



## AJUNTAMENT DE SANAÜJA

Josefina Benet Giné, arquitecte i tècnic del Consell Comarcal de la Segarra, al servei de l'Ajuntament de Sanaüja, en relació a la valoració econòmica d'una propietat urbana de Sanaüja que, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, està afectada per una nova alineació de vial a fi de poder millorar l'accés nord de la població(**exp. 167/2025**)

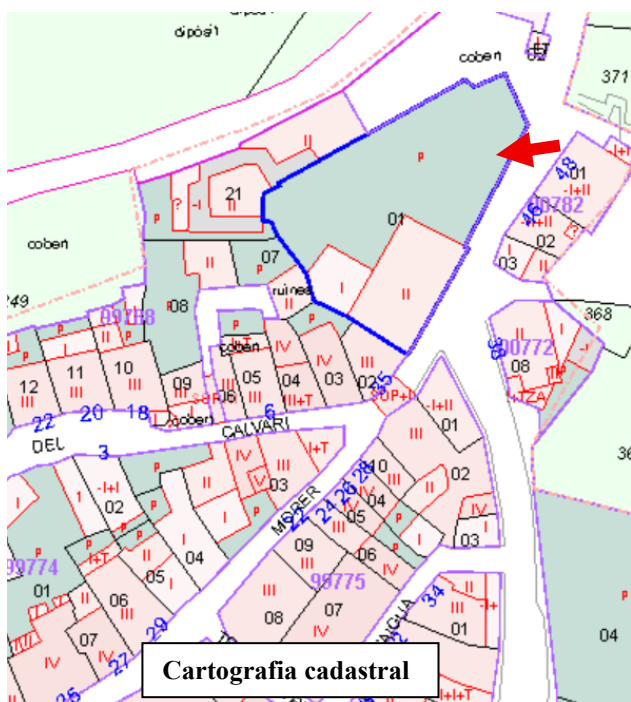
### INFORMO:

Que la propietat objecte de valoració és la següent:

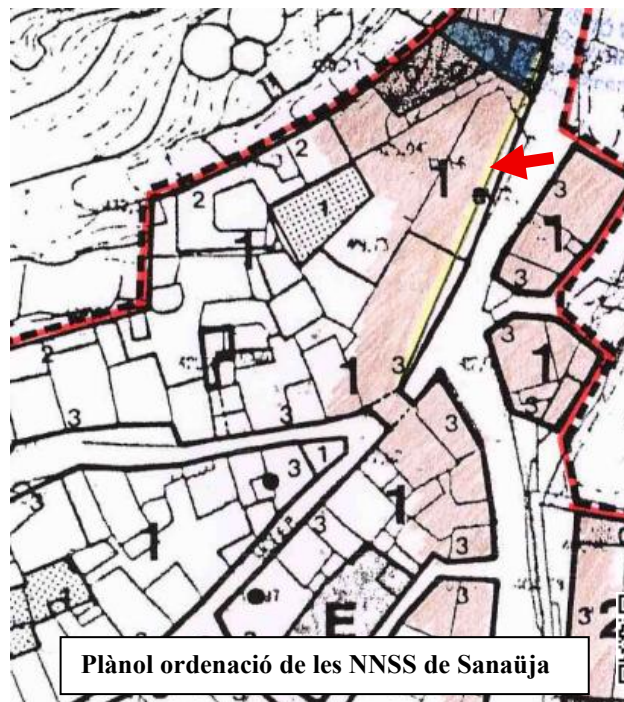
| Ref. cadastral       | Adreça       | Superfície | m2 construïts |
|----------------------|--------------|------------|---------------|
| 9978801CG5397N0001RK | c/ Moré, s/n | 781m2      | 396 m2        |



Que d'acord amb el planejament vigent del municipi de Sanaüja -NNSS de Sanaüja, aprovades definitivament per la CTUL el 1/4/1998 més modificacions puntuals posteriors- aquesta propietat es troba totalment dins l'àmbit del sol urbà i forma part del zona de nucli antic -clau 1-. A continuació, es situa sobre cartografia cadastral i sobre plànol d'ordenació de les NNSS:



Cartografia cadastral



Plànol ordenació de les NNSS de Sanaüja

Que d'acord amb la informació que s'extreu de la seu electrònica del Cadastre, en la propietat es troba construïda una superfície de 396 m2, destinada a magatzem, distribuïda en planta baixa i planta primera de la següent manera:

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización CL MORE  
SANAUA (LLEIDA)

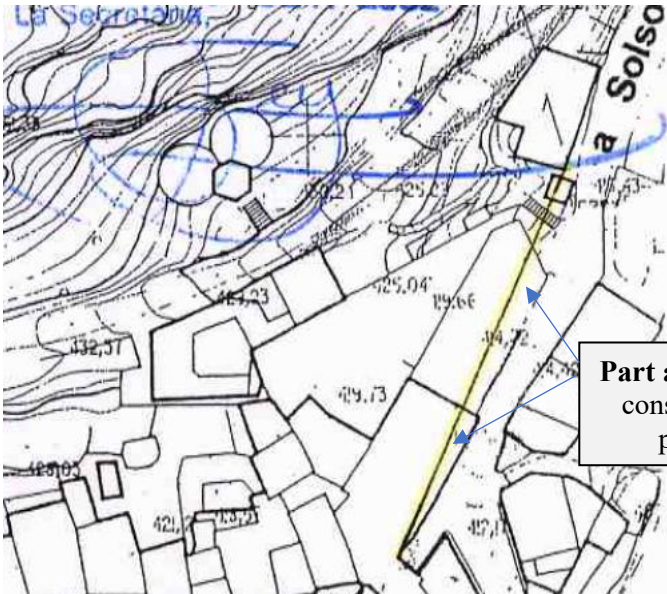
Superficie gráfica 781 m<sup>2</sup>

CONSTRUCCIÓN

| Uso principal | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m <sup>2</sup> |
|---------------|----------|--------|--------|---------------------------|
| ALMACEN       | 1        | 00     | 01     | 226                       |
| ALMACEN       | 1        | 01     | 01     | 170                       |

Que d'acord amb el planejament vigent, una vegada restada la superfície afectada per l'eixamplament de l'accés nord de la població, la propietat és totalment edificable en planta baixa i, en plantes superiors, s'ha de deixar lliure un pati d'illa

Que per a la valoració de la propietat es té en compte totes les circumstàncies del solar que poden afectar el seu valor -construcció existent en estat deficient i afectada, solar afectat per nova alineació amb cessions a realitzar, aprofitament segons les NNSS, ubicació, qualitat dels accessos principals, qualitat de les obres d'urbanització i cost de re alineació de solar-



Part afectada:  
construcció  
pati



construcció afectada



Que ateses les característiques, la ubicació i la qualificació urbanística de la propietat a valorar i tenint en compte els preus de mercat en l'àmbit de Sanaüja i en la zona del nucli vell, s'estima que el seu valor pot estar al voltant de QUARANTA-CINC MIL EUROS (45.000,00 €), resultant de multiplicar la superfície no afectada per 65 €/m2

#### CONCLUSIÓ:

Exposat l'anterior, **s'estima que la valoració de la propietat amb ref. cadastral 9978801CG5397N0001RK és de QUARANTA-CINC MIL EUROS (45.000,00 €).**

L'arquitecte,  
A data de la signatura electrònica

