



# **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL OLESA DE MONTSERRAT**

## **DOCUMENT PER PUBLICACIÓ DOGC**

Aprovació inicial Ple de l'Ajuntament de 12.11.2018 (DOGC 19.11.2018)

Aprovació provisional Ple de l'Ajuntament de 27.05.2021

Aprovació definitiva Acord CTUAMB 27.09.2021

## **AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA**

**OLESA DE MONTSERRAT**

**Febrer 2022**

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLESA DE MONTSERRAT

## **AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA**

### **INDEX**

#### **1. Agenda**

- 1.1. Objectius
- 1.2. Agenda

#### **2. Avaluació econòmico-financera**

- 2.1. Recursos municipals
- 2.2. Avaluació econòmica de les operacions proposades

**ANNEX I. Quadre detallat de l'avaluació econòmica**

**ANNEX II. Anàlisi de la viabilitat econòmica dels polígons d'actuació i sectors de planejament derivat**

## **AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA**

### **1. AGENDA**

#### **1.1. Objectius**

La Llei d'urbanisme de Catalunya (LU) estableix, en el seu article 59, la necessitat d'incorporar, com a documents integrants del Pla, l'Agenda i l'Avaluació econòmico-financera de les actuacions que es preveu desenvolupar.

L'objectiu de la Agenda és el d'establir la pauta amb la que s'han d'assolir els objectius de desenvolupament del Pla al llarg del seu període de vigència, segons les prioritats estimades i sens perjudici de la possibilitat de que circumstàncies sobrevingudes justifiquin modificacions a l'ordre de prelació previst.

Les actuacions així programades i quantificades en l'Agenda i l'Avaluació econòmico-financera, es refereixen tant a la execució dels sistemes urbanístics, generals i locals i a la execució dels polígons d'actuació urbanística, com al desenvolupament dels sectors de planejament derivat en sòl urbà i en sòl urbanitzable, al llarg dels propers dotze anys (tres quadriennis) o, només com a referència, setze anys (quatre quadriennis), d'acord amb la disponibilitat dels pressupostos municipals anuals i de les inversions d'altres administracions públiques i dels promotors privats, segons correspongui en cada cas.

#### **1.2. Agenda**

L'Agenda assigna a cada una de les actuacions del programa d'actuació urbanística una ubicació en el temps, en un dels tres quadriennis en els que es desenvoluparà el Pla.

Aquestes actuacions inclouen les referides al sistema viari, al sistema d'equipaments i al sistema d'espais lliures i zones verdes, segons es tracti d'actuacions a desenvolupar directament per l'ajuntament o per altres administracions públiques, o d'actuacions a desenvolupar per la iniciativa privada, dins dels diferents sectors delimitats en sòl urbà

no consolidat o en sòl urbanitzable (veure Quadre detallat adjunt de l'Avaluació econòmica i financera).

També s'indiquen els terminis en els que s'han de desenvolupar els polígons d'actuació urbanística i sectors delimitats en sòl urbà i urbanitzable. El Quadre 1 ofereix les dades referides a aquests sectors.

		<b>Sistema d'actuació</b>	<b>Quadrienni</b>
PAU-1	Les Rubiroles	Cooperació	Segon
PAU-2	Vilapou	Cooperació	Primer
PAU-3	Càtex-Molí	Compensació bàsica	Primer
PAU-4	Margarida Biosca	Compensació bàsica	Primer
PAU-5	Ptge Pintor Fortuny	Cooperació	Segon
PAU-6	Argelines	Expropiació	Segon
PAU-7	Mestre Joan Llongueras	Compensació bàsica	Tercer
PAU-8	Carrer Hospital	Compensació bàsica	Primer
PAU-9	Riera d'Oromir	Compensació bàsica	Tercer
PAU-10	Les Llumberes	Compensació bàsica	Tercer
PAU-11	Ribes Blaves-1	Compensació bàsica	Segon
PAU-12	Ribes Blaves-2	Compensació bàsica	Segon
PAU-13	Ribes Blaves-3	Compensació bàsica	Segon
PAU-14	Ribes Blaves-4	Compensació bàsica	Segon
PAU-15	Ribes Blaves-5	Compensació bàsica	Segon
PAU-16	Ribes Blaves-6	Compensació bàsica	Segon
PAU-17	Ribes Blaves-7	Compensació bàsica	Segon
PAU-18	Ribes Blaves-8	Compensació bàsica	Segon
PAU-19	Ribes Blaves-9	Compensació bàsica	Segon
PAU-20	Ribes Blaves-10	Compensació bàsica	Segon
PAU-21	Ribes Blaves-11	Compensació bàsica	Segon
PAU-22	Ribes Blaves-12	Compensació bàsica	Segon
PMU-1	Priorat-Argelines	Compensació bàsica	Tercer
PEU-1	Ribes Blaves	Expropiació	Primer
PEU-2	Riera de Canyamassos	Cooperació	Segon
SUD-1	La Central	Compensació bàsica	Primer
SUD-2	Can Vicentó	Compensació bàsica	Segon
SUD-3	Sector serveis-1	Compensació bàsica	Tercer
SUD-4	Sector serveis-2	Compensació bàsica	Tercer
SUD-5	Carretera d'Esparreguera	Compensació bàsica	Tercer
SUD-6	Cal Candi	Compensació bàsica	Primer
SUD-7	La Puda-1	Compensació bàsica	Tercer
SUD-8	La Puda-2	Compensació bàsica	Primer
SUD-9	Can Carreras	Compensació bàsica	Segon
SUD-10	Les Planes	Compensació bàsica	Primer

**Quadre 1. Agenda. Sectors PAU, PMU, PEU i SUD**

*Font: elaboració pròpia*

## 2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

### 2.1. Recursos municipals

Les anàlisis de l'evolució de l'economia municipal elaborats expressament per a aquest Pla, així com les dades que apareixen a la Memòria de la Informació del document d'Avanç de Pla, aporten la informació relativa a la hisenda municipal i a la seva capacitat inversora. En qualsevol cas és ben evident la dificultat de fer una estimació prospectiva dels recursos municipals previsibles per al període de vigència del Pla, estimat en dotze anys. Aquest exercici de prospecció no pot procedir únicament en base a la extrapolació dels pressupostos municipals, donada la complexitat dels factors que poden influir en la seva evolució, alguns dels quals seran sens dubte conseqüència de la mateixa execució del Pla, i segons el ritme de les actuacions que es portin a terme.

D'altra banda, l'actual insuficiència econòmico-financera de la gran majoria de les hisendes locals, en el context de l'actual crisi econòmica i regulació jurídica de les mateixes, no és probable que pugui variar de forma substancial en els anys immediats, encara que s'espera una situació més favorable en el mig i llarg termini. En aquest sentit, hem de plantejar el desenvolupament del Pla en un context en el que la hisenda municipal mantindrà previsiblement, per una anys, les actuals dificultats pel que fa als ingressos i gestió del quadre tributari. Únicament una reforma en profunditat del sistema actual podria millorar la estructura i magnitud dels recursos municipals. En tant aquesta no es produeixi, l'avaluació dels recursos disponibles, propis i externs, s'ha de basar en estimacions que parteixen de l'actual realitat.

Els ingressos municipals inclouen la participació en els tributs de l'Estat que venen fixats anualment per les lleis de pressupostos, així com els derivats de les taxes municipals, impostos locals i demés contribucions. El muntant generat és clarament insuficient per a poder exercir una gestió urbanística continuada amb impacte real sobre el nucli urbà i el territori municipal, sens perjudici dels ingressos extraordinaris deguts, en el seu cas, al desenvolupament i l'execució dels sectors previstos en el POUM.

L'ajuntament pot cercar recursos procedents d'altres administracions territorials (Unió Europea, Estat, Generalitat de Catalunya, Diputació provincial, Consell comarcal del Maresme) o recórrer al crèdit local,

fins al límit d'endeutament legalment admès o econòmicament suportable.

La disponibilitat dels recursos propis, assignables a inversió neta, són variables segons l'annualitat. La part de la inversió estimada derivada de la execució del Pla que correspon directament a l'ajuntament s'ha ajustat, així doncs, a aquesta capacitat inversora, en la hipòtesi de que ha de mantenir-se i evolucionar a l'alça en els propers quadriennis, especialment en el segon i en el tercer.

Els recursos municipals que puguin destinar-se a l'execució del Pla variaran anualment en funció de la disponibilitat real que resulti de la evolució dels ingressos i despeses. Es parteix del pressupost municipal, que concreta els muntants disponibles per a la inversió, una vegada ateses les necessitats ordinàries i la càrrega financera de l'endeutament que es pugui produir en la evolució propera.

El desenvolupament del Pla, segons l'Agenda establerta, hauria de produir un augment significatiu dels ingressos per diversos conceptes derivats de les obres d'urbanització i edificació previstes, així com de l'augment de residents i, sobre tot, d'activitats. Per tant, es parteix de la hipòtesi d'una evolució favorable dels recursos municipals en paral·lel a l'execució de les actuacions programades.

S'estima un augment d'ingressos i despeses ajustat a l'increment de l'índex IPC, amb un endeutament municipal creixent però en cap cas superior al 15-20% en els dos primers quadriennis.

## **2.2. Avaluació econòmico-financera**

El Quadre 2 presenta el resum de l'Avaluació econòmico-financera del programa d'actuació urbanística municipal derivat del Pla, amb la corresponent Agenda.

