

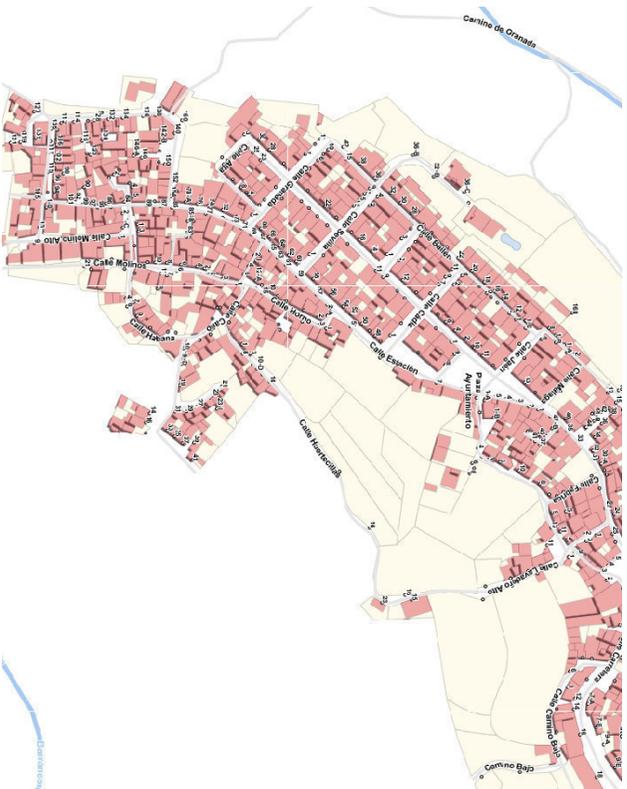


Diputación de Granada
Economía y Fomento



INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES

ALBUÑUELAS



Septiembre 2015



INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES DE ALBUÑUELAS

INDICE GENERAL

PRESENTACIÓN.

ASPECTOS CONCEPTUALES BÁSICOS:

Concepto de Inventario de Bienes y Obligatoriedad.
Régimen de Patrimonio de los Entes Locales.
Concepto de Patrimonio.
Clasificación de los Bienes de las Entidades Locales.

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Valoración en el suelo rural.
Valoración en el suelo urbanizado.
Método del Coste de Reposición.
Método de Comparación.

INFORMACIÓN QUE INTEGRA EL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES:

Plano de situación y documentación fotográfica.
Datos registrales, catastrales, urbanísticos y constructivos.
Plano escalado de la planimetría.
Valoración.

CUADRO RESUMEN DE VALORACIONES.



PRESENTACIÓN

Se realiza el presente **INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES** a petición del Ayuntamiento de Albuñuelas.

El documento es redactado por la Unidad de Asistencia Técnica Municipal, Servicio de Apoyo Técnico del Área de Economía, Fomento y Contratación de la Diputación de Granada.

Se pretende describir y valorar las construcciones de naturaleza urbana de propiedad municipal. Dichas valoraciones servirán de base en el cálculo de la contabilidad patrimonial.

ASPECTOS CONCEPTUALES BÁSICOS

Concepto y obligatoriedad

El inventario constituye para las Entidades Locales, junto a un instrumento contable, un soporte documental con trascendencia jurídica para la defensa de su patrimonio. Como tal registro al servicio del control patrimonial, el inventario ha de mantenerse actualizado y ser objeto de verificación en los cambios de corporación.

Régimen de Patrimonio de los Entes Locales

El régimen de bienes de las Entidades Locales se regirá por lo establecido en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006 de 24 de Enero.

Concepto de patrimonio

El patrimonio de las Entidades Locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que por cualquier título, les pertenezcan.

Este documento pretende inventariar exclusivamente los Bienes Inmuebles que integran el activo del patrimonio municipal.

Clasificación de los Bienes de las Entidades Locales

Los bienes de las Entidades Locales de Andalucía se clasifican en bienes de dominio público y bienes patrimoniales.

a.- Bienes de Dominio Público.

Son bienes de **dominio público** local los destinados a un *uso o servicio público* y los *comunales*.



Son bienes de *Uso Público Local* los caminos, plazas, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de las Entidad Local.

Son bienes de *Servicio Público* los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de la Entidades Locales, tales como Casas Consistoriales, palacios provinciales y en general, edificios que sean sede de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, escuelas, cementerios, piscinas y campos de deportes y en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.

