

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 3 DEL POUM DE POBOLEDA

MODIFICACIÓ PER A CANVIAR UNA FRANJA DE ILLA OBERTA (CLAU 3) A SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES, SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (CLAU T).

AJUNTAMENT DE POBOLEDA

AGOST DE 2021

Jordi Mercadé Virgili

Arquitecte del Consell Comarcal del Priorat

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 3 DEL POUM DE POBOLEDA

MODIFICACIÓ PER A REQUALIFICAR UNA FRANJA DE ILLA OBERTA (CLAU 3) A SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES, SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (CLAU T).

ÍNDEX

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
 - 1.1 PROMOTOR
 - 1.2 ÀMBIT
 - 1.3 ANTECEDENTS
 - 1.4 OBJECTE
 - 1.5 MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ
 - 1.6 FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ
 - 1.7 PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT
 - 1.8 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ
 - 1.9 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

2. REQUERIMENTS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME
 - 2.1 CESSIONS I RESERVES COMPLEMENTÀRIES
 - 2.2 AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
 - 2.3 INFORME MEDIAMBIENTAL
 - 2.4 INFORME DE MOBILITAT
 - 2.5 MEMÒRIA SOCIAL

3. NORMATIVA

4. PLÀNOL

5. VALORACIÓ

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

1.1 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

El promotor de la present Modificació Puntual del POUM de Poboleda, és el propi ajuntament de Poboleda.

1.2 AMBIT:

L'àmbit de la modificació afecta a una franja de la clau 3 illa oberta per la qual discorre un tram de la xarxa de desguàs de la piscina fins a connectar amb la xarxa de clavegueram que passa pel carrer del Calvari.

1.3 ANTECEDENTS:

El Pla d'Ordenació Urbanística de Municipal de Poboleda va ser aprovat definitivament, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 12 de novembre de 2009, i és vigent des de la seva publicació al DOGC núm. 5746, del dia 2 de novembre de 2010.

La Modificació Puntual del POUM de Poboleda "Correcció d'errada material en relació amb les línies de delimitació de zonificació, de parcel·les i de límit de sòl urbà en determinats punts d'unes parcel·les urbanes", va ser aprovada definitivament, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 25 de febrer de 2014, i és vigent des de la seva publicació al DOGC núm. 6630, del dia 26 de maig de 2014.

La Modificació Puntual Número 1 del POUM de Poboleda a l'àmbit d'afectació de la normativa de regulació de les claus de sòl urbà: 1 de nucli antic, 2 d'eixample i 3 d'illa oberta, va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 26 de març de 2015, i és vigent des de la seva publicació al DOGC núm. 6902, del dia 30 de juny de 2015.

La Modificació Puntual Número 2 del POUM de Poboleda per a afegir l'ús de hotelier a la clau 3, per tal d'eliminar el greuge que suposa respecte les altres claus, va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 13 de juliol de 2020, i és vigent des de la seva publicació al DOGC del dia 3 de setembre de 2020.

1.4 OBJECTE:

L'Ajuntament de Poboleda promou una Modificació Puntual del POUM consistent en requalificar una franja de la clau 3 illa oberta com a sistema d'infraestructures, serveis tècnics i ambientals (Clau T).

Per aquesta franja discorre un tram de la xarxa de desguàs de la piscina fins a connectar amb la xarxa de clavegueram que passa pel carrer del Calvari. Mitjançant aquesta modificació es regularitzarà la situació, es podrà segregar i efectuar l'adquisició de manera que la seva qualificació es correspondrà amb la realitat.

En el plànol d'ordenació O.1 es marca la zona d'equipaments E08-Complex esportiu, en aquesta zona hi ha la piscina, la pista poliesportiva i els vestidors. La piscina desaigua per la part sud cap a un terraplè qualificat amb la clau V sistema d'espais lliures i des d'aquesta creua en direcció est cap al carrer del Calvari travessant la clau 3 illa oberta.

Abans de triar l'opció de regularitzar la situació actual es van valorar diferents alternatives que no impliquessin haver de tramitar una modificació:

1. Dur la conducció fins a al camí que passa per sota del terraplè i d'aquí dur-la fins al carrer del Calvari pel camí. Aquesta alternativa no era viable ja que el punt més baix del camí és inferior a la cota del clavegueram del carrer Calvari en el punt del seu entroncament.
2. Dur la conducció fins al carrer del Calvari a través de la zona E08-Complex esportiu, implicava que per distància i pendent el punt de connexió al carrer del Calvari quedava per sobre de la cota d'arribada de la conducció.

1.5 MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu reglament
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- RDL 2/2008 de 20 de juny pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Estatal del Sòl.
- Decret 64/1014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.

1.6 FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ:

La iniciativa de Modificació de les Normes de Planejament Urbanístic es de l'Ajuntament de Poboleda d'acord amb el previst a l'article 78 del TRLU.

El Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, admet aquest supòsit que aquí es proposa quan diu a l'art. 94: "El planejament urbanístic, atès que és una disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida i és susceptible de suspensió, modificació i revisió."

L'art. 117.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), Decret 305/2006, de 18 de juliol, diu: "S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals..."

L'article 38 de modificació de l'art.96 del TRLU, 3/2012 del 22 de febrer diu: "La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació."

Al respecte, l'art. 117.3 del RLU diu: "La tramitació de les modificacions... se subjecta al mateix procediment que la seva formació."

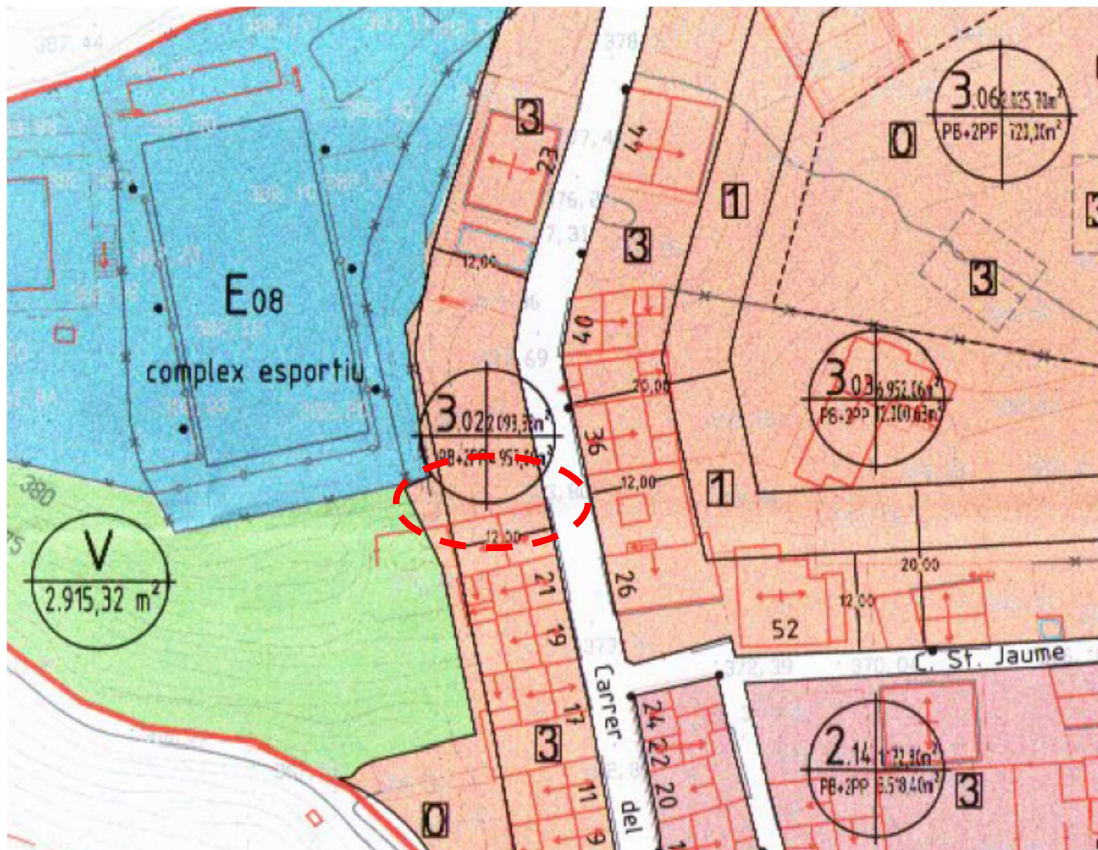
No obstant això,... no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació."

En aquest sentit l'art. 118.1 del RLU diu: "Les modificacions... han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- d) Justificar el compliment, si s'escau, del increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme."

1.7 PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT:

A continuació s'adjunta el plànol vigent, marcant l'àmbit a requalificar:



1.8 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ D'AQUESTA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

L'Ajuntament de Poboleda promou una Modificació Puntual del POUM consistent en requalificar una franja de la clau 3 illa oberta com a sistema d'infraestructures, serveis tècnics i ambientals (Clau T).

Per aquesta franja discorre un tram de la xarxa de desguàs de la piscina fins a connectar amb la xarxa de clavegueram que passa pel carrer del Calvari. Mitjançant aquesta modificació es regularitzarà la situació, es podrà segregar i efectuar l'adquisició de manera que la seva qualificació es correspondrà amb la realitat.

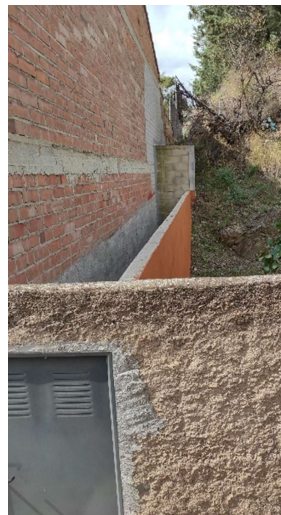
En el plànol d'ordenació O.1 es marca la zona d'equipaments E08-Complex esportiu, en aquesta zona hi ha la piscina, la pista poliesportiva i els vestidors. La piscina desaigua per la part sud cap a un terraplè qualificat amb la clau V sistema d'espais lliures i des d'aquesta creua en direcció est cap al carrer del Calvari atravesant la clau 3 illa oberta.