Per la seva banda, el Quadre adjunt en l'Annex I enumera detalladament totes les actuacions incloses en el Pla, distribuïdes segons els sistemes urbanístics (sistemes viari, d'equipaments, d'espais lliures i d'habitatges dotacionals). S'indica per a cada actuació:

- a) El caràcter de l'actuació (nova planta, urbanització, millora)
- b) El règim de sòl i ubicació en sectors o polígons d'actuació.
- c) Les característiques dimensionals i superfície de sòl implicada
- d) La forma d'obtenció del sòl
- e) El preu unitari estimat del sòl en cas d'adquisició directa
- f) Els costos unitaris estimats d'urbanització i edificació

- g) El preu total estimat d'execució i licitació
- h) El tipus de finançament (segons les entitats públiques o privades)
- i) L'assignació de quadrienni en l'agenda municipal

El Quadre de l'Annex I incorpora la partida SX-51, corresponent a la remodelació i millora del nus d'accés nord a Olesa, que inclou el nou pont sobre la carretera C-55, que elimina l'actual gir a l'esquerra, i el pont sobre el ferrocarril. En el planejament vigent aquest cost es repercutia sobre els sectors KAO i La Puda en un 85,83% del seu cost total, quedant la resta a càrrec de les administracions públiques involucrades. La repercussió d'aquest alt percentatge del cost ha dificultat el desenvolupament dels sectors. El nou POUM no situa el nus dins del perímetre dels sectors, atenent a la seva condició de sistema general, tot i que manté la participació dels sectors en la seva execució -com és lògic, atès que és imprescindible pel seu bon funcionament-, però rebaixa el seu percentatge de participació fins a un 65,2308%, a càrrec dels sectors KAO, La Puda-1 i La Puda-2, amb la mateixa proporció inicial en cada un, tal com s'especifica en les fitxes normatives dels sectors, quedant la resta a càrrec de les administracions públiques. La part no suportada pel finançament dels propietaris dels sectors per a l'execució d'aquests sistemes, als efectes de garantir la viabilitat econòmica d'aquests d'acord amb la legislació vigent, es disposarà mitjançant altres formes de finançament públics, privats o derivats de subvencions per caus d'interès general. Així mateix s'ha fet una estimació inicial del cost total, que haurà ser precisat pel projecte o projectes executius.

La inversió total estimada és de 252.872.989 euros, el que representa una inversió mitja anual, al llarg de 12 anys, de 21.072.749 euros (o de 15.804.562 euros a 16 anys) per al conjunt d'administracions i entitats públiques i incloent també la iniciativa privada. Aquesta xifra es refereix al conjunt d'actuacions corresponents als sistemes urbanístics citats, en sectors de planejament derivat i polígons d'actuació, però no inclou la inversió en infraestructures i serveis urbanístics locals u obra ordinària, ni tampoc la que correspon a la edificació privada (Quadre 2).

Les partides que s'assignen directament, en principi, a l'ajuntament d'Olesa de Montserrat sumen una quantitat aproximada de 19.876.065 euros, el que equival a una inversió mitjana anual, a 12 anys, d'uns 1.656.339 euros (o de 1.242.254 euros a 16 anys), situada dins la capacitat inversora municipal actual. Amb la hipòtesi d'un creixement sostingut dels recursos municipals en paral·lel al desenvolupament de les propostes del Pla, i amb l'increment



necessari dels ingressos procedents de les transferències corrents i de capital, assumint una càrrega financera de fins al 6-8% dels ingressos ordinaris, l'ajuntament pot fer front als costos així avaluats (que són indicatius i en cap cas vinculants). La inversió procedent de les administracions territorials, bàsicament en forma de subvencions per a la construcció dels edificis d'equipaments, és molt més important (amb un total de 131.538.770 euros, juntament amb la que correspon a la iniciativa privada, de 101.458.154 euros).

	<b>Quadrienni I</b>	<b>Quadrienni II</b>	<b>Quadrienni III</b>	<b>TOTAL</b>
Ajuntament	1.370.486	9.772.314	8.733.265	<b>19.876.065</b>
Adm. territorials	57.535.411	23.261.119	50.742.240	<b>131.538.770</b>
Particulars	37.119.607	44.044.382	20.294.165	<b>101.458.154</b>
<b>TOTAL</b>	<b>96.025.504</b>	<b>77.077.815</b>	<b>79.769.670</b>	<b>252.872.989</b>

#### **Quadre 2. Resum avaluació econòmica**

*Font: elaboració pròpia*

Finalment, els quadres de l'Annex II presenten l'estudi de viabilitat econòmica del polígons d'actuació urbanística i sectors de planejament derivat, inclosos els que es troben ja edificats o en execució, i els que s'han delimitat únicament a efectes de completar la urbanització. En aquests darrers casos cal tenir en compte que el càlcul és teòric, ja que els propietaris ja han adquirit el sòl i construït les habitatges, els edificis de serveis o les naus industrials, i estan únicament pendents els costos del completament de la urbanització –o, en alguns casos de les cessions de sòl no formalitzades. Per tant, el càlcul de la relació cost-benefici és teòric i correspon al que fora aplicable si avui el sector no estigués encara desenvolupat.

S'ha pres una mitjana de preus de venda i valors de repercussió del sòl a partir d'una mostra de finques de diferents tipologies i posicions en el territori municipal, segons transaccions immobiliàries recents, i costos d'urbanització i construcció a partir dels preus actuals mitjans procedents dels butlletins de la construcció. Atès que les dades de referència es varen prendre a una data anterior a l'aprovació inicial, amb una evolució que, en tot cas, s'ha mantingut –pel que fa als costos de construcció, o ha anat a la baixa –pel que fa als preus de venda, degut a la situació excepcional del darrer any, no s'han modificat, excepte en relació als ajustos –a la baixa- en els preus de venda i la correcció en el cas dels edificis de serveis, que estava sobrevalorada en els càlculs anteriors.

## **ANNEX I**

### **QUADRE DETALLAT DE L'AVALUACIÓ ECONÒMICA**

El quadre detallat de l'avaluació econòmica presenta una avaluació dels costos alçats aproximats corresponents a l'adquisició del sòl i la execució dels sistemes urbanístics (sistema viari, sistema d'espais lliures, sistema d'equipaments, sistema de serveis tècnics i sistema d'habitatges dotacionals públics).

Els costos estan calculats en base a preus unitaris actualitzats, extrets dels butlletins de la construcció, ponderats en funció de la posició territorial i altres circumstàncies locals. No és un pressupost, sinó únicament una primera aproximació, que cal considerar amb totes les reserves, .efectuada, d'acord amb les determinacions legals, per tal de avaluar l'ordre de inversió econòmica que suposa, globalment considerada, la execució de les propostes del POUM.

S'han considerat les despeses de licitació (benefici del promotor i del constructor, despeses de gestió, despeses professionals, entre d'altres) però no les despeses de finançament, en cas de que existeixin.

Les partides s'han assignat a tres únics promotors (ajuntament, administracions territorials i particulars), sense més especificació, i també a un dels tres quadriennis establerts en l'Agenda del Pla.

Els totals informen també de la despesa anual mitjana a 12 i a 16 anys vist.

## ANNEX II

### ANÀLISI DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ I SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT

Els quadres detallats de viabilitat econòmica s'han redactat únicament per als sectors de planejament derivat (en sòl urbà i en sòl urbanitzable) i per aquells polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat als que resta encara executar una part significativa de la urbanització i dels sistemes urbanístics i es troben poc edificats.

Els quadres procedeixen establint uns valors del sòl, en forma de repercussió sobre el sostre edificable, extrets de l'Informe de l'Agència Tributaria de Catalunya, de 2018 ("Valors bàsics. Immobles urbans"), tenint en compte la ubicació d'Olesa de Montserrat en la zona A10, i un coeficient de realització de 1,35 (corresponent a ubicació 1<sup>a</sup> i qualitat mitjana), dades que han estat comparades en base a un mostreig de les escasses parcel·les o solars en venda en el municipi (seleccionats en el portal immobiliari d'Habitacalia, juny 2018), ponderats en base a l'ús i tipologia de l'edificació. En el cas dels habitatges s'ha diferenciat entre edificis plurifamiliars o unifamiliars, i habitatges lliures o amb protecció oficial (de règim general o concertat o similar), cercant sempre valors mitjos segons posició i característiques locals.

Per als costos d'urbanització i de construcció es prenen com a referència els preus mitjans de l'Informe de l'Agència Tributaria de Catalunya ("Valors bàsics. Immobles urbans"), ponderats per al municipi d'Olesa de Montserrat:

- Cost urbanització vial, qualitat mitjana: 180 €/m<sup>2</sup>
- Cost urbanització zona verda, qualitat mitjana: 60 €/m<sup>2</sup>
- Cost urbanització zona verda, qualitat alta: 75 €/m<sup>2</sup>
- Cost urbanització o millora altres espais lliures: 25-40 €/m<sup>2</sup>s60 €/m<sup>2</sup>
- Cost urbanització associada a equipaments. 20 €/m<sup>2</sup>
- Cost construcció edificis residencials: 800 €/m<sup>2</sup>st

Aquestes referències generals corresponen a preus mitjos de nova construcció, subjectes a variacions segons les característiques dels elements en cada unitat o sector, on s'ha valorat nova construcció/millora, pendents del terreny i altres factors, amb un marge més-menys respecte del preu de referència exposats.

En relació als preus mitjos de construcció s'apliquen els coeficients correctors per ús:

- Habitatges plurifamiliars i locals comercials (1,00) = 800 €/m<sup>2</sup>st
- Habitatges unifamiliars en filera (1,10) = 880 €/m<sup>2</sup>st
- Habitatges unifamiliars aïllats (1,25) = 1.000 €/m<sup>2</sup>st
- Edificis d'oficines (1,20) = 960 €/m<sup>2</sup>st
- Edificis industrials (0,60) = 480 €/m<sup>2</sup>st

Els costos totals es desglossen en valor del sòl, cost de la urbanització, cost de la construcció i costos de projectes i gestió. No s'inclouen les despeses de finançament, cas de que siguin necessàries.

Els preus de venda procedeixen del darrer informe disponible de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya ("Informe sobre la situació de l'habitatge a Catalunya", 2016), que són bastant coincidents amb els preus observats en l'estudi de mercat, però que cal ponderar segons l'ús, la tipologia i la posició urbana, entre altres factors, atenent sempre a estàndards mitjans.

Cal tenir en compte que el preu màxim de venda es va produir a Olesa –com a tot Catalunya- l'any 2007; els anys següents, degut a la crisi econòmica general, els preus van caure i no han tornat a recuperar-se fins fa dos o tres anys, encara que sense arribar al nivell de 2007. Cal tenir-ho en compte perquè el Pla municipal de l'habitatge es va redactar l'any 2005, en un moment de preus màxims, i no pot ser una referència vàlida a aquests efectes.

Aquesta evolució general dels preus de venda dels habitatges es pot analitzar a partir dels gràfics adjunts A i B.

L'informe de la Secretaria d'habitatge de 2016 dona els següents valors.

Habitatge lliure en venda:

Preu mitjà a la comarca del Baix Llobregat: 205.800 € (2.172 €/m<sup>2</sup>st.)  
[Catalunya = 1.894 €/m<sup>2</sup>st]

Habitatge usat en venda:

Preu mitjà a la comarca del Baix Llobregat: 179.700 € (1.966 €/m<sup>2</sup>st.)  
[Catalunya = 1.839 €/m<sup>2</sup>st]

Atès que es tracta de valors corresponents a 2016 que cal actualitzar a 2018, s'aplica un increment mínim del 5%, que és el que ja s'havia produït, com a mitjana, a inicis de 2018, tal com es pot observar en els quadres A i B comentats.

