

I. INTRODUCCIÓ.

1. **L'avaluació econòmica de l'execució de les obres** d'urbanització corresponents a l'estructura general i orgànica del territori, amb determinació del caràcter públic o privat de les inversions a realitzar que corresponguin a obres i serveis concrets.

S'atendrà a les actuacions d'implantació, reforma o renovació referents al següent:

- Sistema General de comunicacions
- Sistema General d'espais lliures
- Sistema General d'equipament comunitari
- Protecció del Patrimoni Cultural
- Protecció del medi ambient
- Actuacions en **sòl no urbanitzable**

L'avaluació econòmica de les actuacions previstes en sòl urbà consolidat, amb determinació del caràcter públic o privat de les inversions a realitzar que corresponguin a obres i serveis concrets.

S'atendrà a les actuacions d'implantació, reforma i renovació següents:

- Implantació de serveis i obres d'urbanització ordinàries que resultin necessaris per a les urbanitzacions existents.
- Implantació de serveis i obres d'urbanització ordinàries que resultin necessaris per als espais públics existents.
- Intervencions aïllades que el Pla prevegi

3. L'avaluació econòmica de la implantació de serveis i execució de les obres d'urbanització que hagin de realitzar-se en les diferents Unitats d'Execució, en sòl urbà no

consolidat, amb determinació del caràcter públic o privat de les inversions a realitzar que corresponguin a obres i serveis concrets.

4. L'avaluació econòmica de la implantació dels serveis previstos per al sòl urbanitzable

delimitat, amb determinació del caràcter públic o privat de les inversions a realitzar que corresponguin a obres i serveis concrets. Caràcter públic o privat de les inversions a realitzar.

II. ACTUACIONS CONSUBSTANCIALS AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÀNICA DEL TERRITORI

1.1 SISTEMES GENERALS

- Manteniment i millora del Sistema General de Comunicacions.
- Ampliació, condicionament, manteniment i millora del Sistema General d'Espais Lliures.
- Millora de les xarxes de sanejament i implantació d'un sistema de recollida d'aigües pluvials.
- Ampliació, manteniment i millora del Sistema General d' Equipament.
- Intervencions singulars (construcció de nous equipaments).
- Ampliació

1.2 PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL

- Restauració del Patrimoni Cultural Municipal.

1.3 PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT

- Condicionament de terrenys i béns naturals i millores paisatgístiques.

1.4 ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- Condicionament de camins rurals.

2. ACTUACIONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT

2.1 RENOVACIÓ I IMPLANTACIÓ DE SERVEIS EN EL NUCLI DE LES BORGES BLANQUES.

2.2 MILLORA I RENOVACIÓ DE PAVIMENTACIONS A LES BORGES BLANQUES.

3. ACTUACIONS EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Gestió urbanística i urbanització dels diferents polígons d'actuació urbanística (PAU):

Comprèn una estimació de l' import de les obres d'urbanització corresponents als mateixos, per a dotar a la unitat de totes les xarxes de serveis de proveïment d'aigua, sanejament, subministrament

d'energia elèctrica, canalitzacions de telecomunicacions, pavimentació, enjardinament de sistemes locals i mobiliari urbà. Així mateix l'ampliació o reforç dels Sistemes Generals que precisen per al funcionament de les esmentades xarxes. També s'introdueixen en els costos els relatius a la gestió, ja es tracti de redacció d'aquells projectes i documents necessaris per a l'equilibrada distribució de beneficis i càrregues així com els projectes d'urbanització i els corresponents a taxes i altres càrregues imputables a aquests conceptes. Finalment s'avalua, com un element més entre els quals incideixen en la viabilitat econòmica de les diferents operacions urbanístiques els relatius als beneficis del promotor.

4. ACTUACIONS EN SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Planejament de detall, gestió urbanística i urbanització dels diferents Sectors:

Comprèn l'estimació de costos per la redacció d'aquells plans, projectes i documents necessaris per a l'ordenació detallada, equilibrada distribució de beneficis i càrregues així com els projectes necessaris i l'import de les obres d'urbanització corresponents als mateixos, per a dotar al sector de totes les xarxes de serveis de proveïment d'aigua, sanejament, subministrament d'energia elèctrica, canalitzacions de telecomunicacions, pavimentació, enjardinament de sistemes locals i mobiliari urbà. Així mateix l'ampliació o reforç dels Sistemes Generals precisa per al funcionament de les esmentades xarxes.

