

DATOS CATASTRALES DEL LA FINCA 1191515UF8919S

FINCA

DIRECCIÓN

CL IGLESIA 1, VILLANUEVA DEL TRABUCO, Málaga

PARCELA CATASTRAL

1191515UF8919S

SUPERFICIE DE LA FINCA

42 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

126 m²

INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL

1191515UF8919S0001JR

DIVISIÓN HORIZONTAL

Escalera T Planta OD Puerta OS

FINCA REGISTRAL

Registro 293 Sección 00 Finca 000374

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

1983

SUPERFICIE CONSTRUIDA

126 m²

COEFICIENTE DE PROPIEDAD

100,000000 %



Parcela Construcción



CONSTRUCCIONES

DIVISIÓN HORIZONTAL	USO	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ES 1 PL 00 PU 01	MENOR NO DIFERENCIA.	1986	37 m ²	4115 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES

CONSTRUCCIONES

DIVISIÓN HORIZONTAL	USO	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ES 1 PL 01 PU 01	VIVIENDA	1986	42 m ²	1225 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA
ES 1 PL 02 PU 01	VIVIENDA	1986	42 m ²	1225 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA
ES 1 PL 00 PU 02	VIVIENDA	1992	5 m ²	1225 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA

VALOR POR EL PROCEDIMIENTO CATASTRAL

Los valores pueden no corresponder con los asignados por catastro. Valores calculados aplicando coeficientes correctores de tipología y antigüedad.

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN HORIZONTAL	TIPOLOGÍA	ANTIGÜEDAD	VC = MBC X SUPERFICIE X TIPOLOGÍA X ANTIGÜEDAD
ES 1 PL 00 PU 01	1,05 (4115)	0,73 (U=1,00 C=1,00 T=21)	500,00 €/m ² X 37 m ² X 1,05 X 0,73 = 14.180,25 €
ES 1 PL 01 PU 01	1,05 (1225)	0,73 (U=1,00 C=1,00 T=21)	500,00 €/m ² X 42 m ² X 1,05 X 0,73 = 16.096,50 €
ES 1 PL 02 PU 01	1,05 (1225)	0,73 (U=1,00 C=1,00 T=21)	500,00 €/m ² X 42 m ² X 1,05 X 0,73 = 16.096,50 €
ES 1 PL 00 PU 02	1,05 (1225)	0,80 (U=1,00 C=1,00 T=15)	500,00 €/m ² X 5 m ² X 1,05 X 0,80 = 2.100,00 €
SUMA			48.473,25 €

VALOR DEL SUELO

DIVISIÓN HORIZONTAL	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE	VS = VR X SUPERFICIE
ES 1 PL 00 PU 01	331,00 €/m ² (COMERCIAL)	37 m ²	331,00 €/m ² X 37 m ² = 12.247,00 €
ES 1 PL 01 PU 01	331,00 €/m ² (VIVIENDA)	42 m ²	331,00 €/m ² X 42 m ² = 13.902,00 €
ES 1 PL 02 PU 01	331,00 €/m ² (VIVIENDA)	42 m ²	331,00 €/m ² X 42 m ² = 13.902,00 €
ES 1 PL 00 PU 02	331,00 €/m ² (VIVIENDA)	5 m ²	331,00 €/m ² X 5 m ² = 1.655,00 €
SUMA		126 m ²	41.706,00 €

VALOR DEL INMUEBLE

$$VI = (VC + VS) \times (G + B)$$

$$(48.473,25 \text{ €} + 41.706,00 \text{ €}) \times 1,40 = 126.250,95 \text{ €}$$

VALOR EN CATASTRO

$$VC = VI \times RM$$

$$126.250,95 \text{ €} \times 0,5 = 63.125,48 \text{ €}$$

VALOR DE REFERENCIA

Los valores pueden no corresponder con los asignados por catastro. Para el coeficiente H se asume siempre el uso 1º. Datos insuficientes para calcular los coeficientes D, E, J y M.

VALOR DEL SUELO

DIVISIÓN HORIZONTAL	SUPERFICIE	DESTINO	ZONA DE VALOR	TIPO VALOR DE REP.	% REPARTO	VALOR DE REPERCUSIÓN	G+B	VALOR
ES 1 PL 01 PU 01	42 m ²	V	R27	VIVIENDA		130 €/m ²	1.15	6.279,00 €
ES 1 PL 02 PU 01	42 m ²	V	R27	VIVIENDA		130 €/m ²	1.15	6.279,00 €
ES 1 PL 00 PU 02	5 m ²	V	R27	VIVIENDA		130 €/m ²	1.15	747,50 €
SUMA								13.305,50 €

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN HORIZONTAL	SUPERFICIE	DESTINO-ANTIGÜEDAD-CONSERVACIÓN-EST. VIDA	% REPARTO	MBC	TIPOLOGÍA	COEF	G+B	IMPORTE MBC	VALOR
ES 1 PL 01 PU 01	42 m ²	V-1983-N-		4	01225	1.05	1,15 €	600 €/m ²	16.735,95 €
ES 1 PL 02 PU 01	42 m ²	V-1983-N-		4	01225	1.05	1,15 €	600 €/m ²	16.735,95 €
ES 1 PL 00 PU 02	5 m ²	V-1991-N-		4	01225	1.05	1,15 €	600 €/m ²	2.282,18 €
SUMA									35.754,08 €

VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE

TOTAL SUELO	TOTAL CONSTRUCCIÓN	TOTAL	FACTOR DE MINORACIÓN	VALOR DE REFERENCIA
13.305,50 €	35.754,08 €	49.059,58 €	0.9	44.153,62 €