Per tant el preu mitjà en venda per a habitatge lliure seria de 2.280 €/m<sup>2</sup>st en edificis plurifamiliars.

Aplicant els coeficients correctors de l'Informe de l'Agència Tributaria de Catalunya, de 2018 ("Valors bàsics. Immobles urbans"), resulta

Habitatges plurifamiliars i locals comercials (1,00) = 2.280 €/m<sup>2</sup>st

Habitatges unifamiliars en filera (1,10) = 2.508 €/m<sup>2</sup>st

Habitatges unifamiliars aïllats (1,25) = 2.850 €/m<sup>2</sup>st

Edificis d'oficines (1,20) = 2.736 €/m<sup>2</sup>st

Edificis industrials (0,60) = 1.369 €/m<sup>2</sup>st

Per al cas dels habitatges amb protecció oficial, d'acord amb les dades que publica la Secretaria d'Habitatge sobre preus màxims de venda d'habitatges

amb protecció oficial, tenint en compte que el municipi d'Olesa de Montserrat es troba localitzat en la Zona B, els preus mitjans de venda són:

Habitatges Règim General: 1.576 €/m<sup>2</sup>st.

Cal tenir en compte que Olesa de Montserrat és un municipi inclòs en les àrees amb mercat d'habitatge tens segons l'Annex de la Llei 11/2020, de 18 de setembre.

Aquests són els valors de referència utilitzats, amb les ponderacions degudes a ús, atenent a qualitats mitjanes i a la posició urbana sempre dintre del nucli urbà principal d'Olesa. Concretament, s'ha aplicat una reducció del preu de venda dels habitatges plurifamiliars i locals comercials d'un 6%, de manera que es pren un índex de 2.140 €/m<sup>2</sup>st. En el cas del SUD-10 Les Planes es manté el preu corresponent a habitatges unifamiliars en filera. També es podria aplicar al sector SUD-6 Cal Candi, atès que una part del sector es desenvoluparà amb aquesta tipologia, però s'ha preferit mantenir el de l'habitatge plurifamiliar, el que fa que el *ratio* cost-benefici –que dona només un 17,02%– serà en realitat una mica superior.

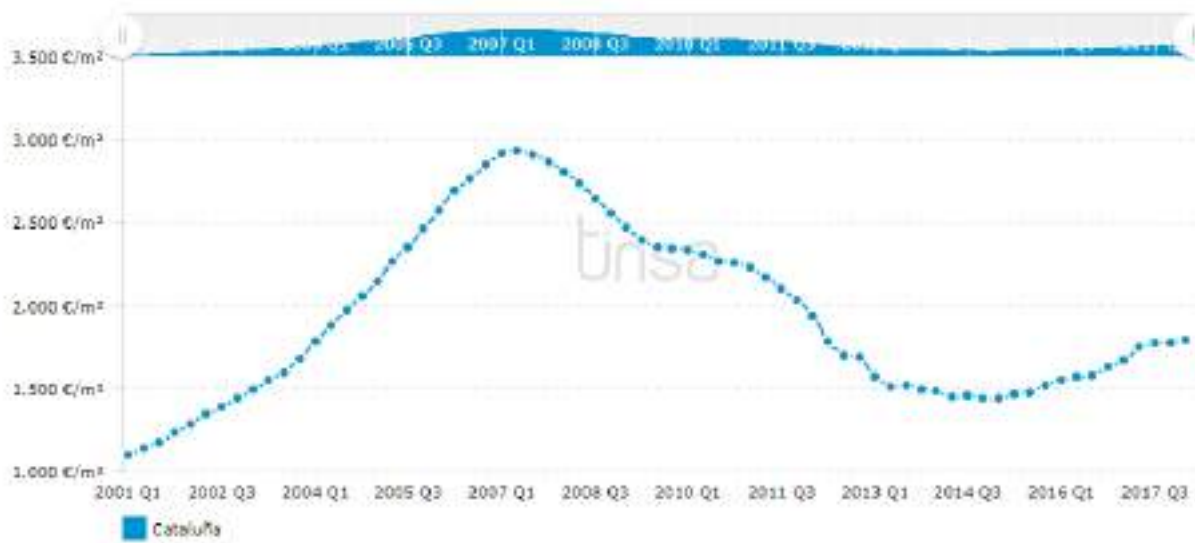
De la mateixa manera s'ha ajustat el preu de venda dels edificis d'oficines i terciari en general, d'acord amb els preus de mercat observat a Olesa, ja que l'aplicació del coeficient 1,20 és considera excessiva, de manera que s'ha rebaixat aquest coeficient fins a 1,05, resultant un preu de 2.394 €/m<sup>2</sup>st, sempre tenint en compte, no obstant, que es tractaria d'edificis d'oficines de nova planta i qualitat alta, en la molt bona posició territorial dels sectors de serveis (centralitat urbana, accés directe a carretera C-55 i proximitat de l'estació del ferrocarril).

Aquests valors han estat comprovats a partir de l'estudi de mercat efectuat en base a un mostreig de parcel·les o solars en venda en el municipi (seleccionats en el portal immobiliari d'Habitaclicia, juny 2018), ponderats en base a l'ús i tipologia de l'edificació.

Els quadres diferencien entre habitatges lliures o amb protecció oficial (sempre de règim general, ateses les darreres disposicions legals), cercant sempre valors mitjos segons posició i característiques locals.

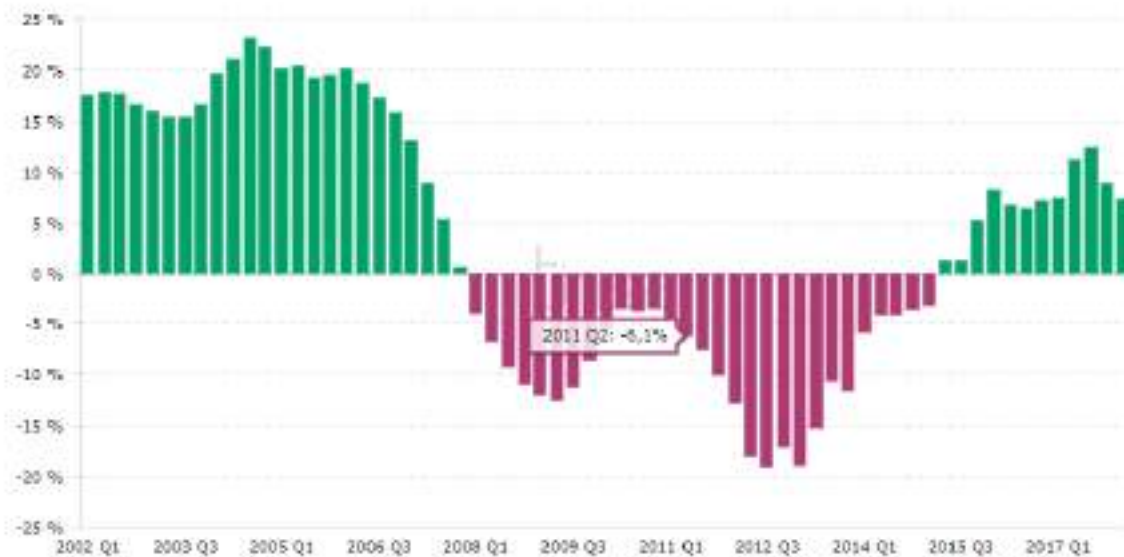
La repercussió del cost de la urbanització sobre el sostre total, dona quasi sempre valors assumibles en l'entorn dels 80-150 euros/m<sup>2</sup>st. En el cas dels polígons d'actuació inclosos en el sector Ribes Blaves caldrà repercutir el cost del sistema general d'acord amb el coeficient de participació de cada polígon.

La diferència entre els costos totals i els ingressos previsibles dona la rendibilitat inicial del polígon i sector, que es positiva en tots els casos, amb quasi tots els polígons i sectors per sobre del 15%. Les excepcions no són significatives, ja que es refereixen a polígons d'actuació urbanística ja executats, com alguns de Ribes Blaves, ja parcel·lats i edificats, on el càlcul és teòric, ja que només cal assegurar el completament de la urbanització.



