



Ajuntament de Santa Oliva

Informe tècnic

Assumpte

Informe en resposta al requeriment d'informació (expedient TRAPAT / PICA0003 - 16964304) relatiu a l'alienació mitjançant concurs de la finca registral 3313, situada a la Ronda de l'Albornar 8, de Santa Oliva.

El que subscriu, Antoni Bonnin Sebastià, Arquitecte municipal (Assistència Tècnica Comarcal) de l'Ajuntament de Santa Oliva, en resposta al requeriment del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya rebut en data 23 de març de 2026, emet el següent **INFORME**:

1. Identificació de la finca objecte d'alienació La finca objecte del present informe és la parcel·la de titularitat municipal situada a la Ronda de l'Albornar núm. 8, al terme municipal de Santa Oliva.

- Referència Cadastral: 5600315CF7750S0001MS.
- Dades Registrals: Finca registral núm. 3313, inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 del Vendrell. Codi Registral Únic (CRU): 43028000771886.

2. Qualificació urbanística i ús assignat a la finca D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) vigent de Santa Oliva, i un cop analitzada la documentació, la parcel·la té la següent afectació:

- Classificació urbanística: Sòl Urbà Consolidat (SUC).
- Qualificació urbanística: Clau 12g. Subzona Industrial Aïllada.
- Ús assignat: D'acord amb la "Modificació Puntual del POUM respecte als usos de la clau 12b Zona industrial aïllada al solar de la Ronda de l'Albornar 6" (aprovada definitivament el 18/11/2013), a la finca se li assigna com a promoció més probable l'ús industrial, permetent-se també expressament la incorporació de l'ús hotel·ler per potenciar el sector turístic del municipi. No està compresa en cap pla d'ordenació que la faci necessària per a l'ens local.

3. Valoració pericial detallada (Ratificació) Atesa la indicació del requeriment segons la qual "Si informe l'emet empresa externa o arquitecte fora de plantilla... cal ratificació per tècnic local de la corporació... de la valoració pericial aportada", s'informa del següent:

- L'Ajuntament de Santa Oliva va encarregar la valoració de la finca a l'empresa experta externa ESTIMÀLIA AGÈNCIA CATALANA DE TAXACIONS I PERITATGES (NIF B10532927).
- Aquest informe de taxació (Expedient núm. 010013-26-00-01) ha estat redactat per Joan Pineda i Munné, arquitecte superior i perit judicial (col·legiat COAC 25.863-6), emès amb data 23 de febrer de 2026.
- La taxació s'ha realitzat d'acord amb els criteris i metodologies vigents de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles (amb les modificacions incloses fins a l'Ordre ECM/599/2025). El mètode utilitzat ha





Ajuntament de Santa Oliva

tingut en compte el mercat de sòl industrial de la zona i l'edificabilitat de la parcel·la.

- El valor total de mercat establert, lliure d'arrendataris i càrregues, ascendeix a la quantitat de **TRES MILIONS CINC-CENTS DISSET MIL EUROS (3.517.000,00 €)**.

Conclusió i ratificació

Analitzat detingudament l'informe de taxació esmentat, es ratifica expressament per part d'aquesta Assistència Tècnica Comarcal (Arquitecte municipal) la valoració pericial aportada de **3.517.000,00 €**, confirmant que els paràmetres tècnics i de mercat són correctes i que l'avaluació ha estat efectuada rigorosament d'acord amb la normativa de valoracions vigent i aplicable a l'operació d'alienació projectada.

Aquest és l'informe que emeto a Santa Oliva, als efectes escaients de donar resposta al requeriment de l'expedient d'alienació mitjançant concurs.

Ajuntament de Santa Oliva , data a la signatura digital
Arquitecte municipal
(Assistència Tècnica Comarcal)

