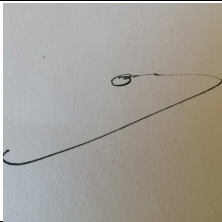


FITXES DE GESTIÓ (PAUs)

SIGNATURES DIGITALS

EQUIP REDACTOR	46235198T MIGUEL JORGE PEREA (R: B66480062)	Firmado digitalmente por 46235198T MIGUEL JORGE PEREA (R: B66480062) Fecha: 2021.05.12 03:08:46 +02'00'
DILIGÈNCIA APROVACIÓ PROVISIONAL DE L'AJUNTAMENT		RAMON LOPEZ HEREDIA - DNI 35022071V (AUT) SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT: Aprobat provisionalment a la sessió ordinària del 27 de maig de 2021 del Ple de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat 2021.06.03 11:57:29 +02'00'
DILIGÈNCIA APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA GENERALITAT		

FITXES D'ORDENACIÓ

Llista de documents

UNITAT 1	F1
UNITAT 2	F2 / F3
UNITAT 3	F2 / F3
UNITAT 4	F4 / F5 / F6
UNITAT 5	F7 / F8 / F9
UNITAT 6	F10 / F11
UNITAT 7	F10 / F11
DEFINICIÓ GEOMÈTRICA DE LA PERLLONGACIÓ DELS CARRER FOIX I FRANCOLÍ	F12
UNITAT 8	F13 / F14 / F15 / F17
UNITAT 9	F13 / F14 / F15 / F18
UNITAT 10	F13 / F14 / F15 / F19
UNITAT 11	F13 / F14 / F16/ F20
UNITAT 12	F13 / F14 / F16/ F21
UNITAT 13	F13 / F14/ F16/ F22
UNITAT 14	F23 / F24
UNITAT 15	F23 / F24
UNITAT 16	F25 / F26
UNITAT 17	F27 / F28
UNITAT 18	F29 / F30 / F32
UNITAT 19	F29 / F31 / F32 / F33
UNITAT 20	F29 / F32 / F33
UNITAT 21	F34 / F35
UNITAT 22	F36 / F37
UNITAT 23	F38 / F39
UNITAT 24	F38/ F39
UNITAT 25	F38 / F40
ÀMBIT O1	F41 / F42

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU A1				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	23.696 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	0 m2	0 m2		0 m2
18	0 m2	2.149 m2		2.149 m2
sub	0 m2	2.149 m2		2.149 m2
SISTEMES				
6b	5.128 m2	3.098 m2		-2.030 m2
7	17.238 m2	16.689 m2		-549 m2
28	0 m2	0 m2		0 m2
5	1.330 m2	1.760 m2		430 m2
sub	23.696 m2	21.547 m2		-2.149 m2

SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

PAU A1 (A1a + A1b)			
VIGENT	PROPOSTA	DIF.	
0 m2	7.090 m2	7.090 m2	

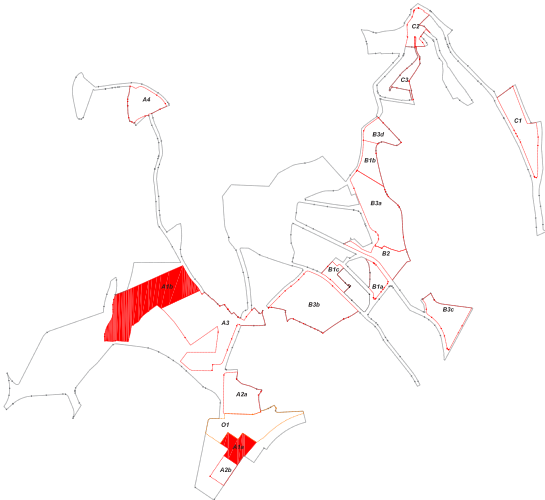
EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

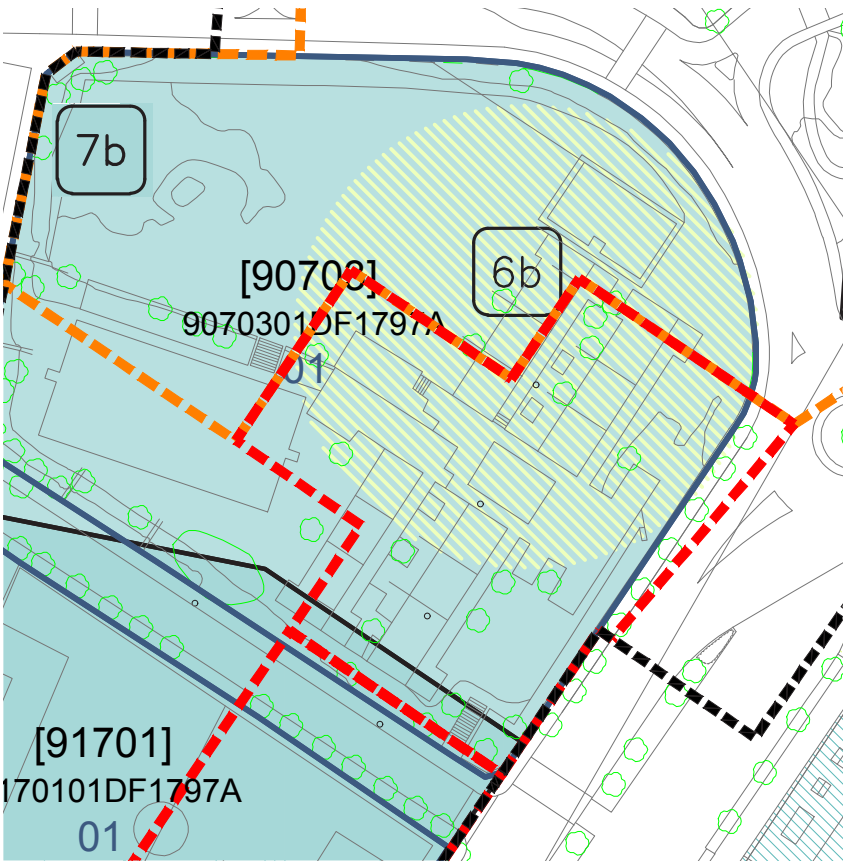
PAU A1 (A1a + A1b)				
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges	
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	2.860 m2	29	
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0	
18A	PRINCIPAL- HPO RG	3.640 m2	36	
18A	COMPLEMENTÀRIA	590 m2	-	
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	0 m2	0	
Total		7.090 m2	65	

PAU A1
POLÍGON DISCONTINU
(A1a + A1b)

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

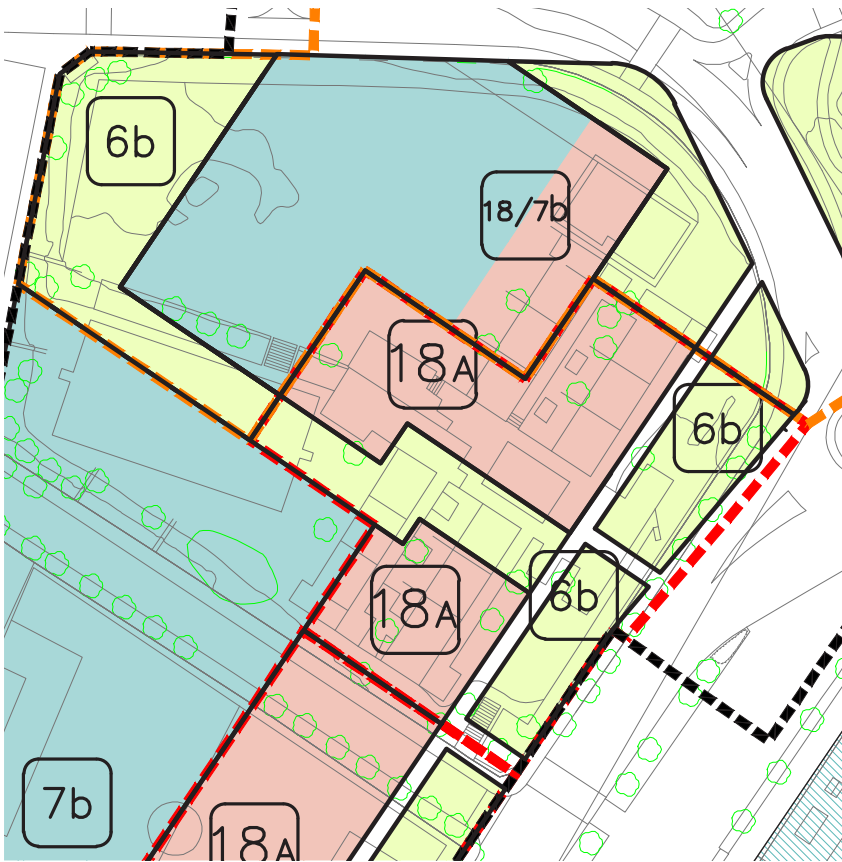
MODALITAT
COMPENSACIÓ



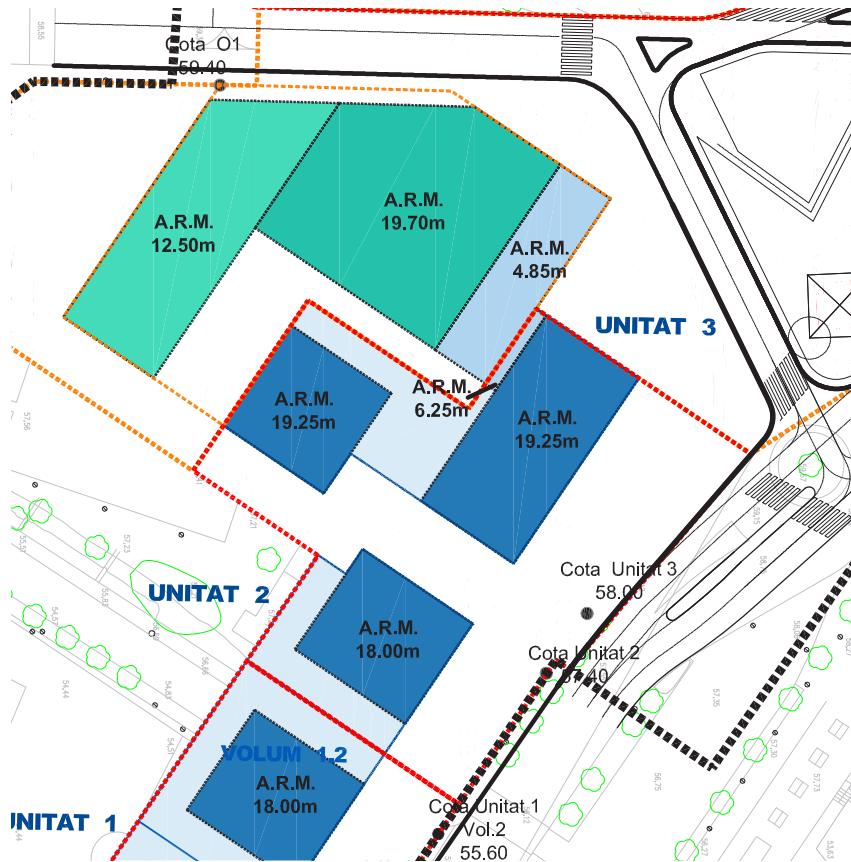


PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT

ORDENACIÓ VIGENT INDICATIVA (MPPGM AL BARRI DE CASABLANCA CAMPS BLANCs I L'ENTORN DE L'ANTIGA ESCOLA MILÀ I GELABERT)



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU A1

SUBPOLÍGON A1a

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON
- 08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
- [87695] ILLA
- 08 PARCEL·LA URBANA
- 109 PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ
MODALITAT
COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU A1				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	23.696 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	0 m2	0 m2		0 m2
18	0 m2	2.149 m2		2.149 m2
sub	0 m2	2.149 m2		2.149 m2
SISTEMES				
6b	5.128 m2	3.098 m2		-2.030 m2
7	17.238 m2	16.689 m2		-549 m2
28	0 m2	0 m2		0 m2
5	1.330 m2	1.760 m2		430 m2
sub	23.696 m2	21.547 m2		-2.149 m2

SUBPOLÍGON

Sub. PAU A1a				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	4.120 m2			
ZONES				
16SR	0 m2	0 m2		
18	0 m2	2.149 m2		
sub	0 m2	2.149 m2		
SISTEMES				
6b	3.612 m2	1.541 m2		
7a	264 m2	0 m2		
28	0 m2	0 m2		
5	244 m2	430 m2		
sub	4.120 m2	1.971 m2		

* CRITERI D'ORDENACIÓ
6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi subpolígon
6b mín. (Art. 100.3) 1.507 m2
6b que no inscriu un radi de 10m 921 m2

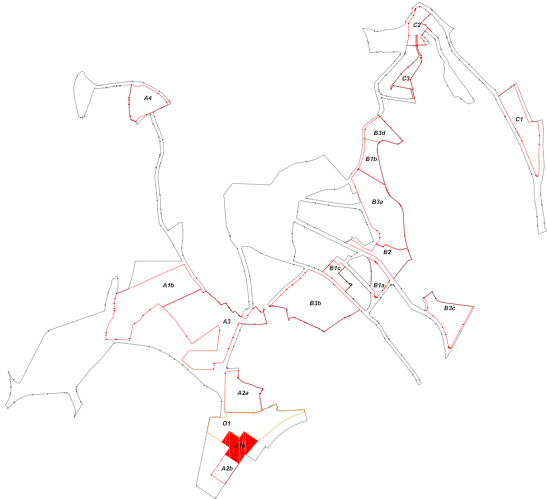
CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica				PAU A1		7.090,00 m2st		
Beneficis								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef, homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	40,34	2.860	600 €/m2	0,86	2.087	1.459.675	368	257.590
Hab. Uni. Filera	0	0	620 €/m2	0,89	0	0	0	0
Hab. Unifamiliar	0	0	699 €/m2	1,00	0	0	0	0
HPO RG	51,34	3.640	291 €/m2	0,42	1.288	900.571	227	158.924
Terciari	8,32	590	257 €/m2	0,37	184	128.957	33	22.757
TOTAL	100	7.090			3.560	2.489.202 €	628	439.271 €
Despeses								
* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)								
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)	despesa unitària				
Vial (ampliació vorera)	1.070	120 €/m2	128.400 €					
Parc urbà	900	65 €/m2	58.500 €					
Vial (en desnivell trans.)	155	150 €/m2	23.250 €					
subtotal			210.150 €					
Projecte i Getió (+25%)			52.538 €					
Benefici industrial (+6 %)			12.609 €					
Total despeses			275.297 €					
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU A1 (m2)	46 €/m2 st				
2.489.202	275.297 €/m2	2.213.906	23.696 m2	Valor unitària				
				93,43 €/m2				
Edif. Mitja			0,30 m2st/m2s	DESPESES/INGRESSOS				11,06%

DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL.	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
9070301DF1797A	90703	01	URBANA	1	10.815 m²	3.516 m²	CULTURAL	1965

LOCALITZACIÓ



SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

POLÍGON

PAU A1 (A1a + A1b)

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
0 m2	7.090 m2	7.090 m2

SUBPOLÍGON

Sub. PAU A1a

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
0 m2	7.090 m2	7.090 m2

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

POLÍGON

PAU A1 (A1a + A1b)

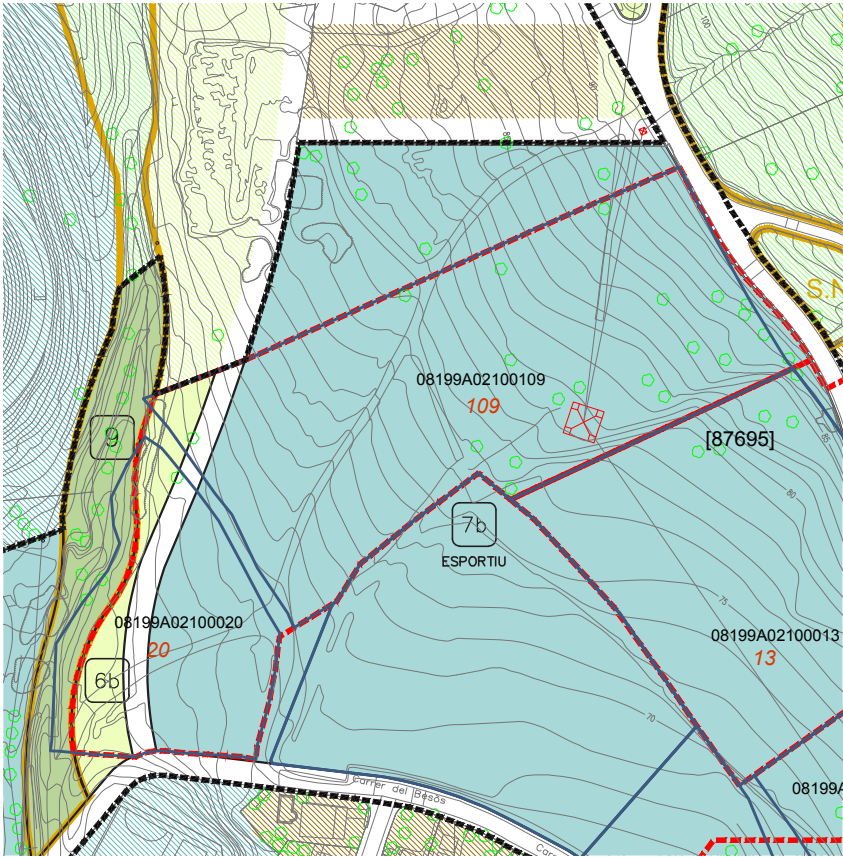
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	2.860 m2	29
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18A	PRINCIPAL- HPO RG	3.640 m2	36
18A	COMPLEMENTÀRIA	590 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	0 m2	0
Total		7.090 m2	65

SUBPOLÍGON

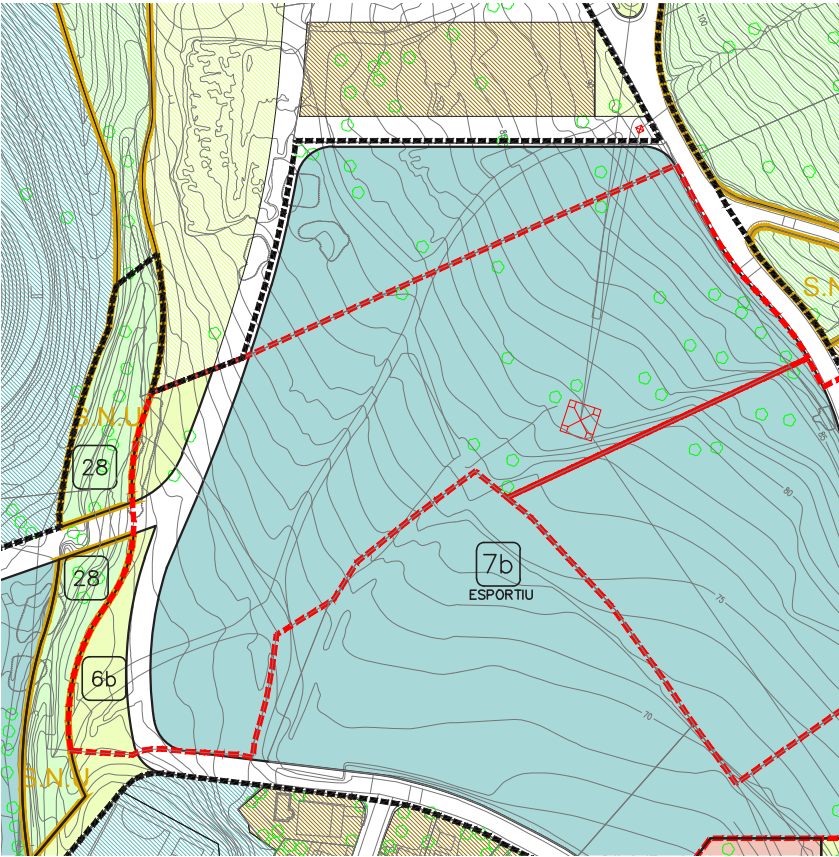
Sub. PAU A1a

Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	2.860 m2	29
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18A	PRINCIPAL- HPO RG	3.640 m2	36
18A	COMPLEMENTÀRIA	590 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	0 m2	0
Total		7.090 m2	65

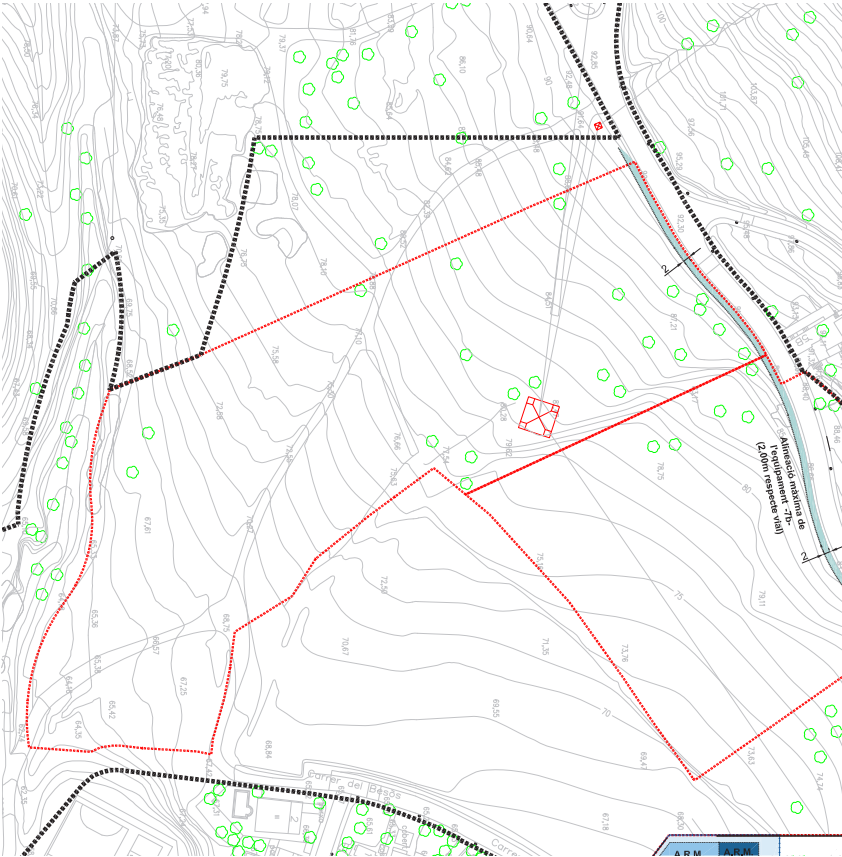
* Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis



PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU A1

SUBPOLÍGON

A1b

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON

08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695] ILLA
08 PARCEL·LA URBANA
109 PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT
COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU A1				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	23.696 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	0 m2	0 m2		0 m2
18	0 m2	2.149 m2		2.149 m2
sub	0 m2	2.149 m2		2.149 m2
SISTEMES				
6b	5.128 m2	3.098 m2		-2.030 m2
7	17.238 m2	16.689 m2		-549 m2
28	0 m2	0 m2		0 m2
5	1.330 m2	1.760 m2		430 m2
sub	23.696 m2	21.547 m2		-2.149 m2

SUBPOLÍGON

Sub. PAU A1b			
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA	
	19.576 m2		
ZONES			
16SR	0 m2	0 m2	
18	0 m2	0 m2	
sub	0 m2	0 m2	
SISTEMES			
6b	1.516 m2	1.557 m2	
7b	16.974 m2	16.689 m2	
28	0 m2	0 m2	
5	1.086 m2	1.330 m2	
sub	19.576 m2	19.576 m2	

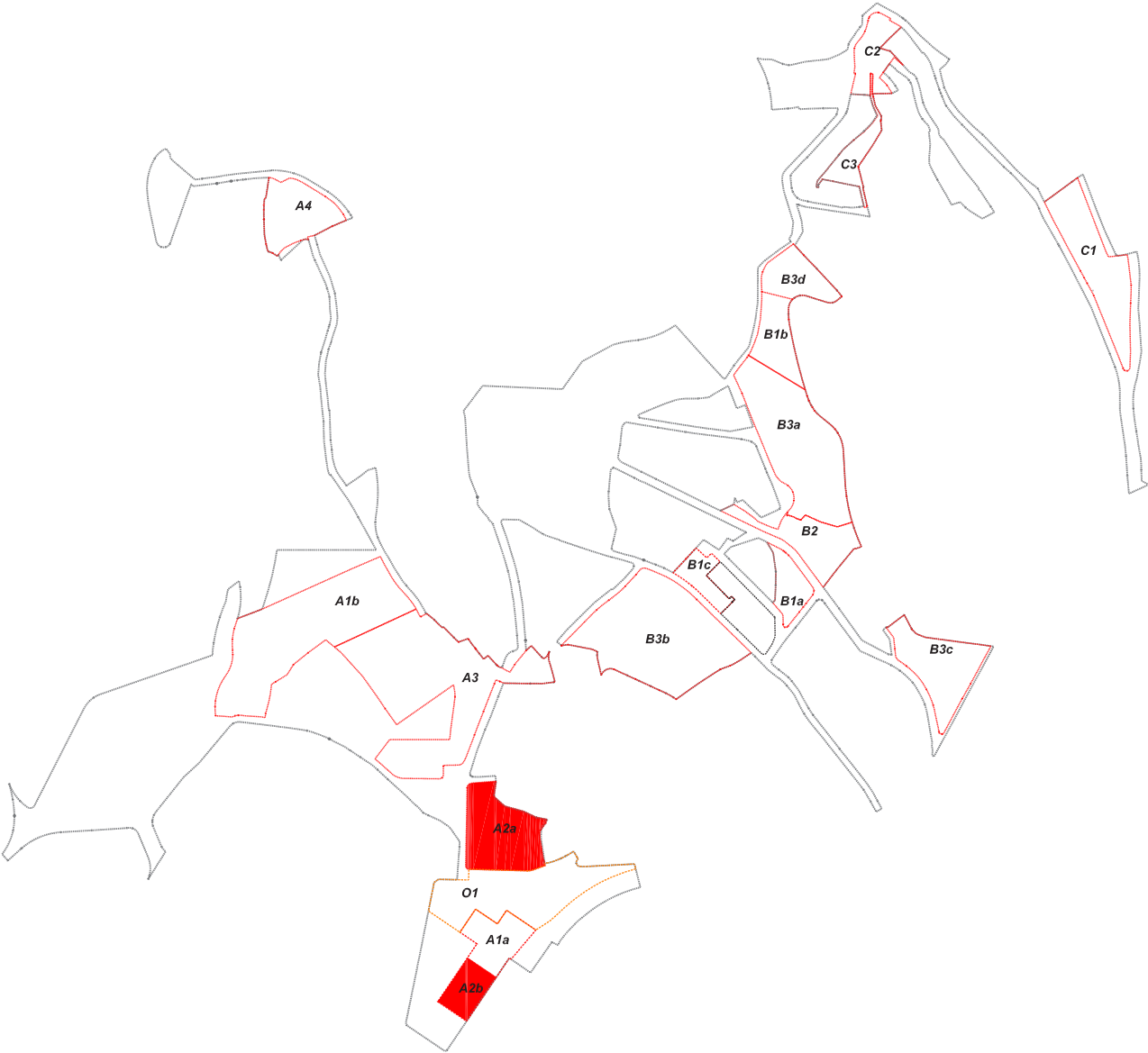
CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica				PAU A1		7.090,00 m2st		
Beneficis								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef, homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	40,34	2.860	600 €/m2	0,86	2.087	1.459.675	368	257.590
Hab. Uni. Filera	0	0	620 €/m2	0,89	0	0	0	0
Hab. Unifamiliar	0	0	699 €/m2	1,00	0	0	0	0
HPO RG	51,34	3.640	291 €/m2	0,42	1.288	900.571	227	158.924
Terciari	8,32	590	257 €/m2	0,37	184	128.957	33	22.757
TOTAL	100	7.090			3.560	2.489.202 €	628	439.271 €
Despeses								
				* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)				
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)	despesa unitària				
Vial (ampliació vorera)	1.070	120 €/m2	128.400 €					
Parc urbà	900	65 €/m2	58.500 €					
Vial (en desnivell trans.)	155	150 €/m2	23.250 €					
subtotal			210.150 €					
Projecte i Getió (+25%)			52.538 €					
Benefici industrial (+6 %)			12.609 €					
Total despeses			275.297 €	46 €/m2 st				
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU A1 (m2)	Valor unitària				
2.489.202	275.297 €/m2	2.213.906	23.696 m2	93,43 €/m2				
Edif. Mitja		0,30 m2st/m2s	DESESPES/INGRESSOS			11,06%		

PLANEJAMENT PROPOSAT

DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL.	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
8772622DF1787B	87726	22	URBANA	1	6.184 m²	6.184 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8772623DF1787B	87726	23	URBANA	1	1.140 m²	716 m²	INDUSTRIAL	1970
9070301DF1797A	90703	01	URBANA	1	10.815 m²	256 m²	CULTURAL	1965
9170101DF1797A	91701	01	URBANA	1	3.462 m²	2.067 m²	ESPORTIU	1965



SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU A2			
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA	
	10.589 m2		
ZONES			DIF.
16SR	165 m2	336 m2	171 m2
18	0 m2	1.760 m2	1.760 m2
sub	165 m2	2.096 m2	1.931 m2
SISTEMES			
6b	6.864 m2	1.624 m2	-5.240 m2
7a	2.707 m2	0 m2	-2.707 m2
9	0 m2	5.776 m2	5.776 m2
5	853 m2	1.093 m2	240 m2
sub	10.424 m2	8.493 m2	-1.931 m2

SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

PAU A2 (A2a + A2b)

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
83 m2	3.360 m2	3.278 m2

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

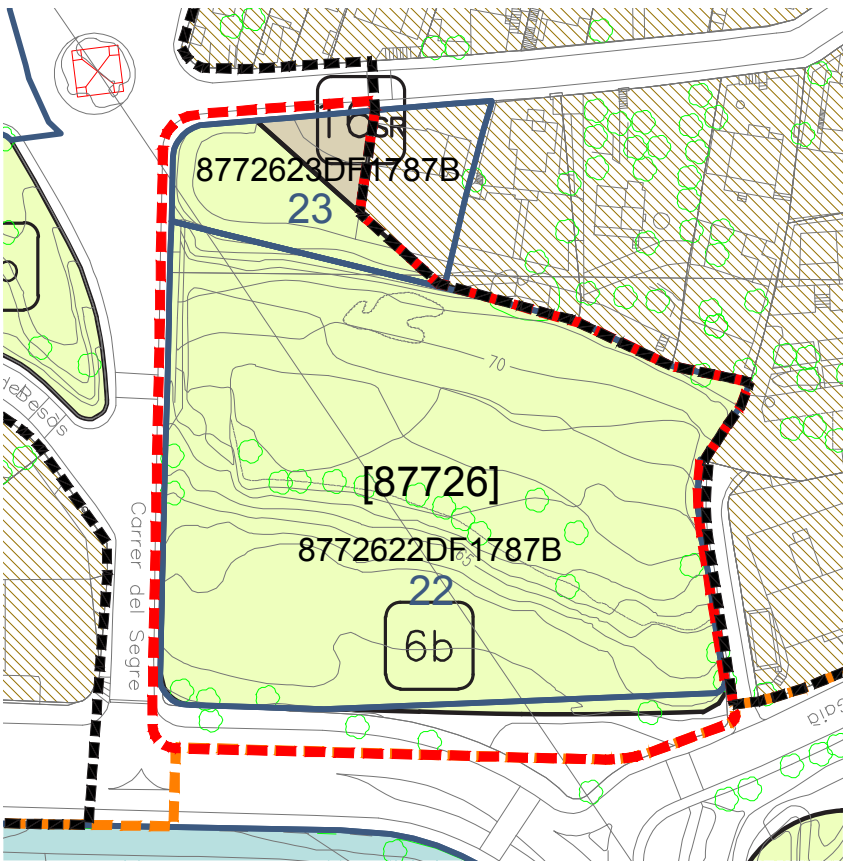
PAU A2 (A2a + A2b)

Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	1.592 m2	16
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18A	PRINCIPAL- HPO RG	1.200 m2	12
18A	COMPLEMENTÀRIA	400 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	168 m2	1
Total		3.360 m2	29

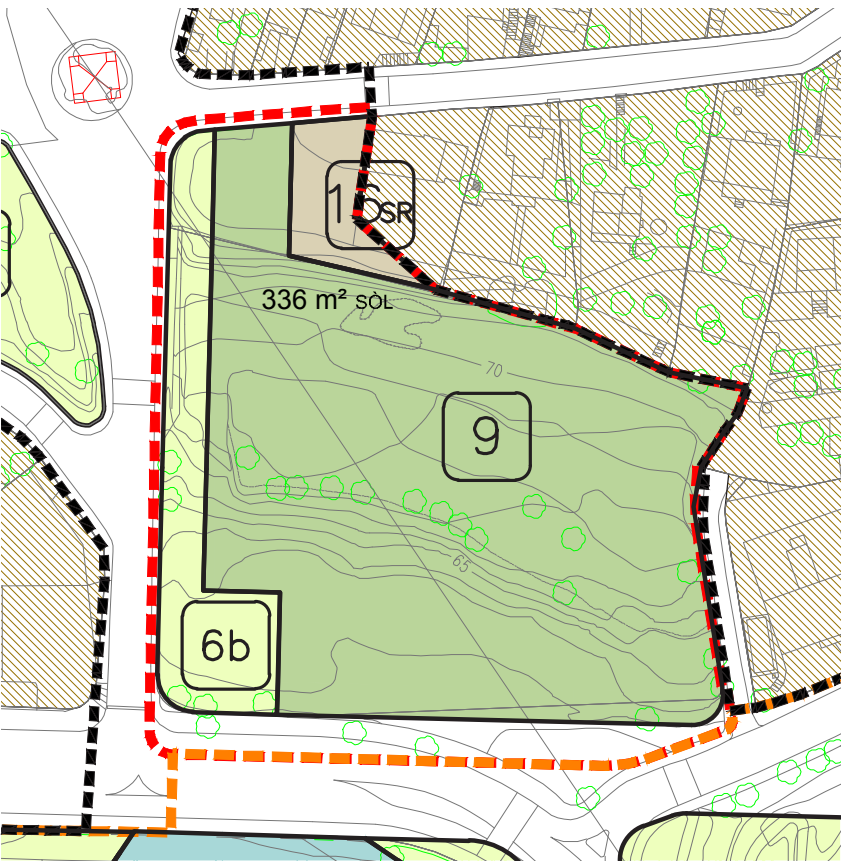
CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

* Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis

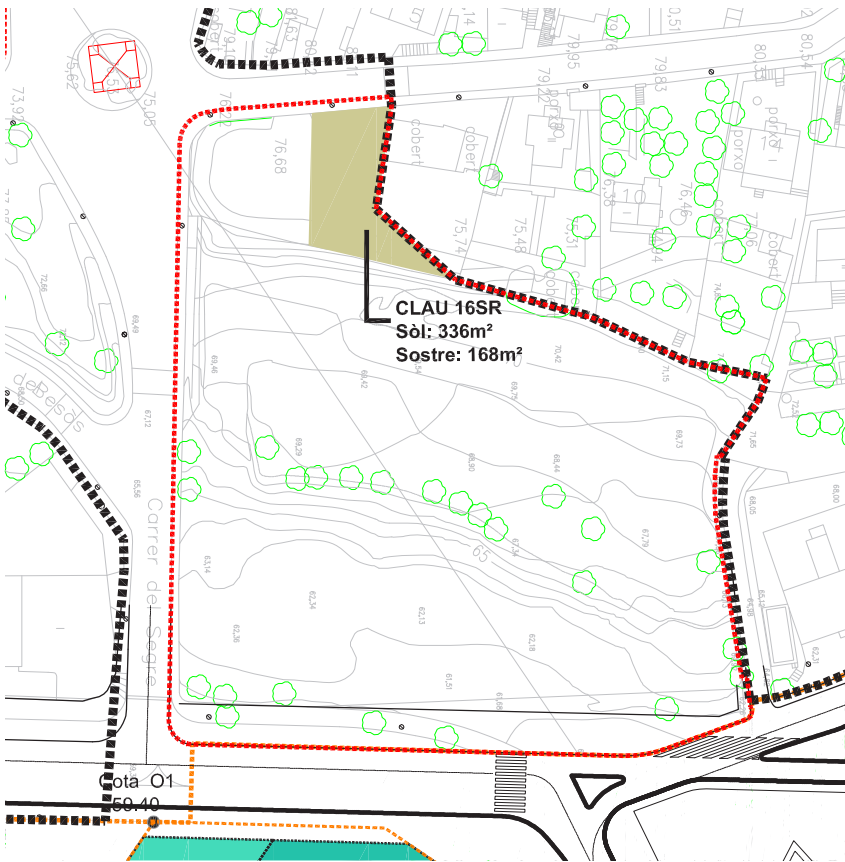
Viabilitat econòmica				PAU A2			3.360,00 m2st	
Beneficis								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef, homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	47,38	1.592	600 €/m2	0,86	1.162	812.518	205	143.386
Hab. Uni. Filera	0,00	0	620 €/m2	0,89	0	0	0	0
Hab. Unifamiliar	5,00	168	699 €/m2	1,00	143	99.858	25	17.622
HPO RG	35,71	1.200	291 €/m2	0,42	425	296.891	75	52.393
Terciari	11,90	400	257 €/m2	0,37	125	87.429	22	15.429
TOTAL	100,00	3.360			1.854	1.296.696 €	327	228.829 €
Despeses				* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)				
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)	despesa unitaria				
Parc urbà	1.275	65 €/m2	82.875 €					
Vial (ampliació vorera)	1.290	120 €/m2	154.800 €					
subtotal			237.675 €					
Projecte i Getió (+25%)			59.419 €					
Benefici industrial (+6 %)			14.261 €					
Total despeses			311.354 €	109 €/m2 st				
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU A2 (m2)	Valor unitari				
1.296.696	311.354 €/m2	985.342	10.589 m2	93,05 €/m2				
Edif. Mitja		0,32 m2st/m2s	DESPESES/INGRESSOS				24,01%	



PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU A2

SUBPOLÍGON A2a

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON
- 08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
- [87695] ILLA
- 08 PARCEL·LA URBANA
- 109 PARCEL·LA RURAL
- SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
- REPARCEL·LACIÓ
- MODALITAT COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU A2			
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA	DIF.
	10.589 m2		
ZONES			
16SR	165 m2	336 m2	171 m2
18	0 m2	1.760 m2	1.760 m2
sub	165 m2	2.096 m2	1.931 m2
SISTEMES			
6b	6.864 m2	1.624 m2	-5.240 m2
7a	2.707 m2	0 m2	-2.707 m2
9	0 m2	5.776 m2	5.776 m2
5	853 m2	1.093 m2	240 m2
sub	10.424 m2	8.493 m2	-1.931 m2

SUBPOLÍGON

Sub. PAU A2a			
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA	
	7.882 m2		
ZONES			
16SR	165 m2	336 m2	
18	0 m2	0 m2	
sub	165 m2	336 m2	
SISTEMES			
6b	6.864 m2	939 m2 *	
7a	0 m2	0 m2	
9	0 m2	5.776 m2	
5	853 m2	831 m2	
sub	7.717 m2	7.546 m2	

* CRITERI D'ORDENACIÓ
6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi subpolígon
6b mín. (Art. 100.3) 38 m2
6b que no inscriu un radi de 10m 0 m2

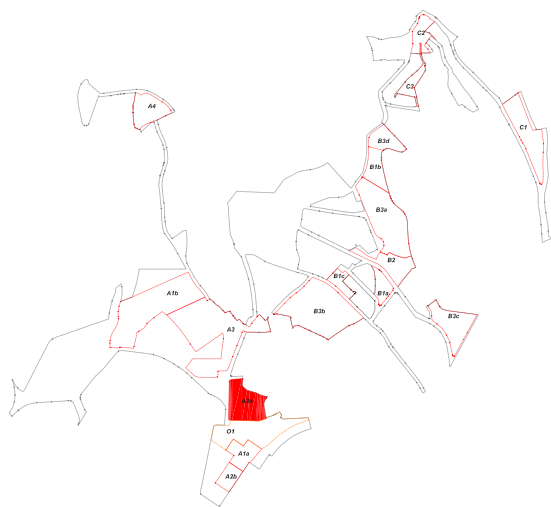
CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica			PAU A2		3.360,00 m2st			
Beneficis			SUP. TOTAL					
ZONES								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef. homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	47,38	1.592	600 €/m2	0,86	1.162	812.518	205	143.386
Hab. Uni. Filera	0,00	0	620 €/m2	0,89	0	0	0	0
Hab. Unifamiliar	5,00	168	699 €/m2	1,00	143	99.858	25	17.622
HPO RG	35,71	1.200	291 €/m2	0,42	425	296.891	75	52.393
Terciari	11,90	400	257 €/m2	0,37	125	87.429	22	15.429
TOTAL	100,00	3.360			1.854	1.296.696 €	327	228.829 €
Despeses			* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)					
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)	despesa unitària				
Parc urbà	* CRITERI D'ORDENACIÓ	65 €/m2	82.875 €					
Vial (ampliació vorera)	1.290	120 €/m2	154.800 €					
subtotal			237.675 €					
Projecte i Getió (+25%)			59.419 €					
Benefici industrial (+6 %)			14.261 €					
Total despeses			311.354 €					
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU A2 (m2)	109 €/m2 st				
1.296.696	311.354 €/m2	985.342	10.589 m2	Valor unitari				
				93,05 €/m2				
Edif. Mitja			0,32 m2st/m2s	DESPESES/INGRESSOS				24,01%

DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL.	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
8772622DF1787B	87726	22	URBANA	1	6.184 m²	6.184 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8772623DF1787B	87726	23	URBANA	1	1.140 m²	716 m²	INDUSTRIAL	1970

LOCALITZACIÓ



SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

POLÍGON

PAU A2 (A2a + A2b)

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
83 m2	3.360 m2	3.278 m2

SUBPOLÍGON

Sub. PAU A2a

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
83 m2	168 m2	86 m2

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

POLÍGON

PAU A2 (A2a + A2b)

Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	1.592 m2	16
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18A	PRINCIPAL- HPO RG	1.200 m2	12
18A	COMPLEMENTÀRIA	400 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	168 m2	1
Total		3.360 m2	29

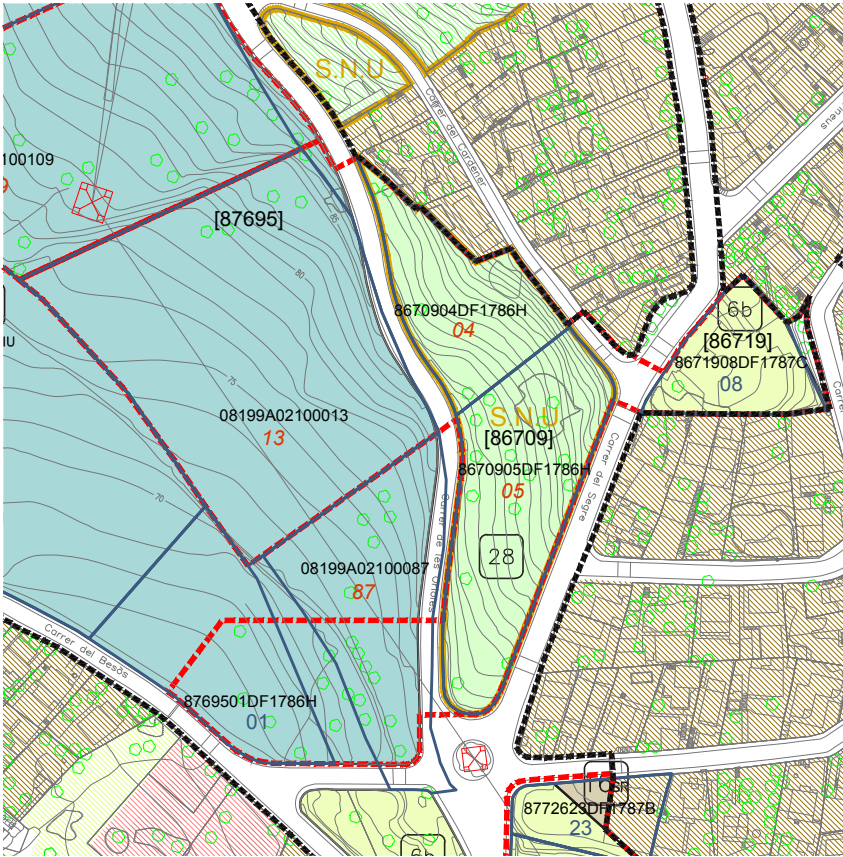
SUBPOLÍGON

Sub. PAU A2a

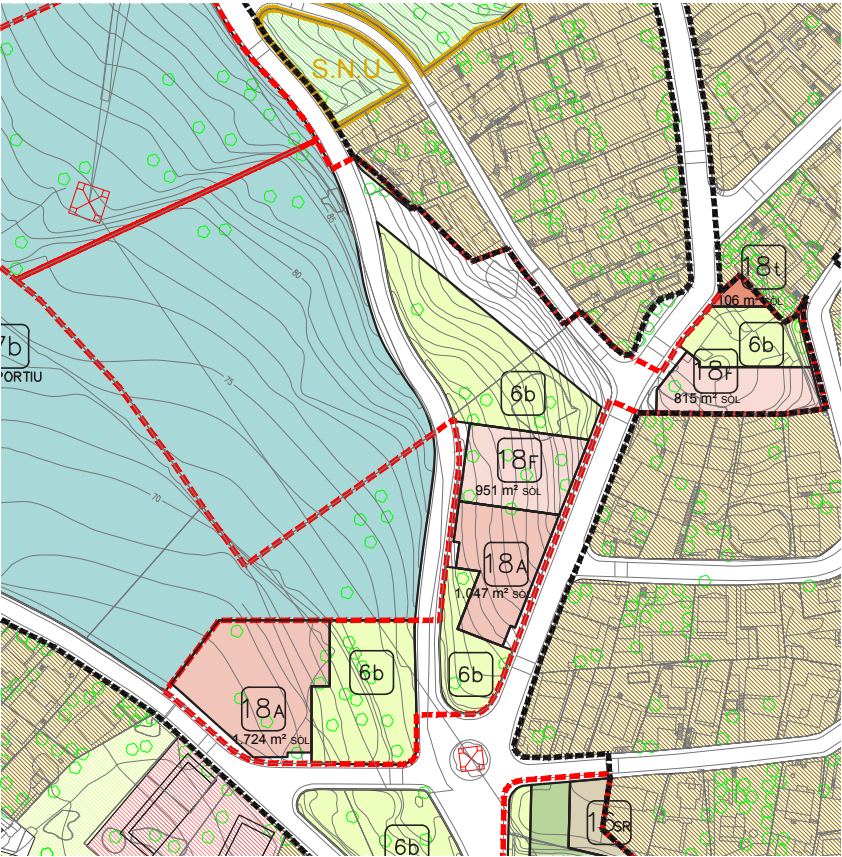
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0
18A	COMPLEMENTÀRIA	0 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	168 m2	1
Total		168 m2	1

* Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis

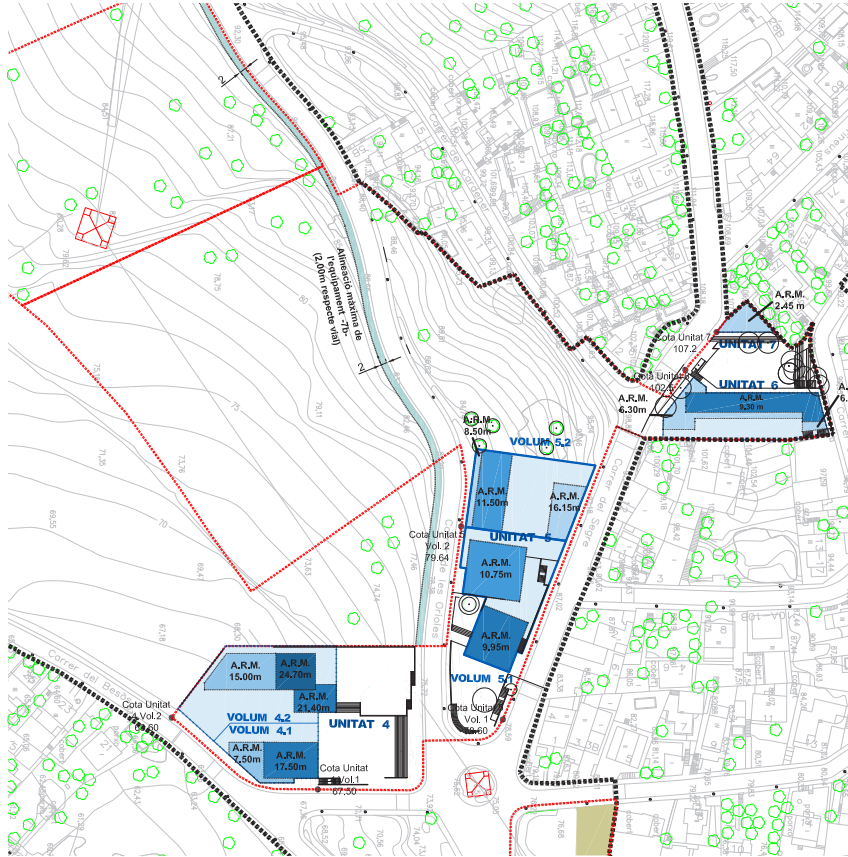




PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU A3

POLÍGON CONTINU

ÀMBIT DE LA MPPGM

PARCEL·LARI VIGENT

PERÍMETRE DEL POLÍGON

08199A02100109

REFERÈNCIA CATASTRAL

[87695]

ILLA

08

PARCEL·LA URBANA

109

PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT

COMPENSACIÓ

PAU A3				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	22.816 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	0 m2	40 m2		40 m2
18	0 m2	4.643 m2		4.643 m2
sub	0 m2	4.683 m2		4.683 m2
SISTEMES				
6b	1.634 m2	4.951 m2 *		3.317 m2
7b	13.240 m2	9.854 m2		-3.386 m2
28	6.407 m2	0 m2		-6.407 m2
5	1.535 m2	3.328 m2		1.793 m2
sub	22.816 m2	18.133 m2		-4.683 m2

* CRITERI D'ORDENACIÓ
6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi polígon
6b mín. (Art. 100.3) 1.469 m2
6b que no inscriu un radi de 10m 0 m2

SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

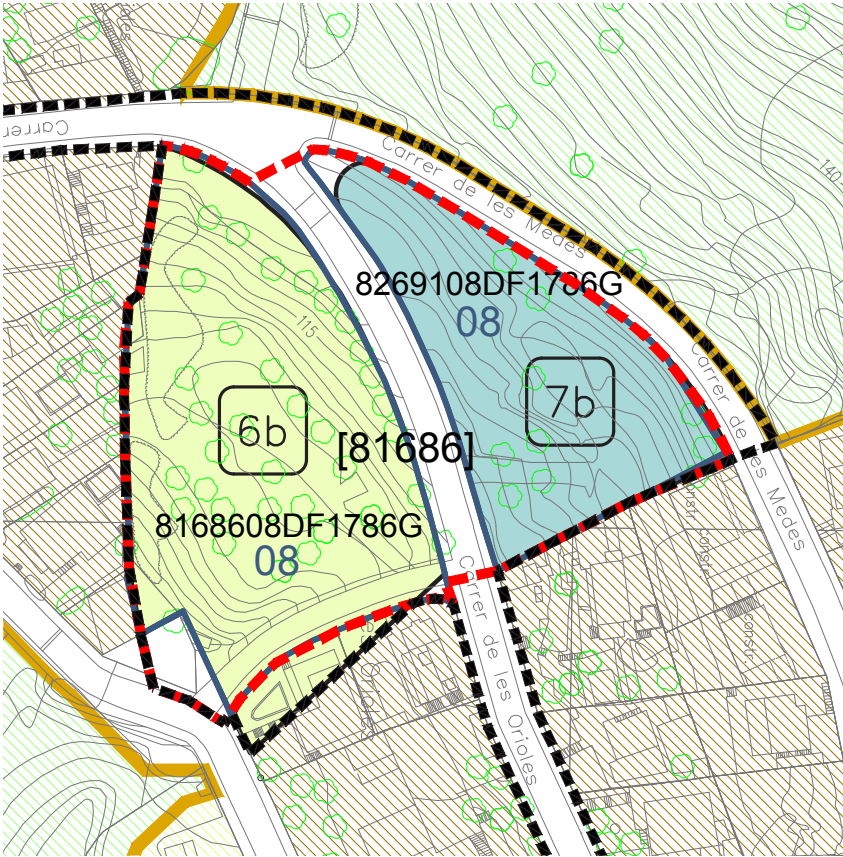
PAU A3			
VIGENT	PROPOSTA	DIF.	
0 m2	6.830 m2	6.830 m2	

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

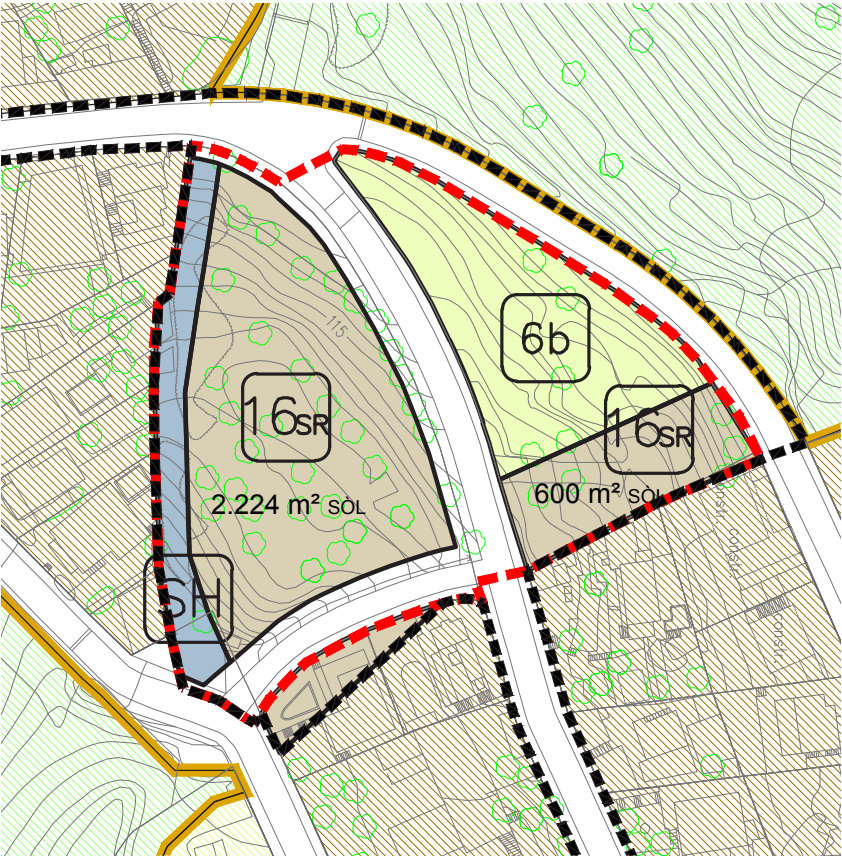
PAU A3			
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges t. lliure / residencial	2.460 m2	25
18F	PRINCIPAL- Habitatges t. lliure / residencial	1.950 m2	13
18A	PRINCIPAL- HPO RG	1.950 m2	20
18A-18F-18T	COMPLEMENTÀRIA	450 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	20 m2	0
Total		6.830 m2	58

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

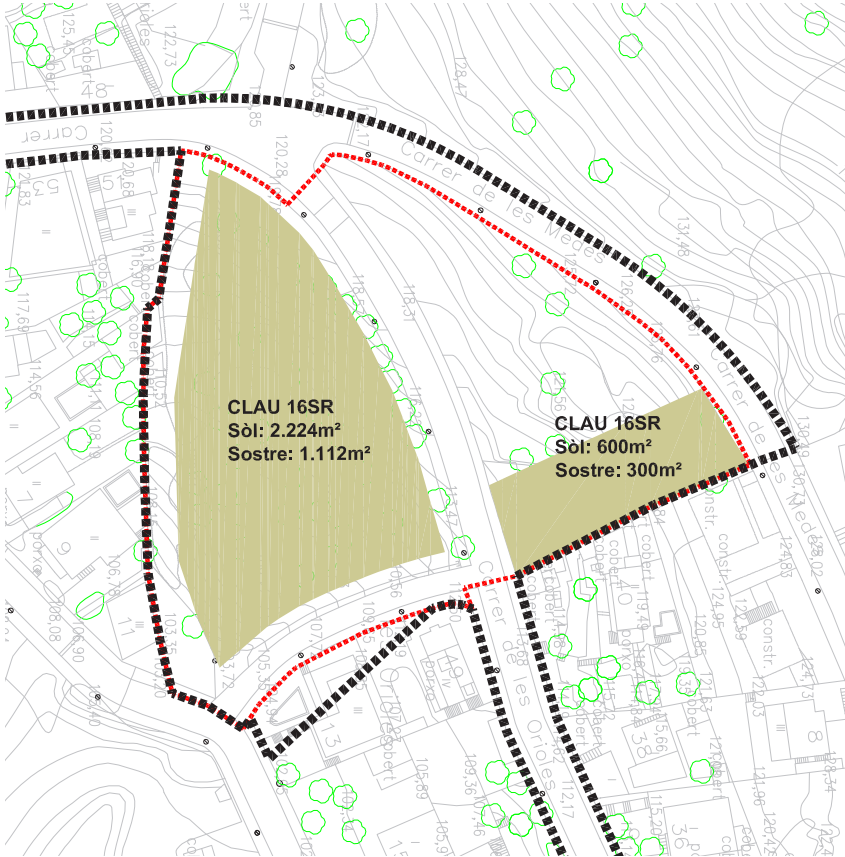
Viabilitat econòmica				PAU A3			6.830,00 m2st	
Beneficis								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef, homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	36,02	2.460	600 €/m2	0,86	1.795	1.255.524	317	221.563
Hab. Uni. Filera	28,55	1.950	620 €/m2	0,89	1.470	1.027.847	259	181.385
Hab. Unifamiliar	0,29	20	699 €/m2	1,00	17	11.888	3	2.098
HPO RG	28,55	1.950	291 €/m2	0,42	690	482.449	122	85.138
Terciari	7	450	257 €/m2	0,37	141	98.357	25	17.357
TOTAL	100,00	6.830			4.113	2.876.064 €	726	507.541 €
Despeses								
* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)								
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)	despesa unitaria				
Parc forestal	2.168	5 €/m2	10.840 €					
Plaça dura	1.247	150 €/m2	187.050 €					
Parc urbà	1.350	65 €/m2	87.750 €					
Ampliació Vorera	790	120 €/m2	94.800 €					
Altres (Nou Vial)	1.563	100 €/m2	156.300 €					
Correcc. topogràfiques			6.648 €					
subtotal			543.388 €					
Projecte i Getió (+25%)			135.847 €					
Benefici industrial (+6 %)			32.603 €					
Total despeses			711.838 €	123 €/m2 st				
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU A3 (m2)	Valor unitari				
2.876.064	711.838 €/m2	2.164.226	22.816 m2	94,86 €/m2				
Edif. Mitja				0,30 m2st/m2s		DESPESES/INGRESSOS		24,75%



PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU A4

POLÍGON CONTINU

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON

08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695] ILLA
08 PARCEL·LA URBANA
109 PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT
COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU A4				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	5.888 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	0 m2	2.824 m2		2.824 m2
18	0 m2	0 m2		0 m2
sub	0 m2	2.824 m2		2.824 m2
SISTEMES				
SH	0 m2	485 m2		485 m2
6b	3.143 m2	1.358 m2 *		-1.785 m2
7b	1.932 m2	0 m2		-1.932 m2
28	0 m2	0 m2		0 m2
5	813 m2	1.221 m2		408 m2
sub	5.888 m2	3.064 m2		-2.824 m2

* CRITERI D'ORDENACIÓ
6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi polígon
6b mín. (Art. 100.3) 318 m2
6b que no inscriu un radi de 10m 0 m2

SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

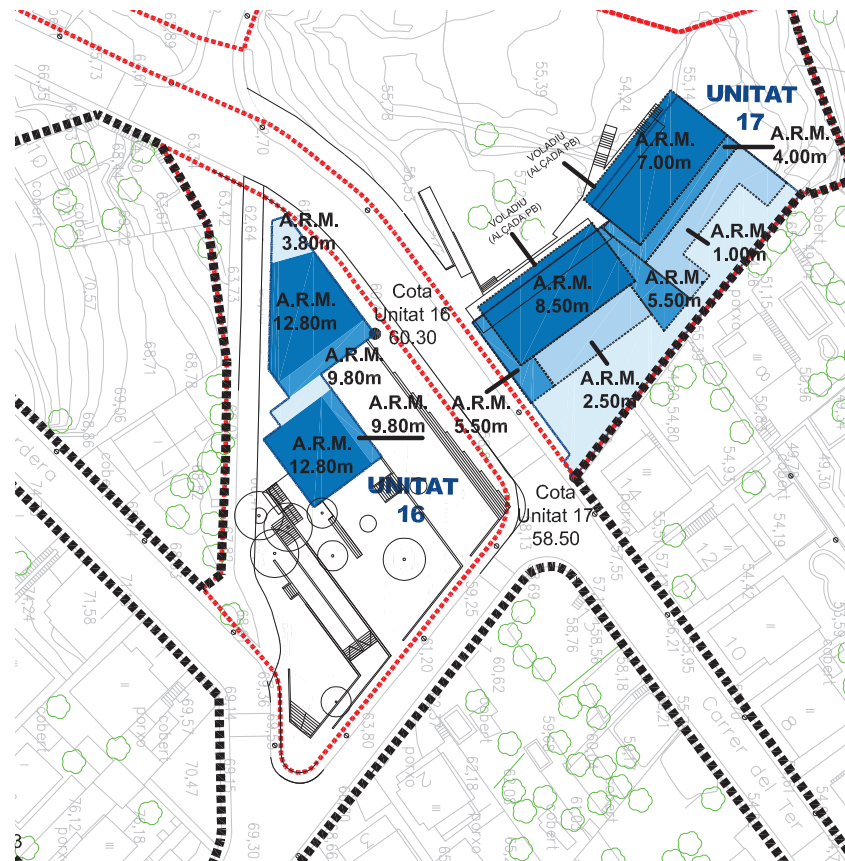
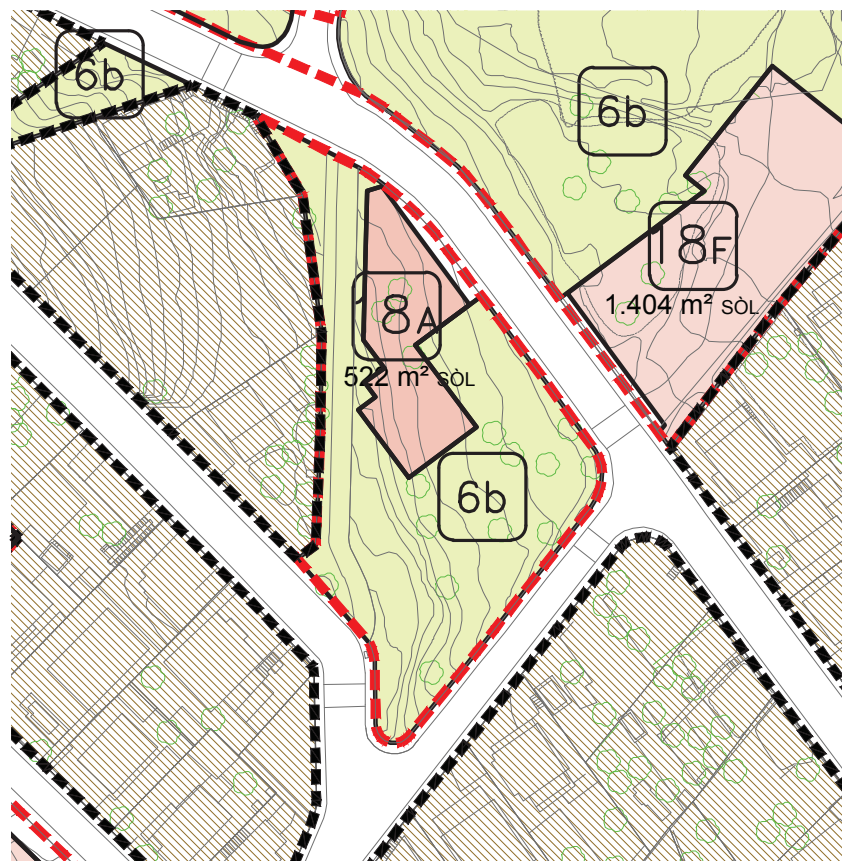
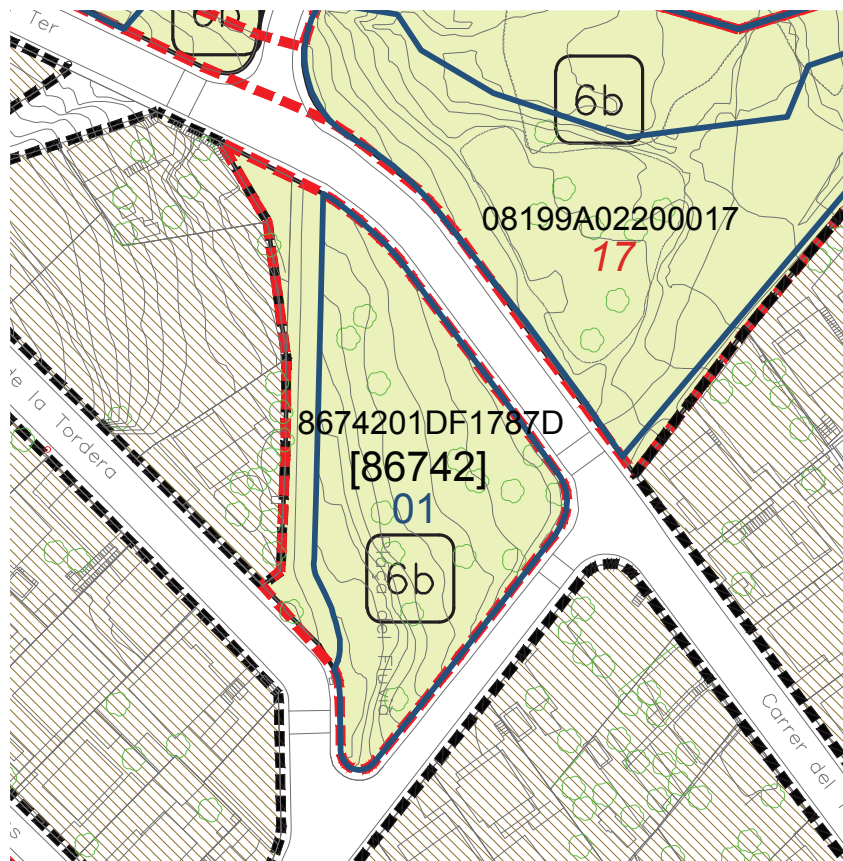
PAU A4			
VIGENT	PROPOSTA	DIF.	
0 m2	1.412 m2	1.412 m2	

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

PAU A4			
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0
18A	COMPLEMENTÀRIA	0 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	1.412 m2	9
Total		1.412 m2	9

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica				PAU A4		1.412,00 m2st		
Beneficis								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef, homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	0,00	0	600 €/m2	0,86	0	0	0	0
Hab. Uni. Filera	0,00	0	620 €/m2	0,89	0	0	0	0
Hab. Unifamiliar	100,00	1.412	699 €/m2	1,00	1.200	839.280	212	148.108
HPO RG	0	0	291 €/m2	0,42	0	0	0	0
Terciari	0	0	257 €/m2	0,37	0	0	0	0
TOTAL	100,00	1.412			1.200	839.280 €	212	148.108 €
Despeses								* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)	despesa unitària				
Zona verda (tova)	867	20 €/m2	17.340 €					
Vial ampliació	166	120 €/m2	19.920 €					
Parc urbà	490	65 €/m2	31.850 €					
Vial (millora existent)	415	120 €/m2	49.800 €					
Correcc. topogràfiques			41.199 €					
subtotal			160.109 €					
Projecte i Getió (+25%)			40.027 €					
Benefici industrial (+6 %)			9.607 €					
Total despeses			209.743 €	175 € /m2 st				
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU A4 (m2)	Valor unitària				
839.280	209.743 €/m2	629.538	5.888 m2	106,92 €/m2				
Edif. Mitja				0,24 m2st/m2s		DESEPES/INGRESSOS		24,99%



PAU B1
SUBPOLÍGON
B1a

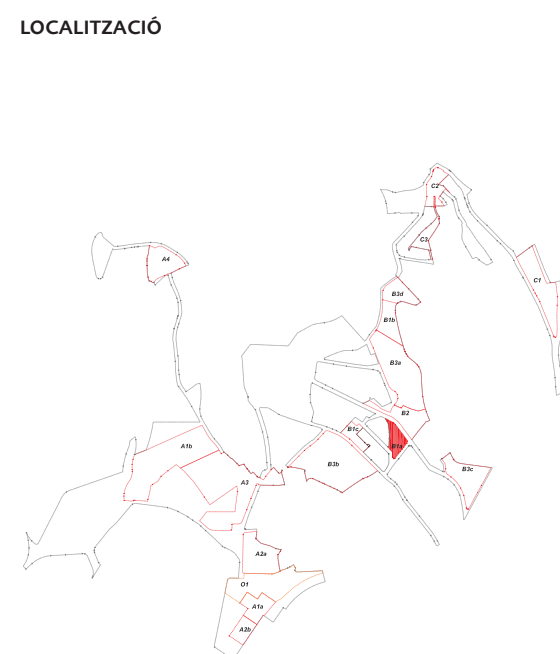
	ÀMBIT DE LA MPPGM
	PARCEL·LARI VIGENT
	PERÍMETRE DEL POLÍGON
08199A02100109	REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695]	ILLA
08	PARCEL·LA URBANA
109	PARCEL·LA RURAL
SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	
REPARCEL·LACIÓ	
MODALITAT	
COMPENSACIÓ	

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON				
PAU B1				
SUP. TOTAL	VIGENT		PROPOSTA	
	9.235 m2			
ZONES				DIF.
16SR	319 m2	319 m2		0 m2
18	0 m2	1.722 m2		1.722 m2
sub	319 m2	2.041 m2		1.722 m2
SISTEMES				
6b	8.907 m2	6.856 m2		-2.051 m2
7b	0 m2	0 m2		0 m2
28	0 m2	0 m2		0 m2
5	9 m2	338 m2		329 m2
sub	8.916 m2	7.194 m2		-1.722 m2

SUBPOLIGON		
Sub. PAU B1a		
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA
	2.812 m2	
ZONES		
165R	0 m2	0 m2
18	0 m2	522 m2
sub	0 m2	522 m2
SISTEMES		
6b	2.812 m2	2.240 m2 *
7b	0 m2	0 m2
28	0 m2	0 m2
5	0 m2	50 m2
sub	2.812 m2	2.290 m2

* CRITERI D'ORDENACIÓ	
6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi subpolygon	
6b mín. (Art. 100.3)	248 m2
6b que no inscriu un radi de 10m	0 m2

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*								
Viabilitat econòmica		PAU B1					2.290,00 m2st	
Beneficis								
ZONES								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef. homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	61,57	1.410	600 €/m2	0,86	1.029	719.630	182	126.994
Hab. Unif. Filera	26,20	600	620 €/m2	0,89	452	316.260	80	55.811
Hab. Unifamiliar	6,99	160	699 €/m2	1,00	136	95.103	24	16.783
HPO RG	0	0	291 €/m2	0,42	0	0	0	0
Terciari	5,24	120	257 €/m2	0,37	38	26.229	7	4.629
TOTAL	100	2.290			1.655	1.157.221 €	292	204.216 €
* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)								
Despeses								
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)					
Parc de vora	3.875	5 €/m2	19.375 €					
Vial en desnivell trans	245	150 €/m2	36.750 €					
Parc urbà	1.880	65 €/m2	122.200 €					
Vial (ampliació vorera)	200	120 €/m2	24.000 €					
Correcc. topogràfiques			11.900 €					
Zona tova	324 m3	20 €/m2	6.480 €					
subtotal			220.705 €					
Projecte i Getió (+25%)			55.176 €					
Benefici industrial (+6 %)			13.242 €					
Total despeses			289.124 €					
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU B1 (m2)	149 €/m2 st				
1.157.221	289.124 €/m2	868.098	9.235 m2	Valor unitari				
				94,00 €/m2				
Edif. Mitja				0,25 m2st/m2s		DESPESES/INGRESSOS		24,98%



SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT
POLÍGON
PAU B1 ($B1a + B1b + B1c$)

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
160 m ²	2.290 m ²	2.130 m ²

SUBPOLÍGON

Sub. PAU B1a

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
0 m2	1.150 m2	1.150 m2

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

POLÍGON

PAU B1 (B1a + B1b + B1c)

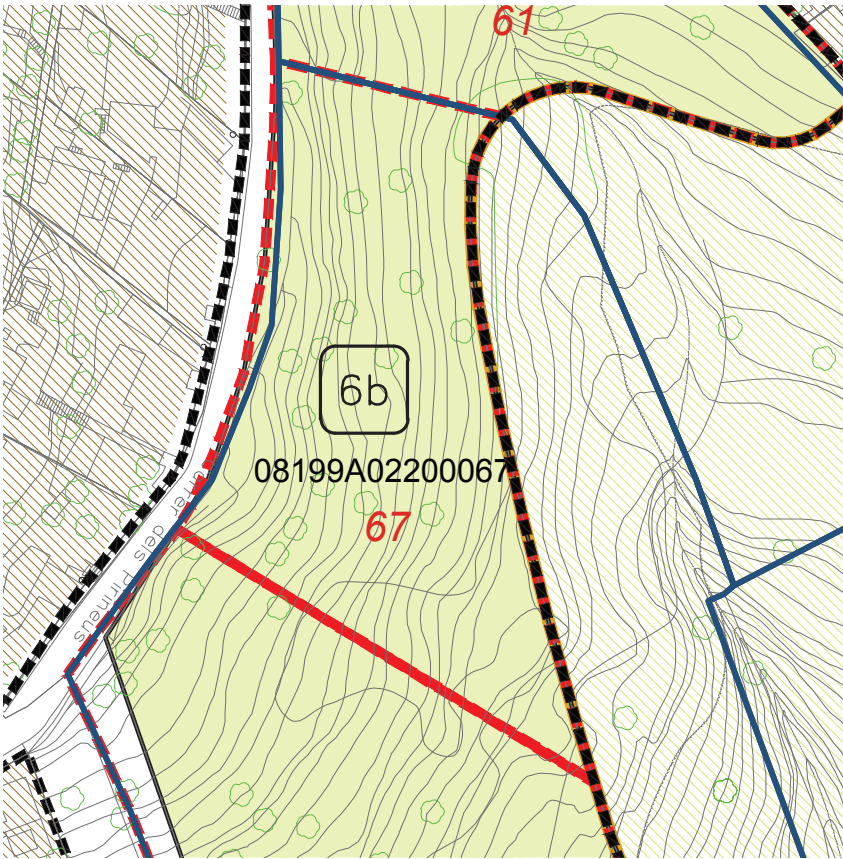
Sub- PAU B1a

Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges	Qualificació
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	1.410 m2	14	18A
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	600 m2	4	18F
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0	18A
18A	COMPLEMENTÀRIA	120 m2	-	18A
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	160 m2	1	16SR
	Total	2.290 m2	19	

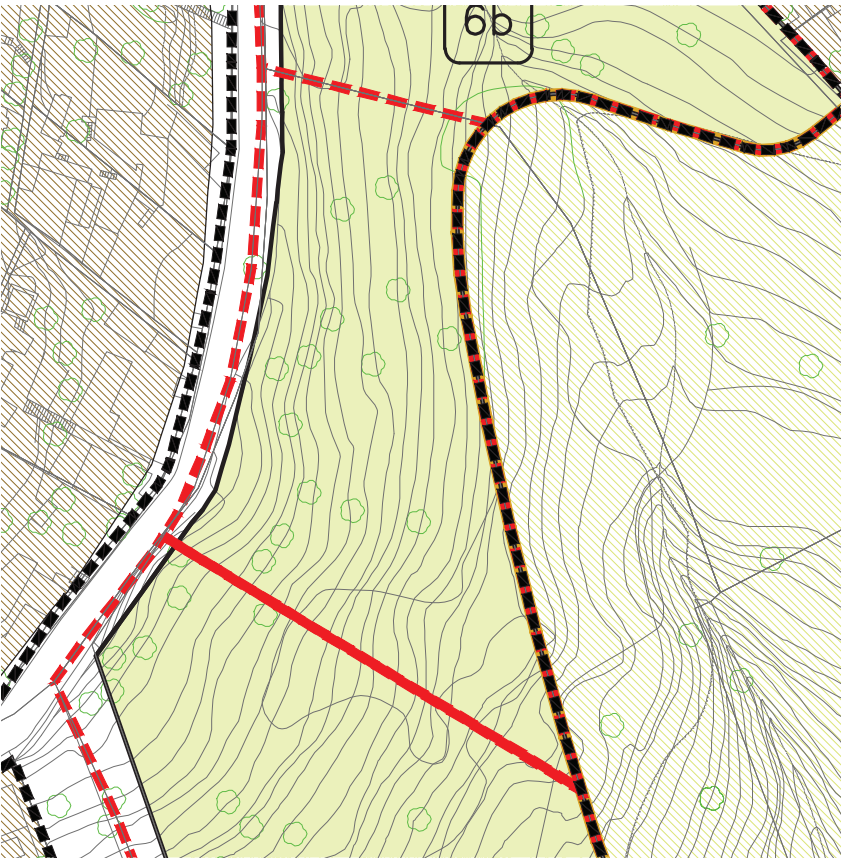
DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL·	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
8674201DF1787D	86742	01	URBANA	1	2.257 m²	2.257 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-

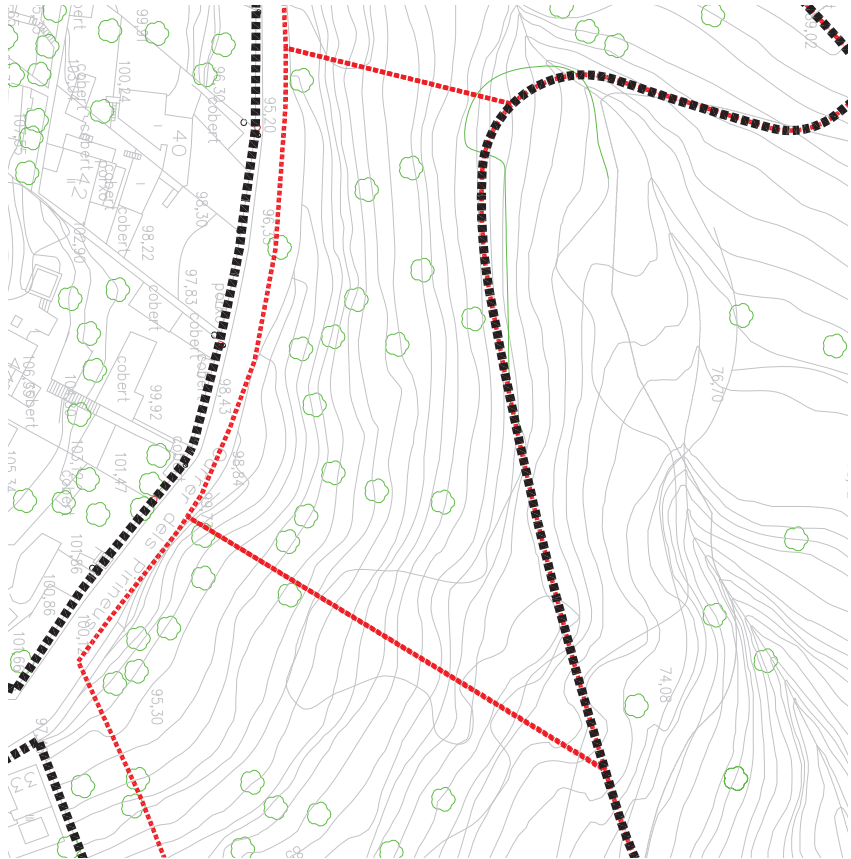
** Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis*



PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU B1

SUBPOLÍGON B1b

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON

08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695] ILLA
08 PARCEL·LA URBANA
109 PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT
COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU B1			
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA	
	9.235 m2		
ZONES			DIF.
16SR	319 m2	319 m2	0 m2
18	0 m2	1.722 m2	1.722 m2
sub	319 m2	2.041 m2	1.722 m2
SISTEMES			
6b	8.907 m2	6.856 m2	-2.051 m2
7b	0 m2	0 m2	0 m2
28	0 m2	0 m2	0 m2
5	9 m2	338 m2	329 m2
sub	8.916 m2	7.194 m2	-1.722 m2

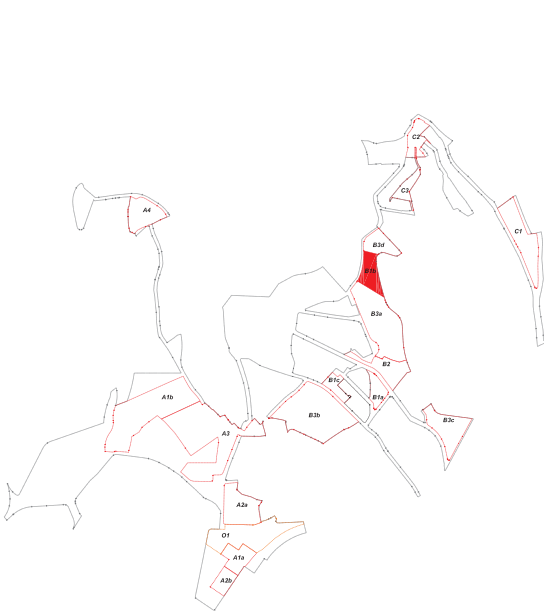
SUBPOLÍGON

Sub. PAU B1b			
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA	
	4.135 m2		
ZONES			
16SR	0 m2	0 m2	0 m2
18	0 m2	0 m2	0 m2
sub	0 m2	0 m2	0 m2
SISTEMES			
6b	4.126 m2	3.884 m2	
7b	0 m2	0 m2	
28	0 m2	0 m2	
5	9 m2	251 m2	
sub	4.135 m2	4.135 m2	

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica PAU B1								2.290,00 m2st
Beneficis								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef, homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	61,57	1.410	600 €/m2	0,86	1.029	719.630	182	126.994
Hab. Uni. Filera	26,20	600	620 €/m2	0,89	452	316.260	80	55.811
Hab. Unifamiliar	6,99	160	699 €/m2	1,00	136	95.103	24	16.783
HPO RG	0	0	291 €/m2	0,42	0	0	0	0
Terciari	5,24	120	257 €/m2	0,37	38	26.229	7	4.629
TOTAL	100	2.290			1.655	1.157.221 €	292	204.216 €
* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)								
Despeses								
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)					
Parc de vora	3.875	5 €/m2	19.375 €					
Vial en desnivell trans	245	150 €/m2	36.750 €					
Parc urbà	1.880	65 €/m2	122.200 €					
Vial (ampliació vorera)	200	120 €/m2	24.000 €					
Correcc. topogràfiques			11.900 €					
Zona tova	324 m3	20 €/m2	6.480 €					
subtotal			220.705 €					
Projecte i Getió (+25%)			55.176 €					
Benefici industrial (+6 %)			13.242 €					
TOTAL despeses			289.124 €					149 €/m2 st
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU B1 (m2)					Valor unitari
1.157.221	289.124 €/m2	868.098	9.235 m2					94,00 €/m2
Edif. Mitja	0,25 m2st/m2s					DESPESES/INGRESSOS		24,98%

LOCALITZACIÓ



SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

POLÍGON

PAU B1 (B1a+ B1b + B1c)

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
160 m2	2.290 m2	2.130 m2

SUBPOLÍGON

Sub. PAU B1b

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
0 m2	0 m2	0 m2

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

POLÍGON

PAU B1 (B1a+ B1b + B1c)

Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	1.410 m2	14
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	600 m2	4
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0
18A	COMPLEMENTÀRIA	120 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	160 m2	1
Total		2.290 m2	19

