



**ajuntament de
palafrugell**

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE
PALAFRUGELL**

AGENDA

I

VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

Octubre 2014



Agustí Jover, economista (núm. col·legiat 2.613)
Miquel Morell, economista (núm. col·legiat 9.015)

Octubre 2014

ÍNDEX

1. Agenda	4
1.1. Actuacions en el sòl urbà no consolidat.....	4
1.2. Actuacions en el sòl urbanitzable delimitat	6
1.3. Altres actuacions en el sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable.....	6
2. Avaluació econòmica POUM Palafrugell	7
2.1. Macromagnituds econòmiques i financeres.....	7
3. Viabilitat econòmica i financera polígons i sectors POUM Palafrugell.....	12
3.1. Metodologia	12
3.2. Viabilitat econòmica i financera Plans de Millora Urbana	18
<i>PMU a1.2 Fàbrica Vigas.....</i>	18
<i>PMU a1.3 Plaça de la Bòbila.....</i>	19
<i>PMU a1.5 Energia</i>	20
<i>PMU a1.6 Carrers Pi i Maragall – Manufactures del Suro</i>	21
<i>PMU a1.7 Carrers Pi i Maragall – Roses – Torrent.....</i>	22
<i>PMU a1.9a/b Mas Mascort Nord – Camí Fondo</i>	23
<i>PMU a1.10a/b Carrer Pi i Maragall Nord Est – Manuel Viusà</i>	24
<i>PMU a1.13 Paratge Can Salgues</i>	25
<i>PMU a1.14 El Bruguerol Nord.....</i>	26
<i>PMU a1.16 Carrers Pi i Maragall – L'Escala</i>	27
<i>PMU a1.17 Carrer Pi i Maragall.....</i>	28
<i>PMU a1.18 Carrer Pi i Maragall – Roses</i>	29
<i>PMU a4.1 Carrers Gelpí – Tarrús.....</i>	30
<i>PMU a4.6 Passeig de la Torre – Carrer St. Feliu de Guíxols</i>	31
<i>PMU a5.1 Barceloneta</i>	32
3.3. Viabilitat econòmica i financera sòls urbanitzables delimitats	33
<i>SUD 1.1 Piverd Est.....</i>	33
<i>SUD 1.2 Els Forns.....</i>	34
<i>SUD 1.4 El Terme.....</i>	35
<i>SUD 1.5 Territori La Costa</i>	36
<i>SUD 1.8 Coll de la Morena 1.....</i>	37
<i>SUD 1.14 Creu Roquinyola est</i>	38
<i>SUD 1.15 Creu Roquinyola oest</i>	39
<i>SUD 1.16 Coll de la Morena 2 sud.....</i>	40
<i>SUD 1.17 Coll de la Morena 2 nord.....</i>	41
<i>SUD 1.18 Bruguerol sud-est.....</i>	42
<i>SUD 1.19 Bruguerol sud-oest.....</i>	43
<i>SUD 1.20 Ca l'Oleguer Oest</i>	44
<i>SUD 1.21 Ca l'Oleguer Est.....</i>	45
<i>SUD 4.1 Cementiri de Calella.....</i>	46
<i>SUD 4.2 Carrer Sard</i>	47
<i>SUD 4.3 Rambla del President Josep Tarradellas.....</i>	48

1. Agenda

El contingut de l'Agenda del POUM de Palafrugell 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 de manera indicativa 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 entre els dos sexennis previstos de vigència. Els apartats següents mostren el sexenni previst de d'inici de desenvolupament de cadascun dels polígons i sectors.

1.1. Actuacions en el sòl urbà no consolidat

El POUM preveu quaranta-tres polígons d'actuació urbanística en el sòl urbà no consolidat. El desenvolupament d'aquests sectors en el sòl urbà no consolidat es preveu al llarg dels sexennis que s'adjunten en la taula següent.

Polígons d'Actuació Urbanística en el sòl urbà no consolidat			Sexenni	Sistema actuació
1	PAU a1.1a/b	Cessió zona verda solars carrer Tarongeta	1	Reparcel·lació per cooperació
2	PAU a1.2a/b	Carrer Flaçà - La Punxa + turó del Bruguerol	1	Reparcel·lació per cooperació
3	PAU a1.3	Carrer Flaçà - Coll de la Morena	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
4	PAU a1.4	Plaça del Parlament	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
5	PAU a1.7	Carrers de La Font - Girona - Clavé	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
6	PAU a1.10	Carrers Torres Jonama - Girona	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
7	PAU a1.11	Av. Espanya - Av. Generalitat	1	Reparcel·lació per cooperació
8	PAU a1.14	Comercial de Laminados	1	Reparcel·lació per cooperació
9	PAU a1.18	Torroella - Mestre Sagrera	1	Reparcel·lació per cooperació
10	PAU b1.24	Reg. solars Juan de Herrera – Sagunto – Genís i Sagrera	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
11	PAU b1.25	Reparcel·lació PERI Cementiri Vell	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
12	PAU b1.32	Carrers de Palamós - Av. del Carrilet	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
13	PAU b1.33	Barri del Ninot	2	Reparcel·lació per cooperació
14	PAU b1.34	Carrer de la Bisbal	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
15	PAU b1.36	Torroella - Torres i Jonama	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
16	PAU b1.37	Carrers Torroella - Vilar	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
17	PAU b1.38	Camí Fondo	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
18	PAU a1.39a/b	Bruguerol Sud – Pozo Alcón	1	Reparcel·lació per cooperació
19	PAU b1.41	Carrers Flaçà – País Valencià	1	Reparcel·lació per cooperació
20	PAU b1.42	Carrer del Solsonès	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
21	PAU a1.43	Av. Josep Pla	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
22	PAU a2.1	Aigua Xelida	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
23	PAU a2.2	Carrer Aiguablava – Carrer Muga	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
24	PAU a2.3	Riera Mas del Llor Oest	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
25	PAU b2.4	Carrer del Cau	1	Reparcel·lació econòmica
26	PAU a2.5	Hotel Aigua Xelida	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
27	PAU a2.6	Carrers Tordera - El Salvador	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
28	PAU a2.7	Riera Mas del Llor est	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
29	PAU b3.1	Carrers Pella i Forgas	2	Reparcel·lació per cooperació
30	PAU a3.2a/b	Carrer Mèxic a Urb. Sant Sebastià	1	Reparcel·lació per cooperació

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Polígons d'Actuació Urbanística en el sòl urbà no consolidat

			Sexenni	Sistema actuació
31	PAU b3.3	Carrers Punta d'en Blanc 1	1	Reparcel·lació per cooperació
32	PAU a3.4	Hotel al carrer Farena	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
33	PAU b3.5	Carrer del Migjorn	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
34	PAU a3.6	Hotel Coral	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
35	PAU a3.8	Muntanya de Sant Sebastià	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
36	PAU b3.9	Carrer Punta d'en Blanc 2	1	Reparcel·lació per cooperació
37	PAU a3.10	Carrer de Prudenci Bertrana	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
38	PAU a4.2	Av. Costa de la Llum	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
39	PAU a4.6	Jardí Botànic	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
40	PAU a4.7	Canadell 1	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
41	PAU a4.8	Canadell 2	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
42	PAU a4.9 a/b	Carrers Tarrús – Cant dels Ocells	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
43	PAU b4.10	Jardí botànic – Miranda	2	Reparcel·lació per compensació bàsica

Font: Elaboració pròpia a partir de Ajuntament de Palafrugell

El POUM preveu vint-i-set plans de millora urbana en el sòl urbà no consolidat. El desenvolupament d'aquests sectors en el sòl urbà no consolidat es preveu al llarg dels sexennis que s'adjunten en la taula següent.

Plans de Millora Urbana en el sòl urbà no consolidat

			Sexenni	Sistema actuació
1	PMU a1.1	Plaça del Mil·lenari	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
2	PMU a1.2	Fàbrica Vigas	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
3	PMU a1.3	Plaça de la Bòbila	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
4	PMU b1.4	Convent dels Carmelites	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
5	PMU a1.5	Energia	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
6	PMU a1.6	Carrers Pi i Maragall – Manufactures del Suro	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
7	PMU a1.7	Carrers Pi i Maragall – Roses – Torrent	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
8	PMU b1.8	Carrers Torroella - Marçal de la Trinxeria	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
9	PMU a1.9a/b	Mas Mascort Nord – Camí Fondo	2	Reparcel·lació per cooperació
10	PMU a1.10a/b	Carrer Pi i Margall Nord Est – Manuel Viusà	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
11	PMU a1.13	Paratge Can Salgues	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
12	PMU a1.14	El Bruguerol Nord	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
13	PMU a1.16	Carrers Pi i Maragall – L'Escala	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
14	PMU a1.17	Carrer Pi i Maragall	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
15	PMU a1.18	Carrer Pi i Maragall – Roses	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
16	PMU a2.5	Hotel Riera Mas del Llor	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
17	PMU b3.2	Riera de Llafranc III	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
18	PMU a4.1	Carrers Gelpí – Tarrus	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
19	PMU b4.2	Cessió de vialitat i zona verda a la urb. El Golfet	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
20	PMU a4.3	Jardins Rubió i Tudurí	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
21	PMU a4.4	Moby Dick Est	3	Reparcel·lació per compensació bàsica
22	PMU b4.5	Hotel La Torre	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
23	PMU a4.6	Passeig de la Torre – Carrer St. Feliu de Guixols	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
24	PMU a4.8 a/b	Carrer Chopitea – Av. Antoni J. Rovira	1	Reparcel·lació per cooperació
25	PMU a4.9	Moby Dick Oest	3	Reparcel·lació per compensació bàsica
26	PMU a5.1	Barceloneta	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
27	PMU a5.2	Llofriu – Carrer del Ramal	2	Reparcel·lació per compensació bàsica

Font: Elaboració pròpia a partir de Ajuntament de Palafrugell

1.2. Actuacions en el sòl urbanitzable delimitat

El POUM incorpora divuit sectors en el sòl urbanitzable delimitat. L'agenda proposada per desenvolupar el planejament referent al sòl urbanitzable delimitat es plasma en la taula següent.

Sectors en el sòl urbanitzable delimitat

			Sexenni	Sistema actuació
1	SUD 1.1	Piverd Est*	1 / 2	Reparcel·lació per cooperació
2	SUD 1.2	Els Forns	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
3	SUD 1.4	El Terme*	1 / 2	Reparcel·lació per cooperació
4	SUD 1.5	Territori La Costa	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
5	SUD 1.7a/b	Casal - Bruguerol Est	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
6	SUD 1.8	Coll de la Morena 1**	1 / 2	Reparcel·lació per compensació bàsica
7	SUD 1.13	Circumval·lació Nord	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
8	SUD 1.14	Creu Roquinyola est***	1 / 2	Reparcel·lació per compensació bàsica
9	SUD 1.15	Creu Roquinyola oest***	1 / 2	Reparcel·lació per compensació bàsica
10	SUD 1.16	Coll de la Morena 2 sud**	1 / 2	Reparcel·lació per cooperació
11	SUD 1.17	Coll de la Morena 2 nord**	1 / 2	Reparcel·lació per cooperació
12	SUD 1.18	Bruguerol sud-est	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
13	SUD 1.19	Bruguerol sud-oest	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
14	SUD 1.20	Ca l'Oleguer Oest	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
15	SUD 1.21	Ca l'Oleguer Est	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
16	SUD 4.1	Cementiri de Calella	2	Reparcel·lació per compensació bàsica
17	SUD 4.2	Carrer Sard	1	Reparcel·lació per compensació bàsica
18	SUD 4.3	Rambla del President Josep Tarradellas	2	Reparcel·lació per compensació bàsica

* 1r Sexenni: Projecte Reparcel·lació, Infraestructures Comunes IC1 i Pla Parcial / 2n Sexenni: Projecte urbanització i Projecte reparcel·lació.

** 1r Sexenni: Avanç del Pla, Infraestructures Comunes AAIC 1.1 / 2n Sexenni: Pla Parcial, Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació.

*** 1r Sexenni: Avanç del Pla amb PE Façana Sud i SUD 1.14 i Pla Parcial / 2n Sexenni: Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

1.3. Altres actuacions en el sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable

D'altre banda, el POUM incorpora un Àmbit d'Actuació d'Infraestructures Comunes i un Pla Especial en el sòl no urbanitzables amb la següent agenda

Altres actuacions en el sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable

			Sexenni	Sistema actuació
1	AAIC 1.1	Circumval·lació Oest	1	Reparcel·lació per cooperació
2	PE	Façana Sud	1	Reparcel·lació per cooperació

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

2. Avaluació econòmica POUM Palafrugell

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 Pla, desglossant el seu cost econòmic, la seva agenda prevista i l'agent responsable del finançament de l'actuació segons el cas (Ajuntament, Altres Administracions o Privats). La inversió total que preveu el POUM en els PAUs, PMUs i SUDs i l'Ajuntament de Palafrugell és de 27.721.829,89 € dels que 712.000 € siguin obres especials en infraestructura (ponts, soterrament de línies, etc.), 456.500 € en indemnitzacions per edificacions afectades, 4.032.094,88 obres en infraestructures comuns Circumval·lació Oest, 7.031.272,69 € en urbanització de espais lliures i verd públics urbans, 21.911.977,01 € en xarxa viària i 609.258 € en el tancament de l'anella de circumval·lació nord.

Aquestes macromagnituds econòmiques i financeres no inclouen els PAUs, PMUs i SUDs que ja es troben actualment en execució o que ja tenen el planejament derivat aprovat definitivament i/o amb la reparcel·lació i el projecte d'urbanització aprovats definitivament. Tampoc han estat objecte d'avaluació aquells sectors i polígons amb usos específics com l'hoteler, propis d'un compte explotació econòmica que varia en funció de l'operador implicat.

Pel que fa a la inversió econòmica de tancament de l'anella de circumval·lació nord, es preveu la possibilitat que el PMU a1.7, PMU a1.9, PMU a1.10, SUD 1.1 i SUD 1.4 puguin col·laborar en el finançament del tancament de la mateixa a raó del que estableixen les corresponents fitxes urbanístiques incloses en la normativa urbanística del POUM. Tanmateix, i tenint en compte de que es tracta d'un escenari possible, el present treball imputa la totalitat de la inversió en el tancament de l'anella de circumval·lació nord a l'Ajuntament de Palafrugell. Tot i que serà l'instrument de planejament corresponent el que concretarà els costos definitius de la infraestructura, el present estudi de viabilitat incorpora una xifra orientativa prevista pels serveis tècnics municipals estimada en un PEC (Pressupost d'Execució per Contracte) total de 609.258 €

Pel que fa a la inversió econòmica derivada de l'Àmbit d'Infraestructures Comunes 1.1 Circumval·lació Oest, i tot i que serà l'instrument de planejament corresponent d'acord amb l'article 122 del Reglament de la Llei d'urbanisme qui concretarà els costos definitius de la infraestructura, el present estudi de viabilitat incorpora una xifra orientativa prevista pels serveis tècnics municipals estimada en un PEC (Pressupost d'Execució per Contracte) total de 4.032.094,88 €

Participació sectors en l'Àmbit d'Actuació d'Infraestructures Comunes 1.1 Circumval·lació Oest

Id	Sector	AAIC 1.1 (m2 vial)	Participació (%)	Import total* (PEC €totals)	Sexenni
AAIC1.1 ₁	SUD 1.8	11.819	39%	1.552.999,07	1
AAIC1.1 ₂	SUD 1.16	6.856	22%	900.868,23	1
AAIC1.1 ₃	SUD 1.17	6.006	20%	789.179,49	1
AAIC1.1 ₄	SUD 1.20	1.103	4%	144.932,56	1
AAIC1.1 ₅	SUD 1.21	4.902	16%	644.115,53	1
		30.686	100%	4.032.094,88	

* Import orientatiu sense IVA, que correspondrà al PE d'infraestructures Comunes 1.1 Circumval·lació Oest la concreció definitiva dels costos totals de la infraestructura (Font: Ajuntament de Palafrugell).

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

	Descripció	Règim urbanístic sòl	Sup. Total (m2)	COST							AGENDA			FINANÇAMENT							
				PEM (€/m2)	PEC (€/m2)	CI (% PEC)	CO (€/m2)	CG (% CO)	CAI (% PEC)	TOTAL (€/m2)	TOTAL (€)	Agenda (sexenni)	I	II	III	Ajuntament (%)	AA (%)	Privats (%)	Ajuntament (€)	AA (€)	Privats (€)
VERD PÚBLIC URBÀ																					
V1	Verd públic urbà PAU a1.1	PAU a1.1	722,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	20.432,60	1	20.432,60	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	20.432,60
V2	Verd públic urbà PAU a1.11	PAU a1.11	1.229,44	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	34.793,06	1	34.793,06	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	34.793,06
V3	Verd públic urbà PAU a1.14	PAU a1.14	826,32	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	23.384,86	1	23.384,86	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	23.384,86
V4	Verd públic urbà PAU a1.2	PAU a1.2	11.871,44	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	335.961,75	1	335.961,75	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	335.961,75
V5	Verd públic urbà PAU a1.3	PAU a1.3	246,25	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	6.968,88	2	0,00	6.968,88	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	6.968,88
V6	Verd públic urbà PAU a1.4	PAU a1.4	375,24	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	10.619,29	2	0,00	10.619,29	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	10.619,29
V7	Verd públic urbà PAU a1.43	PAU a1.43	369,53	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	10.457,56	2	0,00	10.457,56	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	10.457,56
V8	Verd públic urbà PAU a1.7	PAU a1.7	756,72	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	21.415,18	2	0,00	21.415,18	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	21.415,18
V9	Verd públic urbà PAU a2.1	PAU a2.1	7.206,72	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	203.950,18	1	203.950,18	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	203.950,18
V10	Verd públic urbà PAU a2.2	PAU a2.2	486,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	13.753,80	2	0,00	13.753,80	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	13.753,80
V11	Verd públic urbà PAU a2.3	PAU a2.3	7.843,20	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	221.962,56	2	0,00	221.962,56	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	221.962,56
V12	Verd públic urbà PAU a2.5	PAU a2.5	7.564,66	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	214.079,88	1	214.079,88	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	214.079,88
V13	Verd públic urbà PAU a2.6	PAU a2.6	3.735,25	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	105.707,58	1	105.707,58	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	105.707,58
V14	Verd públic urbà PAU a2.7	PAU a2.7	8.335,76	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	235.902,01	1	235.902,01	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	235.902,01
V15	Verd públic urbà PAU a3.10	PAU a3.10	3.683,33	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	104.238,18	1	104.238,18	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	104.238,18
V16	Verd públic urbà PAU a3.2	PAU a3.2	11.277,18	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	319.144,19	1	319.144,19	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	319.144,19
V17	Verd públic urbà PAU a3.4	PAU a3.4	5.505,30	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	155.799,99	1	155.799,99	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	155.799,99
V18	Verd públic urbà PAU a3.8	PAU a3.8	50.887,46	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	1.440.115,12	1	1.440.115,12	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	1.440.115,12
V19	Verd públic urbà PAU a4.9	PAU a4.9	721,02	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	20.404,93	1	20.404,93	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	20.404,93
V20	Verd públic urbà PAU b1.34	PAU b1.34	172,44	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	4.880,05	2	0,00	4.880,05	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	4.880,05
V21	Verd públic urbà PAU b3.5	PAU b3.5	1.426,31	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	40.364,57	2	0,00	40.364,57	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	40.364,57
V22	Verd públic urbà PMU a1.10	PMU a1.10	6.402,33	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	181.185,94	1	181.185,94	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	181.185,94
V23	Verd públic urbà PMU a1.13	PMU a1.13	4.000,20	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	113.205,66	2	0,00	113.205,66	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	113.205,66
V24	Verd públic urbà PMU a1.16	PMU a1.16	997,81	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	28.237,97	2	0,00	28.237,97	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	28.237,97
V25	Verd públic urbà PMU a1.17	PMU a1.17	433,76	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	12.275,49	2	0,00	12.275,49	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	12.275,49
V26	Verd públic urbà PMU a1.18	PMU a1.18	250,57	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	7.091,19	2	0,00	7.091,19	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	7.091,19
V27	Verd públic urbà PMU a1.3	PMU a1.3	338,55	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	9.580,97	2	0,00	9.580,97	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	9.580,97
V28	Verd públic urbà PMU a1.5	PMU a1.5	1.716,48	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	48.576,38	1	48.576,38	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	48.576,38
V29	Verd públic urbà PMU a1.6	PMU a1.6	1.145,70	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	32.423,31	2	0,00	32.423,31	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	32.423,31
V30	Verd públic urbà PMU a1.7	PMU a1.7	2.160,75	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	61.149,23	2	0,00	61.149,23	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	61.149,23
V31	Verd públic urbà PMU a5.1	PMU a5.1	1.128,49	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	31.936,27	2	0,00	31.936,27	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	31.936,27
V32	Verd públic urbà PMU b3.2	PMU b3.2	913,41	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	25.849,50	2	0,00	25.849,50	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	25.849,50
V33	Verd públic urbà PMU b4.2	PMU b4.2	342,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	9.678,60	2	0,00	9.678,60	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	9.678,60
V34	Verd públic urbà SUD 1.1	SUD 1.1	2.640,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	74.712,00	1	74.712,00	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	74.712,00
V35	Verd públic urbà SUD 1.14	SUD 1.14	3.100,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	87.730,00	1	87.730,00	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	87.730,00
V36	Verd públic urbà SUD 1.15	SUD 1.15	11.198,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	316.903,40	1	316.903,40	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	316.903,40
V37	Verd públic urbà SUD 1.16	SUD 1.16	15.708,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	444.536,40	1	444.536,40	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	444.536,40
V38	Verd públic urbà SUD 1.17	SUD 1.17	9.040,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	255.832,00	1	255.832,00	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	255.832,00
V39	Verd públic urbà SUD 1.18	SUD 1.18	8.280,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	234.324,00	2	0,00	234.324,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	234.324,00
V40	Verd públic urbà SUD 1.19	SUD 1.19	7.164,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	202.741,20	2	0,00	202.741,20	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	202.741,20
V41	Verd públic urbà SUD 1.2	SUD 1.2	3.450,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	97.635,00	1	97.635,00	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	97.635,00
V42	Verd públic urbà SUD 1.20	SUD 1.20	2.085,25	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	59.012,58	1	59.012,58	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	59.012,58
V43	Verd públic urbà SUD 1.21	SUD 1.21	2.900,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	82.070,00	1	82.070,00	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	82.070,00
V44	Verd públic urbà SUD 1.4	SUD 1.4	4.518,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	127.859,40	1	127.859,40	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	127.859,40
V45	Verd públic urbà SUD 1.5	SUD 1.5	12.600,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	356.580,00	2	0,00	356.580,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	356.580,00
V46	Verd públic urbà SUD 1.8	SUD 1.8	14.940,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	422.802,00	2	0,00	422.802,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	422.802,00
V47	Verd públic urbà SUD 4.1	SUD 4.1	1.820,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	51.506,00	2	0,00	51.506,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	51.506,00
V48	Verd públic urbà SUD 4.2	SUD 4.2	1.350,00	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%</												

Segueix pàgina anterior

	Descripció	Règim urbanístic sòl	Sup. Total (m2)	COST							AGENDA			FINANÇAMENT							
				PEM (€/m2)	PEC (€/m2)	CI ¹ (% PEC)	CO ² (€/m2)	CG ³ (% CO)	CAI ⁴ (% PEC)	TOTAL (€/m2)	TOTAL (€)	Agenda (sexenni)	I	II	III	Ajuntament (%)	AA ⁵ (%)	Privats (%)	Ajuntament (€)	AA (€)	Privats (€)
XARXA VIÀRIA																					
X1	Xarxa viària PAU a1.1	PAU a1.1	866,40	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	110.336,04	1	110.336,04	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	110.336,04
X2	Xarxa viària PAU a1.10	PAU a1.10	575,28	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	73.261,91	2	0,00	73.261,91	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	73.261,91
X3	Xarxa viària PAU a1.11	PAU a1.11	3.956,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	503.797,01	1	503.797,01	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	503.797,01
X4	Xarxa viària PAU a1.14	PAU a1.14	2.403,84	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	306.129,02	1	306.129,02	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	306.129,02
X5	Xarxa viària PAU a1.18	PAU a1.18	628,71	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	80.066,22	1	80.066,22	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	80.066,22
X6	Xarxa viària PAU a1.2	PAU a1.2	2.269,54	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	289.025,92	1	289.025,92	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	289.025,92
X7	Xarxa viària PAU a1.3	PAU a1.3	738,75	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	94.079,81	2	0,00	94.079,81	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	94.079,81
X8	Xarxa viària PAU a1.39	PAU a1.39	425,73	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	54.216,72	1	54.216,72	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	54.216,72
X9	Xarxa viària PAU a1.43	PAU a1.43	271,05	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	34.518,22	2	0,00	34.518,22	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	34.518,22
X10	Xarxa viària PAU a1.7	PAU a1.7	168,16	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	21.415,18	2	0,00	21.415,18	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	21.415,18
X11	Xarxa viària PAU a2.1	PAU a2.1	3.002,80	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	382.406,58	1	382.406,58	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	382.406,58
X12	Xarxa viària PAU a2.2	PAU a2.2	594,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	75.645,90	2	0,00	75.645,90	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	75.645,90
X13	Xarxa viària PAU a2.3	PAU a2.3	784,32	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	99.883,15	2	0,00	99.883,15	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	99.883,15
X14	Xarxa viària PAU a2.5	PAU a2.5	4.449,80	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	566.682,03	1	566.682,03	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	566.682,03
X15	Xarxa viària PAU a2.6	PAU a2.6	2.988,20	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	380.547,27	1	380.547,27	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	380.547,27
X16	Xarxa viària PAU a2.7	PAU a2.7	6.323,68	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	805.320,65	1	805.320,65	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	805.320,65
X17	Xarxa viària PAU a3.10	PAU a3.10	850,81	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	108.350,70	1	108.350,70	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	108.350,70
X18	Xarxa viària PAU a3.2	PAU a3.2	2.364,57	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	301.127,99	1	301.127,99	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	301.127,99
X19	Xarxa viària PAU a3.4	PAU a3.4	1.835,10	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	233.699,99	1	233.699,99	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	233.699,99
X20	Xarxa viària PAU a3.6	PAU a3.6	336,40	16,81	20,00	15,00%	23,00	10,00%	15,00%	28,30	9.519,99	1	9.519,99	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	9.519,99
X21	Xarxa viària PAU a3.8	PAU a3.8	5.264,22	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	670.398,42	1	670.398,42	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	670.398,42
X22	Xarxa viària PAU a3.9	PAU b3.9	498,73	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	63.512,76	1	63.512,76	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	63.512,76
X23	Xarxa viària PAU a4.10	PAU b4.10	1.333,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	169.757,55	2	0,00	169.757,55	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	169.757,55
X24	Xarxa viària PAU a4.2	PAU a4.2	691,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	87.998,85	2	0,00	87.998,85	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	87.998,85
X25	Xarxa viària PAU a4.7	PAU a4.7	6.741,42	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	858.519,84	2	0,00	858.519,84	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	858.519,84
X26	Xarxa viària PAU a4.8	PAU a4.8	183,51	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	23.370,00	2	0,00	23.370,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	23.370,00
X27	Xarxa viària PAU b1.24	PAU b1.24	241,38	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	30.739,74	2	0,00	30.739,74	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	30.739,74
X28	Xarxa viària PAU b1.25	PAU b1.25	281,94	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	35.905,06	2	0,00	35.905,06	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	35.905,06
X29	Xarxa viària PAU b1.32	PAU b1.32	214,25	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	27.284,74	2	0,00	27.284,74	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	27.284,74
X30	Xarxa viària PAU b1.33	PAU b1.33	1.972,01	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	251.135,47	2	0,00	251.135,47	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	251.135,47
X31	Xarxa viària PAU b1.34	PAU b1.34	344,88	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	43.920,47	2	0,00	43.920,47	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	43.920,47
X32	Xarxa viària PAU b1.36	PAU b1.36	335,24	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	42.692,81	1	42.692,81	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	42.692,81
X33	Xarxa viària PAU b1.37	PAU b1.37	123,60	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	15.740,46	1	15.740,46	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	15.740,46
X34	Xarxa viària PAU b1.38	PAU b1.38	1.304,17	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	166.085,48	1	166.085,48	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	166.085,48
X35	Xarxa viària PAU b1.42	PAU b1.42	235,42	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	29.980,10	1	29.980,10	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	29.980,10
X36	Xarxa viària PAU b2.4	PAU b2.4	835,25	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	106.369,09	1	106.369,09	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	106.369,09
X37	Xarxa viària PAU b3.1	PAU b3.1	928,33	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	118.222,83	2	0,00	118.222,83	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	118.222,83
X38	Xarxa viària PAU b3.3	PAU b3.3	632,49	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	80.548,11	1	80.548,11	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	80.548,11
X39	Xarxa viària PAU b3.5	PAU b3.5	276,06	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	35.156,24	2	0,00	35.156,24	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	35.156,24
X40	Xarxa viària PMU a1.10	PMU a1.10	3.000,69	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	382.137,62	1	382.137,62	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	382.137,62
X41	Xarxa viària PMU a1.13	PMU a1.13	4.800,24	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	611.310,56	2	0,00	611.310,56	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	611.310,56
X42	Xarxa viària PMU a1.14	PMU a1.14	2.507,84	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	319.373,42	2	0,00	319.373,42	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	319.373,42
X43	Xarxa viària PMU a1.16	PMU a1.16	473,54	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	60.304,81	2	0,00	60.304,81	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	60.304,81
X44	Xarxa viària PMU a1.17	PMU a1.17	52,86	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	6.731,34	2	0,00	6.731,34	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	6.731,34
X45	Xarxa viària PMU a1.18	PMU a1.18	204,29	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	26.016,08	2	0,00	26.016,08	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	26.016,08
X46	Xarxa viària PMU a1.3	PMU a1.3	2.031,30	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	258.686,06	2	0,00	258.686,06	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	258.686,06
X47	Xarxa viària PMU a1.5	PMU a1.5	2.384,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	303.602,40	1	303.602,40	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	303.602,40

Segueix pàgina anterior

	Descripció	Règim urbanístic sòl	Sup. Total (m2)	COST								AGENDA			FINANÇAMENT						
				PEM (€/m2)	PEC (€/m2)	CI (% PEC)	CO (€/m2)	CG (% CO)	CAI (% PEC)	TOTAL (€/m2)	TOTAL (€)	Agenda (sexenni)	I	II	III	Ajuntament (%)	AA (%)	Privats (%)	Ajuntament (€)	AA (€)	Privats (€)
X51	Xarxa viària PMU a4.1	PMU a4.1	341,46	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	43.484,93	2	0,00	43.484,93	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	43.484,93
X52	Xarxa viària PMU a4.6	PMU a4.6	371,61	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	47.324,15	2	0,00	47.324,15	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	47.324,15
X53	Xarxa viària PMU a5.1	PMU a5.1	1.744,03	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	222.102,22	2	0,00	222.102,22	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	222.102,22
X54	Xarxa viària PMU b3.2	PMU b3.2	845,75	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	107.706,26	2	0,00	107.706,26	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	107.706,26
X55	Xarxa viària PMU b4.2	PMU b4.2	513,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	65.330,55	2	0,00	65.330,55	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	65.330,55
X56	Xarxa viària PMU b4.4	PMU b4.4	4.651,68	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	592.391,45	3	0,00	0,00	592.391,45	0%	0%	100%	0,00	0,00	592.391,45
X57	Xarxa viària SUD 1.1	SUD 1.1	2.640,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	336.204,00	1	336.204,00	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	336.204,00
X58	Xarxa viària SUD 1.14	SUD 1.14	9.300,00	58,82	70,00	15,00%	80,50	10,00%	15,00%	99,05	921.165,00	1	921.165,00	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	921.165,00
X59	Xarxa viària SUD 1.15	SUD 1.15	9.162,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	1.166.780,70	1	1.166.780,70	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	1.166.780,70
X60	Xarxa viària SUD 1.16 no inclosa a l'AAIC2	SUD 1.16	7.424,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	945.446,40	1	945.446,40	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	945.446,40
X61	Xarxa viària SUD 1.17 no inclosa a l'AAIC3	SUD 1.17	3.034,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	386.379,90	1	386.379,90	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	386.379,90
X62	Xarxa viària SUD 1.18	SUD 1.18	9.200,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	1.171.620,00	2	0,00	1.171.620,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	1.171.620,00
X63	Xarxa viària SUD 1.19	SUD 1.19	7.960,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	1.013.706,00	2	0,00	1.013.706,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	1.013.706,00
X64	Xarxa viària SUD 1.2	SUD 1.2	4.600,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	585.810,00	1	585.810,00	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	585.810,00
X65	Xarxa viària SUD 1.20 no inclosa a l'AAIC4	SUD 1.20	1.562,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	198.920,70	1	198.920,70	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	198.920,70
X66	Xarxa viària SUD 1.21 no inclosa a l'AAIC5	SUD 1.21	1.696,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	215.985,60	1	215.985,60	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	215.985,60
X67	Xarxa viària SUD 1.4	SUD 1.4	4.267,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	543.402,45	1	543.402,45	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	543.402,45
X68	Xarxa viària SUD 1.5	SUD 1.5	12.600,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	1.604.610,00	2	0,00	1.604.610,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	1.604.610,00
X69	Xarxa viària SUD 1.8 no inclosa a l'AAIC1	SUD 1.8	6.856,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	873.111,60	2	0,00	873.111,60	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	873.111,60
X70	Xarxa viària SUD 4.1	SUD 4.1	1.820,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	231.777,00	2	0,00	231.777,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	231.777,00
X71	Xarxa viària SUD 4.2	SUD 4.2	810,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	103.153,50	1	103.153,50	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	103.153,50
X72	Xarxa viària SUD 4.3	SUD 4.3	4.440,00	75,63	90,00	15,00%	103,50	10,00%	15,00%	127,35	565.434,00	2	0,00	565.434,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	565.434,00
TOTAL											21.911.977,01		11.395.541,61	9.924.043,95	592.391,45				0,00	0,00	21.911.977,01

ANELLA DE CIRCUMVAL-LACIÓ NORD																					
C1	Tancament anella circumval-lació nord	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	609.258,00	1	609.258,00	0,00	0,00	100%	0%	0%	609.258,00	0,00	0,00
TOTAL											609.258,00		609.258,00						609.258,00	0,00	0,00

AAIC 1.1 CIRCUMVAL-LACIÓ OEST																					
AAIC 1.11	Circumval-lació Oest SUD 1.8	AAIC 1.1	11.819	-	-	-	-	-	-	-	1.552.999,07	1	1.552.999,07	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	1.552.999,07
AAIC 1.12	Circumval-lació Oest SUD 1.16	AAIC 1.1	6.856	-	-	-	-	-	-	-	900.868,23	1	900.868,23	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	900.868,23
AAIC 1.13	Circumval-lació Oest SUD 1.17	AAIC 1.1	6.006	-	-	-	-	-	-	-	789.179,49	1	789.179,49	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	789.179,49
AAIC 1.14	Circumval-lació Oest SUD 1.20	AAIC 1.1	1.103	-	-	-	-	-	-	-	144.932,56	1	144.932,56	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	144.932,56
AAIC 1.15	Circumval-lació Oest SUD 1.21	AAIC 1.1	4.902	-	-	-	-	-	-	-	644.115,53	1	644.115,53	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	644.115,53
TOTAL			30.686								4.032.094,88		4.032.094,88	0,00	0,00				0,00	0,00	4.032.094,88

OBRES EN INFRAESTRUCTURA																					
F1	Obres en infraestructura (ponts, soterraments, etc.) SUD 1.4	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	120.000,00	2	0,00	120.000,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	120.000,00
F2	Obres en infraestructura (ponts, soterraments, etc.) SUD 1.5	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	52.000,00	2	0,00	52.000,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	52.000,00
F3	Obres en infraestructura (ponts, soterraments, etc.) SUD 1.14	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	192.000,00	2	0,00	192.000,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	192.000,00
F4	Obres en infraestructura (ponts, soterraments, etc.) SUD 1.15	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	192.000,00	2	0,00	192.000,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	192.000,00
F5	Obres en infraestructura (ponts, soterraments, etc.) SUD 1.18	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	78.000,00	2	0,00	78.000,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	78.000,00
F6	Obres en infraestructura (ponts, soterraments, etc.) SUD 1.19	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	78.000,00	2	0,00	78.000,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	78.000,00
TOTAL											712.000,00		0,00	712.000,00	0,00				0,00	0,00	712.000,00

¹CI: Cost Connexions Infraestructures / ²CO: Cost Ordinari urbanització / ³CG: Costos administració, planejament i gestió / ⁴CAI: Cost complementari Infraestructures en Alta / ⁵AA: Altres Administracions

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

	Descripció	Règim urbanístic sòl	Sup. Total (m2)	COST							AGENDA			FINANÇAMENT								
				PEM (€/m2)	PEC (€/m2)	CI (% PEC)	CO (€/m2)	CG (% CO)	CAI (% PEC)	TOTAL (€/m2)	TOTAL (€)	Agenda (sexenni)	I	II	III	Ajuntament (%)	AA (%)	Privats (%)	Ajuntament (€)	AA (€)	Privats (€)	
INDEMNITZACIONS																						
I1	Indemnitzacions edificacions afectades SUD 1.4	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.000,00	2	0,00	45.000,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	45.000,00
I2	Indemnitzacions edificacions afectades SUD 1.5	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134.400,00	2	0,00	134.400,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	134.400,00
I3	Indemnitzacions edificacions afectades SUD 1.15	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207.100,00	2	0,00	207.100,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	207.100,00
I4	Indemnitzacions edificacions afectades SUD 1.21	Palafrugell	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.000,00	1	70.000,00	0,00	0,00	0%	0%	100%	0,00	0,00	70.000,00
TOTAL											456.500,00		70.000,00	386.500,00	0,00			0,00	0,00	456.500,00		
TOTAL POUM											27.721.829,89		16.106.894,49	11.022.543,95	592.391,45			609.258,00	0,00	27.112.571,89		

¹CI: Cost Connexions Infraestructures / ²CO: Cost Ordinari urbanització / ³CG: Costos administració, planejament i gestió / ⁴CAI: Cost complementari Infraestructures en Alta / ⁵AA: Altres Administracions

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell.

3. Viabilitat econòmica i financera polígons i sectors POUM Palafrugell

3.1. Metodologia

L'Aprovació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'apròva 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 aflora noves 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, el propietaris:

- tenen el deure de repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats del planejament urbanístic,
- han 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.
- han 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,
- tenen 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,
- tenen 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,
- han 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 específiques¹ i amb algunes excepcions concretes.

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

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 assoleixin 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%.

Els criteris metodològics que s'han tingut en compte a l'hora de realitzar l'anàlisi de viabilitat de les actuacions en el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable delimitat a desenvolupar han estat:

- Garantir la viabilitat econòmica i financera dels polígons i sectors delimitats pel POUM mitjançant la metodologia del valor residual dinàmic assegurant un VAN (Valor Actual Net) positiu 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 \Rightarrow Valor del sòl brut ($\text{€}/\text{m}^2$ de sòl brut).

C_t = Saldo anual previst segons pla d'etapes.

r_t = Taxa de descompte determinada per les taxes de rendiment imperants en el mercat secundari de valors.

- Garantir un equilibri de les càrregues i beneficis dels sectors del POUM tant des del punt de vista individual de cada sector com des del punt de vista conjunt del POUM, assegurant una TIRM (Taxa Interna de Rendibilitat de Mercat) homogènia entre els diferents sectors.

TIRM

$$VAN = C_0 + \sum \frac{C_t}{(1+TIRM)^t} = 0$$

On:

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

C_t = Saldo anual previst segons pla d'etapes.

TIRM = Taxa Interna de Rendibilitat del projecte objecte d'avaluació que resultaria un VAN igual a zero diferenciant aquell interès que es paga pel finançament utilitzat (Taxa d'Actualització) d'aquell interès que es rep a mesura que els fluxos positius es reinverteixen (s'estima un interès equivalent al de la Taxa d'Actualització emprada).

- Calcular el moment de retorn de la inversió dins del cicle temporal global de transformació urbanística de l'actuació (des de l'inici de redacció del planejament derivat fins al final de la comercialització de la promoció).

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 (anul·lant l'efecte inflació) incorporant una taxa d'actualització real (r) resultat d'aplicar la normativa hipotecària de la Orden ECO/805/2003 i de la Orden EHA/301/2007 i en funció de l'horitzó temporal previst per al desenvolupament de cadascun dels sectors i polígons objecte de treball:

Taxa d'actualització real dels diferents usos urbanístics previstos horitzó temporal ± 15 anys

Ús urbanístic	Taxa lliure de risc ¹ %	Prima de risc %	Taxa nominal %	IPC ² %	Taxa real %
Habitatge 1 ^a residència	5,79	8	13,79	3,00	10,79
Edifici oficines	5,79	10	15,79	3,00	12,79
Edifici comercial	5,79	12	17,79	3,00	14,79
Edifici industrial	5,79	14	19,79	3,00	16,79
Aparcaments	5,79	9	14,79	3,00	11,79
Hotels	5,79	11	16,79	3,00	13,79
Residències	5,79	12	17,79	3,00	14,79
Altres	5,79	12	17,79	3,00	14,79

¹ Tipus mig ponderat obligacions de l'Estat a 15 anys, febrer 2.013.

² IPC Catalunya març 2013 segons dades Idescat.

Font: Orden ECO/805/2003 i Orden EHA/301/2007.

Taxa d'actualització real dels diferents usos urbanístics previstos horitzó temporal ± 10 anys

Ús urbanístic	Taxa lliure de risc ¹ %	Prima de risc %	Taxa nominal %	IPC ² %	Taxa real %
Habitatge 1 ^a residència	4,90	8	12,9	3,00	9,90
Edifici oficines	4,90	10	14,9	3,00	11,9
Edifici comercial	4,90	12	16,9	3,00	13,9
Edifici industrial	4,90	14	18,9	3,00	15,9
Aparcaments	4,90	9	13,9	3,00	10,9
Hotels	4,90	11	15,9	3,00	12,9
Residències	4,90	12	16,9	3,00	13,9
Altres	4,90	12	16,9	3,00	13,9

¹ Tipus mig ponderat obligacions de l'Estat a 10 anys, març 2.013.

² IPC Catalunya març 2013 segons dades Idescat.

Font: Orden ECO/805/2003 i Orden EHA/301/2007.

Taxa d'actualització real dels diferents usos urbanístics previstos horitzó temporal ± 5 anys

Ús urbanístic	Taxa lliure de risc ¹ %	Prima de risc %	Taxa nominal %	IPC ² %	Taxa real %
Habitatge 1 ^a residència	3,56	8	11,56	3,00	8,56
Edifici oficines	3,56	10	13,56	3,00	10,56
Edifici comercial	3,56	12	15,56	3,00	12,56
Edifici industrial	3,56	14	17,56	3,00	14,56
Aparcaments	3,56	9	12,56	3,00	9,56
Hotels	3,56	11	14,56	3,00	11,56
Residències	3,56	12	15,56	3,00	12,56
Altres	3,56	12	15,56	3,00	12,56

¹ Tipus mig ponderat obligacions de l'Estat a 5 anys, març 2.013.

² IPC Catalunya març 2013 segons dades Idescat.

Font: Orden ECO/805/2003 i Orden EHA/301/2007.

- 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 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 pels serveis tècnics municipals en les diferents fitxes de cada àmbit de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat.
- 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 la seva normativa urbanística.
- Pel que fa als costos de transformació urbanística s'han incorporat en cada sector i polígon objecte d'anàlisi els valors inclosos en el capítol 2.1 macromagnituds econòmiques i financeres del POUM subministrats pels serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Palafrugell.

Els resultats econòmics i financers dels àmbits subjectes a PMU se situen, en general, per sobre del Sòls Urbanitzables Delimitats. Tanmateix, l'experiència ens diu que l'escandall de costos dels Sòls Urbans No Consolidats acaben aflorant uns costos en el moment de redacció del seu planejament derivat que, en el moment de redacció del POUM n'és pràcticament impossible tenir el detall exhaustiu.

Pel que fa als sectors previstos en SUDs amb usos urbanístics 100% industrials, terciaris i/o serveis cal tenir en compte que avui l'ús urbanístic d'activitat econòmica es troba actualment enfonsat amb uns preus de venda i rendes de lloguer que, en molts casos, tot just arriben a cobrir els costos d'edificació estàndard. Si a aquesta situació conjuntural de crisi econòmica li afegim el cost financer com a conseqüència del temps que tarda el mercat en absorbir el producte immobiliari arribarem a la conclusió que la viabilitat econòmica i financera d'aquests sectors està en risc.

Aquesta situació que identifiquem avui com a conjuntural en els sòls industrials de nova creació pot ser perfectament viable si aquest gaudeix dels punts forts suficients com per fer-lo exclusiu per una demanda que trobi valor afegit suficient com per localitzar-se en aquest entorn. En tot cas, no es disposa d'informació com per validar aquest hipotètic escenari de viabilitat.

Així doncs, la viabilitat econòmica i financera dels creixements extensius cent per cent industrials i terciaris que proposa el POUM quedarà condicionada a un factor clau d'èxit: la capacitat per trobar l'encaix del producte immobiliari adreçat a una demanda específica obligada a ubicar-se en aquest territori exclusiu i mitjançant un operador que sigui capaç de treballar amb unes taxes de risc i uns costos financers que se situïn per sota les taxes oficials que jurídicament apliquem en aquest document (Orden ECO/805/2003 i Orden EHA/301/2007).

- Referent als costos de construcció dels diferents usos urbanístics que preveuen els sectors i polígons objecte de treball, s'ha utilitzat com a font el Boletín Económico de la Construcción (BEC 3r trimestre 2012). Tenint en compte la inactivitat del sector de la construcció, s'estima que els costos reals de la construcció poden ajustar-se un 15% a la baixa respecte els preus de sortida que publica el BEC.

Costos construcció €/m² obra nova per usos urbanístics previstos

	Plurif. lliure (€/m ²)	Ccial PB (€/m ²)	Unif. aïllada ¹ (€/m ²)	Unif. aïllada ² (€/m ²)	Unif. aparellada ³ (€/m ²)	HPOrg ⁴ (€/m ²)	HPC ⁵ (€/m ²)	Industrial ⁶ (€/m ²)	Terciari Oficines ⁷ (€/m ²)
PEM	774,11	387,05	933,01	1.204,03	644,31	596,11	685,11	291,84	708,55
BI + DG [19% PEM]	147,08	73,54	177,27	228,77	122,42	113,26	130,17	55,45	134,62
Cost €/m² [BEC]	928,93	464,47	1.119,61	1.444,84	773,18	715,33	822,13	350,21	850,26
Seguretat i salut [2% PEC]	18,58	9,29	22,39	28,90	15,46	14,31	16,44	7,00	17,01
Total PEC	947,51	473,75	1.142,00	1.473,74	788,64	729,64	838,58	357,21	867,26
Gestió i promoció*	292,83	150,55	342,56	486,46	263,19	186,76	212,93	106,37	234,97
TOTAL	1.240,34	624,30	1.484,57	1.960,20	1.051,83	916,40	1.051,51	463,58	1.102,23

* 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, despeses de comercialització, etc.

¹ Tipologia xalet normal entre 150 i 300 m² / ² Tipologia xalet de luxe > 300 m² / ³ Tipologia unifamiliar senzilla de 2 plantes entremetgeres / ⁴ Habitatge Protecció Oficial Règim General / ⁵ Habitatge Preu Concertat: Cost de construcció €/m² mitjana Plurifamiliar lliure i HPOrg / ⁶ Tipologia nau industrial /

⁷ Tipologia edifici administratiu corrent.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Butlletí Econòmic de la Construcció III trimestre 2012.

- Pel que fa a les despeses de comercialització, s'estimen en un 3% del total dels ingressos previstos en els habitatges de renda lliure i en un 1% per als usos comercials i industrials. Els habitatges amb algun règim de protecció no incorporen despeses de comercialització.
- Referent als preus de venda dels diferents productes immobiliaris, l'avaluació econòmica i financera dels diferents sectors objecte de treball incorpora les estimacions dels preus de mercat resultants de l'estudi de mercat dut a terme en data gener 2013, resultats que, pel que fa a l'habitatge lliure, equivalen a una reducció del 15% dels preus de venda d'obra nova detectats pel Pla Local de l'Habitatge de desembre de l'any 2010². A partir de la Memòria Social del POUM, s'inclouen els preus oficials corresponents a la Zona B tant pel que fa a l'habitatge protegit de règim general com l'habitatge de preu concertat.

El present document d'avaluació econòmica i financera segueix la divisió proposada pel Pla Local de L'Habitatge de Palafrugell:

Zona A: Correspon a l'interior de l'antiga muralla i el seu entorn més immediat. Es tracta de la zona més ben valorada en quant a habitatge, amb els preus més elevats.

Zona B: Àmbits situats al nord (carrer de les Cases Noves, carrer de les Manufactures del Suro i carrer del Terme) i al sud (carrer de Palamós, carrer de Frederic Martí Carreras, carrer dels Forns i carrer Picasso) de la zona A, considerats com a zones bastant valorades.

Zona C: Són els àmbits corresponents més enllà del perímetre dibuixat per la zona A i B i són considerats com a zones amb un preu estàndard i mitjà en el conjunt del nucli.

Zona D: Aquesta zona està formada per petits sectors discontinus en el territori com La Sauleta, els Pisos de l'Aniversari, els Pisos de Sant Martí que es caracteritzen per una tipologia en forma de polígon d'habitatge construït durant els anys 60-70 i La Punxa i, consegüentment, presenten diferències significatives respecte la resta del nucli en quant a tipus d'edificacions, estat de conservació i característiques socioeconòmiques dels seus residents.

² Pla local d'habitatge de Palafrugell 2011-2016. Volum I Memòria. L'oferta de mercat. Ajuntament de Palafrugell, desembre de 2010.



