

INFORME DE TAXACIÓ

BAR RESTAURANT HABITATGE

Plaça de l'Ajuntament S/N
Malla (Barcelona)

Desembre 2022

1. AUTOR DE L'INFORME DE TAXACIÓ:

Serveis tècnics municipals

2. SOL·LICITANT

Ajuntament de Malla

3. FINALITAT DE LA TAXACIÓ

L'objecte del present informe és la valoració de l'habitatge i el bar-restaurant ubicat a l'edifici municipal de l'Ajuntament de Malla.

4. IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA

Habitatge

Municipi: Malla (08522)

Província: Barcelona

Adreça: Plaça de l'Ajuntament S/N

Bar/ Restaurant

Municipi: Malla (08522)

Província: Barcelona

Adreça: Plaça de l'Ajuntament S/N

5. REFERÈNCIA CADASTRAL DE L'IMMOBLE

Habitatge

Referència Cadastral: 001304700DG33H0001ZS

Bar / Restaurant

Referència Cadastral: 001304700DG33H0001ZS

6. DOCUMENTACIÓ

Inspecció ocular

Inspecció ocular des de l'exterior i interior realitzada el dia 14 de desembre de 2022

El present document ha estat realitzat pel mateix tècnic que va realitzar la visita.

Dades cadastrals

Segons oficina virtual del cadastre s'han obtingut les dades.

Documentació gràfica

S'han realitzat aixecament de plànols de l'habitatge i el Bar-Restaurant

7. LOCALITAT I ENTORN

Es tracta d'un municipi de la Comarca d'Osona.

La població, segons el seu últim cens conegut, és de 276 habitants (2021).

La tendència de la població durant els últims anys ha estat estable.

Entorn no urbanitzable, amb un entorn rural de masies disseminades.

Tipus de nucli:	No hi ha nucli. Diseminat
Ús dominant:	Rural / Primera residència
Comunicacions:	Mitja
Transport públic:	Baix
Aparcament:	Suficient
Nivell de renda:	Mitja
Qualitat constructiva:	Mitja
Equipament comercial:	Baix
Equipament escolar:	Baix
Equipament esportiu:	Suficient
Equipament assistencial:	Baix
Equipament lúdic:	Suficient
Equipament administratiu:	Suficient
Creixement de la població:	Suficient
Significat de l'entorn:	L'entorn és sòl rústic
Activitats i usos dominants:	Agricultura i ús Residencial
Nivell de renda:	Mitja

Qualitat de la zona: Mitja

Qualitat d'ubicació: Mitja

8. INFRAESTRUCTURA:

Disposa d'infraestructures amb un grau de desenvolupament suficient en un aparent bon estat de conservació.

Pavimentació:	Les vies d'accés estan en bon estat.
Clavegueres:	Connexió a sistema autònom
Subministrament d'aigua:	Xarxa general de distribució
Subministrament de llum:	Si
Subministrament de gas:	No
Servei telefònic:	Si
Enllumenat públic:	Suficient

9. TERRENY

El terreny està ocupat majoritàriament per l'edificació, no essent rellevant la seva descripció a efectes de la valoració de l'immoble.

10. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Es tracta d'un edifici aïllat que es desenvolupa en dues plantes sobre rasant des de l'accés l'aparcament públic. No disposa d'ascensor.

La planta baixa està destinada a Oficina de Correus, Bar- Restaurant, i accés a l'ajuntament.

La planta primera està destinada a l'Ajuntament i a un habitatge.

11. CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES DE L'EDIFICI

L'edifici és de construcció de 1984 segons que consta a l'arxiu municipal, en aquesta actuació es va ampliar al conjunt edificatori, annex a l'antic edifici que encara es conserva. En aquesta actuació es va realitzar la rehabilitació intergra.

Ús:	Residencial / Administratiu / restauració
Plantes sobre rasant:	2 plantes sobre rasant
Plantes sota rasant:	0
Construccions auxiliars:	No
Qualitat zones comuns:	Mitja
Porteria:	No
Nº Ascensors:	0
Aparcament:	No
Sala comunitària:	No
Piscina:	No
Equipament esportiu:	Si
Jardins privats:	Si
Fonamentació:	--
Estructura vertical:	--
Estructura horitzontal:	--
Façana:	Arrebossada i pintada.
Coberta:	Inclinada a dues aigües.



12. PLÀNOL I SUPERFÍCIES



PLANTA PRIMERA

HABITATGE

REBEDOR	2.75 m2
SALA-MENJADOR-CUINA	34.40 m2
PAS	5.50 m2
HABITACIÓ 1	5.55 m2
HABITACIÓ 2	8.85 m2
HABITACIÓ 3	12.00 m2
TRASTER-SAFAREIG	15.10 m2

	84.15 m2	105.60 m2
TERRASSA	9.10 m2	

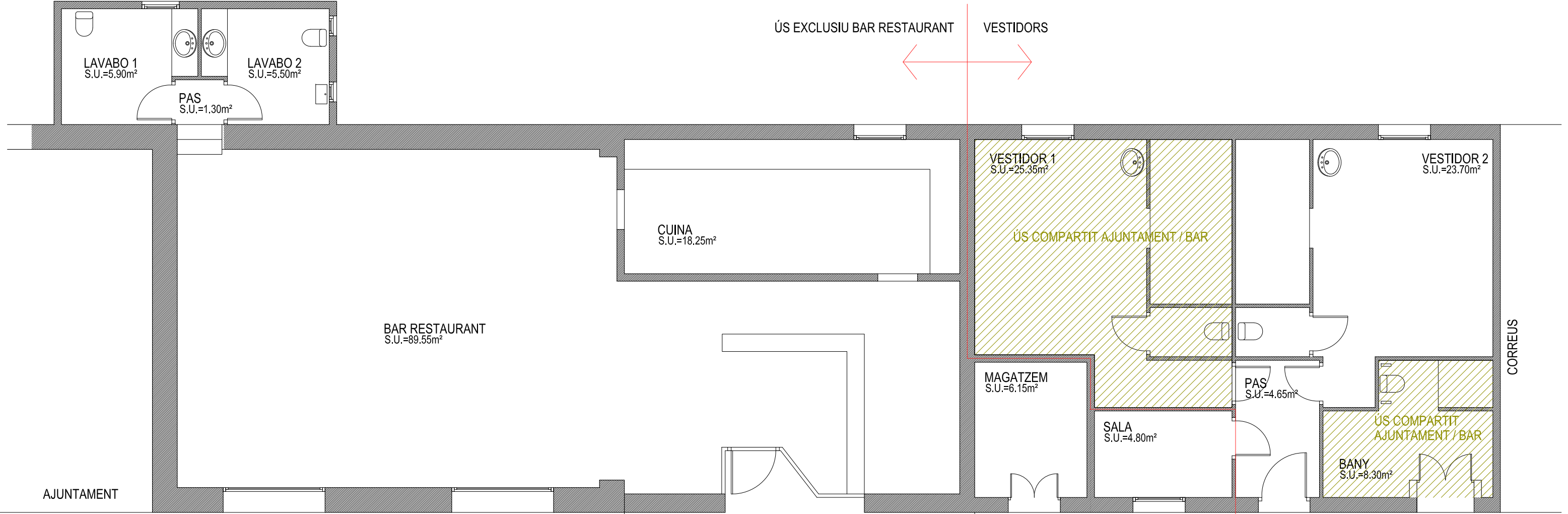
AIXECAMENT DE PLÀNOLS HABITATGE AJUNTAMENT DE MALLA

Plaça de l'Ajuntament S/N
Malla

DESEMBRE
2022

PLANTA PRIMERA. HABITATGE / ESPAI ANNEX

ESCALA 1/75



PLANTA BAIXA

BAR / RESTAURANT

BAR-RESTAURANT	89.55 m2
CUINA	18.25 m2
LAVABO 1	5.90 m2
LAVABO 2	5.55 m2
PAS	1.30 m2
MAGATZEM	6.15 m2
SALA	4.80 m2

TERRASSA / PÈRGOLA

131.50 m2	156.70 m2
-----------	-----------

VESTIDORS

VESTIDOR 1	25.35 m2
VESTIDOR 2	23.70 m2
PAS	4.65 m2
SALA	4.80 m2
BANY	8.30 m2

66.80 m2	76.00 m2
----------	----------

TOTAL

198.30 m2	232.70 m2
-----------	-----------

AIXECAMENT DE PLÀNOLS BAR AJUNTAMENT DE MALLA

Plaça de l'Ajuntament S/N
Malla

DESEMBRE
2022

PLANTA BAR-RESTAURANT

ESCALA 1/75

13. DESCRIPCIÓ:

Habitatge:

Nº Ordre planta accés:	2a sobre rasant
Tipus de planta:	Superior
Façana principal:	Exterior a carrer
Orientació:	Sud-est (Façana principal) Nord-oest (façana posterior)
Il·luminació:	Bona
Assolellament:	Favorable
Vistes:	Espai obert
Ventilació:	Bona
Nivell sorolls façana:	Baix
Funcionalitat:	Bona
Dormitoris:	3
Estar- Menjador:	1
Cuina:	1
Nº Banys:	1
Balcons:	Disposa de Terrassa
Calefacció:	Caldera de gasoil
Aire condicionat:	En disposa
Fusteria exterior:	Fusta amb vidre doble
Fusteria interior:	Fusta

QUALITAT DE L'EDIFICI: MITJANA

QUALITAT DE L'HABITATGE: MITJANA

Informació complementària:

L'habitatge presenta un correcte estat de conservació. S'hi han realitzat actuacions de manteniment.

Bar / Restaurant:

Nº Ordre planta accés:	1a sobre rasant
Tipus de planta:	Inferior
Façana principal:	Exterior a carrer
Orientació:	Sud-est (Façana principal) Nord-oest (façana posterior)
Il·luminació:	Bona
Assolellament:	Favorable
Vistes:	Espai obert
Ventilació:	Bona
Nivell sorolls façana:	Baix
Funcionalitat:	Bona
Exterior:	Disposa d'una zona de pèrgola
Calefacció:	Bomba de Calor
Aire condicionat:	En disposa
Fusteria exterior:	Fusta amb vidre doble
Fusteria interior:	Fusta

QUALITAT DE L'EDIFICI:	MITJANA
QUALITAT DE L'HABITATGE:	MITJANA

Informació complementària:

El Bar-Restaurant presenta un correcte estat de conservació. S'hi han realitzat actuacions de manteniment.

14. SITUACIÓ URBANÍSTICA

Adequació a la normativa urbanística:	Si
Ús actual autoritzat:	Si
Existència de protecció històrica:	No

L'edifici s'adequa al planejament vigent, segons les Normes Subsidiàries de Planejament.

15. CERTIFICACIÓ DE TAXACIÓ

El valor total de taxació de l'habitatge a 19/12/2022 és de: 97.207,97 €

El valor total de taxació del Bar/Restaurant a 19/12/2022 és de: 137.689,16 €

Notes:

-La validesa de la taxació és de quatre mesos

A Malla, a 19 de desembre de 2022

DOCUMENTACIÓ ANNEX – Bar-Restaurant



Cuina Bar-Restaurant



Bar-Restaurant

DOCUMENTACIÓ ANNEX – Habitatge



Bany



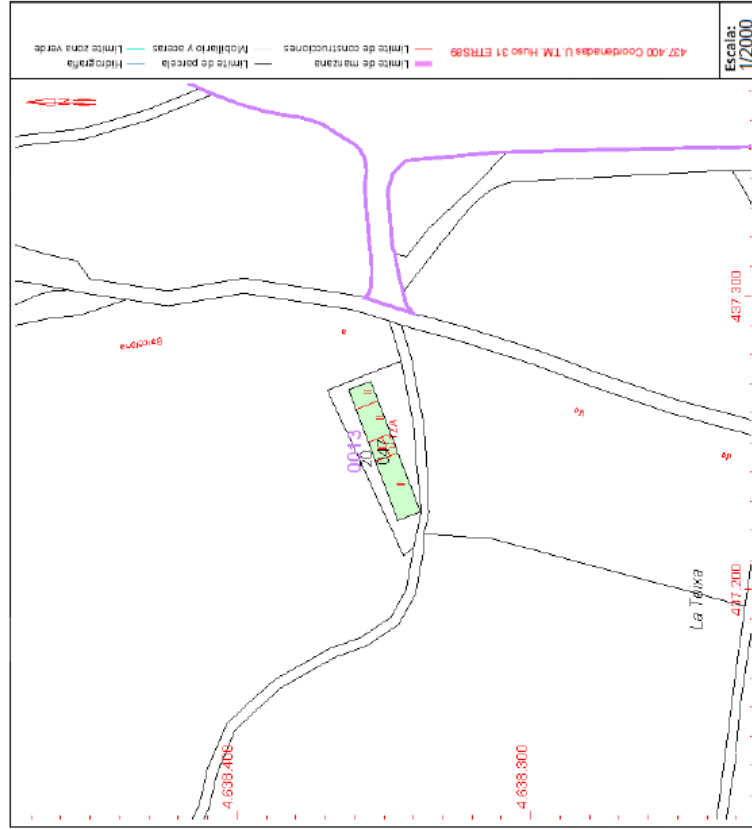
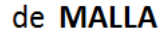
DOCUMENTACIÓ ANNEX – CADASTRE

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Referencia catastral: 001304700DG33H0001ZS

PARCELA

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
OTROS USOS	1/00/01	117
OCIO HOSTEL	1/00/02	35
OCIO HOSTEL.	1/00/03	22
OTROS USOS	1/00/04	97
ENSEÑANZA	1/00/05	58
OTROS USOS	1/01/01	174
ENSEÑANZA	1/01/02	35
OTROS USOS	1/01/03	22
VIVIENDA	1/01/04	97
ENSEÑANZA	1/01/05	58
OCIO HOSTEL.	1/00/06	57



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"