Abans de triar l'opció de regularitzar la situació actual es van valorar diferents alternatives que no impliquessin haver de tramitar una modificació:

1. Dur la conducció fins al camí que passa per sota del terraplè i d'aquí dur-la fins al carrer del Calvari pel camí. Aquesta alternativa no era viable ja que el punt més baix del camí és inferior a la cota del clavegueram del carrer Calvari en el punt del seu entroncament.
2. Dur la conducció fins al carrer del Calvari a través de la zona E08-Complex esportiu, implicava que per distància i pendent el punt de connexió al carrer del Calvari quedava per sobre de la cota d'arribada de la conducció.

1.9 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ:

Per aconseguir l'objectiu previst en els apartats anteriors la present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Poboleda proposa la modificació del plànol O.01 ORDENACIÓ QUALIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE ZONIFICACIONS requalificant una franja d'un metre d'amplada paral·lela a l'immoble situat al carrer del Calvari 23 amb la Clau T sistema d'infraestructures, serveis tècnics i ambientals. La superfície afectada és d'uns 1,40metres d'amplada per una longitud de 15m, amb un total de 21m². Fotografies de l'estat real





2. REQUERIMENTS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME.

(Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol)

2.1 CESSIONS I RESERVES COMPLEMENTÀRIES (arts. 98, 99 i 100 TRLUC):

Les determinacions que resulten de la present Modificació Puntual no representen cap canvi pel que fa a la classificació del sòl, únicament suposa la modificació de la qualificació d'una franja actualment qualificada amb la clau 3 per tal d'adequar-la a la realitat i qualificar-la amb la clau Clau T sistema d'infraestructures, serveis tècnics i ambientals. La proposta no suposa un increment del sostre edificable, ni augment de la densitat de l'ús residencial.

Tampoc es produeix cap alteració en la zonificació o ús urbanístic dels espais lliures, zones verdes ni equipaments previstos en el planejament vigent.

En conseqüència amb l'exposat, el document no preveu cap increment de les cessions ni reserves complementaries de terrenys regulades a l'article 100 apartats 1, 2, i 3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La redacció i tràmit d'una modificació Puntual de planejament general s'ha d'adequar al que s'estableix a l'art. 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme. D'acord amb el redactat d'aquest article, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

2.2 AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA (art. 59.1.e TRLUC):

Les noves determinacions sobre sòl urbà són d'aplicació únicament en l'àmbit del terme municipal que ens ocupa. Tanmateix, la modificació proposada no suposa canvis en l'estudi econòmic financer del POUM vigent.

2.3 INFORME MEDIAMBIENTAL (art. 59.1.f TRLUC):

Les determinacions que resulten de la present Modificació Puntual no representen cap canvi pel que fa a la classificació del sòl, únicament suposa la modificació de la qualificació d'una franja actualment qualificada amb la clau 3 per tal d'adequar-la a la realitat i qualificar-la amb la clau Clau T sistema d'infraestructures, serveis tècnics i ambientals. La proposta no té incidència mediambiental i per aquest motiu no es considera necessària la redacció de l'informe Ambiental.

2.4 INFORME DE MOBILITAT (art. 59.3.c TRLUC):

Les determinacions que resulten de la present Modificació Puntual no representen cap canvi pel que fa a la classificació del sòl, únicament suposa la modificació de la qualificació d'una franja actualment qualificada amb la clau 3 per tal d'adequar-la a la realitat i qualificar-la amb la clau Clau T sistema d'infraestructures, serveis tècnics i ambientals.

En aquest sentit, el document a tràmit afecta terrenys que tenen la condició de sòl urbà. Però no suposa un augment de la mobilitat ni del trànsit.

2.5 MEMÒRIA SOCIAL (art. 59.1.h TRLUC):

La proposta de modificació del POUM no afecta als objectius generals de producció d'habitatge protegit que té programats l'Ajuntament de Poboleda.

3. NORMATIVA

No es modifica el redactat de la normativa, únicament es canvia de qualificació una franja d'1,40m d'ample per la longitud entre el carrer i la zona verda, que passa de Clau 3 a Clau T sistema d'infraestructures, serveis tècnics i ambientals per tal d'adequar-la a la realitat. Veure plànols d'ordenació.

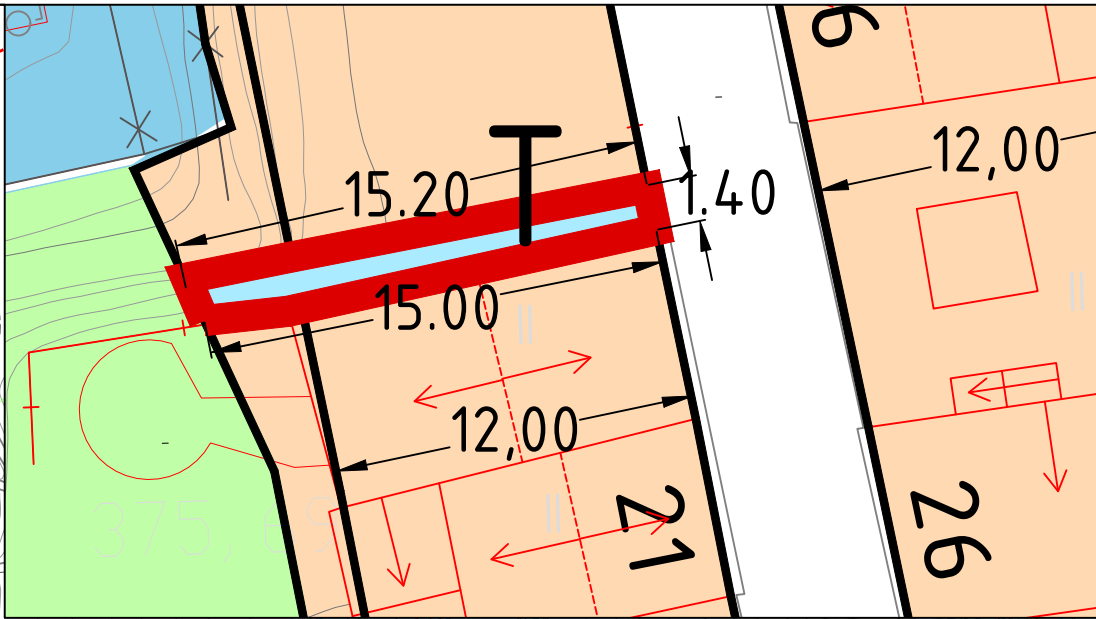
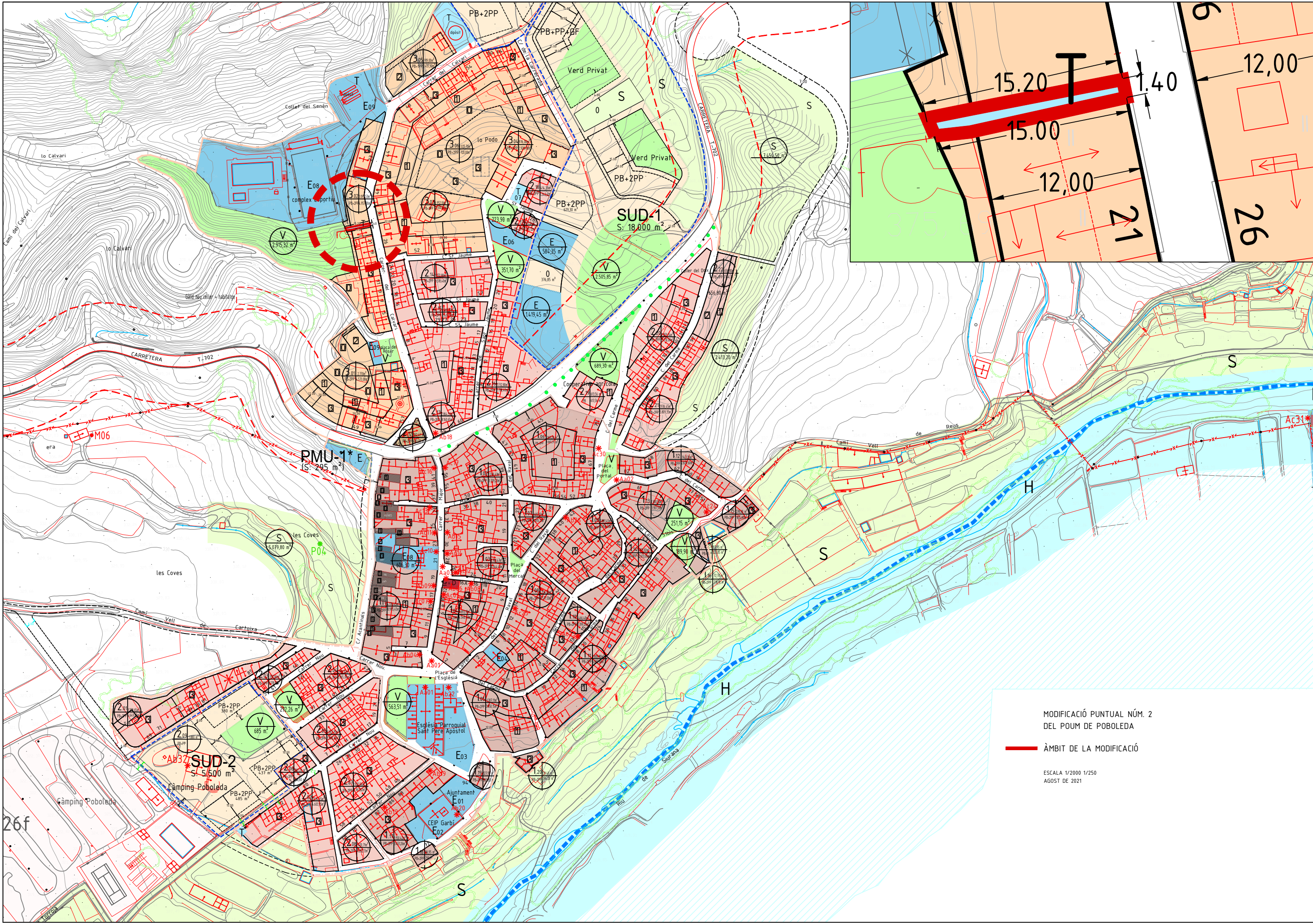
Poboleda a la data de la signatura digital,

Jordi Mercadé Virgili

Arquitecte

Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Priorat

4. PLÀNOL



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 2
 DEL POUM DE POBOLEDA
 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
 ESCALA 1/2000 1/250
 AGOST DE 2021

26f

5. VALORACIÓ

**VALORACIÓ DE PART D'UN IMMOBLE SITUAT
AL C/ CALVARI 23, DE POBOLEDA
(PRIORAT)**

Jordi Mercadé Virgili
Arquitecte del Consell Comarcal del Priorat

VALORACIÓ D'UN SÒL SITUAT AL C/ DEL CALVARI 23, DE POBOLEDA (PRIORAT)

ÍNDEX

| | |
|--|----------|
| 1.- ANTECEDENTS I OBJECTE DE LA VALORACIÓ..... | 1 |
| 2.- METODOLOGIA DE LA VALORACIÓ I RELACIÓ DE LA INFORMACIÓ UTILITZADA | 1 |
| 3.- VALORACIÓ..... | 2 |
| 4.- RESUM DE LA VALORACIÓ..... | 3 |
| ANNEXOS..... | 4 |
| ANNEX 1. OFICINA VIRTUAL DEL CADASTRE. DADES CADASTRALS..... | 5 |
| ANNEX 2 MÒDUL DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓ DEL COAC..... | 6 |
| ANNEX 3. PREU DE VENDA DE QUATRE IMMOBLES A EL MASROIG..... | 7 |

VALORACIÓ

1.- ANTECEDENTS I OBJECTE DE LA VALORACIÓ

L'Ajuntament de Poboleda demana la valoració d'una franja d'un metre d'ample per tota la profunditat del solar amb referència cadastral 9573103CF1697D0001QK per poder passar el desaigua de la piscina (Veure annex 1. Dades cadastrals), ubicada al C/ Calvari 23, de Poboleda, comarca del Priorat, província de Tarragona.

Es tracta d'un immoble classificat de sòl urbà (consolidat) i qualificat amb la clau 3 Illa Oberta segons el plànol O.01 del POUM de Poboleda, aprovat definitivament en data de 4 de febrer de 2010 i publicat al DOGC en data 2 de novembre de 2010.

Per a la valoració es seguirà la metodologia establerta per la Llei 8/2007. Utilitzant el mètode residual estàtic per al sòl urbanitzat:

$$V.sòl = VR \text{ mercat} \times \text{superfície} \times \text{aprofitament}$$

L'objecte de la present valoració és donar un preu a la finca qualificada amb la clau 3 Illa Oberta en la data actual, i justificar que es troba dins els preus de mercat.

2.- METODOLOGIA DE LA VALORACIÓ I RELACIÓ DE LA INFORMACIÓ UTILITZADA

Relació de la informació utilitzada

Per a la confecció d'aquesta valoració s'ha tingut en compte una sèrie d'informació, la relació de la qual, així com les fonts consultades s'anuncien a continuació:

- Oficina Virtual del Cadastre. Annex 1.
- Valor del Mòdul de Preu de Construcció del COAC. Annex 2.
- Preu de venda real de quatre immobles a el Masroig. Annex 3.

Estat de l'immoble

L'immoble objecte de la present valoració està classificat com a sòl urbà, qualificat amb la clau 3 Illa Oberta.

Es tracta d'una franja d'un metre i quaranta centímetres d'un solar edificable amb accés des del carrer del Calvari. La superfície total serà de 21m².

La finca es troba sense edificar i a nivell respecte el carrer del Calvari. La part posterior limita amb una zona verda i una zona d'equipaments esportius.

Metodologia de càlcul

La valoració es realitza pel mètode residual estàtic segons estableix la llei 8/2007.

Valoració del sòl

Per valorar el sòl pel mètode residual estàtic es fa servir la següent expressió:

$$V_v = 1,40 \times (V_r + V_c) \times FI$$

On,

V_v = valor de venda de l'habitatge (preu de mercat en €/m² construït)

V_r = valor de repercussió del sòl (€/m² construït)

V_c = preu de la construcció (€/m² construït)

FI = Factor de localització

Amb aquesta fórmula, partint del valor de venda d'una vivenda i el valor de la construcció, es pot calcular el valor de repercussió del sòl i, posteriorment, el valor unitari del sòl. Al següent apartat es mostraran els valors de venda i valor de construcció a utilitzar, així com la seva justificació.

3.- VALORACIÓ

Pel càlcul del valor del sòl, a partir del mètode residual estàtic, s'utilitza la següent expressió (considerant que el factor de localització és 1 per a preus de venda del producte immobiliari a zones properes a la finca objecte de la present valoració):

Valor de repercussió del sòl: $V_r = (V_v/1,40) - V_c$

Valor unitari del sòl: $V_u = V_r \times \text{edificabilitat}$

De la qual, **cal determinar quin és el valor de venda i el valor de construcció d'un habitatge a la zona.**

Determinació del Valor de Cost de la construcció

Els costos de construcció per un habitatge unifamiliar entre mitgeres s'obtenen del mòdul establert pel COAC per l'any 2021 amb els coeficients en funció de la ubicació geogràfica, tipologia, qualitat i ús. (Veure annex 2)

- Cost mòdul base: 511 €/m².

| Base | Coef. geogràfic | Coef. tipologia | Coef. qualitat | Coef. ús | Total |
|----------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------|-------------------------------|
| 511 €/m ² | 0,95 | 1,2 | 1 | 1,60 | 932,06 €/m² |

El cost de la construcció (Pressupost de Contracte) de l'habitatge de PB+2 entre mitgeres és de:

932,06 €/m² construït

Per al càlcul del valor de venda s'ha agafat un valor mig del Camp de Tarragona a l'any 2019 (1.395,15€/m² construït), extret del web de l'IDESCAT. El valor de venda resultant es:

1.395,15 €/m² construït (Camp de Tarragona)

Per calcular l'edificabilitat que pertoca a la finca segons el planejament vigent a Poboleda. Considerem l'edificabilitat de la clau 3 Illa Oberta regulada segons l'article 138, amb una profunditat edificable de 12m, i amb PB+2PP (Planta baixa +2) segons el plànol O.01.

$$12\text{m} \times 1,40\text{m} = 16,80\text{m}^2$$

$$16'80\text{m}^2 \times 3 \text{ plantes} = 50,40\text{m}^2$$

Valor de repercussió del sòl: $Vr = (1.395,15 \text{ €/m}^2 / 1,40) - 932,06 \text{ €/m}^2 = 64,47 \text{ €/m}^2$

Valor unitari del solar $Vu = 64,47 \text{ €/m}^2$

Valor del solar buit => $64,47 \text{ €/m}^2 \times 50,40 \text{ m}^2 = 3.249,28 \text{ €}$

4.- RESUM DE LA VALORACIÓ

Segons el redactat a la present valoració, un valor de mercat possible d'una franja de 1,40m x 12m de profunditat del el solar qualificat amb la clau 3 Illa Oberta situat al C/ del Calvari 23, de Poboleda, comarca del Priorat, província de Tarragona, en data actual seria de **3.249,28 € (Tres mil dos-cents quaranta-nou euros amb vint-i-vuit cèntims)**.

Jordi Mercadé Virgili
Arquitecte del Consell Comarcal
al servei de l'Ajuntament de Poboleda

ANNEXOS

ANNEX 1. OFICINA VIRTUAL DEL CADASTRE. DADES CADASTRALS
CARTOGRAFIA, PLANEJAMENT I FOTOGRAFIES

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9573103CF1697D0001QK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

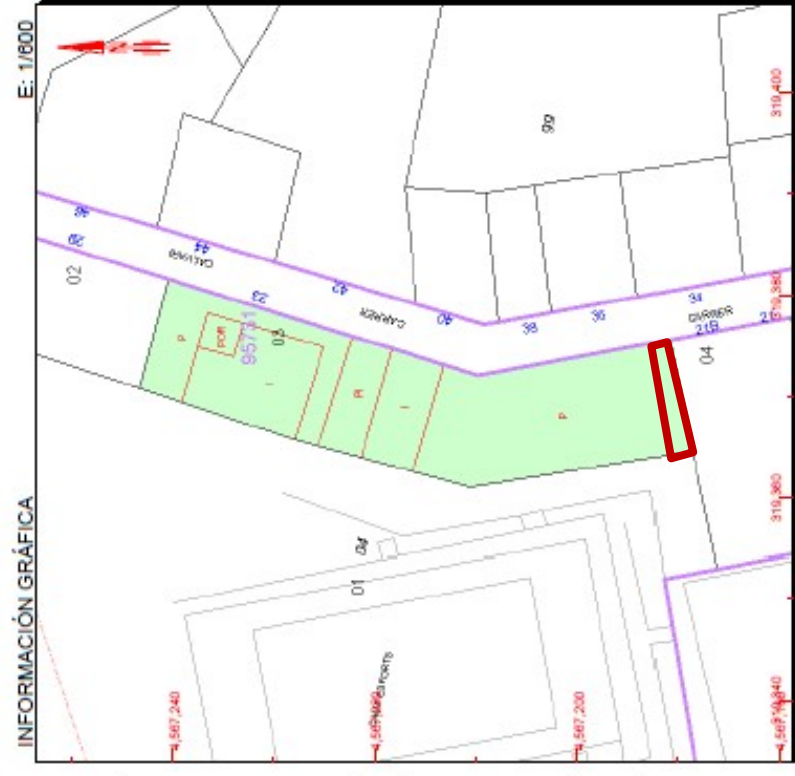
LOCALIZACIÓN
CL CALVARI 23
43376 POBOLEDA [TARRAGONA]
USO PRINCIPAL Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) 179

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL CALVARI 23
POBOLEDA [TARRAGONA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) 179
SUPERFICIE GLOBAL PARCELA (M²) 601
Parcela construida sin división horizontal

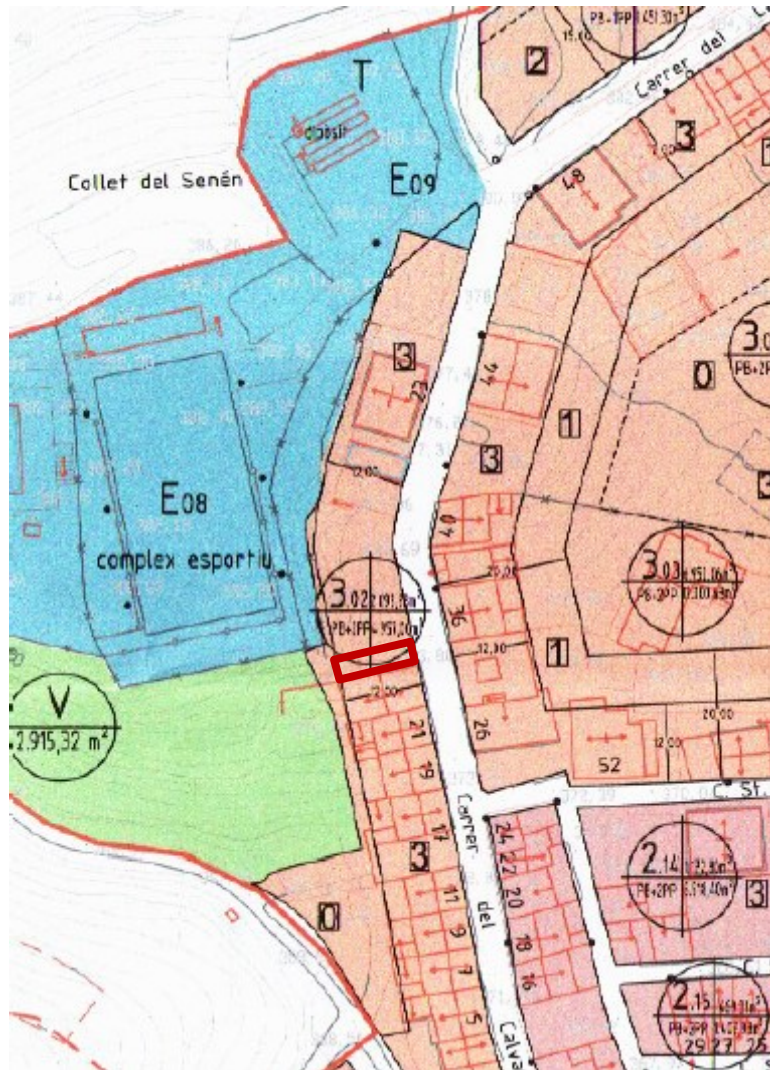
CONSTRUCCIÓN

| Destino | Escalera | Puerta | Superficie m ² |
|-----------|----------|--------|---------------------------|
| ALMACEN | 1 | 00 | 60 |
| VIVIENDA | 1 | 00 | 102 |
| DEPORTIVO | | 02 | 27 |



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- Martes, 5 de Marzo de 2019
- 319.400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETR880
 - Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía



PLANEJAMENT PLÀNOL O.03



FOTOGRAFIA DES DEL C/ DEL CALVARI

ANNEX 2. MÒDUL DEL COAC

MÒDUL BÀSIC 2021 - MB I FACTOR D'ACTUALITZACIÓ

Mòdul bàsic 2021


A efectes dels treballs en procés de visat iniciats abans de l'1 d'octubre de 2010, el COAC ha acordat fixar el Mòdul bàsic (Mb) en **511 €**, restant el valor de l'índex d'intervenció en 1,0328. Aquest índex i el nou mòdul bàsic han entrat en vigor l'1 de gener de 2021.

ANNEX 3. PREU DE VENDA MIG D'UN HABITATGE AL CAMP DE
TARRAGONA DEL WEB DEL DEPARTAMENT DE GOVERNACIÓ,
ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES I HABITATGE L'ANY 2019

Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova. Comarques i Aran, àmbits i províncies

2019

En Excel

Metodologia 

Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova. 2015-2019
Comarques i Aran, àmbits i províncies

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Alt Camp | 965,07 | 1.089,05 | 1.285,96 | 821,89 | 1.155,58 |
| Alt Empordà | 1.496,23 | 1.635,69 | 1.710,45 | 1.812,31 | 1.982,50 |
| Alt Penedès | 1.056,10 | 1.215,81 | 1.224,31 | 1.258,99 | 1.379,19 |
| Alt Urgell | 1.148,53 | 925,24 | 1.489,35 | 948,73 | 1.154,79 |
| Alta Ribagorça | .. | .. | .. | 0,00 | 0,00 |
| Anoia | 900,91 | 849,71 | 892,61 | 1.125,34 | 1.191,03 |
| Aran | 2.343,57 | 3.069,77 | 2.710,97 | 2.370,82 | 2.274,55 |
| Bages | 1.006,67 | 1.033,62 | 917,63 | 1.122,76 | 994,51 |
| Baix Camp | 1.115,26 | 1.122,14 | 1.219,17 | 1.331,84 | 1.316,57 |
| Baix Ebre | 861,00 | 885,92 | 719,75 | 790,57 | 978,59 |
| Baix Empordà | 1.691,45 | 1.674,38 | 1.854,44 | 2.184,86 | 2.308,88 |
| Baix Llobregat | 2.022,05 | 2.171,85 | 2.133,91 | 2.571,63 | 2.757,98 |
| Baix Penedès | 1.189,28 | 1.281,19 | 1.334,63 | 1.377,75 | 1.318,82 |
| Barcelonès | 2.842,36 | 3.344,93 | 3.242,58 | 3.365,24 | 3.624,74 |
| Berguedà | 1.582,23 | 843,64 | 1.357,76 | 1.358,65 | 1.502,79 |
| Cerdanya | 2.970,01 | 2.569,23 | 2.305,54 | 3.071,42 | 2.546,23 |

Unitats: Euros per metre quadrat construït.

