

IV Càlcul de valors econòmics, valoració de l'aprofitament mig

Habitatge lliure

<u>Mercat (promig Maig 2018)</u>	<u>Valor V</u>
lliure	2.180,27 €

Habitatge protecció oficial

			<u>Valor V (útil /1,25)</u>
<u>Règim</u>	<u>Zona</u>	<u>Preu/m2 útil</u>	<u>Preu/m2 cons</u>
Hpo	A	1940,48	1.552,38
Hpc	A3	2728,80	2.183,04*

*Cal unificar aquest preu amb el de promoció lliure a 2180,27€/m2

Càlcul valor residual estàtic

				17% màx HPC
<u>Règim</u>	<u>V/1,4</u>	<u>m2 construït</u>	<u>repercussió</u>	<u>15% màx HPO</u>
Lliure	1.557,33	950 €	607,33 €	
Hpo	1.108,85	900 €	208,85 €	232,86 €
Hpc	1.557,33	925 €	632,33*	370,65 €

* preu superior al preu de mercat

APLICACIÓ AL PMU CAN CARNER SUD

<u>Règim</u>	<u>Edificabilitat</u>	<u>10% aprofitament</u>	<u>Repercussió</u>	<u>Valor</u>
				<u>Superfície x repercussió</u>
Lliure	3636,75 m2	363,68 m2	607,33 €/m2	220.872,51 €
Hpo	1.039,07 m2	103,91 m2	232,86 €/m2	24.195,53 €
Hpc	519,54 m2	51,95 m2	370,65 €/m2	19.256,35 €
TOTAL	5195,35 m2			264.324,57 €