**Gràfic A. Variació dels preus de venda d'habitatges a Catalunya, 2001-2017.**

Font: Tinsa



**Gràfic B. Variació interanual del preu de l'habitatge a Catalunya, 2002-2017**

Font: Tinsa

POUM OLESA DE MONTERRAT																								
Quadre de l'Agenda i Avaluació econòmica i financera																								
Nom	Règim sòl	Long.	Amp.	Superf.	Sòl				Edificació				Urbanització				Licitació	Ajuntament	Adm.territorial	Particulars	Quadrienni 1	Quadrienni 2	Quadrienni 3	
					Preu	Valor sòl	Unitat	Cost unit.	Valor edific.	Cost unit.	Valor urbanit.													
<b>SX. Sistema viari</b>																								
<b>SX. Viari</b>																								
SX-01	Rotonda d'accés carretera 1201 a Martorell	Nou	SU		7.088		0	m <sup>2</sup>				350	2.480.882	2.952.250			2.952.250				2.952.250			
SX-02	Rotonda d'accés Càtex-Moli	Nou	SU		6.362		0	m <sup>2</sup>				350	2.226.609	2.649.665			2.649.665				2.649.665			
SX-03	Vial d'accés al cementiri	Millora	SNU	80	640		0	m <sup>2</sup>				150	96.000	114.240		114.240							114.240	
SX-04	Millora accés PAU-1 Les Rubirols	Millora	SU	150	8	1.200		0	m <sup>2</sup>			150	180.000	214.200		214.200							214.200	
SX-05	Vialitat interior PAU-1 Les Rubirols	Nou/Millora	PAU-1		3.729		0	m <sup>2</sup>				180	671.220	798.752								798.752		798.752
SX-06	Vialitat interior SUD-2 Can Vicentó	Nou	SUD-2		4.342		0	m <sup>2</sup>				180	781.560	930.056								930.056		930.056
SX-07	Vial de connexió nucli urbà-Ribes Blaves	Millora	SNU	1.800	8	14.400		0	m <sup>2</sup>			170	2.448.000	2.913.120		2.913.120								2.913.120
SX-08	Viaducte de connexió Can Singla-La Central	Nou	SNU	100	8	800		0	m <sup>2</sup>			400	320.000	380.800								380.800		380.800
SX-09	Vialitat interior SUD-1 La Central	Nou	SUD-1		19.596		0	m <sup>2</sup>				180	3.527.280	4.197.463								4.197.463		4.197.463
SX-10	Vialitat interior PAU-2 Vilapou	Nou/Millora	PAU-2		21.171		0	m <sup>2</sup>				160	3.387.360	4.030.958								4.030.958		4.030.958
SX-11	Accessos i vialitat interior PAU-3 Càtex-Moli	Nou/Millora	PAU-3		38.826		0	m <sup>2</sup>				165	6.406.290	7.623.485								7.623.485		7.623.485
SX-12	Via lateral de servei C-55 (tram fora polígons)	Nou	SNU	340	6	1.200	80	96.000	m <sup>2</sup>			170	204.000	357.000		357.000								357.000
SX-13	Vialitat interior SUD-5 Carretera d'Esparreguera	Nou	SUD-5		13.701		0	m <sup>2</sup>				180	2.466.180	2.934.754								2.934.754		2.934.754
SX-14	Pas de vianants sobre riera d'Oromir	Nou	SUD-5	40	6	240		0	m <sup>2</sup>			250	60.000	71.400								71.400		71.400
SX-15	Millora camí fluvial i accessos al riu Llobregat	Nou/Millora	SNU	2.800	4	11.200	50	560.000	m <sup>2</sup>			80	896.000	1.732.640			1.732.640							1.732.640
SX-16	Vialitat interior SUD-4 Sector Serveis-2	Nou	SUD-4		7.295		0	m <sup>2</sup>				180	1.313.100	1.562.589								1.562.589		1.562.589
SX-17	Vialitat interior PAU-4 Margarida Biosca	Nou	PAU-4		326		0	m <sup>2</sup>				180	58.680	69.829								69.829		69.829
SX-18	Vialitat interior PAU-5 Passatge Pintor Fortuny	Millora	PAU-5		1.391		0	m <sup>2</sup>				130	180.830	215.188								215.188		215.188
SX-19	Vialitat interior PAU-9 Riera d'Oromir	Nou	PAU-9		1.416		0	m <sup>2</sup>				180	254.880	303.307								303.307		303.307
SX-20	Nou nus d'accés municipi a can Vinyals-La Puda	Nou	SU		18.705		0	m <sup>2</sup>				350	6.546.750	7.790.633		5.453.443						2.337.190		7.790.633
SX-21	Vialitat interior SUD-7 La Puda-1	Nou	SUD-7		18.998		0	m <sup>2</sup>				180	3.419.640	4.069.372								4.069.372		4.069.372
SX-22	Vialitat interior SUD-10 Les Planes	Nou	SUD-10		12.188		0	m <sup>2</sup>				180	2.193.840	2.610.670								2.610.670		2.610.670
SX-23	Vialitat interior SUD-9 Can Carreras	Nou	SUD-9		17.379		0	m <sup>2</sup>				200	3.475.800	4.136.202								4.136.202		4.136.202
SX-24	Vialitat interior SUD-6 Cal Candi	Nou	SUD-6		32.021		0	m <sup>2</sup>				180	5.763.748	6.858.860								6.858.860		6.858.860
SX-25	Vialitat interior PAU-22 Ribes Blaves-12	Millora	PAU-22		1.605		0	m <sup>2</sup>				150	240.750	286.493								286.493		286.493
SX-26	Vialitat interior PMU-1 Priorat-Argelins	Nou	PMU-1		1.490		0	m <sup>2</sup>				180	268.200	319.158								319.158		319.158
SX-27	Vialitat interior PAU-8 Carrer de l'Hospital	Nou	PAU-8		1.932		0	m <sup>2</sup>				200	386.400	459.816								459.816		459.816
SX-28	Vialitat interior PAU-7 Mestre Joan Llongueras	Millora	PAU-7		1.581		0	m <sup>2</sup>				180	284.580	338.650								338.650		338.650
SX-29	Via d'enllaç amb camí de Vilapou	Nou	SU	135	10	1.350	80	108.000	m <sup>2</sup>			180	243.000	417.690		417.690								417.690
SX-30	Vialitat interior SUD-3 Sector Serveis-1	Millora	PAU-11		4.734		0	m <sup>2</sup>				180	852.120	1.014.023								1.014.023		1.014.023
SX-31	Vialitat interior PAU-10 Les Llumbreges	Nou/Millora	PAU-10		3.197		0	m <sup>2</sup>				165	527.505	627.731								627.731		627.731
SX-32	Vialitat principal Ribes Blaves	Millora	PEU-1	2.479	10	24.792		163.200	m <sup>2</sup>			130	3.222.960	4.029.530								4.029.530		4.029.530
SX-33	Milleres vialitat nucli antic	Millora	SU				0	m <sup>2</sup>					P.A.	300.000		300.000						300.000		300.000
SX-34	Milleres vialitat eixample	Millora	SU				0	m <sup>2</sup>					P.A.	500.000		500.000						500.000		500.000
SX-35	Milleres vialitat resta nucli urbà	Millora	SU				0	m <sup>2</sup>					P.A.	500.000		500.000						500.000		500.000
SX-36	Via d'enllaç amb la B-40	Nou	SNU		7.022		0	m <sup>2</sup>				170	1.193.740	1.420.551								1.420.551		1.420.551
SX-37	Xarxa de carril-bici	Nou	SU		18.000		0	m <sup>2</sup>				90	1.620.000	1.927.800		1.927.800								1.927.800
SX-38	Vialitat interior PAU-11 Ribes Blaves-1	Millora	PAU-11		2.484		0	m <sup>2</sup>				150	372.600	443.394								443.394		443.394
SX-39	Vialitat interior PAU-12 Ribes Blaves-2	Millora	PAU-12		4.415		0	m <sup>2</sup>				150	662.250	788.078								788.078		788.078
SX-40	Vialitat interior PAU-13 Ribes Blaves-3	Millora	PAU-13		14.173		0	m <sup>2</sup>				150	2.125.950	2.529.881								2.529.881		2.529.881
SX-41	Vialitat interior PAU-14 Ribes Blaves-4	Millora	PAU-14		11.761		0	m <sup>2</sup>				150	1.764.150	2.099.339								2.099.339		2.099.339
SX-42	Vialitat interior PAU-15 Ribes Blaves-5	Millora	PAU-15		6.929		0	m <sup>2</sup>				150	1.039.350	1.236.827								1.236.827		1.236.827
SX-43	Vialitat interior PAU-16 Ribes Blaves-6	Millora	PAU-16		6.581		0	m <sup>2</sup>				150	987.150	1.174.709								1.174.709		1.174.709
SX-44	Vialitat interior PAU-17 Ribes Blaves-7	Millora	PAU-17		2.268		0	m <sup>2</sup>				150	340.200	404.838								404.838		404.838
SX-45	Vialitat interior PAU-18 Ribes Blaves-8	Millora	PAU-18		4.855		0	m <sup>2</sup>				150	728.250	866.618								866.618		866.618
SX-46	Vialitat interior PAU-19 Ribes Blaves-9	Millora	PAU-19		1.178		0	m <sup>2</sup>				150	176.700	210.273								210.273		210.273
SX-47	Vialitat interior PAU-20 Ribes Blaves-10	Millora	PAU-20		5.368		0	m <sup>2</sup>				150	805.200	958.188								958.188		958.188
SX-48	Vialitat interior PAU-21 Ribes Blaves-11	Millora	PAU-21		6.254		0	m <sup>2</sup>				150	938.100	1.116.339								1.116.339		1.116.339
SX-49	Vialitat interior SUD-8 La Puda-2	Millora	SUD-8		13.640		0	m <sup>2</sup>				180	2.455.200	2.921.688								2.921.688		2.921.688
SX-50	Vialitat interior PAU-6 Argelins	Nou	PAU-6		339		0	m <sup>2</sup>				200	67.800	80.682								80.682		80.682
SX-51	Nus accés nord. Partida alçada pendent de projecte	Nou-millora					0	m <sup>2</sup>						12.000.000		2.086.152		2.086.152				7.827.696		12.000.000
<b>TOTAL sistema viari</b>					<b>400.162</b>		<b>927.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>70.660.804</b>	<b>98.489.725</b>	<b>9.330.202</b>	<b>16.294.700</b>	<b>72.864.823</b>	<b>41.362.565</b>	<b>30.604.293</b>	<b>26.522.866</b>					
<b>SE. Sistema d'equipaments</b>																								
SE-1	Equipament PAU-6 Argelins	Nou	PAU-6		2.258		200	451.600	m <sup>2</sup>	800	1.445.120	20	45.160	2.310.837		2.310.837						2.310.837		2.310.837
SE-2	Equipament polígon de can Vinyals	Nou	SU		3.052		0	m <sup>2</sup>		800	1.220.800	20	61.040	1.525.390								1.525.390		1.525.390
SE-3a	Equipament SUD-7 La Puda-1, SEad	Nou	SUD-7		3.434		0	m <sup>2</sup>		800	2.747.200	20	68.680	3.350.897								3.350.897		3.350.897
SE-3b	Reste equipaments SUD-7 La Puda-1 (est. mínim)	Nou	SUD-7		3.230		0	m <sup>2</sup>		800	3.													

