



Ajuntament de
la Selva del Camp

Expedient: 2026-0938
Assumpte: Sol·licitud d'informe previ a la DGAL per a l'alienació de les parcel·les 021-01 i 025-02 (sector UAR1)
Ref. registral: Finques núm. 10.309 i 10.312 del Registre de la Propietat número 2 de Reus

INFORME DE L'ARQUITECTE MUNICIPAL

En compliment d'allò acordat per la Junta de Govern Local, de data 12 de maig de 2026, en relació amb la iniciació de l'expedient d'alienació de les parcel·les amb codi 021-01 i 025-02 del sector UAR1, qualificades com a béns patrimonials, propietat de l'Ajuntament de la Selva del Camp, i amb l'objecte d'efectuar una descripció detallada i una valoració pericial d'aquests béns, seguint el que es disposa en l'article 209.2 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, s'emet el següent

INFORME

PRIMER.- Les característiques del bé a valorar són les següents:

Descripció dels béns segons Registre de la Propietat i Inventari Municipal de Béns de l'Ajuntament de la Selva del Camp

Parcel·la 021-01 sector UAR1 (finca registral 10.309)

DESCRIPCIÓ

PARCEL·LA assenyalada amb el codi 021-01 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació R1 del terme municipal de la Selva del Camp. Té forma de polígon irregular de superfície VUIT-CENTS VINT-I-SIS METRES SETANTA-TRES DECIMETRES QUADRATS. Afronta al nord-est, amb el carrer Doctor Fleming; al nord-oest, amb el vial públic adjudicat en virtut d'aquest projecte a l'Ajuntament de la Selva del Camp; al sud-est, amb la parcel·la 025-01; i al sud-oest, amb la parcel·la 020-01 adjudicada en virtut d'aquest projecte a Josep Maria Simó Fortuny, Montserrat Masdeu i Maria Camafort. Li correspon un sostre total sobre rasant de 1.349,52 m², i una densitat de 11 habitatges. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: eixample modern – E.M. –





Ajuntament de
la Selva del Camp

TITULARITAT

La parcel·la 021-01 és propietat de l'Ajuntament de la Selva del Camp amb C.I.F P-4314700-H. Adjudicació en virtut de projecte de reparcel·lació.

INVENTARI MUNICIPAL DE BÉNS

Bé: parcel·la 021-01 UAR1 (Eixample Modern – E.M.)

Bé número: 56

Data d'alta: 01-01-2008

Llibre: A

Epígraf: I.1

Subepígraf: I.1.D

Classificació: terreny PMSH

Naturalesa: patrimoni municipal del sòl

Titular: Ajuntament de la Selva del Camp (propietat 100%)

Títol: adjudicació per reparcel·lació

INSCRIPCIÓ

La parcel·la 021-01 està inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Reus, al tom 1.151, llibre 210, foli 144, data d'inscripció 19/03/2008, finca registral número 10.309.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Aquesta parcel·la està qualificada com a sòl urbà no consolidat.

REFERÈNCIA CADASTRAL

No consta.

CÀRREGUES

Afecció: està exempta de transmissions.

Servitud: servitud de pas a peu i d'aigua fins la bassa en favor de la finca 4.296.

Altres càrregues: costos d'urbanització fixats a la nota simple de la finca 10.309 del Registre de la Propietat de Reus núm. 2.

Parcel·la 025-02 sector UAR1 (finca registral 10.312)

DESCRIPCIÓ

PARCEL·LA assenyalada amb el codi 025-02 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació R1 del terme





**Ajuntament de
la Selva del Camp**

municipal de la Selva del Camp. Té forma rectangular, de superfície NOU-CENTS VUITANTA METRES SIS DECÍMETRES QUADRATS. Afronta al nord-oest, amb la parcel·la 021-02; al nord-est, parcel·la adjudicada a Rosa i Josep Maria Simó; al sud-est, i al sud-oest, amb vialitat adjudicada a l'Ajuntament de la Selva del Camp. Li correspon un sostre total sobre rasant de 969,23 m², i una densitat de 6 habitatges.

TITULARITAT

La parcel·la 025-02 és propietat al 100% de l'Ajuntament de la Selva del Camp amb C.I.F P-4314700-H. La totalitat de la parcel·la correspon a l'Ajuntament, un 56,61% en concepte del 10% d'Aprofitament mitjà i un 43,39% com a aportació de les finques a la UA.

INVENTARI MUNICIPAL DE BÉNS

Bé: parcel·la 025-02 UAR1 (Cases en Renglera – C.R.)

Bé número: 67

Data d'alta: 01-01-2008

Llibre: B

Epígraf: III.1

Subepígraf: s/n

Classificació: terreny PMSH

Naturalesa: patrimoni municipal del sòl

Titular: Ajuntament de la Selva del Camp (propietat 100%)

Títol: adjudicació per reparcel·lació

INSCRIPCIÓ

La parcel·la 025-02 està inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Reus, al tom 1151, llibre 210 de la Selva del Camp, foli 153, data d'inscripció 19-03-2008, finca registral número 10.312.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Aquesta parcel·la es troba situada en sòl urbà no consolidat.

REFERÈNCIA CADASTRAL

No consta.

CÀRREGUES

Afecta a: costos d'urbanització, per la suma de 123.229,22 euros, més IVA corresponent al 16%. Càrrega inscrita amb data 19-03-2008.

Afecta a: la titularitat a favor de l'Ajuntament de la Selva del Camp correspon quant a la participació de 56,61% en concepte de 10% de cessió i la resta de 43,39% en contraprestació de la cessió de finques efectuada.





Ajuntament de
la Selva del Camp

Afecta durant el termini de QUATRE ANYS al pagament de la liquidació de l'Impost que, en el seu cas, procedeixi en haver-se al·legat exempció / no subjecció. Càrrega inscrita amb data 19-03-2008.

b.- Paràmetres urbanístics

Parcel·la 021-01

"CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA

- *Classificació urbanística: Sòl urbà no consolidat*
- *Planejament derivat: UA R1. Aprovat definitivament.*

GESIÓ URBANÍSTICA

- *Iniciativa de gestió: privada*
- *Sistema d'Actuació: compensació bàsica. Aprovat definitivament i inscrit al registre.*
- *Projecte d'Urbanització: no tramitat*
- *Estat de les obres d'urbanització: no han començat*

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA, USOS I INTENSITAT

- *Superfície del terreny valorat: 826,73 m². Corresponent a la parcel·la adjudicada*

Observacions sobre usos:

- *Usos permesos: Habitatge, hotel, comercial, oficines, sanitari, sociocultural, docent, recreatiu i esportiu, magatzems i tallers artesanals en planta baixa.*
- *És obligatori 1 plaça d'aparcament per habitatge.*
- *Usos prohibits: els no relacionats amb els usos anteriors.*

Observacions sobre alçades, reculades, nombre de plantes:

- *Alçada màxima: 10m (PB + 2PP + PG50%)*
- *Reculades: Fondària màxima edificable: 19m segons plànol UA*
- *Fondària màxima edificable: 15m segons NN.SS.*
- *Ocupació: 100%, si la planta té ús habitatge, l'ocupació serà limitada per la profunditat edificable.*
- *Parcel·la mínima: 180 m²*
- *N. Màx. habitatges: Segons projecte de reparcel·lació: 11 habitatges*
- *Observacions sobre càlcul d'edificabilitats*
- *Edificabilitat: Segons projecte de reparcel·lació: 1.349,52 m² de sostre".*





Ajuntament de
la Selva del Camp

“Art. 31. Cases de l'Eixampla. Claus E.A. i E.M..

1. Definició.

1.1. Aquesta zona ordena les edificacions de l'eixampla antic del poble, localitzades als ravals i antics camins, formen illes d'edificació contínua i tancada i les àrees de nou creixement.

1.2. El tipus arquitectònic és de casa entre mitgeres.

1.3. La zona es subdivideix en les subzones; (E.A.) l'eixampla antic i (E.M.) eixampla modern.

2. Aprofitament urbanístic.

2.1. La DENSITAT MÀXIMA NETA D'HABITATGES és d'un habitatge per cada 80 metres construïts.

2.2. La PARCEL·LA MÍNIMA és de 120 m². per E.A. i 180 m². per E.M. Tenen consideració de parcel·la mínima, també, aquelles escripturades abans de l'aprovació inicial de les Normes Subsidiàries.