SUBPOLÍGON

Sub. PAU B1b

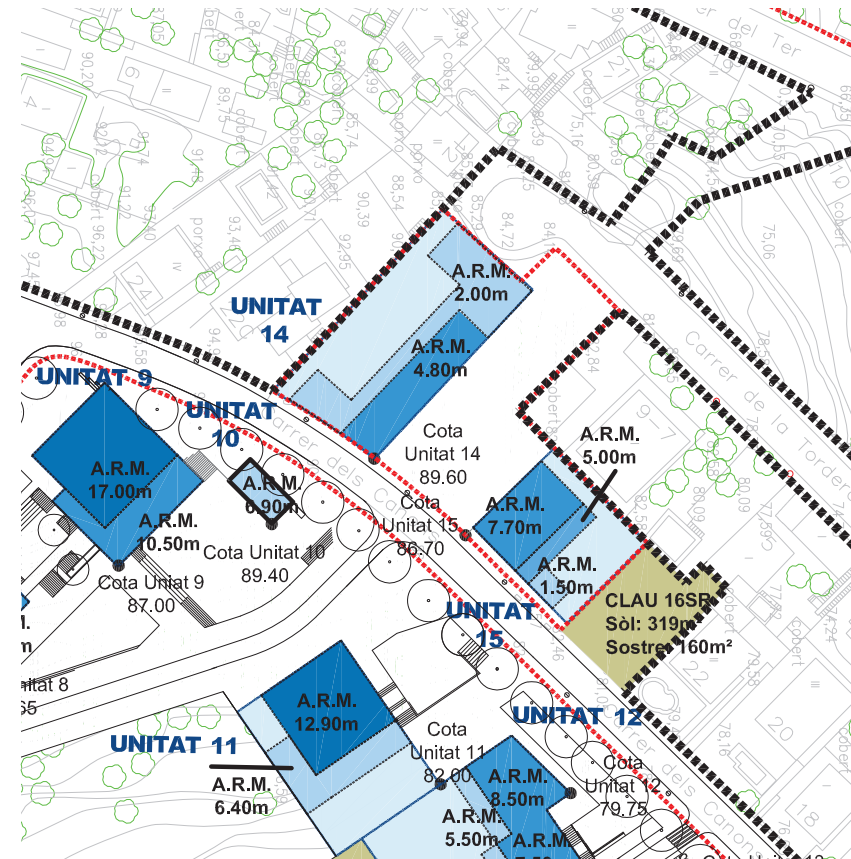
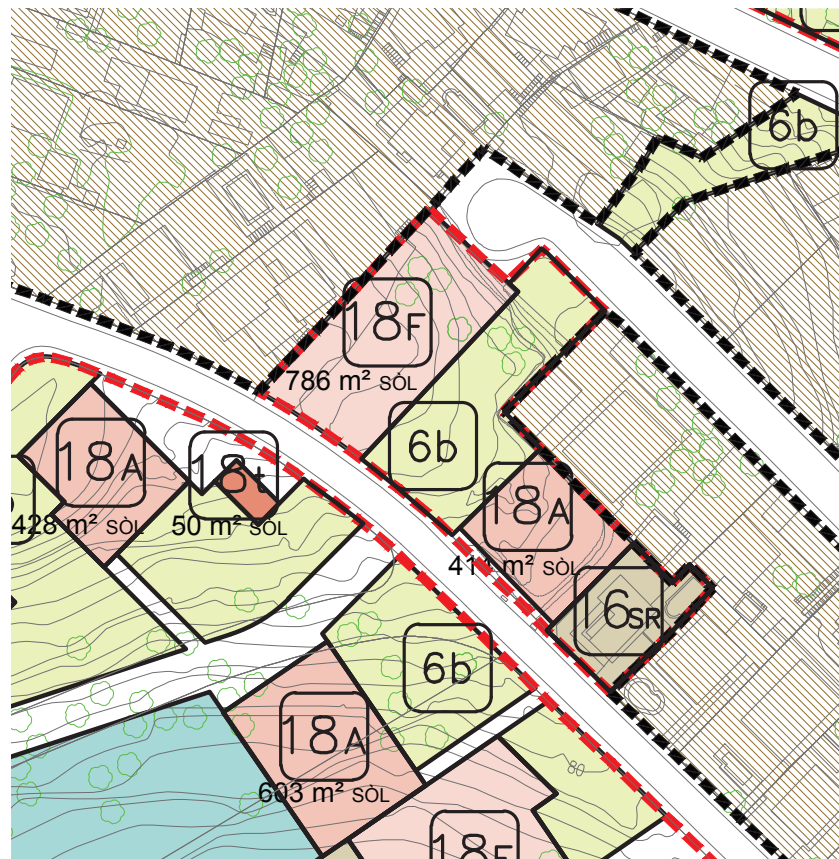
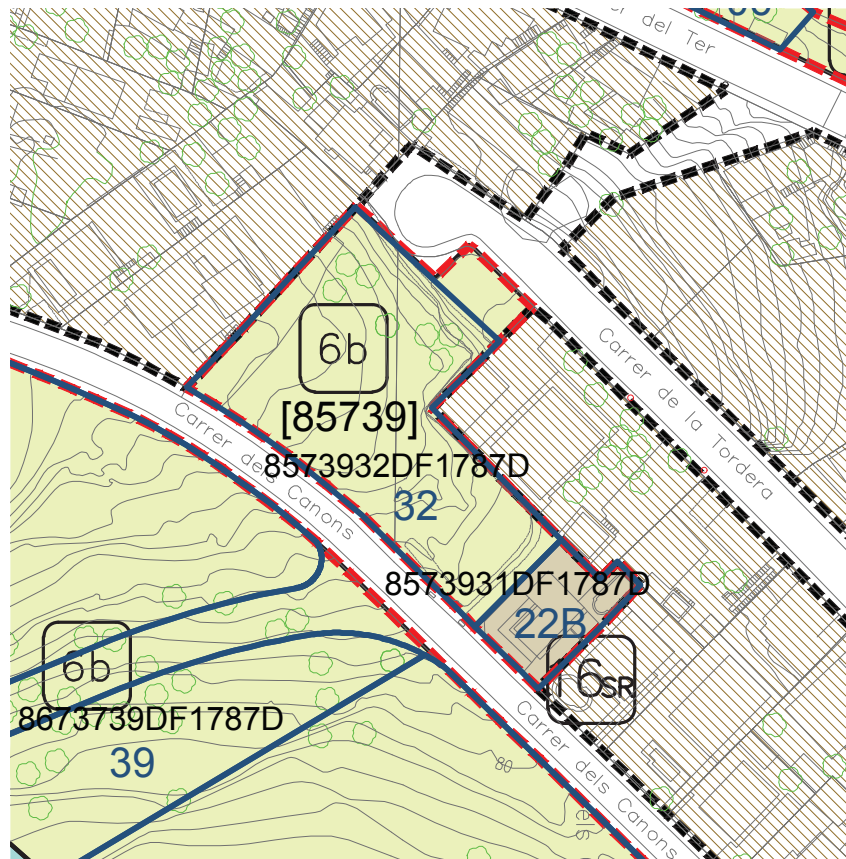
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0
18A	COMPLEMENTÀRIA	0 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	0 m2	0
Total		0 m2	0

DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL.	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
08199A02200067	-	67	RÚSTIC	1	23.607 m²	4.011 m²	AGRARI	-

* Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis





PAU B1
SUBPOLÍGON
B1c

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ÀMBIT DE LA MPPGM
— PARCEL·LARI VIGENT
■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ PERÍMETRE DEL POLÍGON

08199A02100109	REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695]	ILLA
08	PARCEL·LA URBANA
109	PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON				
PAU B1				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	9.235 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	319 m2	319 m2	0 m2	
18	0 m2	1.722 m2	1.722 m2	
sub	319 m2	2.041 m2	1.722 m2	
SISTEMES				
6b	8.907 m2	6.856 m2	-2.051 m2	
7b	0 m2	0 m2	0 m2	
28	0 m2	0 m2	0 m2	
5	9 m2	338 m2	329 m2	
sub	8.916 m2	7.194 m2	-1.722 m2	

SUBPOLÍGON			
Sub. PAU B1c			
VIGENT		PROPOSTA	
SUP. TOTAL	2.288 m2		
ZONES			
16SR	319 m2	319 m2	
18	0 m2	1.200 m2	
sub	319 m2	1.519 m2	
SISTEMES			
6b	1.969 m2	732 m2	
7b	0 m2	0 m2	
28	0 m2	0 m2	
5	0 m2	37 m2	
sub	1.969 m2	769 m2	

6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi subpolígon	
6b mín. (Art. 100.3)	295 m2
6b que no inscriu un radi de 10m	0 m2

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica

PAU B1

2.290,00 m2st

Beneficis

ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef. homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	61,57	1.410	600 €/m2	0,86	1.029	719.630	182	126.994
Hab. Uni. Filera	26,20	600	620 €/m2	0,89	452	316.260	80	55.811
Hab. Unifamiliar	6,99	160	699 €/m2	1,00	136	95.103	24	16.783
HPO RG	0	0	291 €/m2	0,42	0	0	0	0
Terciari	5,24	120	257 €/m2	0,37	38	26.229	7	4.629
TOTAL	100	2.290			1.655	1.157.221 €	292	204.216 €

* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)

Despeses

concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)
Parc de vora	3.875	5 €/m2	19.375 €
Vial en desnivell trans	245	150 €/m2	36.750 €
Parc urbà	1.880	65 €/m2	122.200 €
Vial (ampliacó vorera)	200	120 €/m2	24.000 €
Correcc. topogràfiques			11.900 €
Zona tova	324 m3	20 €/m2	6.480 €
subtotal			220.705 €
Projecte i Getió (+25%)			55.176 €
Benefici industrial (+6 %)			13.242 €
Total despeses			289.124 €
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU B1 (m2)
1.157.221	289.124 €/m2	868.098	9.235 m2

Edif. Mitja

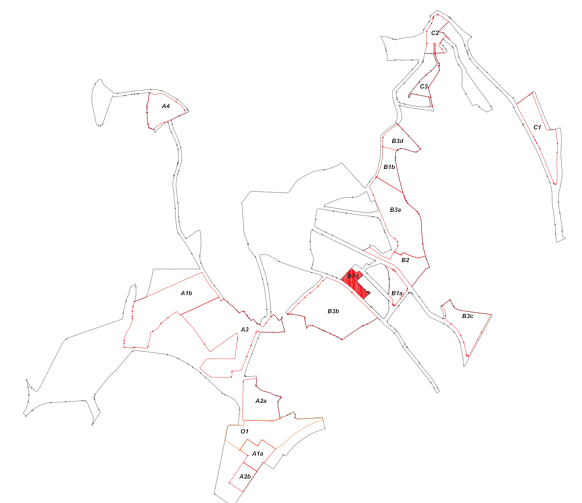
0,25 m2st/m2s

DESPESES/INGRESSOS

24,98%

149 €/m2 st

94,00 €/m2



SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

POLÍGON

PAU B1 (B1a+ B1b + B1c)

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
160 m2	2.290 m2	2.130 m2

SUBPOLÍGON

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
160 m2	1.140 m2	980 m2

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

Qualificació	Edificabilitat	m ² sostre	Nombre màxim habitabtes
18A	PRINCIPAL- Habitages. r. llure / residencial	1.410 m ²	14
18F	PRINCIPAL- Habitages. r. llure / residencial	600 m ²	4
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m ²	0
	COMPLEMENTÀRIA	120 m ²	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	160 m ²	1
	Total	2.290 m²	19

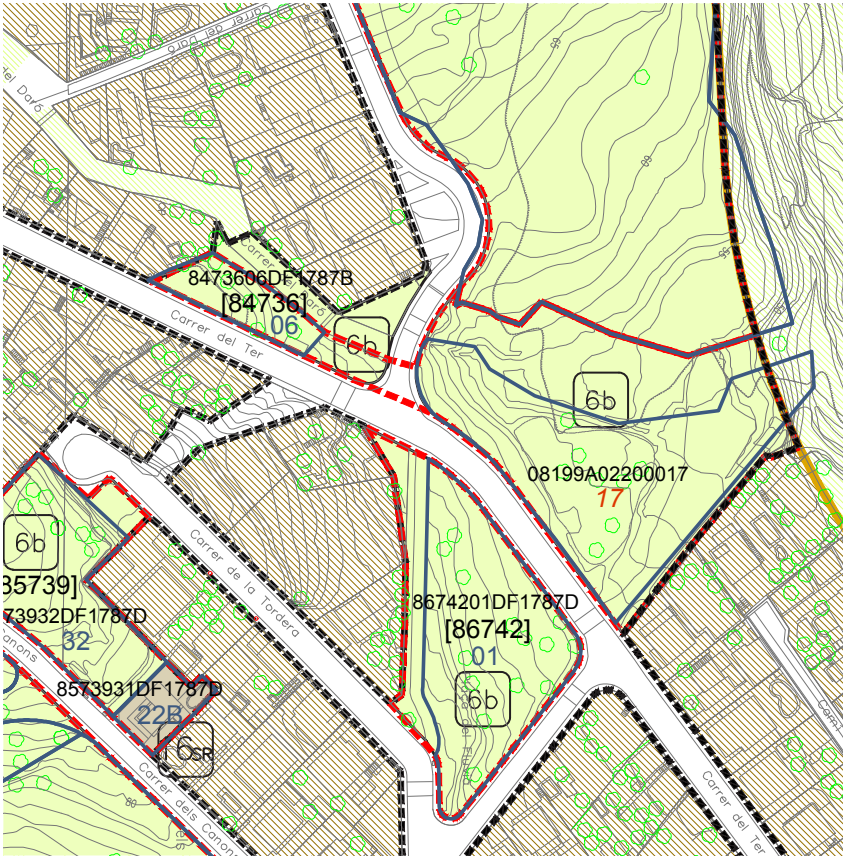
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. llure / residencial	330 m2	3
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. llure / residencial	600 m2	4
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0
18A	COMPLEMENTÀRIA	50 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	160 m2	1
	Total	1.140 m2	8

DADES CADASTRALS VIGENTS

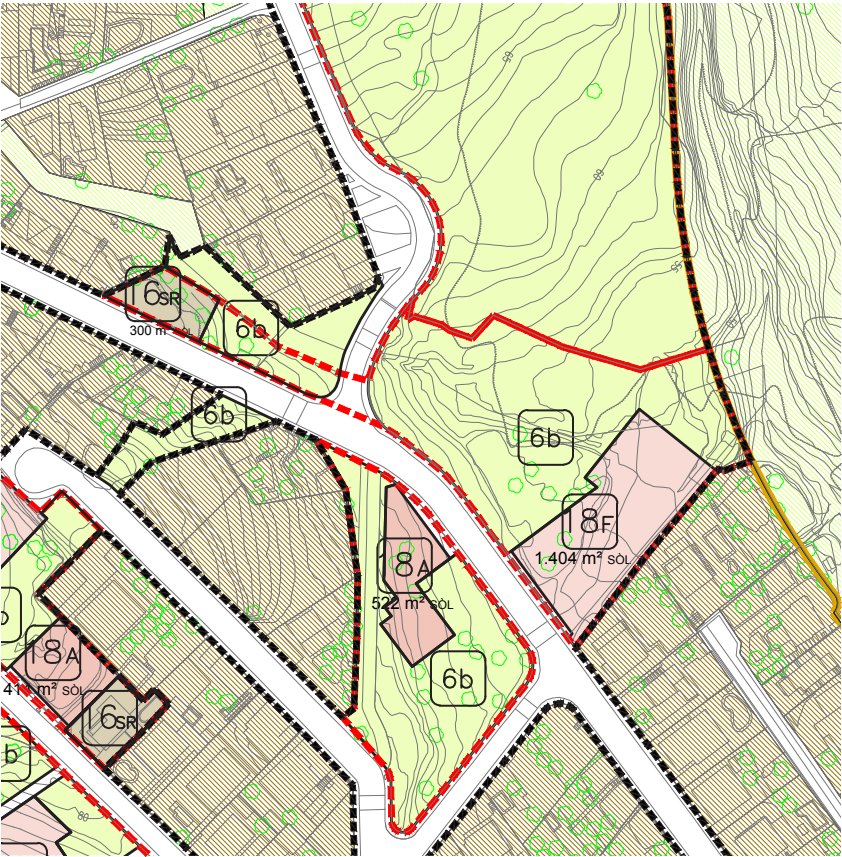
REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL·	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
8573932DF1787D*	85739	32	URBANA	1	1.843 m²	1.843 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8573931DF1787D*	85739	22B	URBANA	1	319 m²	319 m²	RESIDENCIAL	2000

* En aquest subpolígon el parcel·lari de Cadastre no coincideix amb el Registre de la Propietat.

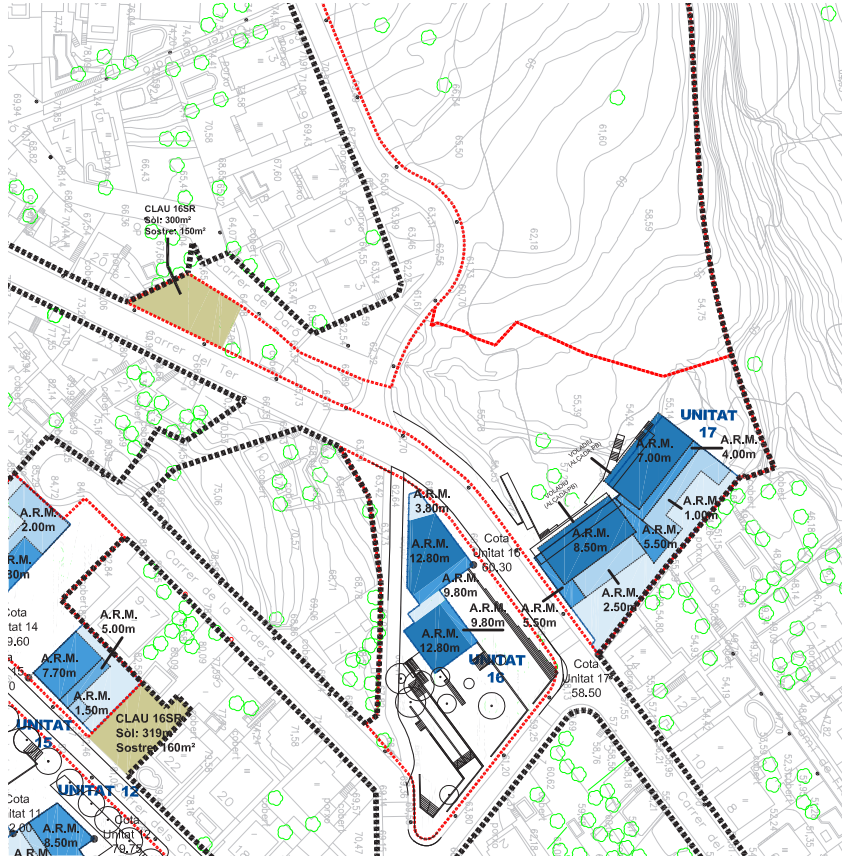
** Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis*



PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU B2

POLÍGON CONTINU

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON

08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695] ILLA
08 PARCEL·LA URBANA
109 PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT
COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU B2				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	5.505 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	0 m2	300 m2		300 m2
18	0 m2	1.404 m2		1.404 m2
sub	0 m2	1.704 m2		1.704 m2
SISTEMES				
6b	5.452 m2	3.669 m2 *		-1.783 m2
7b	0 m2	0 m2		0 m2
28	0 m2	0 m2		0 m2
5	53 m2	132 m2		79 m2
sub	5.505 m2	3.801 m2		-1.704 m2

* CRITERI D'ORDENACIÓ
6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi polígon
6b mín. (Art. 100.3) 306 m2
6b que no inscriu un radi de 10m 344 m2

SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

PAU B2			
VIGENT	PROPOSAT	DIF.	
0 m2	1.400 m2	1.400 m2	

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

PAU B2				
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges	
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0	
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	1.190 m2	8	
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0	
18F	COMPLEMENTÀRIA	60 m2	-	
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	130 m2	1	
Total		1.400 m2	9	

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica			PAU B2		1.400,00 m2st			
Beneficis								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef, homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	0,00	0	600 €/m2	0,86	0	0	0	0
Hab. Uni. Filera	85,00	1.190	620 €/m2	0,89	897	627.250	158	110.691
Hab. Unifamiliar	10,71	150	699 €/m2	1,00	128	89.159	23	15.734
HPO RG	0	0	291 €/m2	0,42	0	0	0	0
Terciari	4,29	60	257 €/m2	0,37	19	13.114	3	2.314
TOTAL	100	1.400			1.043	729.523 €	184	128.739 €
Despeses								
* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)								
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)	despesa unitaria				
Parc	667	65 €/m2	43.355 €					
Parc de vora	2.613	5 €/m2	13.065 €					
Vorera (en desnivell trans.)	515	150 €/m2	77.250 €					
subtotal			133.670 €					
Projecte i Getió (+25%)			33.418 €					
Benefici industrial (+6 %)			8.020 €					
Total despeses			175.108 €	147 €/m2 st				
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU B2 (m2)	Valor unitari				
729.523	175.108 €/m2	554.415	5.505 m2	100,71 €/m2				
Edif. Mitja		0,25 m2st/m2s	DESPESES/INGRESSOS				24,00%	



PLANEJAMENT PROPOSAT

DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL.	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
08199A02200067	-	67	RÚSTICA	1	23.607 m²	14.978 m²	AGRARI	-
8673710DF1787D	86737	10	URBANA	1	5.352 m²	5.352 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8673739DF1787D	86737	39	URBANA	1	2.756 m²	2.756 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8772635DF1787B	86737	09	URBANA	1	321 m²	321 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8673709DF1787D	86737	08	URBANA	1	8.886 m²	8.886 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8776201DF1787F	87762	01	URBANA	1	617 m²	617 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8776202DF1787F	87762	02	URBANA	1	4.479 m²	4.479 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8776203DF1787F	87762	03	URBANA	1	831 m²	831 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
08199A02200056	-	56	RÚSTICA	1	683 m²	107 m²	AGRARI	-
08199A02200058	-	58	RÚSTICA	1	5.719 m²	190 m²	AGRARI	-
08199A02200061	-	61	RÚSTICA	1	7.746 m²	3.711 m²	AGRARI	-

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU B3			
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA	
	45.247 m2		
ZONES			DIF.
16SR	0 m2	5.326 m2	5.326 m2
18	0 m2	6.701 m2	6.701 m2
sub	0 m2	12.027 m2	12.027 m2
SISTEMES			
6b	38.968 m2	24.922 m2	-14.046 m2
7b	5.326 m2	3.929 m2	-1.397 m2
28	0 m2	0 m2	0 m2
5	953 m2	4.369 m2	3.416 m2
sub	45.247 m2	33.220 m2	-12.027 m2

SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

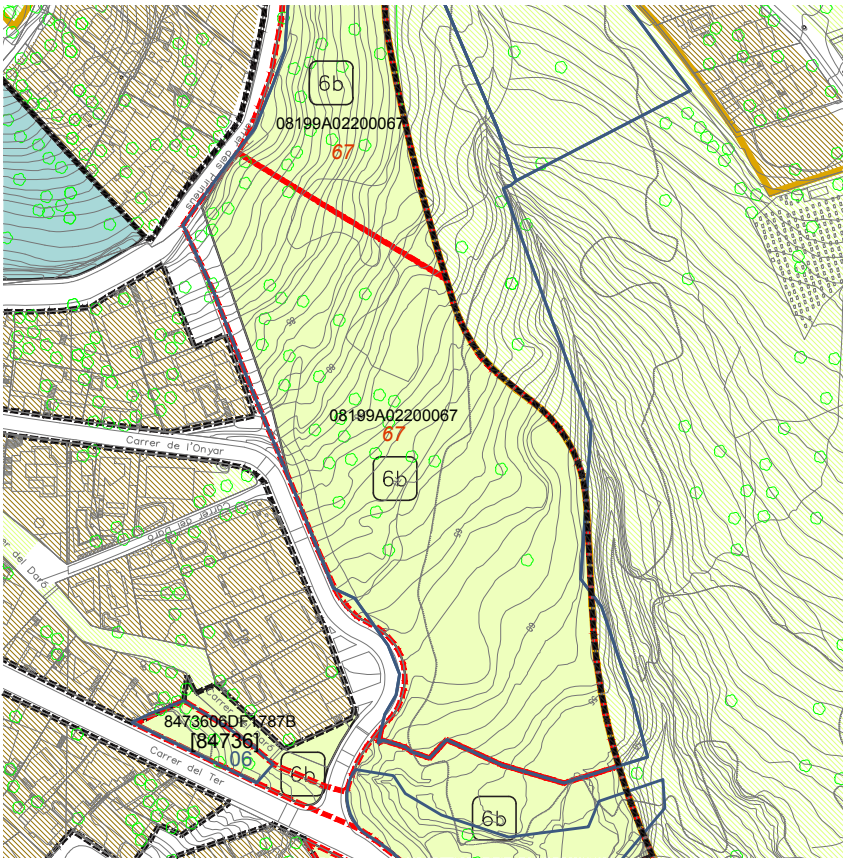
PAU B3 (B3a+ B3b + B3c + B3d)			
VIGENT	PROPOSTA	DIF.	
0 m2	13.410 m2	13.410 m2	

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

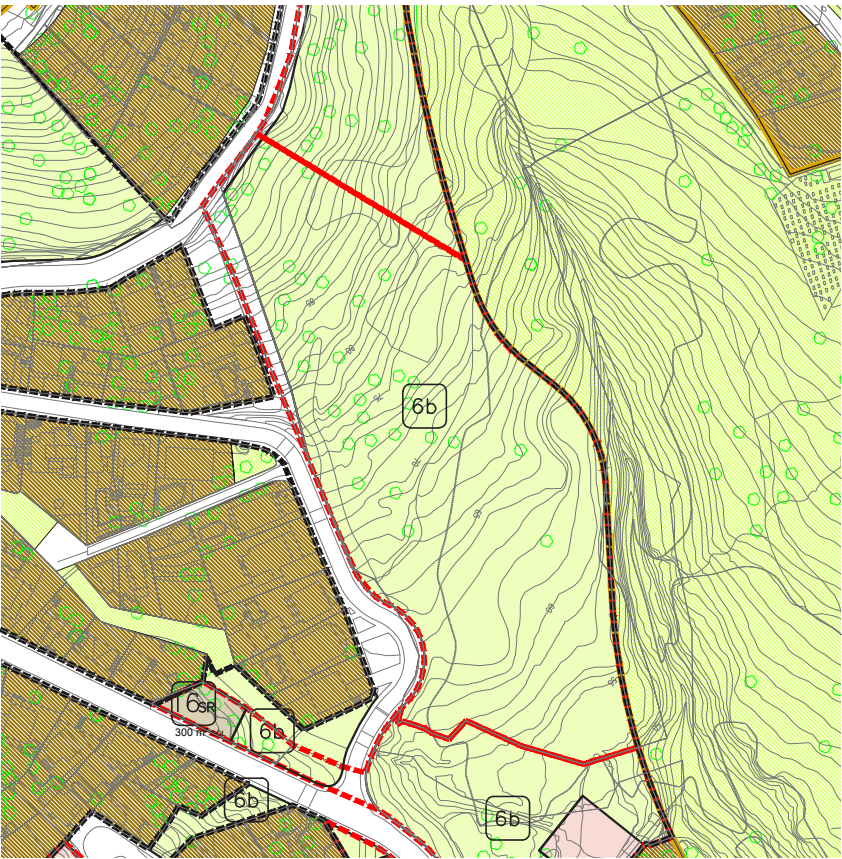
PAU B3 (B3a+ B3b + B3c + B3d)			
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges.r. lliure / residencial	2.280 m2	22
18F	PRINCIPAL- Habitatges.r. lliure / residencial	3.423 m2	22
18A	PRINCIPAL- HPO RG	4.200 m2	42
18A - 18T	COMPLEMENTÀRIA	844 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	2.663 m2	16
Total		13.410 m2	102

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

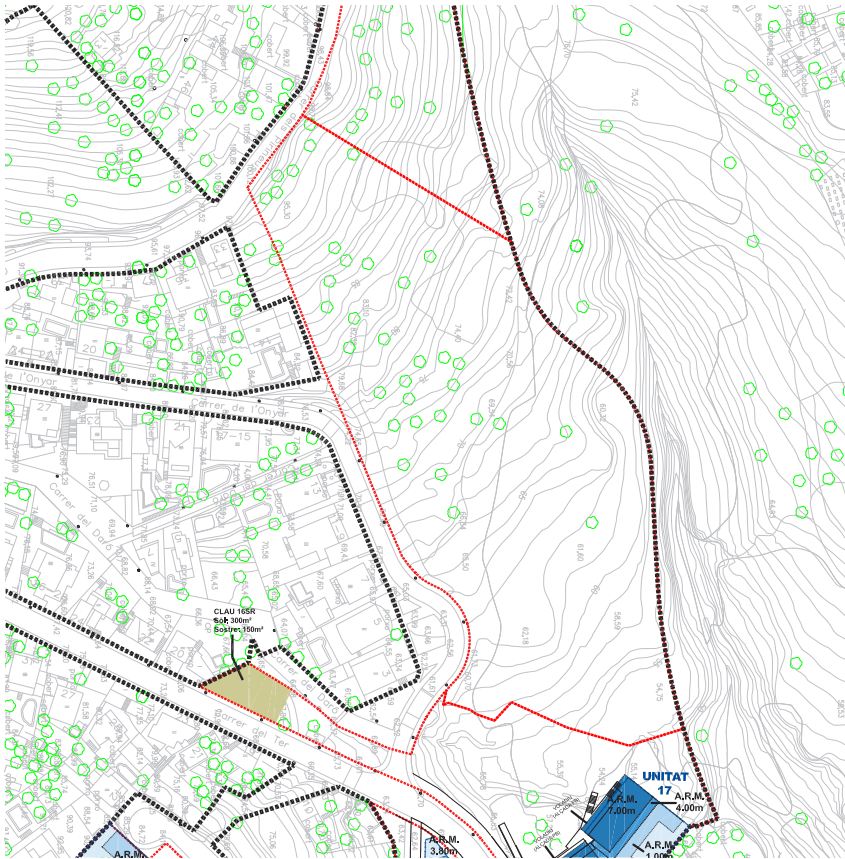
Viabilitat econòmica				PAU B3				13.410,00 m2st
Beneficis								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef. homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	17,00	2.280	600 €/m2	0,86	1.664	1.163.657	294	205.351
Hab. Uni. Filera	25,53	3.423	620 €/m2	0,89	2.580	1.804.266	455	318.400
Hab. Unifamiliar	19,86	2.663	699 €/m2	1,00	2.264	1.582.864	399	279.329
HPO RG	31,32	4.200	291 €/m2	0,42	1.486	1.039.120	262	183.374
Terciari	6,29	844	257 €/m2	0,37	264	184.474	47	32.554
TOTAL	100	13.410			8.258	5.774.381 €	1.457	1.019.008 €
Despeses								
* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)								
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)	despesa unitària				
Parc de vora	21.117	5 €/m2	105.585 €					
Pas - escales	152	100 €/m2	15.200 €					
Plaça dura	1.071	150 €/m2	160.650 €					
Parc urbà	2.729	65 €/m2	177.385 €					
Vial (en pendent trans.)	890	150 €/m2	133.500 €					
Nou vial	2.385	200 €/m2	477.000 €					
Correcc. topogràfiques			30.000 €					
subtotal			1.099.320 €					
Projecte i Getió (+25%)			274.830 €					
Benefici industrial (+6 %)			65.959 €					
Total despeses			1.440.109 €					
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU B3(m2)	126 €/m2 st				
5.774.381	1.440.109 €/m2	4.334.271	45.247 m2	Valor unitària				
				95,79 €/m2				
Edif. Mitja				0,30 m2st/m2s				24,94%
				DESPESES/INGRESSOS				



PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU B3

SUBPOLÍGON

B3a

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON

08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695] ILLA
08 PARCEL·LA URBANA
109 PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT
COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU B3				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	45.247 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	0 m2	5.326 m2	5.326 m2	
18	0 m2	6.702 m2	6.702 m2	
sub	0 m2	12.028 m2	12.028 m2	
SISTEMES				
6b	38.968 m2	24.922 m2	-14.046 m2	
7b	5.326 m2	3.929 m2	-1.397 m2	
28	0 m2	0 m2	0 m2	
5	953 m2	4.368 m2	3.415 m2	
sub	45.247 m2	33.219 m2	-12.028 m2	

SUBPOLÍGON

Sub.PAU B3a			
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA	
15.067 m2			
ZONES			
16SR	0 m2	0 m2	
18	0 m2	0 m2	
sub	0 m2	0 m2	
SISTEMES			
6b	14.627 m2	14.581 m2	
7b	0 m2	0 m2	
28	0 m2	0 m2	
5	440 m2	486 m2	
sub	15.067 m2	15.067 m2	

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica				PAU B3					13.410,00 m2st
Beneficis				SUP. TOTAL					
ZONES	% ús	m2sostre	VR	Coef. de generitzador	Unitats Aprofitament Priv (U,A,i)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U,A,i)	cessió aprofitament	
Hab. Plurifamiliar	17,00	2.280	600 €/m2	0,86	1.664	1.163.657	294	205.351	
Hab. Uni. Filera	25,53	3.423	620 €/m2	0,89	2.580	1.804.266	455	318.400	
Hab. Unifamiliar	19,86	2.663	699 €/m2	1,00	2.264	1.582.864	399	279.329	
HPO RG	31,32	4.200	291 €/m2	0,42	1.486	1.039.120	262	183.374	
Terciari	5,99	844	257 €/m2	0,35	264	184.474	47	32.554	
TOTAL	100	13.410			8.258	5.774.381 €	1.457	1.019.008 €	
Despeses				* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)					
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)						despesa unitaria
Parc de vora	21.117	5 €/m2	105.585 €						
Pas - escales	152	100 €/m2	15.200 €						
Plaça dura	1.071	150 €/m2	160.650 €						
Parc urbà	2.729	65 €/m2	177.385 €						
Vial (en pendent trans.)	890	150 €/m2	133.500 €						
Nou vial	2.385	200 €/m2	477.000 €						
Correcc. topogràfiques			30.000 €						
subtotal			1.099.320 €						
Projecte i Getió (+25%)			274.830 €						
Benefici industrial (+6 %)			65.959 €						
Total despeses			1.440.109 €						126 €/m2 st
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU B3(m2)						Valor unitari
5.774.381	1.440.109 €/m2	4.334.271	45.247 m2						95,79 €/m2
Edif. Mitja	0,30 m2st/m2s			DESPESES/INGRESSOS					24,94%

DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL.	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
08199A02200067	-	67	RÚSTICA	1	23.607 m²	14.978 m²	AGRARI	-

* Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis

SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

POLÍGON

PAU B3 (B3a+ B3b + B3c + B3d)

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
0 m2	13.410 m2	13.410 m2

SUBPOLÍGON

Sub. PAU B3a

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
0 m2	0 m2	0 m2

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

POLÍGON

PAU B3 (B3a+ B3b + B3c + B3d)

Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	2.280 m2	22
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	3.423 m2	22
18A	PRINCIPAL- HPO RG	4.200 m2	42
18A - 18T	COMPLEMENTÀRIA	844 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	2.663 m2	16
Total		13.410 m2	102

SUBPOLÍGON

Sub. PAU B3a

Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	0 m2	0
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0
18A - 18T	COMPLEMENTÀRIA	0 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	0 m2	0
Total		0 m2	0

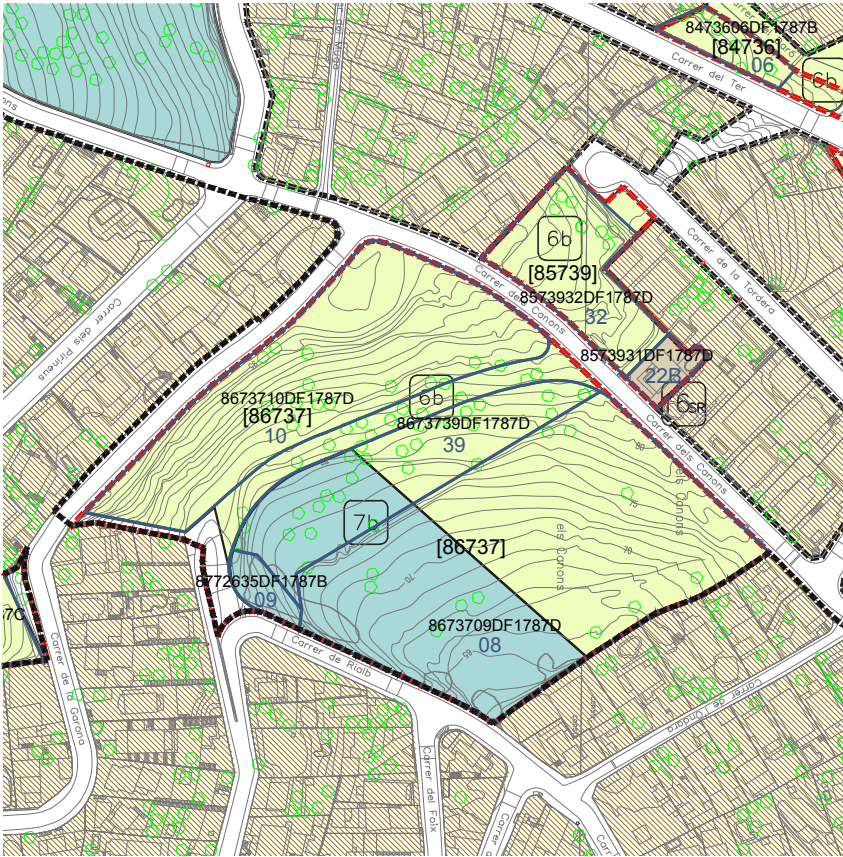
FITXES DE GESTIÓ

ESCALA e: 1/2.500

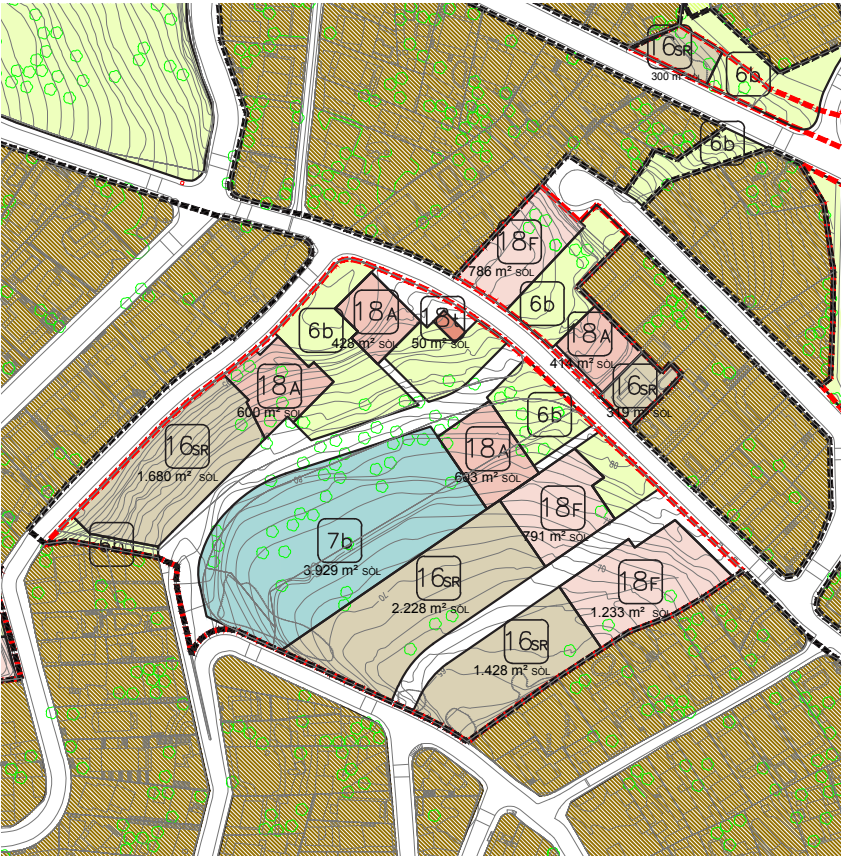


POLÍGON D'ACTUACIÓ
URBANÍSTICA
SUBPOLÍGON

PAU B3
B3a



PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU B3

SUBPOLÍGON

B3b

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON

08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695] ILLA
08 PARCEL·LA URBANA
109 PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT
COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU B3				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	45.247 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	0 m2	5.326 m2		5.326 m2
18	0 m2	6.702 m2		6.702 m2
sub	0 m2	12.028 m2		12.028 m2
SISTEMES				
6b	38.968 m2	24.922 m2		-14.046 m2
7b	5.326 m2	3.929 m2		-1.397 m2
28	0 m2	0 m2		0 m2
5	953 m2	4.368 m2		3.415 m2
sub	45.247 m2	33.219 m2		-12.028 m2

SUBPOLÍGON

Sub. PAU B3b			
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA	
18.909 m2			
ZONES			
16SR	0 m2	5.326 m2	
18	0 m2	3.706 m2	
sub	0 m2	9.032 m2	
SISTEMES			
6b	13.167 m2	2.940 m2	*
7b	5.326 m2	3.929 m2	
28	0 m2	0 m2	
5	416 m2	3.008 m2	
sub	18.909 m2	9.877 m2	

* CRITERI D'ORDENACIÓ
6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi subpolígon
6b mín. (Art. 100.3) 1.671 m2
6b que no inscriu un radi de 10m 509 m2

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica				PAU B3		13.410,00 m2st		
Beneficis								
SUP. TOTAL 7.338 m2				SUP. TOTAL				
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef. homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	17,00	2.280	600 €/m2	0,86	1.664	1.163.657	294	205.351
Hab. Unif. Filera	25,53	3.423	620 €/m2	0,89	2.580	1.804.266	455	318.400
Hab. Unifamiliar	19,86	2.663	699 €/m2	1,00	2.264	1.582.864	399	279.329
HPO RG	31,32	4.200	291 €/m2	0,42	1.486	1.039.120	262	183.374
Terciari	5,29	844	257 €/m2	0,37	264	184.474	47	32.554
SISTEMES				SISTEMES				
TOTAL	100	13.410			8.258	5.774.381 €	1.457	1.019.008 €
6b								
Despeses								
* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)								
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)	despesa unitaria				
Parc de vora	21.117	5 €/m2	105.585 €					
Pas - escales	152	100 €/m2	15.200 €					
Plaça dura	1.071	150 €/m2	160.650 €					
* CRITERI D'ORDENACIÓ	2.729	65 €/m2	177.385 €					
Parc urbà	890	150 €/m2	133.500 €					
Vial (en pendent trans.)	890	150 €/m2	133.500 €					
Nou vial	2.385	200 €/m2	477.000 €					
Correcc. topogràfiques			30.000 €					
subtotal			1.099.320 €					
Projecte i Getió (+25%)			274.830 €					
Benefici industrial (+6 %)			65.959 €					
Total despeses			1.440.109 €	126 €/m2 st				
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU B3(m2)	Valor unitari				
5.774.381	1.440.109 €/m2	4.334.271	45.247 m2	95,79 €/m2				
Edif. Mitja 0,30 m2st/m2s								
DESPESES/INGRESSOS 24,94%								

DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL.	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
8673710DF1787D	86737	10	URBANA	1	5.352 m²	5.352 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8673739DF1787D	86737	39	URBANA	1	2.756 m²	2.756 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8772635DF1787B	86737	09	URBANA	1	321 m²	321 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8673709DF1787D	86737	08	URBANA	1	8.886 m²	8.886 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-

* Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis

SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

POLÍGON

PAU B3 (B3a+ B3b + B3c + B3d)

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
0 m2	13.410 m2	13.410 m2

SUBPOLÍGON

Sub. PAU B3b

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
0 m2	7.750 m2	7.750 m2

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

POLÍGON

PAU B3 (B3a+ B3b + B3c + B3d)

Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	2.280 m2	22
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	3.423 m2	22
18A	PRINCIPAL- HPO RG	4.200 m2	42
18A - 18T	COMPLEMENTÀRIA	844 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	2.663 m2	16
Total		13.410 m2	102

SUBPOLÍGON

Sub. PAU B3b

Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	2.280 m2	22
18F	PRINCIPAL- Habitatges r. lliure / residencial	2.323 m2	15
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0
18A - 18T	COMPLEMENTÀRIA	484 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	2.663 m2	16
Total		7.750 m2	53

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA MILLORA DE LA XARXA D'ESPAIS PÚBLICS DELS BARRIS DE MUNTANYA

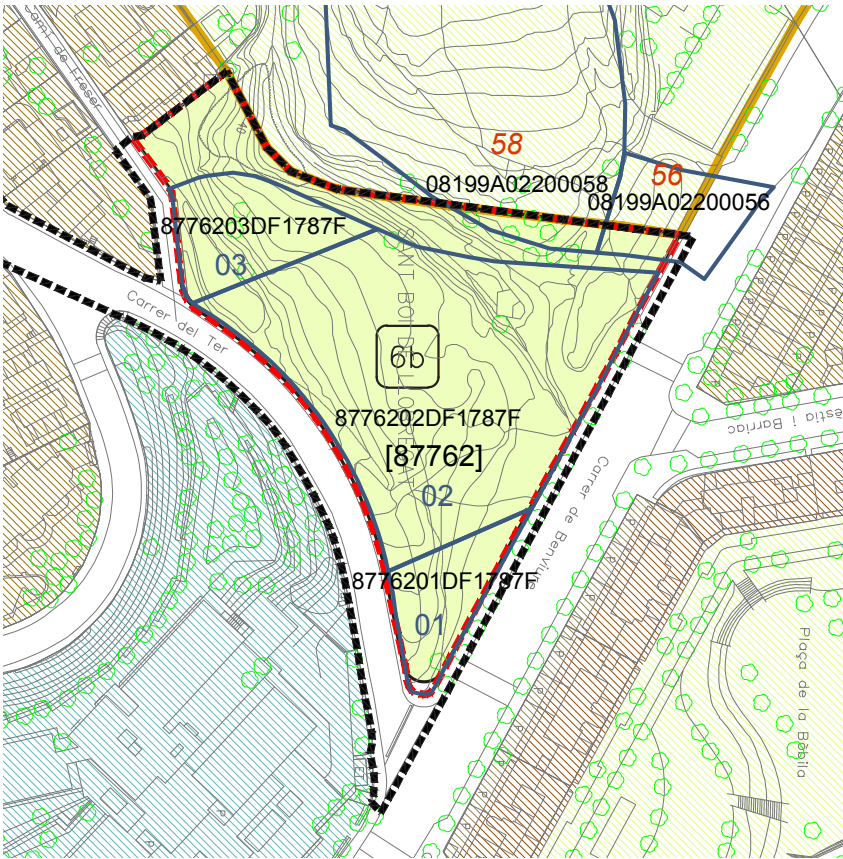
FITXES DE GESTIÓ

ESCALA e: 1/2.500

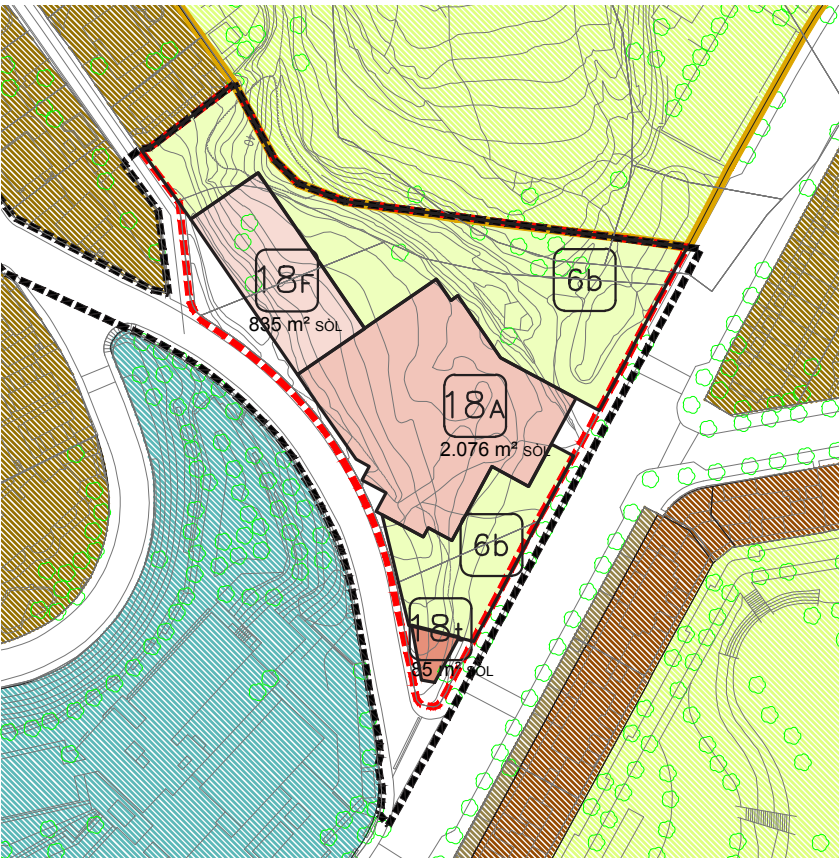


POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
SUBPOLÍGON

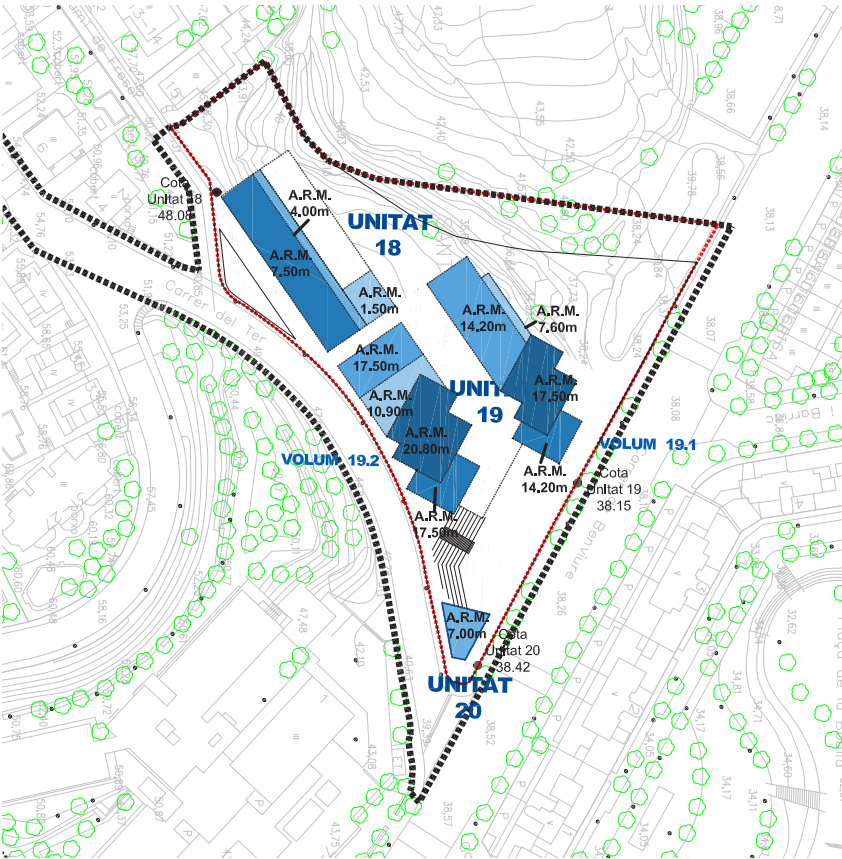
PAU B3
B3b



PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU B3

SUBPOLÍGON

B3c

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON

08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695] ILLA
08 PARCEL·LA URBANA
109 PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT
COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU B3				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	45.247 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	0 m2	5.326 m2		5.326 m2
18	0 m2	6.702 m2		6.702 m2
sub	0 m2	12.028 m2		12.028 m2
SISTEMES				
6b	38.968 m2	24.922 m2		-14.046 m2
7b	5.326 m2	3.929 m2		-1.397 m2
28	0 m2	0 m2		0 m2
5	953 m2	4.368 m2		3.415 m2
sub	45.247 m2	33.219 m2		-12.028 m2

SUBPOLÍGON

Sub. PAU B3c				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	45.247 m2	7.338 m2		
ZONES				
16SR	0 m2	0 m2		
18	0 m2	2.996 m2		
sub	0 m2	2.996 m2		
SISTEMES				
6b	7.316 m2	3.686 m2		*
7b	0 m2	0 m2		
28	0 m2	0 m2		
5	22 m2	656 m2		
sub	7.338 m2	4.342 m2		

* CRITERI D'ORDENACIÓ
6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi subpolígon
6b min. (Art. 100.3)
6b que no inscriu un radi de 10m
0 m2

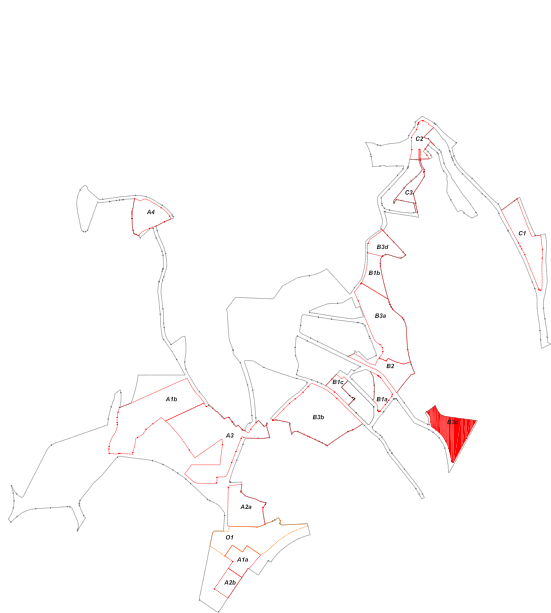
CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica PAU B3								
Beneficis				SUP. TOTAL				
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef. homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	17,00	2.280	600 €/m2	0,86	1.664	1.163.657	294	205.351
Hab. Uni. Filera	25,53	3.423	620 €/m2	0,89	2.580	1.804.266	455	318.400
Hab. Unifamiliar	19,86	2.663	699 €/m2	1,00	2.264	1.582.864	399	279.329
HPO RG	31,32	4.200	291 €/m2	0,42	1.486	1.039.120	262	183.374
Terciari	5,49	844	257 €/m2	0,35	264	184.474	47	32.554
TOTAL	100	13.410			8.258	5.774.381 €	1.457	1.019.008 €
Despeses				* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)				
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)					
Parc de vora	21.117	5 €/m2	105.585 €					
Pas - escales	152	100 €/m2	15.200 €					
Plaça dura	1.071	150 €/m2	160.650 €					
Parc urbà	2.729	65 €/m2	177.385 €					
Vial (en pendent trans.)	890	150 €/m2	133.500 €					
Nou vial	2.385	200 €/m2	477.000 €					
Correcç. topogràfiques			30.000 €					
subtotal			1.099.320 €					
Projecte i Getió (+25%)			274.830 €					
Benefici industrial (+6 %)			65.959 €					
Total despeses			1.440.109 €					
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU B3(m2)					
5.774.381	1.440.109 €/m2	4.334.271	45.247 m2					
				95,79 €/m2				
				Valor unitari				
Edif. Mitja				24,94%				
				DESPESES/INGRESSOS				

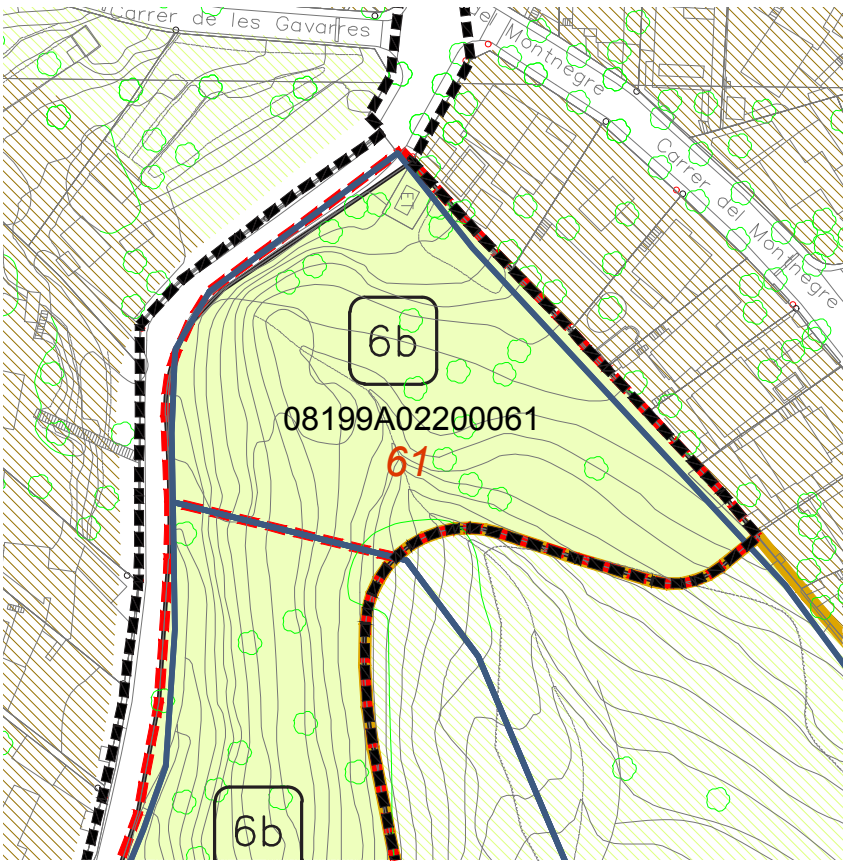
DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL.	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
8776201DF1787F	87762	01	URBANA	1	617 m²	617 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8776202DF1787F	87762	02	URBANA	1	4.479 m²	4.479 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8776203DF1787F	87762	03	URBANA	1	831 m²	831 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
08199A02200056	-	56	RÚSTICA	1	683 m²	107 m²	AGRARI	-
08199A02200058	-	58	RÚSTICA	1	5.719 m²	190 m²	AGRARI	-

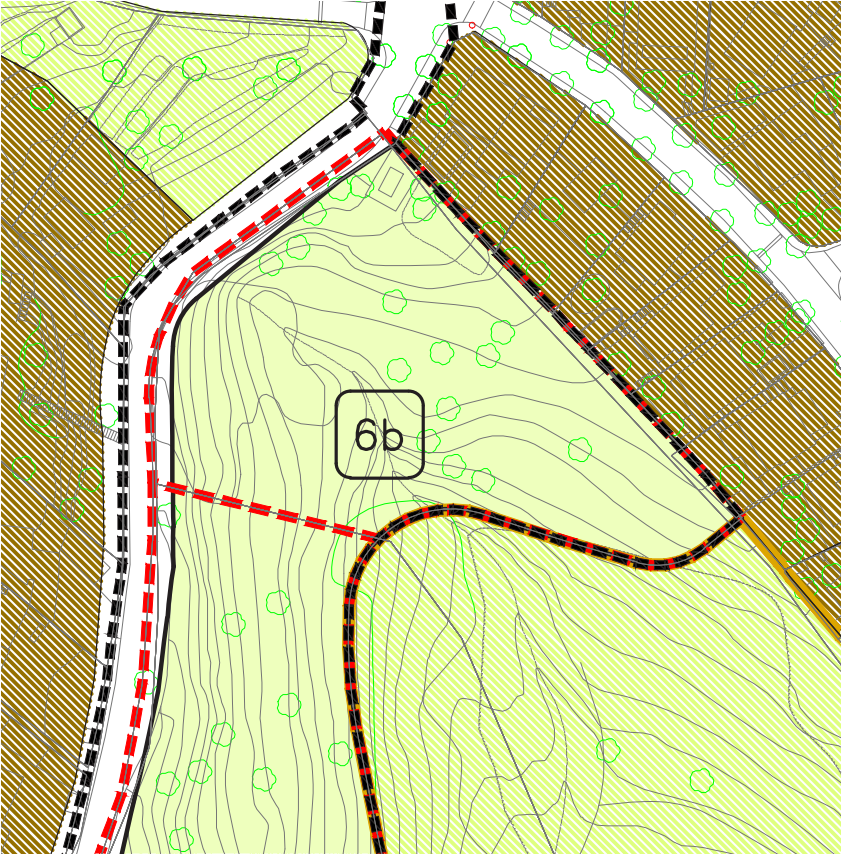
LOCALITZACIÓ



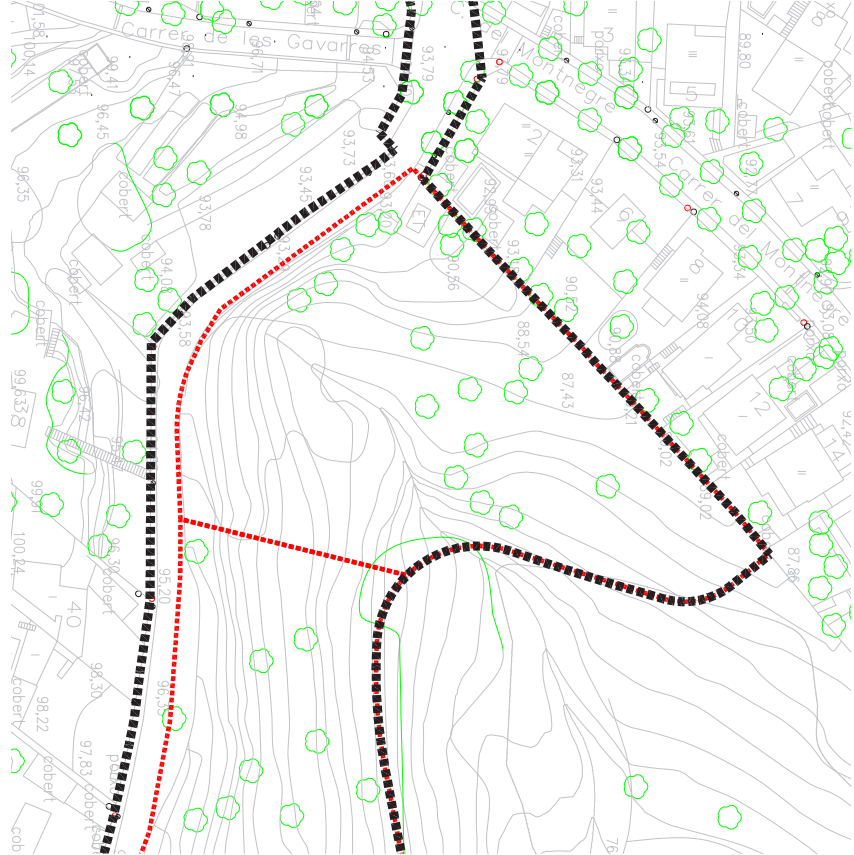
* Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis



PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU B3

SUBPOLÍGON

B3d

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON

08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695] ILLA
08 PARCEL·LA URBANA
109 PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT
COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

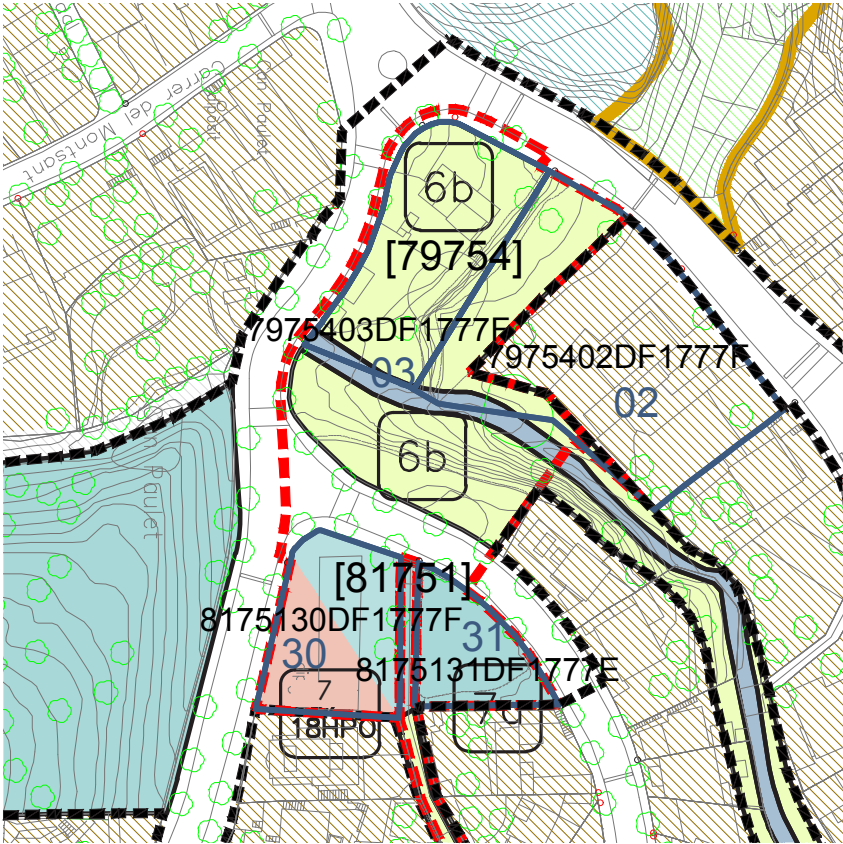
PAU B3				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	45.247 m2			
ZONES			DIF.	
16SR	0 m2	5.326 m2		5.326 m2
18	0 m2	6.702 m2		6.702 m2
sub	0 m2	12.028 m2		12.028 m2
SISTEMES				
6b	38.968 m2	24.922 m2		-14.046 m2
7b	5.326 m2	3.929 m2		-1.397 m2
28	0 m2	0 m2		0 m2
5	953 m2	4.368 m2		3.415 m2
sub	45.247 m2	33.219 m2		-12.028 m2

SUBPOLÍGON

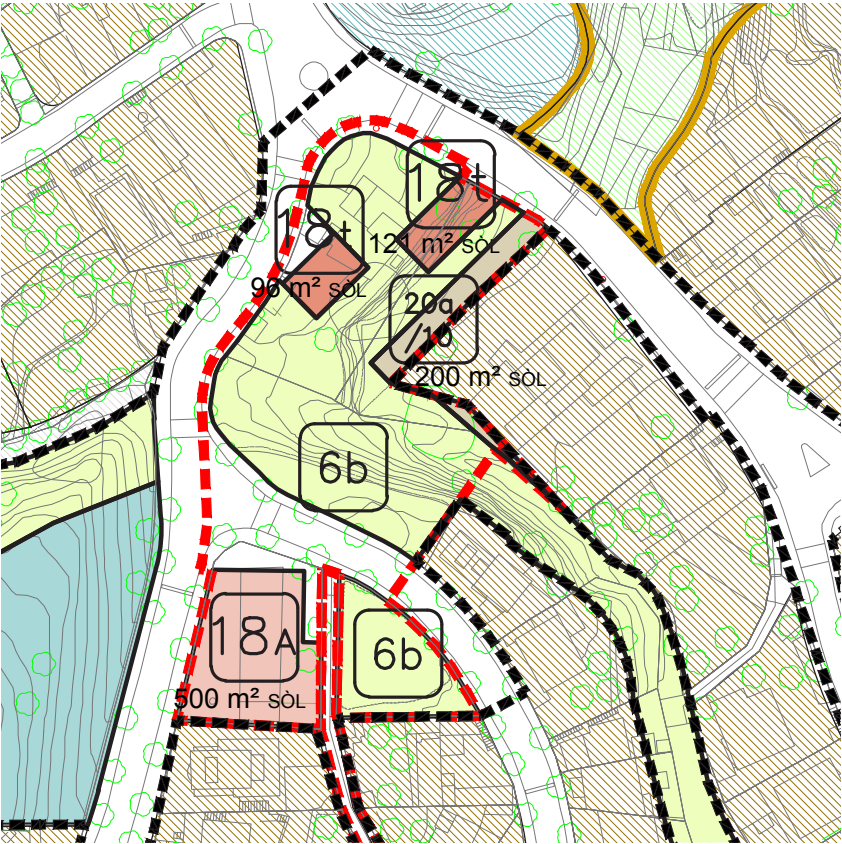
Sub.PAU B3d			
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA	
	3.933 m2		
ZONES			
16SR	0 m2	0 m2	
18	0 m2	0 m2	
sub	0 m2	0 m2	
SISTEMES			
6b	3.858 m2	3.715 m2	
7b	0 m2	0 m2	
28	0 m2	0 m2	
5	75 m2	218 m2	
sub	3.933 m2	3.933 m2	

