

ZONA 144512/5-271
915/11



© 2010 Google

PLA ESPECIAL DE MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ DE VOLUMS DE L'EDIFICACIÓ D' HP AL CR. DOCTOR FERRAN, 24 / AV. PALLARESA, 104



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 16 JUNY 2011

La secretària

M. Teresa Manté i Prats

M. Teresa Manté i Prats

FEBRER 2011

INDEX

El present exemplar es compon dels següents documents:

MEMÒRIA

1.- Introducció	pàg. 2
2.- Àmbit	pàg. 2
3.- Estat Actual	pàg. 2
4.- Planejament Vigent	pàg. 3
5.- Objecte de la modificació	pàg. 4
6.- Normativa	pàg. 4
7.- Estudi Econòmic.....	pàg. 5
8.- Pla d'Etapes.....	pàg. 5

PLÀNOLS

INFORMACIÓ

1.- Situació.....	1/10.000
2.- Estat actual. Reportatge fotogràfic	1/1.000
3.- Planejament Vigent	1/1.000
4.- Ordenació Vigent i Proposada.....	1/1.000
5.- Ordenació Volumètrica	1/500
6.- Plànol d'Imatge	1/1.000

ANNEX I

Extracte de l'avantprojecte d'edifici d'HPO al carrer Doctor Ferran, 24,
redactat per Nitidus Arquitectes Slp, i promogut per Gamepark.

ANNEX II

Comparatiu estudis econòmics realitzats per Gamepark.

2. ÀMBIT

L'àmbit de la modificació es ceneix a l'ordenació de la nova edificació a construir a la parcel·la amb referència cadastral 3898628, situada a la cantonada entre el carrer del Doctor Ferran, 24 i l'avinguda de la Pallaresa, 104, al barri del Centre.

3. ESTAT ACTUAL

1. INTRODUCCIÓ

La parcel·la objecte d'aquesta nova ordenació es situa a l'extrem nord del barri del Centre, confrontant amb el Parc Europa i el barri de Singuerlín. Aquesta parcel·la ha estat ocupada durant els últims vint anys, per la seu dels Serveis Territorials i Municipals de l'Ajuntament de Santa Coloma, l'edificació de la qual va arribar a ser insuficient per encabir tots els usos i serveis necessaris.

Per aquest motiu, l'any 2002 es va aprovar una modificació de planejament que proposava destinar el solar a altres usos més compatibles amb la parcel·la, com ara habitatge protegit preferentment per a joves, per tal de donar solució a una de les necessitats més importants de la societat actual que el mercat immobiliari no ha estat capaç de satisfer.

Al desembre de 2008 es va procedir a traslladar les oficines municipals a la plaça Olimpo, 3 i posteriorment es va enderrocar l'edificació.

El 28 de juny de 2010, el Ple Municipal va acordar l'adscripció de la finca al Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge, que d'acord amb l'article 160.5 del DL 1/2010, es destina a les finalitats següents:

- Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.
- Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- Fomentar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

Per la seva situació privilegiada, davant del parc Europa i justament enfrontat amb el projecte d'edificació del complex de la Pallaresa, inicialment es va considerar l'oportunitat d'encarregar el projecte d'aquest nou edifici destinat a habitatge protegit a un arquitecte de prestigi capaç de relacionar-lo amb el complex Cubics d'edificis de gran alçada, previstos a l'altra façana de la mateixa avinguda.

L'encarregat de redactar el projecte va ser Francisco Mangado, professor de l'Escola d'Arquitectura de la Universitat de Navarra, guardonat amb el premi FAD d'arquitectura, l'any 2004, per l'auditori de Pamplona.



El projecte es composava mitjançant una torre de 19 plantes que s'elevava centrada sobre un volum baix de 4 i 6 plantes, d'acord amb les alçades de les edificacions veïnes.

La construcció d'aquest edifici s'emmarcava dins un ambiciós pla urbanístic en el qual es pretenia donar caràcter a l'anodina trama urbana de la ciutat, dotant-la d'edificacions en alçada en els seus fronts més visibles.

Però el cost elevat del projecte, així com la conjuntura econòmica i les greus dificultats que està passant l'empresa pública Gramepark, ha comportat obligatòriament el replantejament del projecte, ja que el cost no és recuperable amb la venda dels habitatges de protecció oficial.

Paral·lelament, el projecte edificatori, per la seva gran alçada, va causar controvèrsia entre la ciutadania de Santa Coloma, motiu pel qual, el nou equip de govern municipal va mantenir durant el primer semestre del 2010 tres reunions amb les persones adjudicatàries d'un habitatge en aquesta promoció (51 dels 67 habitatges adjudicats en un primer moment, amb una o dues persones com a titulars de l'adjudicació).

A les dues primeres reunions es va informar bàsicament del següent:

- la inviabilitat econòmica del projecte original, ja que la seva execució originava una pèrdua de 5 milions d'euros i la impossibilitat, tant de l'ajuntament com de Gramepark, de fer front a aquestes pèrdues.
- la voluntat d'oferir als adjudicataris un projecte alternatiu, viable econòmicament, que respecti el nombre d'habitatges i aparcaments i les superfícies útils dels habitatges, millorant, si fos possible, la funcionalitat i habitabilitat dels nous habitatges respecte al projecte original.
- Aquest projecte, per tal de ser viable econòmicament, hauria de reduir la seva alçada i el nombre de plantes en soterrani, reduint les superfícies d'ús comú no necessàries i les excessives volades, i ajustar el preu unitari de la nova construcció.
- La prevista participació dels adjudicataris en la selecció del nou projecte i en el seu desenvolupament, a través de la presentació de quatre avantprojectes per a què manifestessin la seva aprovació i fessin els suggeriments que creguessin oportuns.
- Alhora s'informà que tot aquest procés endarrerirà aproximadament un any la promoció.

