



Ajuntament de
Cassà de la Selva

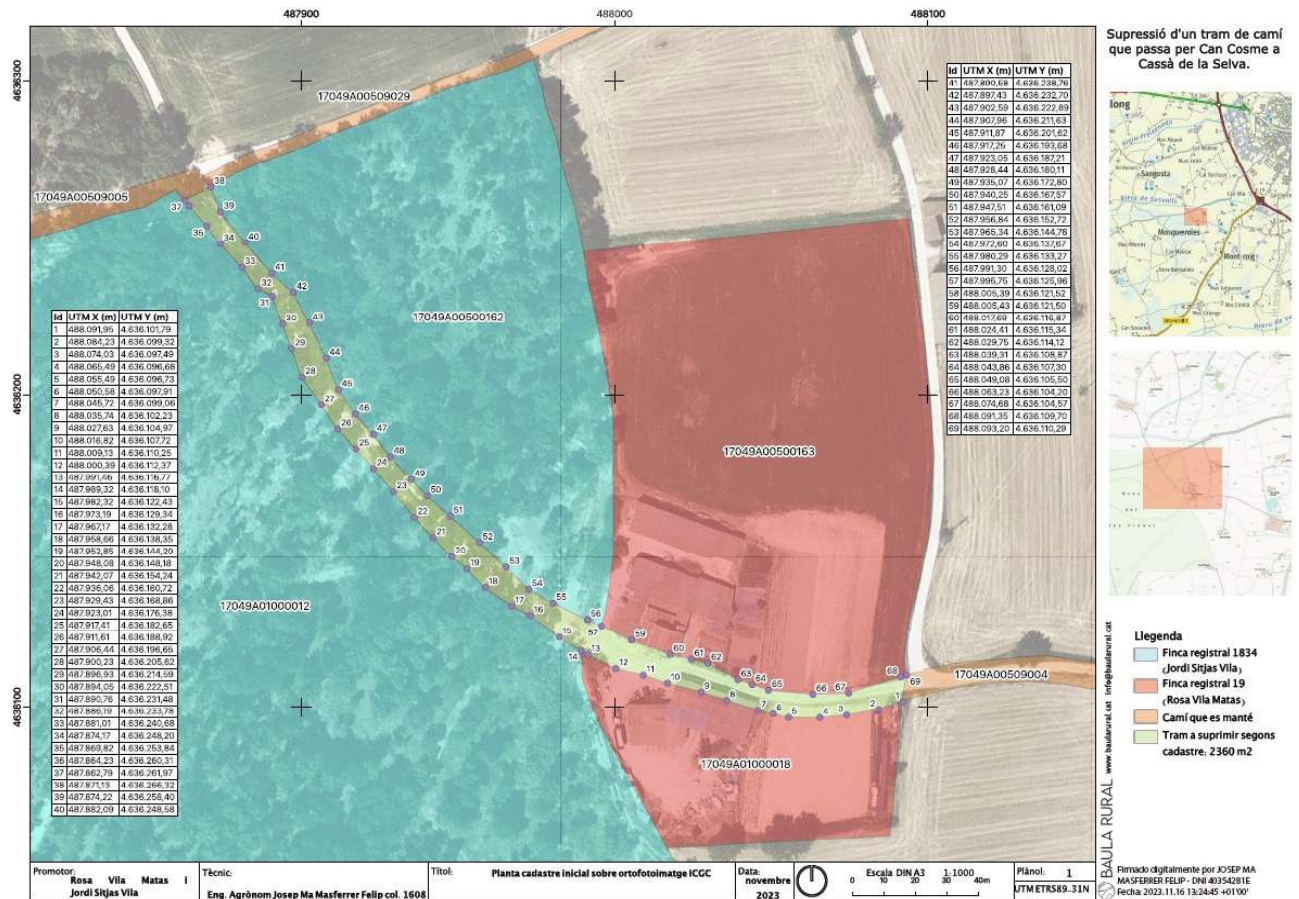
Expedient núm.: X2026000683
URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS
JFS

INFORME DE L'ARQUITECTE MUNICIPAL

Assumpte: Proposta de valoració del terreny del tram de camí de Can Cosme desafectat per la Modificació Puntual del POUM número 24