2.3. El FRONT de PARCEL·LA MÍNIM és de 6m. per E.A. i 9m. per E.M.

3. Paràmetres referits al carrer.

3.1. La LÍNIA DE FAÇANA se situarà sobre l'alineació del carrer.

3.2 L'ALÇADA MÀXIMA es de 10,50 metres corresponent a la planta baixa, dos plantes pis i golfes habitables en el 50%, sense sobrepassar la teulada els 3 metres sobre el nivell de forjat, reculant-se en una de les façanes 2,50 metres els paraments verticals, podent arrencar en aquest cas a 2,50 metres la coberta, i sempre que quedi dintre del volum màxim teòric de l'edificació, entenent com a tal, el que tindria una edificació de 10,50 metres d'alçada amb coberta de 30% de pendent.

Les possibles golfes estaran vinculades a l'habitatge situat a sota, amb el qual hauran de constituir una unitat registral indivisible, prohibint-se que aquelles puguin utilitzar-se com a habitatge independent

A l'illa delimitada pels carrers: Tarragona, Joaquim Guitert i Ptge. Cosme de Montserrat es limitarà l'alçada a 4,5 metres corresponent a Planta Baixa comercial; resultant de l'ordenació del P.E.M.U.-1.

L'alçada màxima es mesurarà segons l'article 27 de l'Annex Normatiu 1.

3.3. Excepcionalment, per motiu de tapar mitgeres existents es permetran 13 metres corresponent a planta baixa, 3 plantes pis i golfes habitables en el 50 % en el cas de coberta inclinada, només a la part de l'edifici nou adossat a la mitgera en la cantonada del camí de l'Horta de la U.A.R.5, al final del Carrer Camí de l'Horta davant de l'estació, a les U.A.R. 13 i 14.





Ajuntament de
la Selva del Camp

3.4. L'ALÇADA lliure mínima de la PLANTA BAIXA serà de 3 metres, acabant-se amb coberta plana.

3.5. L'alçada lliure màxima de la Planta Baixa serà de 3,50 m. en la urbana de E.A. i de 4,50 m. per E.M., sent la coberta plana al igual que l'apartat 3.4.

3.6. Es permeten els SOTERRANIS.

3.7. Els COSSOS SORTINTS tindran una volada màxima del 10%, de l'amplada del carrer, no superant mai els 80 cm. en el cas d'E.A., ni l'amplada de la voravia, restat el gruix del bordó, cas d'existir.

En el cas d'E.M. la volada màxima del 10%, no superarà el 0,80 metres en carrers de 10-14 m. d'amplada, 1,10 m. en els carrers de 14-20 m. i 1,30 m. en carrers de més de 20 m.

La superfície dels cossos sortints en el plànol de façana no poden ser superiors al 50 % de la superfície màxima del sòl producte de la profunditat de la façana pel vol permès.

3.8. Els ELEMENTS SORTINTS tindran una volada màxima de 20 cm. i en planta baixa no podran tenir una volada superior al 10% de l'amplada de la voravia.

4. Paràmetres referits a l'illa.

4.1. L'OCUPACIÓ MÀXIMA DE PARCEL·LA en PLANTA BAIXA, quan no tingui l'ús d'habitatge, serà del cent per cent.

4.2. LA FONDÀRIA MÀXIMA EDIFICABLE A LES PLANTES PIS i a la planta baixa, si té ús d'habitatge, serà de 17, 15 i 12 metres, en funció de les dimensions de la illa, assenyalada en plànols.

5. Usos permesos.

5.1. Estan permesos el usos d'HABITATGE, HOTELER, COMERCIAL, OFICINES, SANITARI, SOCIO-CULTURAL, DOCENT, RECREATIU I ESPORTIU.

5.2. S'admeten els usos de BAR, RESTAURANT, i ESPECTACLES.

En cas d'implantació de nous establiments ubicats en zones inundables segons criteris geomorfològics o en zones inundables per períodes de retorn de 500 anys caldrà preveure les següents mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i seguretat de la població:

a) Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals de les zones inundables per període de retorn de 500 anys o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.

b) No construcció d'aquests establiments a cotes inferiors a la de carrer.





Ajuntament de
la Selva del Camp

c) Existència de com a mínim dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris

5.3. És obligatori preveure una plaça d'APARCAMENT per habitatge. Aquestes places estaran al mateix solar o a un altre indret pròxim a l'habitatge. En aquest cas, per a concedir la llicència d'edificació, caldrà acreditar l'Escriptura de propietat d'aquestes places d'aparcament.

