500.000,00	750.000,00	750.000,00	2.897.684,67	1.000.000,00	1.000.000,00	1.250.000,00	1.250.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	7.500.000,00
Necessitats de finançament préstec	-63.424,46	537.345,08	583.928,00	1.157.560,05	1.056.546,67	1.056.546,67	4.328.502,02	1.612.980,77	2.919.471,15	2.669.471,15	3.975.961,53	3.725.961,53	3.725.961,53	18.629.807,65
IMPACTE PRESSUPOSTARI														
Capítol 3 (Interessos)														
Interessos préstec 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos préstec 2018		10.746,90	9.672,21	8.597,52	7.522,83	6.448,14	42.987,61	5.373,45	4.298,76	3.224,07	2.149,38	1.074,69	0,00	16.120,35
Interessos préstec 2019			11.678,56	10.510,70	9.342,85	8.174,99	39.707,10	7.007,14	5.839,28	4.671,42	3.503,57	2.335,71	1.167,86	24.524,98
Interessos préstec 2020				23.151,20	20.836,08	18.520,96	62.508,24	16.205,84	13.890,72	11.575,60	9.260,48	6.945,36	4.630,24	62.508,24
Interessos préstec 2021					21.130,93	19.017,84	40.148,77	16.904,75	14.791,65	12.678,56	10.565,47	8.452,37	6.339,28	69.732,08
Interessos préstec 2022						21.130,93	21.130,93	19.017,84	16.904,75	14.791,65	12.678,56	10.565,47	8.452,37	82.410,64
Interessos préstec 2023							0,00	32.259,62	29.033,65	25.807,69	22.581,73	19.355,77	16.129,81	145.168,27
Interessos préstec 2024							0,00		58.389,42	52.550,48	46.711,54	40.872,60	35.033,65	233.557,69
Interessos préstec 2025							0,00			53.389,42	48.050,48	42.711,54	37.372,60	181.524,04
Interessos préstec 2026							0,00				79.519,23	71.567,31	63.615,38	214.701,92
Interessos préstec 2027							0,00					74.519,23	67.067,31	141.586,54
Interessos préstec 2028							0,00						74.519,23	74.519,23
Total Capítol 3 (Interessos)	0,00	10.746,90	21.350,77	42.259,43	58.832,69	73.292,87	206.482,66	96.768,63	143.148,24	178.688,90	235.020,44	278.400,04	314.327,73	1.246.353,98
Capítol 9 (Amortitzacions)			53.734,51	112.127,31	227.883,31	333.537,98	727.283,11	1.160.133,31	1.321.431,39	1.613.378,50	1.880.325,62	2.277.921,77	2.650.517,92	10.903.708,51
TOTAL CAPÍTOLS 3 + 9	0,00	10.746,90	75.085,28	154.386,73	286.716,01	406.830,85	933.765,77	1.256.901,94	1.464.579,63	1.792.067,41	2.115.346,05	2.556.321,81	2.964.845,65	12.150.062,50

HIPOTESIS :

A) Cessions de l'aprofitament urbanístic

50 % realització del valor de les cessions de l'aprofitament urbanístic del primer sexenni

60 % realització del valor de les cessions de l'aprofitament urbanístic del segon sexenni

50% dels ingressos aplicats a finançar les inversions del POUM

B) Transferències de capital

25% de la inversió del POUM

CONDICIONS DELS PRÈSTECOS :

Termini amortitzatiu 10 anys

1 any de carència d'amortització

Tipus d'interès 2,00%

Sense capacitat de finançament el primer any

Valor de les cessions obligatòries d'aprofitament urbanístic :

primer sexenni 16.985.817,27

segon sexenni 5.776.930,79

AJUNTAMENT DE MANRESA
POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
Sostenibilitat econòmica
Evolució càrrega financera (Cap.3 + 9) (I)
Data : febrer 2017

Quadre 9A

CONCEPTE	Primer sexenni							Segon sexenni						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
DEUTE VIU (I)	40.985.498,72	32.387.011,19	24.434.372,85	16.778.295,05	9.664.633,25	5.051.974,56		2.234.488,77	1.060.325,77	766.785,02	766.785,02	766.785,02	766.785,02	
Capítol 3 (Interessos) (A)	1.217.448,69	999.208,61	786.189,07	594.398,97	406.462,90	239.660,10	4.243.368,34	109.100,60	42.664,52	3.023,47				154.788,59
Capítol 9 (Amortitzacions) (B)	8.908.163,38	8.598.487,53	7.952.638,34	7.656.077,80	7.113.661,80	4.612.658,69	44.841.687,54	2.817.485,79	1.174.163,00	293.540,75				4.285.189,54
CAPÍTOLS 3 + 9 (A+B = C)	10.125.612,07	9.597.696,14	8.738.827,41	8.250.476,77	7.520.124,70	4.852.318,79	49.085.055,88	2.926.586,39	1.216.827,52	296.564,22	0,00	0,00	0,00	4.439.978,13
NOU ENDEUTAMENT (II)	0,00	7.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	41.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	60.000.000,00
CAPÍTOL 3 (INTERESSOS)														
Interessos préstec 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos préstec 2018		70.000,00	133.000,00	119.000,00	105.000,00	91.000,00	518.000,00	77.000,00	63.000,00	49.000,00	35.000,00	21.000,00	7.000,00	252.000,00
Interessos préstec 2019			80.000,00	152.000,00	136.000,00	120.000,00	488.000,00	104.000,00	88.000,00	72.000,00	56.000,00	40.000,00	24.000,00	384.000,00
Interessos préstec 2020				80.000,00	152.000,00	136.000,00	368.000,00	120.000,00	104.000,00	88.000,00	72.000,00	56.000,00	40.000,00	480.000,00
Interessos préstec 2021					90.000,00	171.000,00	261.000,00	153.000,00	135.000,00	117.000,00	99.000,00	81.000,00	63.000,00	648.000,00
Interessos préstec 2022						90.000,00	90.000,00	171.000,00	153.000,00	135.000,00	117.000,00	99.000,00	81.000,00	756.000,00
Interessos préstec 2023								100.000,00	190.000,00	170.000,00	150.000,00	130.000,00	110.000,00	850.000,00
Interessos préstec 2024									100.000,00	190.000,00	170.000,00	150.000,00	130.000,00	740.000,00
Interessos préstec 2025										100.000,00	190.000,00	170.000,00	150.000,00	610.000,00
Interessos préstec 2026											100.000,00	190.000,00	170.000,00	460.000,00
Interessos préstec 2027												100.000,00	190.000,00	290.000,00
Interessos préstec 2028													100.000,00	100.000,00
TOTAL CAPÍTOL 3 (INTERESSOS) (D)	0,00	70.000,00	213.000,00	351.000,00	483.000,00	608.000,00	1.725.000,00	725.000,00	833.000,00	921.000,00	989.000,00	1.037.000,00	1.065.000,00	5.570.000,00
CAPÍTOL 9 (AMORTITZACIONS) (E)	0,00	0,00	350.000,00	1.100.000,00	1.900.000,00	2.750.000,00	6.100.000,00	3.650.000,00	4.600.000,00	5.600.000,00	6.600.000,00	8.100.000,00	9.100.000,00	37.650.000,00
CAPÍTOLS 3 + 9 (D+E = F)	0,00	70.000,00	563.000,00	1.451.000,00	2.383.000,00	3.358.000,00	7.825.000,00	4.375.000,00	5.433.000,00	6.521.000,00	7.589.000,00	9.137.000,00	10.165.000,00	43.220.000,00
INTERESSOS OP. TRESORERIA (G)	225.439,69	227.694,09	230.561,91	233.470,22	238.070,45	242.762,00	1.397.998,37	247.617,24	252.569,59	257.620,98	262.773,40	268.028,87	273.389,45	1.561.999,52
TOTAL INTERESSOS+AMORTITZACIONS														
CAPÍTOL 3 (INTERESSOS) (A+D+G)	1.442.888,38	1.296.902,70	1.229.750,98	1.178.869,19	1.127.533,35	1.090.422,10	7.366.366,71	1.081.717,84	1.128.234,11	1.181.644,45	1.251.773,40	1.305.028,87	1.338.389,45	7.286.788,11
CAPÍTOL 9 (AMORTITZACIONS) (B+E)	8.908.163,38	8.598.487,53	8.302.638,34	8.756.077,80	9.013.661,80	7.362.658,69	50.941.687,54	6.467.485,79	5.774.163,00	5.893.540,75	6.600.000,00	8.100.000,00	9.100.000,00	41.935.189,54
TOTAL CAPÍTOLS 3+9 (C+F+G)	10.351.051,76	9.895.390,23	9.532.389,32	9.934.946,99	10.141.195,15	8.453.080,79	58.308.054,25	7.549.203,63	6.902.397,11	7.075.185,20	7.851.773,40	9.405.028,87	10.438.389,45	49.221.977,65
TOTAL DEUTE VIU (I + II)	40.985.498,72	39.387.011,19	32.434.372,85	31.678.295,05	31.664.633,25	33.301.974,56		36.834.488,77	41.060.325,77	45.166.785,02	48.566.785,02	50.466.785,02	50.301.785,02	

CONDICIONS DELS PRÈSTECOS :

Termini amortitzatiu 10 anys

1 any de carència d'amortització

Tipus d'interès 2,00%

Data de formalització dels nous préstecs : 1 de juliol de cada any.

Els préstecs pels anys 2017 al 2019 són els que preveuel Pla de Sanejament aprovat.

ESTIMACIÓ OPERACIONS DE TRESORERIA :

Import (% s/Ingressos corrents) 15,00%

Tipus d'interès : 2,00%

CONCEPTE	Primer sexenni							Segon sexenni						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
DEUTE VIU (I)	40.985.498,72	32.387.011,19	24.434.372,85	16.778.295,05	9.664.633,25	5.051.974,56		2.234.488,77	1.060.325,77	766.785,02	766.785,02	766.785,02	766.785,02	
Capítol 3 (Interessos) (A)	1.217.448,69	999.208,61	786.189,07	594.398,97	406.462,90	239.660,10	4.243.368,34	109.100,60	42.664,52	3.023,47				154.788,59
Capítol 9 (Amortitzacions) (B)	8.908.163,38	8.598.487,53	7.952.638,34	7.656.077,80	7.113.661,80	4.612.658,69	44.841.687,54	2.817.485,79	1.174.163,00	293.540,75				4.285.189,54
CAPÍTOLS 3 + 9 (A+B = C)	10.125.612,07	9.597.696,14	8.738.827,41	8.250.476,77	7.520.124,70	4.852.318,79	49.085.055,88	2.926.586,39	1.216.827,52	296.564,22	0,00	0,00	0,00	4.439.978,13
NOU ENDEUTAMENT (II)	0,00	8.000.000,00	8.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	10.000.000,00	44.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	11.000.000,00	11.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	66.000.000,00
CAPÍTOL 3 (INTERESSOS)														
Interessos préstec 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos préstec 2018		80.000,00	152.000,00	136.000,00	120.000,00	104.000,00	592.000,00	88.000,00	72.000,00	56.000,00	40.000,00	24.000,00	8.000,00	288.000,00
Interessos préstec 2019			80.000,00	152.000,00	136.000,00	120.000,00	488.000,00	104.000,00	88.000,00	72.000,00	56.000,00	40.000,00	24.000,00	384.000,00
Interessos préstec 2020				90.000,00	171.000,00	153.000,00	414.000,00	135.000,00	117.000,00	99.000,00	81.000,00	63.000,00	45.000,00	540.000,00
Interessos préstec 2021					90.000,00	171.000,00	261.000,00	153.000,00	135.000,00	117.000,00	99.000,00	81.000,00	63.000,00	648.000,00
Interessos préstec 2022						100.000,00	100.000,00	190.000,00	170.000,00	150.000,00	130.000,00	110.000,00	90.000,00	840.000,00
Interessos préstec 2023								100.000,00	190.000,00	170.000,00	150.000,00	130.000,00	110.000,00	850.000,00
Interessos préstec 2024									100.000,00	190.000,00	170.000,00	150.000,00	130.000,00	740.000,00
Interessos préstec 2025										110.000,00	209.000,00	187.000,00	165.000,00	671.000,00
Interessos préstec 2026											110.000,00	209.000,00	187.000,00	506.000,00
Interessos préstec 2027												120.000,00	228.000,00	348.000,00
Interessos préstec 2028													120.000,00	120.000,00
TOTAL CAPÍTOL 3 (INTERESSOS) (D)	0,00	80.000,00	232.000,00	378.000,00	517.000,00	648.000,00	1.855.000,00	770.000,00	872.000,00	964.000,00	1.045.000,00	1.114.000,00	1.170.000,00	5.935.000,00
CAPÍTOL 9 (AMORTITZACIONS) (E)	0,00	0,00	400.000,00	1.200.000,00	2.050.000,00	2.950.000,00	6.600.000,00	3.900.000,00	4.900.000,00	5.900.000,00	6.950.000,00	8.600.000,00	9.800.000,00	40.050.000,00
CAPÍTOLS 3 + 9 (D+E = F)	0,00	80.000,00	632.000,00	1.578.000,00	2.567.000,00	3.598.000,00	8.455.000,00	4.670.000,00	5.772.000,00	6.864.000,00	7.995.000,00	9.714.000,00	10.970.000,00	45.985.000,00
INTERESSOS OP. TRESORERIA (G)	225.439,69	227.694,09	230.561,91	233.470,22	238.070,45	242.762,00	1.397.998,37	247.617,24	252.569,59	257.620,98	262.773,40	268.028,87	273.389,45	1.561.999,52
TOTAL INTERESSOS+AMORTITZACIONS														
CAPÍTOL 3 (INTERESSOS) (A+D+G)	1.442.888,38	1.306.902,70	1.248.750,98	1.205.869,19	1.161.533,35	1.130.422,10	7.496.366,71	1.126.717,84	1.167.234,11	1.224.644,45	1.307.773,40	1.382.028,87	1.443.389,45	7.651.788,11
CAPÍTOL 9 (AMORTITZACIONS) (B+E)	8.908.163,38	8.598.487,53	8.352.638,34	8.856.077,80	9.163.661,80	7.562.658,69	51.441.687,54	6.717.485,79	6.074.163,00	6.193.540,75	6.950.000,00	8.600.000,00	9.800.000,00	44.335.189,54
TOTAL CAPÍTOLS 3+9 (C+F+G)	10.351.051,76	9.905.390,23	9.601.389,32	10.061.946,99	10.325.195,15	8.693.080,79	58.938.054,25	7.844.203,63	7.241.397,11	7.418.185,20	8.257.773,40	9.982.028,87	11.243.389,45	51.986.977,65
TOTAL DEUTE VIU (I + II)	40.985.498,72	40.387.011,19	32.434.372,85	32.578.295,05	32.414.633,25	34.851.974,56		38.134.488,77	42.060.325,77	46.866.785,02	50.916.785,02	54.316.785,02	55.346.785,02	

CONDICIONS DELS PRÈSTECES :

Termini amortitzatiu 10 anys

1 any de carència d'amortització

Tipus d'interès 2,00%

Data de formalització dels nous préstecs : 1 de juliol de cada any.

Els préstecs pels anys 2017 al 2019 són els que preveuel Pla de Sanejament aprovat.

ESTIMACIÓ OPERACIONS DE TRESORERIA :

Import (% s/Ingressos corrents) 15,00%

Tipus d'interès : 2,00%

Estat d'ingressos	Primer sexenni						Segon sexenni					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1 Capítol 1	38.364.020	38.747.660	39.135.137	39.526.488	40.317.018	41.123.358	41.945.825	42.784.742	43.640.437	44.513.245	45.403.510	46.311.580
2 Capítol 2	2.237.877	2.260.256	2.282.859	2.305.687	2.328.744	2.352.031	2.399.072	2.447.053	2.495.995	2.545.914	2.596.833	2.648.769
3 Capítol 3	14.755.292	14.902.845	15.051.873	15.202.392	15.506.440	15.816.569	16.132.900	16.455.558	16.784.669	17.120.363	17.462.770	17.812.025
4 Capítol 4	19.500.891	19.695.900	20.089.818	20.491.614	20.901.447	21.319.476	21.745.865	22.180.782	22.624.398	23.076.886	23.538.424	24.009.192
5 Capítol 5	288.484	291.369	294.283	297.226	303.170	309.234	315.418	321.727	328.161	334.724	341.419	348.247
6 Ingressos corrents afectats a op.capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Ingressos per op.corrents ajustats(1+2+3+4+5-6)	75.146.564	75.898.030	76.853.969	77.823.407	79.356.818	80.920.667	82.539.081	84.189.862	85.873.660	87.591.133	89.342.955	91.129.815
8 Capítol 6	750.000	750.000	750.000	750.000	850.000	850.000	1.000.000	1.500.000	1.500.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
9 Capítol 7	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.300.000	1.400.000	1.500.000	1.800.000	1.900.000	2.000.000
10 Capítol 8	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688
11 Capítol 9	0	7.000.000	8.000.000	8.000.000	9.000.000	9.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Estat de Despeses												
12 Capítol 1	31.656.143	32.289.266	32.935.051	33.593.752	34.265.627	34.950.939	35.649.958	36.362.957	37.090.217	37.832.021	38.588.661	39.360.435
13 Capítol 2	21.415.580	22.272.203	22.940.369	23.399.176	23.867.160	24.344.503	24.831.393	25.328.021	25.834.581	26.351.273	26.878.299	27.415.865
14 Capítol 3	1.442.888	1.296.903	1.229.751	1.178.869	1.127.533	1.090.422	1.081.718	1.128.234	1.181.644	1.251.773	1.305.029	1.338.389
15 Capítol 4	8.209.209	8.373.393	8.540.861	8.711.678	8.885.912	9.063.630	9.244.903	9.429.801	9.618.397	9.810.765	10.006.980	10.207.119
16 Despeses per operacions corrents (12+13+14+15)	62.723.820	64.231.764	65.646.032	66.883.476	68.146.232	69.449.495	70.807.972	72.249.013	73.724.839	75.245.832	76.778.969	78.321.808
17 Capítol 6	5.100.000	10.500.000	11.000.000	11.000.000	12.000.000	13.000.000	16.000.000	16.000.000	16.500.000	17.000.000	17.000.000	17.000.000
18 Capítol 7		890.899	287.135	204.300	200.000	200.000	210.000	220.000	230.000	240.000	250.000	260.000
19 Capítol 8	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688
20 Capítol 9	8.908.163	8.598.488	8.302.638	8.756.078	9.013.662	7.362.659	6.467.486	5.774.163	5.893.541	6.600.000	8.100.000	9.100.000
Superàvit/Dèficit no financer												
21 Superàvit(+)/Dèficit(-) no financer (+6+7+8+9-16-17-18)	9.072.745	2.025.367	1.670.803	1.585.632	1.060.587	321.173	-2.178.891	-1.379.151	-1.581.179	-1.094.699	-786.013	-451.993
Estat del romanent de Tresoreria												
22 Romanent de tresoreria per a despeses generals	500.000	500.000	750.000	750.000	1.000.000	1.000.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Deute viu												
23 Deute viu a llarg termini	40.985.499	39.387.011	32.434.373	31.678.295	31.664.633	33.301.974	36.834.489	41.060.326	45.166.785	48.566.785	50.466.785	50.301.785
24 Deute viu a curt termini	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
25 Deute viu avalat a llarg termini	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152
26 Deute viu avalat a curt termini												
Capacitat/necessitat de finançament												
27 Adquisicions netes d'actius financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28 Passius nets contrets	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29 Capacitat(+)/necessitat(-) de finançament (27-28)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estalvi corrent/resultat pressupostari												
30 Estalvi corrent (7-16)	12.422.745	11.666.266	11.207.938	10.939.932	11.210.587	11.471.173	11.731.109	11.940.849	12.148.821	12.345.301	12.563.987	12.808.007
31 Amortització operacions de crèdit a ll/ (20)	8.908.163	8.598.488	8.302.638	8.756.078	9.013.662	7.362.659	6.467.486	5.774.163	5.893.541	6.600.000	8.100.000	9.100.000
32 Estalvi corrent després d'amortitzacions (30-31)	3.514.581	3.067.778	2.905.299	2.183.854	2.196.925	4.108.514	5.263.623	6.166.686	6.255.280	5.745.301	4.463.987	3.708.007
33 Altres despeses i ing.no recurrents (17+18+19-6-8-9-10-11)	3.350.000	2.640.899	1.537.135	1.354.300	1.150.000	2.150.000	3.910.000	3.320.000	3.730.000	3.440.000	3.350.000	3.260.000
34 Resultat pressupostari (32-33)	164.581	426.879	1.368.164	829.554	1.046.925	1.958.514	1.353.623	2.846.686	2.525.280	2.305.301	1.113.987	448.007
35 Crèdits gastats finançats amb R.T.desp.grals(o.corrents)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
36 Crèdits gastats finançats amb R.T.desp.grals(o.capital)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37 Desviacions finançament negatives ex.(o.corrents)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38 Desviacions finançament negatives ex.(o.capital)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39 Desviacions finançament positives ex.(o.corrents)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40 Desviacions finançament positives ex.(o.capital)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41 Resultat pressupostari ajustat (34+35+36+37+38-39-40)	164.581	426.879	1.368.164	829.554	1.046.925	1.958.514	1.353.623	2.846.686	2.525.280	2.305.301	1.113.987	448.007
Ratios financers												
42 Capacitat retorn.Amort. Anual (32+35+37-39)/(7-39) %	4,68%	4,04%	3,78%	2,81%	2,77%	5,08%	6,38%	7,32%	7,28%	6,56%	5,00%	4,07%
43 Capacitat retorn.Deute viu per crèdits ll/(30+35+37-39)/23 %	30,31%	29,62%	34,56%	34,53%	35,40%	34,45%	31,85%	29,08%	26,90%	25,42%	24,90%	25,46%
44 Capacitat retorn.Deute viu per crèdits i avals ll/(30+35+37-39)/(23+25) %	29,52%	28,82%	33,43%	33,38%	34,22%	33,35%	30,93%	28,33%	26,26%	24,86%	24,37%	24,92%
45 Romanent de tresoreria (22)/(7-39) %	0,67%	0,66%	0,98%	0,96%	1,26%	1,24%	1,82%	1,78%	1,75%	1,71%	1,68%	1,65%
46 Volum de deute s/ ingressos corrents (23+24+25+26)/(7) %	58,79%	56,10%	46,35%	44,81%	43,92%	45,10%	48,49%	52,56%	56,31%	59,09%	60,06%	58,70%

