

**Agenda i Avaluació econòmica financera del POUM de
Masquefa
Aprovació Inicial**

Redactat per:
Enric González Duran, arquitecte
Georgina Vázquez Utzet, arquitecta
VIA, ECONOMIA i URBANISME, SLP

Data: febrer 2026
Referència interna VIA: V-2618.EVE. Ap. In

Índex

Índex.....	1
1. INTRODUCCIÓ.....	2
2. MARC LEGAL.....	3
3. ABAST I ESTRUCTURA DEL DOCUMENT	4
4. IDENTIFICACIÓ DELS DIFERENTS ÀMBITS DE GESTIÓ	5
5. AGENDA DEL POUM	8
6. METODOLOGIA DE CàLCUL DE LA VIABILITAT ECONÒMICA	10
6.1 Marc en el que es du a terme l'anàlisi econòmic i financer del POUM	10
6.2 Conceptes generals d'un estudi econòmic i financer	10
6.3 Metodologia de càlcul per a la estimació del valor del sòl urbanitzat	12
6.4 Metodologia de càlcul per a la estimació del valor residual del sòl	12
7. CRITERIS CONSIDERATS PER A LA VIABILITAT ECONÒMICA	15
7.1 Consideracions prèvies	15
7.2 Valors residuals obtinguts	15
7.3 Revisió de valors en fases d'aprovació del POUM posteriors a l'Aprovació Inicial	16
8. CONTEXTUALITZACIÓ DEL MERCAT IMMOBILIARI	17
8.1 Evolució del preu de l'habitatge.....	17
8.2 Ritme de construcció d'habitatges	19
8.3 Evolució del preu de locals comercials.....	20
8.4 Evolució del preu de naus industrials	21
9. CàLCUL DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ (VRS).....	23
9.1 Determinació del valor de mercat del producte immobiliari acabat o valor en venda	23
9.2 Determinació de les despeses associades a la construcció d'aquests productes immobiliaris	34
9.3 Aplicació de la formulació del mètode residual estàtic	35
10. CRITERIS I VALORS UNITARIS. COSTOS DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL	38
10.1 Criteris per a l'estimació dels costos de transformació del sòl	38
10.2 Estimació dels costos unitaris d'urbanització i enderroc	40
11. ANÀLISI DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DELS ÀMBITS.....	45
12. SIGNATURES	49
DOCUMENTS ANNEXES	50
Document annex 1. Recull de les mostres de mercat.....	51
Document annex 2. Reproducció parcial de la revista BEC del 4rt trimestre de 2025	179
Document annex 3. Fitxes dels sectors	184

1. INTRODUCCIÓ

Aquest document està redactat per Enric González Duran arquitecte DALF expert en valoracions urbanístiques i viabilitat econòmica del planejament; i Georgina Vázquez Utzet arquitecta Màster en Gestió Urbanística; del despatx professional VIA, ECONOMIA i URBANISME, SLP.

El present document inclou dos apartats:

- Agenda del POUM
- Avaluació Econòmica i Financera del POUM

Document per a l'Aprovació Inicial.

El present Estudi Econòmic i Financer té com a objectiu avaluar econòmicament el POUM a data actual i dins de l'abast i precisió pròpies d'un document de planejament general.

2. MARC LEGAL

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme determina en l'article 59.1.e que en la redacció de Plans d'ordenació municipals i la seva modificació cal incorporar l'Agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar:

Art. 59 1.e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

Art. 59 3.d) l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

El Reglament de la Llei d'Urbanisme determina quina és la documentació associada a una figura de planejament general i en el seu article 76.3 detalla com ha de ser el document d'avaluació econòmica i financera:

art. 76 3 L'avaluació econòmica i financera del pla d'ordenació urbanística municipal conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

Finalment, el RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana determina, en el seu article 22.5, que l'ordenació i execució de les actuacions sobre el medi urbà, siguin o no de transformació urbanística, requerirà l'elaboració d'una memòria que asseguri la seva viabilitat econòmica, en termes de rendibilitat, d'adequació als límits del deure legal de conservació i d'un adequat equilibri entre els beneficis i les càrregues derivats de la mateixa, per als propietaris inclosos en el seu àmbit d'actuació

Normativa d'aplicació:

- Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RVLS).

3. ABAST I ESTRUCTURA DEL DOCUMENT

El present document té com a finalitat determinar l'Agenda i avaluar la viabilitat econòmica del conjunt del POUM de Masquefa.

En aquest sentit, a grans trets es preveuen els apartats següents:

- Identificació dels diferents àmbits de gestió previstos al POUM i les seves principals característiques.
- Agenda del POUM.
- Metodologia de càlcul de la viabilitat econòmica.
- Criteris de viabilitat econòmica.
- Contextualització del mercat immobiliari a Masquefa.
- Determinació dels valors de repercussió unitaris.
- Determinació dels costos d'urbanització unitaris i altres despeses.
- Resum del resultat de l'anàlisi econòmica de cadascun dels àmbits de gestió previstos al POUM.
- Fitxes individualitzades amb els càlcul de viabilitat econòmica de cada àmbit de gestió.

4. IDENTIFICACIÓ DELS DIFERENTS ÀMBITS DE GESTIÓ

El document de POUM preveu diferents àmbits de gestió, classificats en tres grups:

- Polígons d'Actuació Urbanística en sòl urbà no consolidat (PAU).
- Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat (PMU).
- Plans Parcial Urbanístics en sòl urbanitzable delimitat (SUD).

A continuació s'indiquen les característiques principals de cadascun dels àmbits:

Polígons d'actuació urbanística-PAU i Plans de Millora Urbana-PMU

	Superfície	Sòstre residencial	Sòstre Industrial	Sòstre comercial	Habitatges LL	Habitatges HPP - venda	Habitatges HPP - lloguer	Habitatges TOTAL	Cessions aprofitament mig (%)	Sòstre Lliure	Sòstre HPO - venda	Sòstre HPO - lloguer	Sistema d'actuació
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	214.678 m²	84.257 m²	33.560 m²	253 m²	452 hab	190 hab	194 hab	836 hab		60,0%	20,0%	20,0%	Sistema d'actuació
PAU1 Ferrocarril (Antic PMU)	1013,90	1471,45		0,00	8	3	3	14	10%	882,87	294,29	294,29	COMPENSACIÓ
PAU2 Carrer Violat (Antic UA-2)	13260,54	6745,95		0,00	47	23	0	70	10%	4722,17	2023,79	0,00	COMPENSACIÓ
PAU3 Darrers de l'Església de St. Pere	389,52	1029,43		252,84	6	2	2	10	10%	617,66	205,89	205,89	COMPENSACIÓ
PAU4 Les Oliveres	6381,07	3240,25		0,00	32	0	0	32	10%	3240,25	0,00	0,00	COMPENSACIÓ
PAU5 Les Oliveres (gestió)	10139,11	4072,62		0,00	11	0	0	11	10%	4072,62	0,00	0,00	COMPENSACIÓ
PAU6 Fonda Can Parellada	5401,78	2185,43		0,00	21	0	0	21	10%	2185,43	0,00	0,00	COMPENSACIÓ
PAU7 Ferrocarril / Carrer Sant Antoni	5881,28	3864,00		0,00	23	18	0	41	10%	2318,40	1545,60	0,00	COMPENSACIÓ
PAU8 C. Ramon Llull i C. de la Creu	2880,57	1760,27		0,00	5	0	0	5	10%	1760,27	0,00	0,00	COMPENSACIÓ
PAU9 Vinya del Quintans / Pla dels Ocells	16757,44	4725,00		0,00	33	16	0	49	10%	3307,50	1417,50	0,00	COMPENSACIÓ
PAU10 Industrial C. La Pedrosa	10327,75		8262,20	0,00	0	0	0	0	15%	0,00	0,00	0,00	COMPENSACIÓ
PAU11 Naus Carrer Joan Miró	1224,16	1375,26		0,00	10	3	0	13	10%	1079,58	295,68	0,00	COMPENSACIÓ
PAU12 Naus Carrer Joan Miró	957,12	1583,09		0,00	7	9	0	16	10%	791,54	791,54	0,00	COMPENSACIÓ
PAU13 Naus Carrer Joan Miró	918,14	1575,91		0,00	7	9	0	16	10%	787,96	787,96	0,00	COMPENSACIÓ
PAU14 Naus Carrer Joan Miró	360,71	632,94		0,00	3	3	0	6	10%	316,47	316,47	0,00	COMPENSACIÓ
PAU15 Naus Carrer Joan Miró	422,99	751,84		0,00	3	4	0	7	10%	375,92	375,92	0,00	COMPENSACIÓ
PAU16 Naus Carrer Joan Miró	406,87	747,95		0,00	3	4	0	7	10%	373,98	373,98	0,00	COMPENSACIÓ
PAU17 Cal Xarel·la 2	39542,11		19818,32	0,00	0	0	0	0	10%	0,00	0,00	0,00	COMPENSACIÓ
PAU18 Carrer dels Oms	5201,57	4320,00		0,00	25	10	10	45	10%	2592,00	864,00	864,00	COMPENSACIÓ
PAU19 Industrial C. Gelida	6848,92		5479,14	0,00	0	0	0	0	15%	0,00	0,00	0,00	COMPENSACIÓ
PAU20 Carrer Granollers	6625,37	2700,00		0,00	0	0	31	31	10%	0,00	0,00	2700,00	COMPENSACIÓ
PMU1 Ca l'Elfanis	5341,01	2976,93		0,00	20	10	0	30	10%	2083,85	893,08	0,00	COMPENSACIÓ
PMU2 Carrer Bonavista	2445,65	3423,91		0,00	23	12	0	35	10%	2396,74	1027,17	0,00	COMPENSACIÓ
PMU3 Fàbrica de Cantró	8340,15	5225,00		0,00	0	0	61	61	10%	0,00	0,00	5225,00	COMPENSACIÓ
PMU4 Carrer dels Horts Nord	1663,45	1487,82		0,00	7	4	4	15	10%	743,91	371,96	371,96	COMPENSACIÓ
PMU5 Pla Sud I	23146,10	13313,70		0,00	86	31	23	140	10%	8653,91	2662,74	1997,06	COMPENSACIÓ
PMU6 Pla Sud II	9749,45	5000,00		0,00	35	11	5	51	10%	3500,00	1000,00	500,00	COMPENSACIÓ
PMU7 Pla Sud III	23838,84	5355,00		0,00	37	18	0	55	10%	3748,50	1606,50	0,00	COMPENSACIÓ
PMU8 Avinguda de la Línia	5212,69	4693,00		0,00	0	0	55	55	10%	0,00	0,00	4693,00	COMPENSACIÓ

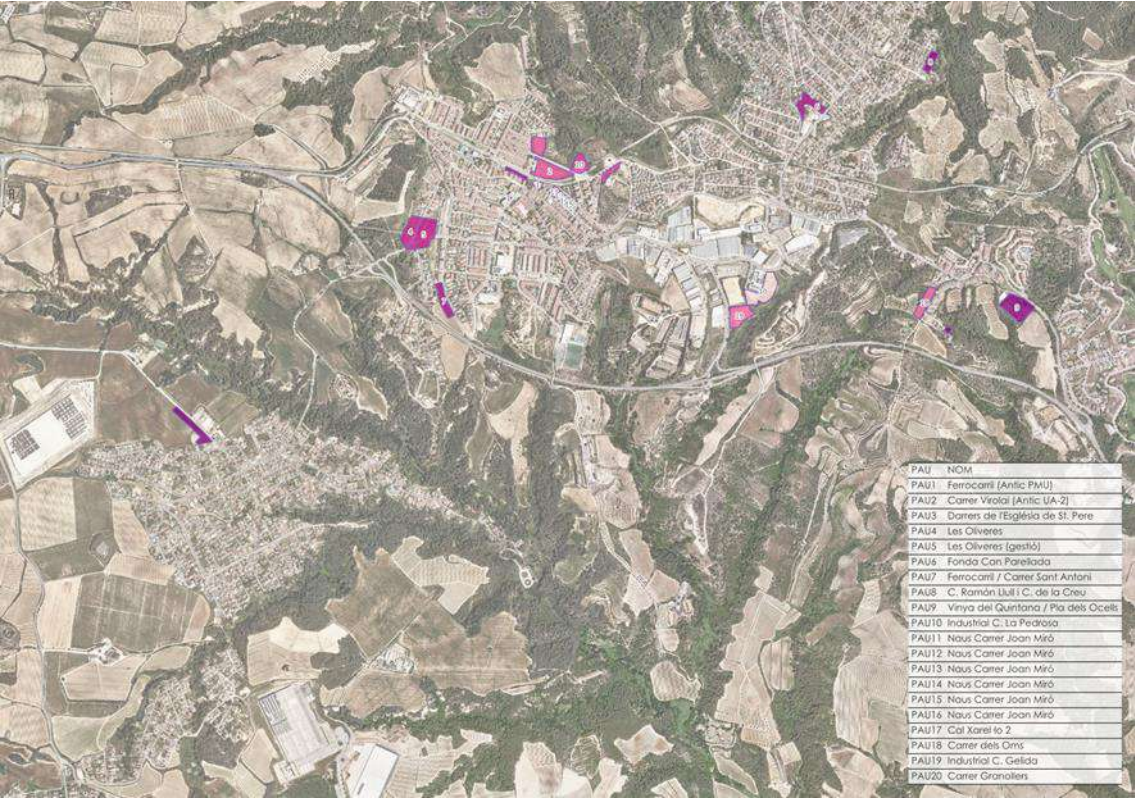
Font: Equip redactor.

Plans Parcial Urbanístics en sòl urbanitzable delimitat (SUD)

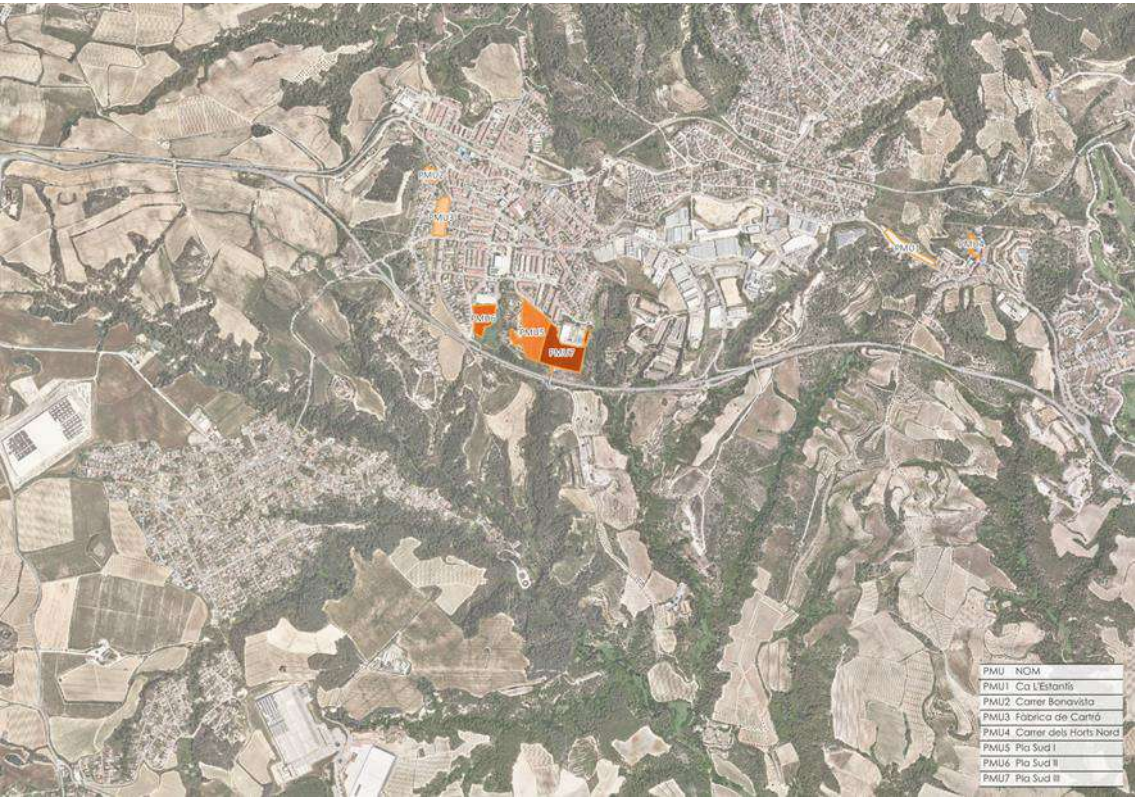
	Superfície	Sòstre residencial	Sòstre Industrial	Sòstre comercial	Habitatges LL	Habitatges HPP - venda	Habitatges HPP - lloguer	Habitatges TOTAL	Cessions aprofitament mig (%)	Sòstre Lliure	Sòstre HPO - venda	Sòstre HPO - lloguer	Sistema d'actuació
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	365.918 m²	51.242 m²	143.117 m²	0 m²	255 hab	150 hab	150 hab	555 hab		50%	25%	25%	Sistema d'actuació
Àrees de creixement residencial													
SUD4 Camp del poble	56224,99	16867,50			84	49	49	182	15%	8433,75	4216,87	4216,87	COMPENSACIÓ
SUD5 Font del Roure	76388,43	34374,79			171	101	101	373	15%	17187,40	8593,70	8593,70	COMPENSACIÓ
Àrees de creixement d'activitats													
SUD1 Vinya del Fuster I	81917,44		52427,16		0	0		0	15%	0,00	0,00	0,00	COMPENSACIÓ
SUD2 Vinya del Fuster II	52104,39		33346,81		0	0		0	15%	0,00	0,00	0,00	COMPENSACIÓ
SUD3 Polígon Industrial de la Pedrosa	99282,53		57343,30		0	0		0	15%	0,00	0,00	0,00	COMPENSACIÓ

Font: Equip redactor.

PAU



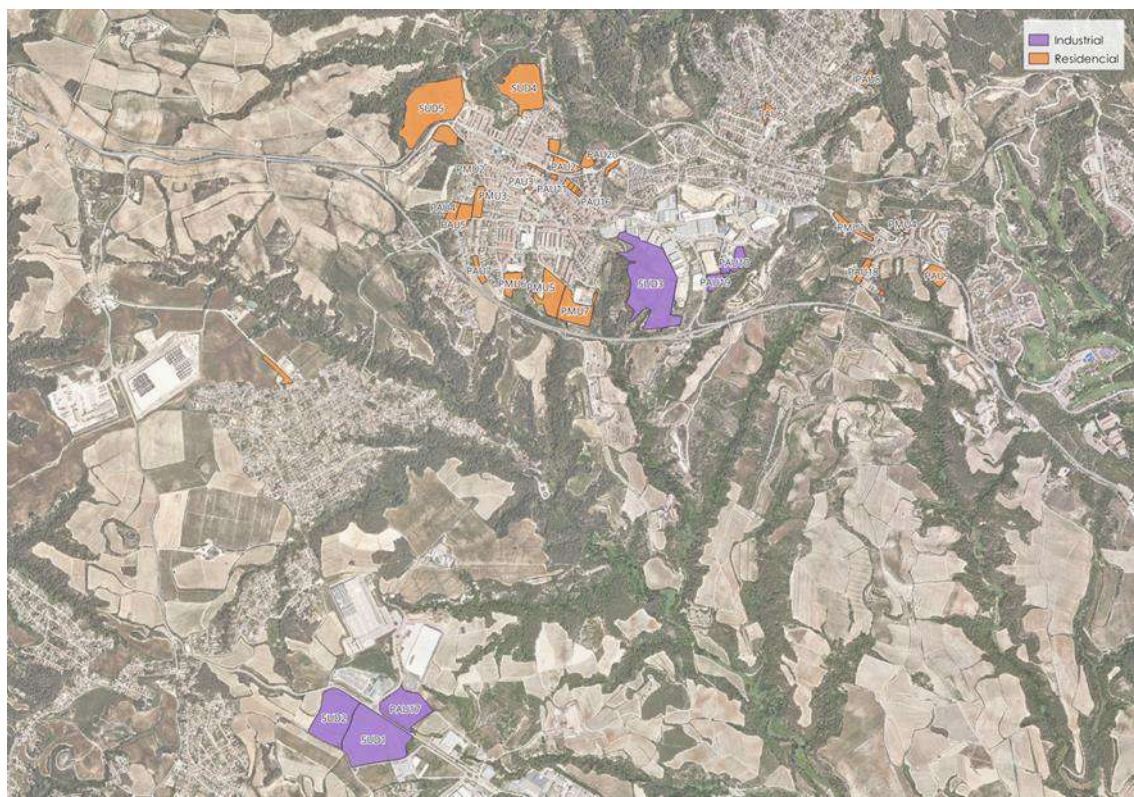
PMU



SUD



Sectors residencials i industrials



5. AGENDA DEL POUM

Com ja s'ha avançat, el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme determina en l'article 59.1.e que en la redacció de Plans d'ordenació municipals i la seva modificació cal incorporar l'Agenda del POUM.

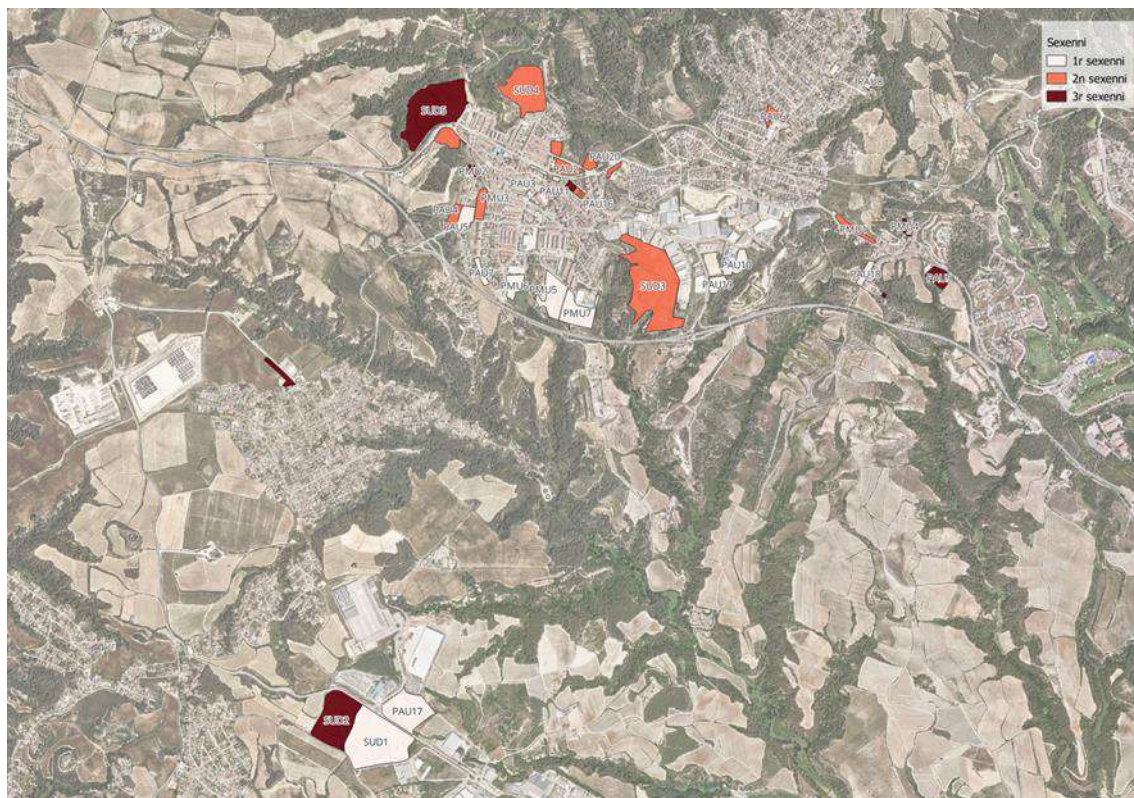
En aquest sentit, es preveu que el POUM de Masquefa tindrà una vigència de 18 anys, dividits en 3 sexennis.

A continuació s'especifica en quin sexenni es preveu cada àmbit (PAU, PMU i SUD). També s'indica el sistema d'actuació.

		Sistema d'actuació	Sexenni
Sòl urbà no consolidat (SUNC)		Sistema d'actuació	Sexenni
PAU1	Ferrocarril (Antic PMU)	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PAU2	Carrer Virolai (Antic UA-2)	COMPENSACIÓ	2n sexenni
PAU3	Darrers de l'Església de St. Pere	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PAU4	Les Oliveres	COMPENSACIÓ	2n sexenni
PAU5	Les Oliveres (gestió)	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PAU6	Fonda Can Parellada	COMPENSACIÓ	2n sexenni
PAU7	Ferrocarril / Carrer Sant Antoni	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PAU8	C. Ramón Llull i C. de la Creu	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PAU9	Vinya del Quintana / Pla dels Ocells	COMPENSACIÓ	3r sexenni
PAU10	Industrial C. La Pedrosa	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PAU11	Naus Carrer Joan Miró	COMPENSACIÓ	3r sexenni
PAU12	Naus Carrer Joan Miró	COMPENSACIÓ	3r sexenni
PAU13	Naus Carrer Joan Miró	COMPENSACIÓ	2n sexenni
PAU14	Naus Carrer Joan Miró	COMPENSACIÓ	2n sexenni
PAU15	Naus Carrer Joan Miró	COMPENSACIÓ	2n sexenni
PAU16	Naus Carrer Joan Miró	COMPENSACIÓ	2n sexenni
PAU17	Cal Xarel·lo 2	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PAU18	Carrer dels Oms	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PAU19	Industrial C. Gelida	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PAU20	Carrer Granollers	COMPENSACIÓ	2n sexenni
PMU1	Ca L'Estantís	COMPENSACIÓ	2n sexenni
PMU2	Carrer Bonavista	COMPENSACIÓ	3r sexenni
PMU3	Fàbrica de Cartró	COMPENSACIÓ	2n sexenni
PMU4	Carrer dels Horts Nord	COMPENSACIÓ	3r sexenni
PMU5	Pla Sud I	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PMU6	Pla Sud II	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PMU7	Pla Sud III	COMPENSACIÓ	1r sexenni
PMU8	Avinguda de la Línia	COMPENSACIÓ	2n sexenni

Sòl urbanitzable delimitat (SUD)		Sistema d'actuació Sexenni	
Àrees de creixement residencial			
SUD4	Camp del poble	COMPENSACIÓ	2n sexenni
SUD5	Font del Roure	COMPENSACIÓ	3r sexenni
Àrees de creixement d'activitats			
SUD1	Vinya del Fuster I	COMPENSACIÓ	1r sexenni
SUD2	Vinya del Fuster II	COMPENSACIÓ	3r sexenni
SUD3	Polígon Industrial de la Pedrosa	COMPENSACIÓ	2n sexenni

Ubicació dels sectors diferenciats per sexennis



6. METEOROLOGIA DE CÀLCUL DE LA VIABILITAT ECONÒMICA

En aquest apartat s'expliquen els conceptes bàsics dels càlculs de viabilitat econòmica de planejament, així com les diferents formulacions emprades.

6.1 Marc en el que es du a terme l'anàlisi econòmic i financer del POUM

L'objecte de l'anàlisi de la viabilitat és determinar si els sectors són viables econòmicament atenent als seus ingressos i despeses previstos.

El present document de viabilitat econòmica analitza cadascun dels diferents àmbits (PAU, PMU i SUD) a partir de les premisses següents:

- Cada sector ha de cedir a l'Ajuntament de manera obligatòria i gratuïta el sòl destinat pel planejament urbanístic a sistemes urbanístics locals i generals.
- Cada sector ha de costejar i, si s'escau, executar i cedir a l'Ajuntament o a l'administració que pertorqui, amb el sòl corresponent, totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació. Així mateix, també ha de costejar i cedir les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta demandi per les dimensions i les característiques específiques. Si s'escau, també haurà de costejar els costos d'adquisició de sòl d'aquells sistemes i/o infraestructures que es trobin fora de l'àmbit d'actuació.
- Els costos de transformació del sòl seran principalment els següents:
 - Costos d'urbanització tant interna com externa que defineixi el planejament.
 - Costos d'indemnització (activitats, construccions, drets reals, etc) i costos de reallotjament, per aquelles casuístiques que esdevinguin incompatibles amb el planejament proposat.
 - Enderroc de les construccions i la retirada d'altres elements incompatibles amb el planejament proposat.
 - Els costos associats a la tramitació urbanística i la seva gestió posterior, així com les despeses associades a la formalització i inscripció en els registres públics i les operacions jurídiques derivades de la gestió urbanística.
- Cada sector haurà de dur a terme cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic que pertorqui en cada casuística concreta.
- Un cop acabat el procés de reparcel·lació i urbanització, cada sector s'haurà d'acabar de consolidar per mitjà de la edificació de les construccions i edificis establerts pel planejament. La construcció de l'habitatge de protecció s'haurà de dur a terme dins dels terminis fixats normativament.

Finalment, l'anàlisi de la viabilitat econòmica de cada àmbit (PAU, PMU i SUD) es du a terme amb l'abast i precisió pròpies d'un document urbanístic de planejament general (POUM).

6.2 Conceptes generals d'un estudi econòmic i financer

A grans trets, una Avaluació Econòmica-financera (o Estudi de Viabilitat Econòmica, EVE) consisteix en tenir en consideració tots els ingressos i despeses previstes en el procés de transformació del sòl per tal de determinar si el resultat econòmic de l'operació de transformació és viable econòmicament.

Aquest exercici es du a terme de manera individualitzada per a cadascun dels diferents àmbits (PAU, PMU i SUD).

Per a determinar la viabilitat del procés de transformació, el mètode que s'usarà en el present expedient és el de la obtenció del valor residual del sòl brut.

El càlcul del valor residual del sòl es calcula a la inversa del procés de transformació del sòl. És a dir, es parteix d'una dada coneguda, el valor de mercat del producte immobiliari acabat i, per tant, del valor total del conjunt del resultat de l'operació immobiliària i d'aquest valor cal anar-hi descomptant totes les despeses associades al procés de transformació. Aquests passos, en ordre invers, són:

1. Venda del producte immobiliari
2. Construcció de l'edificació
3. Obtenció dels solars aptes per a la edificació
4. Construcció de la urbanització, reparcel·lació
5. Tramitació del planejament (derivat, modificació de planejament general...)

Aquest procés rep el nom del mètode residual. Quan es tracta d'una operació a mig/llarg termini com és el cas dels àmbits previstos al POUM, cal aplicar el mètode residual dinàmic en el que es té en consideració el temps i, per tant, el cost financer.

Així mateix, en tot procés de transformació urbanística hi ha dos etapes clarament diferenciades:

- A. Una etapa inicial de transformació del sòl, en el que s'obtenen solars aptes per a la edificació.
- B. Una segona etapa on es construeixen els edificis sobre els solars per tal d'obtenir el producte immobiliari final.

Atenent al fet que cal seguir l'ordre invers en el procés de càlcul, primerament cal obtenir els valors dels solars (un cop urbanitzats) ja aptes per a la edificació (Etapa B).

Per a l'etapa B s'ha optat per utilitzar el mètode residual estàtic on s'obtenen els valors de repercussió en €/m² de sostre per a cadascun dels usos previstos. S'ha usat la metodologia i formulació establerta al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana i el reglament que el desenvolupa, el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Per a l'etapa A, i partint dels valors inicialment calculats a l'etapa B, s'aplicarà el mètode residual dinàmic. Per a aquesta etapa, al tractar-se d'un càlcul dinàmic, cal preveure un escenari temporal del procés de transformació del sòl on s'incorporin els ingressos i despeses determinats anteriorment.

Així mateix, als quadres resum dels diferents àmbits també s'estimarà el resultat emprant el mètode residual estàtic.

Per tant, i a mode resum, el document s'estructurarà en quatre blocs principals:

- Recull i exposició de les dades del planejament necessàries per a la redacció del present Estudi de Viabilitat Econòmica.
- Establiment, per mitjà del mètode residual estàtic previst al RD 1492/2011, dels valors de repercussió del sòl (en €/m² de sostre) per tal d'obtenir els ingressos deguts a l'etapa B per a cadascun dels usos previstos a cada àmbit del POUM.
- Establiment dels costos de transformació del sòl (urbanització i gestió urbanística) de cada àmbit del POUM.
- Càlcul del valor residual del sòl brut pel mètode residual dinàmic atenent a la seqüència temporal de fluxos de caixa (ingressos i despeses) en base a l'escenari temporal previst de transformació del sòl.

6.3 Metodologia de càlcul per a la estimació del valor del sòl urbanitzat

El valor del sòl urbanitzat (etapa B) es determinarà segons allò establert al Real Decreto 1492/2011, concretament a l'article 22.2, d'on s'extreu la següent formulació:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Essent:

- *VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.*
- *Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.*
- *K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor de 1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:*
 - a) Es pot reduir fins a un mínim de 1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, per raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.*
 - b) Podrà augmentar fins a un màxim de 1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que en raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals*
- *Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.*

Atenent al que preveu el propi article 22.2 del RVLS, s'ha considerat un coeficient K per a cada casuística. El coeficient K ve determinat en l'apartat del càlcul del valor de repercussió de cadascun dels usos previstos al POUM.

6.4 Metodologia de càlcul per a la estimació del valor residual del sòl

Per a l'etapa A, i partint dels valors inicialment calculats a l'etapa B, s'aplicarà el mètode residual dinàmic. Per a aquesta etapa, al tractar-se d'un càlcul dinàmic, cal preveure un escenari temporal del procés de transformació del sòl on s'incorporin els ingressos i despeses determinats anteriorment.

Al tractar-se d'un mètode dinàmic, cal disposar d'una taxa d'actualització per aplicar-la a la seqüència temporal de fluxos de caixa (ingressos i despeses) en base a l'escenari temporal previst de transformació del sòl.

La fórmula del mètode residual dinàmic és la següent:

$$F = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}}$$

Essent:

- F = Valor del sòl
- E_j = Import dels cobraments previstos en el moment J .
- S_k = Import dels pagaments previstos en el moment K .
- t_j = Nombre de períodes de temps previstos des del moment de la valoració fins que es produeix cadascun dels cobraments.
- t_k = Nombre de períodes de temps previstos des del moment de la valoració fins que es produeix cadascun dels pagaments.
- i = Tipus d'actualització escollit corresponent a la duració de cadascun dels períodes de temps considerats.

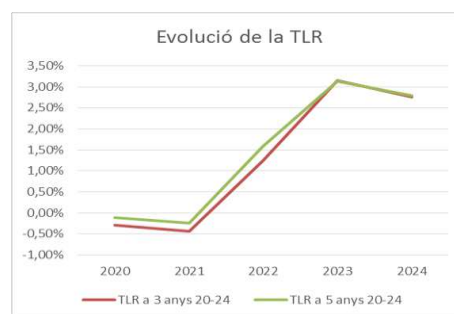
Taxa d'actualització

A grans trets i descrit de manera planera, la taxa d'actualització o cost del capital és la taxa que cal aplicar per determinar el valor actual d'un valor futur.

La taxa d'actualització està formada per la suma de la taxa lliure de risc i la prima de risc.

La taxa lliure de risc varia en funció de si aquesta està referida a 3 o 5 anys (el termini màxim en que es preveu que es desenvolupin els diferents àmbits de gestió és de 6 anys). Els seus valors s'han obtingut de les dades publicades pel Banc d'Espanya referides a la mitjana dels 5 darrers anys Bons i obligacions de l'Estat a 3 i 5 anys (període 2020-24).

	TLR a 3 anys 20-24	TLR a 5 anys 20-24
2020	-0,29%	-0,12%
2021	-0,44%	-0,25%
2022	1,24%	1,58%
2023	3,14%	3,13%
2024	2,76%	2,79%



Temps operació	3 anys	5 anys
Taxa lliure de risc	1,28%	1,43%

La prima de risc està definida a l'annex del IV del RVLS, en el que s'especifica una prima de risc per a cada ús:

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

En els casos que hi hagi diferents usos previstos, la PR es calcularà ponderant les diferents PR amb el sostre previst de cada ús.