Font: Pla Local de l'Habitatge Palafrugell, desembre 2010

PVP €/m² obra nova a Palafrugell per Zones segons Pla Local de l'Habitatge any 2010 i urbanitzacions objecte d'estudi

	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Llafranc	Calella	Tamarit	Palafrugell
Habitatge lliure Obra Nova (m ² construït)	2.685,15	2.210,00	1.983,05	2.082,50	4.250,00	3.500,00	3.087,61	-
Habitatge protegit RG (m ² útil)								1.576,64
Coefficient útil / construït								0,75
Habitatge protegit RG (m ² construït)	-	-	-	-	-	-	-	1.182,48
Habitatge protegit HPC (m ² útil)								2.183,04
Coefficient útil / construït								0,75
Habitatge Preu Concertat (m ² construït)	-	-	-	-	-	-	-	1.637,28
Industrial Obra Nova (m ² construït)	-	-	-	-	-	-	-	900,00
Oficines i Terciari Obra Nova (m ² construït)								1.500,00
Comercial PB (m ² construït)								900,00

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Estudi de mercat gener 2013, PLH desembre 2010 i Memòria Social POUM de Palafrugell

3.2. Viabilitat econòmica i financera Plans de Millora Urbana

PMU a1.2 Fàbrica Vigas

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	2.792 m^2
Sistemes (m^2)	---
Vials	---
Espais lliures	---
Equipaments	---
Sòl privat (m^2)	2.792 m^2
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Terciari
Sostre màxim (m^2)	4.188 m^2
Sostre habitatge renda lliure	---
Sostre habitatge protecció pública	---
Sostre habitatge preu concertat	---
Sostre activitat econòmica	4.188 m^2

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m^2)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	0	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	0	
15% connexions infraestructures	-	0	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	0	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	0	
		0	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	916,40	4.154.525,32	1 any
Costos de construcció comercial PB (Preu x m^2 sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m^2 sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m^2 sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m^2 sup. construïda habitatge renda lliure)	2.685,15		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48		
Ingrés comercial PB (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00	5.653.800,00	3 anys
Ingrés industrial (Preu x m^2 sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m^2 sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/ m^2)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
12%	64	9%	4 anys	6 anys

PMU a1.3 Plaça de la Bòbila

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	6.771 m ²
Sistemes (m ²)	2.370 m ²
Vials	2.031 m ²
Espais lliures	338 m ²
Equipaments	---
Sòl privat (m ²)	4.401 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	7.787 m ²
Sostre habitatge renda lliure	4.361 m ²
Sostre habitatge protecció pública	1.246 m ²
Sostre habitatge preu concertat	623 m ²
Sostre activitat econòmica	1.557 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	182.817,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	6.771,00	
15% connexions infraestructures	-	28.438,20	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	28.438,20	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	21.802,62	
		268.267,02	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	8.029.978,38	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	12.129.175,10	4 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	97	8%	7 anys	8 anys

PMU a1.5 Energia

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	9.536 m^2
Sistemes (m^2)	5.149 m^2
Vials	2.384 m^2
Espais lliures	1.716 m^2
Equipaments	1.049 m^2
Sòl privat (m^2)	4.387 m^2
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m^2)	9.536 m^2
Sostre habitatge renda lliure	6.675 m^2
Sostre habitatge protecció pública	1.907 m^2
Sostre habitatge preu concertat	954 m^2
Sostre activitat econòmica	--- m^2

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m^2)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	214.560,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	34.329,60	
15% connexions infraestructures	-	37.333,44	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	37.333,44	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	28.622,30	
		352.178,78	
<hr/>			
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	916,40	9.927.003,88	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m^2 sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m^2 sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m^2 sostre màxim)	1.102,23		
<hr/>			
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m^2 sup. construïda habitatge renda lliure)	2.210,00		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	15.348.412,28	4 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m^2 sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m^2 sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/ m^2)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	169	7%	8 anys	8 anys

PMU a1.6 Carrers Pi i Maragall – Manufactures del Suro

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.850 m ²
Sistemes (m ²)	1.650 m ²
Vials	504 m ²
Espais lliures	1.146 m ²
Equipaments	---
Sòl privat (m ²)	0 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	5.868 m ²
Sostre habitatge renda lliure	3.697 m ²
Sostre habitatge protecció pública	1.056 m ²
Sostre habitatge preu concertat	528 m ²
Sostre activitat econòmica	587 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	45.400,50	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	22.914,00	
15% connexions infraestructures	-	10.247,18	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	10.247,18	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	7.856,17	
		96.665,02	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	5.827.449,96	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	8.975.521,40	5 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	129	11%	6 anys	8 anys

PMU a1.7 Carrers Pi i Maragall – Roses – Torrent

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	6.450 m^2
Sistemes (m^2)	4.076 m^2
Vials	1.916 m^2
Espais lliures	2.161 m^2
Equipaments	---
Sòl privat (m^2)	2.374 m^2
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m^2)	6.450 m^2
Sostre habitatge renda lliure	4.064 m^2
Sostre habitatge protecció pública	1.161 m^2
Sostre habitatge preu concertat	581 m^2
Sostre activitat econòmica	645 m^2

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m^2)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	172.408,50	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	43.215,00	
15% connexions infraestructures	-	32.343,53	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	32.343,53	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	24.796,70	
		305.107,25	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	916,40	6.405.428,12	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m^2 sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m^2 sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m^2 sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m^2 sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	9.865.731,60	4 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m^2 sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m^2 sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/ m^2)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	146	10%	6 anys	8 anys

PMU a1.9a/b Mas Mascort Nord – Camí Fondo

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	5.729 m ²
Sistemes (m ²)	3.666 m ²
Vials	2.406 m ²
Espais lliures	---
Equipaments	1.260 m ²
Sòl privat (m ²)	2.062 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	5.156 m ²
Sostre habitatge renda lliure	3.609 m ²
Sostre habitatge protecció pública	1.031 m ²
Sostre habitatge preu concertat	516 m ²
Sostre activitat econòmica	0 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	216.537,30	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	0,00	
15% connexions infraestructures	-	32.480,60	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	32.480,60	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	24.901,79	
		306.400,28	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	5.367.406,83	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	8.298.701,10	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	100	9%	7 anys	7 anys

PMU a1.10a/b Carrer Pi i Maragall Nord Est – Manuel Viusà

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	12.934 m ²
Sistemes (m ²)	10.968 m ²
Vials	3.001 m ²
Espais lliures	6.402 m ²
Equipaments	1.565 m ²
Sòl privat (m ²)	1.966 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	5.174 m ²
Sostre habitatge renda lliure	3.260 m ²
Sostre habitatge protecció pública	931 m ²
Sostre habitatge preu concertat	466 m ²
Sostre activitat econòmica	517 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	270.061,92	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	128.046,60	
15% connexions infraestructures	-	59.716,28	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	59.716,28	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	45.782,48	
		563.323,56	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	5.138.245,75	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	7.913.999,27	4 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
9%	61	11%	6 anys	7 anys

PMU a1.13 Paratge Can Salgues

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	20.001 m^2
Sistemes (m^2)	10.601 m^2
Vials	4.800 m^2
Espais lliures	4.000 m^2
Equipaments	1.800 m^2
Sòl privat (m^2)	9.400 m^2
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m^2)	7.000 m^2
Sostre habitatge renda lliure	4.410 m^2
Sostre habitatge protecció pública	1.260 m^2
Sostre habitatge preu concertat	630 m^2
Sostre activitat econòmica	700 m^2

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m^2)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	432.021,60	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	80.004,00	
15% connexions infraestructures	-	76.803,84	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	76.803,84	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	58.882,94	
		724.516,22	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	916,40	6.951.622,23	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m^2 sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m^2 sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m^2 sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m^2 sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48		
Ingrés comercial PB (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00	10.706.995,53	3 anys
Ingrés industrial (Preu x m^2 sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m^2 sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/ m^2)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	44	9%	7 anys	8 anys

PMU a1.14 El Bruguero Nord

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	14.752 m ²
Sistemes (m ²)	5.311 m ²
Vials	2.508 m ²
Espais lliures	---
Equipaments	2.803 m ²
Sòl privat (m ²)	9.441 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	5.163 m ²
Sostre habitatge renda lliure	3.253 m ²
Sostre habitatge protecció pública	929 m ²
Sostre habitatge preu concertat	465 m ²
Sostre activitat econòmica	516 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	225.705,60	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	0,00	
15% connexions infraestructures	-	33.855,84	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	33.855,84	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	25.956,14	
		319.373,42	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	5.127.317,94	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	2.082,50		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	8.188.306,01	4 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	65	10%	7 anys	8 anys

PMU a1.16 Carrers Pi i Maragall – L'Escala

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	2.416 m ²
Sistemes (m ²)	1.471 m ²
Vials	474 m ²
Espais lliures	998 m ²
Equipaments--	--- m ²
Sòl privat (m ²)	945 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	2.054 m ²
Sostre habitatge renda lliure	1.294 m ²
Sostre habitatge protecció pública	370 m ²
Sostre habitatge preu concertat	185 m ²
Sostre activitat econòmica	205 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	42.618,24	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	19.956,16	
15% connexions infraestructures	-	9.386,16	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	9.386,16	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	7.196,06	
		88.542,78	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	2.039.806,10	1 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	3.141.738,40	4 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	126	9%	6 anys	7 anys

PMU a1.17 Carrer Pi i Maragall

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	839 m ²
Sistemes (m ²)	487 m ²
Vials	53 m ²
Espais lliures	434 m ²
Equipaments--	-- m ²
Sòl privat (m ²)	352 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	713 m ²
Sostre habitatge renda lliure	449 m ²
Sostre habitatge protecció pública	128 m ²
Sostre habitatge preu concertat	64 m ²
Sostre activitat econòmica	71 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	4.757,13	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	8.675,26	
15% connexions infraestructures	-	2.014,86	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	2.014,86	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	1.544,72	
		19.006,83	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	708.072,91	1 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	1.090.583,97	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	163	11%	5 anys	6 anys

PMU a1.18 Carrer Pi i Maragall – Roses

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	798 m ²
Sistemes (m ²)	455 m ²
Vials	204 m ²
Espais lliures	251 m ²
Equipaments--	--- m ²
Sòl privat (m ²)	343 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	678 m ²
Sostre habitatge renda lliure	427 m ²
Sostre habitatge protecció pública	122 m ²
Sostre habitatge preu concertat	61 m ²
Sostre activitat econòmica	78 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	18.385,92	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	5.011,44	
15% connexions infraestructures	-	3.509,60	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	3.509,60	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	2.690,70	
		33.107,26	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	673.314,77	1 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	1.037.049,00	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	149	11%	5 anys	6 anys

PMU a4.1 Carrers Gelpí – Tarrús

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	1.626 m ²
Sistemes (m ²)	341 m ²
Vials	341 m ²
Espais lliures	---
Equipaments	---
Sòl privat (m ²)	1.285 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	1.967 m ²
Sostre habitatge renda lliure	1.672 m ²
Sostre habitatge protecció pública	0 m ²
Sostre habitatge preu concertat	0 m ²
Sostre activitat econòmica	295 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	30.731,40	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	0,00	
15% connexions infraestructures	-	4.609,71	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	4.609,71	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	3.534,11	
		43.484,93	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.960,20		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	3.115.400,49	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	2.685,15		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	4.279.483,39	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

* El preu de venda de l'habitatge plurifamiliar a Calella s'equipara amb el preu de la Zona A del nucli de Palafrugell per la manca d'oferta d'aquesta tipologia d'habitatge.

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORIZZÓ TEMPORAL
9%	405	17%	6 anys	6 anys

PMU a4.6 Passeig de la Torre – Carrer St. Feliu de Guíxols

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	3.831 m^2
Sistemes (m^2)	372 m^2
Vials	372 m^2
Espais lliures	---
Equipaments	---
Sòl privat (m^2)	3.459 m^2
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m^2)	1.916 m^2
Sostre habitatge renda lliure	1.629 m^2
Sostre habitatge protecció pública	0 m^2
Sostre habitatge preu concertat	0 m^2
Sostre activitat econòmica	287 m^2

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m^2)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	33.444,63	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	0,00	
15% connexions infraestructures	-	5.016,69	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	5.016,69	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	3.846,13	
		47.324,15	
<hr/>			
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.960,20		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	916,40	3.034.624,99	1 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m^2 sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m^2 sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m^2 sostre màxim)	1.102,23		
<hr/>			
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m^2 sup. construïda habitatge renda lliure)	3.500,00		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	5.362.884,00	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m^2 sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m^2 sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/ m^2)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
11%	255	15%	5 anys	6 anys

PMU a5.1 Barceloneta

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	10.259 m ²
Sistemes (m ²)	2.873 m ²
Vials	1.744 m ²
Espais lliures	1.128 m ²
Equipaments	0 m ²
Sòl privat (m ²)	7.386 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	3.078 m ²
Sostre habitatge renda lliure	2770 m ²
Sostre habitatge protecció pública	0 m ²
Sostre habitatge preu concertat	0 m ²
Sostre activitat econòmica	308 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	156.962,70	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	22.569,80	
15% connexions infraestructures	-	26.929,88	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	26.929,88	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	20.646,24	
		254.038,49	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	3.874.243,82	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure* (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	5.193.418,60	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

* El preu de venda de l'habitatge a la Barceloneta s'equipara amb el preu de la Zona C del nucli de Palafrugell per la manca d'oferta d'aquesta tipologia d'habitatge.

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORIZZÓ TEMPORAL
11%	14	8%	6 anys	6 anys

3.3. Viabilitat econòmica i financera sòls urbanitzables delimitats

SUD 1.1 Piverd Est

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	13.200 m^2
Sistemes (m^2)	6.600 m^2
Vials	2.640 m^2
Espais lliures	2.640 m^2
Equipaments	1.320 m^2
Sòl privat (m^2)	6.600 m^2
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m^2)	5.940 m^2
Sostre habitatge renda lliure	3.582 m^2
Sostre habitatge protecció pública	1.176 m^2
Sostre habitatge preu concertat	588 m^2
Sostre activitat econòmica	594 m^2

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m^2)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	237.600,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	52.800,00	
15% connexions infraestructures	-	43.560,00	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	43.560,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	33.396,00	
		410.916,00	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m^2 sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	916,40	5.858.694,88	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m^2 sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m^2 sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m^2 sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m^2 sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	8.991.976,86	4 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m^2 sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m^2 sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/ m^2)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	58	10%	7 anys	8 anys

SUD 1.2 Els Forns

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	23.000 m ²
Sistemes (m ²)	12.650 m ²
Vials	4.600 m ²
Espais lliures	3.450 m ²
Equipaments	4.600 m ²
Sòl privat (m ²)	10.350 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Activitat econòmica i serveis
Sostre màxim (m ²)	9.200 m ²
Sostre habitatge renda lliure	2.466 m ²
Sostre habitatge protecció pública	810 m ²
Sostre habitatge preu concertat	405 m ²
Sostre activitat econòmica	5.520 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	414.000,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	69.000,00	
15% connexions infraestructures	-	72.450,00	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	72.450,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	55.545,00	
		683.445,00	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	9.279.055,18	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48		
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00	13.310.563,35	3 anys
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
11%	27	8%	7 anys	8 anys

SUD 1.4 El Terme

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	25.100 m ²
Sistemes (m ²)	12.550 m ²
Vials	4.267 m ²
Espais lliures	4.518 m ²
Equipaments	3.765 m ²
Sòl privat (m ²)	12.550m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	11.295 m ²
Sostre habitatge renda lliure	6.811 m ²
Sostre habitatge protecció pública	2.236 m ²
Sostre habitatge preu concertat	1.118 m ²
Sostre activitat econòmica	1.130 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	384.030,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	90.360,00	
15% connexions infraestructures	-	71.158,50	
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	71.158,50	2 anys
10% Costos administració, planejament i gestió	-	54.554,85	
Obres especials (ponts, soterraments, etc.)	-	120.000,00	
Indemnitzacions edificacions afectades	-	45.000,00	
		836.261,85	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure plurifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	11.140.397,08	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48		
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00	17.098.380,25	4 anys
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	22	7%	8 anys	9 anys

SUD 1.5 Territori La Costa

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	44.300 m ²
Sistemes (m ²)	23.036 m ²
Vials	8.860 m ²
Espais lliures	8.860 m ²
Equipaments	5.316 m ²
Sòl privat (m ²)	21.264 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Mixt
Sostre màxim (m ²)	19.935 m ²
Sostre habitatge renda lliure	9.350 m ²
Sostre habitatge protecció pública	3.070 m ²
Sostre habitatge preu concertat	1.535 m ²
Sostre activitat econòmica	5.981 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	797.400,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	177.200,00	
15% connexions infraestructures	-	146.190,00	
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	146.190,00	2 anys
10% Costos administració, planejament i gestió	-	112.079,00	
Obres especials (ponts, soterraments, etc.)	-	52.000,00	
Indemnitzacions edificacions afectades	-	134.400,00	
		1.565.459,00	
Cost construcció habitatge renda lliure unifamiliar (Preu x m ² sostre màxim)	1.484,57		
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	18.768.051,95	4 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48		
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00	30.289.251,70	6 anys
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
11%	56	12%	9 anys	11 anys

SUD 1.8 Coll de la Morena 1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	74.700 m^2
Sistemes (m^2)	38.844 m^2
Vials	18.675 m^2
Vialitat no inclosa a l'AAIC ₁	6.856 m^2
Vialitat inclosa a l'AAIC ₁	11.819 m^2
Espais lliures	14.940 m^2
Equipaments	5.229 m^2
Sòl privat (m^2)	35.856 m^2
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m^2)	22.410 m^2
Sostre habitatge renda lliure	14.264 m^2
Sostre habitatge protecció pública	4.684 m^2
Sostre habitatge preu concertat	2.342 m^2
Sostre activitat econòmica	1.121 m^2

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m^2)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial no inclòs a l'AAIC ₁	90,00	617.040,00	
Cost urbanització vial inclòs a l'AAIC ₁ *		1.552.999,07	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	298.800,00	2 anys
15% connexions infraestructures	-	137.376,00	
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	137.376,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	246.883,91	
		2.848.912,67	
<hr/>			
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m^2 sostre màxim)	1.051,83		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	916,40	20.208.612,21	4 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m^2 sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m^2 sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m^2 sostre màxim)	1.102,23		
<hr/>			
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m^2 sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	34.800.508,37	6 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m^2 sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m^2 sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/ m^2)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	44	11%	9 anys	11 anys

* Font: Ajuntament de Palafrugell

SUD 1.14 Creu Roquinyola est

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	31.000 m ²
Sistemes (m ²)	15.500 m ²
Vials	9.300 m ²
Espais lliures	3.100 m ²
Equipaments	3.100 m ²
Sòl privat (m ²)	15.500 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial i activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	15.500 m ²
Sostre habitatge renda lliure	6.543 m ²
Sostre habitatge protecció pública	2.148 m ²
Sostre habitatge preu concertat	1.074 m ²
Sostre activitat econòmica	4.185 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	651.000,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	62.000,00	
15% connexions infraestructures	-	106.950,00	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	106.950,00	
Obres especials (ponts, soterraments, etc.)	-	192.000,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	81.995,00	
		1.200.895,00	
<hr/>			
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	14.243.402,27	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
<hr/>			
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	2.082,50		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	21.781.229,82	4 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
11%	21	7%	8 anys	8 anys

SUD 1.15 Creu Roquinyola oest

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	50.900 m ²
Sistemes (m ²)	25.450 m ²
Vials	9.162 m ²
Espais lliures	11.198 m ²
Equipaments	5.090 m ²
Sòl privat (m ²)	25.450 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial i activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	22.905 m ²
Sostre habitatge renda lliure	9.208 m ²
Sostre habitatge protecció pública	3.023 m ²
Sostre habitatge preu concertat	1.512 m ²
Sostre activitat econòmica	9.162 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	824.580,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	223.960,00	
15% connexions infraestructures	-	157.281,00	
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	157.281,00	3 anys
Obres especials (ponts, soterraments, etc.)	-	192.000,00	
Indemnitzacions edificacions afectades	-	207.100,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	120.582,10	
		1.882.784,10	
Costs de construcció			
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40		
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30	21.729.569,47	4 anys
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge			
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	2.082,50		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48		
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00	35.071.713,54	6 anys
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
11%	68	12%	7 anys	11 anys

SUD 1.16 Coll de la Morena 2 sud

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	71.400 m ²
Sistemes (m ²)	37.128 m ²
Vials	14.280 m ²
Vialitat no inclosa a l'AAIC ₂	7.424 m ²
Vialitat inclosa a AAIC ₂	6.856 m ²
Espais lliures	15.708 m ²
Equipaments	7.140 m ²
Sòl privat (m ²)	34.272 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	28.560 m ²
Sostre habitatge renda lliure	15.308 m ²
Sostre habitatge protecció pública	5.027 m ²
Sostre habitatge preu concertat	2.513 m ²
Sostre activitat econòmica	5.712 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial no inclòs a l'AAIC ₂	90,00	668.160,00	
Cost urbanització vial inclòs a l'AAIC ₂ *		900.868,23	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	314.160,00	3 anys
15% connexions infraestructures	-	147.348,00	
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	147.348,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	112.966,80	
		2.290.851,03	
<hr/>			
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	26.822.175,12	4 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
<hr/>			
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	41.514.836,79	6 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
12%	35	10%	9 anys	12 anys