Posteriorment es va presentar als adjudicataris 4 avantprojectes diferents, que reunien les condicions esmentades i se'ls va enquestar sobre el projecte que preferien, alhora que es recollien els seus suggeriments (aspecte exterior, distribució general de planta, distribució interior dels habitatges, etc.).



Pascual-Ausió arquitectes



Alfred Vives Arquitectes



Lopez Rivera arquitectes



NITIDUS ARQUITECTES, Josep M. Miró i Gellidà

Propostes del concurs d'idees per a la promoció d'habitatges al carrer Doctor Ferran, 24

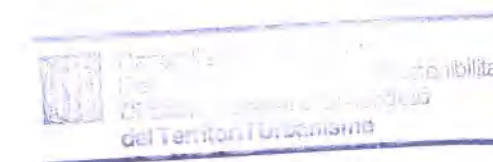
Fruit de l'enquesta realitzada als adjudicataris, l'avantprojecte més votat fou el presentat per l'equip Nitidus arquitectes, Slp. (veure annex I)

Alhora que es recollien les diferents peticions en relació al nou projecte, s'insistia, per part de l'ajuntament i Gramepark, en la intenció de reduir al màxim els possibles perjudicis ocasionats als adjudicataris pel canvi de projecte, reiterant-se en l'oferiment de retornar les quantitats pagades, així com els interessos corresponents, si es volia renunciar a l'adjudicació, o oferint la possibilitat d'accedir a una altra promoció d'habitatge protegit a la ciutat.

4. PLANEJAMENT VIGENT

L'instrument de referència del planejament urbanístic a Santa Coloma de Gramenet, és el Pla General d'Ordenació Urbana de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (PGM), aprovat per la Corporació Metropolitana de Barcelona el 14 de juliol de 1.976, que garanteix l'equilibri d'usos privats i públics i els estàndards urbanístics del municipi, els quals permeten dotar a la ciutat d'espais públics i comunitaris.

Encara que el marc general de referència segueix essent el PGM, aquest ha estat modificat pels plans especials urbanístics del sector que es concreten en:



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM A L'ÀMBIT DE L'ANTIGA FÀBRICA CIBA I A L'ÀMBIT ON S'UBIQUEN ELS SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS, A L'AVINGUDA PALLARESA

Aprobat definitivament el text refós, l'1 d'agost de 2002, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Proposava el trasllat de l'actual equipament administratiu a la CIBA, qualificant la finca d'HP per a permetre un edifici residencial d'habitatge protegit que tanqués l'illa existent.

MODIFICACIÓ DE PGM PER A L'AMPLIACIÓ DE LES DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

Aprobat definitivament el text refós, l'11 de maig de 2006, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

La pèrdua d'edificabilitat residencial d'un altre àmbit de la modificació, el Teatre Sagarra, permetia un augment de l'edificabilitat prevista a la parcel·la ocupada pels Serveis Territorials i Municipals, alhora que es proposava un canvi en l'ordenació, emfasitzant la cruïlla entre el carrer del Doctor Ferran i l'avinguda de la Pallaresa, per tal de relacionar-se millor amb les edificacions de gran alçada previstes al complex Oci-Pallaresa, a l'altra façana del Parc Europa.

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS AL CARRER DOCTOR FERRAN, 24 – AVINGUDA PALLARESA, 104

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 26 d'abril de 2007.

Proposava modificar l'ordenació volumètrica resultant del planejament aprovat definitivament el maig de 2006, per tal d'adaptar-la a l'avantprojecte d'edificació projectat per l'equip de l'arquitecte Francisco Mangado.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM AL CARRER DEL DOCTOR FERRAN, 24 – AVINGUDA DE LA PALLARESA, 104

Aprobat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, el 30 de juny de 2009.

Com a conseqüència dels canvis formals donats entre les fases d'avantprojecte i projecte executiu, es proposava la modificació de l'ordenació que afectava, principalment, a la volumetria dels cossos baixos de l'edifici, per tal d'adaptar-se millor a les edificacions veïnes.

5. OBJECTIUS

L'objectiu fonamental de la proposta es justifica en la modificació de l'ordenació de volums de la zona qualificada de 18-HP, per tal de permetre una disminució de l'alçada prevista inicialment pel cos principal, passant de planta baixa i 18 plantes pis a planta baixa i nou plantes pis.

Es recull així una demanda ciutadana, que reclamava apaivagar l'impacte visual de la torre, amb una edificació més integrada a la ciutat, sense disminuir el sostre ni el nombre d'habitatges previstos i assegurant les garanties compromeses amb els adjudicataris dels nous habitatges protegits.

Alhora es disminueixen els costos de construcció dels nous habitatges, ja que mantenint una superfície útil similar dels habitatges, es redueix la ràtio de sostre construït per habitatge.