D'altra banda, al efectuar-se els càlculs en "euros constants", a la taxa d'actualització caldrà descomptar-se l'IPC. En aquest sentit, segons dades ofertes per l'INE, la mitjana de variació percentual de l'IPC en el període 2020-2024 per a la província de Barcelona ha estat del 3,26%.

	IPC 2020-24
2020	-0,30%
2021	2,70%
2022	7,60%
2023	3,40%
2024	2,90%

Conseqüentment, al aplicar l'IPC es produeix la paradoxa de que la taxa d'actualització és inferior a la pròpia prima de risc establerta al RVLS atès que l'IPC és superior a la taxa lliure de risc. En aquest sentit, seguint un criteri de prudència, s'ha considerat que la taxa mínima a aplicar és la que es correspon amb la prima de risc.

Finalment, també s'ha considerat una taxa d'actualització mínima del 10% anual.

Establiment de ritme d'absorció de l'habitatge lliure

Un dels aspectes més rellevants per al càlcul del valor residual del sòl pel mètode residual dinàmic (càlcul del VAN) és preveure un calendari de despeses i ingressos raonable i justificat.

Per aquest motiu, un dels aspectes principals d'aquest informe és l'avaluació de la capacitat d'absorció del mercat dels nous habitatges previstos, atès que ajuda a definir com es periodifiquen els ingressos deguts a la venda dels diferents solars urbans.

S'han analitzat les dades estadístiques de compravenda d'habitatges dels darrers 5 anys en el municipi de Masquefa.

El quadre següent recull aquestes dades:

	2020	2021	2022	2023	2024	mitjana darrers 5 anys
MUNICIPI	Total Hab.	Total Hab.	Total Hab.	Total Hab.	Total Hab.	Total Hab.
Masquefa	71	98	137	110	119	107

Quadre d'elaboració pròpia a partir de les dades publicades per la Generalitat de Catalunya.

Cal remarcar que quan es construeixin els habitatges previstos a cadascun dels àmbits de gestió, hi haurà altres promocions immobiliàries que també estaran competint per al mercat de l'habitatge.

És per aquest motiu que es considera que cada àmbit serà capaç d'absorbir el 15% del total del mercat de transaccions d'habitatge estimat al quadre anterior. Per tant, es preveu que, de mitjana, per a cada àmbit el mercat serà capaç d'absorbir de l'ordre de 16 habitatges/any dels previstos a cada PAU, PMU o SUD.

7. CRITERIS CONSIDERATS PER A LA VIABILITAT ECONÒMICA

7.1 Consideracions prèvies

Es considera que un sector és viable econòmicament quan el valor residual del sòl (abans de la transformació urbanística) és raonable atenent a les característiques concretes de cadascun dels àmbits. Aquestes característiques són principalment les següents:

- Localització
- Superfície de l'àmbit
- Preexistències
- Càrregues urbanístiques
- Aprofitament urbanístic (usos, sostre)

Per tant, i atenent als criteris concrets de cada àmbit, el valor residual del sòl pot variar molt entre sectors. En aquest sentit, no té sentit dur a terme una comparació de rendibilitat entre sectors.

Finalment, cal tenir present que no hi ha una metodologia de càlcul legalment establerta per a calcular el resultat econòmic de l'execució d'un sector de planejament. Per tant, aplicant metodologies de càlcul i supòsits de càlcul diferents, s'obtingran necessàriament resultats diferents, tant a l'alça com a la baixa respecte al valor estimat en aquest document.

En tot cas, l'objecte d'aquest document és determinar quin és el valor que es pot estimar raonablement atenent a les casuístiques pròpies de cada sector i en l'entorn de mercat de preus concret del municipi de Masquefa.

Els càlculs d'aquest document estan referits al quart trimestre de 2025.

7.2 Valors residuals obtinguts

El valor residual de sòl és el que s'obté aplicant els criteris establerts per a calcular la viabilitat econòmica en aquest document, així com aplicant els valors que s'han estimat a dia d'avui referits a ingressos i despeses. El resultat obtingut és el valor estimat avui i, en cap cas, s'ha de prendre com a un valor mínim o valor llindar a partir del qual es considera viable o no viable un sector. Simplement és el valor que s'ha estimat en l'actualitat. En aquest sentit, en funció de com variïn els valors d'ingressos i despeses, de com variï la periodificació i la taxa d'actualització emprada, etc.; el valor residual del sòl pot variar a l'alça o a la baixa. Un augment del valor residual del sòl denota una major viabilitat econòmica i, pel contrari, un menor valor residual del sòl denota un retorn inferior de la inversió per a l'agent transformador del sòl.

Com es veurà més endavant, els valors que s'obtenen en alguns dels sectors són relativament baixos. A banda de les casuístiques pròpies de cada sector, això es deu també a que el mercat immobiliari de Masquefa, sobretot el residencial, disposa d'uns valors de venda molt ajustats, fet que provoca que els valors de repercussió siguin, al seu temps, també molt ajustats.

En aquest sentit, en cadascuna de les fitxes, a banda del valor estimat a partir dels valors i criteris considerats per a cada sector, s'ha calculat quin seria el resultat considerant una baixa del valor residual del 20%.

Els valors estimats en cada fitxa, fins i tot aquells que s'obtenen d'aplicar una baixa d'un 20%, es consideren suficients com per a poder afirmar raonablement que el sector en qüestió obté un resultat que permet garantir que és viable el seu desenvolupament urbanístic.

7.3 Revisió de valors en fases d'aprovació del POUM posteriors a l'Aprovació Inicial

En aquest apartat s'estableixen els criteris de revisió de valors en fases d'aprovació del POUM posteriors a l'Aprovació Inicial o en possibles revisions o aprovacions inicials posteriors a la data de redacció d'aquest document econòmic.

En aquest sentit, l'exercici principal d'avaluació econòmica i financera dels diferents àmbits de gestió previstos al POUM es duen a terme en fase d'Aprovació Inicial del mateix i en la data del present document econòmic. A efectes dels càlculs de la viabilitat econòmica, els valors emprats es consideren adequats a la data del propi document econòmic.

Els valors unitaris utilitzats en aquest document estan referits al tercer trimestre de l'any 2025.

En revisions posteriors del mateix, s'incorporaran aquells canvis associats a les característiques dels sectors, pel que fa a superfícies, sostre i tipologies i costos de transformació del sòl.

D'altra banda, atès allò explicat a l'inici d'aquest subapartat, atenent el fet de que s'està avaluant econòmicament sectors amb l'abast i precisió propis d'un document de planejament general i, finalment, atenent al fet que s'està avaluant sectors que es desenvoluparan en un futur, els valors unitaris establerts en la data d'aquest document es consideren vàlids per a comprovar la viabilitat econòmica d'aquells sectors que, en avaluacions posteriors, hagin pogut variar els seus paràmetres urbanístics.

En tot cas, en fases posteriors es podrà comprovar l'evolució de com han variat els valors en venda i els costos de construcció i urbanització per determinar si s'escau dur a terme una actualització dels valors unitaris establerts en fase d'Aprovació Inicial. En aquest sentit, si calgués fer una revisió de valors unitaris, el criteri a aplicar serà l'actualització dels valors estimats en aquest document a partir de l'aplicació de coeficients d'actualització. Aquests coeficients d'actualització seran aquells que, per nombre de dades estadístiques, garanteixin una major seguretat estadística. A títol d'exemple, en el cas d'actualització de valors en venda, s'utilitzaran dades associades a un rang de territori suficientment ampli com per garantir un nombre de mostres molt ampli que garanteixi les mínimes distorsions estadístiques.

8. CONTEXTUALITZACIÓ DEL MERCAT IMMOBILIARI

En aquest apartat es duen a terme l'anàlisi de dades estadístiques per tal de disposar d'una contextualització de l'evolució dels principals paràmetres associats al mercat immobiliari.



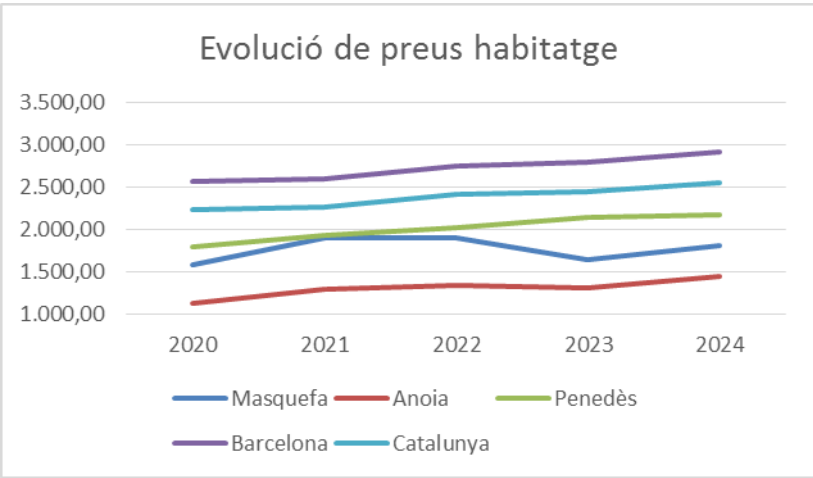
Ubicació geogràfica de la Comarca de l'Anoia i de Masquefa dins de la comarca de l'Anoia. Font: Idescat

8.1 Evolució del preu de l'habitatge

A partir de les dades estadístiques ofertes per la Generalitat de Catalunya, s'ha dut a terme un anàlisi de l'evolució dels preus de l'habitatge a Masquefa. També s'ha analitzat altres àmbits geogràfics per tal de poder emmarcar millor les dades associades a Masquefa. Els altres àmbits geogràfics són àmbits on es troba inclòs el municipi de Masquefa. Aquests són, ordenats de menor a major dimensió: comarca de l'Anoia, àmbit funcional del Penedès, província de Barcelona i conjunt de Catalunya.

Total habitatge					
	Masquefa	Anoia	Penedès	Barcelona	Catalunya
2020	1.580,54	1.126,65	1.798,18	2.573,23	2.227,10
2021	1.901,33	1.289,96	1.932,04	2.606,72	2.265,53
2022	1.895,12	1.340,31	2.014,88	2.759,11	2.417,20
2023	1.635,97	1.307,58	2.146,74	2.803,77	2.446,46
2024	1.804,16	1.438,36	2.178,76	2.923,17	2.546,88

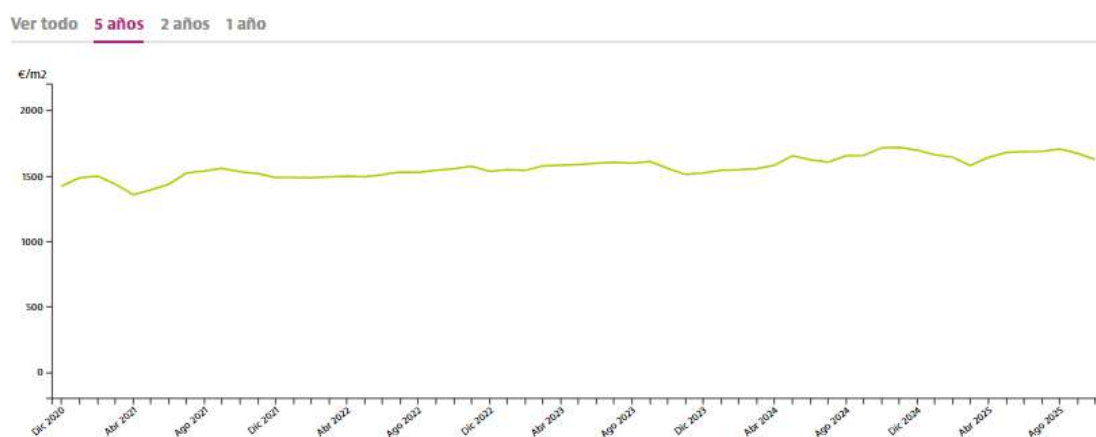
Quadre d'elaboració pròpia a partir de les dades estadístiques ofertes per la Generalitat de Catalunya. Les dades estan referides a valors de transaccions recollides pel Col·legi de Registradors.



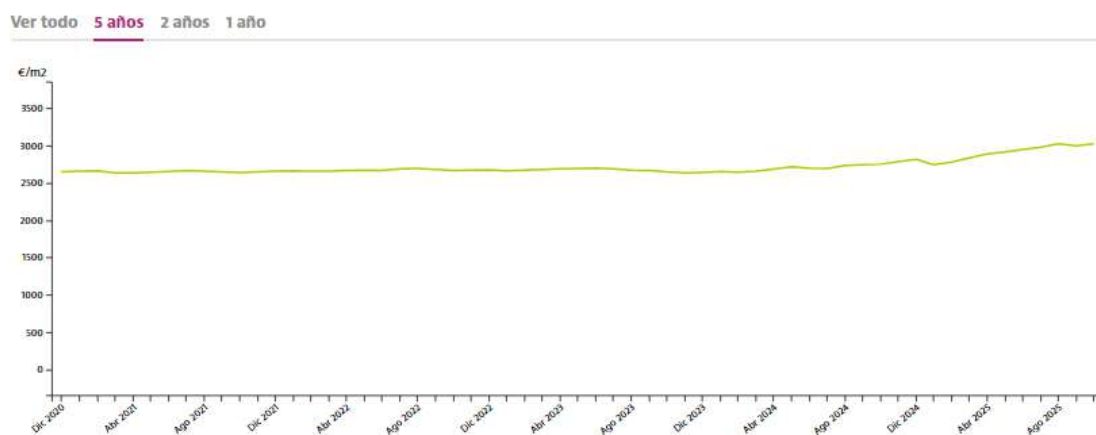
Gràfica d'elaboració pròpia a partir de les dades estadístiques ofertes per la Generalitat de Catalunya. Les dades estan referides a valors de transaccions recollides pel Col·legi de Registradors.

Com es pot apreciar al quadre i gràfica anterior, tots els àmbits presenten una evolució a l'alça dels preus en venda d'habitatge. Els àmbits supramunicipals tenen una evolució molt semblant i amb un increment força constant al llarg dels 5 anys. En el cas de Masquefa, es produeixen variacions més significatives. Aquesta evolució diferent que presenta Masquefa respecte a la resta d'àmbits geogràfics pot deure's al fet de que el nombre de compravendes de Masquefa son relativament poques (valors entre 71 i 137 transaccions) mentre que a la resta d'àmbits els valors son molt superiors (en el següent àmbit territorial, la comarca de l'Anoia, les transaccions anuals oscil·len entre 1.122 i les 1.695 transaccions anuals).

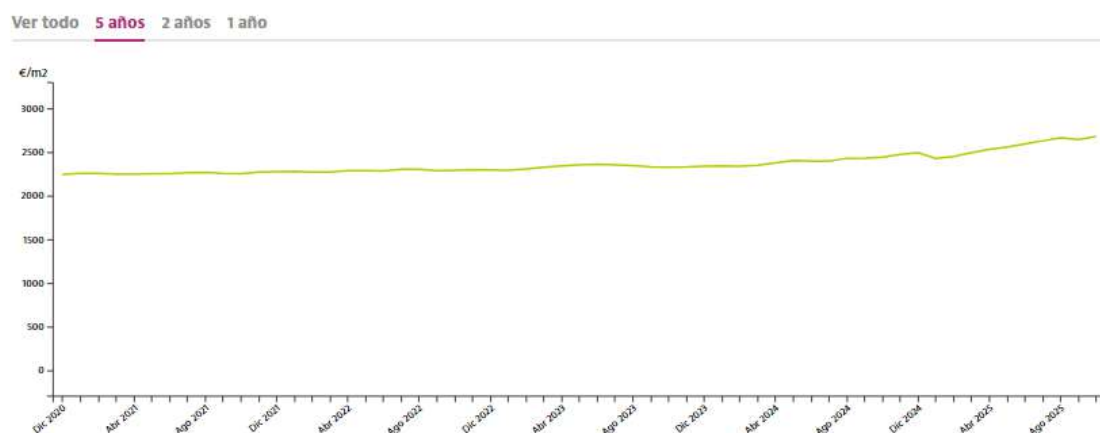
També s'ha dut a terme recerca en portals web especialitzats en comercialització d'immobles. En aquest cas, s'han analitzat les dades facilitades pel portal [idealista.com](https://www.idealista.com). S'ha sol·licitat l'evolució de preus dels darrers 5 anys (desembre 2020 – octubre 2025).



Dades de [idealista.com](https://www.idealista.com) amb l'evolució dels preus de l'habitatge els darrers 5 anys a Masquefa



Dades de [idealista.com](https://www.idealista.com) amb l'evolució dels preus de l'habitatge els darrers 5 anys a la província de Barcelona



Dades de idealista.com amb l'evolució dels preus de l'habitatge els darrers 5 anys al conjunt de Catalunya

8.2 Ritme de construcció d'habitatges

A partir de les dades estadístiques ofertes per la Generalitat de Catalunya, s'ha dut a terme un anàlisi del ritme de construcció d'habitatges: habitatges acabats.

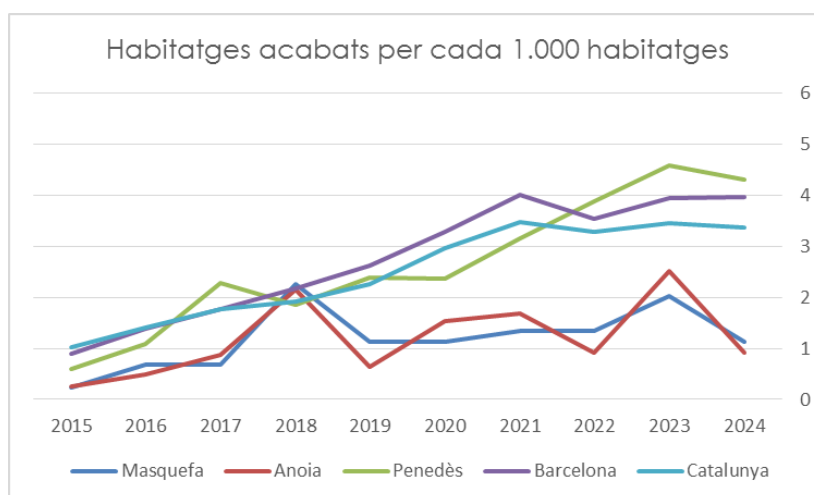
Com en el cas anterior, també s'ha analitzat altres àmbits geogràfics per tal de poder emmarcar millor les dades associades a Masquefa. Els altres àmbits geogràfics són àmbits on es troba inclòs el municipi de Masquefa. Aquests són, ordenats de menor a major dimensió: comarca de l'Anoia, àmbit funcional del Penedès, província de Barcelona i conjunt de Catalunya.

Per tal de poder comparar valors entre els diferents àmbits territorials, s'han obtingut el nombre total d'habitatges que, segons l'Idescat, consten a cada àmbit territorial en el Cens del 2021.

Les dades de nombre d'habitatges iniciats i acabats s'han obtingut de la Generalitat de Catalunya, a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics.

Habitatges acabats											
	núm. Habitatges (Cens 2021)	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Masquefa	4.452	5	9	6	6	5	5	10	3	3	1
Anoia	60.441	55	152	55	102	92	39	130	53	29	16
Penedès	281.991	1.212	1.290	1.091	887	668	672	524	641	307	165
Barcelona	2.597.046	10.277	10.243	9.186	10.413	8.494	6.818	5.612	4.572	3.597	2.310
Catalunya	3.915.127	13.210	13.544	12.844	13.610	11.601	8.831	7.492	6.892	5.534	4.034

Habitatges acabats per cada 1.000 habitatges										
	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Masquefa	1,1231	2,0216	1,3477	1,3477	1,1231	1,1231	2,2462	0,6739	0,6739	0,2246
Anoia	0,9100	2,5148	0,9100	1,6876	1,5221	0,6453	2,1509	0,8769	0,4798	0,2647
Penedès	4,2980	4,5746	3,8689	3,1455	2,3689	2,3831	1,8582	2,2731	1,0887	0,5851
Barcelona	3,9572	3,9441	3,5371	4,0096	3,2706	2,6253	2,1609	1,7605	1,3850	0,8895
Catalunya	3,3741	3,4594	3,2806	3,4763	2,9631	2,2556	1,9136	1,7604	1,4135	1,0304



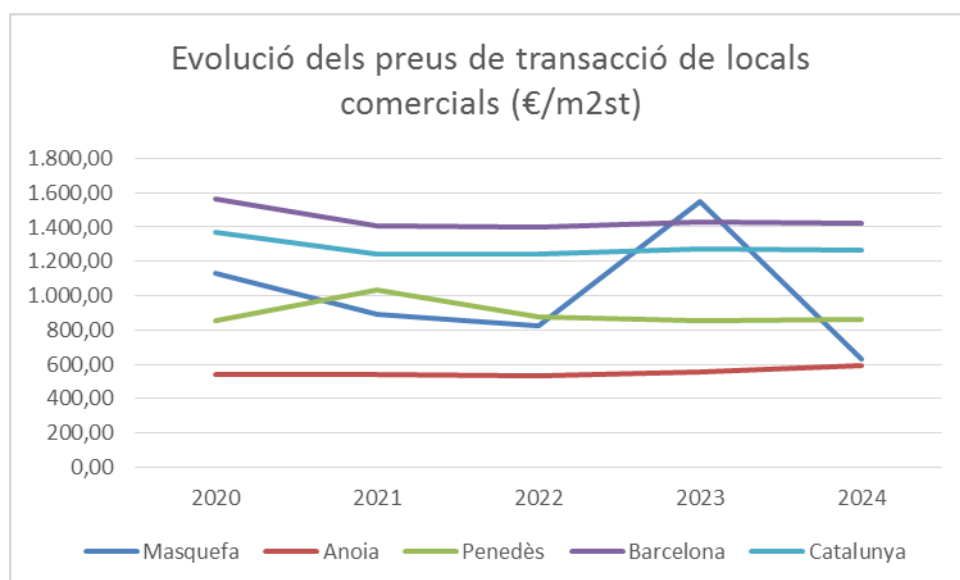
Com es pot apreciar als quadres i gràfiques anteriors, Masquefa i la comarca de l'Anoia son els àmbits territorials que presenten un índex d'habitatges acabats respecte al parc d'habitatges més baixos de tots els àmbits estudiats. Així mateix, també s'aprecia una evolució a l'alça a l'àmbit funcional del Penedès, província de Barcelona i Catalunya. En el cas de Masquefa i l'Anoia, si bé és cert que també hi ha una lleugera evolució a l'alça entre els anys 2015 (0,22 i 0,26 respectivament) i 2024 (1,12 i 0,91 respectivament), també es pot apreciar que l'evolució dels seus índexs han patit força variacions i que ambdós àmbits han tingut un comportament similar.

8.3 Evolució del preu de locals comercials

A partir de les dades estadístiques ofertes per la Generalitat de Catalunya, s'ha dut a terme un anàlisi dels valors en venda de locals comercials. Les dades provenen del Col·legi de Registradors, que recullen les transaccions que es registren.

	2020	2021	2022	2023	2024
Masquefa	1.127,53	888,86	823,68	1.551,72	630,80
Anoia	542,50	542,81	537,06	559,66	596,56
Penedès	858,04	1.031,47	877,56	858,23	865,28
Barcelona	1.565,44	1.405,26	1.397,56	1.429,54	1.419,89
Catalunya	1.369,49	1.242,70	1.242,70	1.273,17	1.263,98

Quadre d'elaboració pròpia a partir de les dades estadístiques ofertes per la Generalitat de Catalunya. Les dades estan referides a valors de transaccions recollides pel Col·legi de Registradors.



Gràfica d'elaboració pròpia a partir de les dades estadístiques ofertes per la Generalitat de Catalunya. Les dades estan referides a valors de transaccions recollides pel Col·legi de Registradors.

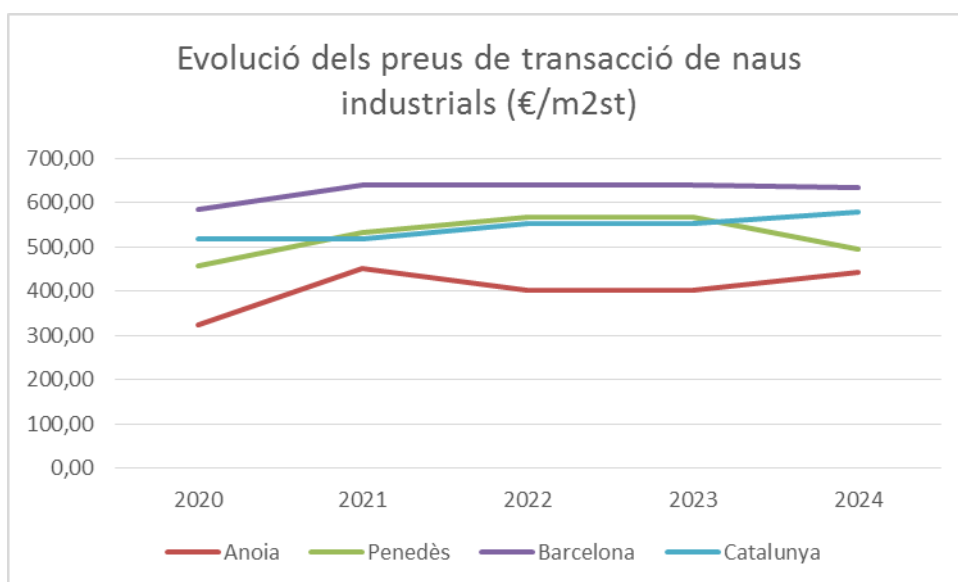
8.4 Evolució del preu de naus industrials

A partir de les dades estadístiques ofertes per la Generalitat de Catalunya, s'ha dut a terme un anàlisi dels valors en venda naus industrials. Les dades provenen del Col·legi de Registradors, que recullen les transaccions que es registren.

Hi ha força anys en que no s'ha produït cap transacció de naus industrials a Masquefa. Per tant, s'ha exclòs les dades de l'anàlisi de preus estadístics. Per tant, únicament es mostren les dades associades a l'Anoia, l'àmbit funcional del Penedès, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya.

	2020	2021	2022	2023	2024
Anoia	322,90	452,76	401,45	401,45	443,02
Penedès	457,98	532,07	568,53	568,53	494,75
Barcelona	585,68	641,60	641,50	641,50	634,15
Catalunya	517,24	517,24	554,47	554,47	578,92

Quadre d'elaboració pròpia a partir de les dades estadístiques ofertes per la Generalitat de Catalunya. Les dades estan referides a valors de transaccions recollides pel Col·legi de Registradors.



Gràfica d'elaboració pròpia a partir de les dades estadístiques ofertes per la Generalitat de Catalunya. Les dades estan referides a valors de transaccions recollides pel Col·legi de Registradors.

9. CÀLCUL DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ (VRS)

Com ja s'ha avançat, per al càlcul dels valors de repercussió, s'usarà el mètode residual estàtic establert al Real Decreto 1492/2011, per tal de poder obtenir el valor de repercussió per m² construït.

Per a poder aplicar el mètode residual, cal determinar el valor del producte immobiliari acabat i establir les despeses associades a la construcció d'aquest producte immobiliari acabat per, finalment, poder aplicar la formulació del mètode residual estàtic.

S'utilitzarà aquest mètode llevat del cas d'estimar el valor de sostre de sòls destinats a habitatge unifamiliar aïllat. En aquest cas, s'ha optat per fer recerca de mostres de solars aptes per a aquest tipus de producte immobiliari.

A continuació es llisten tots els usos previstos en els diferents àmbits establerts al POUM:

- Habitatge lliure plurifamiliar
- Habitatge lliure unifamiliar adossat, aparellat o entre mitgeres
- Habitatge plurifamiliar protegit. HPO Règim General de compravenda
- Habitatge plurifamiliar protegit. HPO Règim General de lloguer
- Habitatge unifamiliar adossat, aparellat o entre mitgeres. HPO Règim General de compravenda
- Locals comercials en planta baixa
- Nau industrial
- Solar apte per a habitatge lliure unifamiliar aïllat

Per a cadascun dels usos, llevat del darrer, s'han calculat les despeses associades al procés de construcció de les edificacions associades a l'ús.

Així mateix, en el cas dels locals comercials no s'ha obtingut un mínim nombre de mostres suficients durant la recerca de mostres de mercat. Conseqüentment, s'han usat les dades estadístiques de transaccions de locals comercials a Masquefa durant l'any 2024.

9.1 Determinació del valor de mercat del producte immobiliari acabat o valor en venda

Primer cal determinar el valor de mercat del producte immobiliari que es preveu; en aquest cas un per a cadascun dels usos que el seu valor depèn del mercat: ús residencial plurifamiliar lliure, ús residencial unifamiliar adossat o entre mitgeres lliure, locals comercials i naus industrials. Pel que fa al valor associat a l'habitatge protegit, aquest s'obté a partir de valors màxims establerts normativament. Finalment, també s'estima el valor en venda associat a un solar apte per a la construcció d'habitatge lliure unifamiliar aïllat.

Mètode i passos per obtenir el valor en venda

L'anàlisi de mercat es fa amb l'objectiu d'obtenir un valor homogeneïtzat per a cadascuna de les tipologies establertes amb aprofitament urbanístic que depenen d'un estudi de mercat. Per mitjà de les mostres obtingudes un cop homogeneïtzades, s'obté un valor d'oferta pel mètode de comparació. Finalment, un cop homogeneïtzades les mostres, cal aplicar una sèrie de coeficients correctors per tal d'obtenir finalment el valor en venda.

Com a requisits per usar el mètode de comparació cal l'existència d'un mercat estadísticament significatiu de transaccions o ofertes per a cadascuna de les tipologies considerades. Es considera un mínim de 6 mostres d'ofertes o transaccions.

Anàlisi de mercat: Ús residencial - habitatge lliure plurifamiliar

La tipologia que es considera és la d'un habitatge plurifamiliar en bloc, d'obra nova.

A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors de les mostres. No s'han trobat promocions d'habitatge d'obra nova i per tant, s'ha ampliat la recerca a mostres de segona mà.

núm. Mostra	immobiliaria	superfície (m²)	preu (€)	preu (€/m²)	antiguitat considerada (any)	estat de conservació	ascensor	garatge inclòs en el preu	API
01	Re/Max Jumbo Mar	119	188.000 €	1.579,83	1997	normal	no	no	si
02	Housfy	81	200.000 €	2.469,14	2006	normal	no	si	si
03	Advanta Property Finance Investment	81	195.000 €	2.407,41	2004	normal	si	si	si
04	Horizon Inmobiliaria	97	249.000 €	2.567,01	2006	normal	si	no	si
05	Fincas Martín	70	179.000 €	2.557,14	2005	normal	si	no	si
06	Impema	110	224.000 €	2.036,36	2002	normal	no	no	si
07	Fincas Martín	68	179.000 €	2.632,35	1995	normal	no	no	si
08	Engel & Völkers Barcelona	109	220.000 €	2.018,35	1997	normal	no	no	si
09	Donpiso	117	222.100 €	1.898,29	2002	normal	si	no	si
10	Hipoges	68	170.000 €	2.500,00	1995	normal	si	si	si
11	Fincas Masquefa	133	327.000 €	2.458,65	2005	normal	si	no	si
12	Barcelona Centelles Gestions, SL	106	170.000 €	1.603,77	2000	normal	no	no	si
13	Best-house Martorell	95	210.000 €	2.210,53	2007	normal	si	si	si
14	Susana Otiz Serv eis Inmobiliaris	66	160.000 €	2.424,24	2000	normal	si	no	si

El document 1 és un recull de les mostres de mercat.

Atès que les mostres no son comparables amb la edificació objecte de la present valoració, s'ha hagut de fer un procés de homogeneïtzació en base als criteris següents:

- Ús: Tots els usos de les mostres son habitatges. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Data: Les mostres s'han obtingut d'ofertes presents als portals immobiliaris en la mateixa data. Aquesta data és adequada respecte al present estudi.
- Configuració geomètrica de la parcel·la. Les mostres i la finca a valorar no presenten cap fet distintiu pel que fa a la configuració geomètrica de la parcel·la. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Tipologia i paràmetres urbanístics bàsics: A efectes de la present valoració, totes les mostres son semblants pel que fa a tipologia i paràmetres urbanístics bàsics. Per tant, tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Gravàmens o càrregues que condicionen el valor atribuïble al dret de propietat: A efectes de la present valoració, totes les mostres son semblants pel que fa a gravàmens o càrregues. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Antiguitat i conservació de la edificació: Coeficient de càlcul automàtic segons els preceptes del RVLS. Es considera que l'habitatge del que s'està buscant el seu valor és un habitatge d'obra nova i que cada mostra té una antiguitat associada. Per al càlcul d'aquest coeficient automàtic s'ha considerat un coeficient F de 0,55.
- Localització: Totes les mostres en troben en un àmbit que es considera homogeni pel que fa a preus i aquest es correspon amb la zona mitjana dels habitatges dels que es pretén estimar el seu valor de mercat. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.

- Superfície: Les mostres tenen una superfície mitjana assimilable a la dimensió mitjana dels habitatges dels que es pretén estimar el seu valor de mercat. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Qualitat constructiva: Tant les mostres com la promoció en estudi tindran una qualitat normal. Per tant, totes les mostres tenen coeficient 1,00. Per a simplificació del quadre, aquest coeficient no es mostrarà en el quadre d'homogeneïtzació.
- Ascensor: Es considera que els habitatges de la promoció a estudiar disposaran d'ascensor. Mostres amb ascensor: Coeficient: 1,00. Mostres sense ascensor: 1,10.
- Garatge si/no: Es considera que la promoció a estudiar no incorpora el valor de garatge inclòs en el preu de l'habitatge. Mostres que no inclouen el preu de l'aparcament en el preu de l'habitatge, coeficient 1,00. Mostres que inclouen el preu de l'aparcament en el preu de l'habitatge, coeficient 0,95.
- API: Tot i no considerar-se exactament un coeficient homogeneïtzador, sí que cal tenir en compte la existència d'un API intermediari o no. S'ha considerat que la comissió de l'API és del 3%. Per tant, i donat que les ofertes de les mostres incorporen aquest 3% de comissió (a descomptar del valor real del valor de la mostra), el coeficient serà de 0,97 si hi ha API i de 1,00 si no en té.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneïtzació de les mostres:

núm. Mostra	immobiliaria	superfície (m²)	preu (€)	preu (€/m²)	c_ascensor	c_garatge inclòs en el preu	c_API	c_antiguitat i conservació	TOTAL COEFICIENTS	VALOR HOMOGENEÏTZAT
01	Re/Max Jumbo Mar	119	188.000 €	1.579,83	1,1000	1,0000	0,9700	1,1093	1,1837	1.869,99
02	Housfy	81	200.000 €	2.469,14	1,1000	0,9500	0,9700	1,0663	1,0809	2.668,86
03	Adv anta Property Finance Investment	81	195.000 €	2.407,41	1,0000	0,9500	0,9700	1,0752	0,9908	2.385,16
04	Horizon Inmobiliaria	97	249.000 €	2.567,01	1,0000	1,0000	0,9700	1,0663	1,0343	2.655,16
05	Fincas Marlin	70	179.000 €	2.557,14	1,0000	1,0000	0,9700	1,0707	1,0385	2.655,71
06	Impema	110	224.000 €	2.036,36	1,1000	1,0000	0,9700	1,0844	1,1570	2.356,17
07	Fincas Marlin	68	179.000 €	2.632,35	1,1000	1,0000	0,9700	1,1201	1,1952	3.146,14
08	Engel & Völkers Barcelona	109	220.000 €	2.018,35	1,1000	1,0000	0,9700	1,1093	1,1837	2.389,04
09	Donpiso	117	222.100 €	1.898,29	1,0000	1,0000	0,9700	1,0844	1,0519	1.996,74
10	Hipoges	68	170.000 €	2.500,00	1,0000	0,9500	0,9700	1,1201	1,0322	2.580,51
11	Fincas Masquefa	133	327.000 €	2.458,65	1,0000	1,0000	0,9700	1,0707	1,0385	2.553,41
12	Barcelona Centelles Gestions, SL	106	170.000 €	1.603,77	1,1000	1,0000	0,9700	1,0941	1,1674	1.872,17
13	Best-house Martorell	95	210.000 €	2.210,53	1,0000	0,9500	0,9700	1,0620	0,9787	2.163,36
14	Susana Otíz Serv eis Inmobiliaris	66	160.000 €	2.424,24	1,0000	1,0000	0,9700	1,0941	1,0612	2.572,68

El valor mig homogeneïtzat és de 2.418,94 €/m2const (sense elements comuns).

D'aquestes mostres homogeneïtzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneïtzades, disposin de valors més enllà de $\pm 25\%$ del valor mitjà. Aplicant aquest criteri, el valor obtingut és de 2.363,00 €/m2const (sense elements comuns).

A aquest valor cal aplicar un coeficient adicional de 0,90 per a obtenir el valor associat a sostre amb elements comuns. Aquest coeficient s'aplica més endavant, concretament en el quadre resum d'estimació dels valors de mercat.

Anàlisi de mercat: Ús residencial - habitatge lliure unifamiliar adossat o entre mitgeres

La tipologia que es considera és la d'un habitatge unifamiliar adossat, aparellat o entre mitgeres, d'obra nova.

A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors de les mostres. No s'han trobat promocions d'habitatge d'obra nova i per tant, s'ha ampliat la recerca a mostres de segona mà.

núm. Mostra	immobiliaria	superfície (m²)	preu (€)	preu (€/m²)	antiguitat considerada (any)	estat de conservació	jardí (terreny sí/no)	API
01	Fincas Martín	142	277.000 €	1.950,70	1995	normal	no	si
02	Impema	199	329.000 €	1.653,27	1999	normal	no	si
03	Impema	225	410.000 €	1.822,22	1990	normal	no	si
04	Oficina técnica	212	315.000 €	1.485,85	2002	normal	no	si
05	eXp Realty España	150	235.000 €	1.566,67	2000	normal	no	si
06	La Secre Inmobiliària	200	298.000 €	1.490,00	2001	normal	si	si

El document 1 és un recull de les mostres de mercat.

Atès que les mostres no son comparables amb la edificació objecte de la present valoració, s'ha hagut de fer un procés de homogeneïtzació en base als criteris següents:

- Ús: Tots els usos de les mostres son habitatges. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Data: Les mostres s'han obtingut d'ofertes presents als portals immobiliaris en la mateixa data. Aquesta data és adequada respecte al present estudi.
- Configuració geomètrica de la parcel·la. Les mostres i la finca a valorar no presenten cap fet distintiu pel que fa a la configuració geomètrica de la parcel·la. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Tipologia i paràmetres urbanístics bàsics: A efectes de la present valoració, totes les mostres son semblants pel que fa a tipologia i paràmetres urbanístics bàsics. Per tant, tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Gravàmens o càrregues que condicionen el valor atribuïble al dret de propietat: A efectes de la present valoració, totes les mostres son semblants pel que fa a gravàmens o càrregues. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Antiguitat i conservació de la edificació: Coeficient de càlcul automàtic segons els preceptes del RVLS. Es considera que l'habitatge del que s'està buscant el seu valor és un habitatge d'obra nova i que cada mostra té una antiguitat associada. Per al càlcul d'aquest coeficient automàtic s'ha considerat un coeficient F de 0,84.
- Localització: Totes les mostres en troben en un àmbit que es considera homogeni pel que fa a preus i aquest es correspon amb la zona mitjana dels habitatges dels que es pretén estimar el seu valor de mercat. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Superfície: Les mostres tenen una superfície mitjana assimilable a la dimensió mitjana dels habitatges dels que es pretén estimar el seu valor de mercat. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Qualitat constructiva: Tant les mostres com la promoció en estudi tindran una qualitat normal. Per tant, totes les mostres tenen coeficient 1,00. Per a simplificació del quadre, aquest coeficient no es mostrarà en el quadre d'homogeneïtzació.
- Jardí: Es considera que els habitatges de la promoció a estudiar disposaran de jardí. Mostres amb jardí: Coeficient: 1,00. Mostres sense jardí: 1,05.

- API: Tot i no considerar-se exactament un coeficient homogeneïtzador, sí que cal tenir en compte la existència d'un API intermediari o no. S'ha considerat que la comissió de l'API és del 3%. Per tant, i donat que les ofertes de les mostres incorporen aquest 3% de comissió (a descomptar del valor real del valor de la mostra), el coeficient serà de 0,97 si hi ha API i de 1,00 si no en té.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneïtzació de les mostres:

núm. Mostra	Immobil·laria	superfície (m²)	preu (€)	preu (€/m²)	c_jardí	c_antiguitat i conservació	c_API	TOTAL COEFICIENTS	VALOR HOMOGENEÏTZAT
01	Fincas Martín	142	277.000 €	1.950,70	1,0500	1,1959	0,9700	1,2180	2.375,98
02	Impema	199	329.000 €	1.653,27	1,0500	1,1595	0,9700	1,1810	1.952,50
03	Impema	225	410.000 €	1.822,22	1,0500	1,2476	0,9700	1,2707	2.315,55
04	Oficina técnica	212	315.000 €	1.485,85	1,0500	1,1349	0,9700	1,1559	1.717,48
05	eXp Realty España	150	235.000 €	1.566,67	1,0500	1,1511	0,9700	1,1724	1.836,81
06	La Secre immobiliària	200	298.000 €	1.490,00	1,0000	1,1428	0,9700	1,1086	1.651,76

El valor mig homogeneïtzat és de 1.975,01 €/m2const.

D'aquestes mostres homogeneïtzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneïtzades, disposin de valors més enllà de $\pm 25\%$ del valor mitjà. Aplicant aquest criteri, el valor obtingut és de 1.975,01 €/m2const atès que totes les mostres estan dins del rang de $\pm 25\%$ del valor mitjà.

Determinació del valor del nau industrial

La tipologia que es considera és la d'una nau industrial o nau logística d'obra nova.

A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors de les mostres. No s'han trobat prou mostres de naus d'obra nova i per tant, s'ha ampliat la recerca a mostres de segona mà.

Finalment, destacar que s'ha fet recerca de naus de lloguer atès que existeix un mercat més gran que no pas de mostres de compravenda per aquest tipus de producte immobiliari.

Per a l'obtenció del valor en venda a partir del valor en lloguer, s'ha considerat una rendibilitat bruta (yield immobiliari) del 7,00%. Aquest valor s'ha obtingut de l'informe sobre el mercat immobiliari de naus industrials i logístiques del 1r semestre de 2025 de la immobiliària Forcadell, especialista en aquest tipus de producte immobiliari. Forcadell delimita àmbits concèntrics (corones) on el centre és Barcelona. Masquefa es troba a la tercera corona. Segons Forcadell, la rendibilitat està compresa entre el 6% i el 8% per a la tercera corona.

num mostra	Immobil·laria	municipi	qualitat constructiva	API	any_considerat	estat de conservació	superfície total	preu lloguer mensual (€)	preu lloguer mensual (€/m²)	preu lloguer anual (€)	índex rendibilitat (%)	valor en venda total (€)	valor en venda (€/m²st)
01	Bardés immobiliària	Masquefa	normal	si	2025	normal	7.428	32.685 €	4,40 €	392.220 €	7,00%	5.603.143 €	754,33 €
02	Activa Properties	Masquefa	normal	si	2000	normal	2.707	11.900 €	4,40 €	142.800 €	7,00%	2.040.000 €	753,60 €
03	Averkia	Masquefa	normal	si	1995	normal	1.100	2.950 €	2,68 €	35.400 €	7,00%	505.714 €	459,74 €
04	BNP Paribas Real Estate	Sant esteve Sesrovires	normal	si	2000	normal	2.256	10.000 €	4,43 €	120.000 €	7,00%	1.714.286 €	759,88 €
05	Bardés immobiliària	Sant esteve Sesrovires	normal	si	2025	normal	1.000	5.800 €	5,80 €	69.600 €	7,00%	994.286 €	994,29 €
06	Bardés immobiliària	Sant esteve Sesrovires	normal	si	2025	normal	2.500	14.500 €	5,80 €	174.000 €	7,00%	2.485.714 €	994,29 €
07	Nolkers Consulting	Sant esteve Sesrovires	normal	si	2025	normal	5.500	32.170 €	5,85 €	386.040 €	7,00%	5.514.857 €	1.002,70 €
08	Consulta Navesbarcelona	Sant esteve Sesrovires	normal	si	2025	normal	7.068	49.476 €	7,00 €	593.712 €	7,00%	8.481.600 €	1.200,00 €
09	Bardés immobiliària	Sant esteve Sesrovires	normal	si	2025	normal	5.807	33.680 €	5,80 €	404.160 €	7,00%	5.773.714 €	994,27 €
10	Franklin	Bs Hostalets de Pierola	normal	si	2025	normal	7.785	32.297 €	4,15 €	387.564 €	7,00%	5.536.629 €	711,19 €

El document 1 és un recull de les mostres de mercat.

Atès que les mostres no son comparables amb la edificació objecte de la present valoració, cal dur a terme un procés de homogeneïtzació. El criteris d'homogeneïtzació son els següents:

- Ús: Tots els usos de les mostres son naus industrials-logístiques. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Configuració geomètrica de la parcel·la. Les mostres i la finca a valorar no presenten cap fet distintiu pel que fa a la configuració geomètrica de la parcel·la. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Tipologia i paràmetres urbanístics bàsics: A efectes de la present valoració, totes les mostres son semblants pel que fa a tipologia i paràmetres urbanístics bàsics. Per tant, tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Gravàmens o càrregues que condicionen el valor atribuïble al dret de propietat: A efectes de la present valoració, totes les mostres son semblants pel que fa a gravàmens o càrregues. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Data: Les mostres s'han obtingut d'ofertes presents als portals immobiliaris en la mateixa data. Aquesta data és adequada respecte al present estudi.
- Superfície: Es considera que, per a naus d'aquestes dimensions, la dimensió de la nau no fa variar el preu unitari. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Antiguitat i conservació de la edificació: Coeficient de càlcul automàtic segons l'antiguitat i l'estat de conservació. Es considera que la nau a valor és d'obra nova i està en un estat de conservació normal. Cadascuna de les mostres disposa de l'any de construcció considerat i de l'estat de conservació. A partir d'aquests paràmetres, i usant un coeficient F de 0,71, es du a terme el càlcul del coeficient de cada mostra.
- Localització: Totes les mostres han estat obtingudes d'àmbit proper i que es considera homogeni respecte a les característiques de les naus de les àrees industrials de Masquefa. Per tant, tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- API: Tot i no considerar-se exactament un coeficient homogeneïtzador, sí que cal tenir en consideració la existència d'un API intermediari o no. S'ha considerat que la comissió de l'API és del 3%. Per tant, el coeficient serà de 0,97 si hi ha API i de 1,00 si no en té.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneïtzació de les mostres:

num mostra	superfície total	preu lloguer mensual (€)	preu lloguer mensual (€/m2)	preu lloguer anual (€)	índex rendibilitat (%)	valor en venda total (€)	valor en venda (€/m2st)	c_antiguitat i conservació	c_API	TOTAL COEFICIENTS	VALOR HOMOGENEÏTZAT
01	7.428	32.685 €	4,40 €	392.220 €	7,00%	5.603.143 €	754,33 €	1,0000	0,9700	0,9700	793,01
02	2.707	11.900 €	4,40 €	142.800 €	7,00%	2.040.000 €	753,60 €	1,7536	0,9700	1,7010	1.288,41
03	1.100	2.950 €	2,68 €	35.400 €	7,00%	505.714 €	459,74 €	2,3049	0,9700	2,2357	1.005,58
04	2.256	10.000 €	4,43 €	120.000 €	7,00%	1.714.286 €	759,88 €	1,7536	0,9700	1,7010	1.289,42
05	1.000	5.800 €	5,80 €	69.600 €	7,00%	994.286 €	994,29 €	1,0000	0,9700	0,9700	941,95
06	2.500	14.500 €	5,80 €	174.000 €	7,00%	2.485.714 €	994,29 €	1,0000	0,9700	0,9700	966,06
07	5.500	32.170 €	5,85 €	386.040 €	7,00%	5.514.857 €	1.002,70 €	1,0000	0,9700	0,9700	1.022,87
08	7.068	49.476 €	7,00 €	593.712 €	7,00%	8.481.600 €	1.200,00 €	1,0000	0,9700	0,9700	1.254,56
09	5.807	33.680 €	5,80 €	404.160 €	7,00%	5.773.714 €	994,27 €	1,0000	0,9700	0,9700	1.019,20
10	7.785	32.297 €	4,15 €	387.564 €	7,00%	5.536.629 €	711,19 €	1,0000	0,9700	0,9700	751,77

El valor mig homogeneïtzat és de 1.032,28 €/m2const.

D'aquestes mostres homogeneïtzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneïtzades, disposin de valors més enllà de $\pm 25\%$ del valor mitjà. Aplicant aquest criteri, el valor obtingut és de 1.064,56 €/m2const. Aquest valor es correspon amb un preu mensual de lloguer de 6,21 €/m2/mes.

Anàlisi de mercat: Solars aptes per a la construcció d'habitatges unifamiliars aïllats

La tipologia que es considera és la d'un solar apte per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat.

A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors de les mostres.

núm. Mostra	Immobiliaria	Àmbit	Superfície (m²)	Preu (€)	sostre edificable màxim (m2st)	valor mig per sostre (€/m2st)	valor mig per sòl (€/m2s)
01	Finques Sant Vicenç	Can Parellada	428	40.000 €	321,00	124,61	93,46
02	VerViendas.com	Can Parellada	500	49.000 €	375,00	130,67	98,00
03	Fincas Martín	Can Parellada	511	35.000 €	383,25	91,32	68,49
04	Fincas Martín	Can Parellada	620	35.000 €	465,00	75,27	56,45
05	Fincas Masquefa	Can Parellada	649	70.000 €	486,75	143,81	107,86
06	Macrofincas	Can Parellada	856	77.260 €	642,00	120,34	90,26
07	Best House Martorell	Can Parellada	415	48.000 €	311,25	154,22	115,66
08	Particular	Can Parellada	445	40.000 €	333,75	119,85	89,89
09	Particular	Can Parellada	486	55.000 €	364,50	150,89	113,17
10	Mitteland	Can Parellada	750	25.000 €	562,50	44,44	33,33
11	Particular	Can Parellada	1300	100.000 €	975,00	102,56	76,92
12	Particular	Can Parellada	450	55.000 €	337,50	162,96	122,22
13	Fincas Martín	El Macet	899	106.000 €	674,25	157,21	117,91
14	Fincas Martín	El Macet	987	59.000 €	740,25	79,70	59,78
15	donpiso	El Macet	501	30.000 €	375,75	79,84	59,88
16	Fincas Masquefa	El Macet	1015	100.000 €	761,25	131,36	98,52
17	Solvía HR	El Macet	549	81.000 €	411,75	196,72	147,54
18	Macrofincas	El Macet	800	76.000 €	600,00	126,67	95,00
19	Agente Comercial 7821	El Macet	446	29.500 €	334,50	88,19	66,14
20	Mitteland	El Macet	489	46.000 €	366,75	125,43	94,07

El document 1 és un recull de les mostres de mercat.

Atès que les mostres no son comparables amb la edificació objecte de la present valoració, s'ha hagut de fer un procés de homogeneïtzació en base als criteris següents:

- Ús: Tots els usos de les mostres son solars aptes per a habitatges unifamiliars aïllats. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Data: Les mostres s'han obtingut d'ofertes presents als portals immobiliaris en la mateixa data. Aquesta data és adequada respecte al present estudi.
- Configuració geomètrica de la parcel·la. Les mostres i la finca a valorar no presenten cap fet distintiu pel que fa a la configuració geomètrica de la parcel·la. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Tipologia i paràmetres urbanístics bàsics: A efectes de la present valoració, totes les mostres son semblants pel que fa a tipologia i paràmetres urbanístics bàsics. Per tant, tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Gravàmens o càrregues que condicionen el valor atribuïble al dret de propietat: A efectes de la present valoració, totes les mostres son semblants pel que fa a gravàmens o

càrregues. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.

- Antiguitat i conservació de la edificació: Aquest coeficient no és d'aplicació al no ser mostres edificades.
- Localització: Totes les mostres en troben en un àmbit que es considera homogeni pel que fa a preus. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Superfície: Les mostres tenen una superfície mitjana compatible amb els solars dels que es pretén estimar el seu valor en venda. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Qualitat constructiva: Aquest coeficient no és d'aplicació al no ser mostres edificades.
- API: Tot i no considerar-se exactament un coeficient homogeneïtzador, sí que cal tenir en compte la existència d'un API intermediari o no. S'ha considerat que la comissió de l'API és del 3%. Per tant, i donat que les ofertes de les mostres incorporen aquest 3% de comissió (a descomptar del valor real del valor de la mostra), el coeficient serà de 0,97 si hi ha API i de 1,00 si no en té.

El valor unitari en venda s'ha expressat en €/m2st atès que aquest valor cal aplicar-lo al potencial de sostre edificable de cada sector que prevegi aquesta tipologia edificatòria.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneïtzació de les mostres:

núm. Mostra	Inmobiliària	Àmbit	Superfície (m²)	Preu (€)	sostre edificable màxim (m2st)	valor mig per sostre (€/m2st)	valor mig per sòl (€/m2s)	API i negociació	Total Coeficients	Preu (€/m2st)
01	Finques Sant Vicenç	Can Parellada	428	40.000 €	321,00	124,61	93,46	0,97	0,97	120,87
02	VerVendas.com	Can Parellada	500	49.000 €	375,00	130,67	98,00	0,97	0,97	126,75
03	Finques Martín	Can Parellada	511	35.000 €	383,25	91,32	68,49	0,97	0,97	88,58
04	Finques Martín	Can Parellada	620	35.000 €	465,00	75,27	56,45	0,97	0,97	73,01
05	Finques Masquefa	Can Parellada	649	70.000 €	486,75	143,81	107,86	0,97	0,97	139,50
06	Macrofinques	Can Parellada	856	77.260 €	642,00	120,34	90,26	0,97	0,97	116,73
07	Best House Martorell	Can Parellada	415	48.000 €	311,25	154,22	115,66	0,97	0,97	149,59
08	Particular	Can Parellada	445	40.000 €	333,75	119,85	89,89	0,97	0,97	116,25
09	Particular	Can Parellada	486	55.000 €	364,50	150,89	113,17	0,97	0,97	146,36
10	Mitteland	Can Parellada	750	25.000 €	562,50	44,44	33,33	0,97	0,97	43,11
11	Particular	Can Parellada	1300	100.000 €	975,00	102,56	76,92	0,97	0,97	99,49
12	Particular	Can Parellada	450	55.000 €	337,50	162,96	122,22	0,97	0,97	158,07
13	Finques Martín	El Macet	899	106.000 €	674,25	157,21	117,91	0,97	0,97	152,50
14	Finques Martín	El Macet	987	59.000 €	740,25	79,70	59,78	0,97	0,97	77,31
15	donipso	El Macet	501	30.000 €	375,75	79,84	59,88	0,97	0,97	77,45
16	Finques Masquefa	El Macet	1015	100.000 €	761,25	131,36	98,52	0,97	0,97	127,42
17	Sòlvia HR	El Macet	549	81.000 €	411,75	196,72	147,54	0,97	0,97	190,82
18	Macrofinques	El Macet	800	76.000 €	600,00	126,67	95,00	0,97	0,97	122,87
19	Agente Comercial 7821	El Macet	446	29.500 €	334,50	88,19	66,14	0,97	0,97	85,55
20	Mitteland	El Macet	489	46.000 €	366,75	125,43	94,07	0,97	0,97	121,66

El valor mig homogeneïtzat és de 116,69 €/m2st.

D'aquestes mostres homogeneïtzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneïtzades, disposin de valors més enllà de $\pm 25\%$ del valor mitjà. Aplicant aquest criteri, el valor obtingut és de 118,01 €/m2st.

Coeficients addicionals d'aplicació

A banda dels propis coeficients d'homogeneïtzació, en funció de la tipologia també cal aplicar algun coeficient addicional. Els coeficients següents s'aplicaran segons convingui atenent a la casuística de cada cas.

- Negociació: Aquest coeficient s'estableix per a incorporar la rebaixa que es produeix en el preu d'una oferta en el procés de negociació entre comprador i venedor. Es considera que aquesta negociació únicament es produeix en el cas de productes de segona mà atès que, en l'obra nova, els preus no estan subjectes a negociació sinó que els fixa el promotor immobiliari. Aquest coeficient s'ha estimat en 0,95.
- Elements comuns: En el cas dels habitatges plurifamiliars, la superfície de les mostres està referida a superfície construïda sense elements comuns. Atès que el preu s'ha d'aplicar al conjunt d'edificabilitat prevista pel planejament (que incorpora els elements comuns), cal aplicar un coeficient de 0,90 per a obtenir el valor en venda associat a superfície construïda amb elements comuns.

Determinació del valor de mercat del producte immobiliari acabat o valor en venda (Vv)

Dels valors d'oferta estimats anteriorment, i aplicant els coeficients correctors que li siguin d'aplicació, s'obté el valor final en venda Vv:

Ús - Tipologia edificatòria	Valor homog. (€/m2st)	coef. Neg.	coef. Elements comuns	Valor amb coef. (€/m2st)	Vv per a VRS (€/m2st)
Habitatge Lliure plurifamiliar	2.363,00	0,95	0,90	2.020,36	2.020,36
Habitatge Lliure unifamiliar adossat	1.970,86	0,95	---	1.872,32	1.872,32
Local comercial (1)	630,80	---	---	630,80	630,80
Nau industrial	1.064,56	0,95	---	1.011,34	1.011,34

(1) Valor segons estadística. Locals comercials a Masquefa any 2024. Font: Generalitat de Catalunya

En el cas dels solaris aptes per a la construcció d'habitatges unifamiliars aïllats, s'ha considerat un coeficient addicional en funció de l'àmbit on es troba el PAU que preveu aquesta tipologia edificatòria:

Ús - Tipologia edificatòria	Valor homog. (€/m2)	coef. Neg.	Valor homog. (€/m2)	coef. Localització	Valor amb coef. (€/m2)
Solar per a hab. Unifamiliar. PAU 5	118,01	0,95	112,11	1,30	145,75
Solar per a hab. Unifamiliar. PAU 8	118,01	0,95	112,11	1,00	112,11

Càlcul del valor en venda de l'habitatge protegit en venda i lloguer

El valor màxim en venda i lloguer per a l'habitatge protegit està fixat per llei i es determina en el Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme per tal de millorar l'accés a l'habitatge.

El Decret estableix que Catalunya es defineix com una circumscripció única i per tant, s'estableix un únic preu tant de venda com de lloguer per a cadascun dels règims vigents (general, especial, concertat).

Règim	Venda (€/m2)		Lloguer/cessió d'ús (€/m2)	
	Habitatge	Annexos	Habitatge	Annexos
Règim general	2.836,59	1.418,29	10,65	5,33
Règim especial	2.493,10	1.246,55	9,35	4,67
Preu concertat	3.001,68	1.200,67	10,65	4,26

*Preus de venda i lloguer d'HPO en aplicació del Decret llei 2/2025, de 25 de febrer.
Dades de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.*

El preu màxim d'HPO de venda de règim general s'ha establert en 2.836,59 €/m2 útil.

Habitatge HPO plurifamiliar en venda:

Sobre el valor màxim cal aplicar-li un coeficient de 0,75 per tal de passar el valor a m2 construït amb comuns, obtenint-se un Vv de 2.127,44 €/m2st amb comuns. Aquest valor és superior al valor de l'habitatge lliure i, pe tant, no és d'aplicació al no poder garantir que es tracta d'un valor amb suficient atractiu com per poder comercialitzar-se l'HPO a aquest preu màxim. Així mateix, cal tenir present que abans de que Catalunya esdevingués una circumscripció única, Masquefa estava inclosa dins del llistat de municipis de tipus "C", amb un preu màxim inferior a l'estimat per a municipis "A". En aquest sentit, cal recordar que el preu de Catalunya com a circumscripció única és el corresponent als antics municipis "A".

Per tant, i atesos ambdós motius, es considera raonable aplicar un coeficient reductor del preu màxim establert per a Catalunya com a circumscripció única. Aquest coeficient s'ha estimat de 0,80 per al cas de l'habitatge plurifamiliar

Aplicat el coeficient, el valor en venda considerat és de 2.269,27 €/m2 útil, que es correspon amb 1.701,95 €/m2st. Segons l'estudi de mercat, el preu en venda de l'HLL d'obra nova s'ha establert en 2.020,36 €/m2st amb comuns i, per tant, el preu de l'HLL és 318,41 €/m2st superior al preu màxim de l'HPO Aquesta diferència de preu és suficient com per a que l'habitatge protegit de venda tingui un preu atractiu respecte al preu de l'habitatge lliure.

Habitatge HPO unifamiliar adossat o entre mitgeres en venda:

A aquest valor cal aplicar-li un coeficient de 0,85 per tal de passar el valor a m2 construït (aquest tipus d'habitatges no acostumen a tenir elements comuns), obtenint-se un Vv de 2.269,27 €/m2st. Aquest valor és superior al valor de l'habitatge lliure de tipologia unifamiliar entre mitgeres i, per tant, no és d'aplicació al no poder garantir que es tracta d'un valor amb suficient atractiu com per poder comercialitzar-se l'HPO a aquest preu màxim.

Per tant, es considera raonable aplicar un coeficient reductor del preu màxim establert per a Catalunya com a circumscripció única. Aquest coeficient s'ha estimat de 0,70 per al cas de l'habitatge unifamiliar entre mitgeres.

Aplicat el coeficient, el valor en venda considerat és de 1.985,61 €/m2 útil, que es correspon amb 1.687,77 €/m2st. Segons l'estudi de mercat, el preu en venda de l'HLL d'obra nova d'aquesta tipologia s'ha establert en 1.872,32 €/m2st i, per tant, el preu de l'HLL és 184,55 €/m2st superior al preu màxim de l'HPO Aquesta diferència de preu és suficient com per a que l'habitatge protegit de venda tingui un preu atractiu respecte al preu de l'habitatge lliure.

Habitatge HPO plurifamiliar en lloguer:

El preu màxim de lloguer és de 10,65 €/m²útil/mes.

Aquest preu cal contrastar-lo amb el preu de l'habitatge de lloguer lliure. Aquest, segons recerca a l'índex de referència de preus de lloguer, és de 9,21 €/m²/mes.

Certificat a títol informatiu de l'índex de referència de preus de lloguer

D'acord amb les dades facilitades pel ciutadà en aquest tràmit de càlcul



Dades inicials

Adreça: Av. Catalunya, 17, 08783 Masquefa, Barcelona, Espanya

Latitud i longitud: 41.5008495, 1.8120122

Radi: 350m

Nombre d'habitatges: 39

Superfície útil: 60m²

Nivell de manteniment: En perfecte estat

Planta: Primera o segona

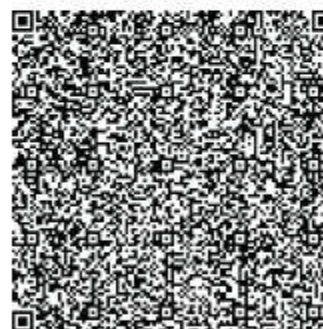
Any de construcció: >2008

Certificat energètic:

Ascensor: Si

Aparcament: No

Moblat: No



Escaneja'm per obtenir la informació

Document generat el 30/10/2025



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Reproducció de la recerca de preu de lloguer l'habitatge lliure a l'índex de referència de preus de lloguer

Per tant, el preu de lloguer màxim d'HPO està per sobre del preu de mercat lliure de lloguer. Conseqüentment, cal aplicar un coeficient reductor per tal d'adequar el preu màxim de lloguer a la realitat del mercat lliure de lloguer de Masquefa. Aquest coeficient s'ha estimat en el 0,85, obtenint-se un valor de lloguer de 9,05 €/m2/mes.

Posteriorment, per a obtenir el valor en venda associat a aquest preu de lloguer cal dur a terme els passos següents:

- Considerar un coeficient reductor addicional per tal de tenir en compte la disminució d'ingressos associats a rotacions, impagats, etc. Aquest coeficient s'estima en 0,95.
- Calcular els ingressos totals anuals en concepte de lloguer.
- Obtenir el valor en venda a partir dels ingressos anuals de lloguer per mitjà d'aplicar una taxa de rendibilitat bruta. Aquesta taxa s'ha estimat en el 4,80%.

A partir de tots aquests coeficients, passos i taxes, s'estima quin és el valor en venda associat al preu de lloguer: 2.149,97 €/m2útil. A aquest import cal aplicar-li el coeficient addicional de 0,75 per tal d'obtenir el valor en venda expressat en €/m2st amb comuns, obtenint-se un valor final de 1.612,48 €/m2st amb comuns.

9.2 Determinació de les despeses associades a la construcció d'aquests productes immobiliaris

Determinació del valor de construcció (Vc)

Segons el Real Decreto 1492/2011, Vc és el valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra (CEM), les despeses generals (DG) i el benefici industrial (BI) del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció (TR), els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH).

El cost d'execució per contracta (CEC), inclou el cost d'execució material (CEM) i el benefici industrial (BI) i les despeses generals (DG). Aquestes dos darrers conceptes s'estimen, segons les revistes especialitzades, en un 20% del CEM.

Les despeses associades a honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH) i l'import dels tributs que graven la construcció (TR) es mesura, en conjunt, en un percentatge respecte al cost de construcció.

Els costos de construcció per contracta i les despeses associades (CH i TR) s'han establert en base a publicacions periòdiques especialitzades.

Costos de construcció (CEC)

Els costos de construcció (CEC) de cadascuna de les tipologies s'han establert en base a publicacions periòdiques especialitzades, en concret la revista Boletín Económico de la Construcción (BEC) del quart trimestre de 2025.

Atenent als productes immobiliaris dels que s'ha d'obtenir el seus VRS corresponents, de totes les tipologies determinades a la revista BEC, s'han escollit les següents:

- Pàgina 211. Vivienda plurifamiliar aislada. Renta social B+4 plantas
- Pàgina 217. Vivienda unifamiliar sencilla de 2 plantas entre medianeras
- Pàgina 219. Nave industrial

El document 2 és una reproducció parcial de la revista BEC del quart trimestre de 2025.

9.3 Aplicació de la formulació del mètode residual estàtic

Un cop obtinguts els valors del producte immobiliari acabat i les despeses necessàries per a poder obtenir-lo cal aplicar la formulació del mètode residual estàtic per tal de poder obtenir el Valor de Repercussió del Sòl.

Aplicació de la Metodologia i formulació del mètode residual estàtic

A continuació es determinen els valors de repercussió del sòl en €/m2st.

Habitatges lliures en edifici plurifamiliar		RD 1492/2011
Vv aplicable	2.020,36	€/m2 sostre
Costos Vc		
Cost de construcció per contracta (CEC)	1.083,83	€/m2 sostre
Cost total CEC	1.083,83	€/m2 sostre
Cost CH + TR (10,65 % sobre el CEC)	115,43	€/m2 sostre
Seguretat i Salut (2%)	21,68	€/m2 sostre
Total Vc	1.220,93	€/m2 sostre
K	1,40	
Habitatges lliures en edifici plurifamiliar	222,18	€/m2 sostre
Nota: Costos segons Tipologia "Habitatge plurifamiliar. Renda social. PB+4". BEC del 4rt trimestre 2025		

Habitatges lliures unifamiliars adossats		RD 1492/2011
Vv aplicable	1.876,26	€/m2 sostre
Costos Vc		
Cost de construcció per contracta (CEC)	1.201,41	€/m2 sostre
Cost total CEC	1.201,41	€/m2 sostre
Cost CH + TR (13,75 % sobre el CEC)	165,19	€/m2 sostre
Seguretat i Salut (2%)	24,03	€/m2 sostre
Total Vc	1.390,63	€/m2 sostre
K	1,25	
Habitatges lliures unifamiliars adossats	110,38	€/m2 sostre
Nota: Costos segons Tipologia "Habitatge unifamiliar senzilla de 2 plantes entre mitgeres". BEC del 4rt trimestre 2025		

Locals comercials - Terciari		RD 1492/2011
Vv aplicable	630,80	€/m2 sostre
Costos Vc		
Cost de construcció per contracta (CEC)	541,92	€/m2 sostre
Cost total CEC	541,92	€/m2 sostre
Cost CH + TR (10,65 % sobre el CEC)	57,71	€/m2 sostre
Seguretat i Salut (2%)	10,84	€/m2 sostre
Total Vc	610,47	€/m2 sostre
K	1,40	
Locals comercials - Terciari	-159,90	€/m2 sostre
Nota: 50% del cost HLL plurifamiliar		

Habitatges protegits en edifici plurifamiliar de règim general. Venda		RD 1492/2011
Preu de venda HPO règim general (€/m2 sup útil)	2.269,27	€/m2 sup util
coeficient per passar de sup. Útil a sup const + elem. Comuns	0,75	
Vv aplicable	1.701,95	€/m2 sostre
Costos Vc		
Cost de construcció per contracta (CEC)	1.083,83	€/m2 sostre
Cost total CEC	1.083,83	€/m2 sostre
Cost CH + TR (10,65% sobre el CEC)	115,43	€/m2 sostre
Seguretat i Salut (2%)	21,68	€/m2 sostre
Total Vc	1.220,93	€/m2 sostre
K	1,25	
Habitatges protegits en edifici plurifamiliar de règim general. Venda	140,63	€/m2 sostre
Nota: Costos segons Tipologia "Habitatge plurifamiliar. Renda social. PB+4". BEC del 4rt trimestre 2025		

Habitatges protegits en edifici plurifamiliar de règim general. Lloguer		RD 1492/2011
Preu de venda HPO règim general (€/m2 sup útil)	2.149,97	€/m2 sup util
coeficient per passar de sup. Útil a sup const + elem. Comuns	0,75	
Vv aplicable	1.612,48	€/m2 sostre
Costos Vc		
Cost de construcció per contracta (CEC)	1.083,83	€/m2 sostre
Cost total CEC	1.083,83	€/m2 sostre
Cost CH + TR (10,65% sobre el CEC)	115,43	€/m2 sostre
Seguretat i Salut (2%)	21,68	€/m2 sostre
Total Vc	1.220,93	€/m2 sostre
K	1,25	
Habitatges protegits en edifici plurifamiliar de règim general. Lloguer	69,05	€/m2 sostre
Nota: Costos segons Tipologia "Habitatge plurifamiliar. Renda social. PB+4". BEC del 4rt trimestre 2025		

Habitatges protegits unifamiliars adossats de règim general		RD 1492/2011
Preu de venda HPO règim general (€/m2 sup útil)	1.985,61	€/m2 sup útil
coeficient per passar de sup. Útil a sup const	0,85	
Vv aplicable	1.687,77	€/m2 sostre
Costos Vc		
Cost de construcció per contracta (CEC)	1.201,41	€/m2 sostre
Cost total CEC	1.201,41	€/m2 sostre
Cost CH + TR (13,75 % sobre el CEC)	165,19	€/m2 sostre
Seguretat i Salut (2%)	24,03	€/m2 sostre
Total Vc	1.390,63	€/m2 sostre
K	1,20	
Habitatges protegits unifamiliars adossats de règim general	15,84	€/m2 sostre
Nota: Costos segons Tipologia "Habitatge unifamiliar senzilla de 2 plantes entre mitgeres". BEC del 4rt trimestre 2025		

Ús industrial		RD 1492/2011
Vv aplicable	1.011,34	€/m2 sostre
Costos Vc		
Cost de construcció per contracta (CEC)	529,98	€/m2 sostre
Cost total CEC	529,98	€/m2 sostre
Cost CH + TR (11,80 % sobre el CEC)	62,54	€/m2 sostre
Seguretat i Salut (2 % sobre el CEC)	10,60	€/m2 sostre
Total Vc	603,12	€/m2 sostre
K	1,25	
Ús industrial	205,95	€/m2 sostre
Nota: Costos segons Tipologia "Nau industrial". BEC del 4rt trimestre 2025		

Resum dels valors de repercussió (VRS) estimats:

Ús - Tipologia edificatòria	Vv útil (€/m2útil)	Vv const (€/m2st)	Vc (€/m2st)	Coefficient K	VRS (€/m2st)
Habitatge Lliure plurifamiliar		2.020,36	1.220,93	1,40	222,18
Habitatge protegit plurifamiliar venda	2.269,27	1.701,95	1.220,93	1,25	140,63
Habitatge protegit plurifamiliar lloguer	2.149,97	1.612,48	1.220,93	1,25	69,05
Habitatge Lliure unifamiliar adossat		1.876,26	1.390,63	1,25	110,38
Habitatge protegit unifamiliar adoss. Venda	1.985,61	1.687,77	1.390,63	1,20	15,84
Local comercial (1)		630,80	610,47	1,40	-159,90
Nau industrial		1.011,34	603,12	1,25	205,95
(1) Valor en venda segons estadística. Locals comercials a Masquefa any 2024. Font: Generalitat de Catalunya					
Ús - Tipologia edificatòria			Vv parcel·la (€/m2)	Índex edif. (m2st/m2sòl)	VRS (€/m2st)
Solar per a habitatge unifamiliar aïllat. PAU 5			145,75	0,60	87,45
Solar per a habitatge unifamiliar aïllat. PAU 8			112,11	0,75	84,08

10. CRITERIS I VALORS UNITARIS. COSTOS DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL

Els costos associats a la transformació del sòl que preveu el POUM inclouen tant costos d'urbanització interns, com indemnitzacions, etc.

10.1 Criteris per a l'estimació dels costos de transformació del sòl

Com ja s'ha avançat, aquests costos estan formats per costos d'urbanització interns, despeses d'urbanització externa, indemnitzacions, etc.

Criteris per a obtenir els costos d'urbanització unitaris

Els costos d'urbanització s'han estimat a partir del banc de preus BEDEC de l'any 2025 de l'ITEC. D'aquest banc de preus s'agafen valors unitaris de partides concretes i valors ja agrupats en el que l'ITEC anomena "Pressupostos tipus ITEC", també de l'any 2025.

En el primer cas, les partides directes serveixen per a estimar conceptes de costos més complexos, com poden ser els costos d'enderrocs d'edificacions existents.

En el segon cas, els "pressupostos tipus" presenten costos unitaris associats a tipologies d'urbanització, com son carrers, places, zones verdes, etc.

Així mateix, en ambdós casos, els costos d'execució per contracta (PEC) s'obtenen d'aplicar un 19% addicional en concepte de Benefici Industrial i Despeses Generals del constructor sobre el cost d'execució material (PEM). Per la seva banda, el PEM s'estima a partir del cost directe al que se li afegeix un 6% en concepte de Despeses Indirectes. Aquest percentatge de despeses indirectes és el que l'ITEC estima adequat per a aquest tipus d'obres.

Finalment, a partir d'aquests valors unitaris i de l'estat d'amidaments facilitat per l'equip redactor del POUM, s'han confeccionat la totalitat de costos d'urbanització.

S'han previst els següents supòsits:

- Sistema viari. Carrers. Urbanització completa
- Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial
- Sistema viari. Aparcaments
- Arranjament i finalització de la urbanització existent
- Ampliació de vials (noves voreres)
- Protecció sistemes
- Hidrogràfic
- ZV. Nivell d'urbanització: Places
- ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes
- ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima
- ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural
- Enderrocs preexistències incompatibles

Criteris per a obtenir els costos d'indemnització de les edificacions incompatibles

Les edificacions es valoraran seguint la metodologia establerta a l'article 18 del RD 1492/2011. En aquest article s'especifica com valorar segons la metodologia del "valor de reposició brut", en el que la seva formulació és la següent:

Art. 18.

[...]

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

VR = Valor de reposición bruto, en euros.

VF = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

4. El coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II [...]

Es consideren els costos a "nou" següents:

BEC 4rt Trimestre 2025							
Costos unitaris edificació							
Tipologia		CODI BEC	PEC	SiS	% Honoraris + taxes	Honoraris + taxes	Cost total
Chalet normal		1	1.744,59	34,89	15,66%	273,20	2.052,68
Habitatge Plurifamiliar		2	1.083,83	21,68	10,65%	115,43	1.220,93
Nave industrial		3	529,98	10,60	11,80%	62,54	603,12
Comercial (50% cost hab. Pluri.)		4	541,92	10,84	10,65%	57,71	610,47
Edificio administrativo corriente		5	1308,34	26,17	10,65%	139,34	1.473,85

Finalment, les dades concretes de cada edificació utilitzades per a estimar el seu valor d'indemnització s'obtenen de cadastre, a partir de la identificació prèvia que ha fet l'equip redactor del POUM de les edificacions a indemnitzar.

Criteris per a obtenir les despeses associades al real·lotjament

Segons l'equip redactor, no cal preveure cap cost associat a real·lotjament.

Criteris per a obtenir les despeses associades a la indemnització d'activitats incompatibles

Segons l'equip redactor, no cal preveure cap cost associat a indemnització d'activitats incompatibles.

Altres costos de transformació del sòl

A banda d'aquests costos detallats anteriorment, també cal considerar les despeses associades al cànon de l'ACA, l'anomenada "antena elèctrica", les despeses de gestió i un import en concepte d'imprevistos.

El cànon de l'ACA s'ha estimat a partir de la normativa vigent, considerant únicament el nombre d'habitatges lliures (no es consideren els habitatges d'HPO) i el sostre associat a activitats econòmiques.

El càlcul del cost associat a "l'antena elèctrica" s'estima a partir d'un cost unitari de 90 €/kW de potència a instal·lar i suposant els criteris de potència següents:

Habitatge gran	9.200,00 w/Hab.	0,85 coef. simut.
Habitatge petit	5.750,00 w/Hab.	0,85 coef. simut.
Equipaments	100,00 w/m2	1,00 coef. simut.
Serveis tècnics	125,00 w/m2	1,00 coef. simut.
Indústria	125,00 w/m2	1,00 coef. simut.
Logístic	50,00 w/m2	1,00 coef. simut.
Act. econòmica	100,00 w/m2	1,00 coef. simut.

Finalment, es considera un 15% de despesa associada gestió (redacció dels documents urbanístics, de reparcel·lació i urbanització, notaries, registres, juntes de compensació, taxes, etc). Aquest 15% s'aplica sobre el cost total de les despeses d'urbanització interna.

Així mateix, també es considera un 5% addicional d'imprevistos, aplicat sobre el cost total de les despeses d'urbanització interna.

10.2 Estimació dels costos unitaris d'urbanització i enderrocs

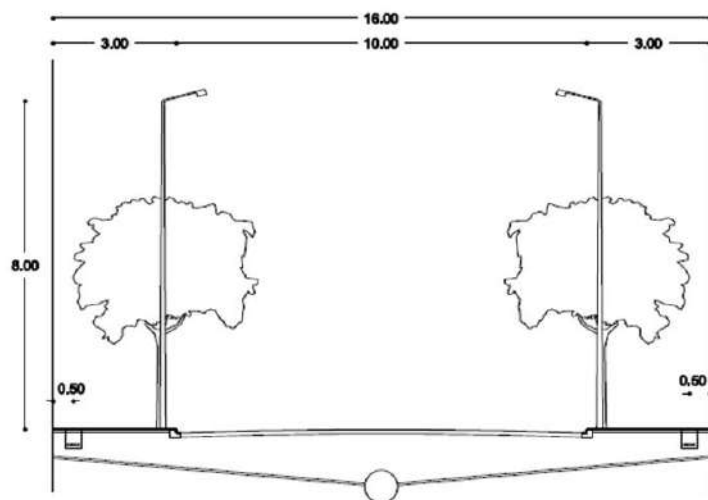
Com ja s'ha avançat, els costos d'urbanització i enderrocs s'han estimat a partir del banc de preus BEDEC de l'any 2025 de l'ITEC.

Costos unitaris d'urbanització de partides conjuntes (carrers, zones verdes)

Aquests costos s'han obtingut de les tipologies tipus d'urbanització dels Pressupostos tipus 2025 de l'ITEC. En concret, de totes les tipologies de carrer existents als pressupostos tipus s'han escollit les tipologies N3 (carrer de 16 mts d'amplada).

DESPESES D'URBANITZACIÓ		Pressupostos tipus ITEC 2025 (*)	
		PEM (€/m2)	PEC (€/m2)
(1)	Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	170,13	202,46
(2)	Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	97,50	116,03
(3)	Sistema viari. Aparcaments	60,08	71,50
(4)	Arranjament i finalització de la urbanització existent	34,03	40,49
(5)	Ampliació de vials (noves voreres)	212,46	252,83
(6)	Protecció sistemes	22,01	26,19
(6)	Hidrogràfic	22,01	26,19
(7)	ZV. Nivell d'urbanització: Places	140,77	167,52
(8)	ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	88,02	104,74
(9)	ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	44,01	52,37
(6)	ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	22,01	26,19
(*)	El PEM s'obté d'aplicar un 6% de costos indirectes als costos directes.		
(1)	S'assimila a una secció de carrer tipus N3 dels Pressupostos tipus ITEC 2025.		
	S'incrementa en un 10% en concepte de moviments de terres més enllà de la caixa de paviments, petits enderrocs, entroncaments amb xarxa viària existent, etc		
(2)	S'assimila a una secció de carrer tipus N3 dels Pressupostos tipus ITEC 2025.		
	Únicament es contemplen costos d'acabats. S'exclouen les xarxes de subministrament i sanejament		
	S'incrementa en un 10% en concepte de moviments de terres més enllà de la caixa de paviments, petits enderrocs, entroncaments amb xarxa viària existent, etc		
(3)	S'assimila a la tipologia "Plaça" Pressupostos tipus ITEC 2025. Sols capítols de paviments, sanejament, enllumenat i Seguretat i Salut. En el capítol de paviments, s'adopta un paviment de formigó.		
(4)	S'assimila a un 20% del cost d'urbanització d'un carrer nou.		
(5)	Cost per m2 de vorera amb paviment i enllumenat públic per a una vorera de 2 mts d'amplada		
	Estimat a partir dels costos del carrer tipus N3 dels Pressupostos tipus ITEC 2025.		
	S'incrementa un 20% en concepte d'enderrocs previs, intervenció a la resta del carrer, etc.		
(6)	S'assimila al 25% del cost dels Pressupostos tipus 2025 de l'ITEC, tipologia "Jardi"		
(7)	S'assimila al 100% del cost dels Pressupostos tipus 2025 de l'ITEC, tipologia "Plaça"		
(8)	S'assimila al 100% del cost dels Pressupostos tipus 2025 de l'ITEC, tipologia "Jardi"		
(9)	S'assimila al 50% del cost dels Pressupostos tipus 2025 de l'ITEC, tipologia "Jardi"		

Secció de carrer tipus N3 d'1 m de llargària i 16 m d'amplària, amb voreres de 3 m i calçada de 10 m per a intensitat de trànsit alta

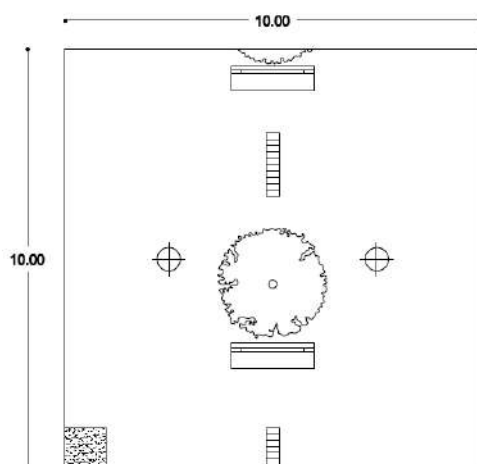


Paviment. Voreres de panot de 20x20x4 cm sobre subbase de formigó de 15 cm de gruix, vorades de peces de formigó de 17x28 cm amb rigola de 20 cm de peces de morter de ciment blanc, i calçada flexible de mescla bituminosa sobre subbase de tot-i artificial compactat al 95% PM, sobre caixa de paviment compactada al 95% del PM. **Sanejament.** Tub de formigó de diàmetre 0,80 col·locat a l'eix del carrer, amb connexions perpendiculars de diàmetre 0,30 m cada 10 m, pous de registre cada 50 m i embornals per a la recollida de les aigües superficials cada 25 m, a cada banda de carrer. **Electricitat.** Distribució lineal enterrada a tensió baixa, amb una línia a cada costat del carrer amb derivacions cada 10 m amb dos tubs enterrats de polietilè de doble capa de diàmetre 125 mm i una caixa per als mecanismes de protecció i comptadors. **Aigua.** Xarxa de distribució amb tub de polietilè de densitat alta, per a l'alimentació de les parcel·les, un ramal a cada banda de carrer, amb una derivació cada 10 m, amb un pericó i una clau de pas; xarxa paral·lela per a alimentar els hidrants d'incendis, situats en pericó cada 50 m. **Gas.** Xarxa de distribució de tub de polietilè de densitat mitja, enterrat, per a alimentar a pressió mitja les parcel·les cada 10 m a cada costat del carrer, amb un regulador de pressió i una vàlvula de seguretat d'interrupció. **Enllumenat.** Llums asimètrics sobre bàculs d'acer de 8 m d'alçària col·locats cada 20 m, amb xarxa d'alimentació amb tub soterrat, i una caixa de regulació i comptadors cada 1000 m. **Comunicacions.** Canalització amb 4 tubs de PVC de diàmetre 80 amb un pericó de registre cada 100 m. **Enjardinament.** Subministrament i plantació d'una filera d'arbres de fulla caduca de 6 a 8 m d'alçària separats una distància de 6 m, i confecció d'escocells de peces prefabricades de formigó. **Mobiliari Urbà.** Una paperera cada 25 m.

01.0G - m CARRER N3 calçada10m, vorera 3-3m, trànsit alt (2.474,69) (G)
+ 01.0G.01 - PAVIMENTS (1.089,41)
+ 01.0G.02 - SANEJAMENT (242,40)
+ 01.0G.03 - INSTAL·LACIÓ D'AIGUA (252,77)
+ 01.0G.04 - INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA (352,02)
+ 01.0G.05 - ENLLUMENAT (199,47)
+ 01.0G.06 - INSTAL·LACIÓ DE GAS (142,13)
+ 01.0G.07 - INSTAL·LACIÓ COMUNICACIONS (67,12)
+ 01.0G.08 - ENJARDINAMENT (60,95)
+ 01.0G.09 - EQUIPAMENT (13,82)
+ 01.0G.0A - GESTIÓ DE RESIDUS (17,59)
+ 01.0G.0B - SEGURETAT I SALUT (37,01)

Cost PEM Carrer tipus N3 segons pressupostos tipus 2025 ITEC (cost per ml):

Plaça tipus 1 de 100 m2 de superfície, amb paviment de llambordins granítics sobre llit de sorra

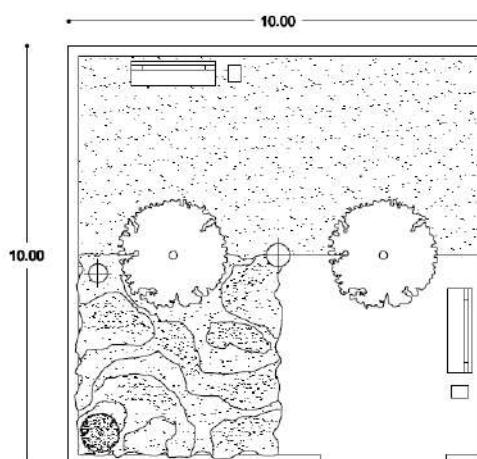


Paviment. Llambordins granítics de 18x9x12 cm, sobre llit de sorra de 5 cm de gruix, amb rebliment de junts amb sorra fina i compactació del paviment acabat. **Sanejament.** Claveguera de tub de formigó de 40 cm, amb 1 embornal cada 50 m2. **Aigua.** Xarxa de distribució amb tub de polietilè de densitat alta, per a alimentar el sistema de reg. **Enllumenat.** Llums decoratius simètrics amb difusors esfèrics col·locats sobre columnes de 4 m d'alçària. **Enjardinament.** Plantació d'arbres d'espècies diverses repartits cada 70 m2 aproximadament, i petita zona de paviment de gespa. **Mobiliari.** Una paperera i un banc cada 50 m2.

Cost PEM Plaça tipus 1 segons pressupostos tipus 2025 ITEC:

+	01.0L - m2 PLAÇA 100 m2 (140,77) (G)
+	01.0L.01 - PAVIMENTS (83,63)
+	01.0L.02 - SANEJAMENT (11,57)
+	01.0L.03 - INSTAL·LACIÓ D'AIGUA (2,30)
+	01.0L.04 - ENLLUMENAT (18,25)
+	01.0L.05 - ENJARDINAMENT (6,89)
+	01.0L.06 - EQUIPAMENT (16,02)
+	01.0L.07 - SEGURETAT I SALUT (2,11)

Jardí tipus 1 de 100 m2 de superfície, amb tanca perimetral i tres tipus de paviment



Tanca. Malla metàl·lica de torsió simple galvanitzada i plastificada de 2 m d'alçària. **Paviment.** 50% de sauló de 5 cm de gruix, 25% paviment de llambordins granítics de 18x9x12 cm, sobre llit de sorra de 5 cm de gruix, i 25 % zona enjardinada amb gespa. **Sanejament.** Tub de formigó porós de diàmetre 0,20. **Aigua.** Xarxa de distribució amb tub de polietilè de densitat alta, per a alimentar el sistema de reg. **Enllumenat.** Llums decoratius simètrics amb difusors esfèrics col·locats sobre columnes de 4 m d'alçària. **Mobiliari.** Una paperera i un banc cada 75 m2, i un joc infantil cada 1000 m2.

Cost PEM Jardí tipus 1 segons pressupostos tipus 2025 ITEC:

- 01.0M - m2 JARDI 100 m2 (88,02) (G)
- 01.0M.01 - TANCAMENTS I DIVISÒRIES (1,07)
- 01.0M.02 - PAVIMENTS (26,66)
- 01.0M.03 - SANEJAMENT (3,80)
- 01.0M.04 - INSTAL·LACIÓ D'AIGUA (6,90)
- 01.0M.05 - ENLLUMENAT (15,72)
- 01.0M.06 - ENJARDINAMENT (18,23)
- 01.0M.07 - EQUIPAMENT (14,32)
- 01.0M.08 - SEGURETAT I SALUT (1,32)

Costos unitaris d'enderrocs

Aquests costos s'han obtingut a partir de considerar un conjunt de partides obtingudes del Banc BEDEC 2025 de l'ITEC.

Base de Preus ITEC - BEDEC 2025 (Àmbit de preus: Barcelona. Volum d'obra: Urbanització PEM 0,402 M €. PEM: Cost Directe + 6% Despeses indirectes)								
Edifici de PB								
	unitat	preu unit.	amidament	cost	residu kg (unitari)	residu volum (unitari)	total residu kg	total residu volum (m3)
Enderroc d'edificació aïllada, de més de 250 m3 de volum aparent, de 4 a 8 m d'alçària, amb estructura de formigó armat amb mitjans manuals i mecànics i càrrega mecànica de runa sobre camió o contenidor	m3	14,90	3,50	52,15 €	132,00	0,09	462,00	0,32
Transport de residus a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb camió de 12 t i temps d'espera per a la càrrega a màquina, amb un recorregut de més de 10 i fins a 15 km	m3	12,21	0,32	3,85 €				
Deposició controlada a dipòsit autoritzat de residus barrejats inerts amb una densitat 1,0 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 170107 segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/304/2002)	m3	24,15	0,32	7,61 €				
			Total PEM	63,60 €	/m2st			
			Total PEC	76,32 €	/m2st			
			Preu de m2 de sostre	76,32 €	/m2st			

11. ANÀLISI DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DELS ÀMBITS

En aquest apartat, i partint dels valors de repercussió (VRS) calculats i del sostre previst per a cadascun dels usos previstos, així com les despeses estimades, es calcularà el valor residual del sòl de cadascun dels àmbits previstos al POUM (PAU, PMU i SUD).

L'annex 3 són les fitxes individualitzades de cadascun dels àmbits.

El següent quadre-resum inclou aquells valors més significatius de cadascun dels àmbits.

Codi Sector	Nom del sector	Total sostre HLL	Total sostre HPO	Total sostre comercial	Total sostre industrial	TOTAL SOSTRE
PAU1	Ferrocarril (Antic PMU)	883	589	0	0	1.471
PAU2	Carrer Virolai (Antic UA-2)	4.722	2.024	0	0	6.746
PAU3	Darrers de l'Església de St. Pere	618	412	253	0	1.282
PAU4	Les Oliveres	3.240	0	0	0	3.240
PAU5	Les Oliveres (gestió)	4.073	0	0	0	4.073
PAU6	Fonda Can Parellada	2.185	0	0	0	2.185
PAU7	Ferrocarril / Carrer Sant Antoni	2.318	1.546	0	0	3.864
PAU8	C. Ramón Llull i C. de la Creu	1.760	0	0	0	1.760
PAU9	Vinya del Quintana / Pla dels Ocells	3.308	1.418	0	0	4.725
PAU10	Industrial C. La Pedrosa	0	0	0	8.262	8.262
PAU11	Naus Carrer Joan Miró	1.080	296	0	0	1.375
PAU12	Naus Carrer Joan Miró	792	792	0	0	1.583
PAU13	Naus Carrer Joan Miró	788	788	0	0	1.576
PAU14	Naus Carrer Joan Miró	316	316	0	0	633
PAU15	Naus Carrer Joan Miró	376	376	0	0	752
PAU16	Naus Carrer Joan Miró	374	374	0	0	748
PAU17	Cal Xarel·lo 2	0	0	0	19.818	19.818
PAU18	Carrer dels Oms	2.592	1.728	0	0	4.320
PAU19	Industrial C. Gelida	0	0	0	5.479	5.479
PAU20	Carrer Granollers	0	2.700	0	0	2.700
TOTAL PAUs		29.425	13.357	253	33.560	76.594
Codi Sector	Nom del sector	Total sostre HLL	Total sostre HPO	Total sostre comercial	Total sostre industrial	TOTAL SOSTRE
PMU1	Ca L'Estantís	2.084	893	0	0	2.977
PMU2	Carrer Bonavista	2.397	1.027	0	0	3.424
PMU3	Fàbrica de Cartró	0	5.225	0	0	5.225
PMU4	Carrer dels Horts Nord	744	744	0	0	1.488
PMU5	Pla Sud I	8.654	4.660	0	0	13.314
PMU6	Pla Sud II	3.500	1.500	0	0	5.000
PMU7	Pla Sud III	3.749	1.607	0	0	5.355
PMU8	Avinguda de la Línia	0	4.693	0	0	4.693
TOTAL PMUs		21.127	20.348	0	0	41.475
Codi Sector	Nom del sector	Total sostre HLL	Total sostre HPO	Total sostre comercial	Total sostre industrial	TOTAL SOSTRE
SUD1	Vinya del Fuster I	0	0	0	52.427	52.427
SUD2	Vinya del Fuster II	0	0	0	33.347	33.347
SUD3	Polígon Industrial de la Pedrosa	0	0	0	57.343	57.343
SUD4	Camp del poble	8.434	8.434	0	0	16.867
SUD5	Font del Roure	17.187	17.187	0	0	34.375
TOTAL SUDs		25.621	25.621	0	143.117	194.360
TOTAL		76.173	59.326	253	176.677	312.429

Codi Sector	Nom del sector	total habit. HLL	total habit. HPO	TOTAL HABITATGES	Total aprofitament	Total cessió d'aprop.	TOTAL APROF. PRIVATIU
PAU1	Ferrocarril (Antic PMU)	8	6	14	257.862 €	25.786 €	232.076 €
PAU2	Carrer Virolai (Antic UA-2)	47	23	70	1.333.777 €	133.378 €	1.200.399 €
PAU3	Darrers de l'Església de St. Pere	6	4	10	139.973 €	13.997 €	125.976 €
PAU4	Les Oliveres	32	0	32	719.922 €	71.992 €	647.930 €
PAU5	Les Oliveres (gestió)	11	0	11	356.140 €	35.614 €	320.526 €
PAU6	Fonda Can Parellada	21	0	21	485.562 €	48.556 €	437.006 €
PAU7	Ferrocarril / Carrer Sant Antoni	23	18	41	732.460 €	73.246 €	659.214 €
PAU8	C. Ramón Llull i C. de la Creu	5	0	5	148.010 €	14.801 €	133.209 €
PAU9	Vinya del Quintana / Pla dels Ocells	33	16	49	934.205 €	93.420 €	840.784 €
PAU10	Industrial C. La Pedrosa	0	0	0	1.701.612 €	255.242 €	1.446.370 €
PAU11	Naus Carrer Joan Miró	10	3	13	281.442 €	28.144 €	253.298 €
PAU12	Naus Carrer Joan Miró	7	9	16	287.179 €	28.718 €	258.461 €
PAU13	Naus Carrer Joan Miró	7	9	16	285.878 €	28.588 €	257.290 €
PAU14	Naus Carrer Joan Miró	3	3	6	114.818 €	11.482 €	103.337 €
PAU15	Naus Carrer Joan Miró	3	4	7	136.386 €	13.639 €	122.748 €
PAU16	Naus Carrer Joan Miró	3	4	7	135.682 €	13.568 €	122.114 €
PAU17	Cal Xarel·lo 2	0	0	0	4.081.611 €	408.161 €	3.673.450 €
PAU18	Carrer dels Oms	25	20	45	757.053 €	75.705 €	681.347 €
PAU19	Industrial C. Gelida	0	0	0	1.128.437 €	169.266 €	959.171 €
PAU20	Carrer Granollers	0	31	31	186.426 €	18.643 €	167.784 €
TOTAL PAUs		244	150	394	14.204.435 €	1.561.946 €	12.642.489 €
Codi Sector	Nom del sector	total habit. HLL	total habit. HPO	TOTAL HABITATGES	Total aprofitament	Total cessió d'aprop.	TOTAL APROF. PRIVATIU
PMU1	Ca L'Estantís	20	10	30	588.584 €	58.858 €	529.726 €
PMU2	Carrer Bonavista	23	12	35	676.959 €	67.696 €	609.263 €
PMU3	Fàbrica de Cartró	0	61	61	360.769 €	36.077 €	324.692 €
PMU4	Carrer dels Horts Nord	7	8	15	243.272 €	24.327 €	218.945 €
PMU5	Pla Sud I	86	54	140	2.435.080 €	243.508 €	2.191.572 €
PMU6	Pla Sud II	35	16	51	952.785 €	95.279 €	857.507 €
PMU7	Pla Sud III	37	18	55	1.058.765 €	105.877 €	952.889 €
PMU8	Avinguda de la Línia	0	55	55	324.036 €	32.404 €	291.633 €
TOTAL PMUs		208	234	442	6.640.253 €	664.025 €	5.976.227 €
Codi Sector	Nom del sector	total habit. HLL	total habit. HPO	TOTAL HABITATGES	Total aprofitament	Total cessió d'aprop.	TOTAL APROF. PRIVATIU
SUD1	Vinya del Fuster I	0	0	0	10.797.449 €	1.619.617 €	9.177.832 €
SUD2	Vinya del Fuster II	0	0	0	6.867.823 €	1.030.173 €	5.837.649 €
SUD3	Polígon Industrial de la Pedrosa	0	0	0	11.809.934 €	1.771.490 €	10.038.444 €
SUD4	Camp del poble	84	98	182	2.757.993 €	413.699 €	2.344.294 €
SUD5	Font del Roure	171	202	373	5.620.599 €	843.090 €	4.777.509 €
TOTAL SUDs		255	300	555	37.853.798 €	5.678.070 €	32.175.729 €
TOTAL		707	684	1391	58.698.486 €	7.904.041 €	50.794.445 €

Codi Sector	Nom del sector	Total costos urbanització	Total altres despeses	TOTAL COSTOS	Ràtio cost urb. per m2st	Ràtio altres despeses per m2st	RÀTIO TOTAL COSTOS PER m2st
PAU1	Ferrocarril (Antic PMU)	56.205 €	28.048 €	84.253 €	38,20	19,06	57,26
PAU2	Carrer Virolai (Antic UA-2)	172.905 €	499.495 €	672.399 €	25,63	74,04	99,67
PAU3	Darrers de l'Església de St. Pere	23.469 €	25.081 €	48.550 €	18,30	19,56	37,86
PAU4	Les Oliveres	114.165 €	73.227 €	187.391 €	35,23	22,60	57,83
PAU5	Les Oliveres (gestió)	0 €	27.323 €	27.323 €	0,00	6,71	6,71
PAU6	Fonda Can Parellada	56.167 €	45.879 €	102.047 €	25,70	20,99	46,69
PAU7	Ferrocarril / Carrer Sant Antoni	170.265 €	78.191 €	248.457 €	44,06	20,24	64,30
PAU8	C. Ramón Llull i C. de la Creu	28.867 €	19.317 €	48.185 €	16,40	10,97	27,37
PAU9	Vinya del Quintana / Pla dels Ocells	218.050 €	210.799 €	428.849 €	46,15	44,61	90,76
PAU10	Industrial C. La Pedrosa	0 €	119.557 €	119.557 €	0,00	14,47	14,47
PAU11	Naus Carrer Joan Miró	119.358 €	40.939 €	160.297 €	86,79	29,77	116,56
PAU12	Naus Carrer Joan Miró	64.100 €	28.187 €	92.288 €	40,49	17,81	58,30
PAU13	Naus Carrer Joan Miró	32.426 €	26.604 €	59.029 €	20,58	16,88	37,46
PAU14	Naus Carrer Joan Miró	32.156 €	41.094 €	73.250 €	50,80	64,93	115,73
PAU15	Naus Carrer Joan Miró	32.697 €	18.119 €	50.816 €	43,49	24,10	67,59
PAU16	Naus Carrer Joan Miró	3.255 €	16.647 €	19.901 €	4,35	22,26	26,61
PAU17	Cal Xarel·lo 2	236.001 €	361.534 €	597.534 €	11,91	18,24	30,15
PAU18	Carrer dels Oms	258.636 €	102.863 €	361.499 €	59,87	23,81	83,68
PAU19	Industrial C. Gelida	0 €	82.653 €	82.653 €	0,00	15,09	15,09
PAU20	Carrer Granollers	57.226 €	26.497 €	83.723 €	21,19	9,81	31,01
TOTAL PAUs		1.675.948 €	1.872.053 €	3.548.002 €	21,88	24,44	46,32
Codi Sector	Nom del sector	Total costos urbanització	Total altres despeses	TOTAL COSTOS	Ràtio cost urb. per m2st	Ràtio altres despeses per m2st	RÀTIO TOTAL COSTOS PER m2st
PMU1	Ca L'Estantís	190.901 €	76.478 €	267.378 €	64,13	25,69	89,82
PMU2	Carrer Bonavista	261.462 €	206.755 €	468.218 €	76,36	60,39	136,75
PMU3	Fàbrica de Cartró	461.497 €	122.885 €	584.382 €	88,32	23,52	111,84
PMU4	Carrer dels Horts Nord	20.378 €	25.562 €	45.940 €	13,70	17,18	30,88
PMU5	Pla Sud I	585.699 €	296.197 €	881.896 €	43,99	22,25	66,24
PMU6	Pla Sud II	130.062 €	108.318 €	238.379 €	26,01	21,66	47,68
PMU7	Pla Sud III	216.575 €	75.542 €	292.117 €	40,44	14,11	54,55
PMU8	Avinguda de la Línia	106.104 €	45.414 €	151.518 €	22,61	9,68	32,29
TOTAL PMUs		1.972.678 €	957.150 €	2.929.828 €	47,56	23,08	70,64
Codi Sector	Nom del sector	Total costos urbanització	Total altres despeses	TOTAL COSTOS	Ràtio cost urb. per m2st	Ràtio altres despeses per m2st	RÀTIO TOTAL COSTOS PER m2st
SUD1	Vinya del Fuster I	1.043.761 €	940.799 €	1.984.560 €	19,91	17,94	37,85
SUD2	Vinya del Fuster II	554.566 €	576.539 €	1.131.105 €	16,63	17,29	33,92
SUD3	Polígon Industrial de la Pedrosa	1.932.572 €	1.192.337 €	3.124.909 €	33,70	20,79	54,49
SUD4	Camp del poble	677.845 €	407.410 €	1.085.255 €	40,19	24,15	64,34
SUD5	Font del Roure	1.719.462 €	793.505 €	2.512.967 €	50,02	23,08	73,10
TOTAL SUDs		5.928.206 €	3.910.590 €	9.838.796 €	30,50	20,12	50,62
TOTAL		9.576.832 €	6.739.794 €	16.316.626 €	30,65	21,57	52,23

Codi Sector	Nom del sector	RESULTAT ESTÀTIC	ESTÀTIC UNITARI	VAN TOTAL	SUP. ÀMBIT	VAN UNITARI
PAU1	Ferrocarril (Antic PMU)	147.823 €	145,80	104.318 €	1.014	102,89
PAU2	Carrer Virolai (Antic UA-2)	528.000 €	39,82	294.682 €	13.261	22,22
PAU3	Darrers de l'Església de St. Pere	77.426 €	198,77	54.110 €	390	138,91
PAU4	Les Oliveres	460.538 €	72,17	309.095 €	6.381	48,44
PAU5	Les Oliveres (gestió)	293.203 €	28,92	217.822 €	10.139	21,48
PAU6	Fonda Can Parellada	334.959 €	62,01	236.118 €	5.402	43,71
PAU7	Ferrocarril / Carrer Sant Antoni	410.757 €	69,84	276.220 €	5.881	46,97
PAU8	C. Ramón Llull i C. de la Creu	85.025 €	29,52	59.847 €	2.881	20,78
PAU9	Vinya del Quintana / Pla dels Ocells	411.935 €	24,58	253.335 €	16.757	15,12
PAU10	Industrial C. La Pedrosa	1.326.813 €	128,47	883.725 €	10.328	85,57
PAU11	Naus Carrer Joan Miró	93.001 €	75,97	57.089 €	1.224	46,64
PAU12	Naus Carrer Joan Miró	166.174 €	173,62	117.502 €	957	122,77
PAU13	Naus Carrer Joan Miró	198.261 €	215,94	144.108 €	918	156,96
PAU14	Naus Carrer Joan Miró	30.086 €	83,41	16.688 €	361	46,26
PAU15	Naus Carrer Joan Miró	71.932 €	170,06	49.813 €	423	117,76
PAU16	Naus Carrer Joan Miró	102.212 €	251,22	74.885 €	407	184,05
PAU17	Cal Xarel·lo 2	3.075.915 €	77,79	1.739.730 €	39.542	44,00
PAU18	Carrer dels Orms	319.848 €	61,49	197.383 €	5.202	37,95
PAU19	Industrial C. Gelida	876.518 €	127,98	583.276 €	6.849	85,16
PAU20	Carrer Granollers	84.060 €	12,69	56.452 €	6.625	8,52
TOTAL PAUs		9.094.487 €	67,40	5.726.198 €	134.941	42,43

Codi Sector	Nom del sector	RESULTAT ESTÀTIC	ESTÀTIC UNITARI	VAN TOTAL	SUP. ÀMBIT	VAN UNITARI
PMU1	Ca L'Estantís	262.348 €	49,12	168.719 €	5.341	31,59
PMU2	Carrer Bonavista	141.046 €	57,67	56.078 €	2.446	22,93
PMU3	Fàbrica de Cartró	-259.689 €	-31,14	-241.874 €	8.340	-29,00
PMU4	Carrer dels Horts Nord	173.005 €	104,00	126.117 €	1.663	75,82
PMU5	Pla Sud I	1.309.676 €	56,58	698.236 €	23.146	30,17
PMU6	Pla Sud II	619.127 €	63,50	422.543 €	9.749	43,34
PMU7	Pla Sud III	660.771 €	27,72	447.560 €	23.839	18,77
PMU8	Avinguda de la Línia	140.115 €	26,88	93.229 €	5.213	17,88
TOTAL PMUs		3.046.399 €	38,21	1.770.605 €	79.737	22,21

Codi Sector	Nom del sector	RESULTAT ESTÀTIC	ESTÀTIC UNITARI	VAN TOTAL	SUP. ÀMBIT	VAN UNITARI
SUD1	Vinya del Fuster I	7.193.272 €	87,81	4.278.907 €	81.917	52,23
SUD2	Vinya del Fuster II	4.706.545 €	90,33	3.065.418 €	52.104	58,83
SUD3	Polígon Industrial de la Pedrosa	6.913.535 €	69,63	3.939.484 €	99.283	39,68
SUD4	Camp del poble	1.259.039 €	22,39	661.520 €	56.225	11,77
SUD5	Font del Roure	2.264.542 €	29,65	967.142 €	76.388	12,66
TOTAL SUDs		22.336.933 €	61,04	12.912.471 €	365.918	35,29

TOTAL		34.477.819 €	59,38	20.409.274 €	580.596	35,15
--------------	--	---------------------	--------------	---------------------	----------------	--------------

12. SIGNATURES

Aquest document està redactat per Enric González Duran arquitecte DALF expert en valoracions urbanístiques i Georgina Vázquez Utzet arquitecta Màster en Gestió Urbanística; del despatx professional VIA, ECONOMIA i URBANISME, SLP.

El present document determina l'agenda del POUM i també analitza la viabilitat econòmica de cadascun dels àmbits previstos al POUM (PAU, PMU i SUD). Document per a l'Aprovació Inicial.

Aquest document consta de 49 pàgines (inclòs l'índex) i 3 documents annexos.

Barcelona, febrer de 2026

Enric González Duran, arquitecte, Director de l'equip
Georgina Vázquez Utzet, arquitecta
VIA, economia i urbanisme, SLP

Aclariment per al conjunt del document

Cal tenir en consideració que tots els càlculs s'han dut a terme per mitjà de fulls de càlcul electrònics. En els quadres del document únicament apareixen els valors amb dos decimals, mentre que els fulls de càlcul usen molts més decimals per als seus càlculs interns. És per aquest motiu que és possible que hi hagi diferències mínimes no significatives entre els valors expressats als quadres del document i aquells que resultarien de l'operació matemàtica usant únicament els decimals expressats als quadres. En tot cas, els valors correctes són els valors expressats al document atès que incorporen en els seus càlculs tots els decimals emprats al full de càlcul.

DOCUMENTS ANNEXES

Document annex 1. Recull de les mostres de mercat

Mostres de mercat: Plurifamiliars

01

idealista

Pon tu anuncio gratis

Tus favoritos

Tus búsquedas

Chat

Andrea B...

Viviendas en Masquefa

1 de 21 viviendas

Siguiente





Piso en venta en calle Picasso

Masquefa [Ver mapa](#)

188.000 € ~~193.000 €~~ ↓ 3%

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

119 m² | 3 hab. | Bajo exterior sin ascensor | Garaje incluido

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros Idiomas](#)

Imaginate vivir en éste encantador piso en una ubicación privilegiada, rodeado de naturaleza, ideal para quienes buscan tranquilidad sin renunciar a la comodidad.

Situado en una de las zonas más deseadas de Masquefa a sólo 5 min de la Estación de Tren y a 25 minutos de Barcelona, de fácil conexión con otras localidades.

Ofrece una excelente calidad de vida con todos los servicios a tu alcance, supermercados, hospitales, farmacias, centros educativos, centros deportivos, gimnasios, biblioteca municipal, canchas de golf, lugares de ocio, zonas recreativas, parques, etc.

Este luminoso piso esquinero totalmente exterior de 76 mts2 construidos aprox, semi amueblado, cuenta con 2 habitaciones dobles y una simple, dos baños completos y una amplia cocina semi equipada integrada con la galería para tu mayor comodidad, con acabados de calidad como suelos de gres, ventanas con cristales dobles Climalit y puerta blindada para tu mayor seguridad.

Disfruta de sus dos balcones, en el salón y en el dormitorio principal, perfectos para relajarte con vistas despejadas. Además podrás disfrutar de zonas comunes como el jardín y la piscina, ideales para momentos de relax y compartir en familia o con amigos.

Incluye plaza de parking en el precio.

¡ Una oportunidad única de vivir en un entorno natural y acogedor! Disfruta de lo que verdaderamente te mereces!

Si deseas más información o agendar una visita contáctame al Estaré encantada de atenderte.

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
PR-00319

Profesional
Remax Jumbo Mar

RE/MAX Jumbo Mar Barcelona

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
PR-00319

Profesional
Remax Jumbo Mar

RE/MAX Jumbo Mar Barcelona

VIA

VIABILITAT
ECONOMICA
APLICADA A
L'URBANISME

334
934
871

Rambla de Prêt 2, 1r 2a A
08012 Barcelona
via@via-urbanisme.com
www.via-urbanisme.com

OUA

gamma



Agenda i Avaluació econòmica financera del
POUM de Masquefa. Aprovació Inicial

Ref.V-20618.EVE.Ap.In.
Data febrer 2026
Pàgina núm. 52

Características básicas

- 119 m² construidos, 76 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza y balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Orientación sur
- Construido en 1997
- Calefacción individual: Eléctrica
- Solo acceso exterior adaptado para personas con movilidad reducida

Edificio

- Bajo exterior
- Sin ascensor

Equipamiento

- Piscina
- Zonas verdes

Certificado energético

- Consumo:  206 kWh/m² año
 - Emisiones:  39 kg CO2/m² año
- [Ver etiqueta de calificación energética ▾](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
PR-00319

Profesional
Remax Jumbo Mar

RE/MAX Jumbo
Mar
Barcelona



« Piso en venta en calle Picasso
188.000 € | 119 m² | 3 hab. | Bajo exterior sin ascensor | Garaje incluido

 **Guardar favorito**  **Descartar** 



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
PR-00319

Profesional
Remax Jumbo Mar

RE/MAX Jumbo
Mar
Barcelona





Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
PR-00319

Profesional
Remax Jumbo Mar

RE/MAX Jumbo



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
PR-00319

Profesional
Remax Jumbo Mar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
PR-00319

Profesional
Remax Jumbo Mar

RE/MAX Jumbo
Mar



[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
PR-00319

Profesional
Remax Jumbo Mar

RE/MAX Jumbo
Mar
Barcelona





Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
PR-00319

Profesional
Remax Jumbo Mar

Platius



Matterport

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
PR-00319

Profesional
Remax Jumbo Mar

RE/MAX Jumbo
Mar
Barcelona



Ubicación

Calle Picasso

Masquefa

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Nos encargamos de la gestión y asesoramiento de la compra. ¡Olvidate de todo! Hacemos los trámites por ti. Y, si además necesitas financiación, ponemos a tu disposición un bróker hipotecario para ayudarte a conseguir las mejores condiciones para tu perfil económico.

¿Tienes alguna duda? Pregúntanos sin compromiso o visítanos en [housfy.com](https://www.housfy.com).

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Housfy Real Estate CAT** por chat.

Características básicas

- 81 m² construidos, 72 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza y balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Orientación sur
- Construido en 2006

Edificio

- Planta 1ª exterior
- Sin ascensor

Equipamiento

- Aire acondicionado

Certificado energético

- Consumo: 99 kWh/m² año
 - Emisiones: 21 kg CO₂/m² año
- [Ver etiqueta de calificación energética ▾](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
812158

Profesional
Housfy Real Estate CAT

Housfy



« Dúplex en venta en CL Dels Horts
200.000 € | 81 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior sin ascensor | Garaje incluido

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) < >



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
812158

Profesional
Housfy Real Estate CAT

Housfy





Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
812158

Profesional



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
812158

Profesional
Housfy Real Estate CAT



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
812158

Profesional
Housfy Real Estate CAT



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
812158

Profesional
Housfy Real Estate CAT

Ubicación

CL DELS HORTS

Masquefa

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.





ADVANTIA

ADVANT
A Smith-Stricker Company

Características básicas

- 81 m² construidos, 71 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza y balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Orientación sur
- Construido en 2004
- Calefacción individual: Eléctrica
- Solo interior de la vivienda adaptado para personas con movilidad reducida

Edificio

- Planta 2ª exterior
- Con ascensor

Equipamiento

- Aire acondicionado

Certificado energético

- Consumo: **G**
- Emisiones: **G**

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
La Beguda Alta

Profesional
Marcelo Bassorelli

ADVANTIA
PROPERTY
FINANCE
INVESTMENT
Barcelona



Piso en venta en calle dels Oms
195.000 € | 81 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garaje incluido

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
La Beguda Alta

Profesional
Marcelo Bassorelli

ADVANTIA
PROPERTY



Cocina

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
La Beguda Alta

Profesional
Marcelo Bassorelli

ADVANTIA





Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

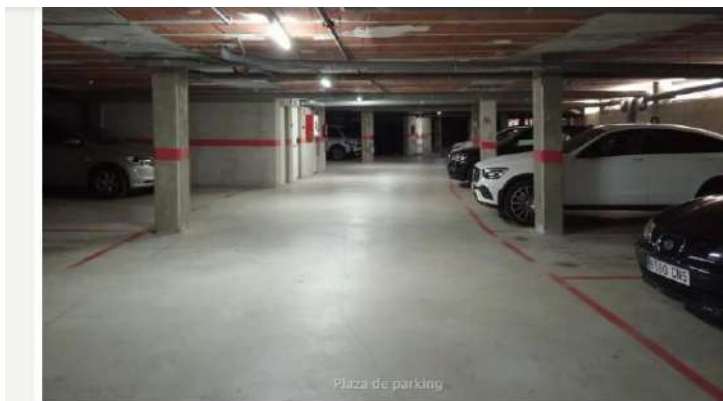
[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
La Beguda Alta

Profesional
Marcelo Bassorelli

ADVANTIA

A



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
La Beguda Alta

Profesional
Marcelo Bassorelli

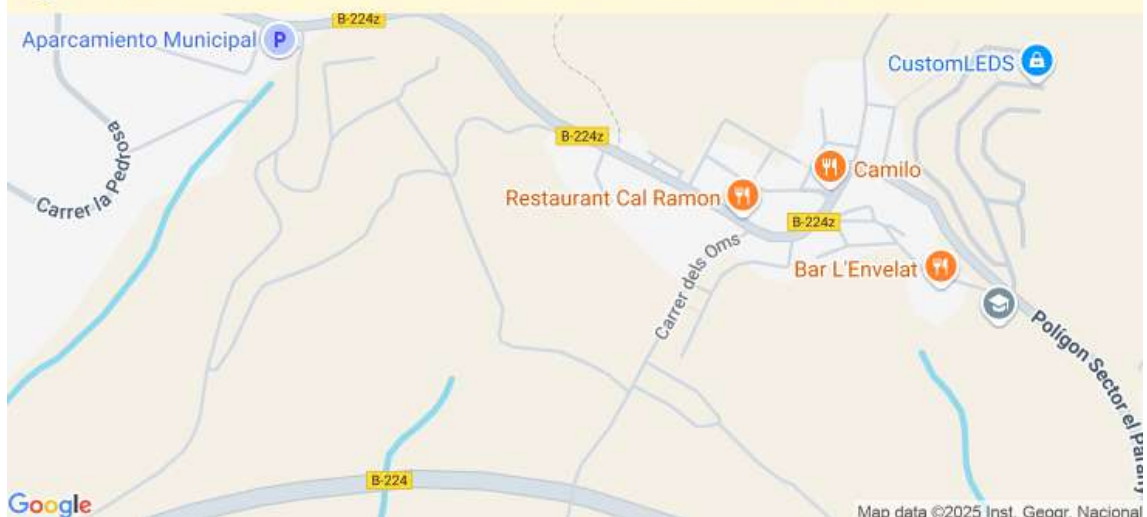
Ubicación

Calle dels Oms

Masquefa

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.





Características básicas

- 97 m² construidos, 83 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza y balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Orientación sur, este
- Construido en 2006
- Calefacción individual: Gas natural
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida

Edificio

- Planta 2ª exterior
- Con ascensor

Certificado energético

- No indicado

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
HIB-BEGUDA

Profesional
Horizon Inmobiliaria

Horizon
Inmobiliaria
Barcelona



Ático en venta en calle Major
249.000 € 97 m² 3 hab. Planta 2ª exterior con ascensor Garaje incluido

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

< >



Cocina

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
HIB-BEGUDA

Profesional
Horizon Inmobiliaria



Foto

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
HIB-BEGUDA



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
HIB-BEGUDA

Profesional
Horizon Inmobiliaria



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
HIB-BEGUDA

Profesional
Horizon Inmobiliaria



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
HIB-BEGUDA

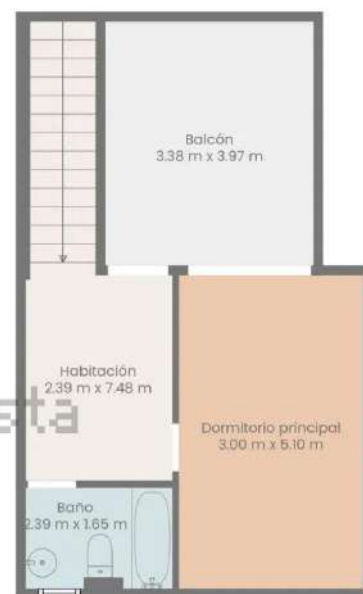
Profesional
Horizon Inmobiliaria



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)



Ubicación

Calle Major

Masquefa

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



« Piso en venta en Masquefa
179.000 € | 70 m² | 2 hab. | exterior con ascensor

Guardar favorito

Descartar

< >



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02150

Profesional
Fincas Martin

FINCAS MARTÍN
Masquefa



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02150

Profesional
Fincas Martin

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02150



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

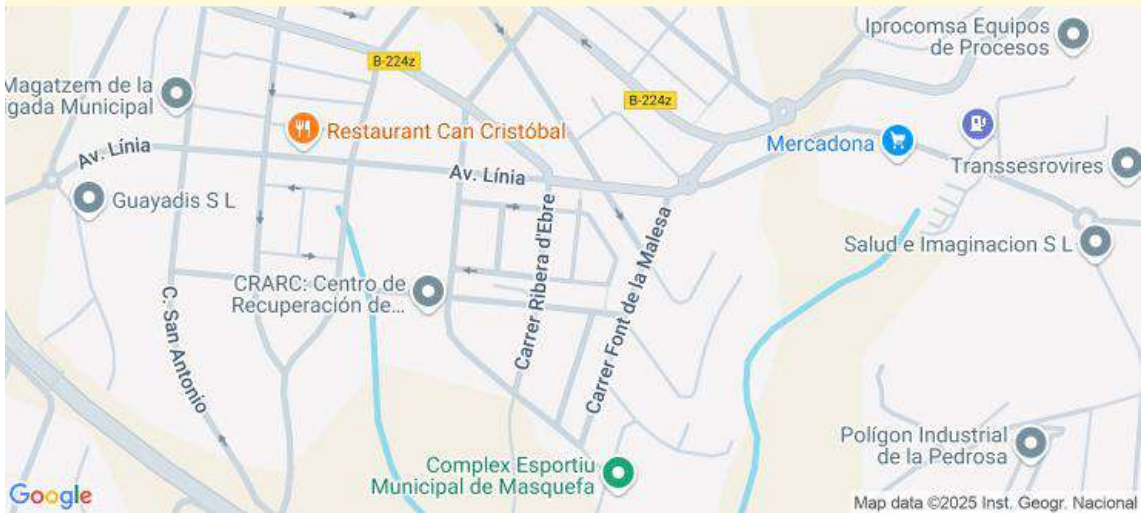
Referencia del anuncio
02150

Profesional
Fincas Martin

Ubicación

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.





Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1402

Profesional
Pere Martí Giner

IMPEMA



Salón

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1402

Profesional



Cocina

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1402

Profesional
Pere Martí Giner



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1402

Profesional
Pere Martí Giner

Ubicació

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



« Piso en venta en Masquefa
179.000 € | 68 m² | 3 hab. | exterior sin ascensor

Guardar favorito

Descartar

< >



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02273

Profesional
Fincas Martín

FINCAS MARTÍN
Masquefa



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02273

Profesional
Fincas Martín

FINCAS MARTÍN



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02273

Profesional
Fincas Martín

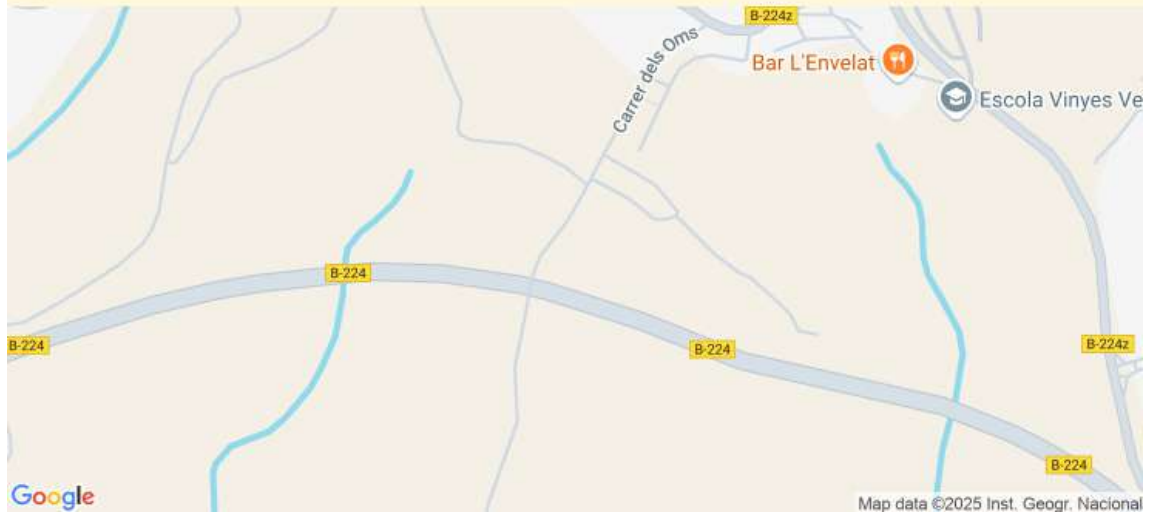
FINCAS MARTÍN



Ubicación

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



En cuanto a las actividades de ocio, la región es rica en opciones culturales y recreativas. Desde bodegas prestigiosas hasta rutas de senderismo en el cercano Parque Natural de Montserrat, la oferta es variada y exclusiva. Los amantes del golf encontrarán varios campos de primer nivel en las proximidades, mientras que los entusiastas del vino podrán explorar las famosas rutas del Penedés. Masquefa se distingue por su historia y su arquitectura, con edificios históricos que añaden un toque de sofisticación a la zona. Esta propiedad, situada en un enclave tan privilegiado, no solo ofrece un hogar, sino un estilo de vida inigualable. La combinación de lujo, comodidad y un entorno impresionante hace de esta ubicación una oportunidad única para los compradores más exigentes.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Engel & Völkers Barcelona** por chat.

Características básicas

- 109 m² construidos
- 4 habitaciones
- 2 baños
- Balcón
- Segunda mano/buen estado
- Construido en 1997
- No dispone de calefacción

Edificio

- Planta 2ª exterior
- Sin ascensor

Certificado energético

- Consumo: 100 kWh/m² año
 - Emisiones: 50 kg CO₂/m² año
- [Ver etiqueta de calificación energética ▾](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
W-02ZADN

Profesional
Engel & Völkers Barcelona

Engel & Völkers
Barcelona
Barcelona

ENGEL & VÖLKERS

Piso en venta en Masquefa
220.000 € | 109 m² | 4 hab. | Planta 2ª exterior sin ascensor

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[<](#) [>](#)



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
W-02ZADN

Profesional
Engel & Völkers Barcelona

Engel & Völkers
Barcelona
Barcelona

ENGEL & VÖLKERS



Dormitori

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
W-02ZADN

Profesional
Engel & Völkers Barcelona



Piscina

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
W-02ZADN

Profesional
Engel & Völkers Barcelona

Ubicación

Anoia, Barcelona



Piso en venta en Masquefa
222.100 € | 117 m² | 3 hab. | Bajo con ascensor

Guardar favorito

Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

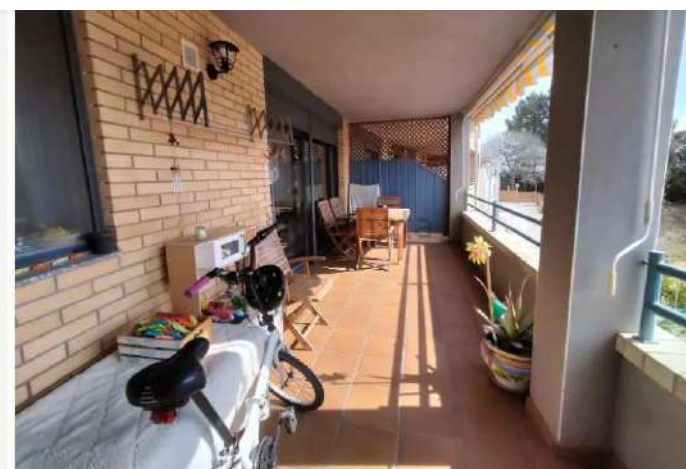
Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
271267

Profesional
donpiso Piera

donpiso
Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
271267

Profesional
donpiso Piera

donpiso



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
271267

Profesional
donpiso Piera



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
271267

Profesional
donpiso Piera



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
271267

Profesional
donpiso Piera

Ubicación

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



[< Anterior](#) [Siguiente >](#)



Hipoges es una plataforma inmobiliaria donde podrás acceder a miles de activos inmobiliarios de diferentes tipos como viviendas, locales comerciales, terrenos, nueva obra, tanto a nivel particular como para inversores. Hipoges cuenta con una amplia cartera de activos inmuebles tanto en España como en Portugal y Grecia.

Hipoges
Madrid



Características básicas

- 68 m² construidos
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado

Edificio

- Con ascensor

Equipamiento

- Piscina

Certificado energético

- Consumo: **6**
- [Ver etiqueta de calificación energética](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio

Piso en venta en calle Salvador Dali
170.000 € | 68 m² | 3 hab. | con ascensor | Garaje incluido

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[<](#) [>](#)



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio

CIRE-01602

Profesional

Hipoges .

Hipoges
Madrid



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio

CIRE-01602

Profesional



Calle Salvador Dalí
Masquefa
Anoia, Barcelona

[illegible]



39 fotos Plano Video Mapa

Dúplex en venta en calle Picasso

Masquefa  Ver mapa

327.000 €

 Calcular hipoteca
 Comparar hipotecas

133 m²	4 hab.	Bajo exterior con ascensor	Garaje incluido
--------	--------	----------------------------	-----------------

Guardar favorito

 Descartar

→ **Compartir**

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 Ver teléfono

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros Idiomas](#) ▾

***Descubre tu nuevo hogar en Masquefa! ***

Te presentamos este espectacular dúplex en venta, ubicado en una zona privilegiada de Masquefa y cerca de todos los servicios que necesitas. Con 133 m² construidos y 125 m² útiles, este dúplex ofrece un espacio amplio y cómodo para toda la familia.

En la primera planta encontrarás 4 habitaciones con armarios empotrados y 2 baños modernos con plato de ducha.

La cocina está completamente equipada y el salón comedor, junto con el lavadero, son muy luminosos y exteriores, perfectos para disfrutar de la luz natural durante todo el día.

La segunda planta te sorprenderá con una buhardilla que puede ser utilizada como un espacio adicional para tus hobbies o como una oficina en casa. Además, cuenta con una amplia terraza con vistas despejadas donde podrás relajarte y disfrutar del aire libre.

Este dúplex cuenta con ascensor y ofrece una plaza de parking y trastero incluidos en el precio. Construido en 1992, se encuentra en muy buen estado y cuenta con calefacción de gas natural y aire acondicionado para tu confort. La orientación Norte-Este asegura una excelente ventilación y luz natural. Además, podrás disfrutar de una piscina comunitaria, ideal para los días calurosos. La clase energética es E, con un consumo de energía de 99,00 kWh/m² año y emisiones CO2 de 79,00 kgCO2/m² año.

No te quedes con dudas y pregunta por este magnífico dúplex.

¡Visita recomendada para enamorarte del lugar!

¡Contacta con nosotros y agenda tu visita hoy mismo!

Posibilidad de financiación del 100% y si tienes que vender tu vivienda antes de comprar, habla con nosotros, tenemos una base de clientes muy amplia de compradores que pueden buscar tu vivienda y facilitarte las cosas.

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 [Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1163Profesional
Comercial de Zona

FINCAS MASQUEFA
Martorell



Características básicas

- 133 m² construidos, 125 m² útiles
- 4 habitaciones
- 2 baños
- Terraza y balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Trastero
- Construido en 1992

Edificio

- Bajo exterior
- Con ascensor

Equipamiento

- Aire acondicionado
- Piscina

Certificado energético

- Consumo: 129 kWh/m² año
 - Emisiones: 99 kg CO₂/m² año
- [Ver etiqueta de calificación energética ▾](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
1163

Profesional
Comercial de Zona

« Dúplex en venta en calle Picasso
327.000 € | 133 m² | 4 hab. | Bajo exterior con ascensor | Garaje incluido

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

< >



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
1163

Profesional
Comercial de Zona

FINCAS MASQUEFA
Martorell



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
1163

Profesional
Comercial de Zona

FINCAS MASQUEFA
Martorell





Baño



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1163

Profesional
Comercial de Zona

FINCAS MASQUEFA
Martorell



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1163

Profesional
Comercial de Zona

FINCAS MASQUEFA
Martorell



Anoia, Barcelona

[illegible]

15 de 21 viviendas

[Anterior](#) [Siguiente](#)

Masquefa Ver mapa

170.000 €

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

106 m ²	3 hab.	Baio exterior sin ascensor	Garaje incluido
--------------------	--------	----------------------------	-----------------

♡ Guardar favorito

 Descartar

→ Compartir

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#) ▼

ref: CIRE-01602

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Barcelona Centelles Gestions** por chat.

Certificado energético

- 106 m² construidos, 68 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado

- No indicado

- Bajo exterior
- Sin ascensor

Hola, me interesa este piso y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 Ver teléfono

Referencia del anuncio
CIRE-01602

Profesional
Barcelona Centelles Gestions
Gestions, sl

BARCELONA
CENTELLES
GESTIONS, SL
Hostalets de
Balenyà



Hola, me interesa este piso y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 Contactar por chat

[📞 Ver teléfono](#)

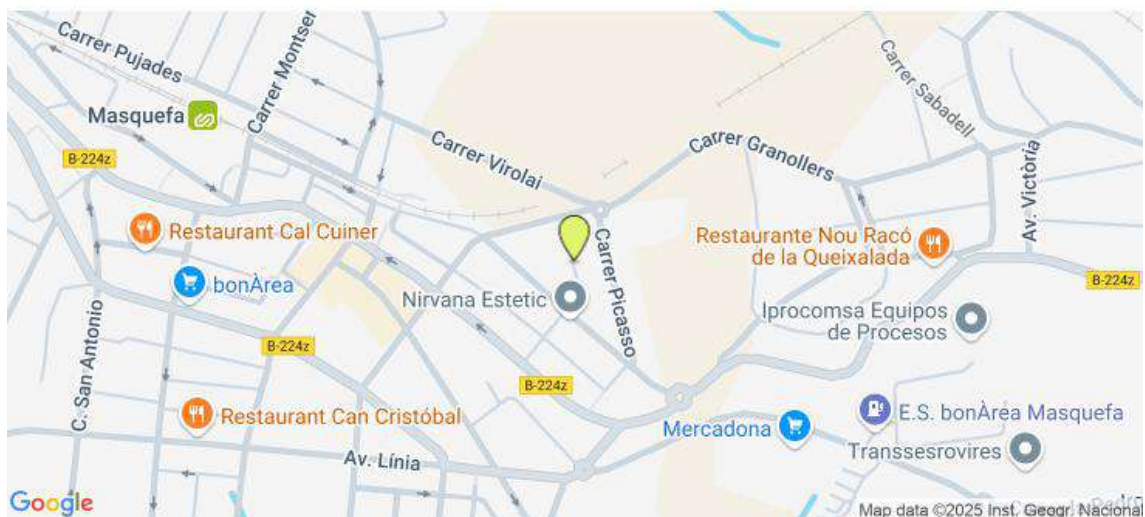
Referencia del anuncio
CIRE-01602

Profesional
Barcelona Centelles Gestions
Gestions, sl

BARCELONA
CENTELLES
GESTIONS, SL
Hostalets de
Balenyà



Gestions, sl



Características básicas

- 95 m² construidos, 90 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza y balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Orientación sur
- Construido en 2007
- Calefacción individual: Eléctrica

Edificio

- Planta 2ª exterior
- Con ascensor

Certificado energético

- Consumo: 199 kWh/m² año
 - Emisiones: 49 kg CO₂/m² año
- [Ver etiqueta de calificación energética](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
752670

Profesional
Best House Martorell

Best-House

« Piso en venta en Masquefa 210.000 € 95 m² 3 hab. Planta 2ª exterior con ascensor Garaje incluido

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)



Cocina

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
752670

Profesional
Best House Martorell

Best-House



Salón

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
752670

Profesional
Best House Martorell



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
752670

Profesional
Best House Martorell



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
752670

Profesional
Best House Martorell



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

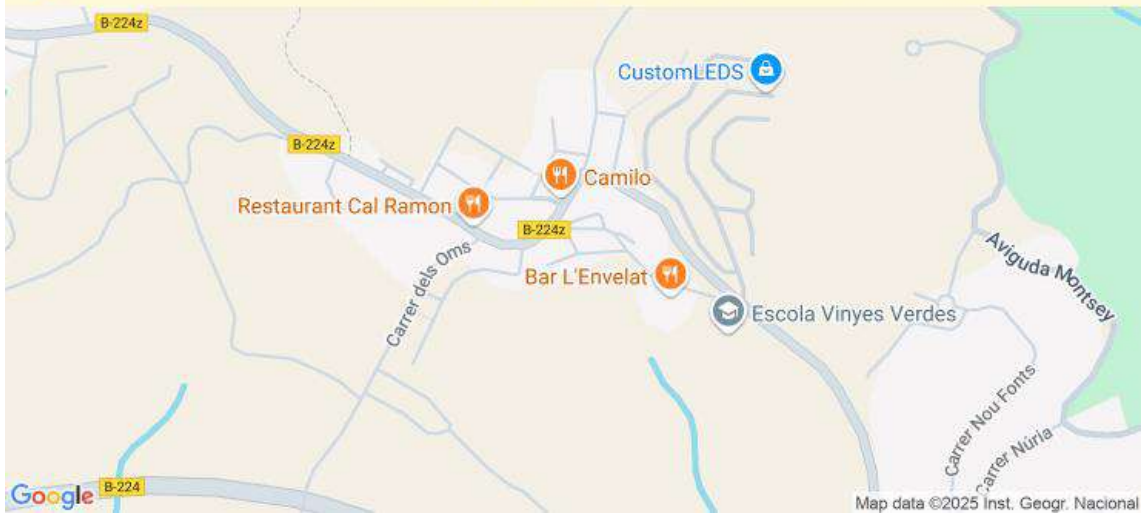
[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
752670

Ubicación

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.





- Planta 1ª exterior
- Con ascensor

Susana Ortiz
Serveis Immobiliaris
Martorell

Susana Ortiz
Serveis Immobiliaris
Martorell

« Piso en venta en Masquefa 160.000 € 66 m² 2 hab. Planta 1ª exterior con ascensor Garaje incluido Guardar favorito Descartar »



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
A631

Profesional
Susana Ortiz Serveis
Immobiliaris



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
A631

Profesional
Susana Ortiz Serveis
Immobiliaris

Susana Ortiz



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
A631

Profesional
Susana Ortiz Serveis
Immobiliaris



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este piso y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
A631

Ubicación

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



idealista

Pon tu anuncio gratis

Tus favoritos

Tus búsquedas

Chat

Andrea B...

37 fotos

Mapa

Chalet adosado en venta en calle Font de la Malesa

Masquefa Ver mapa

277.000 €

Calcular hipoteca

Comparar hipotecas

142 m² | 3 hab. | Garaje incluido

Guardar favorito

Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Vivienda adosada en Masquefa

Distribuida en recibidor, cocina totalmente equipada y amplia con aseo, salón-comedor grande con chimenea y acceso a jardín, jardín con pérgola de madera, 3 habitaciones (1 doble muy grande, 1 doble con salida a balcón y 1 individual), 1 baño completo con bañera, garaje amplio para dos vehículos, aseo con plato de ducha y cuarto tipo trastero. Las 3 plantas de la vivienda comunicadas mediante escaleras interiores. Suelo de gres, ventanas de aluminio, aire acondicionado en salón-comedor, placas solares.

Ubicada en Masquefa, cerca de colegio El Turó, gimnasio, campo de fútbol.

ref: 02310.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Fincas Martin por chat.

Características básicas • Chalet adosado • 3 plantas • 142 m² construidos, 135 m² útiles • 3 habitaciones • 3 baños • Plaza de garaje incluida en el precio • Segunda mano/buen estado	Equipamiento • Aire acondicionado Certificado energético • En trámite
---	---

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02310

Profesional
Fincas Martin

FINCAS MARTÍN
Masquefa

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02310

Profesional
Fincas Martin

FINCAS MARTÍN
Masquefa

Chalet adosado en venta en calle Font de la Malesa
277.000 € 142 m² 3 hab. Garaje incluido

Guardar favorito

Descartar



Salón

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02310

Profesional
Fincas Martin

FINCAS MARTÍN
Masquefa



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02310

Profesional
Fincas Martin

FINCAS MARTÍN



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
02310

Profesional
Fincas Martin

FINCAS MARTÍN





Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
02310

Profesional
Fincas Martin

FINCAS MARTÍN
Masquefa



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
02310

Profesional
Fincas Martin

FINCAS MARTÍN



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
02310

Profesional
Fincas Martin



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
02310

Profesional
Fincas Martin

Calle Font de la Malesa
Masquefa
Anoia, Barcelona

[illegible]



21 fotos Mapa

Chalet adosado en venta en Masquefa

Anoia, Barcelona [Ver mapa](#)

329.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

199 m² 4 hab. Garaje incluido

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#)

¡Oportunidad única en Masquefa! Casa adosada con todas las comodidades a un paso de todos los servicios: colegios, CAP, supermercados y transporte público. Esta vivienda está distribuida en tres plantas, ofreciendo una gran funcionalidad y confort:

- ****Planta principal**** a pie de calle: Acogedor salón comedor con salida a una amplia terraza, cocina independiente, baño con ducha, y dos habitaciones (una doble y una individual).
- ****Planta superior****: Cuenta con dos habitaciones dobles, un baño con bañera y una gran terraza, ideal para disfrutar del aire libre.
- ****Planta inferior****: Amplio garaje para tres coches y una práctica habitación lavadero.

¡No pierdas esta oportunidad de vivir en una zona tranquila, bien comunicada y con todas las comodidades! Contacta con nosotros para más información y visitas.

[Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Pere Martí Giner** por chat.](#)

Características básicas

- Chalet adosado
- 3 plantas
- 199 m² construidos
- 4 habitaciones
- 2 baños
- Terraza y balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Trastero
- Construido en 1999

Equipamiento

- Aire acondicionado

Certificado energético

- Consumo: 29 kWh/m² año
- Emisiones: 141 kg CO2/m² año

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1379

Profesional
Pere Martí Giner

IMPEMA
Masquefa



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1379

Profesional
Pere Martí Giner

IMPEMA
Masquefa





Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1379

Profesional
Pere Martí Giner



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1379

Profesional
Pere Martí Giner



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1379

Profesional
Pere Martí Giner



IMPEMA
Masquefa





Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1379

Profesional
Pere Martí Giner



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1379

Profesional
Pere Martí Giner

Ubicación

Anoia, Barcelona





21 fotos

360 Virtual tour

Mapa

Chalet adosado en venta en Masquefa

Anoia, Barcelona [Ver mapa](#)

410.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

225 m² | 4 hab.

[Guardar favorito](#)[Descartar](#)[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#)

¡Anuncio de Casa Adosada en Masquefa!

Descripción de la Vivienda:

¡Esta encantadora vivienda reformada en 2021 está lista para convertirse en tu nuevo hogar! Situada en el centro del pueblo de Masquefa, la casa se encuentra cerca de todos los servicios que puedas necesitar: Centro de Atención Primaria (CAP), farmacia, comercios, colegio y estación de FGC.

Características Principales:

- ****Ubicación****: Centro de Masquefa, cerca de todos los servicios.
- ****Distribución****: Casa adosada de 3 plantas más un trastero en la planta subterránea.
- ****Estado****: Reformada en 2021 con un diseño funcional y moderno.

Distribución Interior:

- ****Primera Planta****:
 - Espacio diáfano con salón comedor y cocina.
 - Aseo.
 - Terraza con lavadero.
 - Acceso a trastero en planta baja.
- ****Segunda Planta****:
 - Dos habitaciones dobles.
 - Una habitación con terraza.
 - Baño completo.
- ****Tercera Planta****:
 - Dos habitaciones dobles
 - Baño completo.

Oportunidad Única:

¡No pierdas la oportunidad de vivir en esta acogedora casa en el corazón de Masquefa! Ideal para familias que buscan comodidad y proximidad a todos los servicios.

¡Contáctanos para más información y para agendar una visita!

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)
[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1362

Profesional
Pere Martí Giner

IMPEMA
Masquefa



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)
[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1362

Profesional
Pere Martí Giner

IMPEMA
Masquefa



Características básicas

- Chalet adosado
- 4 plantas
- 225 m² construidos, 208 m² útiles
- 4 habitaciones
- 3 baños
- Balcón
- Segunda mano/buen estado
- Trastero
- Construido en 1900

Certificado energético

- En trámite

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
1362



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
1362

Profesional
Pere Martí Giner



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
1362

Profesional
Pere Martí Giner



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
1362

Profesional
Pere Martí Giner



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1362

Profesional
Pere Martí Giner



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1362

Profesional
Pere Martí Giner



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1362

Profesional
Pere Martí Giner



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1362

Profesional
Pere Martí Giner

Ubicació

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Ref.V-20618.EVE.Ap.In.
Data febrer 2026
Pàgina núm. 108



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
07.207

Profesional
Oficina Técnica



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
07.207

Profesional
Oficina Técnica



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
07.207

Profesional
Oficina Técnica



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
07.207

Profesional
Oficina Técnica

[Oficina técnica](#)



62 fotos Video Mapa

Chalet pareado en venta en calle Alzinar

Masquefa [Ver mapa](#)

235.000 € ~~245.000 €~~ ↓ 4%

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

150 m² | 3 hab. | Garaje incluido

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#)

eXp Realty presenta en Exclusiva este magnífico chalet en Masquefa.

Si buscas una vivienda que combine confort, amplitud y un entorno tranquilo, esta casa pareada en Masquefa puede ser justo lo que necesitas.

Con 150 m² construidos y 88 m² útiles, distribuidos en dos plantas bien diferenciadas, esta propiedad destaca por su distribución funcional y su luminosidad, ya que es completamente exterior.

Entramos a la casa a través de un bonito patio de unos 6m2 hasta la puerta principal.

En la planta principal encontramos la zona de día con un amplio salón-comedor con chimenea que aporta calidez al ambiente, ideal para reuniones en familia o momentos de relax. Una preciosa y amplia cocina, reformada y con un diseño atractivo, invita a disfrutar de cada comida. Además, bajo la escalera se ha aprovechado un práctico trastero que facilita el orden y la organización.

Desde el salón se accede mediante escaleras a un agradable patio exterior de unos 60 m², perfecto para disfrutar del aire libre, reuniones al sol o crear tu propio espacio verde. Desde esta misma zona se accede también al gran garaje privado con capacidad para dos coches, que además cuenta con un baño completo con plato de ducha, aportando versatilidad y comodidad al conjunto.

La planta superior está destinada al descanso, con tres habitaciones —dos de ellas dobles— y otro baño completo con plato de ducha. En esta planta también hay una acogedora terraza de unos 15 m², un espacio ideal para desconectar o disfrutar de las vistas. Aunque actualmente sin acceso directo desde la vivienda, se puede sustituir una de las ventanas de una de las habitaciones para dar acceso directo.

La vivienda cuenta con carpintería exterior de aluminio, puertas interiores nuevas de madera y calefacción por gasoil, detalles que completan la comodidad de esta propiedad lista para entrar a vivir.

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
EXP09867

Agente Pro
David Gonzalez
Habla Español, Català, English



eXp Realty España
Madrid



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
EXP09867

Agente Pro
David Gonzalez
Habla Español, Català, English



eXp Realty España
Madrid



Una oportunidad única de adquirir una vivienda bien cuidada, funcional y en una ubicación tranquila, ideal para familias o quienes buscan calidad de vida sin renunciar a la cercanía con los servicios que ofrece Masquefa.

Ven a visitarla y descubre por qué puede ser tu próximo hogar.

¡No dejes escapar esta oportunidad!

- El precio final del inmueble no implica comisiones para el comprador.
- El PVP no incluye gastos de ITP, notaría ni registro.
- eXp comercializa exclusivamente esta propiedad.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **David** por chat.

Características básicas

- Chalet pareado
- 3 plantas
- 150 m² construidos, 90 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza y balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Trastero
- Orientación sur, este
- Construido en 1967
- Calefacción central: Gasoil

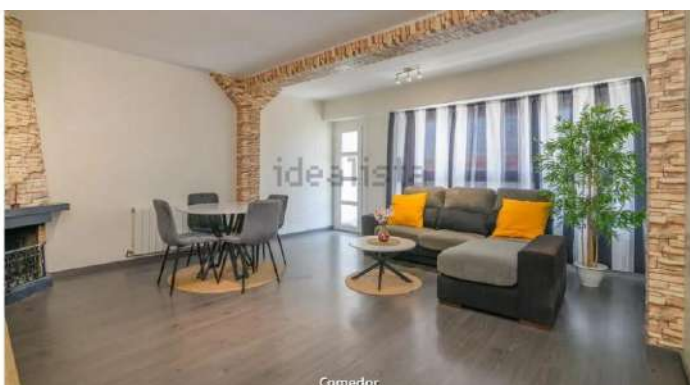
Equipamiento

- Jardín

Certificado energético

- Consumo: 175 kWh/m² año
- Emisiones: 37 kg CO₂/m² año

[Ver etiqueta de calificación energética](#)



Comedor



Comedor

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
EXP09867

Agente Pro
David Gonzalez
Habla Español, Català, English



eXp Realty España
Madrid



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
EXP09867

Agente Pro



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
EXP09867

Agente Pro





Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
EXP09867

Agente Pro
David Gonzalez
Habla Español, Català, English



Pregunta al anunciante

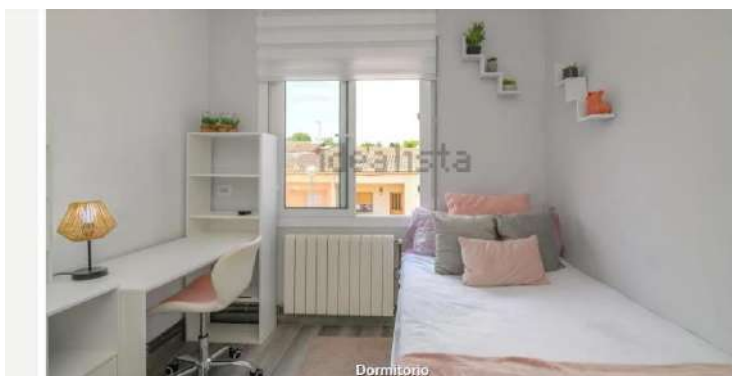
Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
EXP09867

Agente Pro
David Gonzalez



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
EXP09867

Agente Pro



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
EXP09867

Agente Pro
David Gonzalez
Habla Español, Català, English





Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
EXP09867

Agente Pro
David Gonzalez
Habla Español, Català, English



Ubicación

Calle Alzinar

Masquefa

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.





35 fotos

Mapa

Chalet adosado en venta en calle Gironès

Masquefa [Ver mapa](#)

298.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

200 m² | 4 hab. | Garaje incluido

Comentario del anunciante

 Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#)

Aquesta fantàstica casa adossada situada a Masquefa ofereix una distribució còmoda i funcional en tres plantes, amb una superfície útil total de 165,20 m². A la planta soterrània, de 70 m², trobem un garatge ampli amb capacitat per a diversos vehicles, un porxo posterior que connecta amb el jardí privat i l'escala interior que condueix a la primera planta. Aquest espai és perfecte per a emmagatzematge, zona de bricolatge o, simplement, com a accés directe a exterior.

L'entrada de la casa compta amb un jardí frontal que dona accés a la porta principal de l'habitatge.

En aquesta planta, també de 70m² trobem un saló-menjador lluminós, una cuina independent amb sortida a una terrassa descoberta sobre el pati interior, un lavabo de cortesia i l'escala que connecta amb la planta superior. Aquest nivell és ideal per gaudir de la vida diària, amb zones interiors àmplies i exteriors que conviden a la relaxació i a la reunió amb familiars i amics.

A la planta pis, de 60m², hi ha un distribuïdor que condueix a les quatre habitacions, dues dobles i dues individuals, totes elles ben distribuïdes i amb llum natural. Un dels dormitoris destaca per tenir accés a una terrassa privada, perfecte per gaudir de tranquil·litat del barri o prendre el sol, si s'escau. També hi trobem un bany complet que dona servei a tota la planta.

Aquesta casa compta amb calefacció i aire condicionat, assegurant un ambient confortable durant tot l'any. El jardí privat, que envolta la casa, proporciona un espai exterior únic per desconectar, mentre que la seva ubicació endinsada tres metres del carrer garanteix privacitat i tranquil·litat. Amb una combinació perfecta d'espais, ens trobem davant una oportunitat única per viure en un entorn familiar i amb totes les comoditats.

Contacta amb nosaltres i vine a descobrir aquesta magnífica propietat!

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

 Referencia del anuncio
1171

 Profesional
La Secre immobiliària

 La Secre
immobiliària
Martorell


Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

 Referencia del anuncio
1171

 Profesional
La Secre immobiliària

 La Secre
immobiliària
Martorell


Disposen d'assessorament financer per l'obtenció del crèdit hipotecari amb les millors condicions per als nostres clients. Els nostres clients han optat per treballar amb La Secre Immobiliària en exclusiva. Agraïrem a qualsevol particular o immobiliària que volgués comercialitzar aquest immoble, agraïrem es posés en contacte amb nosaltres i no molestés ni als veïns ni al nostre client. Gràcies.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **La Secre Immobiliària** por chat.

Características básicas

- Chalet adosado
- 3 plantas
- 200 m² construidos, 165 m² útiles
- 4 habitaciones
- 2 baños
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Construido en 2001

Equipamiento

- Aire acondicionado

Certificado energético

- En trámite

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
1171

Profesional
La Secre immobiliària

La Secre
immobiliària
Martorell



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
1171

Profesional



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
1171

Profesional
La Secre immobiliària



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
1171

Profesional
La Secre immobiliària



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1171

Profesional
La Secre immobiliària

La Secre



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1171



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio

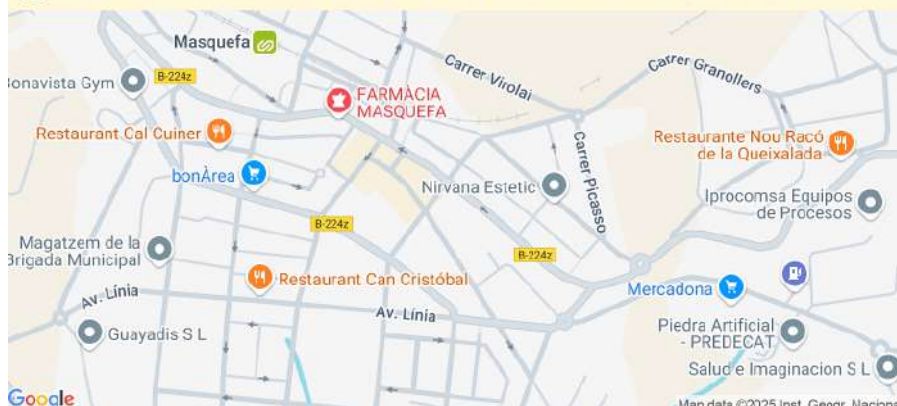
Ubicación

Calle Gironès

Masquefa

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



[idealista](#)
Propietarios
Buscas casa
Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

Acceder

« Locales o naves en Masquefa

8 fotos
 5 planos
 Mapa

Alquiler de local o nave en Masquefa

Anoia, Barcelona [Ver mapa](#)

32.685 €/mes

7.428 m² | 4,40€/m²

Guardar favorito
 Descartar
 Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español [English](#) Otros idiomas ▾

Nave industrial TIPO-C (Patio Perimetral), con 6 MUELLES DE CARGA
Obra nueva, entrega septiembre 2025.
Superficie TOTAL: 7.428m²
Superficie PLANTA BAJA: 7.009m² (sector-1: 3.504m² + sector-2: 3.464m² + escalera: 40m²)
Superficie PLANTA PRIMERA: 419m² (Oficinas 379m² + escalera: 40m²)
Altura interior 10.30-12.00m
88 plazas deaparcamiento en el patio
Preparada Riesgo medio 5 de incendio. Rociadores, exutorios,...
placas solares autoconsumo 70kw,
Baño y vestuarios.
climatización en oficinas
Sobrecarga uso del suelo 5 Tn/m²
A parte de la renta, los gastos a cuenta del arrendatario
Este documento tiene una finalidad meramente informativa, y no reviste carácter contractual, si bien los datos que se facilitan se dan de buena fe y se consideran correctos, salvo error u omisión. Estos datos pueden sufrir variaciones debido a cambios ajenos a la empresa. (Impuestos no incluidos en los precios).

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Bardés Immobiliària** por chat.

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
MAS-N-5833-24MC

Profesional
Bardés immobiliària

Bardés immobiliària
Esparreguera

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
MAS-N-5833-24MC

Profesional
Bardés immobiliària

Bardés immobiliària
Esparreguera

Características básicas

- 7.428 m² construidos
- Segunda mano/buen estado

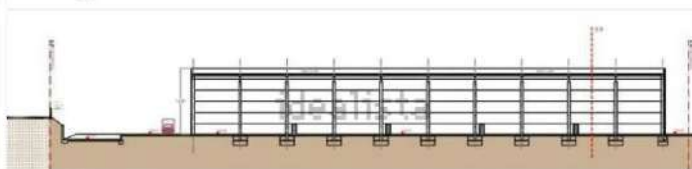
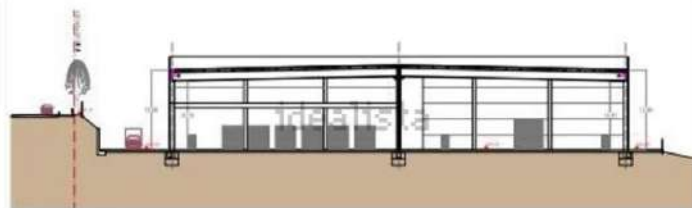
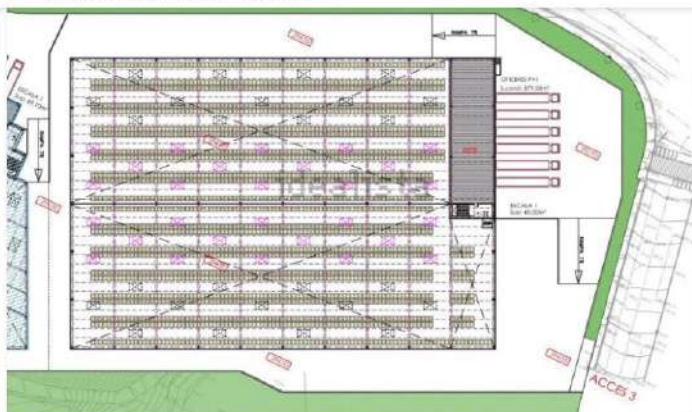
Certificado energético

- En trámite

Alquiler de local o nave en Masquefa
32.685 €/mes 7.428 m² 4,40€/m²

Guardar favorito

Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
MAS-N-5833-24MC

Profesional
Bardés immobiliària

Bardés immobiliària
Esparreguera

BARDÉS

Alquiler de local o nave en Masquefa
32.685 €/mes 7.428 m² 4,40€/m²

Guardar favorito

Descartar

Planos



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
MAS-N-5833-24MC

Profesional
Bardés immobiliària

Bardés immobiliària
Esparreguera

BARDÉS

Anoia, Barcelona

[illegible]

Hola, me interesa este inmueble y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

 [Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
MAS-N-5833-24MC

Profesional
Bardés immobiliària

Bardès immobiliària

Características básicas

- 2.707 m² construidos
- Segunda mano/para reformar
- Distribución 2 estancias
- Situado a pie de calle

Equipamiento

- Almacén/archivo
- Tiene oficina

Certificado energético

- Consumo: 220 kWh/m² año
- Emisiones: 48 kg CO2/m² año

[Ver etiqueta de calificación energética](#) ▾

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Alquiler de nave en Calle la Pedrosa
11.900 €/mes | 2.707 m² | 4,40€/m²

Guardar favorito

Descartar



Almacén



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
4342

Profesional
Activa Properties

Activa Properties
Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
4342

Alquiler de nave en Calle la Pedrosa
11.900 €/mes | 2.707 m² | 4,40€/m²

Guardar favorito

Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
4342

Profesional
Activa Properties

Activa Properties
Barcelona

Activa
Properties



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
4342

Profesional
Activa Properties



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
4342

Profesional
Activa Properties

Ref.V-20618.EVE.Ap.In.
Data febrer 2026
Pàgina núm. 124

Alquiler de nave en Sant Esteve Sesrovires
2.950 €/mes | 1.100 m² | 2,68€/m²

Guardar favorito

Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
107731186

Profesional
Gonzalo Ruiz

Averkia
Cubelles



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
107731186

Profesional
Gonzalo Ruiz

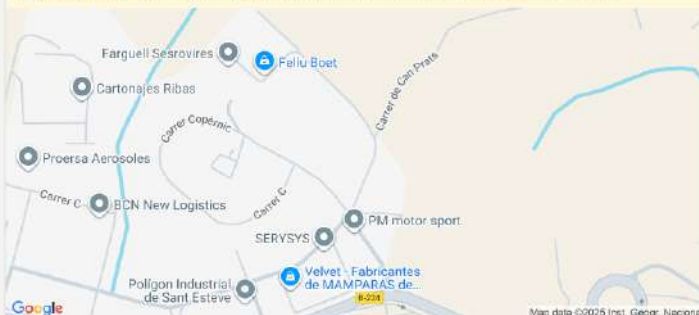
Averkia
Cubelles



Ubicación

Baix Llobregat Nord, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
107731186

Profesional
Gonzalo Ruiz

Averkia
Cubelles



Alquiler de nave en Plaza Sector Industrial Anoia, 40
10.000 €/mes 2.256 m² 4,43€/m²

Guardar favorito

Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
Sant Esteve

Profesional
Industrial Barcelona

BNP Paribas Real Estate
Madrid



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
Sant Esteve

Profesional
Industrial Barcelona

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
Sant Esteve

Profesional
Industrial Barcelona

BNP Paribas Real Estate



Alquiler de nave en Plaza Sector Industrial Anoia, 40
10.000 €/mes 2.256 m² 4,43€/m²

Guardar favorito

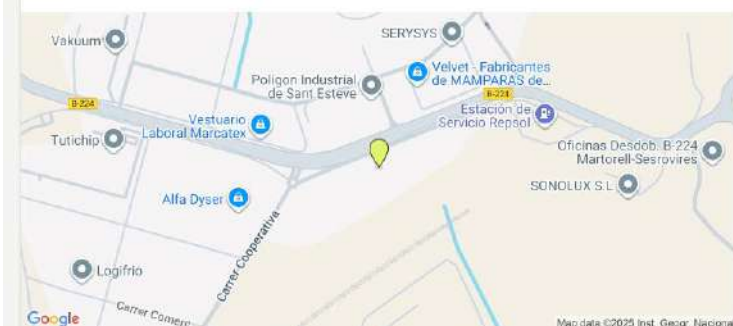
Descartar

Planos



Ubicación

Plaza Sector Industrial Anoia, 40
Sant esteve Sesrovires
Baix Llobregat Nord, Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
Sant Esteve

Profesional

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
Sant Esteve

Profesional
Industrial Barcelona

BNP Paribas Real Estate



Ref.V-20618.EVE.Ap.In.
Data febrer 2026
Pàgina núm. 130

idealista
Propietarios
Buscas casa
Hipotecas

Pon tu anuncio gratis
ES
Acceder

« Locales o naves en la zona visible

4 fotos
2 planos
Mapa

Alquiler de nave en Sant esteve Sesrovires

Baix Llobregat Nord, Barcelona [Ver mapa](#)

32.170 €/mes

5.500 m² | 5,85€/m²

[Guardar favorito](#)
[Descartar](#)
[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#)

Planta Baja 5136 m2 + Planta Oficinas 364 m2 +Patio Perimetral 3960 m2

Nave tipo C

Estructura de hormigón prefabricado para riesgo alto
Pavimento de hormigón prefabricado sin juntas
Cerramientos de placa hormigón prefabricado
Cubierta tipo deck, aislada térmicamente
Altura libre de 10,30 a 11 m
6 Muelles carga y descarga motorizados
Puertas perimetrales motorizadas
Medidas PCI (sprinklers/rociadores automáticos, BIES, Exutorios, detección de humos, alarma incendio)
Apta Riesgo MEDIO 5 Y Riesgo Alto, con sectorización.
Pavimento de resistencia 5tns
Oficinas climatizadas (frio/calor) y equipadas con dos o tres despachos, más sala de reuniones y una sala de servidores protegida RF
Sala Rack protegida RF y Climatizada
Baños, vestuarios y zona comedor
Luminaria Led
Placas solares en cubierta para autoconsumo, mínimo 50 KW
Zona industrial consolidada con servicios
Excelentes comunicaciones viarias, con accesos nueva variante

Próxima Construcción
Entrega Mayo/Junio 2027.

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
AI1923

Profesional
Carlos Maurits Küppers

NolKers Consulting
Barcelona

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
AI1923

Profesional
Carlos Maurits Küppers

NolKers Consulting
Barcelona

Características básicas

- 5.500 m² construidos
- 2 plantas
- Segunda mano/buen estado
- Distribución 2 estancias
- 8 aseos o baños
- Situado a pie de calle

Edificio

- Bajo

Equipamiento

- Calefacción
- Aire acondicionado
- Almacén/archivo
- Tiene oficina

Certificado energético

- Inmueble exento

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

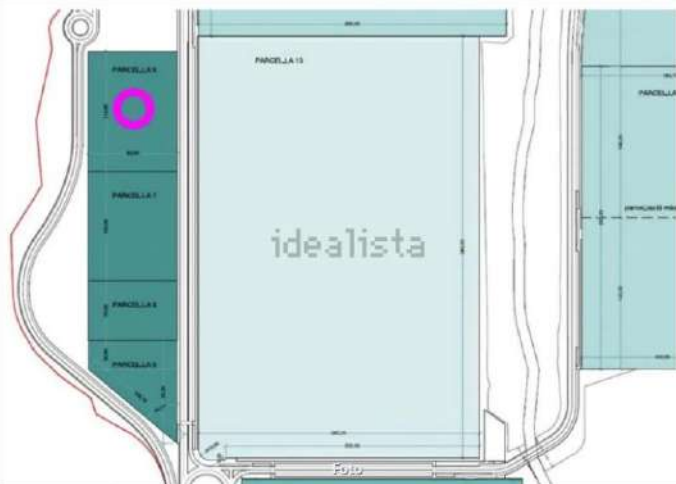
[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
AI1923

« Alquiler de nave en Sant esteve Sesrovires
32.170 €/mes 5.500 m² 5,85€/m²

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
AI1923

Profesional
Carlos Maurits Küppers

Nolkers Consulting
Barcelona

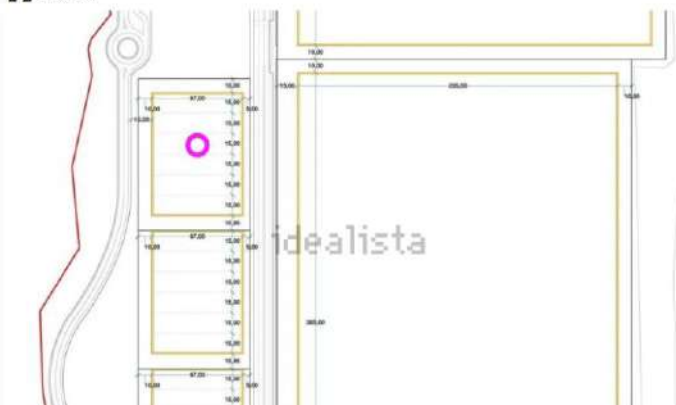


« Alquiler de nave en Sant esteve Sesrovires
32.170 €/mes 5.500 m² 5,85€/m²

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

Planos



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

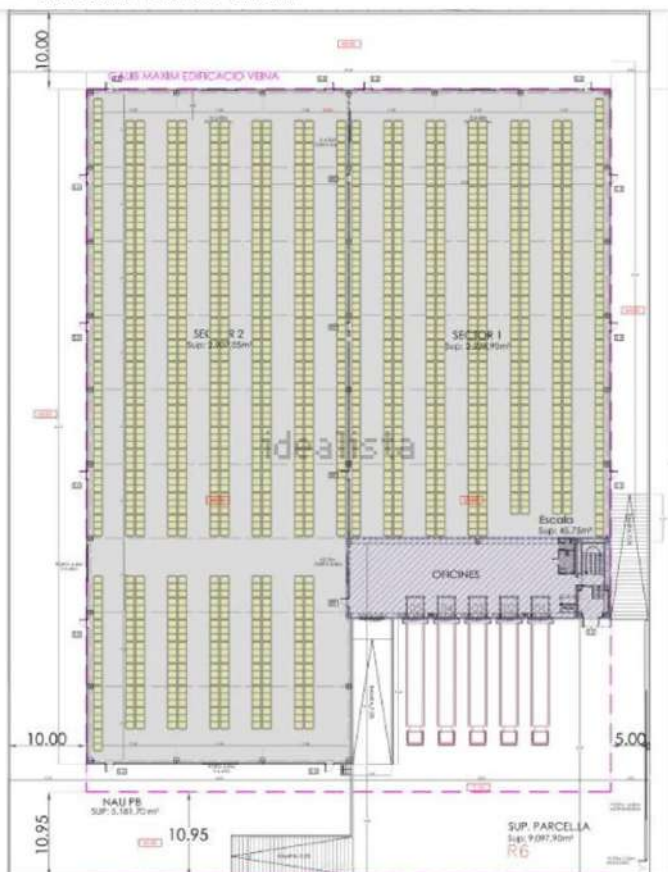
Referencia del anuncio
AI1923

Profesional
Carlos Maurits Küppers

Alquiler de nave en Sant esteve Sesrovires
32.170 €/mes 5.500 m² 5,85€/m²

Guardar favorito

Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
AI1923

Profesional
Carlos Maurits Küppers

Nolkers Consulting
Barcelona



Ubicación

Baix Llobregat Nord, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
AI1923

Profesional
Carlos Maurits Küppers

Nolkers Consulting



→ Compartir

Consulta
Navesbarcelona
Barcelona



Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#) ▾

REF. ID6208-1

Plataforma logística ubicada en el Polígono Industrial Can Margarit de Sant Esteve Sesrovires.

Superficie total de 7.068 m² distribuida en almacén de 6.768 m² más 300 m² de oficinas.

Dispone de altura libre de 10 metros, 9 muelles de carga y descarga, puerta de acceso tipo TIR, rampa de acceso, sistema contra incendios para cubrir un Riesgo Medio 5 mediante Sprinklers, BIEs y extintores, oficinas acondicionadas, aseos y vestuarios.

Muy buena imagen corporativa y excelente ubicación en polígono industrial consolidado con rápida comunicación a la AP-7.

CARACTERÍSTICAS:

Estructura: Hormigón

Cerramientos: Hormigón

Altura libre: 10 metros

Puerta TIR

Muelles de carga y descarga: 9

Sprinklers

SUPERFICIE:

Almacén: 6.768 m²

Oficinas: 300 m²

TOTAL: 7.068 m²

Consulta Navesbarcelona, expertos en el mercado industrial y logístico en Cataluña

Características básicas

- 7.068 m² construidos, 7.067 m² útiles
- Segunda mano/buen estado
- Distribución diáfana
- Situado a pie de calle

Equipamiento

- Almacén/archivo
- Tiene oficina

Certificado energético

- Inmueble exento

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 [Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio

ID6208-1

Profesional

Consulta Navesbarcelona

Consulta
Navesbarcelona
Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 [Contactar por chat](#)

Alquiler de nave en Sant esteve Sesrovires
49.476 €/mes | 7.068 m² | 7,00€/m²

Guardar favorito

Descartar

Planos



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
ID6208-1

Profesional
Consulta Navesbarcelona

Consulta
Navesbarcelona
Barcelona



Ubicación

Baix Llobregat Nord, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

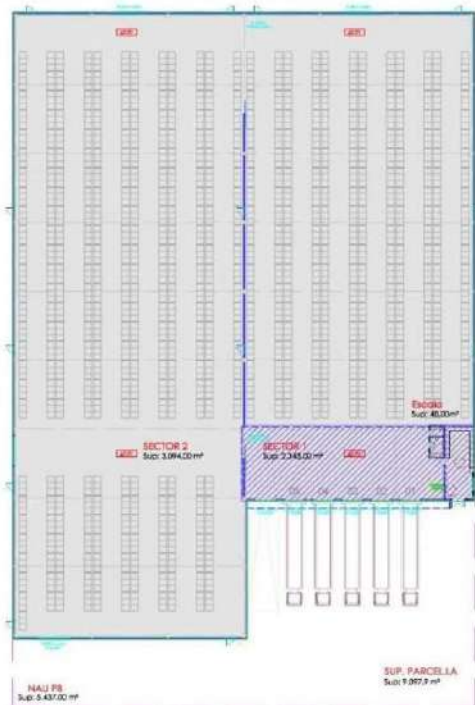
Referencia del anuncio
ID6208-1

Profesional
Consulta Navesbarcelona

Consulta



« Locales o naves en la zona visible



Plano Mapa

Alquiler de nave en Sant esteve Sesrovires

Baix Llobregat Nord, Barcelona Ver mapa

33.680 €/mes

5.807 m² | 5,80€/m²

Guardar favorito Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#) ▼

PRÓXIMA CONSTRUCCIÓN naves de Alquiler RIESGO MEDIO 5

Entrega aproximada septiembre 2026

Superficie de 5807 en Sant Esteve Sesrovires: 5437m2 p. baja + 370 m2 p. primera

Llaves en mano

Posibilidad de naves LOGÍSTICAS I INDUSTRIALES

5,80€/m2, según acabados y distribución + gastos

Estructura prefabricada de hormigon de 10,20 metros útiles interiores de altura

Paredes perimetrales de hormigon en parte pintadas.

Cubierta deck con garantia de 20 años de materiales. Incluye aislamiento térmico.

Pavimentos de 5 tns de uso de gran planimetría.

Instalación en riesgo medio 5 hasta riesgo alto 8 como posibilidad.

Baños y vestuarios, comedor equipados.

Oficinas acabadas con varias salas y con climatización más sala de informática.

Zona carga de baterías.

Placas solares para su autoconsumo.

Este documento tiene una finalidad meramente informativa, y no reviste carácter contractual, si bien los datos que se facilitan se dan de buena fe y se consideran correctos, salvo error u omisión. Estos datos pueden sufrir variaciones debido a cambios ajenos a la empresa. (Impuestos no incluidos en los precios).

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
SE-N-5538.1-21CM

Profesional
Bardés immobiliària

Bardés immobiliària
Esparreguera

BARDÉS

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
SE-N-5538.1-21CM

Profesional
Bardés immobiliària

Bardés immobiliària
Esparreguera

BARDÉS

Características básicas

- 5.807 m² construidos
- Segunda mano/buen estado

Certificado energético

- Inmueble exento

Ubicación

Baix Llobregat Nord, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
SE-N-5538.1-21CM

Profesional
Bardés immobiliària

Bardés immobiliària
Serranera

BARDÉS



FRANKLIN
CONSULTORES
IMORTALIZAD

Características básicas

- 7.785 m² construidos
- 1 planta
- Segunda mano/buen estado
- Distribución diáfana
- 4 aseos o baños, adaptados para minusválidos
- Situado a pie de calle

Edificio

- Bajo

Equipamiento

- Almacén/archivo

Certificado energético

- Inmueble exento

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
3466

Profesional
Franklin Franklin

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

« Alquiler de nave en camp de la serra
32.297 €/mes | 7.785 m² | 4,15€/m²



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
3466

Profesional
Franklin Franklin

FRANKLIN
Barcelona

FRANKLIN
CONSULTORES
INMOBILIARIOS

« Alquiler de nave en camp de la serra
32.297 €/mes | 7.785 m² | 4,15€/m²

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

Planos



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
3466

Profesional

idealista

Propietarios

Buscas casa

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis



 Acceder

Terrenos en tu zona dibujada

1 de 14 terrenos

Siguiente >



16 fotos

Mapa

Terreno en venta en Masquefa

Anoia, Barcelona [Ver mapa](#)

40.000 €

Calcular hipoteca

Comparar hipotecas

428 m² | Urbano (solar)

Guardar favorito

Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#)

FINQUES SANT VICENÇ les ofrece este terreno en venta en la zona de Can Parellada

Parcelas de 428 m² terreno con ligera pendiente.

Si deseas cumplir el sueño de diseñar y construir tu propia vivienda no dudes en ponerte en contacto con nosotros.

Muy bien comunicado con las carreteras para acceder al área metropolitana de Barcelona para los que quieren alejarse de las grandes poblaciones, aquí podrás vivir tranquilamente con la comodidad de estar a 30 min de Barcelona.

Quiere verlo? Concertaremos una visita sin compromiso, contacte con nuestros agentes y le programamos una visita, Le esperamos!

GASTOS E IMPUESTOS NO INCLUIDOS [IW].

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Gestió Immobiliària De Finques Sant Vicenç** por chat.

