



VALORACIÓ D'HABITATGE AÏLLAT EN SÒL NO URBANITZABLE, "CAN GRATA" SITUAT AL TOSSAL D'EN GRATA, SOTA LA PISTA DE COLL DE JOU, 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 anomenat Can Grata, propietat de l'Ajuntament d'Ogassa.

Es tracta d'una edificació en estat ruïnós, de petites dimensions i de planta quadrada. Actualment es mantenen les quatre parets. La ubicació és assolellada, té bones vistes, bon accés i un replà davant la casa. Les dimensions són 8,5 m x 7 m amb una superfície de 59,50 m². No disposa de servei d'aigua ni de llum. Disposa d'accés rodat. S'observen antigues feixes de cultiu al costat de la casa.

La finca consta inscrita al Registre de la Propietat amb el número 615.

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. L'ús d'habitatge està admès a l'empara de la fitxa núm. 31 del Pla E 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 valoraciones 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, tenint en compte l'estat de conservació, situació, superfície, accés i connexió a subministraments.

Valoro aquest immoble en **50.000 euros** (quaranta mil euros).





Joan Alonso Sadurní, arquitecte municipal 7.03.2025, Ogassa