6. NORMATIVA

CONDICIONS REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ DEL CARRER DOCTOR FERRAN, 24,
CLAU 18-HP (VOLUMETRIA ESPECÍFICA - ZONA DESTINADA A HABITATGE PROTEGIT)

Disposicions generals

Per a la seva regulació seran vigents, la normativa del PGM i les determinacions generals utilitzades pel municipi en aquest sector.

Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació respon a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica, en la seva modalitat flexible.

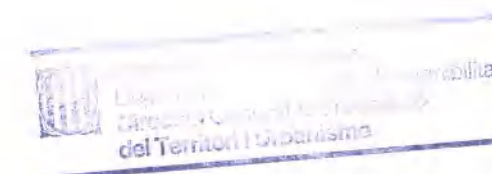
Perímetre regulador

El perímetre regulador queda definit als plànols d'ordenació.

Perfil regulador

Les alçades màximes permeses són:

- pb + 3 plantes pis 15,40 metres
- pb + 4 plantes pis 18,80 metres
- pb + 9 plantes pis 35,80 metres



Per sobre d'aquestes alçades només es permeten elements tècnics tals com antenes i elements de comunicació, tenint especial cura en la seva integració arquitectònica i estètica.

Punt d'aplicació de l'alçada reguladora

El punt d'aplicació de l'alçada reguladora es mesurarà a partir de 0,60 m. per sota de la cota del punt situat al vèrtex de la parcel·la colindant amb la façana de la finca de l'avinguda de la Pallaresa, 106, tal com s'assenyala al plànol d'ordenació volumètrica.

Cota de referència de la planta baixa

La planta baixa es situarà en la franja compresa entre les cotes 0,60 m. per sobre i 0,60 m. per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora.

Edificabilitat màxima

Es manté l'edificabilitat màxima de 7.100 m² de sostre, dels quals 6.786 m², com a màxim, es destinaran a ús residencial.

No computa a efectes d'edificabilitat, la planta d'instal·lacions.

Nombre màxim d'habitatges

Es podrà construir un nombre màxim de 67 habitatges.

Usos permesos

A les plantes pis només es permetrà l'ús d'habitatge protegit en règim de preu concertat.

A la planta baixa es permetran els següents usos: oficines, comercial, sanitari, religiós, cultural, recreatiu, esportiu i industrial de 1a i 2a categoria en situacions 2a i 2b.

A les plantes sota rasant només es permetrà l'ús de garatge o aparcament.

Cossos sortints

S'admeten els cossos sortints superant el perímetre regulador. Serà d'aplicació l'article 230 de les NU del PGM, pel què fa referència al tipus d'ordenació segons alineació de vial.

7. ESTUDI ECONÒMIC

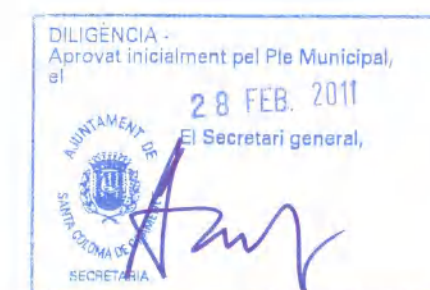
Segons els estudis econòmics realitzats per Gramepark, que s'adjunten com annex II, el balanç econòmic de la promoció d'habitatges amb el nou projecte proposat és de 182.034,- euros. Aquesta proposta representa un gran estalvi respecte al projecte inicial, que presentava un resultat negatiu de -5.602.597,- euros.

El projecte inicial contemplava la construcció d'un espai intersticial entre la façana interior i exterior de l'edificació que provocava un augment del sostre construït dels habitatges sense repercutir en la superfície útil real, alhora que l'alçada de la torre augmentava també els costos estructurals de l'edificació.

Amb aquest nou projecte, el cost unitari de construcció ha passat de 1.450 €/m² st de la proposta inicial de torre de pb+18, a 1.120 €/m² st.

8. PLA D'ETAPES

S'estableix una única etapa quadriennal, ja que tant bon punt s'aprovi el present pla especial, Gramepark està en disposició d'iniciar les obres de construcció dels nous habitatges de protecció.



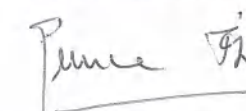
Santa Coloma de Gramenet, febrer de 2011