**PAU-1 Les Rubiroles**

Tipologia	Unifamiliar		
Superfície	12.761,00	m2s	
Sostre total	5.964,40	m2st	
Sostre resid total	5.964,40	m2st	20 hbtges
Sostre resid NI	1.152,90	m2st	10 hbtges
Sostre resid NI net	1.037,61	m2st	

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
70% Lliure	4.175,08	500,00	118,26	952,00	96,00	1.666,26	2.140,00	473,74
		2.087.540,00	493.759,00	3.974.676,16	400.807,68	6.956.782,84	8.934.671,20	1.977.888,36
		30,01	7,10	57,13	5,76	100,00		
30% Règim general	1.789,32	375,00	118,26	714,00	72,00	1.279,26	1.576,00	296,74
		670.995,00	211.611,00	1.277.574,48	128.831,04	2.289.011,52	2.819.968,32	530.956,80
		29,31	9,24	55,81	5,63	100,00		
<b>Total</b>	<b>5.964,40</b>	<b>2.758.535,00</b>	<b>705.370,00</b>	<b>5.252.250,64</b>	<b>529.638,72</b>	<b>9.245.794,36</b>	<b>11.754.639,52</b>	<b>2.508.845,16</b>
		29,84	7,63	56,81	5,73	100,00		21,34

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	3.729	180
SV-espais lliures	683	50
<b>TOTAL</b>		<b>705.370</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **118,26**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació



**PAU-2 Vilapou**

Tipologia Naus industrials  
 Superfície 55.881,00 m2s  
 Sostre total 42.907,20 m2st  
 Sostre ind total 42.907,20 m2st  
 Sostre ind NI 0,00 m2st

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
0% Lliure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
100% Industrial	42.907,20	220,00	74,93	571,20	57,60	923,73	1.050,00	126,27
		9.439.584,00	3.214.900,00	24.508.592,64	2.471.454,72	39.634.531,36	45.052.560,00	5.418.028,64
		23,82	8,11	61,84	6,24	100,00		
<b>Total</b>	<b>42.907,20</b>	<b>9.439.584,00</b>	<b>3.214.900,00</b>	<b>24.508.592,64</b>	<b>2.471.454,72</b>	<b>39.634.531,36</b>	<b>45.052.560,00</b>	<b>5.418.028,64</b>
		23,82	8,11	61,84	6,24	100,00		12,03

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	19.625	160
SV-espais lliures	1.498	50
<b>TOTAL</b>		<b>3.214.900</b>

Repercusió sobre m2st resid total (€/m2st) **74,93**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure		0,00	0,00
Protegit		0,00	0,00
Industrial	480,00	91,20	571,20

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-3 Càtex-Molí**

Tipologia Naus industrials  
 Superfície 127.570,00 m2s  
 Sostre total 104.439,40 m2st  
 Sostre ind total 104.439,40 m2st  
 Sostre ind NI 0,00 m2st

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
0% Lliure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
100% Industrial	104.439,40	220,00	41,93	571,20	57,60	890,73	1.050,00	159,27
		22.976.668,00	4.379.605,00	59.655.785,28	6.015.709,44	93.027.767,72	109.661.370,00	16.633.602,28
		24,70	4,71	64,13	6,47	100,00		
<b>Total</b>	<b>104.439,40</b>	<b>220,00</b>	<b>41,93</b>	<b>571,20</b>	<b>57,60</b>	<b>890,73</b>	<b>1.050,00</b>	<b>159,27</b>
		24,70	4,71	64,13	6,47	100,00		15,17

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	25.857	165
SV-espais lliures	2.264	50
<b>TOTAL</b>		<b>4.379.605</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **41,93**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure		0,00	0,00
Protegit		0,00	0,00
Industrial	480,00	91,20	571,20

PEM=preu d'execució material

BI=benefici industrial

NI=nova implantació

**PAU-4 Margarida Biosca**

Tipologia	Plurifamiliar		
Superfície	2.082,00	m2s	
Sostre total	2.040,00	m2st	
Sostre resid total	2.040,00	m2st	23 hbtges
Sostre resid NI	2.040,00	m2st	23 hbtges
Sostre resid NI net	1.836,00	m2st	

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
70% Lliure	1.285,20	500,00	48,10	952,00	96,00	1.596,10	2.140,00	543,90
		642.600,00	61.813,50	1.223.510,40	123.379,20	2.051.303,10	2.750.328,00	699.024,90
		31,33	3,01	59,65	6,01	100,00		
30% Règim general	550,80	375,00	48,10	714,00	72,00	1.209,10	1.576,00	366,90
		206.550,00	26.491,50	393.271,20	39.657,60	665.970,30	868.060,80	202.090,50
		31,01	3,98	59,05	5,95	100,00		
<b>Total</b>	<b>1.836,00</b>	<b>849.150,00</b>	<b>88.305,00</b>	<b>1.616.781,60</b>	<b>163.036,80</b>	<b>2.717.273,40</b>	<b>3.618.388,80</b>	<b>901.115,40</b>
		31,25	3,25	59,50	6,00	100,00		24,90

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	326	180
SV-espais lliures	395	75
<b>TOTAL</b>		<b>88.305</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **43,29**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-5 Pintor Fortuny**

Tipologia	Plurifamiliar		
Superfície	10.382,00 m2s		
Sostre total	12.042,00 m2st		
Sostre resid total	12.042,00 m2st	43 hbtges	
Sostre resid NI	0,00 m2st	0 hbtges	

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	12.042,00	500,00	15,02	952,00	96,00	1.563,02	2.140,00	576,98
		6.021.000,00	180.830,00	11.463.984,00	1.156.032,00	18.821.846,00	25.769.880,00	6.948.034,00
		31,99	0,96	60,91	6,14	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>12.042,00</b>	<b>6.021.000,00</b>	<b>180.830,00</b>	<b>11.463.984,00</b>	<b>1.156.032,00</b>	<b>18.821.846,00</b>	<b>25.769.880,00</b>	<b>6.948.034,00</b>
		31,99	0,96	60,91	6,14	100,00		26,96

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	1.391	130
<b>TOTAL</b>		<b>180.830</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **15,02**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-6 Argelines**

Tipologia	Equipaments		
Superfície	2.597,00 m2s		
Sostre total	2.258,00 m2st		
Sostre resid total	0,00 m2st	0 hbtges	
Sostre resid NI	0,00 m2st	0 hbtges	
Sostre resid NI net	0,00 m2st		
Sostre equip	2.258,00 m2st		

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)	Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)	
0% Lliure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SX-viari	339	67.800	
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SE-equipaments	2.258	45.160	
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>TOTAL</b>		<b>112.960</b>	
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Repercusió sobre m2st total (€/m2st)		<b>50,03</b>	
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
100% Equipament	2.258,00	500,00	50,03	952,00	96,00	1.598,03	1.950,00	351,97	<b>Cost construcció</b>	<b>PEM</b> (€/m2st)	<b>BI 19%</b> (€/m2st)	<b>Total</b> (€/m2st)
		1.129.000,00	112.960,00	2.149.616,00	216.768,00	3.608.344,00	4.403.100,00	794.756,00	Lliure	800,00	152,00	952,00
		31,29	3,13	59,57	6,01	100,00			Protegit	600,00	114,00	714,00
									Equipament	800,00	152,00	952,00
<b>Total</b>	<b>2.258,00</b>	<b>1.129.000,00</b>	<b>112.960,00</b>	<b>2.149.616,00</b>	<b>216.768,00</b>	<b>3.608.344,00</b>	<b>4.403.100,00</b>	<b>794.756,00</b>				
		31,29	3,13	59,57	6,01	100,00		18,05				

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-7 Mestre Joan Llongueras**

Tipologia	Plurifamiliar		
Superfície	4.256,00 m2s		
Sostre total	4.280,00 m2st		
Sostre resid total	4.280,00 m2st	16 hbtges	
Sostre resid NI	0,00 m2st	0 hbtges	

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)	Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)	
100% Lliure	4.280,00	500,00	66,49	952,00	96,00	1.614,49	2.140,00	525,51	SX-viari	1.581	180	284.580
		2.140.000,00	284.580,00	4.074.560,00	410.880,00	6.910.020,00	9.159.200,00	2.249.180,00	<b>TOTAL</b>			<b>284.580</b>
		30,97	4,12	58,97	5,95	100,00						
0% Règim general	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st)			<b>66,49</b>
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			<b>Cost construcció</b>			
<b>Total</b>	<b>4.280,00</b>	<b>2.140.000,00</b>	<b>284.580,00</b>	<b>4.074.560,00</b>	<b>410.880,00</b>	<b>6.910.020,00</b>	<b>9.159.200,00</b>	<b>2.249.180,00</b>		<b>PEM</b> (€/m2st)	<b>BI 19%</b> (€/m2st)	<b>Total</b> (€/m2st)
		30,97	4,12	58,97	5,95	100,00		24,56	Lliure	800,00	152,00	952,00
									Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-8 Carrer Hospital**

Tipologia	Plurifamiliar		
Superfície	9.162,00	m2s	
Sostre total	7.884,00	m2st	
Sostre resid total	7.884,00	m2st	58 hbtges
Sostre resid NI	7.884,00	m2st	58 hbtges
Sostre resid NI net	7.095,60	m2st	

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
70% Lliure	4.966,92	500,00	71,12	952,00	96,00	1.619,12	2.140,00	520,88
		2.483.460,00	353.234,00	4.728.507,84	476.824,32	8.042.026,16	10.629.208,80	2.587.182,64
		30,88	4,39	58,80	5,93	100,00		
30% Règim general	2.128,68	375,00	71,12	714,00	72,00	1.232,12	1.576,00	343,88
		798.255,00	151.386,00	1.519.877,52	153.264,96	2.622.783,48	3.354.799,68	732.016,20
		30,44	5,77	57,95	5,84	100,00		
<b>Total</b>	<b>7.095,60</b>	<b>3.281.715,00</b>	<b>504.620,00</b>	<b>6.248.385,36</b>	<b>630.089,28</b>	<b>10.664.809,64</b>	<b>13.984.008,48</b>	<b>3.319.198,84</b>
		30,77	4,73	58,59	5,91	100,00		23,74

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	1.932	200
SV-espais lliures	1.356	60
SE-equipaments	1.843	20
<b>TOTAL</b>		<b>504.620</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **64,01**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-9 Riera d'Oromir**

Tipologia Naus industrials  
 Superfície 7.808,00 m2s  
 Sostre total 6.848,00 m2st  
 Sostre ind total 6.848,00 m2st

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
0% Lliure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
100% Industrial	6.848,00	220,00	37,22	571,20	57,60	886,02	1.050,00	163,98
		1.506.560,00	254.880,00	3.911.577,60	394.444,80	6.067.462,40	7.190.400,00	1.122.937,60
		24,83	4,20	64,47	6,50	100,00		
<b>Total</b>	<b>6.848,00</b>	<b>220,00</b>	<b>37,22</b>	<b>571,20</b>	<b>57,60</b>	<b>886,02</b>	<b>1.050,00</b>	<b>163,98</b>
		24,83	4,20	64,47	6,50	100,00		15,62

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	1.416	254.880
<b>TOTAL</b>		<b>254.880</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **37,22**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure		0,00	0,00
Protegit		0,00	0,00
Industrial	480,00	91,20	571,20

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació



**PAU-10 Les Llumbreres**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	20.760,00 m2s	
Sostre total	7.990,50 m2st	
Sostre resid total	7.990,50 m2st	18 hbtges
Sostre resid NI	0,00 m2st	0 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	7.990,50	450,00	9,90	952,00	96,00	1.507,90	1.850,00	342,10
		3.595.725,00	79.100,00	7.606.956,00	767.088,00	12.048.869,00	14.782.425,00	2.733.556,00
		29,84	0,66	63,13	6,37	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>7.990,50</b>	<b>3.595.725,00</b>	<b>79.100,00</b>	<b>7.606.956,00</b>	<b>767.088,00</b>	<b>12.048.869,00</b>	<b>14.782.425,00</b>	<b>2.733.556,00</b>
		29,84	0,66	63,13	6,37	100,00		18,49

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	3.197	165
SV-espais lliures	1.582	50
<b>TOTAL</b>		<b>606.605</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **75,92**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-11 Ribes Blaves-1**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	24.693,00 m2s	
Sostre total	4.441,80 m2st	
Sostre resid total	4.441,80 m2st	16 hbtges
Sostre resid NI	0,00 m2st	4 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	4.441,80	450,00	83,88	952,00	96,00	1.581,88	1.850,00	268,12
		1.998.810,00	372.600,00	4.228.593,60	426.412,80	7.026.416,40	8.217.330,00	1.190.913,60
		28,45	5,30	60,18	6,07	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>4.441,80</b>	<b>1.998.810,00</b>	<b>372.600,00</b>	<b>4.228.593,60</b>	<b>426.412,80</b>	<b>7.026.416,40</b>	<b>8.217.330,00</b>	<b>1.190.913,60</b>
		28,45	5,30	60,18	6,07	100,00		14,49

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	2.484	150
<b>TOTAL</b>		<b>372.600</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **83,88**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-12 Ribes Blaves-2**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	48.501,00 m2s	
Sostre total	8.817,20 m2st	
Sostre resid total	8.817,20 m2st	34 hbtges
Sostre resid NI	0,00 m2st	0 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	8.817,20	450,00	75,11	952,00	96,00	1.573,11	1.850,00	276,89
		<b>3.967.740,00</b>	<b>662.250,00</b>	<b>8.393.974,40</b>	<b>846.451,20</b>	<b>13.870.415,60</b>	<b>16.311.820,00</b>	<b>2.441.404,40</b>
		28,61	4,77	60,52	6,10	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>8.817,20</b>	<b>3.967.740,00</b>	<b>662.250,00</b>	<b>8.393.974,40</b>	<b>846.451,20</b>	<b>13.870.415,60</b>	<b>16.311.820,00</b>	<b>2.441.404,40</b>
		28,61	4,77	60,52	6,10	100,00		14,97

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	4.415	150
<b>TOTAL</b>		<b>662.250</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **75,11**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-13 Ribes Blaves-3**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	69.300,00 m2s	
Sostre total	11.025,40 m2st	
Sostre resid total	11.025,40 m2st	35 hbtges
Sostre resid NI	0,00 m2st	8 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	11.025,40	450,00 4.961.430,00	192,82 2.125.950,00	952,00 10.496.180,80	96,00 1.058.438,40	1.690,82 18.641.999,20	1.850,00 20.396.990,00	159,18 1.754.990,80
		26,61	11,40	56,30	5,68	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>11.025,40</b>	<b>4.961.430,00</b> 26,61	<b>2.125.950,00</b> 11,40	<b>10.496.180,80</b> 56,30	<b>1.058.438,40</b> 5,68	<b>18.641.999,20</b> 100,00	<b>20.396.990,00</b>	<b>1.754.990,80</b> 8,60

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	14.173	150
<b>TOTAL</b>		<b>2.125.950</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **192,82**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
BI=benefici industrial  
NI=nova implantació

**PAU-14 Ribes Blaves-4**

Tipologia	Unifamiliar		
Superfície	73.596,00	m2s	
Sostre total	12.272,40	m2st	
Sostre resid total	12.272,40	m2st	40 hbtges
Sostre resid NI	0,00	m2st	4 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	12.272,40	450,00	0,77	952,00	96,00	1.498,77	1.850,00	351,23
		5.522.580,00	9.460,00	11.683.324,80	1.178.150,40	18.393.515,20	22.703.940,00	4.310.424,80
		30,02	0,05	63,52	6,41	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>12.272,40</b>	<b>5.522.580,00</b>	<b>9.460,00</b>	<b>11.683.324,80</b>	<b>1.178.150,40</b>	<b>18.393.515,20</b>	<b>22.703.940,00</b>	<b>4.310.424,80</b>
		30,02	0,05	63,52	6,41	100,00		18,99

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	11.761	150
ST-servis tècnics	473	20
<b>TOTAL</b>		<b>1.773.610</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **144,52**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-15 Ribes Blaves-5**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	48.673,00 m2s	
Sostre total	8.348,80 m2st	
Sostre resid total	8.348,80 m2st	27 hbtges
Sostre resid NI	1.382,35 m2st	10 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	8.348,80	450,00	124,49	952,00	96,00	1.622,49	1.850,00	227,51
		3.756.960,00	1.039.350,00	7.948.057,60	801.484,80	13.545.852,40	15.445.280,00	1.899.427,60
		27,74	7,67	58,68	5,92	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>8.348,80</b>	<b>3.756.960,00</b>	<b>1.039.350,00</b>	<b>7.948.057,60</b>	<b>801.484,80</b>	<b>13.545.852,40</b>	<b>15.445.280,00</b>	<b>1.899.427,60</b>
		27,74	7,67	58,68	5,92	100,00		12,30

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	6.929	150
<b>TOTAL</b>		<b>1.039.350</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **124,49**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-16 Ribes Blaves-6**

Tipologia Unifamiliar  
 Superfície 56.870,00 m2s  
 Sostre total 10.057,80 m2st  
 Sostre resid total 10.057,80 m2st 28 hbtges  
 Sostre resid NI 0,00 m2st 9 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	10.057,80	450,00	98,15	952,00	96,00	1.596,15	1.850,00	253,85
		4.526.010,00	987.150,00	9.575.025,60	965.548,80	16.053.734,40	18.606.930,00	2.553.195,60
		28,19	6,15	59,64	6,01	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>10.057,80</b>	<b>4.526.010,00</b>	<b>987.150,00</b>	<b>9.575.025,60</b>	<b>965.548,80</b>	<b>16.053.734,40</b>	<b>18.606.930,00</b>	<b>2.553.195,60</b>
		28,19	6,15	59,64	6,01	100,00		13,72

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	6.581	150
<b>TOTAL</b>		<b>987.150</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **98,15**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-17 Ribes Blaves-7**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	38.888,00 m2s	
Sostre total	7.283,20 m2st	
Sostre resid total	7.283,20 m2st	20 hbtges
Sostre resid NI	0,00 m2st	9 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	7.283,20	450,00	0,56	952,00	96,00	1.498,56	1.850,00	351,44
		3.277.440,00	4.080,00	6.933.606,40	699.187,20	10.914.313,60	13.473.920,00	2.559.606,40
		30,03	0,04	63,53	6,41	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>7.283,20</b>	<b>3.277.440,00</b>	<b>4.080,00</b>	<b>6.933.606,40</b>	<b>699.187,20</b>	<b>10.914.313,60</b>	<b>13.473.920,00</b>	<b>2.559.606,40</b>
		30,03	0,04	63,53	6,41	100,00		19,00

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	2.268	150
ST-servis tècnics	204	20
<b>TOTAL</b>		<b>344.280</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **47,27**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació



**PAU-18 Ribes Blaves-8**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	33.506,00 m2s	
Sostre total	5.730,20 m2st	
Sostre resid total	5.730,20 m2st	18 hbtges
Sostre resid NI	0,00 m2st	7 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	5.730,20	450,00	127,09	952,00	96,00	1.625,09	1.850,00	224,91
		<b>2.578.590,00</b>	<b>728.250,00</b>	<b>5.455.150,40</b>	<b>550.099,20</b>	<b>9.312.089,60</b>	<b>10.600.870,00</b>	<b>1.288.780,40</b>
		27,69	7,82	58,58	5,91	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>5.730,20</b>	<b>2.578.590,00</b>	<b>728.250,00</b>	<b>5.455.150,40</b>	<b>550.099,20</b>	<b>9.312.089,60</b>	<b>10.600.870,00</b>	<b>1.288.780,40</b>
		27,69	7,82	58,58	5,91	100,00		12,16

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	4.855	150
<b>TOTAL</b>		<b>728.250</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **127,09**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material

BI=benefici industrial

NI=nova implantació

**PAU-19 Ribes Blaves-9**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	15.375,00	m2s
Sostre total	2.839,40	m2st
Sostre resid total	2.839,40	m2st
		9 hbtges
Sostre resid NI	0,00	m2st
		2 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	2.839,40	450,00	62,23	952,00	96,00	1.560,23	1.850,00	289,77
		<b>1.277.730,00</b>	<b>176.700,00</b>	<b>2.703.108,80</b>	<b>272.582,40</b>	<b>4.430.121,20</b>	<b>5.252.890,00</b>	<b>822.768,80</b>
		28,84	3,99	61,02	6,15	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>2.839,40</b>	<b>1.277.730,00</b>	<b>176.700,00</b>	<b>2.703.108,80</b>	<b>272.582,40</b>	<b>4.430.121,20</b>	<b>5.252.890,00</b>	<b>822.768,80</b>
		28,84	3,99	61,02	6,15	100,00		15,66

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	1.178	150
<b>TOTAL</b>		<b>176.700</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **62,23**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material

BI=benefici industrial

NI=nova implantació

**PAU-20 Ribes Blaves-10**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	42.578,00 m2s	
Sostre total	7.255,80 m2st	
Sostre resid total	7.255,80 m2st	21 hbtges
Sostre resid NI	0,00 m2st	5 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	7.255,80	450,00	2,57	952,00	96,00	1.500,57	1.850,00	349,43
		3.265.110,00	18.620,00	6.907.521,60	696.556,80	10.887.808,40	13.423.230,00	2.535.421,60
		29,99	0,17	63,44	6,40	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>7.255,80</b>	<b>3.265.110,00</b>	<b>18.620,00</b>	<b>6.907.521,60</b>	<b>696.556,80</b>	<b>10.887.808,40</b>	<b>13.423.230,00</b>	<b>2.535.421,60</b>
		29,99	0,17	63,44	6,40	100,00		18,89