5. DEFINICIÓ DE COSTOS UNITARIS

Es fixen els següents mòduls per al viari en els quals s'inclouen tots els costos (també IVA):

Renovació de pavimentacions en Sòl Urbà Consolidat: 40 euros/m²

Condicionament d'espais lliures: 10 euros/m²

Millora i renovació de enjardinament en espais lliures existents: 10 euros/m²

Implantació de xarxes de sanejament: 60€ ml.

Millora de serveis en sòl urbà consolidat: 25€/m²

Manteniment de camins: 3€/m².

Altres mòduls s'han establert per inversions proporcionals obtingudes d'altres municipis.

Per al sòl urbà no consolidat, s'han previst els mòduls unitaris en valoracions individuals, tenint en compte les condicions de cada sector en funció dels nivells d'urbanització que requereixen les diferents tipologies edificatòries assignades i de la millor o pitjor accessibilitat a les xarxes generals així com en alguns casos s'ha previst l'existència de possibles indemnitzacions.

III. AVALUACIÓ DE LES ACTUACIONS PÚBLIQUES

ACTUACIONS EN SISTEMES GENERALS	
	Cost Total €
Manteniment i millora del Sistema General Viari.	7.626.175,00
Manteniment i millora del Sistema General d' espais lliures.	2.404845,00
Millora de las xarxes de sanejament i implantació d'un sistema de recollida d'aigües pluvials.	2.145.610,64
Ampliació, manteniment i millora del Sistema General d'Equipament.	1.275.000,00
Construcció de nous equipaments.	5.110.000,00
Nova conducció d'aigua des del canal d'Urgell	850.000,00
PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL	
Restauració del Patrimoni Cultural Municipal.	1.120.000,00
PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT	
Condicionament de terrenys i béns naturals y millores paisatgístiques.	2.445.000,00
ACTUACIONS EN SOL NO URBANITZABLE	
Condicionament de camins rurals.	9.615.000,00
ACTUACIONS EN SOL URBA CONSOLIDAT	
Renovació i implantació de serveis en el nucli de Les Borges Blanques.	2.650.000,00
Millora i renovació de paviments a Les Borges Blanques.	3.160.000,00

III. AVALUACIÓ DE LES ACTUACIONS PRIVADES

1- EN SOL URBÀ

PMU – 4 MAGÍ MORERA

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFICIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	3.600,27	300,00	1.080.081,00
	Habitatge lliure unifamiliar	3.824,73	350,00	1.338.655,50
	Habitatge protegit(Regim General)	2.079,00	210,00	436.590,00
	Habitatge protegit(Concertat)	990,00	270,00	267.300,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		10.494,00		3.122.626,50

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	725.868,00 Euros
INDEMNITZACIONS	72.586,80 Euros
COST DE GESTIÓ	108.880,20 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	907.335,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	1.095.562,55 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	188.227,55 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	1.095.562,55 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	2.027.063,95 Euros
Superficie del sector	16.926,00
VALOR RESIDUAL UNITARI	119,76 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	4569	100,00	456.900,00
Verd públic	3382	30,00	101.460,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			558.360,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	167.508,00
TOTAL			725.868,00

--	--	--	--

COST Euros / m2sostre	69,17
------------------------------	--------------

PAU – 01 COMERCIAL DE PONENT

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFICIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Industrial	9.247,00	80,00	739.760,00
		-		
		-		
		-		
TOTAL		9.247,00		739.760,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	200.590,00 Euros
INDEMNITZACIONS	0,00 Euros
COST DE GESTIÓ	30.088,50 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	230.678,50 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	258.650,42 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	27.971,92 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	258.650,42 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	481.109,58 Euros
Superficie del sector	15.453,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	31,13 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	7,5
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	1.543,00	100,00	154.300,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			154.300,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	46.290,00
			0,00
TOTAL			200.590,00

COST Euros / m2sostre	21,69
------------------------------	--------------

PAU – 02 RICARD VIVES

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	1.200,06	300,00	360.018,00
	Habitatge lliure unifamiliar	496,94	350,00	173.929,00
	Habitatge protegit(Regim General)		210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)		270,00	0,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		1.697,00		533.947,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	59.800,00 Euros
INDEMNITZACIONS	5.980,00 Euros
COST DE GESTIÓ	8.970,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	74.750,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	90.256,96 Euros
Rendiment: Capital final - capital inicial:	15.506,96 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	90.256,96 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	443.690,04 Euros
Superficie total	3.592,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	33,61 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risq o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	460	100,00	46.000,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			46.000,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	13.800,00
			0,00
TOTAL			59.800,00

COST Euros / m2sostre	35,24
------------------------------	--------------

PAU- 03 RAMON ARRUFAT

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	5.907,00	300,00	1.772.100,00
	Habitatge protegit(Regim General)		210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)		270,00	0,00
		-		
		-		
		-		
		-		
	TOTAL	5.907,00		1.772.100,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	317.720,00 Euros
INDEMNITZACIONS	31.772,00 Euros
COST DE GESTIÓ	47.658,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	397.150,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	479.539,16 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	82.389,16 Euros

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	479.539,16 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	1.292.560,84 Euros
Superficie del sector	9.828,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	131,52 Euros /m2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	2444	100,00	244.400,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			244.400,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	73.320,00
TOTAL			317.720,00

COST Euros / m2sostre	53,79
------------------------------	--------------

PAU- 04 MARIA LOIS LOPEZ I

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	3.319,00	300,00	995.700,00
	Habitatge protegit(Regim General)		210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)		270,00	0,00
		-		
		-		
		-		
TOTAL		3.319,00		995.700,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	31.850,00 Euros
INDEMNITZACIONS	3.185,00 Euros
COST DE GESTIÓ	4.777,50 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	39.812,50 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	48.071,64 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	8.259,14 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	48.071,64 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	947.628,36 Euros
Superficie del sector	1.280,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	740,33 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	245	100,00	24.500,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			24.500,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	7.350,00
TOTAL			31.850,00

COST Euros / m2sostre	9,60
------------------------------	-------------

PAU – 05 MARIA LOIS LOPEZ II

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	4.048,00	300,00	1.214.400,00
	Habitatge protegit(Regim General)		210,00	0,00
	Habitatge protegit(Conoertat)		270,00	0,00
		-		
		-		
		-		
TOTAL		4.048,00		1.214.400,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	26.780,00 Euros
INDEMNITZACIONS	2.878,00 Euros
COST DE GESTIÓ	4.017,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	33.475,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	40.410,42 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	6.944,42 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	40.410,42 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	1.173.980,58 Euros
Superficie del sector	1.523,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	770,83 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefoi %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	206	100,00	20.600,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			20.600,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	6.180,00
TOTAL			26.780,00

COST Euros / m2sostre	6,62
------------------------------	-------------

PAU – 06 JOAN MARAGALL

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	2.647,00	300,00	794.100,00
	Habitatge protegit(Regim General)		210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)		270,00	0,00
		-		
		-		
		-		
	TOTAL	2.647,00		794.100,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	22.360,00 Euros
INDEMNITZACIONS	2.236,00 Euros
COST DE GESTIÓ	3.354,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	27.950,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	33.748,26 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	5.798,26 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	33.748,26 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	760.351,74 Euros
Superfície del sector	2.219,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	342,66 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	172	100,00	17.200,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			17.200,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	5.160,00
TOTAL			22.360,00

COST Euros / m2sostre	8,45
------------------------------	-------------

PAU – 07 AV. DE LES GARRIGUES

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	4.795,00	300,00	1.438.500,00
	Habitatge protegit(Regim General)		210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)		270,00	0,00
		-		
		-		
		-		
		-		
	TOTAL	4.795,00		1.438.500,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	48.150,00 Euros
INDEMNITZACIONS	4.815,00 Euros
COST DE GESTIÓ	6.922,50 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	57.887,50 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	69.654,83 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	11.967,33 Euros

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	69.654,83 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	1.388.845,17 Euros
Superficie del sector	2.314,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	591,55 Euros /m2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	355	100,00	35.500,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			35.500,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	10.650,00
	-		0,00
TOTAL			46.150,00

COST Euros / m2sostre	9,62
------------------------------	-------------

PAU – 08 ONZE DE SETEMBRE

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	1.210,00	300,00	363.000,00
	Habitatge protegit(Regim General)		210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)		270,00	0,00
		-		
		-		
		-		
TOTAL		1.210,00		363.000,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	80.340,00 Euros
INDEMNITZACIONS	8.034,00 Euros
COST DE GESTIÓ	12.051,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial e)	100.425,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	121.258,27 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	20.833,27 Euros

DÀDES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	121.258,27 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	241.741,73 Euros
Superficie del sector	2.143,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	112,81 Euros /m2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	618	100,00	61.800,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			61.800,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	18.540,00
TOTAL			80.340,00

COST Euros / m2sostre	66,40
------------------------------	--------------

PAU – 09 VIA AURÈLIA

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	4.283,00	300,00	1.284.900,00
	Habitatge protegit(Regim General)		210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)		270,00	0,00
	-			
	-			
	-			
TOTAL		4.283,00		1.284.900,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	95.160,00 Euros
INDEMNITZACIONS	9.516,00 Euros
COST DE GESTIÓ	14.274,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	118.950,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C = \frac{C_0}{(1+r/12)^{12n}}$	143.626,30 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	24.676,30 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	143.626,30 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	1.141.273,70 Euros
Superfície del sector	3.704,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	308,12 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	732	100,00	73.200,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			73.200,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	21.980,00
TOTAL			95.180,00

COST Euros / m2sostre	22,22

PAU – 10 VILA DE TOLUGES

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFICIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	1.404,20	300,00	421.260,00
	Habitatge protegit(Regim General)	401,20	210,00	84.252,00
	Habitatge protegit(Concertat)	200,60	270,00	54.162,00
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
TOTAL		2.006,00		559.674,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	139.568,00 Euros
INDEMNITZACIONS	13.956,80 Euros
COST DE GESTIÓ	20.935,20 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	174.460,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	210.651,90 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial	36.191,90 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	210.651,90 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	349.022,10 Euros
Superficie del sector	3.419,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	102,08 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	824	100,00	82.400,00
Verd públic	832	30,00	24.960,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			107.360,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	32.208,00
TOTAL			139.568,00

--	--	--	--

COST Euros / m2sostre	69,58
------------------------------	--------------

PAU – 11 POETA CARLES MAS

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	4.304,23	300,00	1.291.269,00
	Habitatge protegit(Regim General)	922,33	210,00	193.689,30
	Habitatge protegit(Concertat)	307,44	270,00	83.008,80
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		5.534,00		1.567.967,10

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	242.398,00 Euros
INDEMNITZACIONS	24.239,80 Euros
COST DE GESTIÓ	36.359,70 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	302.997,50 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12)^{12n})$	365.854,63 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	62.857,13 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	365.854,63 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	1.202.112,47 Euros
Superficie del sector	6.214,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	193,45 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	1594	100,00	159.400,00
Verd públic	902	30,00	27.060,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			186.460,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	55.938,00
TOTAL			242.398,00

--	--

COST Euros / m2sostre	43,80
------------------------------	--------------

PAU – 12 CARRERADA

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFICIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	1.227,00	300,00	368.100,00
	Habitatge protegit(Regim General)		210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)		270,00	0,00
		-		
		-		
		-		
TOTAL		1.227,00		368.100,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	95.680,00 Euros
INDEMNITZACIONS	9.568,00 Euros
COST DE GESTIÓ	14.352,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	119.600,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	144.411,14 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	24.811,14 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	144.411,14 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	223.688,86 Euros
Superficie del sector	2.270,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	98,54 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST DURBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	738	100,00	73.800,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			73.800,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	22.080,00
TOTAL			95.880,00

--

COST Euros / m2sostre	77,98
------------------------------	--------------

PAU – 13 FRANCESC MACIÀ

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	3.293,00	300,00	987.900,00
	Habitatge protegit(Regim General)	2.210,00	210,00	464.100,00
	Habitatge protegit(Concertat)	1.190,00	270,00	321.300,00
		-		
		-		
		-		
TOTAL		6.693,00		1.773.300,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	126.880,00 Euros
INDEMNITZACIONS	12.688,00 Euros
COST DE GESTIÓ	19.032,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial e)	158.600,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	191.501,73 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	32.901,73 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	191.501,73 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	1.581.798,27 Euros
Superfície del sector	3.775,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	419,02 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	976	100,00	97.600,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			97.600,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	29.280,00
TOTAL			126.880,00

--	--

COST Euros / m2sostre	18,96
------------------------------	--------------

PAU – 14 CANAL D'URGELL I

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Industrial	5.048,00	100,00	504.800,00
		-		
		-		
		-		
TOTAL		5.048,00		504.800,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	348.582,00 Euros
INDEMNITZACIONS	0,00 Euros
COST DE GESTIÓ	52.287,30 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	400.869,30 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	449.478,44 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	48.609,14 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	449.478,44 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	55.321,56 Euros
Superfície del sector	8.783,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	6,30 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	7,5
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	2.418,00	100,00	241.800,00
Verd públic	878,00	30,00	26.340,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			268.140,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	80.442,00
TOTAL			348.582,00

--

COST Euros / m2sostre	69,05
------------------------------	--------------

PAU – 15 CANAL D'URGELL II

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Industrial	5.480,00	100,00	548.000,00
		-		
		-		
		-		
TOTAL		5.480,00		548.000,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	192.972,00 Euros
INDEMNITZACIONS	0,00 Euros
COST DE GESTIÓ	28.945,80 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	221.917,80 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	248.827,40 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	26.909,60 Euros

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	7,5
anys de durada de l'operacio	2

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	248.827,40 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	299.172,60 Euros
Superficie del sector	6.388,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	46,83 Euros /m2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	1.221,00	100,00	122.100,00
Verd públic	878,00	30,00	26.340,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			148.440,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	44.532,00
TOTAL			192.972,00

COST Euros / m2sostre	35,21
------------------------------	--------------

PMU – 1 FARINERA

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	3.960,00	300,00	1.188.000,00
	Habitatge protegit(Regim General)	2.280,00	210,00	478.800,00
	Habitatge protegit(Concertat)	1.200,00	270,00	324.000,00
	COMERCIAL	4.961,00	100,00	498.100,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		12.421,00		2.488.900,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	395.876,00 Euros
INDEMNITZACIONS	220.000,00 Euros
COST DE GESTIÓ	59.381,40 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	675.257,40 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	815.340,22 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	140.082,82 Euros

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	815.340,22 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	1.673.559,78 Euros
Superficie del sector	10.351,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	161,68 Euros /m2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	2300	100,00	230.000,00
Verd públic	2484	30,00	74.520,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			304.520,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	91.356,00
TOTAL			395.876,00

COST Euros / m2sostre	31,87
------------------------------	--------------

PMU – 2 AV. DE LES GARRIGUES

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	5.581,00	300,00	1.674.300,00
	Habitatge protegit(Regim General)	4.560,00	210,00	957.600,00
	Habitatge protegit(Concertat)	2.280,00	270,00	615.600,00
	COMERCIAL		100,00	0,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		12.421,00		3.247.500,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	1.046.110,00 Euros
INDEMNITZACIONS	0,00 Euros
COST DE GESTIÓ	156.916,50 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	1.203.026,50 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	1.452.595,55 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	249.569,05 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	1.452.595,55 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	1.794.904,45 Euros
Superficie del sector	34.097,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	52,64 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	6819,4	100,00	681.940,00
Verd públic	4092	30,00	122.760,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			804.700,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	241.410,00
TOTAL			1.046.110,00

COST Euros / m2sostre	84,22
------------------------------	--------------

PMU – 03 SERRETA

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	3.526,00	300,00	1.057.800,00
	Habitatge protegit(Regim General)	1.200,00	210,00	252.000,00
	Habitatge protegit(Concertat)	800,00	270,00	162.000,00
	COMERCIAL		100,00	0,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		5.326,00		1.471.800,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	523.471,00 Euros
INDEMNITZACIONS	0,00 Euros
COST DE GESTIÓ	78.520,85 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial e)	601.991,85 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	726.875,42 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	124.883,77 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	726.875,42 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	744.924,58 Euros
Superficie del sector	14.398,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	51.75 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	2879,2	100,00	287.920,00
Verd públic	3825	30,00	114.750,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			402.670,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	120.801,00
TOTAL			523.471,00

COST Euros / m2sostre	98,29
------------------------------	--------------

PMU – 4 MAGI I MORERÀ

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	8.654,00	300,00	1.996.200,00
	Habitatge protegit(Regim General)	2.520,00	210,00	529.200,00
	Habitatge protegit(Concoertat)	1.320,00	270,00	356.400,00
	COMERCIAL		100,00	0,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		10.494,00		2.881.800,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	823.836,00 Euros
INDEMNITZACIONS	0,00 Euros
COST DE GESTIÓ	123.575,40 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	947.411,40 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))12n$	1.143.952,84 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	196.541,44 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	1.143.952,84 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	1.737.847,16 Euros
Superficie del sector	16.926,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	102,67 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	5077,8	100,00	507.780,00
Verd públic	4198	30,00	125.940,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			633.720,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	190.116,00
TOTAL			823.836,00

COST Euros / m2sostre	78,51
------------------------------	--------------

PMU – 5 FABRICA BARDIA

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL				
ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFICIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	2.992,64	300,00	887.792,00
	Habitatge protegit(Regim General)	775,85	210,00	162.928,50
	Habitatge protegit(Concertat)	332,51	270,00	89.777,70
		-		
		-		
		-		
TOTAL		4.101,00		1.150.498,20

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	245.219,00 Euros
INDEMNITZACIONS	24.521,90 Euros
COST DE GESTIÓ	36.782,85 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	306.523,75 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	370.112,41 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial	63.588,66 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	370.112,41 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	780.385,79 Euros
Superficie del sector	6.214,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	125,59 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ			
OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	1553	100,00	155.300,00
Verd públic	1111	30,00	33.330,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			188.630,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	56.589,00
TOTAL			245.219,00

COST Euros / m2sostre	59,79
------------------------------	--------------

PMU – 6 CARRERADA

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	1.503,00	300,00	450.900,00
	Habitatge protegit(Regim General)	600,00	210,00	126.000,00
	Habitatge protegit(Concertat)	360,00	270,00	97.200,00
	COMERCIAL		100,00	0,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		2.463,00		674.100,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	206.089,00 Euros
INDEMNITZACIONS	0,00 Euros
COST DE GESTIÓ	30.913,35 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	237.002,35 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))12n$	286.168,72 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	49.166,37 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	286.168,72 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	387.931,28 Euros
Superfície del sector	6.656,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	58,28 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	1331,2	100,00	133.120,00
Verd públic	847	30,00	25.410,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			158.530,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	47.559,00
	-		0,00
TOTAL			206.089,00

COST Euros / m2sostre	83,67
------------------------------	--------------

PMU – 7 MOLÍ D'OLI

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	2.552,93	300,00	765.879,00
	Habitatge protegit(Regim General)	600,70	210,00	126.147,00
	Habitatge protegit(Concertat)	300,37	270,00	81.099,90
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
TOTAL		3.454,00		973.125,90

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	303.420,00 Euros
INDEMNITZACIONS	30.342,00 Euros
COST DE GESTIÓ	45.513,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	379.275,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	457.955,98 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	78.680,98 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	457.955,98 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	515.169,92 Euros
Superficie del sector	9.336,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	55,18 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	2334	100,00	233.400,00
Verd públic		30,00	0,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			233.400,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	70.020,00
TOTAL			303.420,00

COST Euros / m2sostre	87,85
------------------------------	--------------

PMU – 9 BÒBILA

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	8.731,00	300,00	2.619.300,00
	Habitatge protegit(Regim General)	0,00	210,00	0,00
	Habitatge protegit(Conoertat)	0,00	270,00	0,00
	COMERCIAL		100,00	0,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		8.731,00		2.619.300,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	705.536,00 Euros
INDEMNITZACIONS	0,00 Euros
COST DE GESTIÓ	56.442,88 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	761.978,88 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	920.052,16 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	158.073,28 Euros

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	920.052,16 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	1.699.247,84 Euros
Superfície del sector	23.598,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	72,01 Euros /m2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	4719,2	100,00	471.920,00
Verd públic	2360	30,00	70.800,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			542.720,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	162.816,00
TOTAL			705.536,00