El Director Adjunt
d'Acció Territorial i Habitatge

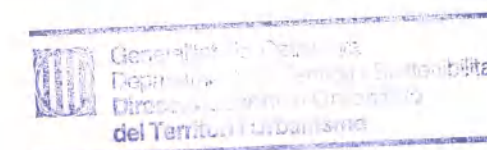


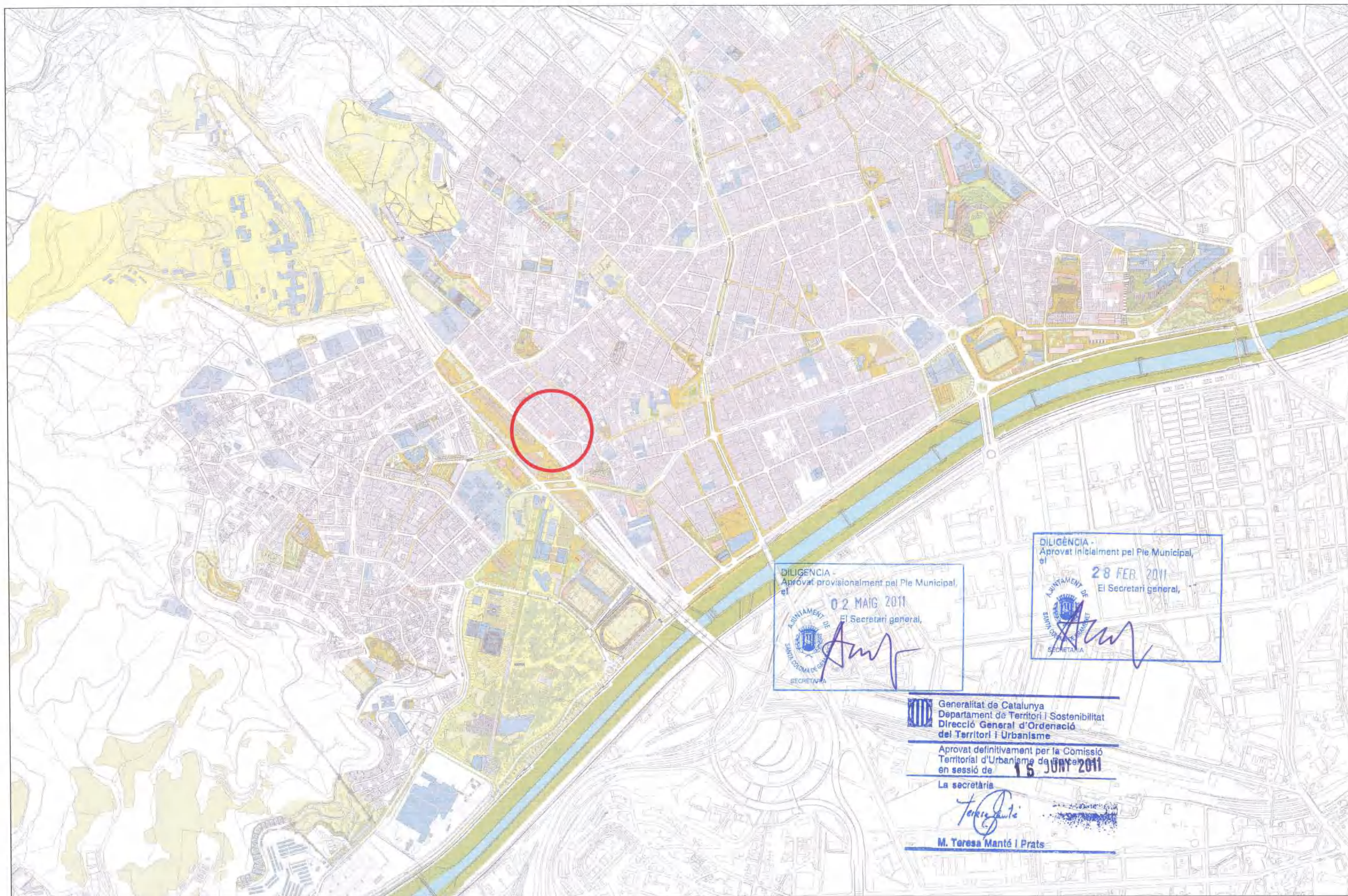
Miquel Roig i Roch

Vist i plau
La directora de l'Àrea de Serveis Territorials



Gemma Fernández Torrijos





DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
el 02 MAIG 2011
El Secretari general,
[Signature]
SECRETARIA

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal,
el 28 FEB. 2011
El Secretari general,
[Signature]
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Catalunya
en sessió de 16 JUNY 2011

La secretària

[Signature]

M. Teresa Mantó i Prats





1



2



3



4

Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme i Ordenació
del Territori i Urbanisme



