



VALORACIÓ D'HABITATGE AÏLLAT EN SÒL NO URBANITZABLE, "CAN SALVADOR" SITUAT AL AL SOLELL DE LES COSTES, PER SOTA CAL MARXANT, AL MUNICIPI D'OGASSA

JOAN ALONSO SADURNÍ, inscrit com a col·legiat núm. 67808-2 al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, títol de postgrau en Urbanisme i Territori per la Fundació Universitat de Girona, com arquitecte municipal d'Ogassa, relatiu a la taxació del bé immoble municipal d'un habitatge en edifici unifamiliar aïllat, amb vista a la possible alienació, i manat per l'alcalde

Informo

Es valora el bé immoble situat al solell de les Costes, per sota Cal Marxant. L'edifici és propietat de l'Ajuntament d'Ogassa.

Es tracta d'un edifici rectangular de dues plantes amb façanes fetes de maó calat i acabat exterior de pedra i cobert a dues aigües acabades amb teula tipus àrab. A la façana posterior li manca el revestiment de pedra. La planta baixa consta de la sala d'estar-menjador, la cuina, una habitació i un bany. El sostre de la planta baixa té l'estructura vista sense revestir. S'accedeix a la planta superior per una escala inacabada sense material d'acabat. La planta de dalt no està compartimentada ni té materials d'acabat. L'edifici té una superfície construïda total de 175,84 m².

La zona on s'emplaça, a la vista de les normes subsidiàries de planejament municipal aprovades definitivament en data 01.10.1997 i publicades per la ser executives el 12.12.1997, té la classificació de sòl no urbanitzable i qualificació de Zona forestal i de muntanya (clau 12). L'ús d'habitatge està admès a l'empara de la fitxa núm. 80 del PE Catàleg de Masies d'Ogassa.

La legislació bàsica estatal aplicable en temes de valoracions és el "RD 2/2008, de 20 de juny, per el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo" i "el Reglamento de valoracions de la Ley del Suelo RD 1492/2011, de 24 d'octubre".

La legislació bàsica autonòmica aplicable és el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 i el Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006.

La data, a tots els efectes, d'aquesta valoració és la data d'aquest informe.

El criteri de valoració és el de valor de mercat segons el mètode de comparació amb la selecció de mostres comparables de semblança suficient.

Es parteix de que es tracta d'un edifici en sòl no urbanitzable i es valora en funció de la situació real de l'immoble.

Valoro aquest immoble en **135.088,00 euros** (cent trenta-cinc mil vuitanta-vuit euros).





Joan Alonso Sadurní, arquitecte municipal 05.10.2023, Ogassa