



VALORACIÓ D'HABITATGE AÏLLAT EN SÒL NO URBANITZABLE, "EL COLLET" SITUAT VORA LA PISTA DEL BAC DE RODA, SOTA EL SERRAT DEL CASADET, 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

Informe

Es valora el bé immoble anomenat el Collet, propietat de l'Ajuntament d'Ogassa.

Es tracta d'una edificació en estat ruïnós, sense coberta. Es troba al costat de cal Casadet per la banda est. La ubicació és molt assolellada i té molt bones vistes. Té una superfície de 77 m². No disposa de servei d'aigua ni de llum. Disposa d'accés rodut per davant de Cal Casadet.

La finca consta inscrita al Registre de la Propietat amb el número 610.

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 Espai d'interès natural de Serra Cavallera (clau 14). L'ús d'habitatge està admès a l'empara de la fitxa núm. 41 del Pla Especial del 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, tenint en compte l'estat de conservació, situació, superfície, accés i connexió a subministraments.

Valoro aquest immoble en **60.000 euros** (seixanta mil euros).





Joan Alonso Sadurní, arquitecte municipal 7.03.2025, Ogassa