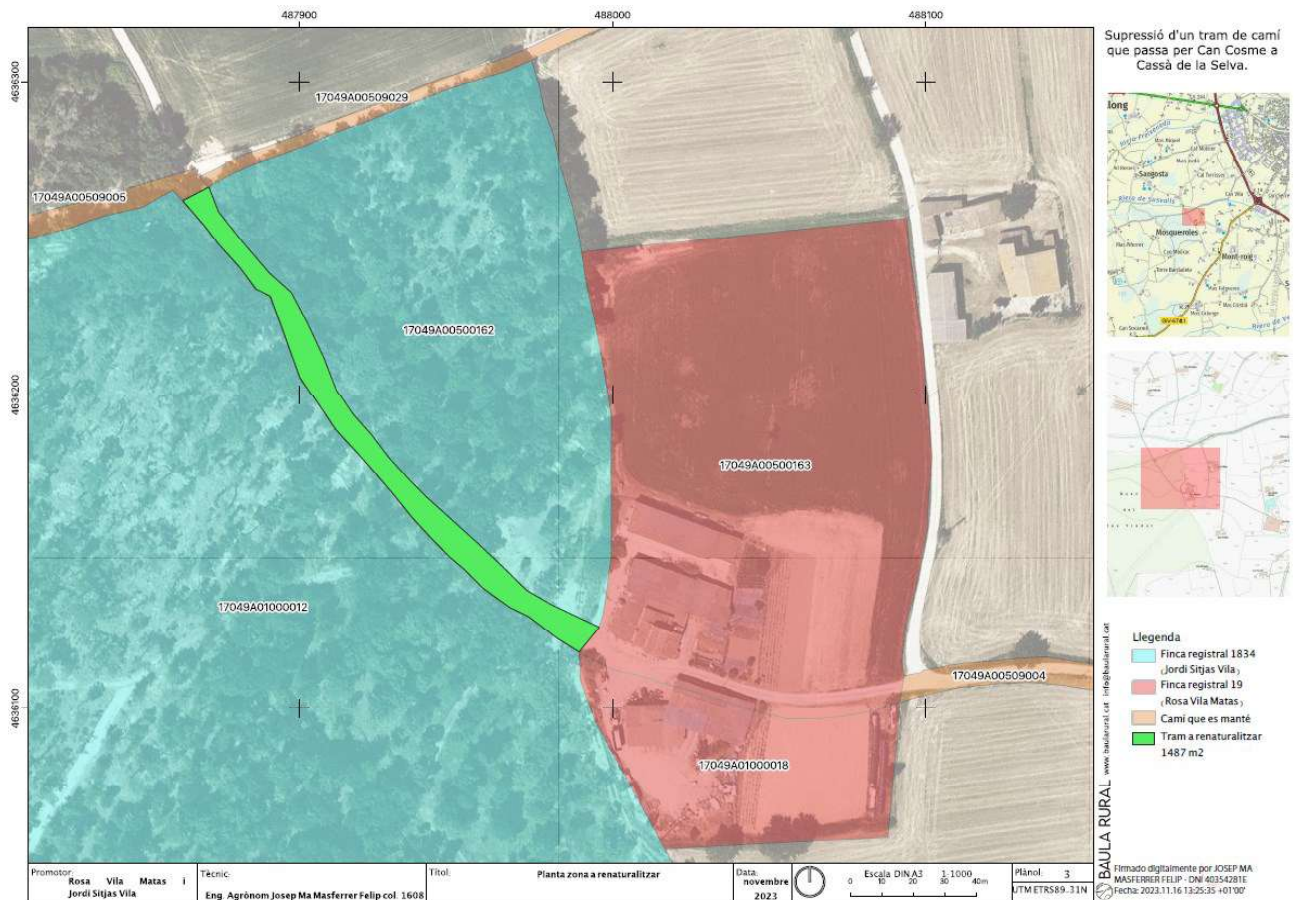
0. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA:

Tram del camí de Can Cosme, situat al Polígon 5 Parcel·la 9004 en SÒL NO URBANITZABLE, amb una superfície de 2.360 m², dels quals 1.487m² estan en zona rural forestal, i 873 en zona rural agrícola de secà





Ajuntament de
Cassà de la Selva



1. CRITERIS I VALORACIÓ DEL SÒL

Per la fixació del preu dels terrenys a desafectar s'ha considerat la seva situació bàsica, rural o urbanitzat, en aplicació de les normes establertes en el Real Decret legislatiu 7/2015, text refós de la llei del sòl i en el reglament de valoracions que la desenvolupa recollit en el Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre. Aquest valor obtingut es corregirà a l'alça en funció de factors objectius de localització, com es la seva proximitat al nucli urbà urbanitzat, així com la seva fàcil accessibilitat, d'acord amb el que estableixen els articles 36 del RDL 7/2015 i els articles 7, 9, 11 i 17 del RDL 1492/2011, estimant que el factor de correcció per localització que li pertoca es de 2.

El mètode previst és el de capitalització de la renda anual real o potencial, la que sigui superior, de l'explotació segons el seu estat en el moment al que s'hagi d'entendre la valoració.

Atès que actualment no hi ha cap explotació agrària en aquesta finca, el valor que caldria prendre és el d'altres preus de referència de sòl no urbanitzable de condicions semblants.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Per tant, la valoració que es pot fer de la finca és la següent:

Zona rural forestal:

1.487 m² x 2 €/m² = 2.974 Euros

Zona rural agrícola de secà:

873 m² x 3,5 €/m² = 3.056 Euros

Així doncs,

D'ACORD AMB TOT L'EXPOSAT, EL VALOR TOTAL DE LA FINCA DESCRITA,
PUJA A LA QUANTITAT DE

Sòl rural forestal	2.974
<u>Sòl rural agrícola secà</u>	<u>3.056</u>
<u>Preu total</u>	<u>6.030 €</u>

Datat i signat electrònicament