ORDENACIÓ VIGENT



ORDENACIÓ PROPOSADA

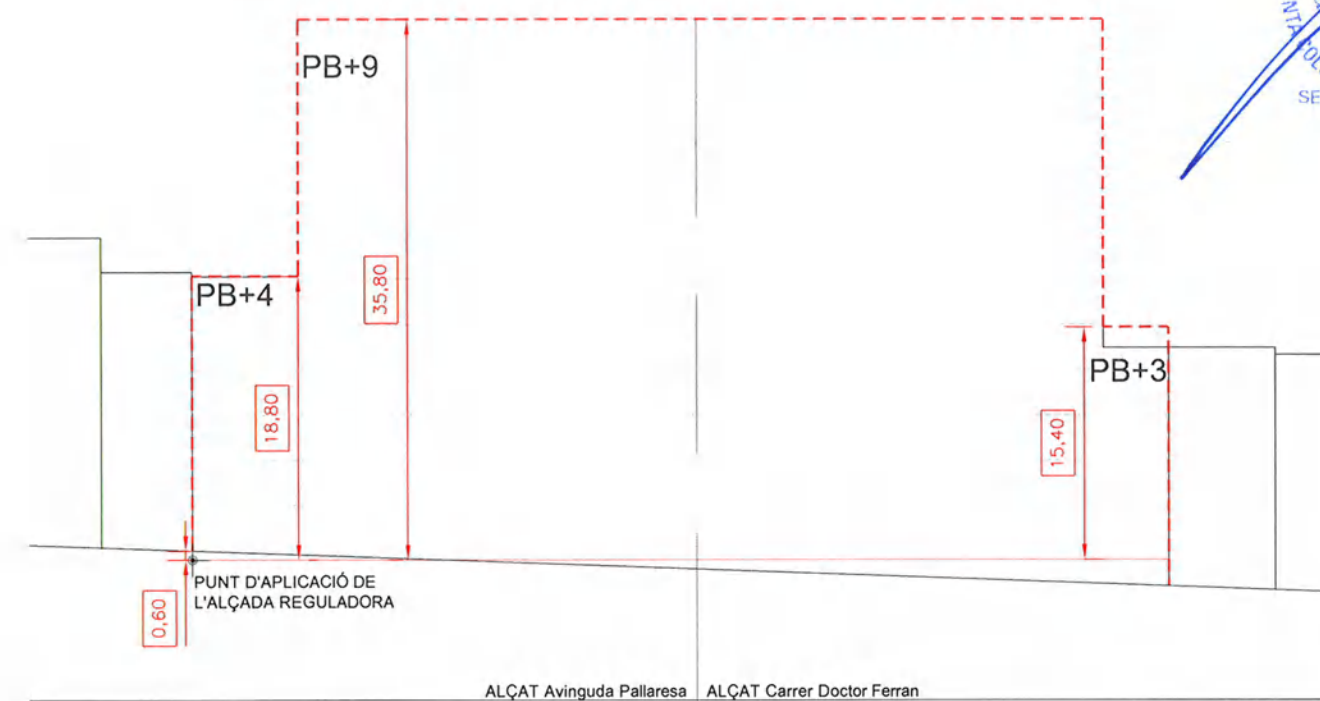
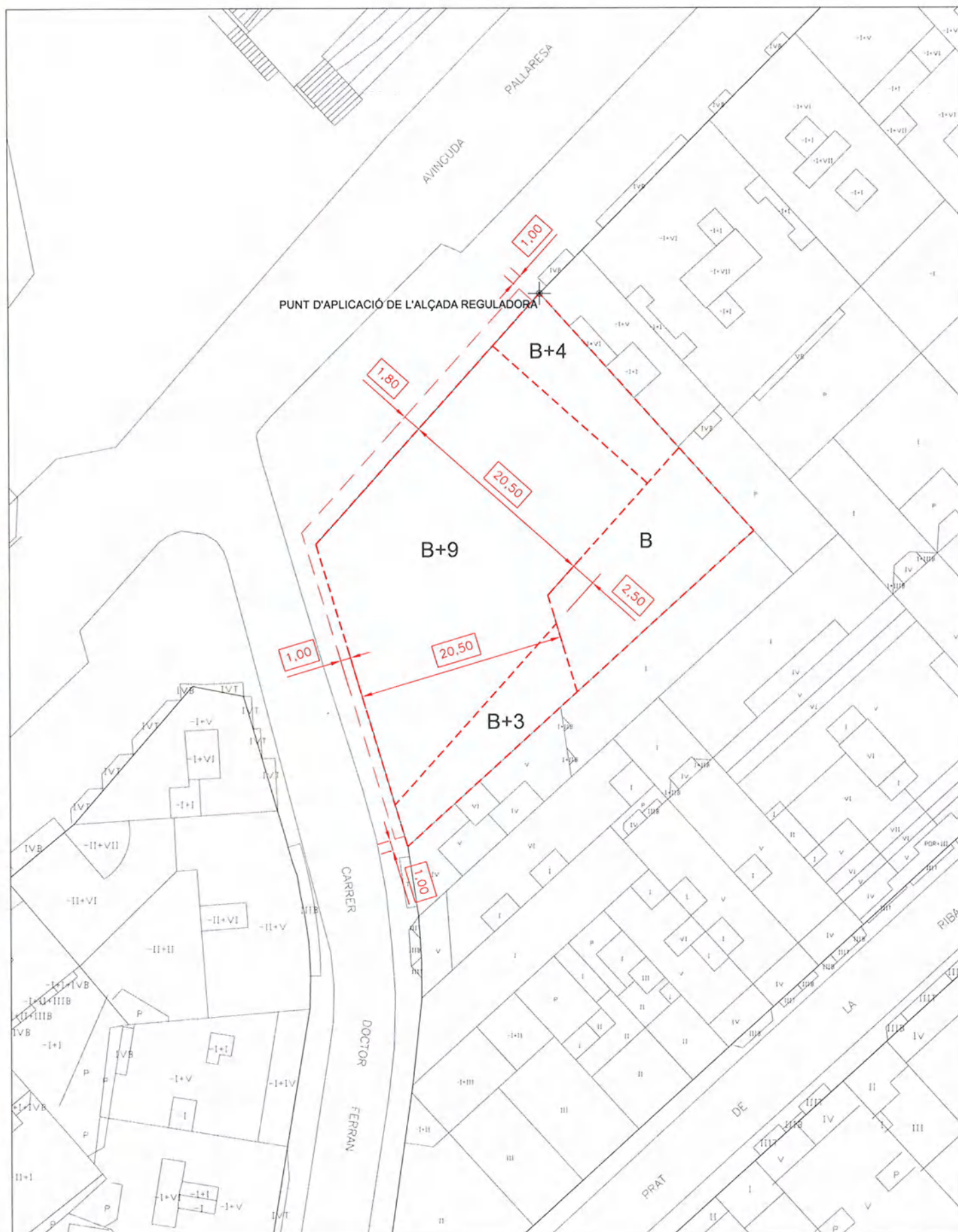


DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal,
el 28 FEB. 2011
El Secretari general,
Aur
SECRETARIA

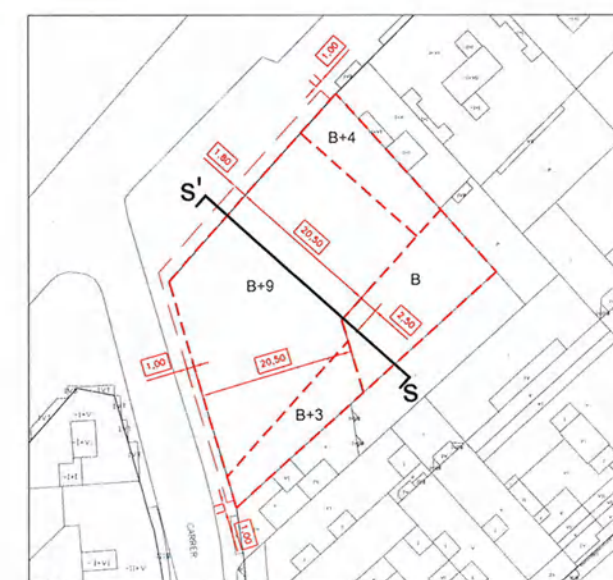
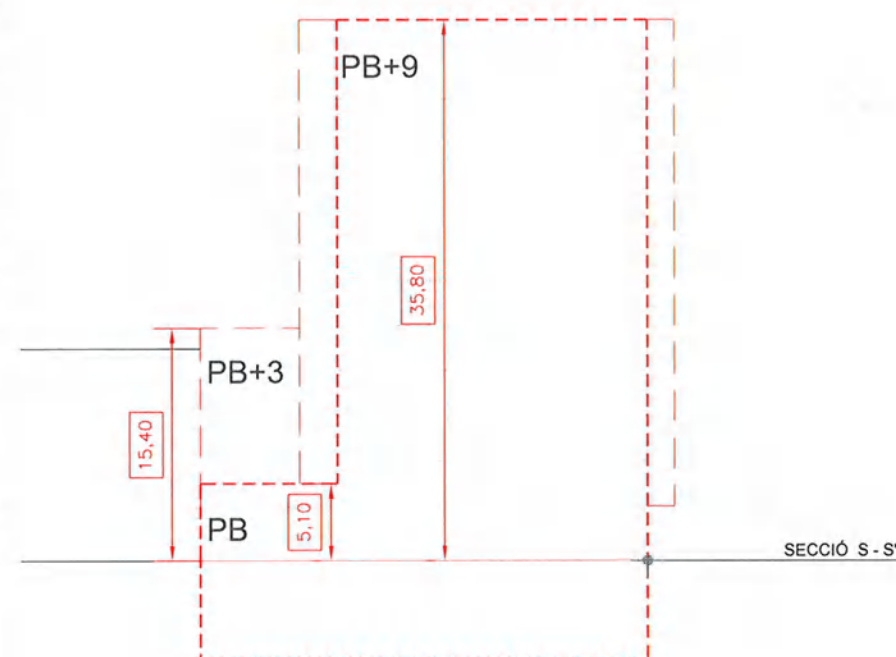
DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
el 02 MAIG 2011
El Secretari general,
Aur
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 16 JUNY 2011
La secretària
Teresa Mantó
M. Teresa Mantó i Prats





Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme





ANNEX I

**EXTRACTE DEL PROJECTE BÀSIC
NITIDUS ARQUITECTES SLP.**



TIPOLOGIES HABITATGES

TIPOLOGIA 1
 TIPOLOGIA 2
 TIPOLOGIA 3
 TIPOLOGIA 4
 TIPOLOGIA 5
 TIPOLOGIA 6
 TIPOLOGIA 7
 TIPOLOGIA 8
 TIPOLOGIA 9
 TIPOLOGIA 10
 TIPOLOGIA 11

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme

PROJECTE BÀSIC DE 67 HPO DE PREU CONCERTAT, LOCALS COMERCIALS I APARCAMENT			
DESEMBRE 2010	C. DOCTOR FERRAN, 21 SANTA COLOMA DE GRAMENET (EL BARRI DELS SANTS)	GRÀMÉPARK	EDUARD GUARDIÀ / DESIG MARTÍNEZ CIBEL·LA PÉREZ / JULIANA LATORRE JOSEP LLIBRE
DATA	EMPLAÇAMENT	PROMOTOR	ARQUITECTE
ESCALA 1:400	ESCALA 1:20	ESCALA 1:10	ESCALA 1:50
TÍTOL DEL PLÀNOL	PLANTES DE DISTRIBUCIÓ TIPOLOGIES D'HABITATGE		
G12			