5.4. A la planta baixa es permet l'ús de MAGATZEM I TALLER sempre i quan siguin ARTESANALS, assegurant-se en qualsevol cas que no puguin produir molèsties, com sorolls, fums, vibracions, etc., als veïns.

5.5. En els soterranis s'admet solament l'ús de GARATGE I MAGATZEMS.

5.6. A la planta de golfes es permet l'ús de magatzem lligat als habitatges inferiors, en cap cas podrà definir-se com a ús d'habitatge.

5.7. Quan l'ús en planta baixa sigui d'habitatge s'haurà de preveure forjat sanitari.

6.4 L'ús de SERVEIS DE TELECOMUNICACIONS PER A ÚS PÚBLIC, únicament es permet en locals en planta baixa, amb una superfície mínima, afecta a l'activitat, de 500 m2, i amb accés independent dels habitatges i altres usos de l'immoble on s'ubiqui. La dotació mínima d'aparcament haurà de ser com a mínim d'una plaça per cada 50m2 de local.

6.5 Només s'admeten els usos de: BAR MUSICAL quan es trobin en plantes baixes d'edificis que no disposin d'habitatge a les plantes superiors.

[Modificació puntual de les NSP número 9 en relació al sòl rural i activitats. Publicació DOGC 4886 de 18 de maig de 2007.]

[Modificació puntual de les NSP número 26 Diversos aspectes. Publicació DOGC 7746 de 13 de novembre de 2018.]”

Parcel·la 025-02

“CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA

- Classificació urbanística: sòl urbà no consolidat
- Planejament derivat: UA R1 aprovat definitivament

GESTIÓ URBANÍSTICA

- Gestió urbanística: privada
- Sistema d'actuació: compensació bàsica aprovat definitivament i inscrit al registre
- Projecte d'urbanització: no tramitat
- Estat de les obres d'urbanització: no han començat





Ajuntament de
la Selva del Camp

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA, USOS I INTENSITAT

- Superfícies terreny valorat: 980,06 m². Corresponent a la parcel·la adjudicada.

Observacions sobre usos

- Usos permesos: ús principal: Habitatge i indústria artesanal.
- Usos prohibits: els no relacionats amb els usos anteriors.

Observacions sobre alçades, reculades, nombre de plantes:

- Alçada màxima: 7,5m (PB + PP + PG50%)
- Reculades: Fondària màxima edificable: 12m, segons NN.SS. Segons plànol del P. de Reparcel·lació 3m. A vial
- Ocupació: 50%
- Parcel·la mín.: 120m²
- N. Màx. habitatges: segons projecte de reparcel·lació: 6 habitatges
- Observacions sobre càlcul d'edificabilitats:
- Edificabilitat: Segons projecte de reparcel·lació: 969,23 m² de sostre

Art. 32. Cases en renglera C.R.

1. Definició.

1.1 Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres.

1.2 Les Normes Subsidiàries fixen les variants fonamentals de tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

1.3 El tipus arquitectònic és de casa unifamiliar entre mitgeres.

1.4. En les promocions unitàries, el mínim de façana contínua serà de 45 m. i el màxim de 60 m. la separació mínima entre edificacions és de 3m. a partir de 1,5 m. de separació de la parcel·la es poden obrir finestres, en qualsevol cas el tractament de materials serà de façana sigui cega o no.

1.5. El tractament de les parets exteriors de les vivendes en cantonada és de façana pels dos carrers tinguin o no finestres i la distància a carrer serà l'assenyalada en els plànols d'ordenació sèries 3

2. Aprofitament Urbanístic.

2.1. El COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET és de 1,2 m² st/m² sòl

2.2. La DENSITAT MÀXIMA NETA D'HABITATGES és d'un habitatge per cada parcel·la.

2.3. La PARCEL·LA MÍNIMA és de 135 m².





Ajuntament de
la Selva del Camp

2.4. El FRONT MÍNIM DE PARCEL·LA a carrer és de 6 m. mínim i 9 m. màxim, excepte si és cantonada on podrà ser de 9 m. de front d'edificació més la separació corresponent a carrers segons s'indica en els plànols d'ordenació sèries 3.