1r.sexenni 2n.sexenni
Total Inversió Cap.6 62.600.000 99.500.000
Inversió POUM 15.296.854 37.150.515
24,44% 37,34%

Total préstecs Cap.9 41.000.000 60.000.000
Préstecs POUM 4.328.502 18.629.907
10,56% 31,05%

AJUNTAMENT DE MANRESA
POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
Sostenibilitat econòmica
Projecció pressupostària 2015-2026 (II)
Data : febrer 2017

Quadre 10B

Estat d'ingressos	Primer sexenni						Segon sexenni					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1 Capítol 1	38.364.020	38.747.660	39.135.137	39.526.488	40.317.018	41.123.358	41.945.825	42.784.742	43.640.437	44.513.245	45.403.510	46.311.580
2 Capítol 2	2.237.877	2.260.256	2.282.859	2.305.687	2.328.744	2.352.031	2.399.072	2.447.053	2.495.995	2.545.914	2.596.833	2.648.769
3 Capítol 3	14.755.292	14.902.845	15.051.873	15.202.392	15.506.440	15.816.561	16.132.900	16.455.558	16.784.669	17.120.363	17.462.770	17.812.025
4 Capítol 4	19.500.891	19.695.900	20.089.818	20.491.614	20.901.447	21.319.476	21.745.865	22.180.782	22.624.398	23.076.886	23.538.424	24.009.192
5 Capítol 5	288.484	291.369	294.283	297.226	303.170	309.234	315.418	321.727	328.161	334.724	341.419	348.247
6 Ingressos corrents afectats a op.capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Ingressos per op.corrents ajustats(1+2+3+4+5-6)	75.146.564	75.898.030	76.853.969	77.823.407	79.356.818	80.920.667	82.539.081	84.189.862	85.873.660	87.591.133	89.342.955	91.129.815
8 Capítol 6	750.000	750.000	750.000	750.000	850.000	850.000	1.000.000	1.500.000	1.500.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
9 Capítol 7	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.300.000	1.400.000	1.500.000	1.800.000	1.900.000	2.000.000
10 Capítol 8	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688
11 Capítol 9	0	8.000.000	8.000.000	9.000.000	9.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	11.000.000	11.000.000	12.000.000	12.000.000
Estat de Despeses												
12 Capítol 1	31.656.143	32.289.266	32.935.051	33.593.752	34.265.627	34.950.939	35.649.958	36.362.957	37.090.217	37.832.021	38.588.661	39.360.435
13 Capítol 2	21.415.580	22.272.203	22.940.369	23.399.176	23.867.160	24.344.503	24.831.393	25.328.021	25.834.581	26.351.273	26.878.299	27.415.865
14 Capítol 3	1.442.888	1.306.903	1.248.751	1.205.869	1.161.533	1.130.422	1.126.718	1.167.234	1.224.644	1.307.773	1.382.029	1.443.389
15 Capítol 4	8.209.209	8.373.393	8.540.861	8.711.678	8.885.912	9.063.630	9.244.903	9.429.801	9.618.397	9.810.765	10.006.980	10.207.119
16 Despeses per operacions corrents (12+13+14+15)	62.723.820	64.241.764	65.665.032	66.910.476	68.180.232	69.489.495	70.852.972	72.288.013	73.767.839	75.301.832	76.855.969	78.426.808
17 Capítol 6	5.100.000	10.500.000	11.000.000	11.000.000	12.000.000	13.000.000	16.000.000	16.000.000	16.500.000	17.000.000	17.000.000	17.000.000
18 Capítol 7		890.899	287.135	204.300	200.000	200.000	210.000	220.000	230.000	240.000	250.000	260.000
19 Capítol 8	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688
20 Capítol 9	8.908.163	8.598.488	8.352.638	8.856.078	9.163.662	7.562.659	6.717.486	6.074.163	6.193.541	6.950.000	8.600.000	9.800.000
Superàvit/Dèficit no financer												
21 Superàvit(+)/Dèficit(-) no financer (+6+7+8+9-16-17-18)	9.072.745	2.015.367	1.651.803	1.558.632	1.026.587	281.173	-2.223.891	-1.418.151	-1.624.179	-1.150.699	-863.013	-556.993
Estat del romanent de Tresoreria												
22 Romanent de tresoreria per a despeses generals	500.000	500.000	750.000	750.000	1.000.000	1.000.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Deute viu												
23 Deute viu a llarg termini	40.985.499	40.387.011	32.434.373	32.578.295	32.414.633	34.851.974	38.134.489	42.060.326	46.866.785	50.916.785	54.316.785	55.346.785
24 Deute viu a curt termini	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
25 Deute viu avalat a llarg termini	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152
26 Deute viu avalat a curt termini												
Capacitat/necessitat de finançament												
27 Adquisicions netes d'actius financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28 Passius nets contrets	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29 Capacitat(+)/necessitat(-) de finançament (27-28)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estalvi corrent/resultat pressupostari												
30 Estalvi corrent (7-16)	12.422.745	11.656.266	11.188.938	10.912.932	11.176.587	11.431.173	11.686.109	11.901.849	12.105.821	12.289.301	12.486.987	12.703.007
31 Amortització operacions de crèdit a ll/ (20)	8.908.163	8.598.488	8.352.638	8.856.078	9.163.662	7.562.659	6.717.486	6.074.163	6.193.541	6.950.000	8.600.000	9.800.000
32 Estalvi corrent després d'amortitzacions (30-31)	3.514.581	3.057.778	2.836.299	2.056.854	2.012.925	3.868.514	4.968.623	5.827.686	5.912.280	5.339.301	3.886.987	2.903.007
33 Altres despeses i ing.no recurrents (17+18+19-6-8-9-10-11)	3.350.000	1.640.899	1.537.135	354.300	1.150.000	1.150.000	3.910.000	3.320.000	2.730.000	2.440.000	1.350.000	1.260.000
34 Resultat pressupostari (32-33)	164.581	1.416.879	1.299.164	1.702.554	862.925	2.718.514	1.058.623	2.507.686	3.182.280	2.899.301	2.536.987	1.643.007
35 Crèdits gastats finançats amb R.T.desp.grals(o.corrents)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
36 Crèdits gastats finançats amb R.T.desp.grals(o.capital)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37 Desviacions finançament negatives ex.(o.corrents)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38 Desviacions finançament negatives ex.(o.capital)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39 Desviacions finançament positives ex.(o.corrents)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40 Desviacions finançament positives ex.(o.capital)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41 Resultat pressupostari ajustat (34+35+36+37+38-39-40)	164.581	1.416.879	1.299.164	1.702.554	862.925	2.718.514	1.058.623	2.507.686	3.182.280	2.899.301	2.536.987	1.643.007
Ratios financers												
42 Capacitat retorn.Amort. Anual (32+35+37-39)/(7-39) %	4,68%	4,03%	3,69%	2,64%	2,54%	4,78%	6,02%	6,92%	6,88%	6,10%	4,35%	3,19%
43 Capacitat retorn.Deute viu per crèdits ll/(30+35+37-39)/23 %	30,31%	28,86%	34,50%	33,50%	34,48%	32,80%	30,64%	28,30%	25,83%	24,14%	22,99%	22,95%
44 Capacitat retorn.Deute viu per crèdits i avals ll/(30+35+37-39)/(23+25) %	29,52%	28,10%	33,37%	32,41%	33,36%	31,80%	29,79%	27,58%	25,24%	23,63%	22,54%	22,51%
45 Romanent de tresoreria (22)/(7-39) %	0,67%	0,66%	0,98%	0,96%	1,26%	1,24%	1,82%	1,78%	1,75%	1,71%	1,68%	1,65%
46 Volum de deute s/ ingressos corrents (23+24+25+26)/(7) %	58,79%	57,42%	46,35%	45,96%	44,87%	47,01%	50,07%	53,75%	58,29%	61,77%	64,37%	64,24%

1r.sexenni 2n.sexenni
Total Inversió Cap.6 62.600.000 99.500.000
Inversió POUM 15.296.854 37.150.515
24,44% 37,34%

Total préstecs Cap.9 44.000.000 66.000.000
Préstecs POUM 4.328.502 18.629.907
9,84% 28,23%

Ajuntament  de Manresa

OFICINA DEL PLA
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
www.ajmanresa.cat/POUM