

**DATOS CATASTRALES DEL LA FINCA 8269223TG4386N****FINCA****DIRECCIÓN**CL PINTOR GONZALEZ PEÑA 8, ALCALA DE GUADAIRA,  
Sevilla**PARCELA CATASTRAL**

8269223TG4386N

**SUPERFICIE DE LA FINCA**144 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE CONSTRUIDA**79 m<sup>2</sup>**INMUEBLE****REFERENCIA CATASTRAL**

8269223TG4386N0001XS

**DIVISIÓN HORIZONTAL**

Escalera T Planta OD Puerta OS

**USO PRINCIPAL**

Residencial

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN**

1940

**SUPERFICIE CONSTRUIDA**79 m<sup>2</sup>**COEFICIENTE DE PROPIEDAD**

100,000000 %



Parcela    Construcción

**CONSTRUCCIONES**

DIVISIÓN HORIZONTAL	USO	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ES 1 PL 00 PU 01	VIVIENDA	1940	79 m <sup>2</sup>	1228 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	0,75 (1228)	0,27 (U=1,00 C=0,80 T=70)	600,00 €/m <sup>2</sup> X 79 m <sup>2</sup> X 0,75 X 0,27 = 9.598,50 €

## VALOR DEL SUELO

DIVISIÓN HORIZONTAL	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE	VS = VR X SUPERFICIE
ES 1 PL 00 PU 01	550,00 €/m <sup>2</sup> (VIVIENDA)	79 m <sup>2</sup>	550,00 €/m <sup>2</sup> X 79 m <sup>2</sup> = 43.450,00 €

## VALOR DEL INMUEBLE

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

$$(9.598,50 \text{ €} + 43.450,00 \text{ €}) \times 1,30 = 68.963,05 \text{ €}$$

## VALOR EN CATASTRO

$$VC = VI \times RM$$

$$68.963,05 \text{ €} \times 0,5 = 34.481,53 \text{ €}$$

**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 00 PU 01	79 m <sup>2</sup>	V	R21	VIVIENDA		419 €/m <sup>2</sup>	1.25	41.376,25 €
<b>SUMA</b>								<b>41.376,25 €</b>

**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 01	79 m <sup>2</sup>	V-1940-N-		2	01228	0.75	1,25 €	700 €/m <sup>2</sup>	13.479,38 €
<b>SUMA</b>									<b>13.479,38 €</b>

**VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE**

TOTAL SUELO	TOTAL CONSTRUCCIÓN	TOTAL	FACTOR DE MINORACIÓN	VALOR DE REFERENCIA
41.376,25 €	13.479,38 €	54.855,62 €	0.9	49.370,06 €