3. Paràmetres referits al carrer.

3.1. La LÍNEA DE FAÇANA obligada se situarà a 2, 3 o 5 m. de l'alineació del carrer segons plànol d'ordenació sèries 3.

3.2. L'ALÇADA MÀXIMA és de 7,5 m. corresponent a planta baixa, una planta i golfes habitables en un 50%, sense sobrepassar la teulada els tres metres sobre el nivell del forjat, reculant-se en una de les façanes 2,50 metres els paraments verticals, podent arrencar en aquest cas a 2,50 metres la coberta, i sempre que quedi dintre del volum màxim teòric de l'edificació, entenent com a tal el que tindria una edificació de 7,5 metres d'alçada amb coberta de 30 % de pendent.

Les possibles golfes estaran vinculades a l'habitatge situat a sota, amb el qual hauran de constituir una unitat registral indivisible, prohibint-se que aquelles puguin utilitzar-se com a habitatge independent i computaran als efectes de l'edificabilitat màxima permesa.

L'alçada màxima s'amidarà segons diu l'article 27 de l'Annex Normatiu I.

3.3. La COMPOSICIÓ de la façana serà essencialment plana.

3.4. La longitud dels COSSOS SORTINTS de la línia de façana a carrer no ocuparà més d'un 50% de l'amplada de la façana de les plantes pis i la volada màxima no superarà els 60 cm. La tribuna, si es construeix, a la façana al carrer se situarà simètricament sobre eixos de composició de la mateixa i no podrà ocupar més del 20 % de la superfície màxima del vol producte de la longitud de la façana pel vol permès.

Queden prohibits els COSSOS SORTINTS TANCATS O SEMITANCATS en la façana a pati més enllà de la profunditat edificable.

3.5. Els ELEMENTS SORTINTS de la línia de façana a carrer i al pati no podran volar més de 30 cm., excepte el RÀFEC de la planta coberta que podrà volar fins a 50 cm.

3.6. És possible la construcció de soterranis sempre i quan es limiti la seva ocupació dintre del perímetre de l'edificació principal.

4. Paràmetres referits a la parcel·la.

4.1. L'OCUPACIÓ MÀXIMA de la parcel·la serà del 50%.

4.2. L'ESPAI LLIURE de parcel·la resultant serà totalment inedificable.

4.3. Les promocions de varis habitatges podran mancomunar les parcel·les i utilitzar-les com espai col·lectiu.





5. Paràmetres referits a l'illa.

5.1. LA FONDÀRIA MÀXIMA EDIFICABLE serà de 12 m. mesurada des de la línia de façana de l'edifici.

6. Usos Permesos.

6.1. Està permès l'ús d'HABITATGE i el d'INDÚSTRIA ARTESANAL professional lliberals i similars limitat per 3 treballadors i 2,2 Kw. de potència en maquinària i 8 Kw de potència total, complementari de l'habitatge, al soterrani és permès l'ús d'aparcament o magatzem vinculats a l'habitatge.

6.2. És obligat que cada habitatge tingui un accés individualitzat des del carrer.

6.3. És obligat preveure una plaça d'APARCAMENT per habitatge.

7. Condicions formals dels edificis i la tanca.

7.1. La TANCA I L'ENTRADA a la parcel·la seran obligatòriament les assenyalades en el Catàleg de Tanques que estableixi l'Ajuntament.

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera (la corresponent al carrer, fig. 3.2 de l'annex 1) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns, fig. 3.1 de l'annex 1), que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima d'1,20 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total de la tanca de 2 metres.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2,00 metres en el seu punt mig ni de 2,20 metres en el seu punt més alt.

Les tanques del carrer situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en la llinda amb el carrer, tindran una alçada màxima d'1,10 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests de 0,80 metres. (fig. 4 de l'annex 1)

Les tanques entre veïns situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en les llindes amb els veïns, tindran una alçada màxima d'1,80 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests d'1,50 metres. (fig. 5 de l'annex 1)

Les tanques constituïdes per elements arbustius s'hauran de separa almenys 0,50 metres dels límits de la parcel·la, de forma que amb el creixement d'aquells no s'envaeixi el carrer o les parcel·les veïnes, estant el propietari obligat al seu manteniment per evitar-ho.





Ajuntament de
la Selva del Camp

[Modificació puntual de les NSP número 19 Nucli antic i tanques. Publicació DOGC número 5513 de 25 de novembre de 2009.]

7.2. Els COLORS dels elements constructius seran obligatòriament de la gama dels terrossos.

7.3. Les PLANTES COBERTES seran totes elles construïdes amb teulades de teula àrab de color marró rogenc o fosc. Es podrà substituir un 30% d'aquesta coberta per terrat pla amb accés directe des de les golfes i sempre que estigui situat en la meitat posterior, donant front a l'interior de la illa.

SEGON.- Valoració pericial.

El valor de taxació de les parcel·les amb els codis 021-01 i 025-02 és el següent:

Parcel·la	Superfície de sòl	Preu (Euros/m²)	Valor de taxació segons informe	Valor arrodonit segons l'informe
021-01	826,73 m²	114,35 €	94.540,35 €	94.540 €
025-02	980,06 m²	67,12 €	65.782,27 €	65.782 €
Total	1.806,79 m²		160.322,62 €	160.322 €

Parcel·la 021-01

L'informe de taxació de la parcel·la 021-01 fixa un valor de taxació de 94.540 €, amb un valor residual del sòl de 94.540,35 €. La parcel·la té una superfície de **826,73 m²**. L'informe aplica el mètode residual dinàmic.

Càlcul bàsic que reflecteix l'informe

Valor residual del sòl: 94.540,35 €

Valor per m² de sòl

$94.540,35 \text{ €} / 826,73 \text{ m}^2 \text{ de sòl} = 114,35 \text{ €/m}^2 \text{ de sòl}$

La comprovació inversa amb el valor unitari arrodonit és:

$826,73 \text{ m}^2 \times 114,35 \text{ €/m}^2 = 94.536,58 \text{ €}$

La petita diferència respecte de 94.540,35 € deriva de l'arrodoniment del valor unitari.

El valor rellevant és el que fixa l'informe: 94.540,35 €, arrodonit a **94.540 €**.





Ajuntament de
la Selva del Camp

Parcel·la 025-02

L'informe de la parcel·la 025-02 identifica la finca com a parcel·la resultant 025-02, amb una superfície de **980,06 m²**. El valor residual del sòl que s'hi fixa és de 65.782,27 €, que es trasllada com a valor de taxació de la parcel·la.

Valor per m² de sòl

$$65.782,27 \text{ €} / 980,06 \text{ m}^2 = \mathbf{67,12 \text{ €/m}^2}$$

La comprovació inversa amb el valor unitari arrodonit és:

$$980,06 \text{ m}^2 \times 67,12 \text{ €/m}^2 = 65.781,63 \text{ €}$$

La diferència respecte de 65.782,27 € és conseqüència de l'arrodoniment, ja que l'informe calcula el valor mitjançant flux residual dinàmic i posteriorment arrodoneix el valor unitari.

El valor rellevant és el que fixa l'informe de taxació: 65.782,27 €, arrodonit a **65.782 €**.

TERCER.- Conclusió

El valor de taxació conjunt de les parcel·les 021-01 i 025-02 ascendeix a 160.322,62 euros, segons els respectius informes de taxació, dels quals:

- 94.540,35 euros corresponen a la parcel·la 021-01;
- 65.782,27 euros corresponen a la parcel·la 025-02.

A efectes d'arrodoniment, l'import de la parcel·la 021-01 s'arrodoneix a 94.540 € (noranta-quatre mil cinc-cents quaranta euros); i l'import de la parcel·la 025-02 s'arrodoneix a 65.782 € (seixanta-cinc mil set-cents vuitanta-dos euros).

L'import conjunt s'expressa com a 160.322 euros (cent-seixanta mil tres-cents vint-i-dos euros), més l'IVA corresponent.

Previ reconeixement i estudi dels béns, i en consideració als preus actuals al mercat, **es considera raonable i adequada** la taxació pericial efectuada per part de l'arquitecte tècnic Sr. Jaume Roig Vela, col·legiat 651 del COAATEET, en el qual es basa aquesta valoració i que ascendeix a CENT SEIXANTA MIL TRES-CENTS VINT-I-DOS EUROS (160.322 €), més l'IVA corresponent.

Parcel·les	Superfície total (m²)	Valoració
021-01 i 025-02	1.806,79 m²	160.322 €





**Ajuntament de
la Selva del Camp**

El que s'informa als efectes escaients.

L'Arquitecte municipal
JOSEP FREDERIC PÉREZ PASTOR

La Selva del Camp, a la data de la signatura electrònica

