



INFORME TÈCNIC

Identificació de l'expedient

Expedient 2024/010544, relatiu a la sol·licitud per a l'exercici del dret de tanteig previst al Decret llei 1/2015, de 24 de març, amb opció de tanteig de l'habitatge del carrer de Metge Carrera número 80 pis tercer porta tercera d'Olesa de Montserrat (exp.BHPT-12726-24).

Informe tècnic sobre preu mitjà de compravendes d'habitatge usat.

Antecedents

- El 29 d'octubre de 2024, l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat va rebre una proposta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per l'exercici del dret de tanteig i retracte en relació amb l'habitatge ubicat al carrer de Metge Carrera número 80 pis tercer porta tercera d'Olesa de Montserrat.
- L'Ajuntament va optar a aquest exercici de dret de tanteig, i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va emetre Resolució d'exercici del dret de tanteig en benefici de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat de data 12 de desembre de 2024 (exp.BHPT-12726-24).

Fets

1. D'acord amb la consulta descriptiva i gràfica de dades cadastral d'aquest bé immoble, que consta a l'expedient, l'habitatge del carrer de Metge Carrera número 80 pis tercer porta tercera amb referència cadastral 7896609DG0979N0021OK té una superfície construïda de 88 metres quadrats.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	7896609DG0979N0021OK
Localización	CL METGE CARRERA DEL 80 Es:1 Pl:03 Pt:03 08640 OLESA DE MONTSERRAT (BARCELONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	88 m ²
Año construcción	1978

2. El 10 de desembre de 2024, l'arquitecta tècnica municipal de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat va fer una inspecció a l'habitatge objecte del dret de tanteig, i en el seu informe tècnic que consta a l'expedient, va fer constar una superfície útil mesurada de 65 metres quadrats.



3. D'acord amb les dades d'iDescat, el preu mitjà de compravenda d'habitatges de segona mà a la comarca del Baix Llobregat és la següent:

[Idescat. Anuari estadístic de Catalunya. Preu mitjà de venda d'habitatges de segona mà. Comarques i Aran, àmbits i províncies.](#)

Institut d'Estadística de Catalunya

<https://www.idescat.cat/indicadors/?id=aec&n=15707>

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Baix Llobregat	2824,43	2764,01	2715,87	2539,03	2485,68	2442,5	2270,83

4. D'acord amb les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el preu mitjà de les compravendes d'habitatges registrades al municipi d'Olesa de Montserrat és la següent:

[Compravendes d'habitatges registrades i el preu de venda a Catalunya. Habitatge](#)

3.1.11. Compravendes registrades de l'habitatge usat als municipis de 5.000 habitants o més del Baix Llobregat

Període: 4t trimestre de 2024

Habitatges	Superfície (m ² construïts)	Preu mitjà (milers d'€)	Preu / m ² construït			
			mitjà	màxim	mínim	
Baix Llobregat	1.978	91,1	247,8	2.900,34	11.666,67	208,66
municipis de 5.000 habitants o més						
Olesa de Montserrat	86	91,9	185,3	2.193,12	4.127,27	926,06

Conclusió

L'adquisició per dret de tanteig de l'habitatge del carrer de Metge Carrera número 80 pis tercer porta tercera d'Olesa de Montserrat, objecte de dret de tanteig per un import de 42.902,73 euros, resultaria per metre quadrat com es detalla a continuació:

88m2 - 487,53€/m2

65m2 - 660,04€/m2

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT