



## **Informe en relació a l'immoble del carrer Jaume Vidal i Alcover 24. Expedients PATR 158/2022 of i ARQ 41/2023.**

---

La valoració, que s'annexa al quadre adjunt de la pàgina següent adopta un valor de repercussió unitari de 50 €/m<sup>2</sup>, fruit de les següents consideracions:

El preu de venda d'obra nova a la zona de Mas Iglesias està tot ell al nivell del preu de l'habitatge HPO, que a Reus és de 1.998,29 €/m<sup>2</sup> de sostre útil, que equival a 1.638,59 €/m<sup>2</sup> de sostre construït si comptem de mitja un percentatge del 18% de superfície no útil per edifici. Suposant un benefici del 15% per al promotor i els costos de construcció mitjos actuals a Tarragona segons el Boletín Económico de la Construcción, el valor màxim raonable a pagar per un sòl en aquesta localització és ara mateix al voltant dels 50 €/m<sup>2</sup>.

El sòl on se situa la parcel·la està classificat de sòl urbà i amb qualificació urbanística de zona III - illes d'eixample, destinada a habitatge de protecció oficial. El sòl prové de l'execució del polígon IV del sector urbanístic G.1 MAS IGLESIAS.

Aquest sòl no està comprès en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que el faci necessari a l'Ajuntament.

Linus Ollé Pocerull  
Arquitecte  
Cap de secció d'Arquitectura

Signat electrònicament  
Linus Ollé Pocerull  
10/03/2023

**VALORACIÓ DE SOLAR**

Dades generals	
Identificació immobles	CR JAUME VIDAL I ALCOVER 24
Propietari	AJUNTAMENT DE REUS
Referències cadastral	2067703 CF4526E 0001 TD
Exp. Patrimoni del sòl (Ajuntament de Reus)	PATR 67/2013 OF. CPM
Adreça	CR JAUME VIDAL I ALCOVER 24
Observacions	

Dades urbanístiques	
Classificació	Sòl urbà.
Qualificació	Zona III ILLES D'EIXAMPLE (HPO)
Planejament urbanístic més detallat	PG
Estat del planejament	Aprovat definitivament
Afectacions / càrregues	
Tipologia	Solar per a edificar edifici d'habitatge plurifamiliars protegit de fins a 5 plantes (PB+4) sempre que no se superi la servitud aeronàutica.
Superfície de sòl (m <sup>2</sup> sòl)	1984,08
Sostre edificable (m <sup>2</sup> sostre)	12.214,00

VRS (valor repercussió de sòl calculat segons fórmula reglament valoracions Ley de Suelo). $VRS = (Vv / K) \cdot Vc$	
VRS (€/m <sup>2</sup> sostre)	50,00

Valor sòl	
<b>Valor sòl (€)</b>	<b>610.700,00</b> <i>sostre x VRS</i>



**AJUNTAMENT DE REUS**  
Regidoria d'Urbanisme  
i Mobilitat

Linus Ollé Pocurull  
arquitecte