* Font: Ajuntament de Palafrugell

SUD 1.17 Coll de la Morena 2 nord

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	45.200 m ²
Sistemes (m ²)	23.504 m ²
Vials	9.040 m ²
Vialitat no inclosa a l'AAIC ₃	3.034 m ²
Vialitat inclosa a l'AAIC ₃	6.006 m ²
Espais lliures	9.040 m ²
Equipaments	5.424 m ²
Sòl privat (m ²)	21.696 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	18.080 m ²
Sostre habitatge renda lliure	9.691 m ²
Sostre habitatge protecció pública	3.182 m ²
Sostre habitatge preu concertat	1.591 m ²
Sostre activitat econòmica	3.616 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial no inclòs a l'AAIC ₃	90,00	273.060,00	
Cost urbanització vial inclòs l'AAIC ₃ *		789.179,49	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	180.800,00	3 anys
15% connexions infraestructures	-	68.079,00	
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	68.079,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	52.193,90	
		1.431.391,39	
<hr/>			
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	16.979.864,36	4 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
<hr/>			
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	1.983,05		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	27.148.483,38	6 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
11%	42	9%	8 anys	10 anys

* Font: Ajuntament de Palafrugell

SUD 1.18 Bruguerol sud-est

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	46.000 m ²
Sistemes (m ²)	23.000 m ²
Vials	9.200 m ²
Espais lliures	8.280 m ²
Equipaments	5.520 m ²
Sòl privat (m ²)	23.000 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	13.800 m ²
Sostre habitatge renda lliure	8.321 m ²
Sostre habitatge protecció pública	2.732 m ²
Sostre habitatge preu concertat	1.366 m ²
Sostre activitat econòmica	1.380 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	828.000,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	165.600,00	
15% connexions infraestructures	-	149.040,00	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	149.040,00	
Obres especials (ponts, soterraments, etc.)	-	78.000,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	114.264,00	
		1.483.944,00	
<hr/>			
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m ² sostre màxim)	1.240,34		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	12.199.302,97	3 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
<hr/>			
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	2.082,50		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	21.759.458,21	5 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORIZZÓ TEMPORAL
10%	67	13%	6 anys	9 anys

SUD 1.19 Bruguerol sud-oest

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	39.800 m ²
Sistemes (m ²)	19.900 m ²
Vials	7.960 m ²
Espais lliures	7.164 m ²
Equipaments	4.776 m ²
Sòl privat (m ²)	19.900 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	11.940 m ²
Sostre habitatge renda lliure	7.200 m ²
Sostre habitatge protecció pública	2.364 m ²
Sostre habitatge preu concertat	1.182 m ²
Sostre activitat econòmica	1.194 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	716.400,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	143.280,00	
15% connexions infraestructures	-	128.952,00	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	128.952,00	
Obres especials (ponts, soterraments, etc.)	-	78.000,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	98.863,20	
		1.294.447,20	
<hr/>			
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,83		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	10.555.049,09	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
<hr/>			
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	2.082,50		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	18.826.661,67	4 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
10%	43	9%	7 anys	8 anys

SUD 1.20 Ca l'Oleguer Oest

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	9.500 m ²
Sistemes (m ²)	4.750 m ²
Vials	2.665 m ²
Vialitat no inclosa a l'AAIC ₄	1.562 m ²
Vialitat inclosa a l'AAIC ₄	1.103 m ²
Espais lliures	2.085 m ²
Equipaments	--- m ²
Sòl privat (m ²)	4.750 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Activitat econòmica
Sostre màxim (m ²)	3.600 m ²
Sostre habitatge renda lliure	--- m ²
Sostre habitatge protecció pública	--- m ²
Sostre habitatge preu concertat	--- m ²
Sostre activitat econòmica	3.600 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial no inclòs a l'AAIC ₄	90,00	140.557,50	
Cost urbanització vial inclòs a l'AAIC ₄ *		144.932,56	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	41.705,00	2 anys
15% connexions infraestructures	-	27.342,75	
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	27.342,75	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	20.962,78	
		402.865,84	
<hr/>			
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,83		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	3.571.225,20	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
<hr/>			
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	2.082,50		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	4.860.000,00	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
12%	---	6%	---	7 anys

* Font: Ajuntament de Palafrugell

SUD 1.21 Ca l'Oleguer Est

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	29.000 m ²
Sistemes (m ²)	14.500 m ²
Vials	6.598 m ²
Vialitat no inclosa a l'AAIC ₅	1.696 m ²
Vialitat inclosa a l'AAIC ₅	4.902 m ²
Espais lliures	2.900 m ²
Equipaments	5.003 m ²
Sòl privat (m ²)	14.500 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Activitat econòmica- Residencial
Sostre màxim (m ²)	15.650 m ²
Sostre habitatge renda lliure	4.194 m ²
Sostre habitatge protecció pública	1.377 m ²
Sostre habitatge preu concertat	689 m ²
Sostre activitat econòmica	9.390 m ²

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial no inclòs a l'AAIC ₅	90,00	152.640,00	
Cost urbanització vial inclòs a l'AAIC ₅ *		644.115,53	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	58.000,00	
15% connexions infraestructures	-	31.596,00	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	31.596,00	
Indemnitzacions edificacions afectades	-	70.000,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	24.223,60	
		1.012.171,13	
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,83		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	15.072.895,97	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	2.082,50		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	23.017.827,57	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORITZÓ TEMPORAL
11%	51	10%	7 anys	7 anys

* Font: Ajuntament de Palafrugell

SUD 4.1 Cementiri de Calella

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	5.200 m^2
Sistemes (m^2)	3.640 m^2
Vials	1.820 m^2
Espais lliures	1.820 m^2
Equipaments	---
Sòl privat (m^2)	1.560 m^2
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m^2)	1.040 m^2
Sostre habitatge renda lliure	1.040 m^2
Sostre habitatge protecció pública	---
Sostre habitatge preu concertat	---
Sostre activitat econòmica	---

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m^2)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	163.800,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	36.400,00	
15% connexions infraestructures	-	30.030,00	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	30.030,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	23.023,00	
		<u>283.283,00</u>	
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m^2 sostre màxim)	1.960,20		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	916,40	1.834.747,20	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m^2 sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m^2 sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m^2 sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m^2 sup. construïda habitatge renda lliure)	3.500,00		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	3.276.000,00	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m^2 sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m^2 sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/ m^2)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORIZÓ TEMPORAL
9%	99	14%	5 anys	6 anys

SUD 4.2 Carrer Sard

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)	10.500 m^2
Sistemes (m^2)	5.535 m^2
Vials	1.155 m^2
Espais lliures	3.570 m^2
Equipaments	---
Sòl privat (m^2)	5.775 m^2
15% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m^2)	3.690 m^2
Sostre habitatge renda lliure	3.690 m^2
Sostre habitatge protecció pública	---
Sostre habitatge preu concertat	---
Sostre activitat econòmica	---

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/ m^2)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	72.900,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	27.000,00	
15% connexions infraestructures	-	14.985,00	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	14.985,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	11.488,50	
		<u>141.358,50</u>	
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m^2 sostre màxim)	1.960,20		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sostre màxim)	916,40	2.134.363,77	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m^2 sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m^2 sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m^2 sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m^2 sup. construïda habitatge renda lliure)	3.500,00		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	3.810.975,00	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m^2 sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m^2 sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m^2 sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/ m^2)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORIZÓ TEMPORAL
10%	125	17%	5 anys	6 anys

SUD 4.3 Rambla del President Josep Tarradellas

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m ²)	18.500 m ²
Sistemes (m ²)	7.955 m ²
Vials	4.440 m ²
Espais lliures	2.590 m ²
Equipaments	925 m ²
Sòl privat (m ²)	10.545 m ²
10% Cessió obligatòria aprofitament urbanístic	SI
Ús predominant	Residencial
Sostre màxim (m ²)	4.625 m ²
Sostre habitatge renda lliure	4.625 m ²
Sostre habitatge protecció pública	---
Sostre habitatge preu concertat	---
Sostre activitat econòmica	---

PARÀMETRES ECONÒMICS

	PREU (€/m ²)	TOTAL (€)	TEMPS
Costos de transformació urbanística			
Cost ordinari urbanització vial	90,00	399.600,00	
Cost ordinari urbanització espais lliures	20,00	51.800,00	
15% connexions infraestructures	-	67.710,00	2 anys
Cost complementari 15% aportació infraestructures en alta	-	67.710,00	
10% Costos administració, planejament i gestió	-	51.911,00	
		<u>638.731,00</u>	
Cost construcció habitatge renda lliure (Preu x m ² sostre màxim)	1.960,20		
Cost construcció habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	1.051,51		
Cost construcció habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sostre màxim)	916,40	7.706.036,25	2 anys
Costos de construcció comercial PB (Preu x m ² sostre màxim)	624,30		
Costos de construcció industrial (Preu x m ² sostre màxim)	463,58		
Costos de construcció terciari / oficines (Preu x m ² sostre màxim)	1.102,23		
Ingrés habitatge renda lliure (Preu x m ² sup. construïda habitatge renda lliure)	3.500,00		
Ingrés habitatge preu concertat Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge preu concertat)	1.637,28		
Ingrés habitatge protecció pública règim general Zona B (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	1.182,48	14.568.750,00	3 anys
Ingrés comercial PB (Preu x m ² sup. construïda habitatge protecció pública)	900,00		
Ingrés industrial (Preu x m ² sup. construïda industrial)	900,00		
Ingrés Terciari / Oficines (Preu x m ² sup. construïda terciari / oficines)	1.500,00		

RESULTATS FINANCERS

TAXA ACTUALITZACIÓ REAL	VALOR SÒL BRUT (€/m ²)	TIRM REAL	PAYBACK DESCOMPTAT	HORIZÓ TEMPORAL
10%	89	11%	7 anys	7 anys

Miquel Morell, economista
Col·legiat núm. 9015

Agustí Jover, economista
Col·legiat núm. 2613

PROMO Assessors Consultors, SAP