COST Euros / m2sostre	80,81
------------------------------	--------------

PMU – 09 CASTELL ALT

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	1.952,00	300,00	585.600,00
	Habitatge protegit(Regim General)	0,00	210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)	0,00	270,00	0,00
	COMERCIAL		100,00	0,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		1.952,00		585.600,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	186.108,00 Euros
INDEMNITZACIONS	0,00 Euros
COST DE GESTIÓ	14.888,64 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	200.996,64 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	242.693,59 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	41.696,95 Euros

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	242.693,59 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	342.906,41 Euros
Superficie del sector	4.338,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	79,05 Euros /m2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	1301,4	100,00	130.140,00
Verd públic	434	30,00	13.020,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			143.160,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	42.948,00
	-		0,00
TOTAL			186.108,00

COST Euros / m2sostre	95,34
------------------------------	--------------

PMU – 10 MASIA DE LES GARRIGUES

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	0,00	300,00	0,00
	Habitatge protegit(Regim General)	0,00	210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)	0,00	270,00	0,00
	COMERCIAL	10.305,00	100,00	1.030.500,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		10.305,00		1.030.500,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	470.704,00 Euros
INDEMNITZACIONS	0,00 Euros
COST DE GESTIÓ	70.605,80 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	541.309,80 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	653.604,82 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	112.295,22 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	653.604,82 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	376.895,18 Euros
Superficie del sector	27.853,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	13,53 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	2785,3	100,00	278.530,00
Verd públic	2785	30,00	83.550,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			362.080,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	108.624,00
TOTAL			470.704,00

COST Euros / m2sostre	45,68
------------------------------	--------------

2- EN SOL URBANITZABLE

SUD - R01

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	12.920,50	300,00	3.876.150,00
	Habitatge protegit(Regim General)	15.758,30	210,00	3.309.243,00
	Habitatge protegit(Concertat)	7.879,20	270,00	2.127.384,00
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
TOTAL		36.558,00		9.312.777,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	1.869.374,00 Euros
INDEMNITZACIONS	186.937,40 Euros
COST DE GESTIÓ	280.406,10 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	2.336.717,50 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	2.821.471,88 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	484.754,38 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	2.821.471,88 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	6.491.305,12 Euros
Superficie del sector	60.931,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	106,54 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	12186,2	100,00	1.218.620,00
Verd públic	7312	30,00	219.360,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			1.437.980,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	431.394,00
TOTAL			1.869.374,00

COST Euros / m2sostre	51,13
------------------------------	--------------

SUD - R02

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	20.194,00	300,00	6.058.200,00
	Habitatge protegit(Regim General)	13.462,70	210,00	2.827.167,00
	Habitatge protegit(Concertat)	6.731,30	270,00	1.817.451,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		40.388,00		10.702.818,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	2.065.180,00 Euros
INDEMNITZACIONS	208.518,00 Euros
COST DE GESTIÓ	308.777,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	2.581.475,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	3.117.004,57 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	535.529,57 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	3.117.004,57 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	7.585.813,43 Euros
Superficie del sector	67.313,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	112,69 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	13462,6	100,00	1.346.260,00
Verd públic	8078	30,00	242.340,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			1.588.600,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	476.580,00
			0,00
TOTAL			2.065.180,00

COST Euros / m2sostre	51,13
------------------------------	--------------

SUD - R03

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure	26.239,00	300,00	7.871.700,00
	Habitatge protegit(Regim General)	10.320,00	210,00	2.167.200,00
	Habitatge protegit(Concertat)	0,00	270,00	0,00
	COMERCIAL		100,00	0,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		38.559,00		10.038.900,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	2.345.448,00 Euros
INDEMNITZACIONS	450.000,00 Euros
COST DE GESTIÓ	351.817,20 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	3.147.265,20 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C = c(1+(r/12))^{12n}$	3.800.168,51 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	652.903,31 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	3.800.168,51 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	6.238.731,49 Euros
Superficie del sector	51.525,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	121,08 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euro/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	10305	120,00	1.236.600,00
Verd públic	7312	60,00	438.720,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			1.675.320,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		40,00	670.128,00
	-		0,00
TOTAL			2.345.448,00

