

DATOS CATASTRALES DEL LA FINCA 1712119VF0711S

FINCA

DIRECCIÓN

CL PIZARRO 25, VELEZ-MALAGA, Málaga

PARCELA CATASTRAL

1712119VF0711S

SUPERFICIE DE LA FINCA

63 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

122 m²

INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL

1712119VF0711S0001DT

DIVISIÓN HORIZONTAL

Escalera T Planta OD Puerta OS

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

1935

SUPERFICIE CONSTRUIDA

122 m²

COEFICIENTE DE PROPIEDAD

100,000000 %



Parcela Construcción



CONSTRUCCIONES

DIVISIÓN HORIZONTAL	USO	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ES 1 PL 00 PU 01	VIVIENDA	1935	61 m ²	1226 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA
ES 1 PL 01 PU 01	VIVIENDA	1935	61 m ²	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	0,95 (1226)	0,33 (U=1,00 C=1,00 T=73)	600,00 €/m ² X 61 m ² X 0,95 X 0,33 = 11.474,10 €
ES 1 PL 01 PU 01	0,95 (1226)	0,33 (U=1,00 C=1,00 T=73)	600,00 €/m ² X 61 m ² X 0,95 X 0,33 = 11.474,10 €
SUMA			22.948,20 €

VALOR DEL SUELO

DIVISIÓN HORIZONTAL	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE	VS = VR X SUPERFICIE
ES 1 PL 00 PU 01	588,00 €/m ² (VIVIENDA)	61 m ²	588,00 €/m ² X 61 m ² = 35.868,00 €
ES 1 PL 01 PU 01	588,00 €/m ² (VIVIENDA)	61 m ²	588,00 €/m ² X 61 m ² = 35.868,00 €
SUMA		122 m ²	71.736,00 €

VALOR DEL INMUEBLE

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

$$(22.948,20 \text{ €} + 71.736,00 \text{ €}) \times 1,60 = 151.494,72 \text{ €}$$

VALOR EN CATASTRO

$$VC = VI \times RM$$

$$151.494,72 \text{ €} \times 0,5 = 75.747,36 \text{ €}$$

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	61 m ²	V	R21	VIVIENDA		419 €/m ²	1.25	31.948,75 €
ES 1 PL 01 PU 01	61 m ²	V	R21	VIVIENDA		419 €/m ²	1.25	31.948,75 €
SUMA								63.897,50 €

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN HORIZONTAL	SUPERFICIE	DESTINO-ANTIGÜEDAD-CONSERVACIÓN-EST. VIDA	% REPARTO	MBC	TIPOLOGÍA	COEF	G+B	IMPORTE MBC	VALOR
ES 1 PL 00 PU 01	61 m ²	V-1935-R-		3	01226	0.95	1,25 €	700 €/m ²	13.792,10 €
ES 1 PL 01 PU 01	61 m ²	V-1935-R-		3	01226	0.95	1,25 €	700 €/m ²	13.792,10 €
SUMA									27.584,20 €

VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE

TOTAL SUELO	TOTAL CONSTRUCCIÓN	TOTAL	FACTOR DE MINORACIÓN	VALOR DE REFERENCIA
63.897,50 €	27.584,20 €	91.481,70 €	0.9	82.333,53 €