SECCIÓ A

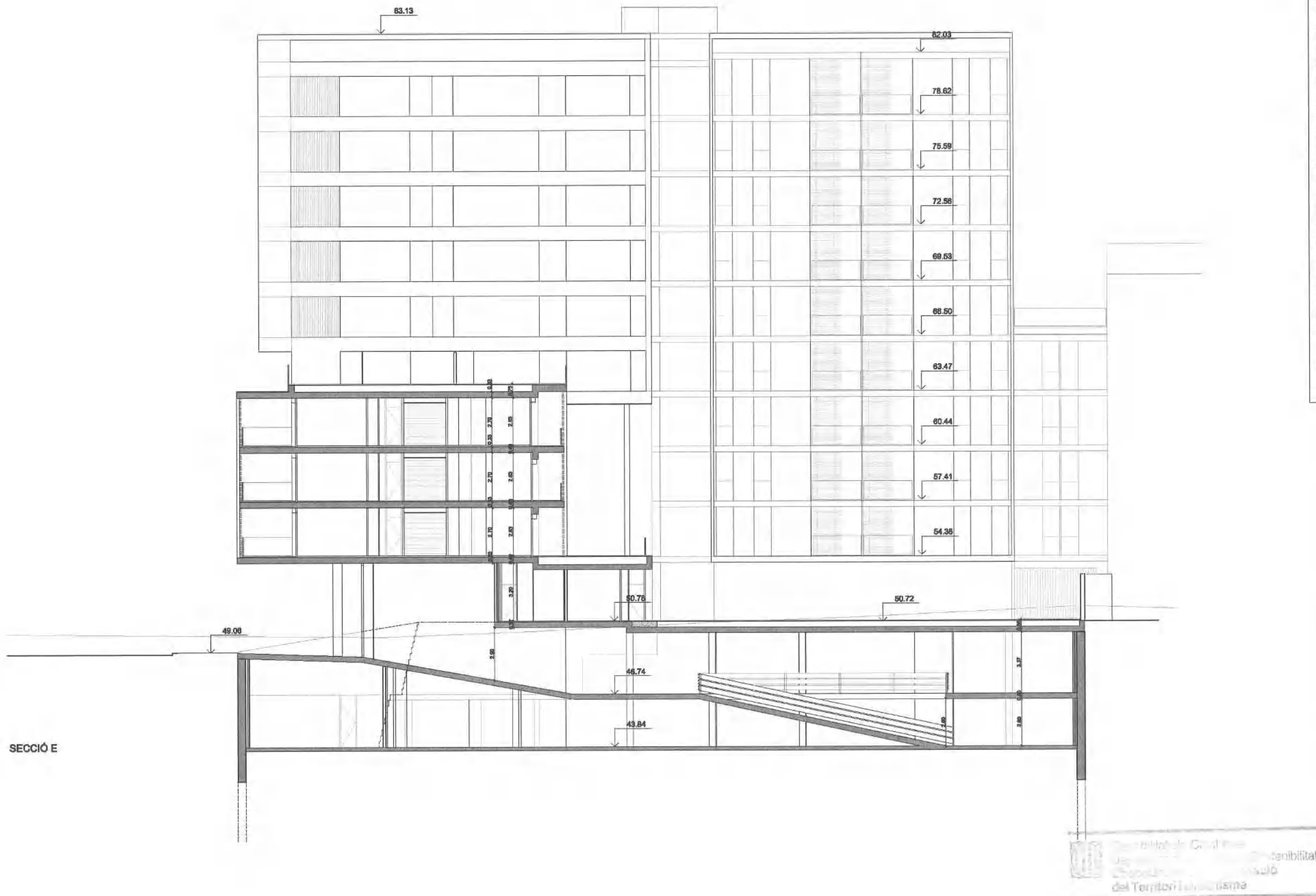


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme i Habitatge
del Territori i Urbanisme

ALÇATS I SECCIONS SECCIÓ LONGITUDINAL A	ESCALA: 1:200 0 5 10	DESEMBRE 2010	C. DOCTOR FERRAN, 24 04010 SANTA COLOMA DE GRAMENET (B) INVOLUCIÓ	PROMOTOR GRAMEPARK	ARQUITECTE JOSEP M. MIRÓ I GELLON en nom de NITENOR ARQUITECTURA, S.L. CECILIA PÉREZ / SALVINA MATO JOSU BRUNES	COL·LABORADORS
G13	TÍTOL DEL PLÀNOL	DATA	EMPLAÇAMENT	PROMOTOR	ARQUITECTE	COL·LABORADORS



SECCIÓ E



G17	ALÇATS I SECCIONS SECCIÓ LONGITUDINAL E	Escala: 1/200 0 5 10	PROJECTE BÀSIC DE 67 HPO DE PREU CONCERTAT, LOCALS COMERCIALS I APARCAMENT						
			DESEMBRE 2010	C. DOCTOR FERRAN, 24 SANTA COLOMA DE GRAMENET (EL MARRADENYER)		JOSEP M. BIRÓ I GELLER en col·laboració amb INTIGUS ARQUITECTES S.L.P.	EDUARD GUTIÉRREZ / DIEGO MARTÍNEZ OSCAR GUTIÉRREZ / RAÚL MARTÍNEZ JOSEF M. BIRÓ I GELLER		
			TÍTOL DEL PLANO		DATA	ELABORACIÓ	PROMOTOR	ARQUITECTE	COL·LABORADOR



ANNEX II

COMPARATIU ESTUDIS ECONÒMICS

PLA ESPECIAL DE MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ DE VOLUMS DE L'EDIFICACIÓ D'HP AL CARRER DOCTOR FERRAN, 24 / AVINGUDA DE LA PALLARESA, 104



promoció edifici Dr. Ferran / Avda Pallaresa

PROJECTE ACTUAL (MANGADO Y ASOCIADOS)