COST Euros / m2sostre	64,16
------------------------------	--------------

SUD – I01 UNITEX

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Comercial	44.771,00	120,00	5.372.520,00
		-		
		-		
		-		
TOTAL		44.771,00		5.372.520,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	2.231.086,00 Euros
INDEMNITZACIONS	223.108,60 Euros
COST DE GESTIÓ	334.662,90 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	2.788.857,50 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	3.367.408,77 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	578.551,27 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	3.367.408,77 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	2.005.111,23 Euros
Superficie del sector	74.618,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	26.87 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	14923,6	100,00	1.492.360,00
Verd públic	7462	30,00	223.860,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			1.716.220,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	514.866,00
TOTAL			2.231.086,00

COST Euros / m2sostre	49,83
------------------------------	--------------

SUD – I02 CASTELLOTS

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros/m2	VALOR VENDA Euros
	Comercial	264.561,64	120,00	31.747.396,38
		-		
		-		
		-		
TOTAL		264.561,64		31.747.396,38

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	10.114.000,00 Euros
INDEMNITZACIONS	1.011.400,00 Euros
COST DE GESTIÓ	1.517.100,00 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	12.642.500,00 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	15.265.199,24 Euros
Rendiment: Capital final - capital inicial:	2.622.699,24 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	15.265.199,24 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	16.482.197,14 Euros
Superfície del sector:	338.261,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	48,73 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risc o benefici %	15
anys de durada de l'operació	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	67652,2	100,00	6.765.220,00
Verd públic	33826	30,00	1.014.780,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			7.780.000,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	2.334.000,00
			0,00
TOTAL			10.114.000,00

COST Euros / m2sostre	38,23
------------------------------	--------------

SUD – I03 VACA ROJA

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFICIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Comercial	230.541,00	120,00	27.664.920,00
		-		
		-		
		-		
TOTAL:		230.541,00		27.664.920,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	12.241.463,00 Euros
INDEMNITZACIONS	1.224.146,30 Euros
COST DE GESTIÓ	1.836.219,45 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	15.301.828,75 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))^{12n}$	18.476.208,40 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	3.174.379,65 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	18.476.208,40 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	9.188.711,60 Euros
Superficie del sector	409.414,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	22,44 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	4
Tasa de risg o benefici %	15
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFICIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	81882,8	100,00	8.188.280,00
Verd públic	40941	30,00	1.228.230,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			9.416.510,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		30,00	2.824.953,00
TOTAL			12.241.463,00

COST Euros / m2sostre	53,10
------------------------------	--------------

SUD – I04 GENERAL

CALCUL DEL VALOR RESIDUAL

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE M2 sostre	VALOR UNITARI REPERCUSSIÓ Euros /m2	VALOR VENDA Euros
	Habitatge lliure		300,00	0,00
	Habitatge protegit(Regim General)		210,00	0,00
	Habitatge protegit(Concertat)		270,00	0,00
	COMERCIAL	39.068,00	100,00	3.906.800,00
		-		
		-		
		-		
		-		
TOTAL		39.068,00		3.906.800,00

DESPESES	
COST D'URBANITZACIÓ	1.296.928,00 Euros
INDEMNITZACIONS	Euros
COST DE GESTIÓ	194.539,20 Euros
TOTAL DESPESES (capital inicial c)	1.491.467,20 Euros

RENDIMENT	
Capital final: $C=c(1+(r/12))12n$	1.599.285,48 Euros
Rendiment: Capital final -capital inicial:	107.818,28 Euros

TOTAL DESPESES + RENDIMENT	
Despeses + Rendiment	1.599.285,48 Euros

VALOR RESIDUAL	
(Valor drets)-(Despeses+Rend.)	2.307.514,52 Euros
Superfície del sector	260.578,00 m2
VALOR RESIDUAL UNITARI	8,86 Euros /m2

DADES INICIALS PEL CALCUL DEL RENDIMENT	
Interes %	2
Tasa de risc o benefici %	5
anys de durada de l'operacio	2

ESTUDI PREVI DEL COST D'URBANITZACIÓ

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m2	COST UNITARI Euros/m2	COST TOTAL Euros
Vialitat	5500	100,00	550.000,00
Verd públic	26058	10,00	260.680,00
TOTAL OBRA PRINCIPAL			810.680,00
OBRA SECUNDARIA (% OP)		60,00	486.348,00
TOTAL			1.296.928,00

COST Euros / m2sostre	33,20