Características básicas

Situación urbanística

• Superficie total del terreno 428 m²

• Terreno urbano (solar)

• Calificado para otra

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
SOL4078

Profesional
Gestió immobiliària de
Finques Sant Vicenç

Gestió immobiliària de Finques Sant Vicenç

Sant Vicenç Dels Horts



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
SOL4078

Profesional
Gestió immobiliària de
Finques Sant Vicenç

Gestió immobiliària de Finques Sant Vicenç

Sant Vicenç Dels Horts



VIA

VIABILITAT
ECONÒMICA
APLICADA A
L'URBANISME

334
871
115

Rambla de Prats 2, 1r 2a A
08012 Barcelona
via@via-urbanisme.com
www.via-urbanisme.com

OUA

gamma



Agenda i Avaluació econòmica financera del
POUM de Masquefa. Aprobació Inicial

Ref.V-20618.EVE.Ap.In.
Data febrer 2026
Pàgina núm. 141

Terreno en venta en Masquefa

40.000 € 428 m² Urbano (solar)

Guardar favorito

Descartar

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
SOL4078

Ubicación

Anoia, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
SOL4078

Profesional
Gestió immobiliària de
Finques Sant Vicenç

Anoia, Barcelona

[illegible]

Hola, me interesa este terreno y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 Ver teléfono

Referencia del anuncio
VV0862

Profesional
VerViviendas.com

VerViviendas.com
Castelldefels



9 fotos Mapa

Terreno en venta en Calle dels Hostalets, 5037-701

Masquefa [Ver mapa](#)

35.000 €

 Calcular hipoteca
  Comparar hipotecas

511 m² Urbano (solar)

 Guardar favorito
  Descartar
  Compartir

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 Contactar por chat

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
02307Professional
Fincas Martin

FINCAS MARTÍN
Masquefa



Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#) ▾

2 PARCELAS EN CAN PARELLADA 35.000€ +IVA

Parcelas de 421 m² y 511 m² aproximadamente.

Ubicadas en urbanización Can Parellada, cerca de estación de FGC, en calle sin salida y zona muy tranquila. Urbanización con restauración, comercio.

ref: 02307.

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Fincas Martin** por chat.

Características básicas

- Superficie total del terreno 511 m²

Situación urbanística

- Terreno urbano (solar)
- Calificado para otra

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
02307

Professional
Fincas Martin

FINCAS MARTÍN
Masquefa



Ubicació

Calle dels Hostalets, 5037 -701

Masquefa

Anoia, Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
02307

Profesional
Fincas Martín

FINCAS MARTÍN



Ubicación

Calle dels Hostalets s/n

Masquefa

Anoia, Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio:
1043

Profesional
Comercial de Zona

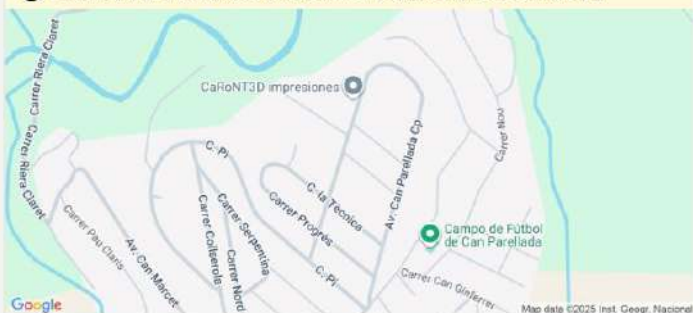
FINCAS MASQUEFA
Martorell



Ubicación

Anoia, Barcelona

 Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

Ver teléfono

Referencia del anuncio
MCM3106RR

Profesional
Macrofincas

Macrofincas
Olesa de
Montserrat



Ref.V-20618.EVE.Ap.In.
Data febrer 2026
Pàgina núm. 152



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
712779

Profesional
Best House Martorell

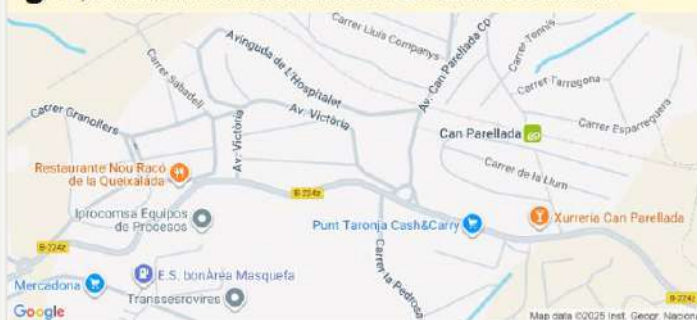
Best-House
Martorell
Martorell



Ubicación

Anoia, Barcelona

 Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
712779

Profesional
Best House Martorell

Best-House
Martorell



Particular
Elena



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

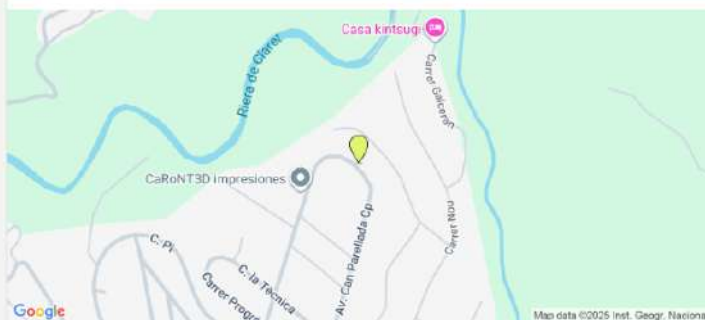
 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
40399390

Particular
Elena

Ubicación

Avenida Can Parellada Cp, 122
Urb. Can Parellada
Masquefa
Anoia, Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
40399390

Particular
Elena

idealista
Propietarios
Buscas casa
Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

Favoritos

Chat

An

« Terrenos en Masquefa

Av. Can Parellada Cp, 78

Cómo llegar

Guardar

Compartir

7 fotos

Mapa

Terreno en venta en can parellada cp 78, 78
Masquefa [Ver mapa](#)
55.000 €
[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)
486 m² | Urbano (solar)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
108895746

Particular
Pablo RB

« Terrenos en Masquefa



3 fotos Mapa

Terreno en venta en Calle Socrates, 2

Masquefa Ver mapa

25.000 €

 Calcular hipoteca
 Comparar hipotecas

750 m ²	Urbano (solar)
--------------------	----------------

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#) ▼

OPORTUNIDAD

Parcela para construir en Can Parellada (Masquefa) de 750 m2 en liquidación a precio mínimo, para construir casa de obra o prefabricada. Venta directa del constructor de la urbanización.

Posibilidad de pago aplazado a cuotas mensuales. Precio sin impuestos asociados a la venta.

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **MITTELAND** por chat.

Características básicas

- Superficie total del terreno 750 m²
- Superficie mínima en venta 750 m²
- Superficie edificable 750 m²
- Acceso vía urbana

Situación urbanística

- Terreno urbano (solar)
- Calificado para residencial unifamiliar (chalets)
- 2 plantas edificables

Equipamiento

- Agua
- Electricidad
- Alcantarillado
- Gas natural
- Alumbrado público
- Aceras

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 Contactar por chat

 [Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
SOCRATES

Profesional
MITTELAND

MITTELAND
Barcelona

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

 Contactar por chat

 [Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
SOCRATES

Professional
MITTELAND

MITTELAND
Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

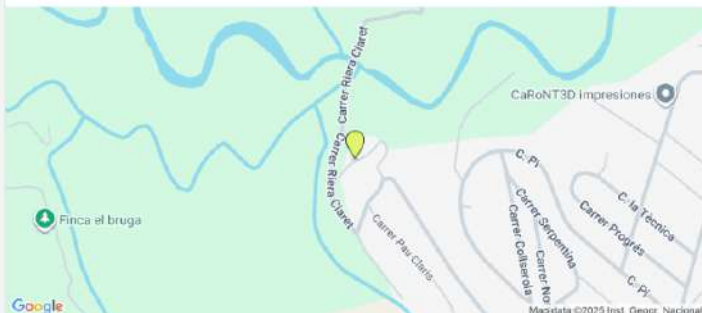
Referencia del anuncio
SOCRATES

Profesional
MITTELAND

MITTELAND
Barcelona

Ubicación

Calle Socrates, 2
Urb. Can Parellada
Masquefa
Anoia, Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
SOCRATES

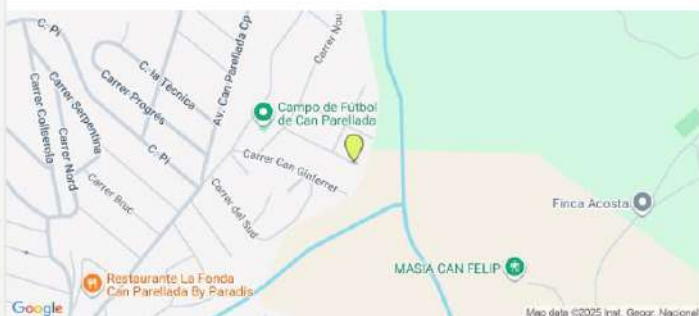
Profesional
MITTELAND

MITTELAND
Barcelona

Ref.V-20618.EVE.Ap.In.
Data febrer 2026
Pàgina núm. 160

Ubicació

Calle Ramon Llull, 18
Urb. Can Parellada
Masquefa
Anoia, Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio

108065524

Particular

Javier



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
02240

Profesional
Fincas Martín

FINCAS MARTÍN
Masquefa



Ubicación

Calle Tramuntana
Masquefa
Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
02240

Profesional
Fincas Martín

FINCAS MARTÍN
Masquefa



Ubicació

Calle Mirador de Montserrat
Masquefa
Anoia, Barcelona

 Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 **Ver teléfono**

Referencia del anuncio
02259

Profesional
Fincas Martín

FINCAS MARTÍN
Masquefa



Ubicación

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
294364

Profesional
donpiso Igualada

donpiso
Barcelona





27 fotos Plano Video Mapa

Terreno en venta en Calle Igualada

Masquefa © Ver mapa

100.000 €

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

1.015 m ²	Urbano (solar)
----------------------	----------------

 Guardar favorito
 Descartar
 Compartir

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

[Ver teléfono](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#) ▼

****Terreno en Venta en Masquefa - ¡Tu Oportunidad de Construir el Hogar de Tus Sueños! ****

Descubre este espectacular terreno de 1.015 m², ideal para edificar hasta dos viviendas. Con una superficie edificable de 300 m², este espacio ofrece la posibilidad de crear un hogar a tu medida en un entorno tranquilo y bien comunicado. Las impresionantes vistas a Montserrat te brindarán un paisaje único que podrás disfrutar cada día.

Ubicado a solo 2.5 km del centro de Masquefa, este terreno cuenta con calles recién asfaltadas y acceso directo al transporte público, facilitando tu movilidad. Además, tendrás a tu disposición todos los servicios esenciales: agua, luz, gas natural y alcantarillado. La cercanía a parques infantiles, un bar social y restaurantes garantiza que tendrás todo lo que necesitas al alcance de tu mano.

La excelente orientación del terreno te permitirá aprovechar al máximo la luz natural, creando un ambiente cálido y acogedor. Si buscas vivir rodeado de naturaleza y tranquilidad, este es el lugar perfecto para ti. No dejes pasar esta oportunidad única de invertir en un espacio donde construir recuerdos y disfrutar de la vida en familia. ¡Contáctanos para más información y ven a visitar tu futuro hogar!

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 [Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1048

Profesional
Comercial de Zona

FINCAS MASQUEFA
Martorell



Características básicas

- Superficie total del terreno 1.015 m²
- Superficie mínima en venta 1.015 m²
- Superficie edificable 300 m²
- Acceso vía urbana
- A 3 km del núcleo urbano más cercano

Situación urbanística

- Terreno urbano (solar)
- Calificado para residencial unifamiliar (chalets)

Equipamiento

- Agua
- Electricidad
- Alcantarillado
- Alumbrado público

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 [Contactar por chat](#)

 [Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1048

Profesional
Comercial de Zona

Ubicación

Calle Igualada
Masquefa
Anoia, Barcelona

 Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 [Contactar por chat](#)

 [Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
1048

Profesional
Comercial de Zona

FINCAS MASQUEFA
Martorell



Planos



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
CS-09830-0001

Profesional
Solvía HR

Solvía HR
Madrid

Solvía

Ubicación

Calle Rosselló
Masquefa
Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
CS-09830-0001

Profesional
Solvía HR

Solvía HR
Madrid

Solvía



22 fotos Mapa

Terreno en venta en Masquefa

Anoia, Barcelona [Ver mapa](#)

76.000 €

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

800 m² | Urbano (solar)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros Idiomas](#) ▾

REF. MCM5949SA

Terreno llano con todos los servicios en El Maset de Masquefa

DISTRIBUCIÓN

- 800 m2 de parcela totalmente llana

CALIDADES

- Parcela llana
- Urbanizable
- Urbanización con alcantarillado
- Calles asfaltadas
- Toma de agua en la acera
- Valla delantera de obra vista
- Vistas a Montserrat
- Acometida de la luz enfrente de la parcela

ZONA Y TRANSPORTE

Parcela de 800 m2 situada en la zona del Maset que pertenece a Masquefa, población de l'Añoia con servicios como supermercados, colegios, dispensario, a 15' a de Martorell, población más importante de la zona, que dispone de Hospital, más negocios, institutos y tres estaciones de ferrocarril.

Información al consumidor:

Rogamos consulte las condiciones de adquisición del presente inmueble con nuestro Departamento Comercial.

Le informamos que para la realización de visitas presenciales, su consultor le solicitará sus datos personales y deberá formalizar un comprobante de visita con sus datos personales y los del inmueble a visitar.

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Macrofinca** por chat.

Características básicas

- Superficie total del terreno 800 m²

Situación urbanística

- Terreno urbano (solar)
- Calificado para otra

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
MCM5949SA

Profesional Macrofinancas

Macrofincas
Olesa de
Montserrat



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 Ver teléfono

Referencia del anuncio
MCM5949SA

Profesional
Macrofinancas

Macrofinças
Olesa de
Montserrat



Ubicación

Anoia, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



[Ampliar mapa](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
MCM5949SA

Profesional
Macrofincas

Macrofincas
Olesa de
Montserrat



Anoia, Barcelona

A map of the area around Bar Can Quisero. The map shows several streets: Carrer Canals, Carrer Àngel Guimerà, Carrer Rosalia de Castro, Carrer Canals, Carrer Àngel Guimerà, Carrer Rosalia de Castro, Carrer Canals, Carrer Àngel Guimerà, Carrer Rosalia de Castro. Landmarks include Bar Can Quisero, Carrer Àngel Guimerà, Carrer Rosalia de Castro, Carrer Canals, Carrer Àngel Guimerà, Carrer Rosalia de Castro. The map also shows the Mirador de les Llàgrimes de Bacus and the Bar Can Quisero. The map is credited to Google and has a copyright notice for 2025.

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 Ver teléfono

Referencia del anuncio
PCO295

Profesional
Julia Ordiales

Agente Comercial
7821



« Terrenos en Masquefa



4 fotos Mapa

Terreno en venta en Ripollès, 20

Masquefa Ver mapa

46.000 €

 Calcular hipoteca
 Comparar hipotecas

489 m² | Urbano (solar)

♡ Guardar favorito

 Descartar

→ Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

OPORTUNIDAD, Parcel. la plana para construir casa de obra o prefabricada, en la urbanización el Maset de Masquefa, con todos lo servicios, Venta directa del constructor de la urbanización. Precio sin impuestos incluidos, posibilidad de pago a plazos.

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **MITTELAND** por chat.

Características básicas

- Superficie total del terreno 489 m²
- Superficie mínima en venta 489 m²
- Superficie edificable 489 m²
- Acceso vía urbana

Situación urbanística

- Terreno urbano (solar)
- Calificado para residencial unifamiliar (chalets)
- 2 plantas edificables

Equipamiento

- Agua
- Electricidad
- Alcantarillado
- Gas natural
- Alumbrado público
- Aceras

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

 Contactar por chat

 [Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio

RIPOLLÈS

Professional

MITTELAND

MITTEL AND

Barcelona

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 Contactar por chat

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio

RIPOLLÈS

Professional

MITTELAND

MITTELAND

Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

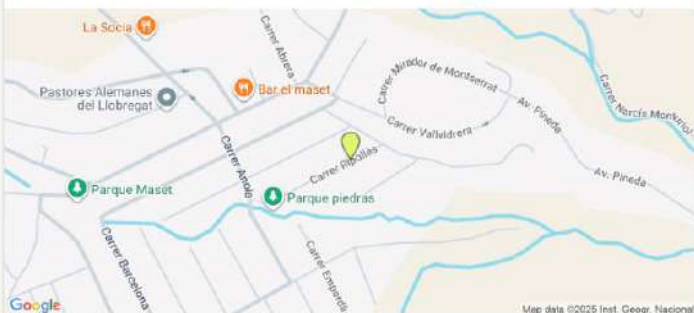
Referencia del anuncio
RIPOLLÉS

Profesional
MITTELAND

MITTELAND
Barcelona

Ubicación

Ripollés, 20
Urb. EL MASET
Masquefa
Anoia, Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
RIPOLLÉS

Profesional
MITTELAND

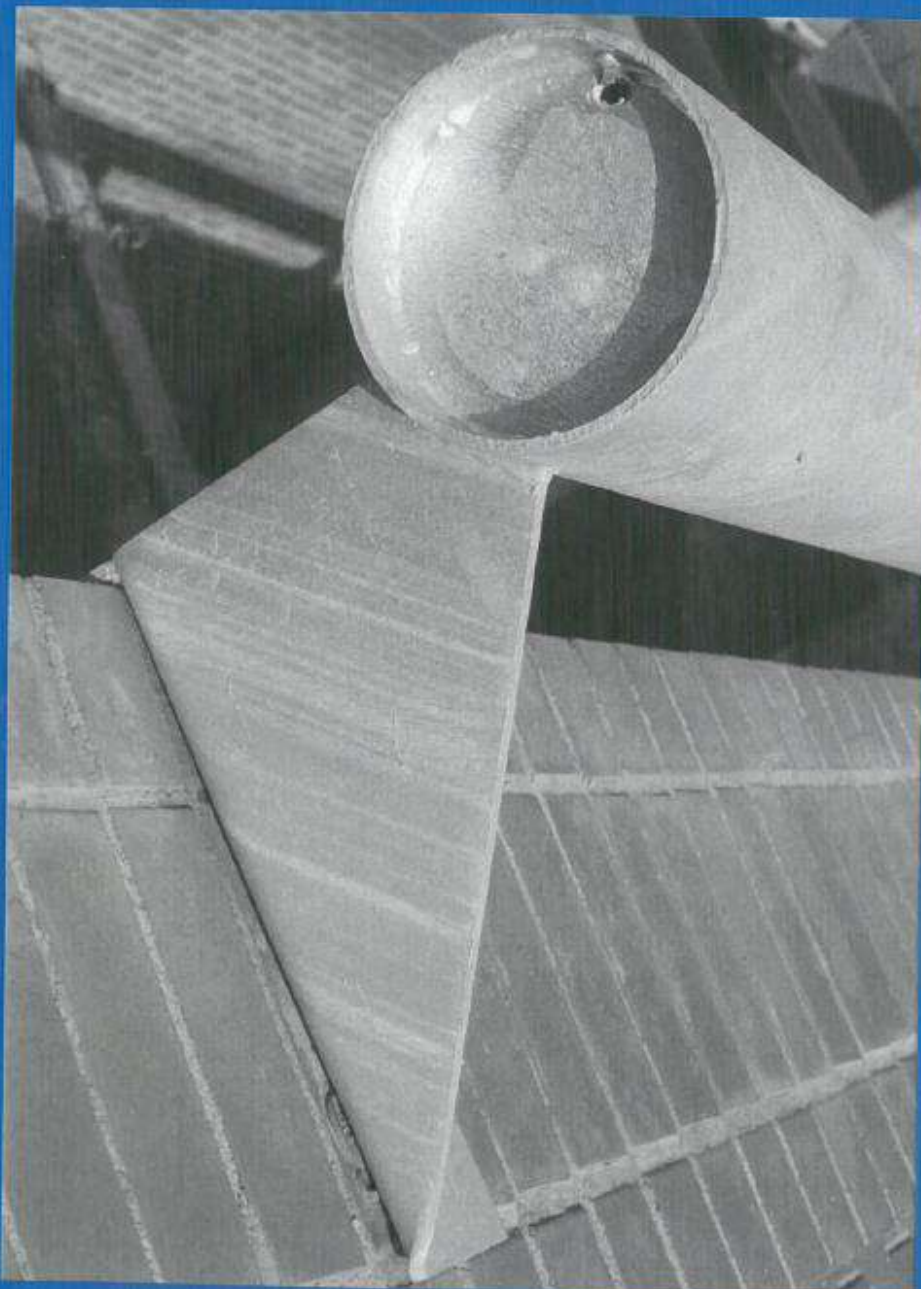
MITTELAND
Barcelona

Document annex 2. Reproducció parcial de la revista BEC del 4rt trimestre de 2025



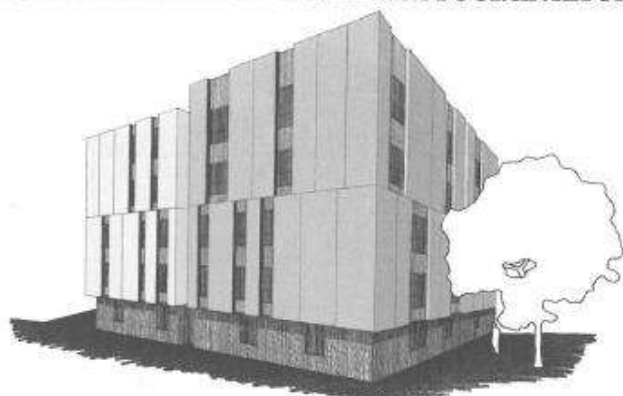
Nº 344
TRIMESTRE
4

2025 AÑO LXXXVII



BOLETÍN ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA. RENTA SOCIAL ALTURA B+4 PLANTAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	2,41	*Energía solar (A.C.S.)	17,05
Cimentación	8,05	Material sanitario y grifería	13,94
Estructura	126,06	Electricidad	41,86
Saneamiento (horizontal y vertical)	38,38	Calefacción	51,52
Albañilería gruesa	255,23	Instalaciones especiales	14,82
» azoteas e impermeab.	16,83	Fumistería y muebles de cocina	43,44
» acabados de fachada	36,59	Ascensores	9,32
» solados	50,41	Vidriería	21,18
» acabados interiores	38,73	Pintura	28,92
» ayudas a industriales	27,97	Total	1.083,83
Yesería y cielorrasos	66,77	Seguridad y salud, 2 %	21,68
Cerrajería	28,05	Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,65 %	115,43
Carpintería exterior	48,94	Total €/m²	1.220,94
» interior	36,77		
Persianas	8,13		
Fontanería	33,65		
Renovación aire	18,81		

*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para desbroce del solar y cimentación. – **Cimentación:** Zapatas flexibles de H.A. armotradas. – **Estructura:** Forjado reticular, nervios de 15 cm, cuadrícula de 85x85 cm, canto 22+6 cm. – **Saneamiento:** Red separativa de PVC (4 atm), colgada de techo sótano, doble sifón. – **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo de 15 cm en antepedochos fachada, tabicones de 7+7 cm, aislamiento térmico-acústico con paneles de fibra mineral (MW) de espesor 4 cm entre viviendas y elementos comunes, divisiones interiores con supermahon de 6x25x50 cm y trasdosado fachada de 4x25x50 cm. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** 80% cubierta invertida no transitable (grava de 20 cm) aislada con EPX 60 mm, geotextil y tela asfáltica 14 mm, 20% cubierta transitable invertida acabado con rasilla fina. – **Albañilería acabados de fachada:** Placas de hormigón prefabricado de 6x2x0,12 m, acabado visto, aplacado con placas de aluminio en dinteles y aberturas fachada, antepedochos de ladrillo hueco 15 cm revocado con mortero de c.p., celosía graduable de lamas de aluminio en escaleras. – **Albañilería solados:** Recreido de 6 cm de mortero, lámina anti-impacto, acabados interiores en gres esmaltado de 35x35 cm y en exteriores (terrazo transitable y balcones) gres extrusionado de 25x25 cm. – **Albañilería acabados interiores:** Alicatados de 20x35 cm en baños, pared perimetral banco cocina y frontal lavadero. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias para las diversas instalaciones. – **Yesería y Cielorrasos:** A buena vista con formación de aristas y plano para zócalo, cielorraso plancha yeso laminado en cocina, distribuidores y baño. – **Cerrajería:** Barandillas, puertas armarios contadores, RITS y RITE, tendedores terrado transitable, sombrerete chimeneas ventilación y calderas. – **Carpintería exterior:** Oscilobatientes de aluminio lacado color, incluidos premarco de acero galvanizado y caja de persiana registrable. – **Carpintería interior:** Puertas lisas para pintar (ancho mínimo 80 cm). – **Persianas:** Enrollable de aluminio extrusionado, lamas de 3x0,6 cm sin ganchos y rellenas de espuma de poliuretano. – **Fontanería:** Gas en tubería rígida de cobre, agua fría y caliente con tubo de polietileno reticular enfundado en tubo corrugado de PVC, piezas unión resistentes al descincado, llaves de cierre en todos los locales húmedos. – **Calefacción:** Sistema monotubular, tubos polietileno reticular, colocados en recrecido pavimento, radiadores de aluminio lacados en blanco. – **Renovación aire:** Conductos y maquinaria según indica el C.T.E. – **Energía solar:** Instalación de placas solares térmicas y conducciones, complemento producción A.C.S. (acumulación individual). – **Material sanitario y grifería:** Porcelana blanca, bañeras de chapa y grifería nacional de calidad sencilla. – **Electricidad:** Grado electrificación (7 circuitos). – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, instalación telecomunicaciones, TV, conducciones telefonía y extintor. – **Fumistería y muebles de cocina:** Armarios superiores e inferiores (l=3 m), campana extractora, placa vitrocerámica, horno eléctrico, encimera granito nacional 2 cm, fregaderos de dos senos en acero inox. – **Ascensores:** Practicable (6 plazas), puertas automáticas para pintar, maquinaria incorporada en hueco. – **Vidriería:** Vidrio 4-12-6 en ventanas y 4-12-3,3 en balconeras y puerta vestíbulo general. – **Pintura:** Interior y exterior al plástico (dos manos), elementos de cerrajería al esmalte (dos manos).

Para obtener una Calificación Energética A, se deberá incrementar en 152,06 €/m².

Para obtener el coste del m² construido en sótanos (dos plantas), destinadas a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 55% y el 65% del valor construido sobre rasante.

211

VIVIENDA UNIFAMILIAR SENCILLA DE 2 PLANTAS ENTRE MEDIANERAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	7,22	Renovación aire	14,95
Cimentación	30,84	*Energía solar (A.C.S.)	43,25
Estructura	167,99	Material sanitario y grifería	26,58
Saneamiento (horizontal y vertical)	30,84	Electricidad	44,41
Albañilería gruesa	245,23	Calefacción	36,43
» cubierta	46,20	Instalaciones especiales	20,67
» acabados de fachada	31,83	Fumistería y muebles de cocina	46,68
» solados	76,33	Vidriería	20,51
» acabados interiores	28,26	Pintura	29,46
» ayudas a industriales	27,99	Total	1.201,41
Yería y cielorrasos	46,48	Seguridad y salud, 2 %	24,03
Cerrajería	36,40	Honorarios técnicos y permisos de obra, 13,75 %	165,19
Carpintería exterior	51,38	Total €/m²	1.390,63
» interior	37,17		
Persianas	7,56		
Fontanería	46,75		

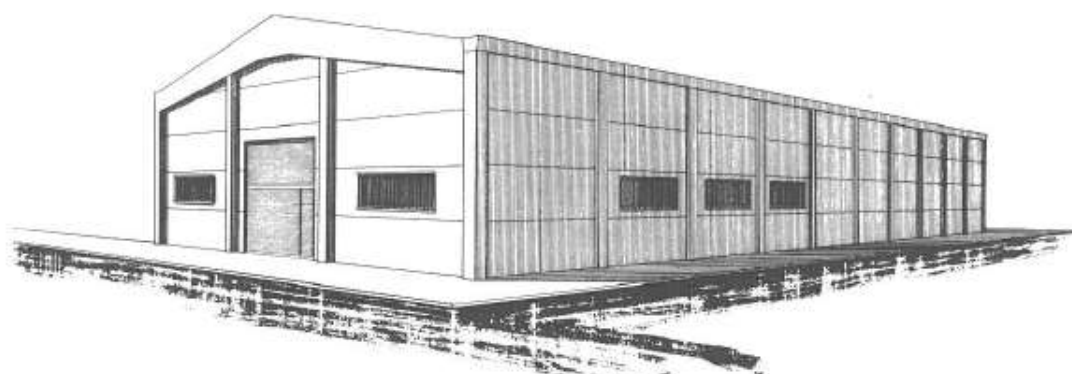
*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: Desbroce del solar, el necesario para cámara sanitaria (0,80 m). – **Cimentación:** Zapatas y riostras H.A. – **Estructura:** Porticada de H.A., forjado semiviga de H.A. y forjado sanitario con viguetas autoportantes de hormigón pretensado. – **Saneamiento:** Tubería de PVC presión por debajo de forjado sanitario (red horizontal), idéntico material en red vertical, incluye sifón exterior registrable de hormigón prefabricado. – **Albañilería gruesa:** Paredes de ladrillo gero cara no vista revocado interiormente con aislamiento PUR de espesor 4 cm según indica el C.T.E., paredes interiores de supermahon de espesor 7 cm doble aisladas con paneles de fibra mineral (MW) de espesor 4 cm en divisiones interiores y con elementos comunes. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta no transitabile, lámina asfáltica de espesor 1,4 mm, poliestireno extruido (XPS) de espesor 6 cm de aislamiento térmico, geotextil y 15 cm (promedio) grava 4 cm. – **Albañilería acabados de fachada:** Estuco monocapa acabado con piedra raspada y piezas de gres extrusionado con vierteaguas en remate antepechos aberturas. – **Albañilería solados:** Gres esmaltado de 35x35 cm colocado con c. cola adecuado a su absorción, sobre recocado de mortero de c.p. de espesor 6 cm y lámina asfáltica anti-impacto. – **Albañilería acabados interiores:** Cerámica de 30x40 cm sobre revoco de c.p. colocada a la llana con c. cola. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias para las diversas instalaciones. – **Yería y cielorrasos:** A buena vista con formación de aristas y plano para zócalo, cielorraso plancha yeso laminado en cocina, distribuidores y baño. – **Cerrajería:** Barandilla escalera, registros instalaciones y rejas sencillas en aberturas planta baja. – **Carpintería exterior:** Oscilo-batientes en aluminio lacado. – **Carpintería interior:** Lisa para pintar, puerta principal reforzada con cierre seguridad. – **Persianas:** De aluminio, lamas de 5x1 cm. – **Fontanería:** Red fría y caliente, llaves cierre en cada local húmedo, tubería de polietileno reticular, caldera instantánea ACS de 13 l/minuto. – **Renovación de aire:** Según indica el C.T.E (apartado HS3). – **Energía solar (A.C.S.):** Pack acumulador individual de 150 l con placas solares térmicas colocado en cubierta. – **Material sanitario y grifería:** Nacional de calidad sencilla y dispositivos de reducción de consumo. – **Electricidad:** Grado electrificación (7 circuitos). – **Calefacción:** Radiadores eléctricos (2 circuitos) con termostato y temporizador. – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, instalación telecomunicaciones, TV, conducciones telefonía y extintor. – **Fumistería y muebles de cocina:** Armarios superiores e inferiores (l=3 m), campana extractora, placa vitrocerámica, horno eléctrico, encimera granito nacional 2 cm, fregaderos de dos senos en acero inox. – **Vidriería:** Vidrio 4-12-6 en ventanas y 4-12-3,3 en balconeras. – **Pintura:** Al esmalte en cerrajería (2 manos) y al plástico en paredes y techos (2 manos).

Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45% y el 55% del valor construido sobre rasante.

NAVE INDUSTRIAL



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	5,78	Fontanería	4,89
Cimentación	35,96	Material sanitario y grifería	4,18
Estructura, pórticos y correas	120,43	Electricidad	27,21
Saneamiento	34,55	Vidriería	2,05
Albañilería gruesa	90,92	Pintura	3,13
» cubierta	67,72	Total	529,98
» solados	67,84	Seguridad y salud, 2 %	10,60
» acabados interiores	4,90	Honorarios técnicos y permisos de obra, 11,8 %	62,54
» ayudas a industriales	6,32	Total €/m²	603,12
Yesería y cielorrasos	33,08		
Cerrajería	6,20		
Carpintería exterior	12,24		
» interior	2,58		

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para la cimentación y red de albañiles. – **Cimentación:** Zapatas rígidas de hormigón (1,20 m profundidad) en pilares y riostra perimetral de unión, cimentación corrida en paredes interiores zona oficinas. – **Estructura:** Pórticos hormigón armado con riostra-canal a ambos lados de la nave y viguetas de hormigón armado autorresistentes. – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Placas prefabricadas de hormigón de 12 cm, sin acabados posteriores por ambas caras. Divisiones interiores: fábrica de ladrillo hueco de 10 cm. – **Albañilería cubierta:** Placa metálica grecada con aislamiento térmico incorporado, lucernarios (12 % superficie de la cubierta) de P.V.C. translúcido, incluyendo aspiradores estáticos. – **Albañilería solados:** Pavimento de hormigón de 15 cm con mallazo de 15.15-5 colocado sobre encachado de grava y acabado con grano de cuarzo de 3 mm de grueso, terrazo zona oficinas y gres en aseos. – **Albañilería acabados interiores:** Revoco y posterior alicatado en aseos, rodapié de mármol prefabricado en zona oficinas. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes a buena vista y placas lisas en cielorraso oficina y aislante térmico en cielorraso de la nave. – **Cerrajería:** Rejas perfiles laminado en frío en ventanas. – **Carpintería exterior:** De hierro en ventanas y puertas basculantes metálicas en acceso nave. – **Carpintería interior:** De madera en interior oficinas. – **Fontanería:** Acometida en hierro y derivaciones en cobre, sólo agua fría. – **Material sanitario y grifería:** Porcelana blanca, grifería calidad normal. – **Electricidad:** La necesaria para iluminación, no se ha contado la propia de la industria. – **Vidriería:** Luna de 3 mm (vidrio doble). – **Pintura:** Al plástico en interior oficinas y al esmalte sobre los elementos metálicos.

Se ha considerado que las oficinas ocupan un 6 % de la superficie de la nave.

Aparatos iluminación (200 Lux) supone un incremento de 4,86 €/m².

En caso de realizarse los cerramientos exteriores con bloques de hormigón hueco, a cara vista, de 20 cm de espesor, se deberá incrementar el precio en 4,51 €/m².

Document annex 3. Fitxes dels sectors

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	1.014 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	883 m²st	222,18 €/m²st	8	196.157 €	10,00%	19.616 €	176.541 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	294 m²st	140,63 €/m²st	3	41.386 €	10,00%	4.139 €	37.247 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	294 m²st	69,05 €/m²st	3	20.320 €	10,00%	2.032 €	18.288 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	1.471 m²st		14	257.862 €		25.786 €	232.076 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	277,61 m²	202,46 €/m²	56.205 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			56.205 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			2.810 €
Escomesa elèctrica			8.270 €
Cànon ACA			6.968 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			28.048 €
TOTAL COSTOS			84.253 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	176.541 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	37.247 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	18.288 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	56.205 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	2.810 €		100%						
Escomesa elèctrica	8.270 €		100%						
Cànon ACA	6.968 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	104.318 €	Superfície de l'àmbit:	1.014 m²	VAN unitari:	102,89 €
Variació de -20%	83.455 €	Superfície de l'àmbit:	1.014 m²	VAN unitari:	82,31 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	13.261 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'AFROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	4.722 m²st	222,18 €/m²st	47	1.049.175 €	10,00%	104.917 €	944.257 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	2.024 m²st	140,63 €/m²st	23	284.602 €	10,00%	28.460 €	256.142 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	6.746 m²st		70	1.333.777 €		133.378 €	1.200.399 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema vari. Aparcaments	1.914,86 m²	71,50 €/m²	136.904 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	343,71 m²	104,74 €/m²	36.001 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			172.905 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Reconstrucció caseta Club Petanca (212 m2st)			324.765 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			8.645 €
Escomesa elèctrica			99.212 €
Cànon ACA			40.937 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			25.936 €
TOTAL			499.495 €
TOTAL COSTOS			672.399 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	944.257 €			40,00%	40,00%	20,00%			
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	256.142 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema vari. Aparcaments	136.904 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	36.001 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Reconstrucció caseta Club Petanca (212 m2st)	324.765 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	8.645 €		100%						
Escomesa elèctrica	99.212 €		100%						
Cànon ACA	40.937 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	25.936 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	294.682 €	Superfície de l'àmbit:	13.261 m²	VAN unitari:	22,22 €
Variació de -20%	235.745 €	Superfície de l'àmbit:	13.261 m²	VAN unitari:	17,78 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	390 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	618 m²st	222,18 €/m²st	6	137.232 €	10,00%	13.723 €	123.509 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	206 m²st	140,63 €/m²st	2	28.953 €	10,00%	2.895 €	26.058 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	206 m²st	69,05 €/m²st	2	14.216 €	10,00%	1.422 €	12.794 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	253 m²st	-159,90 €/m²st	0	-40.428 €	10,00%	-4.043 €	-36.385 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	1.282 m²st		10	139.973 €		13.997 €	125.976 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	115,92 m²	202,46 €/m²	23.469 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			23.469 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			1.173 €
Escomesa elèctrica			8.258 €
Cànon ACA			5.650 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			25.081 €
TOTAL COSTOS			48.550 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	123.509 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	26.058 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	12.794 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	-36.385 €			100,00%					
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	23.469 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	1.173 €		100%						
Escomesa elèctrica	8.258 €		100%						
Cànon ACA	5.650 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	54.110 €	Superfície de l'àmbit:	390 m²	VAN unitari:	138,91 €
Variació de -20%	43.288 €	Superfície de l'àmbit:	390 m²	VAN unitari:	111,13 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	6.381 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	3.240 m²st	222,18 €/m²st	32	719.922 €	10,00%	71.992 €	647.930 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	3.240 m²st		32	719.922 €		71.992 €	647.930 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	382,07 m²	252,83 €/m²	96.598 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	670,86 m²	26,19 €/m²	17.567 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			114.165 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			5.708 €
Escomesa elèctrica			22.522 €
Cànon ACA			27.872 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			17.125 €
TOTAL			73.227 €
TOTAL COSTOS			187.391 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	647.930 €			50,00%	50,00%				
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	96.598 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	17.567 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	5.708 €		100%						
Escomesa elèctrica	22.522 €		100%						
Cànon ACA	27.872 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	17.125 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	309.095 €	Superfície de l'àmbit:	6.381 m²	VAN unitari:	48,44 €
Variació de -20%	247.276 €	Superfície de l'àmbit:	6.381 m²	VAN unitari:	38,75 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	10.139 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m²st	222,18 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	4.073 m²st	87,45 €/m²st	11	356.140 €	10,00%	35.614 €	320.526 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	4.073 m²st		11	356.140 €		35.614 €	320.526 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			0 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			0 €
Escomesa elèctrica			7.742 €
Cànon ACA			9.581 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			27.323 €
TOTAL COSTOS			27.323 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	320.526 €			100,00%					
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	0 €		100%						
Escomesa elèctrica	7.742 €		100%						
Cànon ACA	9.581 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	217.822 €	Superfície de l'àmbit:	10.139 m²	VAN unitari:	21,48 €
Variació de -20%	174.258 €	Superfície de l'àmbit:	10.139 m²	VAN unitari:	17,19 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	5.402 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	2.185 m²st	222,18 €/m²st	21	485.562 €	10,00%	48.556 €	437.006 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	2.185 m²st		21	485.562 €		48.556 €	437.006 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	727,18 m²	40,49 €/m²	29.445 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	1.020,48 m²	26,19 €/m²	26.722 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			56.167 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			2.808 €
Escomesa elèctrica			14.780 €
Cànon ACA			18.291 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			45.879 €
TOTAL COSTOS			102.047 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	437.006 €			75,00%	25,00%				
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	29.445 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	26.722 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	2.808 €		100%						
Escomesa elèctrica	14.780 €		100%						
Cànon ACA	18.291 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	236.118 €	Superfície de l'àmbit:	5.402 m²	VAN unitari:	43,71 €
Variació de -20%	188.894 €	Superfície de l'àmbit:	5.402 m²	VAN unitari:	34,97 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	5.881 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	2.318 m²st	222,18 €/m²st	23	515.104 €	10,00%	51.510 €	463.594 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	1.546 m²st	140,63 €/m²st	18	217.356 €	10,00%	21.736 €	195.620 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	3.864 m²st		41	732.460 €		73.246 €	659.214 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	177,88 m²	202,46 €/m²	36.014 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	1.165,98 m²	104,74 €/m²	122.129 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	462,93 m²	26,19 €/m²	12.122 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			170.265 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			8.513 €
Escomesa elèctrica			24.105 €
Cànon ACA			20.033 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			25.540 €
TOTAL			78.191 €
TOTAL COSTOS			248.457 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	463.594 €			60,00%	40,00%				
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	195.620 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	36.014 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	122.129 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	12.122 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	8.513 €		100%						
Escomesa elèctrica	24.105 €		100%						
Cànon ACA	20.033 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	25.540 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	276.220 €	Superfície de l'àmbit:	5.881 m²	VAN unitari:	46,97 €
Variació de -20%	220.976 €	Superfície de l'àmbit:	5.881 m²	VAN unitari:	37,57 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	2.881 m ²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m ² st	222,18 €/m ² st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m ² st	140,63 €/m ² st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m ² st	69,05 €/m ² st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m ² st	-159,90 €/m ² st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m ² st	110,38 €/m ² st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m ² st	15,84 €/m ² st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m ² st	0,00 €/m ² st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	1.760 m ² st	84,08 €/m ² st	5	148.010 €	10,00%	14.801 €	133.209 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m ² st	0,00 €/m ² st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m ² st	205,95 €/m ² st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	1.760 m²st		5	148.010 €		14.801 €	133.209 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m ²	202,46 €/m ²	0 €
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	248,79 m ²	116,03 €/m ²	28.867 €
Sistema vari. Aparcaments	0,00 m ²	71,50 €/m ²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m ²	40,49 €/m ²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m ²	252,83 €/m ²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m ²	26,19 €/m ²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m ²	26,19 €/m ²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m ²	167,52 €/m ²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m ²	104,74 €/m ²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m ²	52,37 €/m ²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m ²	26,19 €/m ²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m ²	76,32 €/m ²	0 €
TOTAL			28.867 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			1.443 €
Escomesa elèctrica			3.519 €
Cànon ACA			4.355 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			19.317 €
TOTAL COSTOS			48.185 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	133.209 €			100,00%					
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	28.867 €		100%						
Sistema vari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	1.443 €		100%						
Escomesa elèctrica	3.519 €		100%						
Cànon ACA	4.355 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	59.847 €	Superfície de l'àmbit:	2.881 m²	VAN unitari:	20,78 €
Variació de -20%	47.877 €	Superfície de l'àmbit:	2.881 m²	VAN unitari:	16,62 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	16.757 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	3.308 m²st	222,18 €/m²st	33	734.863 €	10,00%	73.486 €	661.377 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	1.418 m²st	140,63 €/m²st	16	199.341 €	10,00%	19.934 €	179.407 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	4.725 m²st		49	934.205 €		93.420 €	840.784 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	1.077,00 m²	202,46 €/m²	218.050 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			218.050 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			10.903 €
Escomesa elèctrica			138.446 €
Cànon ACA			28.743 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			32.708 €
TOTAL			210.799 €
TOTAL COSTOS			428.849 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	661.377 €			50,00%	50,00%				
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	179.407 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	218.050 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	10.903 €		100%						
Escomesa elèctrica	138.446 €		100%						
Cànon ACA	28.743 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	32.708 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	253.335 €	Superfície de l'àmbit:	16.757 m²	VAN unitari:	15,12 €
Variació de -20%	202.668 €	Superfície de l'àmbit:	16.757 m²	VAN unitari:	12,09 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	10.328 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	14,00%
Percentatge de cessió a l'administració	15,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m²st	222,18 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	8.262 m²st	205,95 €/m²st	0	1.701.612 €	15,00%	255.242 €	1.446.370 €
TOTAL	8.262 m²st		0	1.701.612 €		255.242 €	1.446.370 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			0 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			0 €
Escomesa elèctrica			92.950 €
Cànon ACA			16.607 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			119.557 €
TOTAL COSTOS			119.557 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	1.446.370 €			100,00%					

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	0 €		100%						
Escomesa elèctrica	92.950 €		100%						
Cànon ACA	16.607 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	883.725 €	Superfície de l'àmbit:	10.328 m²	VAN unitari:	85,57 €
Variació de -20%	706.980 €	Superfície de l'àmbit:	10.328 m²	VAN unitari:	68,45 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	1.224 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'AFROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	1.080 m²st	222,18 €/m²st	10	239.861 €	10,00%	23.986 €	215.875 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	296 m²st	140,63 €/m²st	3	41.581 €	10,00%	4.158 €	37.423 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	1.375 m²st		13	281.442 €		28.144 €	253.298 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	308,81 m²	40,49 €/m²	12.504 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	1.400,00 m²	76,32 €/m²	106.854 €
TOTAL			119.358 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			5.968 €
Escomesa elèctrica			8.358 €
Cànon ACA			8.710 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			17.904 €
TOTAL			40.939 €
TOTAL COSTOS			160.297 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	215.875 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	37.423 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	12.504 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	106.854 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	5.968 €		100%						
Escomesa elèctrica	8.358 €		100%						
Cànon ACA	8.710 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	17.904 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	57.089 €	Superfície de l'àmbit:	1.224 m²	VAN unitari:	46,64 €
Variació de -20%	45.672 €	Superfície de l'àmbit:	1.224 m²	VAN unitari:	37,31 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	957 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	792 m²st	222,18 €/m²st	7	175.866 €	10,00%	17.587 €	158.279 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	792 m²st	140,63 €/m²st	9	111.314 €	10,00%	11.131 €	100.182 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	1.583 m²st		16	287.179 €		28.718 €	258.461 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	176,88 m²	40,49 €/m²	7.162 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	746,00 m²	76,32 €/m²	56.938 €
TOTAL			64.100 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			3.205 €
Escomesa elèctrica			8.885 €
Cànon ACA			6.097 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			28.187 €
TOTAL COSTOS			92.288 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	158.279 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	100.182 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	7.162 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	56.938 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	3.205 €		100%						
Escomesa elèctrica	8.885 €		100%						
Cànon ACA	6.097 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	117.502 €	Superfície de l'àmbit:	957 m²	VAN unitari:	122,77 €
Variació de -20%	94.002 €	Superfície de l'àmbit:	957 m²	VAN unitari:	98,21 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	918 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	788 m²st	222,18 €/m²st	7	175.069 €	10,00%	17.507 €	157.562 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	788 m²st	140,63 €/m²st	9	110.809 €	10,00%	11.081 €	99.728 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	1.576 m²st		16	285.878 €		28.588 €	257.290 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	176,88 m²	40,49 €/m²	7.162 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	331,00 m²	76,32 €/m²	25.263 €
TOTAL			32.426 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			1.621 €
Escomesa elèctrica			8.885 €
Cànon ACA			6.097 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			26.604 €
TOTAL COSTOS			59.029 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	157.562 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	99.728 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	7.162 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	25.263 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	1.621 €		100%						
Escomesa elèctrica	8.885 €		100%						
Cànon ACA	6.097 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	144.108 €	Superfície de l'àmbit:	918 m²	VAN unitari:	156,96 €
Variació de -20%	115.286 €	Superfície de l'àmbit:	918 m²	VAN unitari:	125,56 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	361 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	316 m²st	222,18 €/m²st	3	70.314 €	10,00%	7.031 €	63.282 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	316 m²st	140,63 €/m²st	3	44.505 €	10,00%	4.450 €	40.054 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	633 m²st		6	114.818 €		11.482 €	103.337 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	70,33 m²	40,49 €/m²	2.848 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	384,00 m²	76,32 €/m²	29.308 €
TOTAL			32.156 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			23.442 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			1.608 €
Escomesa elèctrica			3.431 €
Cànon ACA			2.613 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			41.094 €
TOTAL COSTOS			73.250 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	63.282 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	40.054 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	2.848 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	29.308 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	23.442 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	1.608 €		100%						
Escomesa elèctrica	3.431 €		100%						
Cànon ACA	2.613 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	16.688 €	Superfície de l'àmbit:	361 m²	VAN unitari:	46,26 €
Variació de -20%	13.350 €	Superfície de l'àmbit:	361 m²	VAN unitari:	37,01 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	423 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'AFROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	376 m²st	222,18 €/m²st	3	83.522 €	10,00%	8.352 €	75.170 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	376 m²st	140,63 €/m²st	4	52.865 €	10,00%	5.286 €	47.578 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	752 m²st		7	136.386 €		13.639 €	122.748 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	83,68 m²	40,49 €/m²	3.388 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	384,00 m²	76,32 €/m²	29.308 €
TOTAL			32.697 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			1.635 €
Escomesa elèctrica			3.871 €
Cànon ACA			2.613 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			18.119 €
TOTAL COSTOS			50.816 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	75.170 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	47.578 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	3.388 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	29.308 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	1.635 €		100%						
Escomesa elèctrica	3.871 €		100%						
Cànon ACA	2.613 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	49.813 €	Superfície de l'àmbit:	423 m²	VAN unitari:	117,76 €
Variació de -20%	39.850 €	Superfície de l'àmbit:	423 m²	VAN unitari:	94,21 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	407 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	374 m²st	222,18 €/m²st	3	83.090 €	10,00%	8.309 €	74.781 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	374 m²st	140,63 €/m²st	4	52.592 €	10,00%	5.259 €	47.332 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	748 m²st		7	135.682 €		13.568 €	122.114 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	80,38 m²	40,49 €/m²	3.255 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			3.255 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			163 €
Escomesa elèctrica			3.871 €
Cànon ACA			2.613 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			16.647 €
TOTAL COSTOS			19.901 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	74.781 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	47.332 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	3.255 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	163 €		100%						
Escomesa elèctrica	3.871 €		100%						
Cànon ACA	2.613 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	74.885 €	Superfície de l'àmbit:	407 m²	VAN unitari:	184,05 €
Variació de -20%	59.908 €	Superfície de l'àmbit:	407 m²	VAN unitari:	147,24 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	39.542 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	14,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m²st	222,18 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	19.818 m²st	205,95 €/m²st	0	4.081.611 €	10,00%	408.161 €	3.673.450 €
TOTAL	19.818 m²st		0	4.081.611 €		408.161 €	3.673.450 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	9.012,49 m²	26,19 €/m²	236.001 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			236.001 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			11.800 €
Escomesa elèctrica			274.499 €
Cànon ACA			39.835 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			35.400 €
TOTAL			361.534 €
TOTAL COSTOS			597.534 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	3.673.450 €			35,00%	35,00%	30,00%			

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	236.001 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	11.800 €		100%						
Escomesa elèctrica	274.499 €		100%						
Cànon ACA	39.835 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	35.400 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	1.739.730 €	Superfície de l'àmbit:	39.542 m²	VAN unitari:	44,00 €
Variació de -20%	1.391.784 €	Superfície de l'àmbit:	39.542 m²	VAN unitari:	35,20 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	5.202 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	2.592 m²st	222,18 €/m²st	25	575.893 €	10,00%	57.589 €	518.304 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	864 m²st	140,63 €/m²st	10	121.503 €	10,00%	12.150 €	109.353 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	864 m²st	69,05 €/m²st	10	59.656 €	10,00%	5.966 €	53.691 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	4.320 m²st		45	757.053 €		75.705 €	681.347 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	696,55 m²	202,46 €/m²	141.024 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	439,49 m²	71,50 €/m²	31.421 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	1.645,75 m²	52,37 €/m²	86.191 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			258.636 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			12.932 €
Escomesa elèctrica			29.361 €
Cànon ACA			21.775 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			38.795 €
TOTAL			102.863 €
TOTAL COSTOS			361.499 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	518.304 €			60,00%	40,00%				
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	109.353 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	53.691 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	141.024 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	31.421 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	86.191 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	12.932 €		100%						
Escomesa elèctrica	29.361 €		100%						
Cànon ACA	21.775 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	38.795 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	197.383 €	Superfície de l'àmbit:	5.202 m²	VAN unitari:	37,95 €
Variació de -20%	157.907 €	Superfície de l'àmbit:	5.202 m²	VAN unitari:	30,36 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	6.849 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	14,00%
Percentatge de cessió a l'administració	15,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m²st	222,18 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	5.479 m²st	205,95 €/m²st	0	1.128.437 €	15,00%	169.266 €	959.171 €
TOTAL	5.479 m²st		0	1.128.437 €		169.266 €	959.171 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			0 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			0 €
Escomesa elèctrica			61.640 €
Cànon ACA			11.013 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			82.653 €
TOTAL COSTOS			82.653 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	959.171 €			100,00%					

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	0 €		100%						
Escomesa elèctrica	61.640 €		100%						
Cànon ACA	11.013 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	583.276 €	Superfície de l'àmbit:	6.849 m²	VAN unitari:	85,16 €
Variació de -20%	466.620 €	Superfície de l'àmbit:	6.849 m²	VAN unitari:	68,13 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	6.625 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m²st	222,18 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	2.700 m²st	69,05 €/m²st	31	186.426 €	10,00%	18.643 €	167.784 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	1,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	2.700 m²st		31	186.426 €		18.643 €	167.784 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	2.185,37 m²	26,19 €/m²	57.226 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			57.226 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			2.861 €
Escomesa elèctrica			13.636 €
Cànon ACA			0 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			26.497 €
TOTAL COSTOS			83.723 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	167.784 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	57.226 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	2.861 €		100%						
Escomesa elèctrica	13.636 €		100%						
Cànon ACA	0 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	56.452 €	Superfície de l'àmbit:	6.625 m²	VAN unitari:	8,52 €
Variació de -20%	45.162 €	Superfície de l'àmbit:	6.625 m²	VAN unitari:	6,82 €

DADES GENERALS	
Superfície de l'àmbit	5.341 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'AFROFITAMENT URBANÍSTIC								
Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu	
Habitatge lliure plurifamiliar	2.084 m²st	222,18 €/m²st	20	462.992 €	10,00%	46.299 €	416.693 €	
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	893 m²st	140,63 €/m²st	10	125.593 €	10,00%	12.559 €	113.033 €	
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €	
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €	
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €	
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €	
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €	
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €	
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €	
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €	
TOTAL	2.977 m²st		30	588.584 €		58.858 €	529.726 €	

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA			
Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	390,80 m²	202,46 €/m²	79.122 €
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema vari. Aparcaments	1.172,28 m²	71,50 €/m²	83.812 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	534,00 m²	52,37 €/m²	27.967 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			190.901 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			9.545 €
Escomesa elèctrica			20.878 €
Cànon ACA			17.420 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			28.635 €
TOTAL			76.478 €
TOTAL COSTOS			267.378 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)									
Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	416.693 €			75,00%	25,00%				
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	113.033 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								
Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	79.122 €		100%						
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema vari. Aparcaments	83.812 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	27.967 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	9.545 €		100%						
Escomesa elèctrica	20.878 €		100%						
Cànon ACA	17.420 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	28.635 €	50%	50%						
Valor residual del sòl (VAN):	168.719 €	Superfície de l'àmbit:		5.341 m²	VAN unitari:		31,59 €		
Variació de -20%	134.975 €	Superfície de l'àmbit:		5.341 m²	VAN unitari:		25,27 €		

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	2.446 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	2.397 m²st	222,18 €/m²st	23	532.509 €	10,00%	53.251 €	479.258 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	1.027 m²st	140,63 €/m²st	12	144.450 €	10,00%	14.445 €	130.005 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	3.424 m²st		35	676.959 €		67.696 €	609.263 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	269,02 m²	202,46 €/m²	54.466 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	611,41 m²	104,74 €/m²	64.041 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	1.873,00 m²	76,32 €/m²	142.955 €
TOTAL			261.462 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			112.964 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			13.073 €
Escomesa elèctrica			21.466 €
Cànon ACA			20.033 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			39.219 €
TOTAL			206.755 €
TOTAL COSTOS			468.218 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	479.258 €			60,00%	40,00%				
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	130.005 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	54.466 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	64.041 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	142.955 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	112.964 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	13.073 €		100%						
Escomesa elèctrica	21.466 €		100%						
Cànon ACA	20.033 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	39.219 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	56.078 €	Superfície de l'àmbit:	2.446 m²	VAN unitari:	22,93 €
Variació de -20%	44.862 €	Superfície de l'àmbit:	2.446 m²	VAN unitari:	18,34 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	8.340 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m²st	222,18 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	5.225 m²st	69,05 €/m²st	61	360.769 €	10,00%	36.077 €	324.692 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	5.225 m²st		61	360.769 €		36.077 €	324.692 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema vari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	834,00 m²	104,74 €/m²	87.356 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	4.902,00 m²	76,32 €/m²	374.141 €
TOTAL			461.497 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			23.075 €
Escomesa elèctrica			30.585 €
Cànon ACA			0 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			69.225 €
TOTAL			122.885 €
TOTAL COSTOS			584.382 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	324.692 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema vari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	87.356 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	374.141 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	23.075 €		100%						
Escomesa elèctrica	30.585 €		100%						
Cànon ACA	0 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	69.225 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	-241.874 €	Superfície de l'àmbit:	8.340 m²	VAN unitari:	-29,00 €
Variació de -20%	-193.500 €	Superfície de l'àmbit:	8.340 m²	VAN unitari:	-23,20 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	1.663 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'AFROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	744 m²st	222,18 €/m²st	7	165.283 €	10,00%	16.528 €	148.754 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	372 m²st	140,63 €/m²st	4	52.308 €	10,00%	5.231 €	47.077 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	372 m²st	69,05 €/m²st	4	25.682 €	10,00%	2.568 €	23.114 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	1.488 m²st		15	243.272 €		24.327 €	218.945 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	175,63 m²	116,03 €/m²	20.378 €
Sistema vari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			20.378 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			1.019 €
Escomesa elèctrica			8.446 €
Cànon ACA			6.097 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			10.000 €
TOTAL			25.562 €
TOTAL COSTOS			45.940 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	148.754 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	47.077 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	23.114 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	20.378 €		100%						
Sistema vari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	1.019 €		100%						
Escomesa elèctrica	8.446 €		100%						
Cànon ACA	6.097 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	10.000 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	126.117 €	Superfície de l'àmbit:	1.663 m²	VAN unitari:	75,82 €
Variació de -20%	100.893 €	Superfície de l'àmbit:	1.663 m²	VAN unitari:	60,65 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	23.146 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'AFROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	8.654 m²st	222,18 €/m²st	86	1.922.732 €	10,00%	192.273 €	1.730.459 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	2.663 m²st	140,63 €/m²st	31	374.458 €	10,00%	37.446 €	337.012 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	1.997 m²st	69,05 €/m²st	23	137.890 €	10,00%	13.789 €	124.101 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	13.314 m²st		140	2.435.080 €		243.508 €	2.191.572 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema vari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	2.034,49 m²	40,49 €/m²	82.381 €
Ampliació de vials (noves voreres)	1.714,97 m²	252,83 €/m²	433.591 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	2.662,74 m²	26,19 €/m²	69.726 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			585.699 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			29.285 €
Escomesa elèctrica			104.152 €
Cànon ACA			74.906 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			87.855 €
TOTAL			296.197 €
TOTAL COSTOS			881.896 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	1.730.459 €			20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	337.012 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	124.101 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema vari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	82.381 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	433.591 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	69.726 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	29.285 €		100%						
Escomesa elèctrica	104.152 €		100%						
Cànon ACA	74.906 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	87.855 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	698.236 €	Superfície de l'àmbit:	23.146 m²	VAN unitari:	30,17 €
Variació de -20%	558.589 €	Superfície de l'àmbit:	23.146 m²	VAN unitari:	24,13 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	9.749 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'AFROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	3.500 m²st	222,18 €/m²st	35	777.633 €	10,00%	77.763 €	699.870 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	1.000 m²st	140,63 €/m²st	11	140.629 €	10,00%	14.063 €	126.566 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	500 m²st	69,05 €/m²st	5	34.523 €	10,00%	3.452 €	31.071 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	5.000 m²st		51	952.785 €		95.279 €	857.507 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0,00 m²	202,46 €/m²	0 €
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema vari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	312,40 m²	252,83 €/m²	78.983 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	1.950,60 m²	26,19 €/m²	51.078 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			130.062 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			6.503 €
Escomesa elèctrica			51.820 €
Cànon ACA			30.485 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			19.509 €
TOTAL			108.318 €
TOTAL COSTOS			238.379 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	699.870 €			50,00%	50,00%				
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	126.566 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	31.071 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	0 €		100%						
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema vari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	78.983 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	51.078 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	6.503 €		100%						
Escomesa elèctrica	51.820 €		100%						
Cànon ACA	30.485 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	19.509 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	422.543 €	Superfície de l'àmbit:	9.749 m²	VAN unitari:	43,34 €
Variació de -20%	338.034 €	Superfície de l'àmbit:	9.749 m²	VAN unitari:	34,67 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	23.839 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	3.749 m²st	222,18 €/m²st	37	832.845 €	10,00%	83.285 €	749.561 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	1.607 m²st	140,63 €/m²st	18	225.920 €	10,00%	22.592 €	203.328 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	5.355 m²st		55	1.058.765 €		105.877 €	952.889 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	665,03 m²	202,46 €/m²	134.642 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	3.128,89 m²	26,19 €/m²	81.933 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			216.575 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			10.829 €
Escomesa elèctrica			0 €
Cànon ACA			32.227 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			32.486 €
TOTAL			75.542 €
TOTAL COSTOS			292.117 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	749.561 €			50,00%	50,00%				
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	203.328 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	134.642 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	81.933 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	10.829 €		100%						
Escomesa elèctrica	0 €		100%						
Cànon ACA	32.227 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	32.486 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	447.560 €	Superfície de l'àmbit:	23.839 m²	VAN unitari:	18,77 €
Variació de -20%	358.048 €	Superfície de l'àmbit:	23.839 m²	VAN unitari:	15,02 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	5.213 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	10,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m²st	222,18 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	4.693 m²st	69,05 €/m²st	55	324.036 €	10,00%	32.404 €	291.633 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	10,00%	0 €	0 €
TOTAL	4.693 m²st		55	324.036 €		32.404 €	291.633 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	524,07 m²	202,46 €/m²	106.104 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			106.104 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			5.305 €
Escomesa elèctrica			24.193 €
Cànon ACA			0 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			15.916 €
TOTAL			45.414 €
TOTAL COSTOS			151.518 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	291.633 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	106.104 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	0 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	5.305 €		100%						
Escomesa elèctrica	24.193 €		100%						
Cànon ACA	0 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	15.916 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	93.229 €	Superfície de l'àmbit:	5.213 m²	VAN unitari:	17,88 €
Variació de -20%	74.583 €	Superfície de l'àmbit:	5.213 m²	VAN unitari:	14,31 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	81.917 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	14,00%
Percentatge de cessió a l'administració	15,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m²st	222,18 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	52.427 m²st	205,95 €/m²st	0	10.797.449 €	15,00%	1.619.617 €	9.177.832 €
TOTAL	52.427 m²st		0	10.797.449 €		1.619.617 €	9.177.832 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	4.095,87 m²	202,46 €/m²	829.252 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	8.191,74 m²	26,19 €/m²	214.509 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			1.043.761 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			52.188 €
Escomesa elèctrica			626.668 €
Cànon ACA			105.379 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			156.564 €
TOTAL			940.799 €
TOTAL COSTOS			1.984.560 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	9.177.832 €			50,00%	50,00%				

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	829.252 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	214.509 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	52.188 €		100%						
Escomesa elèctrica	626.668 €		100%						
Cànon ACA	105.379 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	156.564 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	4.278.907 €	Superfície de l'àmbit:	81.917 m²	VAN unitari:	52,23 €
Variació de -20%	3.423.125 €	Superfície de l'àmbit:	81.917 m²	VAN unitari:	41,79 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	52.104 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	14,00%
Percentatge de cessió a l'administració	15,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m²st	222,18 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	33.347 m²st	205,95 €/m²st	0	6.867.823 €	15,00%	1.030.173 €	5.837.649 €
TOTAL	33.347 m²st		0	6.867.823 €		1.030.173 €	5.837.649 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	2.065,22 m²	202,46 €/m²	418.126 €
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema viari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	5.210,44 m²	26,19 €/m²	136.440 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			554.566 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			27.728 €
Escomesa elèctrica			398.599 €
Cànon ACA			67.027 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			83.185 €
TOTAL			576.539 €
TOTAL COSTOS			1.131.105 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	5.837.649 €			100,00%					

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema viari. Carrers. Urbanització completa	418.126 €		100%						
Sistema viari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema viari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	136.440 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	27.728 €		100%						
Escomesa elèctrica	398.599 €		100%						
Cànon ACA	67.027 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	83.185 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	3.065.418 €	Superfície de l'àmbit:	52.104 m²	VAN unitari:	58,83 €
Variació de -20%	2.452.334 €	Superfície de l'àmbit:	52.104 m²	VAN unitari:	47,07 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	99.283 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	14,00%
Percentatge de cessió a l'administració	15,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	0 m²st	222,18 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 m²st	140,63 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 m²st	69,05 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	57.343 m²st	205,95 €/m²st	0	11.809.934 €	15,00%	1.771.490 €	10.038.444 €
TOTAL	57.343 m²st		0	11.809.934 €		1.771.490 €	10.038.444 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	4.435,82 m²	202,46 €/m²	898.079 €
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema vari. Aparcaments	0,00 m²	71,50 €/m²	0 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	9.059,80 m²	52,37 €/m²	474.479 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	9.059,80 m²	26,19 €/m²	237.239 €
Enderrocs preexistències incompatibles	4.229,00 m²	76,32 €/m²	322.775 €
TOTAL			1.932.572 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost realotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			96.629 €
Escomesa elèctrica			690.563 €
Cànon ACA			115.260 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			289.886 €
TOTAL			1.192.337 €
TOTAL COSTOS			3.124.909 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	0 €								
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	0 €								
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	10.038.444 €			50,00%	50,00%				

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	898.079 €		100%						
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema vari. Aparcaments	0 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	474.479 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	237.239 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	322.775 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost realotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	96.629 €		100%						
Escomesa elèctrica	690.563 €		100%						
Cànon ACA	115.260 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	289.886 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	3.939.484 €	Superfície de l'àmbit:	99.283 m²	VAN unitari:	39,68 €
Variació de -20%	3.151.588 €	Superfície de l'àmbit:	99.283 m²	VAN unitari:	31,74 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	56.225 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	15,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	8.434 m²st	222,18 €/m²st	84	1.873.818 €	15,00%	281.073 €	1.592.745 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	4.217 m²st	140,63 €/m²st	49	593.014 €	15,00%	88.952 €	504.062 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	4.217 m²st	69,05 €/m²st	49	291.161 €	15,00%	43.674 €	247.487 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
TOTAL	16.867 m²st		182	2.757.993 €		413.699 €	2.344.294 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	1.738,00 m²	202,46 €/m²	351.876 €
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema vari. Aparcaments	2.500,00 m²	71,50 €/m²	178.738 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	5.622,50 m²	26,19 €/m²	147.231 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			677.845 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			33.892 €
Escomesa elèctrica			198.677 €
Cànon ACA			73.164 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			101.677 €
TOTAL			407.410 €
TOTAL COSTOS			1.085.255 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	1.592.745 €			20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	504.062 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	247.487 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	351.876 €		100%						
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema vari. Aparcaments	178.738 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	147.231 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	33.892 €		100%						
Escomesa elèctrica	198.677 €		100%						
Cànon ACA	73.164 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	101.677 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	661.520 €	Superfície de l'àmbit:	56.225 m²	VAN unitari:	11,77 €
Variació de -20%	529.216 €	Superfície de l'àmbit:	56.225 m²	VAN unitari:	9,41 €

DADES GENERALS

Superfície de l'àmbit	76.388 m²
Taxa actualització (mètode residual dinàmic)	10,00%
Percentatge de cessió a l'administració	15,00%

DADES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Tipus de sostre	sostre (m2st)	VRS (€/m2st)	núm. Habit.	Valor total	% cessió	cessió Adm.	aprof. Privatiu
Habitatge lliure plurifamiliar	17.187 m²st	222,18 €/m²st	171	3.818.712 €	15,00%	572.807 €	3.245.905 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	8.594 m²st	140,63 €/m²st	101	1.208.521 €	15,00%	181.278 €	1.027.243 €
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	8.594 m²st	69,05 €/m²st	101	593.367 €	15,00%	89.005 €	504.362 €
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 m²st	-159,90 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 m²st	110,38 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 m²st	15,84 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 m²st	0,00 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 m²st	205,95 €/m²st	0	0 €	15,00%	0 €	0 €
TOTAL	34.375 m²st		373	5.620.599 €		843.090 €	4.777.509 €

COSTOS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

Costos d'urbanització interns	amidament	cost unit. PEC	Total PEC
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	6.622,00 m²	202,46 €/m²	1.340.694 €
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0,00 m²	116,03 €/m²	0 €
Sistema vari. Aparcaments	2.500,00 m²	71,50 €/m²	178.738 €
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0,00 m²	40,49 €/m²	0 €
Ampliació de vials (noves voreres)	0,00 m²	252,83 €/m²	0 €
Protecció sistemes	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
Hidrogràfic	0,00 m²	26,19 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0,00 m²	167,52 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0,00 m²	104,74 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0,00 m²	52,37 €/m²	0 €
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	7.638,84 m²	26,19 €/m²	200.030 €
Enderrocs preexistències incompatibles	0,00 m²	76,32 €/m²	0 €
TOTAL			1.719.462 €
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)			0 €
Altres despeses			
Indemnització edificacions			0 €
Indemnització activitats			0 €
Cost reallotjaments			0 €
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)			85.973 €
Escomesa elèctrica			300.672 €
Cànon ACA			148.941 €
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)			257.919 €
TOTAL			793.505 €
TOTAL COSTOS			2.512.967 €

CALENDARI DE FLUXOS DE CAIXA (ingressos i despeses)

Ingressos privatis	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Habitatge lliure plurifamiliar	3.245.905 €			15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	25,00%
Habitatge HPO plurifamiliar. Venda	1.027.243 €			100,00%					
Habitatge HPO plurifamiliar. Lloguer	504.362 €			100,00%					
Sostre comercial associat a edificis d'habitatge	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat lliure	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Venda	0 €								
Habitatge unifamiliar adossat protegit. Lloguer	0 €								
Habitatge unifamiliar aïllat lliure	0 €								
Sostre activitat econòmica: comercial aïllat	0 €								
Sostre activitat econòmica: industrial o logístic	0 €								

Despeses	Import	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8
Sistema vari. Carrers. Urbanització completa	1.340.694 €		100%						
Sistema vari. Carrers. Urbanització superficial	0 €		100%						
Sistema vari. Aparcaments	178.738 €		100%						
Arranjament i finalització de la urbanització existent	0 €		100%						
Ampliació de vials (noves voreres)	0 €		100%						
Protecció sistemes	0 €		100%						
Hidrogràfic	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Places	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Z. verdes urbanes	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Parcs intervenció mínima	0 €		100%						
ZV. Nivell d'urbanització: Zones verdes estat natural	200.030 €		100%						
Enderrocs preexistències incompatibles	0 €		100%						
Costos d'urbanització externs (càrregues externes)	0 €		100%						
Indemnització edificacions	0 €		100%						
Indemnització activitats	0 €		100%						
Cost reallotjaments	0 €		100%						
Imprevistos (5 % costos urbanit. interns + externs)	85.973 €		100%						
Escomesa elèctrica	300.672 €		100%						
Cànon ACA	148.941 €		100%						
Gestió (15 % costos urbanització. Mínim 10.000 €)	257.919 €	50%	50%						

Valor residual del sòl (VAN):	967.142 €	Superfície de l'àmbit:	76.388 m²	VAN unitari:	12,66 €
Variació de -20%	773.713 €	Superfície de l'àmbit:	76.388 m²	VAN unitari:	10,13 €