DADES DE CONSTRUCCIÓ	Unitats	m²ct	Cost / m²ct	Cost Total
Enderrocs				- 113.101
Urbanització (pendiente m2 urbanització)				
Construcció habitatges (incluidas terrazas)	67	8.837	-1.450 €	- 12.813.650
Construcció locals	1	422	-775 €	- 327.050
Construcció aparcaments i trasters	0	3.954	-490 €	- 1.937.274

COST	Euros	% S/COST
TOTAL COST SOLAR	- 4.817.700	21%
ACTES PREVIS	- 120.681	1%
Honoraris arquitecte (Projecte extern contractat)	- 420.000	
Honoraris arquitecte (nou projecte extern)	- 76.023	
Honoraris aparellador estructura	- 75.415	
TOTAL HON. TÈCNICS	- 571.439	3%
TOTAL HON. INGENIERIA	- 20.541	
TOTAL HONORARIS LEGALITZACIÓ PROJECTE URBANITZACIÓ	- 61.278	0%
Certificacions Obra	- 15.077.974	
Control de qualitat (1% sb Pressupost execució)	- 150.780	
Altres costos (companyies)	- 148.483	
Estació transformadora	- 50.000	
CONSTRUCCIÓ	- 15.427.237	69%
IMPREVISTOS (5 % SB OBRA)	- 763.899	3%
IMPOSTOS I TAXES	- 263.973	1%
DESPESES JURÍDIQUES (Notari, Registre, gestoria)	- 296.995	1%
ASSEGURANÇA	- 166.803	1%
DESPESES DE GESTIÓ	-	0%
TOTAL COST DE CONSTRUCCIÓ	- 22.600.544	100%
COST FINANCER	- 873.988	4%
TOTAL COST	- 23.374.532	

DADES DE VENDA	Unitats	m² / ut.	Preu / m2ut	Total
Habitatges	67	4.872	3.002 €	14.624.185
Locals		293	2.750 €	805.750
Aparcament	86		21.000 €	1.806.000
Trasters	67		8.000 €	536.000

INGRESSOS	Euros
HABITATGES VENDA (Règim concertat)	14.624.185
LOCALS	805.750
APARCAMENTS + TRASTERS	2.342.000
TOTAL INGRESSOS	17.771.935

RESULTAT	- 5.602.597	-23,97%
----------	-------------	---------

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal,
el 28 FEB. 2011
El Secretari general,
[Signature]
SECRETARIA

DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
el 02 MAIG 2011
El Secretari general,
[Signature]
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 16 JUNY 2011
La secretària
[Signature]
M. Teresa Manté i Prats



promoció edifici Dr. Ferran / Avda Pallaresa

DADES DE CONSTRUCCIÓ	Unitats	m²ct	Cost / m²ct	Cost Total
Enderrocs				- 113.101
Urbanització (pendiente m2 urbanització)				
Construcció habitatges (incluidas terrazas)	67	6.606	-1.120 €	- 7.398.720
Construcció locals	1	687	-560 €	- 384.552
Construcció aparcaments i trasters	70	2.375	-490 €	- 1.163.750

COST	Euros	% S/COST	EXECUTAT 30-09-2010
TOTAL COST SOLAR	- 4.817.700	30%	0
ACTES PREVIS	- 120.681	1%	-119.919
Honoraris arquitecte (Projecte extern contractat)	- 334.733		-334.733
Honoraris arquitecte (Projecte extern contractat + nou projecte extern)	- 349.000		-309
Honoraris aparellador estructura	- 44.750		-24.067
TOTAL HON. TÈCNICS	- 728.483	5%	-383.176
TOTAL HON. INGENIERIA	- 21.286		-2.145
TOTAL HONORARIS LEGALITZACIÓ PROJECTE URBANITZACIÓ	- 41.954	0%	-20.714
Certificacions Obra	- 8.947.022		
Control de qualitat (1% sb Pressupost execució)	- 89.470		
Altres costos (companyies)	- 148.483		-26.131
Desviament Serveis	-		-67.949
Estació transformadora	- 50.000		
CONSTRUCCIÓ	- 9.234.976	58%	-94.080
IMPREVISTOS (5 % SB OBRA)	- 447.351	3%	
IMPOSTOS I TAXES	- 175.692	1%	
DESPESES JURÍDIQUES (Notari, Registre, gestoria)	- 205.692	1%	
ASSEGURANÇA	- 99.921	1%	
DESPESES DE GESTIÓ	-	0%	-13.910
TOTAL COST DE CONSTRUCCIÓ	- 15.893.736	100%	-620.034
Cost Financer	- 839.397	5%	
TOTAL COST	- 16.733.133		- 620.034

DADES DE VENDA	Unitats	m² / ut.	Preu / m2ut	Total
Habitatges	67	4.648	3.002 €	13.953.009
Locals		455	2.750 €	1.252.158
Aparcament	70		21.000 €	1.470.000
Trasters	30		8.000 €	240.000

INGRESSOS	Euros	% Sb Cost
HABITATGES VENDA (Règim concertat)	13.953.009	
LOCALS	1.252.158	
APARCAMENTS + TRASTERS	1.710.000	
SUBVENCIÓ PER ADQUISICIÓ SOL (2.850 * habitatge)		
CESSIÓ SOLAR AJUNTAMENT		
TOTAL INGRESSOS	16.915.167	
RESULTAT	182.034	1,09%