

DATOS CATASTRALES DEL INMUEBLE 9470301TG4397S0002IL

FINCA

DIRECCIÓN

CL MALTA 1, ALCALA DE GUADAIRA, Sevilla

PARCELA CATASTRAL

9470301TG4397S

SUPERFICIE DE LA FINCA

1.015 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

6.362 m²

INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL

9470301TG4397S0002IL

DIVISIÓN HORIZONTAL

Escalera 1 Planta 02 Puerta A

FINCA REGISTRAL

Registro 0 2 Sección 00 Finca 052135

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

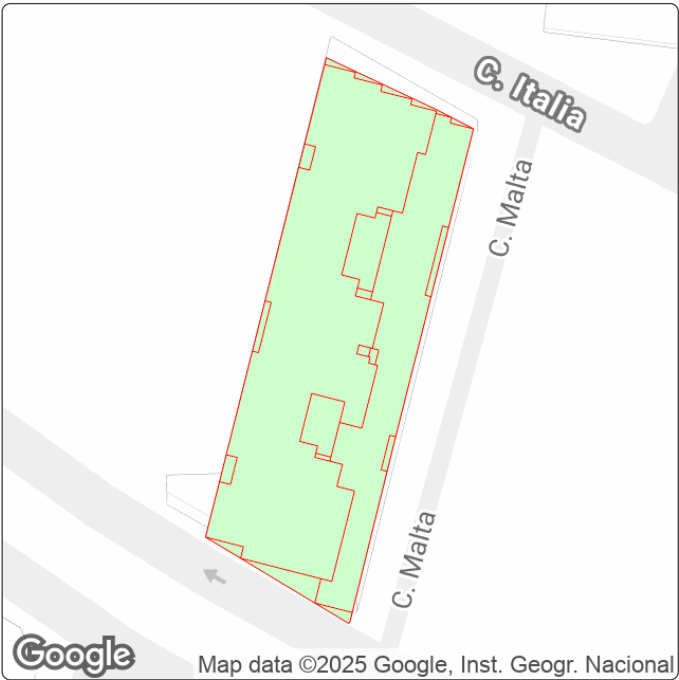
2008

SUPERFICIE CONSTRUIDA

149 m²

COEFICIENTE DE PROPIEDAD

2,121200 %



Parcela Construcción



CONSTRUCCIONES

DIVISIÓN HORIZONTAL	USO	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ES 1 PL 00 PU 04	APARCAMIENTO	2008	13 m²	1135 GARAJES, TRASTEROS, LOCALES EN ESTRUCTURA
ES 1 PL 02 PU A	VIVIENDA	2008	105 m²	1125 EN 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 04	0,46 (1135)	0,97 (U=1,00 C=1,00 T=2)	600,00 €/m² X 13 m² X 0,46 X 0,97 = 3.480,36 €
ES 1 PL 02 PU A	0,90 (1125)	0,97 (U=1,00 C=1,00 T=2)	600,00 €/m² X 105 m² X 0,90 X 0,97 = 54.999,00 €
SUMA			58.479,36 €

VALOR DEL SUELO

DIVISIÓN HORIZONTAL	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE	VS = VR X SUPERFICIE
ES 1 PL 00 PU 04	82,50 €/m² (GARAJES)	13 m²	82,50 €/m² X 13 m² = 1.072,50 €
ES 1 PL 02 PU A	550,00 €/m² (VIVIENDA)	105 m²	550,00 €/m² X 105 m² = 57.750,00 €
SUMA		118 m²	58.822,50 €

VALOR DEL INMUEBLE

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

$$(58.479,36 € + 58.822,50 €) \times 1,30 = 152.492,42 €$$

VALOR EN CATASTRO

$$VC = VI \times RM$$

$$152.492,42 € \times 0,5 = 76.246,21 €$$

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 00 PU 04	13 m²	AAP	R27	GARAGE		130 €/m²	1.25	1.690,00 €
ES 1 PL 02 PU A	105 m²	V	R21	VIVIENDA		419 €/m²	1.25	54.993,75 €
COMUN	830 m²	AAP	R27	GARAGE	2.356701 %	130 €/m²	1.25	2.542,88 €
COMUN	175 m²	V	R21	VIVIENDA	2.356701 %	419 €/m²	1.25	2.160,06 €
COMUN	175 m²	V	R21	VIVIENDA	2.356701 %	419 €/m²	1.25	2.160,06 €
COMUN	175 m²	V	R21	VIVIENDA	2.356701 %	419 €/m²	1.25	2.160,06 €
SUMA								65.706,82 €

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN HORIZONTAL	SUPERFICIE	DESTINO-ANTIGÜEDAD-CONSERVACIÓN-EST. VIDA	% REPARTO	MBC	TIPOLOGÍA	COEF	G+B	IMPORTE MBC	VALOR
ES 1 PL 00 PU 04	13 m²	AAP-2008-N-		3	01135	0.46	1,25 €	700 €/m²	3.306,94 €
ES 1 PL 02 PU A	105 m²	V-2008-N-		3	01125	0.9	1,25 €	700 €/m²	65.323,12 €
COMUN	830 m²	AAP-2008-N-	2.356701 %	3	01235	0.6	1,25 €	700 €/m²	6.490,21 €
COMUN	175 m²	V-2008-N-	2.356701 %	3	01125	0.9	1,25 €	700 €/m²	2.565,78 €
COMUN	175 m²	V-2008-N-	2.356701 %	3	01125	0.9	1,25 €	700 €/m²	2.565,78 €
COMUN	175 m²	V-2008-N-	2.356701 %	3	01125	0.9	1,25 €	700 €/m²	2.565,78 €
SUMA									82.817,63 €

VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE

TOTAL SUELO	TOTAL CONSTRUCCIÓN	TOTAL	FACTOR DE MINORACIÓN	VALOR DE REFERENCIA
65.706,82 €	82.817,63 €	148.524,45 €	0.9	133.672,01 €