

**DATOS CATASTRALES DEL LA FINCA 8864103TG4386S**

**FINCA**

**DIRECCIÓN**

AV ANTONIO MAIRENA 64, ALCALA DE GUADAIRA, Sevilla

**PARCELA CATASTRAL**

8864103TG4386S

**SUPERFICIE DE LA FINCA**

404 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE CONSTRUIDA**

438 m<sup>2</sup>

**INMUEBLE**

**REFERENCIA CATASTRAL**

8864103TG4386S0001EB

**DIVISIÓN HORIZONTAL**

Escalera T Planta OD Puerta OS

**USO PRINCIPAL**

Residencial

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN**

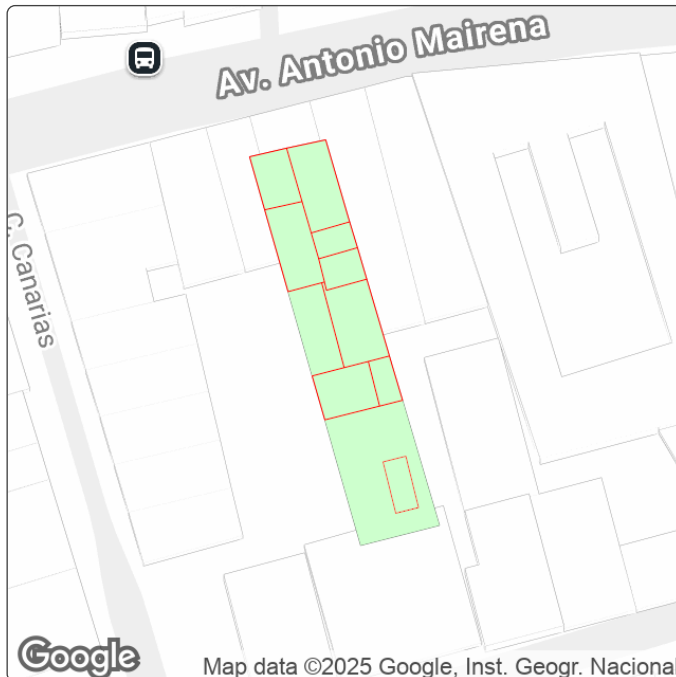
1929

**SUPERFICIE CONSTRUIDA**

438 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     | 1929       | 113 m <sup>2</sup> | 1224 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA |
| ES 1 PL 00 PU 02    | APARCAMIENTO | 1929       | 44 m <sup>2</sup>  | 2134 ALMACENAMIENTO             |
| ES 1 PL 00 PU 03    | VIVIENDA     | 1929       | 14 m <sup>2</sup>  | 1224 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA |
| ES 1 PL 00 PU 04    | VIVIENDA     | 1929       | 33 m <sup>2</sup>  | 1224 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA |
| ES 1 PL 00 PU 05    | VIVIENDA     | 1929       | 13 m <sup>2</sup>  | 1224 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA |

## CONSTRUCCIONES

| DIVISIÓN HORIZONTAL | USO      | ANTIGÜEDAD | SUPERFICIE        | TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA             |
|---------------------|----------|------------|-------------------|------------------------------------|
| ES 1 PL 00 PU 06    | ALMACÉN  | 1929       | 17 m <sup>2</sup> | 2134 ALMACENAMIENTO                |
| ES 1 PL 01 PU 02    | VIVIENDA | 1929       | 44 m <sup>2</sup> | 1224 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA    |
| ES 1 PL 01 PU 03    | VIVIENDA | 1929       | 14 m <sup>2</sup> | 2134 ALMACENAMIENTO                |
| ES 1 PL 01 PU 04    | ALMACÉN  | 1929       | 33 m <sup>2</sup> | 2124 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS |
| ES 1 PL 01 PU 05    | ALMACÉN  | 1929       | 17 m <sup>2</sup> | 2134 ALMACENAMIENTO                |
| ES 1 PL 02 PU 01    | ALMACÉN  | 1929       | 14 m <sup>2</sup> | 2134 ALMACENAMIENTO                |
| ES 1 PL 01 PU 06    | ALMACÉN  | 1929       | 13 m <sup>2</sup> | 2134 ALMACENAMIENTO                |
| ES 1 PL 02 PU 02    | ALMACÉN  | 1929       | 13 m <sup>2</sup> | 2134 ALMACENAMIENTO                |
| ES 1 PL 00 PU 07    | PISCINA  | 1929       | 16 m <sup>2</sup> | 2134 ALMACENAMIENTO                |
| ES 1 PL 01 PU 05    | VIVIENDA | 2010       | 40 m <sup>2</sup> | 1226 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    | 1,15 (1224) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 113 m <sup>2</sup> X 1,15 X 0,29 = 22.611,30 € |
| ES 1 PL 00 PU 02    | 0,50 (2134) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 44 m <sup>2</sup> X 0,50 X 0,29 = 3.828,00 €   |
| ES 1 PL 00 PU 03    | 1,15 (1224) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 14 m <sup>2</sup> X 1,15 X 0,29 = 2.801,40 €   |
| ES 1 PL 00 PU 04    | 1,15 (1224) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 33 m <sup>2</sup> X 1,15 X 0,29 = 6.603,30 €   |
| ES 1 PL 00 PU 05    | 1,15 (1224) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 13 m <sup>2</sup> X 1,15 X 0,29 = 2.601,30 €   |
| ES 1 PL 00 PU 06    | 0,50 (2134) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 17 m <sup>2</sup> X 0,50 X 0,29 = 1.479,00 €   |
| ES 1 PL 01 PU 02    | 1,15 (1224) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 44 m <sup>2</sup> X 1,15 X 0,29 = 8.804,40 €   |
| ES 1 PL 01 PU 03    | 0,50 (2134) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 14 m <sup>2</sup> X 0,50 X 0,29 = 1.218,00 €   |
| ES 1 PL 01 PU 04    | 0,70 (2124) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 33 m <sup>2</sup> X 0,70 X 0,29 = 4.019,40 €   |
| ES 1 PL 01 PU 05    | 0,50 (2134) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 17 m <sup>2</sup> X 0,50 X 0,29 = 1.479,00 €   |
| ES 1 PL 02 PU 01    | 0,50 (2134) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 14 m <sup>2</sup> X 0,50 X 0,29 = 1.218,00 €   |
| ES 1 PL 01 PU 06    | 0,50 (2134) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 13 m <sup>2</sup> X 0,50 X 0,29 = 1.131,00 €   |
| ES 1 PL 02 PU 02    | 0,50 (2134) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 13 m <sup>2</sup> X 0,50 X 0,29 = 1.131,00 €   |
| ES 1 PL 00 PU 07    | 0,50 (2134) | 0,29 (U=1,00 C=1,00 T=81) | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 16 m <sup>2</sup> X 0,50 X 0,29 = 1.392,00 €   |
| ES 1 PL 01 PU 05    | 0,95 (1226) | 1,00 (U=1,00 C=1,00 T=0)  | 600,00 €/m <sup>2</sup> X 40 m <sup>2</sup> X 0,95 X 1,00 = 22.800,00 €  |
| SUMA                |             |                           | 83.117,10 €  |

## 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) | 113 m <sup>2</sup> | 550,00 €/m <sup>2</sup> X 113 m <sup>2</sup> = 62.150,00 € |
| ES 1 PL 00 PU 02    | 82,50 €/m <sup>2</sup> (GARAJES)   | 44 m <sup>2</sup>  | 82,50 €/m <sup>2</sup> X 44 m <sup>2</sup> = 3.630,00 €    |
| ES 1 PL 00 PU 03    | 550,00 €/m <sup>2</sup> (VIVIENDA) | 14 m <sup>2</sup>  | 550,00 €/m <sup>2</sup> X 14 m <sup>2</sup> = 7.700,00 €   |
| ES 1 PL 00 PU 04    | 550,00 €/m <sup>2</sup> (VIVIENDA) | 33 m <sup>2</sup>  | 550,00 €/m <sup>2</sup> X 33 m <sup>2</sup> = 18.150,00 €  |
| ES 1 PL 00 PU 05    | 550,00 €/m <sup>2</sup> (VIVIENDA) | 13 m <sup>2</sup>  | 550,00 €/m <sup>2</sup> X 13 m <sup>2</sup> = 7.150,00 €   |
| ES 1 PL 00 PU 06    | 82,50 €/m <sup>2</sup> (GARAJES)   | 17 m <sup>2</sup>  | 82,50 €/m <sup>2</sup> X 17 m <sup>2</sup> = 1.402,50 €    |
| ES 1 PL 01 PU 02    | 550,00 €/m <sup>2</sup> (VIVIENDA) | 44 m <sup>2</sup>  | 550,00 €/m <sup>2</sup> X 44 m <sup>2</sup> = 24.200,00 €  |
| ES 1 PL 01 PU 03    | 550,00 €/m <sup>2</sup> (VIVIENDA) | 14 m <sup>2</sup>  | 550,00 €/m <sup>2</sup> X 14 m <sup>2</sup> = 7.700,00 €   |
| ES 1 PL 01 PU 04    | 82,50 €/m <sup>2</sup> (GARAJES)   | 33 m <sup>2</sup>  | 82,50 €/m <sup>2</sup> X 33 m <sup>2</sup> = 2.722,50 €    |
| ES 1 PL 01 PU 05    | 82,50 €/m <sup>2</sup> (GARAJES)   | 17 m <sup>2</sup>  | 82,50 €/m <sup>2</sup> X 17 m <sup>2</sup> = 1.402,50 €    |
| ES 1 PL 02 PU 01    | 82,50 €/m <sup>2</sup> (GARAJES)   | 14 m <sup>2</sup>  | 82,50 €/m <sup>2</sup> X 14 m <sup>2</sup> = 1.155,00 €    |
| ES 1 PL 01 PU 06    | 82,50 €/m <sup>2</sup> (GARAJES)   | 13 m <sup>2</sup>  | 82,50 €/m <sup>2</sup> X 13 m <sup>2</sup> = 1.072,50 €    |

**VALOR DEL SUELO**

| DIVISIÓN HORIZONTAL | VALOR UNITARIO                            | SUPERFICIE         | VS = VR X SUPERFICIE                                      |
|---------------------|---|--------------------|---|
| ES 1 PL 02 PU 02    | 82,50 €/m <sup>2</sup> (GARAJES)          | 13 m <sup>2</sup>  | 82,50 €/m <sup>2</sup> X 13 m <sup>2</sup> = 1.072,50 €   |
| ES 1 PL 00 PU 07    | 412,50 €/m <sup>2</sup><br>(EQUIPAMIENTO) | 16 m <sup>2</sup>  | 412,50 €/m <sup>2</sup> X 16 m <sup>2</sup> = 6.600,00 €  |
| ES 1 PL 01 PU 05    | 550,00 €/m <sup>2</sup> (VIVIENDA)        | 40 m <sup>2</sup>  | 550,00 €/m <sup>2</sup> X 40 m <sup>2</sup> = 22.000,00 € |
| SUMA                |   | 438 m <sup>2</sup> | 168.107,50 €  |

**VALOR DEL INMUEBLE**

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

$$(83.117,10 \text{ €} + 168.107,50 \text{ €}) \times 1,30 = 326.591,98 \text{ €}$$

**VALOR EN CATASTRO**

$$VC = VI \times RM$$

$$326.591,98 \text{ €} \times 0,5 = 163.295,99 \text{ €}$$