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

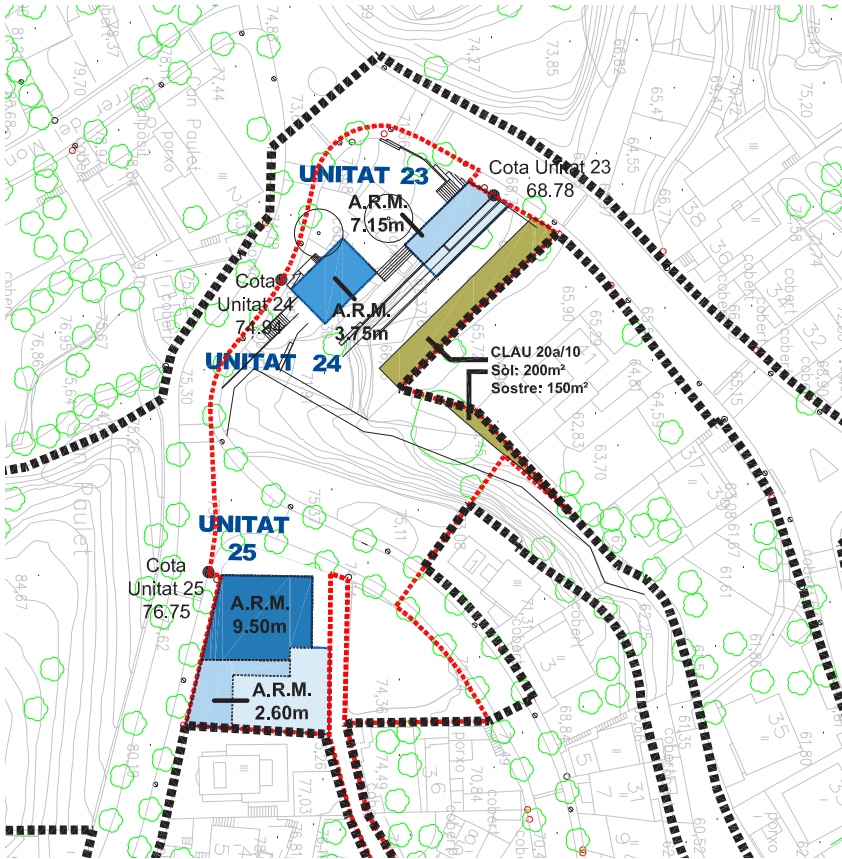
Viabilitat econòmica				PAU B3		13.410,00 m2st			
Beneficis									
SUP. TOTAL				SUP. TOTAL					
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef, homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament	
Hab. Plurifamiliar	17,00	2.280	600 €/m2	0,86	1.664	1.163.657	294	205.351	
Hab. Uni. Filera	25,53	3.423	620 €/m2	0,89	2.580	1.804.266	455	318.400	
Hab. Unifamiliar	19,86	2.663	699 €/m2	1,00	2.264	1.582.864	399	279.329	
HPO RG	31,32	4.200	291 €/m2	0,42	1.486	1.039.120	262	183.374	
Terciari	5,09	844	257 €/m2	0,35	264	184.474	47	32.554	
TOTAL				100	13.410	8.258	5.774.381 €	1.457	1.019.008 €
Despeses									
* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)									
concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m2)	cost (€)	despesa unitaria					
Parc de vora	21.117	5 €/m2	105.585 €						
Pas - escales	152	100 €/m2	15.200 €						
Plaça dura	1.071	150 €/m2	160.650 €						
Parc urbà	2.729	65 €/m2	177.385 €						
Vial (en pendent trans.)	890	150 €/m2	133.500 €						
Nou vial	2.385	200 €/m2	477.000 €						
Correcc. topogràfiques			30.000 €						
subtotal			1.099.320 €						
Projecte i Getió (+25%)			274.830 €						
Benefici industrial (+6 %)			65.959 €						
Total despeses			1.440.109 €						
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU B3(m2)	Valor unitari					
5.774.381	1.440.109 €/m2	4.334.271	45.247 m2	95,79 €/m2					
Edif. Mitja				0,30	m2st/m2s		DESPESES/INGRESSOS		24,94%



PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



ORDENACIÓ

PAU C2

POLÍGON CONTINU

- ÀMBIT DE LA MPPGM
- PARCEL·LARI VIGENT
- PERÍMETRE DEL POLÍGON

- 08199A02100109 REFERÈNCIA CATASTRAL
- [87695] ILLA
- 08 PARCEL·LA URBANA
- 109 PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
REPARCEL·LACIÓ

MODALITAT
COMPENSACIÓ

SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON

PAU C2				
SUP. TOTAL	VIGENT	PROPOSTA		
	3.619 m2			
ZONES			DIF.	
20a/10	0 m2	200 m2		200 m2
18	237 m2	717 m2		480 m2
sub	237 m2	917 m2		680 m2
SISTEMES				
6b	1.984 m2	2.056 m2 *		72 m2
7	700 m2	0 m2		-700 n2
SH	177 m2	0 m2		-177 m2
5	521 m2	646 m2		125 m2
sub	3.382 m2	2.702 m2		-680 m2

* CRITERI D'ORDENACIÓ
6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi polígon
6b mín. (Art. 100.3) 208 m2
6b que no inscriu un radi de 10m 350 m2

SUPERFÍCIE DE SOSTRE COMPARAT

PAU C2			
VIGENT	PROPOSTA	DIF.	
470 m2	1.095 m2	625 m2	

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

PAU C2				
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges	
18A	PRINCIPAL- Habitatges t. lliure / residencial	660 m2	7	
18F	PRINCIPAL- Habitatges t. lliure / residencial	0 m2	0	
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0	
18T	COMPLEMENTÀRIA	285 m2	-	
20a/10	Habitatge Unifamiliar Aïllat	150 m2	0	
Total		1.095 m2	7	

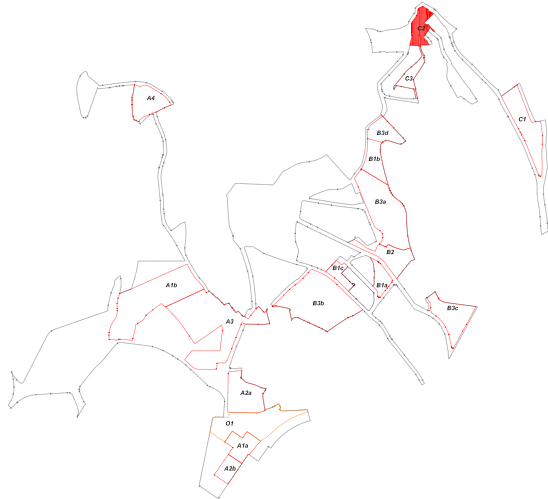
CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica				PAU C2		1.095,00 m2st		
Beneficis								
ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef, homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	60,27	660	600 €/m2	0,86	482	336.848	85	59.444
Hab. Uni. Filera	0,00	0	620 €/m2	0,89	0	0	0	0
Hab. Unifamiliar	13,70	150	699 €/m2	1,00	128	89.159	23	15.734
HPO RG	0,00	0	291 €/m2	0,42	0	0	0	0
Terciari	26,03	285	257 €/m2	0,37	89	62.293	16	10.993
TOTAL	100,00	1.095			698	488.300 €	123	86.171 €
					* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)			
concepte		superficie (m2)	cost unitari (€/m2 cost (€)		despesa unitaria			
Neteja i acondicionament (riera)		1.342	10 €/m2	13.420 €				
Plaça dura		200	150 €/m2	30.000 €				
Parc urbà		562	65 €/m2	36.530 €				
Vial (ampliació vorera)		86	120 €/m2	10.320 €				
subtotal			90.270 €					
Projecte i Getiò (+25%)			22.568 €					
Benefici industrial (+6 %)			5.416 €					
Total despeses			118.254 €		127 €/m2 st			
Ingressos (-15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU C2 (m2)		Valor unitari			
488.300	118.254 €/m2	370.046	3.619 m2		102,25 €/m2			
Edif. Mitja		0,30	m2st/m2s		DESPESES/INGRESSOS		24,22%	

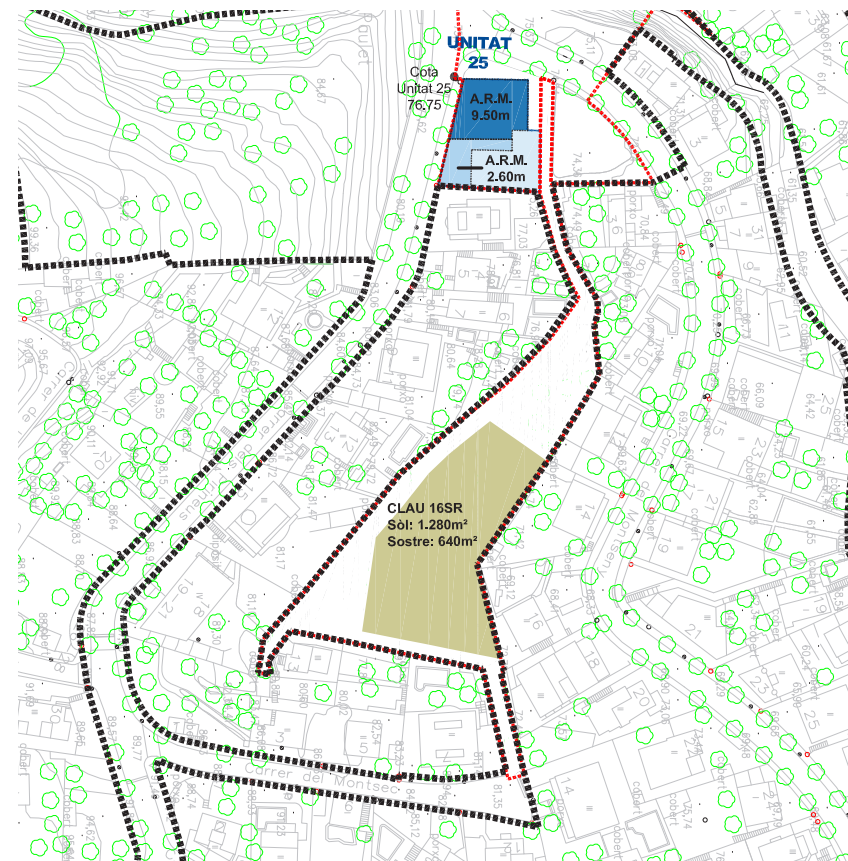
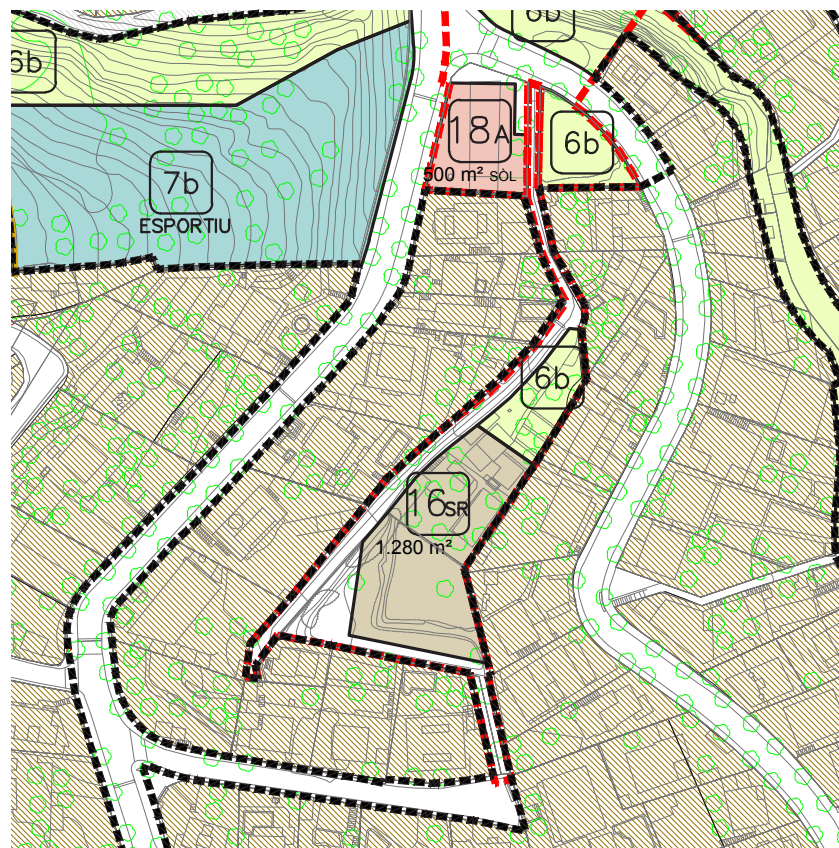
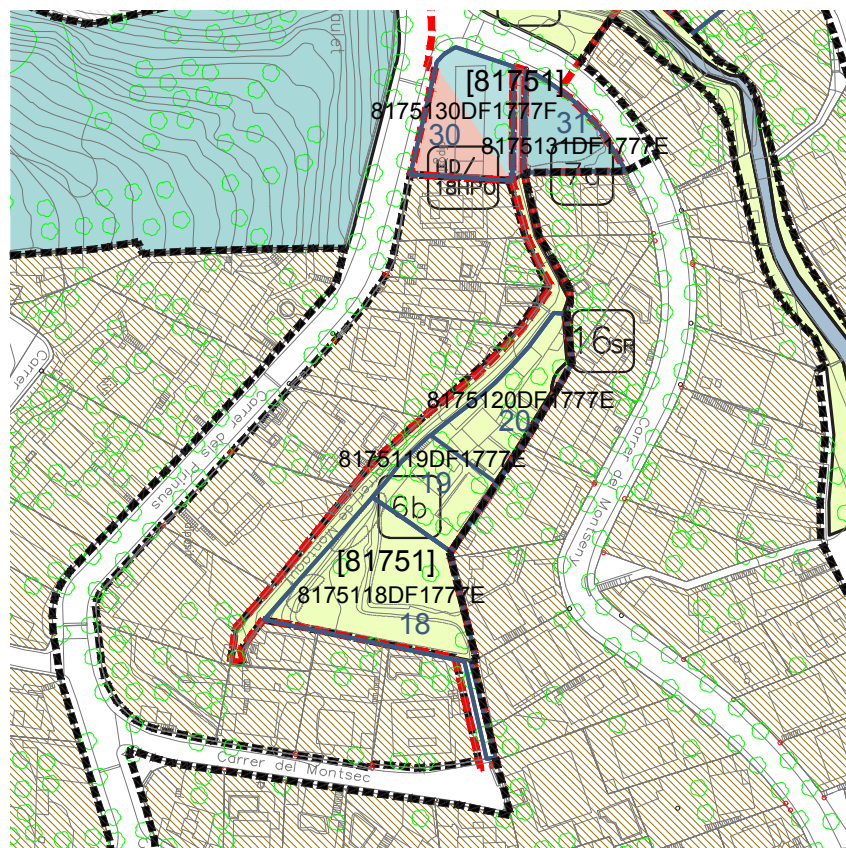
DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL.	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
7975402DF1777F	79754	02	URBANA	1	1.703 m²	518 m²	RESIDENCIAL	1976
7975403DF1777F	79754	03	URBANA	1	864 m²	864 m²	RESIDENCIAL	1965
8175130DF1777F	81751	30	URBANA	1	587 m²	587 m²	EDIF. SINGULAR	1970
8175131DF1777E	81751	31	URBANA	1	350 m²	350 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-

LOCALITZACIÓ



* Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis



PAU C3
POLÍGON CONTINU



08199A02100109	REFERÈNCIA CATASTRAL
[87695]	ILLA
08	PARCEL·LA URBANA
109	PARCEL·LA RURAL

SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA REPARCEL·LACIÓ

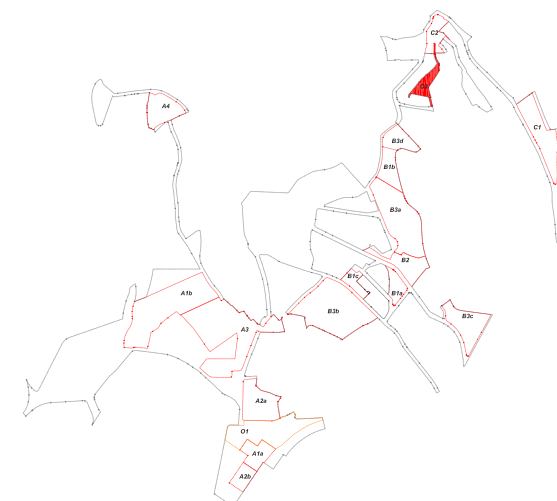
MODALITAT COMPENSACIÓ

PLANEJAMENT VIGENT + PARCEL·LARI VIGENT

PLANEJAMENT PROPOSAT

ORDENACIÓ

LOCALITZACIÓ



SUPERFÍCIE DE SÒL DEL POLÍGON				
PAU C3				
SUP. TOTAL		VIGENT	PROPOSTA	
		2.702 m2		
ZONES				DIF.
16SR		80 m2	1.280 m2	1.200 m2
18		0 m2	0 m2	0 m2
sub		80 m2	1.280 m2	1.200 m2
SISTEMES				
6b		2.495 m2	356 m2 *	-2.139 m2
7b		69 m2	0 m2	-69 m2
SH		0 m2	0 m2	0 m2
5		58 m2	1.066 m2	1.008 m2
sub		2.622 m2	1.422 m2	-1.200 m2

6b generat per augment d'aprofitament situat dins el propi polígon	
6b mín. (Art. 100.3)	144 m2
6b que no inscriu un radi de 10m	393 m2

VIGENT	PROPOSTA	DIF.
40 m2	640 m2	600 m2

EDIFICABILITAT MÀXIMA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

PAU C3			
Qualificació	Edificabilitat	m2 sostre	Nombre màxim habitatges
18A	PRINCIPAL- Habitatges: r. llure / residencial	0 m2	0
18F	PRINCIPAL- Habitatges: r. llure / residencial	0 m2	0
18A	PRINCIPAL- HPO RG	0 m2	0
18A	COMPLEMENTÀRIA	0 m2	-
16SR	Habitatge Unifamiliar Aïllat	640 m2	4
	Total	640 m2	4

CÀRREGUES I BENEFICIS DEL PAU*

Viabilitat econòmica

PAU C3

640,00 m2

Beneficis

ÚS	% ús	m2sostre	VR	Coef, homogenitzador	Unitats Aprofitament Priv (U.A.)*	Valor aportat	Unitats Aprofitament cessió (U.A.)	cessió aprofitament
Hab. Plurifamiliar	0	0	600 €/m2	0,86	0	0	0	0
Hab. Uni. Filera	0	0	620 €/m2	0,89	0	0	0	0
Hab. Unifamiliar	100	640	699 €/m2	1,00	544	380.410	96	67.131
HPO RG	0	0	291 €/m2	0,42	0	0	0	0
Terciari	0	0	257 €/m2	0,37	0	0	0	0
TOTAL	100	640			544	380.410 €	96	67.131 €

Despeses

* descomptat el 15% de cessió d'aprofitament (art. 99.3)

concepte	superficie (m2)	cost unitari (€/m²; cost (€))	despesa unitària
Zona tova	356	20 €/m2	7.120 €
Vial (millora existent)	1.047	60 €/m2	62.820 €
subtotal		69.940 €	
Projecte i Getió (+25%)		17.485 €	
Benefici industrial (+6 %)		4.196 €	
Total despeses		91.621 €	
Ingressos (~15% cessió)	Despeses	ING- DESP	superficie PAU C3 (m2)
380.410	91.621 €/m2	288.789	2.702 m2

Edif. Mitja

0,24 m2st/m2s

DESPESES/INGRESSOS

24,08%

DADES CADASTRALS VIGENTS

REF. CADASTRAL	ILLA	PARCEL·LA	TIPUS	PROP.	SUP. PARCEL·	SUP. EN PAU	ÚS	ANY
8175118DF1777E	81751	18	URBANA	1	1.074 m²	1.074 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8175119DF1777E	81751	19	URBANA	1	407 m²	407 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-
8175120DF1777E	81751	20	URBANA	1	520 m²	520 m²	SÒL SENSE EDIFICAR	-

** Els sòls inclosos al PAU ja indemnitzats no participaran al repartiment de càrregues i beneficis*

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA MILLORA DE LA XARXA D'ESPais PÚBLICS DELS BARRIS DE MUNTANYA

FITXES DE GESTIÓ

ESCALA e: 1/1.750



POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA **PAU C3**
POLÍGON CONTINU