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	5.368	150
ST-servéis tècnics	931	20
<b>TOTAL</b>		<b>823.820</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **113,54**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-21 Ribes Blaves-11**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	37.091,00 m2s	
Sostre total	6.167,40 m2st	
Sostre resid total	6.167,40 m2st	26 hbtges
Sostre resid NI	0,00 m2st	1 hbtge

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj-gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	6.167,40	450,00	152,11	952,00	96,00	1.650,11	1.850,00	199,89
		<b>2.775.330,00</b>	<b>938.100,00</b>	<b>5.871.364,80</b>	<b>592.070,40</b>	<b>10.176.865,20</b>	<b>11.409.690,00</b>	<b>1.232.824,80</b>
		27,27	9,22	57,69	5,82	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>6.167,40</b>	<b>2.775.330,00</b>	<b>938.100,00</b>	<b>5.871.364,80</b>	<b>592.070,40</b>	<b>10.176.865,20</b>	<b>11.409.690,00</b>	<b>1.232.824,80</b>
		27,27	9,22	57,69	5,82	100,00		10,81

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	6.254	150
<b>TOTAL</b>		<b>938.100</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **152,11**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PAU-22 Ribes Blaves-12**

Tipologia	Unifamiliar	
Superfície	19.268,00 m2s	
Sostre total	3.490,00 m2st	
Sostre resid total	3.490,00 m2st	12 hbtges
Sostre resid NI	0,00 m2st	2 hbtges

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	3.490,00	450,00	1,22	952,00	96,00	1.499,22	1.850,00	350,78
		1.570.500,00	4.260,00	3.322.480,00	335.040,00	5.232.280,00	6.456.500,00	1.224.220,00
		30,02	0,08	63,50	6,40	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>3.490,00</b>	<b>1.570.500,00</b>	<b>4.260,00</b>	<b>3.322.480,00</b>	<b>335.040,00</b>	<b>5.232.280,00</b>	<b>6.456.500,00</b>	<b>1.224.220,00</b>
		30,02	0,08	63,50	6,40	100,00		18,96

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	1.605	150
ST-servis tècnics	213	20
<b>TOTAL</b>		<b>245.010</b>

Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st) **70,20**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**PMU-1 Priorat-Argelines**

Tipologia	Plurifamiliar		
Superfície	6.268,00 m2s		
Sostre total	5.360,00 m2st		
Sostre resid total	5.360,00 m2st	35 hbtges	
Sostre resid NI	5.360,00 m2st	35 hbtges	
Sostre resid NI net	4.824,00 m2st		

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)	Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)	
70%	3.376,80	500,00	71,68	952,00	96,00	1.619,68	2.140,00	520,32	SX-viari	1.490	180	268.200
Lliure		1.688.400,00	242.046,00	3.214.713,60	324.172,80	5.469.332,40	7.226.352,00	1.757.019,60	SV-espais lliures	1.293	60	77.580
		23,36	4,43	44,49	4,49	100,00			<b>TOTAL</b>			<b>345.780</b>
30%	1.447,20	375,00	71,68	714,00	72,00	1.232,68	1.576,00	343,32	Repercussió sobre m2st resid total (€/m2st)			<b>64,51</b>
Règim general		542.700,00	103.734,00	1.033.300,80	104.198,40	1.783.933,20	2.280.787,20	496.854,00				
		30,42	5,81	57,92	5,84	100,00			<b>Cost construcció</b>	<b>PEM</b> (€/m2st)	<b>BI 19%</b> (€/m2st)	<b>Total</b> (€/m2st)
<b>Total</b>	<b>4.824,00</b>	<b>2.231.100,00</b>	<b>345.780,00</b>	<b>4.248.014,40</b>	<b>428.371,20</b>	<b>7.253.265,60</b>	<b>9.507.139,20</b>	<b>2.253.873,60</b>	Lliure	800,00	152,00	952,00
		30,76	4,77	58,57	5,91	100,00		23,71	Protegit	600,00	114,00	714,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**SUD-1 La Central**

Tipologia	Plurifamiliar	
Superfície	88.428,00	m2s
Sostre total	61.899,60	m2st
Sostre resid total	55.709,64	m2st
Sostre resid NI	55.709,64	m2st
Sostre resid NI net	50.138,68	m2st
Sostre terciari	6.189,96	m2st
Sostre terciari net	5.570,96	m2st

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
50% Lliure	25.069,34	500,00	78,00	952,00	96,00	1.626,00	2.140,00	514,00
		12.534.669,00	1.955.313,00	23.866.009,78	2.406.656,45	40.762.648,22	53.648.383,32	12.885.735,10
		30,75	4,80	58,55	5,90	100,00		
50% Règim general	25.069,34	375,00	78,00	714,00	72,00	1.239,00	1.576,00	337,00
		9.401.001,75	1.955.313,00	17.899.507,33	1.804.992,34	31.060.814,42	39.509.276,69	8.448.462,27
		30,27	6,30	57,63	5,81	100,00		
Locals comercials	5.570,96	500,00	78,00	952,00	96,00	1.626,00	2.140,00	514,00
		2.785.482,00	434.514,00	5.303.557,73	534.812,54	9.058.366,27	11.921.862,96	2.863.496,69
		30,75	4,80	58,55	5,90	100,00		
<b>Total</b>	<b>55.709,64</b>	<b>24.721.152,75</b>	<b>4.345.140,00</b>	<b>47.069.074,84</b>	<b>4.746.461,33</b>	<b>80.881.828,91</b>	<b>105.079.522,97</b>	<b>24.197.694,05</b>
		30,56	5,37	58,19	5,87	100,00		23,03

	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
<b>Cost urbanització</b>		
SX-viari	19.596	180
SV-espais lliures	10.031	60
SE-equipaments	10.800	20
<b>TOTAL</b>		<b>4.345.140</b>

Repercussió sobre m2st total (€/m2st) **70,20**

	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
<b>Cost construcció</b>			
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00
Locals comercials	800,00	152,00	952,00

PEM=preu d'execució material

BI=benefici industrial

NI=nova implantació

**SUD-2 Can Vicentó**

Tipologia	Equipaments		
Superfície	30.494,00 m2s		
Sostre total	12.197,60 m2st		
Sostre resid total	0,00 m2st	0 hbtges	
Sostre resid NI	0,00 m2st	0 hbtges	
Sostre resid NI net	0,00 m2st		
Sostre equip privat	12.197,60 m2st		
Sostre equip net	10.977,84 m2st		

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lliure		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Règim general		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Equipament privat	10.977,84	500,00	13,75	952,00	96,00	1.561,75	1.950,00	388,25
		5.488.920,00	150.914,00	10.450.903,68	1.053.872,64	17.144.610,32	21.406.788,00	4.262.177,68
		32,02	0,88	60,96	6,15	100,00		
<b>Total</b>	<b>10.977,84</b>	<b>5.488.920,00</b>	<b>1.509.140,00</b>	<b>10.450.903,68</b>	<b>1.053.872,64</b>	<b>17.144.610,32</b>	<b>21.406.788,00</b>	<b>4.262.177,68</b>
		32,02	8,80	60,96	6,15	100,00		19,91

	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	4.342	180
SV-espais lliures	10.227	40
SE-equipaments	15.925	20
<b>TOTAL</b>		<b>1.509.140</b>

Repercussió sobre m2st total (€/m2st) **123,72**

	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	800,00	152,00	952,00
Protegit	600,00	114,00	714,00
Equipament	800,00	152,00	952,00

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació



**SUD-3 Sector Serveis-1**

Tipologia	Serveis
Superfície	25.634,00 m2s
Sostre total	8.971,90 m2st
Sostre serveis total	8.971,90 m2st
Sostre serveis net	8.074,71 m2st

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)	Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)	
0% Lliure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SX-viari	4.734,00	180	852.120
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SV-espais lliures	2.496,00	60	149.760
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SE-Eq.est.m.	1.281,70	20	25.634
									<b>TOTAL</b>			<b>1.027.514</b>
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Repercussió sobre m2st total (€/m2st)			<b>114,53</b>
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
100% Serveis	8.074,71	400,00	127,25	1.142,40	115,20	1.784,85	2.394,00	609,15	<b>Cost construcció</b>	<b>PEM</b>	<b>BI 19%</b>	<b>Total</b>
		3.229.884,00	1.027.514,00	9.224.548,70	930.206,59	14.412.153,30	19.330.855,74	4.918.702,44		(€/m2st)	(€/m2st)	(€/m2st)
		22,41	7,13	64,01	6,45	100,00			Lliure	0,00	0,00	0,00
									Protegit	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>8.074,71</b>	<b>3.229.884,00</b>	<b>1.027.514,00</b>	<b>9.224.548,70</b>	<b>930.206,59</b>	<b>14.412.153,30</b>	<b>19.330.855,74</b>	<b>4.918.702,44</b>	Serveis	960,00	182,40	1.142,40
		22,41	7,13	64,01	6,45	100,00		25,44				

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**SUD-4 Sector Serveis-2**

Tipologia	Serveis
Superfície	67.000,00 m2s
Sostre total	26.800,00 m2st
Sostre serveis total	26.800,00 m2st
Sostre serveis net	24.120,00 m2st

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
0% Lliure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
100% Serveis	24.120,00	400,00	84,85	1.142,40	115,20	1.742,45	2.394,00	651,55
		9.648.000,00	2.046.520,00	27.554.688,00	2.778.624,00	42.027.832,00	57.743.280,00	15.715.448,00
		22,96	4,87	65,56	6,61	100,00		
<b>Total</b>	<b>24.120,00</b>	<b>9.648.000,00</b>	<b>2.046.520,00</b>	<b>27.554.688,00</b>	<b>2.778.624,00</b>	<b>42.027.832,00</b>	<b>57.743.280,00</b>	<b>15.715.448,00</b>
		22,96	4,87	65,56	6,61	100,00		27,22

	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	7.295,00	180
SV-espais lliures	4.820,00	60
SE-equipaments	22.211,00	20
<b>TOTAL</b>		<b>2.046.520</b>

Repercussió sobre m2st total (€/m2st) **76,36**

	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	0,00	0,00	0,00
Règim general	0,00	0,00	0,00
Concertat	0,00	0,00	0,00
Serveis	960,00	182,40	1.142,40

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**SUD-5 Carretera d'Esparreguera**

Tipologia Industrial i Serveis  
 Superfície 63.993,00 m2s  
 Sostre total 47.994,75 m2st  
 Sostre serv/ind total 47.994,75 m2st  
 Sostre serv/ind net 43.195,28 m2st

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
0% Lliure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50% Serveis	21.597,64	400,00	71,32	1.142,40	115,20	1.728,92	2.394,00	665,08
		8.639.055,00	1.540.330,00	24.673.141,08	2.488.047,84	37.340.573,92	51.704.744,18	14.364.170,26
		23,14	4,13	66,08	6,66	100,00		
50% Industrial	21.597,64	220,00	71,32	571,20	115,20	977,72	1.369,00	391,28
		4.751.480,25	1.540.330,00	12.336.570,54	2.488.047,84	21.116.428,63	29.567.165,74	8.450.737,11
		22,50	7,29	58,42	11,78	100,00		
<b>Total</b>	<b>43.195,28</b>	<b>13.390.535,25</b>	<b>3.080.660,00</b>	<b>37.009.711,62</b>	<b>4.976.095,68</b>	<b>58.457.002,55</b>	<b>81.271.909,91</b>	<b>22.814.907,36</b>
		22,91	5,27	63,31	8,51	100,00		28,07

	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	13.701,00	180
SX-pas vianants	240,00	250
SV-espais lliures	8.184,00	60
SE-equipaments	3.172,00	20
<b>TOTAL</b>		<b>3.080.660</b>

Repercussió sobre m2st total (€/m2st) **64,19**

	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	0,00	0,00	0,00
Protegit	0,00	0,00	0,00
Serveis	960,00	182,40	1.142,40
Industrial	480,00	91,20	571,20

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació

**SUD-6 Cal Candi**

Tipologia	Plurifamiliar/Unifamiliar	
Superfície	116.352,25 m2s	
Sostre total	62.913,81 m2st	
Sostre resid total	62.913,81 m2st	454 hbtges
Sostre resid NI	62.913,81 m2st	454 hbtges
Sostre resid NI net	56.622,43 m2st	

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
100% Lliure	56.622,43	500,00	122,99	1.047,20	105,60	1.775,79	2.140,00	364,21
		28.311.214,50	6.963.976,40	59.295.007,65	5.979.328,50	100.549.527,05	121.171.998,06	20.622.471,01
		28,16	6,93	58,97	5,95	100,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>56.622,43</b>	<b>28.311.214,50</b>	<b>6.963.976,40</b>	<b>59.295.007,65</b>	<b>5.979.328,50</b>	<b>100.549.527,05</b>	<b>121.171.998,06</b>	<b>20.622.471,01</b>
		28,16	6,93	58,97	5,95	100,00		17,02

	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	32.021	180
SV-plaça central	6.857	90
SV-resta esp lliures	13.105	40
SE-equip Institut	10.261	0
SE-resta equip	2.946	20
<b>TOTAL</b>		<b>6.963.976</b>

Repercussió sobre m2st total (€/m2st) **110,69**

	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	880,00	167,20	1.047,20
Règim general	660,00	125,40	785,40

PEM=preu d'execució material

BI=benefici industrial

NI=nova implantació

**SUD-7 La Puda-1**

Tipologia Industrial  
 Superfície 133.289,00 m2s  
 Sostre total 86.637,85 m2st  
 Sostre ind total 86.637,85 m2st  
 Sostre ind net 77.974,07 m2st

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
0% Lliure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
100% Industrial	77.974,07	220,00	116,78	571,20	57,60	965,58	1.150,00	184,42
		17.154.294,30	9.106.193,00	44.538.785,93	4.491.306,14	75.290.579,37	89.670.174,75	14.379.595,38
		22,78	12,09	59,16	5,97	100,00		
<b>Total</b>	<b>77.974,07</b>	<b>17.154.294,30</b>	<b>9.106.193,00</b>	<b>44.538.785,93</b>	<b>4.491.306,14</b>	<b>75.290.579,37</b>	<b>89.670.174,75</b>	<b>14.379.595,38</b>
		22,78	12,09	59,16	5,97	100,00		16,04

Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)	
SX-viari	18.998,00	180	3.419.640
SV-espais lliures	38.184,00	60	2.291.040
SEhd-equipaments	3.434,00	20	68.680
SE-resta eq.est.m.	3.230,45	20	64.609
SX-part.nus accés			3.262.224
<b>TOTAL</b>			<b>9.106.193</b>

Repercussió sobre m2st total (€/m2st) **105,11**

Cost construcció	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	0,00	0,00	0,00
Protegit	0,00	0,00	0,00
Industrial	480,00	91,20	571,20

PEM=preu d'execució material

**SUD-8 La Puda-2**

Tipologia	Industrial
Superfície	59.227,00 m2s
Sostre total	38.497,55 m2st
Sostre ind total	38.497,55 m2st
Sostre ind net	34.647,80 m2st

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)
0% Lliure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0% Règim general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
100% Industrial	34.647,80	220,00	123,80	571,20	57,60	972,60	1.150,00	177,40
		7.622.514,90	4.289.280,00	19.790.820,50	1.995.712,99	33.698.328,40	39.844.964,25	6.146.635,85
		22,62	12,73	58,73	5,92	100,00		
<b>Total</b>	<b>34.647,80</b>	<b>7.622.514,90</b>	<b>4.289.280,00</b>	<b>19.790.820,50</b>	<b>1.995.712,99</b>	<b>33.698.328,40</b>	<b>39.844.964,25</b>	<b>6.146.635,85</b>
		22,62	12,73	58,73	5,92	100,00		15,43

	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)
SX-viari	13.640,00	180
SV-espais lliures	11.547,00	40
SE-Eq.est.m.	2.946,00	20
SX-part.nus accés		1.313.280
<b>TOTAL</b>		<b>4.289.280</b>

Repercussió sobre m2st total (€/m2st) **111,42**

	PEM (€/m2st)	BI 19% (€/m2st)	Total (€/m2st)
Lliure	0,00	0,00	0,00
Règim general	0,00	0,00	0,00
Industrial	480,00	91,20	571,20

PEM=preu d'execució material  
BI=benefici industrial

**SUD-9 Can Carreras**

Tipologia	Plurifamiliar	
Superfície	79.733,00	m2s
Sostre total	31.893,20	m2st
Sostre resid total	28.703,88	m2st
Sostre resid NI	28.703,88	m2st
Sostre resid NI net	25.833,49	m2st
Sostre terciari	3.189,32	m2st
Sostre terciari net	2.870,39	m2st

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)	Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)	
70% Lliure	22.325,24	500,00	120,64	952,00	96,00	1.668,64	2.280,00	611,36	SX-viari	17.379	200	3.475.800
		11.162.620,00	2.693.300,40	21.253.628,48	2.143.223,04	37.252.771,92	50.901.547,20	13.648.775,28	SV-espais lliures	11.728	60	703.680
		29,96	7,23	57,05	5,75	100,00			SE-Eq.est.m.	4.780	20	95.600
									<b>TOTAL</b>			<b>4.275.080</b>
30% Règim general	9.567,96	375,00	120,64	714,00	72,00	1.281,64	1.576,00	294,36	Repercussió sobre m2st total (€/m2st)			<b>134,04</b>
		3.587.985,00	1.154.271,60	6.831.523,44	688.893,12	12.262.673,16	15.079.104,96	2.816.431,80				
		29,26	9,41	55,71	5,62	100,00						
Locals comercials	2.870,39	500,00	148,94	952,00	96,00	1.696,94	2.280,00	583,06	<b>Cost construcció</b>	<b>PEM</b>	<b>BI 19%</b>	<b>Total</b>
		1.435.194,00	427.508,00	2.732.609,38	275.557,25	4.870.868,62	6.544.484,64	1.673.616,02		(€/m2st)	(€/m2st)	(€/m2st)
		29,46	8,78	56,10	5,66	100,00			Lliure	800,00	152,00	952,00
									Protegit	600,00	114,00	714,00
									Terciari	800,00	152,00	952,00
<b>Total</b>	<b>34.763,59</b>	<b>16.185.799,00</b>	<b>4.275.080,00</b>	<b>30.817.761,30</b>	<b>3.107.673,41</b>	<b>54.386.313,70</b>	<b>72.525.136,80</b>	<b>18.138.823,10</b>				
		29,76	7,86	56,66	5,71	100,00		25,01				

PEM=preu d'execució material

BI=benefici industrial

NI=nova implantació

**SUD-10 Les Planes**

Tipologia	Unifamiliar		
Superfície	42.774,00	m2s	
Sostre total	14.970,90	m2st	
Sostre resid total	14.970,90	98	hbtges
Sostre resid NI	14.970,90	98	hbtges
Sostre resid NI net	13.473,81	m2st	

	Sostre (m2st)	Valor sòl (€/m2) (€)	Cost urbanització (€/m2) (€)	Cost construcció (€/m2) (€)	Cost proj+gestió (€/m2) (€)	Cost total (€/m2) (€)	Preu venda (€/m2) (€)	Diferència (€/m2) (€)	Cost urbanització	Preu unitari (€/m2s)	Cost total (€)	
70%	9.431,67	500,00	177,34	1.047,20	105,60	1.830,14	2.508,00	677,86	SX-viari	12.188	180	2.193.840
Lliure		4.715.833,50	1.672.608,00	9.876.841,68	995.984,04	17.261.267,22	23.654.620,84	6.393.353,62	SV-espais lliures	3.260	60	195.600
		27,32	9,69	57,22	5,77	100,00			SE-equipaments	14.085	0	0
									<b>TOTAL</b>			<b>2.389.440</b>
30%	4.042,14	375,00	591,13	785,40	79,20	1.416,94	1.576,00	159,06	Repercussió sobre m2st total (€/m2st)			<b>159,61</b>
Règim general		1.515.803,63	716.832,00	3.174.699,11	320.137,73	5.727.472,46	6.370.417,37	642.944,91				
		26,47	12,52	55,43	5,59	100,00						
<b>Total</b>	<b>13.473,81</b>	<b>6.231.637,13</b>	<b>2.389.440,00</b>	<b>13.051.540,79</b>	<b>1.316.121,76</b>	<b>22.988.739,68</b>	<b>30.025.038,20</b>	<b>7.036.298,52</b>	<b>Cost construcció</b>	<b>PEM</b>	<b>BI 19%</b>	<b>Total</b>
		27,11	10,39	56,77	5,73	100,00		23,43		(€/m2st)	(€/m2st)	(€/m2st)
									Lliure	880,00	167,20	1.047,20
									Protegit	660,00	125,40	785,40

PEM=preu d'execució material  
 BI=benefici industrial  
 NI=nova implantació