

Codi Segur de Verificació: ba723c43-de72-4020-8667-56ad0cf1591e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_5038388
Data d'impressió: 23/01/2026 08:42:44
Pàgina 1 de 3

SIGNATURES
1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 11/12/2025 16:33



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Expedient **PAMO2025000134**

Informe

Rosa Ricart Quero, arquitecta municipal de l'Ajuntament de Figueres informa que:

En data 10 de novembre de 2025, la sotassinat va redactar informe sobre la valoració pericial de la finca situada en el carrer Nou, número 78 de Figueres :

En data 5 de novembre de 2024, l'arquitecte pèrit Jordi Duatis i Puigdollers realitza valoració de la finca per un valor total de **1.190.254€**.

Aquesta valoració es va realitzar segons el càlcul del valor de repercussió de sòl mitjançant el mètode residual estàtic definit a l'article 23 b) del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl (RD 1492/2011, de 24 d'octubre).

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

VRS = Valor de repercussió del sòl

Vv = Valor en venda de l'ús considerat del producte immobiliari acabat

Vc= Valor de la rehabilitació/construcció. Inclou cost de construcció de contracte, tributs, honoraris professionals i altres despeses de la construcció.

K= Coeficient que pondera les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat immobiliària.

Aquest valor s'assoleix en funció de:

Superfície sostre segons POUM (Edificació a rehabilitar): 2.604,80 m²

Superfície sostre segons POUM (Obra nova ampliació en pb estimada): 510 m²

Edificabilitat neta total considerada: 3.114,8 m² sostre

Es van analitzar mostres de mercat existents i van ser ponderades segons antiguitat, ubicació i tipologia obtenint els següents valors, analitzant el sostre ja existent i la rehabilitació a realitzar així com el sostre pendent de construir:

Valor de repercussió plurifamiliar Edifici en rehabilitació: 417,04 €/m²

Valor de repercussió plurifamiliar obra nova (planta baixa): 203,82 €/m²

Amb aquestes dades, vàlides a dia d'avui, s'obté un valor total de l'Edifici:

Càlcul del Valor Total de la finca:

Valor Edificació a rehabilitar = m² de sostre destinat a habitatge a rehabilitar x Valor Unitari de Repercussió d'habitatge plurifamiliar a rehabilitar

Valor residual edificació a rehabilitar = 2.604,8 m² x 417,04 €/ m²= 1.086.305,79 €

Valor sòl per edifici plurifamiliar obra nova= m² de sostre destinat a habitatge obra nova x Valor Unitari de Repercussió plurifamiliar obra nova.

Valor sòl per edifici plurifamiliar obra nova = 510m² x 203,82€/m² = 103.948,20 €

Valor Total immoble 1.086.305,79 € + 103.948,20€ = **1.190.253,99 €**

El sistema de valoració adoptat per a establir el valor de la finca es considera adequat i correcte.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV):

Codi Segur de Verificació: ba723c43-de72-4020-8667-56ad0cf1591e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_5038388
Data d'impressió: 23/01/2026 08:42:44
Pàgina 2 de 3

SIGNATURES
1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 11/12/2025 16:33



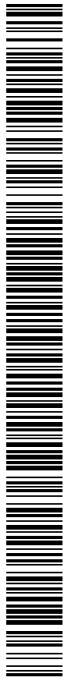
Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Així, qui subscriu aquest informe ratifica que el valor de la finca registral 2760 situada en el carrer Nou número 78 és un valor total de 1.190.254€.

Això és tot el que el sotasignant pot informar segons el seus coneixements, que sotmet a raonament tècnic més ben fonamentat, als informes dels serveis jurídics i al millor criteri de la Corporació.

Figueres, el dia que es signa aquest document

DOCUMENT Informe Tècnic	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000134
Codi Segur de Verificació: ba723c43-de72-4020-8667-56ad0cf1591e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_5038388 Data d'impressió: 23/01/2026 08:42:44 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES 1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 11/12/2025 16:33	



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat