

**ANNEX VII. QUADRE COMPENSACIÓ P1A**

**CÀLCULS COMPENSACIÓ DESEQUILIBRI ENTRE POLÍGONS ARE L'ESTRELLA:**

La divisió poligonal del 2017, inclosa a la MpPDU, va dividir l'ARE en dos polígons, el polígon 1 i el polígon 2:

| Càlcul valor del sòl                        | Total ARE       | Polígon 1       | Polígon 2       |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| $V_{So} = VS - G \cdot (1 + TLR + TR)$      | 7.638.542,22 €  | 6.734.088,48 €  | 904.915,17 €    |
| Sòl privat aportat                          | 25.929,00 m²sòl | 22.945,00 m²sòl | 2.984,00 m²sòl  |
| <b>Valor unitari de repercussió del sòl</b> | <b>294,59 €</b> | <b>293,49 €</b> | <b>303,26 €</b> |
| Variació respecte total                     | 0,00%           | -0,38%          | 2,94%           |

D'acord amb els valors de repercussió del sòl aplicats, el polígon 1 és deficitari respecte del polígon 2 en el següent import:

| valoració Pol. 1 Deficitari  |                      |
|--|----------------------|
| segons valor unitari   | segons valor unitari |
| ARE  | polígon 1            |
| 22.945,00  | 22.945,00            |
| 294,59 €   | 293,49 €             |
| 6.759.367,55 €   | 6.734.128,05 €       |
| <b>25.239,50 €</b> Import que el polígon 1 ha de rebre per part del polígon 2 (aquest import s'haurà de distribuir entre els polígons 1A i 1B) |                      |

La divisió poligonal del 2021 va dividir el polígon 1 en el polígon 1A i el polígon 1B:

| CÀLCUL VALOR DEL SÒL BRUT                   | Total Pol. 1    | Polígon 1 - A   | Polígon 1 - B   |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| $V_{So} = VS - G \cdot (1 + TLR + TR)$      | 8.994.294,06 €  | 6.783.505,15 €  | 2.211.342,56 €  |
| Sòl privat aportat                          | 23.065,21 m²sòl | 17.772,21 m²sòl | 5.293,00 m²sòl  |
| <b>Valor unitari de repercussió del sòl</b> | <b>389,95 €</b> | <b>381,69 €</b> | <b>417,79 €</b> |
| <b>Variació respecte total</b>              | <b>0,00 %</b>   | <b>-2,12 %</b>  | <b>7,14 %</b>   |

D'acord amb els valors de repercussió del sòl aplicats, el polígon 1A és deficitari respecte del polígon 1B en el següent import:

| valoració Pol. 1A Deficitari   |                      |
|--|----------------------|
| segons valor unitari   | segons valor unitari |
| polígon 1  | polígon 1A           |
| 17.772,21  | 17.772,21            |
| 389,95 €   | 381,69 €             |
| 6.930.273,29 €   | 6.783.474,83 €       |
| <b>146.798,45 €</b> Import que el polígon 1A ha de rebre per part del polígon 1B |                      |

Distribució del dèficit del polígon 1 entre el polígon 1A i el polígon 1B:

|             |                       | *Càlcul dels % segons el valor de sòl de cada polígon segons la divisió poligonal del pol 1: |                     |           |                |         |
|-------------|-----------------------|--|---------------------|-----------|----------------|---------|
|             |                       | superfície sòl   | valor unitari pol 1 | valor sòl |                |         |
| 25.239,50 € | pol 1B                | POL 1A   | 17.772,21           | 389,95    | 6.930.273,29 € | 77,05%  |
| 77,05%      |                       | POL 1B   | 5.293,00            | 389,95    | 2.064.005,35 € | 22,95%  |
| 19.447,54 € | <b>5.791,96 €</b> (*) | Total  |                     |           | 8.994.278,64 € | 100,00% |

El resultat final a pagar per part del polígon 1B és el següent:

| TOTAL A PAGAR PEL POLIGON 1B:   |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| diferència poligonal 1A i 1B    | 146.798,45 €        |
| diferència poligonal 1 i 2      | - 5.791,96 €        |
| <b>Total a pagar polígon 1B</b> | <b>141.006,50 €</b> |