

**DATOS CATASTRALES DEL INMUEBLE 4086201VG4148E0070FD****FINCA****DIRECCIÓN**

CL LUIS BUÑUEL 20, MARACENA, Granada

**PARCELA CATASTRAL**

4086201VG4148E

**SUPERFICIE DE LA FINCA**2.114 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE CONSTRUIDA**5.789 m<sup>2</sup>**INMUEBLE****REFERENCIA CATASTRAL**

4086201VG4148E0070FD

**DIVISIÓN HORIZONTAL**

Escalera 1 Planta 01 Puerta A

**FINCA REGISTRAL**

Registro 189 Sección 03 Finca 007574 Subfinca 000000

**USO PRINCIPAL**

Residencial

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN**

1985

**SUPERFICIE CONSTRUIDA**103 m<sup>2</sup>**COEFICIENTE DE PROPIEDAD**

1,800000 %



Parcela Construcción

**CONSTRUCCIONES**

DIVISIÓN HORIZONTAL	USO	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ES B PL 01 PU 12	VIVIENDA	1985	82 m <sup>2</sup>	1116 EDIFICACIÓN ABIERTA

## 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 B PL 01 PU 12	0,85 (1116)	0,66 (U=1,00 C=1,00 T=27)	650,00 €/m <sup>2</sup> X 82 m <sup>2</sup> X 0,85 X 0,66 = 29.901,30 €

## VALOR DEL SUELO

DIVISIÓN HORIZONTAL	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE	VS = VR X SUPERFICIE
ES B PL 01 PU 12	354,00 €/m <sup>2</sup> (VIVIENDA)	82 m <sup>2</sup>	354,00 €/m <sup>2</sup> X 82 m <sup>2</sup> = 29.028,00 €

## VALOR DEL INMUEBLE

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

$$(29.901,30 \text{ €} + 29.028,00 \text{ €}) \times 1,30 = 76.608,09 \text{ €}$$

## VALOR EN CATASTRO

$$VC = VI \times RM$$

$$76.608,09 \text{ €} \times 0,5 = 38.304,05 \text{ €}$$

**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 B PL 01 PU 12	82 m <sup>2</sup>	V	R19	VIVIENDA		566 €/m <sup>2</sup>	1.3	60.335,60 €
ES 1 PL 00 PU CO	486 m <sup>2</sup>	V	R19	VIVIENDA	1.79667 %	566 €/m <sup>2</sup>	1.3	6.424,87 €
ES 1 PL -1 PU CO	661 m <sup>2</sup>	V	R19	VIVIENDA	1.79667 %	566 €/m <sup>2</sup>	1.3	8.738,35 €
<b>SUMA</b>								<b>75.498,82 €</b>

**VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

DIVISIÓN HORIZONTAL	SUPERFICIE	DESTINO-ANTIGÜEDAD-CONSERVACIÓN-EST. VIDA	% REPARTO	MBC	TIPOLOGÍA	COEF	G+B	IMPORTE MBC	VALOR
ES B PL 01 PU 12	82 m <sup>2</sup>	V-1985-N-		3	01116	0.85	1,30 €	700 €/m <sup>2</sup>	34.884,85 €
ES 1 PL 00 PU CO	78 m <sup>2</sup>	KPS-1985-N-	1 %	3	05226	0.4	1,30 €	700 €/m <sup>2</sup>	156,16 €
ES 1 PL 00 PU CO	486 m <sup>2</sup>	V-1985-N-	1.79667 %	3	01116	0.85	1,30 €	700 €/m <sup>2</sup>	3.714,73 €
ES 1 PL -1 PU CO	661 m <sup>2</sup>	V-1985-N-	1.79667 %	3	01116	0.85	1,30 €	700 €/m <sup>2</sup>	5.052,34 €
<b>SUMA</b>									<b>43.808,08 €</b>

**VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE**

TOTAL SUELO	TOTAL CONSTRUCCIÓN	TOTAL	FACTOR DE MINORACIÓN	VALOR DE REFERENCIA
75.498,82 €	43.808,08 €	119.306,90 €	0.9	<b>107.376,21 €</b>