Font: [Departament de Territori i Sostenibilitat](#), Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori.

Notes:

- La nova comarca del Moianès es va crear l'1 de maig de 2015 a partir de l'agregació de cinc municipis de la comarca del Bages, un de la comarca d'Osona i quatre de la comarca del Vallès Oriental.

- A partir del març del 2014 vuit municipis de l'Anoia canvien d'adscripció i passen de l'àmbit Penedès a les Comarques Centrals.

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Conca de Barberà | 958,38 | .. | .. | 0,00 | 1.057,16 |
| Garraf | 1.665,96 | 1.897,31 | 2.281,45 | 3.043,06 | 3.684,78 |
| Garrigues | 579,64 | 688,51 | .. | 605,47 | 815,17 |
| Garrotxa | 1.281,18 | 963,69 | 1.083,22 | 1.149,42 | 1.299,35 |
| Gironès | 1.402,29 | 1.594,18 | 1.777,94 | 1.666,07 | 1.722,76 |
| Maresme | 1.436,08 | 1.608,19 | 1.842,16 | 2.298,01 | 2.400,18 |
| Moianès | 917,26 | 953,79 | 1.024,41 | 1.218,76 | 946,92 |
| Montsià | 818,37 | 768,19 | 839,74 | 681,47 | 634,34 |
| Noguera | 672,73 | 830,54 | 726,33 | 875,92 | 713,35 |
| Osona | 1.479,65 | 1.369,12 | 1.357,63 | 1.493,49 | 1.676,75 |
| Pallars Jussà | .. | .. | .. | 0,00 | 0,00 |
| Pallars Sobirà | 2.298,09 | 918,49 | 1.305,20 | 0,00 | 945,08 |
| Pla de l'Estany | 1.194,88 | 1.296,34 | 906,78 | 1.295,29 | 1.502,63 |
| Pla d'Urgell | 574,54 | 573,66 | 547,37 | 604,34 | 547,22 |
| Priorat | .. | .. | .. | 0,00 | 666,67 |
| Ribera d'Ebre | 760,21 | 670,10 | 558,59 | 919,30 | 541,16 |
| Ripollès | 1.758,90 | 1.077,06 | 1.275,92 | 809,72 | 1.103,71 |
| Segarra | 907,65 | 767,29 | 1.117,55 | 334,88 | 820,10 |
| Segrià | 968,98 | 1.008,84 | 995,27 | 957,60 | 909,47 |
| Selva | 1.325,61 | 1.360,10 | 1.105,01 | 1.526,96 | 1.370,54 |
| Solsonès | 849,89 | 923,89 | 966,64 | 980,42 | 1.087,86 |
| Tarragonès | 1.478,72 | 1.345,09 | 1.566,72 | 1.489,78 | 1.424,46 |
| Terra Alta | 551,86 | 636,95 | 480,62 | 647,24 | 1.125,39 |
| Urgell | 932,38 | 696,99 | 793,36 | 637,11 | 902,30 |
| Vallès Occidental | 1.747,26 | 1.761,55 | 2.021,05 | 2.258,54 | 2.578,08 |
| Vallès Oriental | 1.332,24 | 1.351,96 | 1.491,89 | 1.605,10 | 1.796,31 |
| Catalunya | 1.763,16 | 1.893,75 | 1.956,73 | 2.103,64 | 2.312,51 |
| Metropolità | 2.185,33 | 2.378,25 | 2.446,73 | 2.616,83 | 2.849,67 |

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Comarques Gironines | 1.456,53 | 1.493,70 | 1.553,93 | 1.713,30 | 1.838,42 |
| Camp de Tarragona | 1.366,03 | 1.282,03 | 1.461,51 | 1.441,64 | 1.395,15 |
| Terres de l'Ebre | 800,15 | 786,93 | 740,64 | 740,59 | 809,19 |
| Ponent | 892,13 | 931,30 | 915,47 | 840,39 | 889,75 |
| Comarques Centrals | 1.167,25 | 1.159,96 | 1.122,99 | 1.259,06 | 1.216,19 |
| Alt Pirineu i Aran | 2.478,68 | 2.591,69 | 2.278,64 | 2.480,04 | 2.284,47 |
| Penedès | 1.204,15 | 1.315,83 | 1.421,38 | 1.526,55 | 1.966,37 |
| Barcelona | 2.003,24 | 2.166,63 | 2.239,40 | 2.433,04 | 2.632,86 |
| Girona | 1.562,54 | 1.564,42 | 1.594,68 | 1.761,39 | 1.879,88 |
| Lleida | 1.131,11 | 1.147,33 | 1.117,10 | 926,55 | 975,07 |
| Tarragona | 1.208,28 | 1.232,36 | 1.368,58 | 1.356,16 | 1.335,45 |

Unitats: Euros per metre quadrat construït.

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori.

Notes:

- La nova comarca del Moianès es va crear l'1 de maig de 2015 a partir de l'agregació de cinc municipis de la comarca del Bages, un de la comarca d'Osona i quatre de la comarca del Vallès Oriental.
- A partir del març del 2014 vuit municipis de l'Anoia canvien d'adscripció i passen de l'àmbit Penedès a les Comarques Centrals.