Son *Bienes Comunes* aquellos bienes que siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos.

b.- Bienes Patrimoniales.

Los que siendo de propiedad de la Entidad Local, no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuentes de ingresos para el erario de la Entidad.

CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las valoraciones del suelo, las edificaciones, construcciones y edificaciones y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en el *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio* por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y el *Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre*, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

Valoración en el suelo rural.

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de



población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada.

b) Los suelos rurales que no se encuentran en explotación económica y que por tanto no son susceptibles de ser valorados mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, han sido valorados en función de su Valor Catastral, tal y como establece la Orden ECO 805/2003 de 27 de marzo.

c) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

Valoración en el suelo urbanizado.

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

b) El determinado por el método residual estático, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidas en su situación de origen.



Método del coste de reposición.

El Método del coste será aplicable en la valoración de toda clase de edificios y elementos de edificios, en proyecto, en construcción o rehabilitación o terminados.

Mediante este método se calcula un valor técnico que se denominará valor de reemplazamiento. Dicho valor podrá ser bruto o neto.

Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento bruto.

1. Para calcular el valor de reemplazamiento bruto se sumarán las siguientes inversiones:

- a) El valor del terreno en el que se encuentra el edificio o el del edificio a rehabilitar.
- b) El coste de la edificación o de las obras de rehabilitación.
- c) Los gastos necesarios para realizar el reemplazamiento.

Para determinar los valores o importes a que se refiere el párrafo anterior se tendrá en cuenta lo señalado en los números siguientes.

2. Para determinar el valor del terreno o del edificio a rehabilitar se utilizará bien el método de comparación, bien el método residual.

3. El coste de la edificación o de las obras de rehabilitación será el coste de la construcción por contrata.

Se considerará como coste de la construcción por contrata, la suma de los costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales, en su caso, y el beneficio industrial del constructor. No se incluirán en dicho coste el de los elementos no esenciales de la edificación que sean fácilmente desmontables ni, excepto para los inmuebles ligados a una explotación económica, los costes de los acabados e instalaciones no polivalentes.

En el caso de edificios de carácter histórico o artístico se tendrá en cuenta, además, el valor particular de los elementos de la edificación que le confieran ese carácter.

4. Los gastos necesarios serán los medios del mercado según las características del inmueble objeto de valoración, con independencia de quien pueda acometer el reemplazamiento. Dichos gastos se calcularán con los precios existentes en la fecha de la valoración.

Se incluirán como gastos necesarios, entre otros, los siguientes:



Los impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la declaración de obra nueva del inmueble. Los honorarios técnicos por proyectos y dirección de las obras u otros necesarios.

Los costes de licencias y tasas de la construcción.

El importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas.

Los gastos de administración del promotor.

Los debidos a otros estudios necesarios.

No se considerarán como gastos necesarios el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización.

5. En la determinación del valor de reemplazamiento bruto de los inmuebles en construcción o en rehabilitación se atenderá a la situación de la obra ejecutada en la fecha de la valoración, sin incluir acopios ni mobiliario.

6. Cuando se calcule el valor de reemplazamiento bruto de inmuebles en proyecto, en construcción o en rehabilitación, para la hipótesis de edificio terminado, los precios de las unidades de obra existentes en el momento de la tasación podrán corregirse, en su caso, con la evolución del mercado hasta la fecha de la actualización.

La modificación del valor del suelo no podrá realizarse hasta que la obra esté terminada y exigirá la actualización de la tasación.

Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento neto.

1. Para calcular el valor de reemplazamiento neto se restará del valor de reemplazamiento bruto la depreciación física y funcional del edificio terminado.

2. La depreciación física de la edificación se calculará por alguno de estos tres procedimientos:

a) Atendiendo a la vida útil total y residual estimadas por el tasador el cual deberá justificar adecuadamente el procedimiento utilizado en dicha estimación.

En el caso de que atribuyera diferentes vidas útiles a las diferentes instalaciones o elementos de la construcción de edificio la justificación desglosará cada una de ellas.

b) Mediante la técnica de amortización lineal, a cuyos efectos se multiplicará el VRB, excluido el valor de mercado del terreno, por el cociente que resulte de dividir la antigüedad del inmueble entre su vida útil total. Esta última será la estimada por el tasador y, como máximo:

Para edificios de uso residencial: 100 años.

Para edificios de oficinas: 75 años.

Para edificios comerciales: 50 años.

Para edificios de uso industrial e inmuebles ligados a una explotación económica: 35 años.



En el caso de edificios no destinados a un uso determinado, la vida útil máxima se obtendrá ponderando los plazos máximos señalados anteriormente en función de la superficie destinada a cada uno de los usos.

c) Sumando los costes y gastos necesarios para transformar el edificio actual en uno nuevo de similares características.

3. Los elementos de un edificio seguirán el régimen de depreciación correspondiente al edificio en que se encuentren.

4. La depreciación funcional se calculará como el valor de los costes y gastos necesarios para adaptar el edificio a los usos a los que se destina, o para corregir errores de diseño u obsolescencia.

Método de comparación

1. El Método de comparación será aplicable a la valoración de toda clase de inmuebles siempre que se cumplan los requisitos que se establecen a continuación:

a) La existencia de un mercado representativo de los inmuebles comparables.

b) Disponer de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, en la zona de que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.

c) Disponer de información suficiente sobre al menos seis transacciones u ofertas de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

Procedimiento de cálculo del valor por comparación.

1. Para calcular el valor por comparación se seguirán las siguientes reglas generales:

a) Se establecerán las cualidades y características del inmueble tasado que influyan en su valor.

En el caso de edificios de carácter histórico o artístico, para establecer dichas cualidades y características, se tendrá en cuenta, además, el valor particular de los elementos de la edificación que le confiere ese carácter.

b) Se analizará el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, se obtendrán precios actuales de compraventa al contado de dichos inmuebles.



c) Se seleccionará entre los precios obtenidos tras el análisis previsto en la letra anterior, una muestra representativa de los que correspondan a los comparables, a la que se aplicará el procedimiento de homogeneización necesario.

En la selección indicada se deberá, previamente, contrastar aquellos precios que resulten anormales a fin de identificar y eliminar tanto los procedentes de transacciones y ofertas que no cumplan las condiciones exigidas en la definición de valor de mercado de los bienes afectados.

d) Se realizará la homogeneización de comparables con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones que resulten adecuados para el inmueble de que se trate.

e) Se asignará el valor del inmueble, neto de gastos de comercialización, en función de los precios homogeneizados, previa deducción de las servidumbres y limitaciones del dominio que recaigan sobre aquél y que no hayan sido tenidas en cuenta en la aplicación de las reglas precedentes.

2. Además de las reglas generales señaladas en el apartado anterior, para determinar el valor a que se refiere dicho número se tendrán en cuenta, cuando proceda, para el caso de edificios en proyecto, construcción o rehabilitación, cuando se determine el valor por comparación para la hipótesis de edificio terminado, se utilizarán los precios existentes en el mercado en la fecha de la tasación para la venta de inmuebles terminados similares. Este valor se podrá corregir razonadamente de acuerdo con la tendencia del mercado para el plazo previsto de terminación de la obra.



RELACIÓN DE INMUEBLES QUE INTEGRAN EL INVENTARIO

Los inmuebles que se inventarían son los que a continuación se enumeran a continuación:

RELACION DE BIENES INMUEBLES NUCLEO URBANO DE ALBUÑUELAS

- 1 AYUNTAMIENTO (NUEVA CASA CONSISTORIAL)
- 2 CEMENTERIO MUNICIPAL
- 3 BIBLIOTECA Y GUARDERIA INFANTIL
- 4 EDIFICIO ANTIGUA CASA CONSISTORIAL
- 5 COLEGIO PLUBLICO RAMON Y CAJAL
- 6 PISTA POLIDEPORTIVA RAMON Y CAJAL
- 7 CONSULTORIO MEDICO
- 8 EDIFICIO MERCADO
- 9 HOGAR DEL PENSIONISTA
- 10 CAMPO DE FUTBOL Y VESTUARIOS
- 11 SOLAR CALLE MORENOS 2-4-6
- 12 TERRENO NUEVO APARCAMIENTO CALLE LAVADERO Nº17
- 13 PARQUE EL CALAHORRO
- 14 PARQUE JOSE HEREDIA MAYA
- 15 VIVIENDA EN CALLE CONVENTO Nº14-B
- 16 CASA FORESTAL DE HUIDA
- 17 CASA DE LA CULTURA
- 18 CASAS FORESTALES EL CAÑUELO
- 19 CASAS FORESTALES EL SEQUERO
- 20 SOLAR CALLE BAILEN
- 21 MIRADOR Y ALMACEN CAMARA AGRARIA
- 22 CAPTACION DE AGUAS RAMBLA BAJA
- 23 CASETA DE IMPULSION
- 24 DEPOSITO DE AGUA BARRIO DE LA LOMA
- 25 DEPOSITO DE AGUA EL LLANETE
- 26 DEPOSITO DE AGUA EL PEDREGAL
- 27 LAVADERO BARRIO BAJO
- 28 LAVADERO BARRIO DE LA LOMA
- 29 LAVADERO CALLE MORENOS
- 30 LAVADERO DEL TIO BAYO
- 31 TORRE DEL RELOJ
- 32 TORRE ARABE DEL TIO BAYO
- 33 PARQUE Y ALMACEN CALLE CARRETERA 10
- 34 TERRENO CALLE CARRETERA Nº38
- 35 CAPTACION DE AGUAS RAMBLAS ALTAS
- 36 CASETAS TELECOMUNICACIONES POZO HERRERO



INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES DE ALBUÑUELAS

INMUEBLES DE ALBUÑUELAS

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 1-ALL-ALB18007



MUNICIPIO: **ALBUÑUELAS**

Nº FICHA INVENTARIO: **1**

NÚCLEO: **ALBUÑUELAS**

CLAVE: **1-ALL-ALB18007**

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: **AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS**

FECHA EMISIÓN DE FICHA: **30-sep-15**



EPIGRAF. REGLAM. BIENES: **Inmueble**

CLASIF. REGLAM. BIENES: **Dominio público**

SITUACIÓN PATRIMONIAL: **Servicio público**

DESTINO FUNCIONAL: **ADMINISTRATIVO**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Denominación: **AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS**

Localización: **CALLE CARRETERA 76**

Superficie Solar: **1.562,91** Superficie Construida: **629,77**

P. sobre Rasante: **3** Planta. bajo Rasante: **0**

Ref. Catastral: **4673901VF4847D0001AT** Coord. X: **444470** Coord.Y: **4087140**

Naturaleza del Inmueble: **URBANO**

Calific. y Clasific. Suelo: **EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS**

LINDEROS: Norte: **CALLE CARRETERA**

Sur: **CALLE ALTA**

Este: **CATASTRAL 4673902**

Oeste: **CALLE ALTA**

DATOS DE ADQUISICIÓN

Fecha Adquisición: Transmitente:

Título:

Observaciones:

DATOS REGISTRALES:

Nº Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripcion
<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>

Observaciones: **No se aporta documentación registral**

VALORACIONES:

Descripción: **Real decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Artículo 23 Valoración de suelo urbanizado edificado. Método Residual.**

Importe: Total:

UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL

Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 1-ALL-ALB18007

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVA

Descripción: Edificio de tres plantas sobre rasante, siendo la última de ellas planta de torreón, en la que se ubica la nueva Casa Consistorial del municipio. Se destina a uso administrativo.

Distribución por Plantas: En planta Baja se sitúan las oficinas municipales, el Salón de Plenos, aseos y dependencias de uso interno del personal municipal. En Planta Primera, se sitúan los despachos de Alcaldía y concejalías, aseos y archivo. En Planta de Torreón se se ubican dos salas para usos múltiples.

Estado Conservación: Se encuentra recientemente reformado del año 2014, para adecuarlo al uso de administrativo. Con anterioridad se había destinado a Guardería municipal.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura: Hormigón Armado

Cubierta: Inclínada de teja curva y terrazas planas soladas en material cerámico.

Solados: Terrazo y en locales húmedos material cerámico.

Revest. Interiores: Yeso pintado y en locales húmedos alicatado de material cerámico.

Revest. Exteriores: Pintura petrea combinada con ladrillo de petaca visto

Carpintería Interior: Madera Barnizada

Carpintería Exterior: Aluminio lacado en blanco

Instalaciones: Fontanería en cobre, Calefacción por gas-oil, Electricidad Baja tensión.

Eliminación Barreras: Adaptado en planta baja

Urbanización: Urbanizado

DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO

Rentas y Aprovechamientos:

Importe Anual: 0,00 Descripción:

Tercero:

Observaciones:

Amortizaciones:

Fecha Puesta Funcionam.: % Aplicable: 0 Amortización Periodo: 0

Valor Residual: 0,00 Valor Adquisic.: 0,00 Periodo Amortiz. Desde:

Dotación Anual: 0 Nº de años: 0 Periodo Amortiz. Hasta:

Seguros:

Compañía:

Poliza:

Vencimiento:

Tipo Riesgo:

Observaciones:

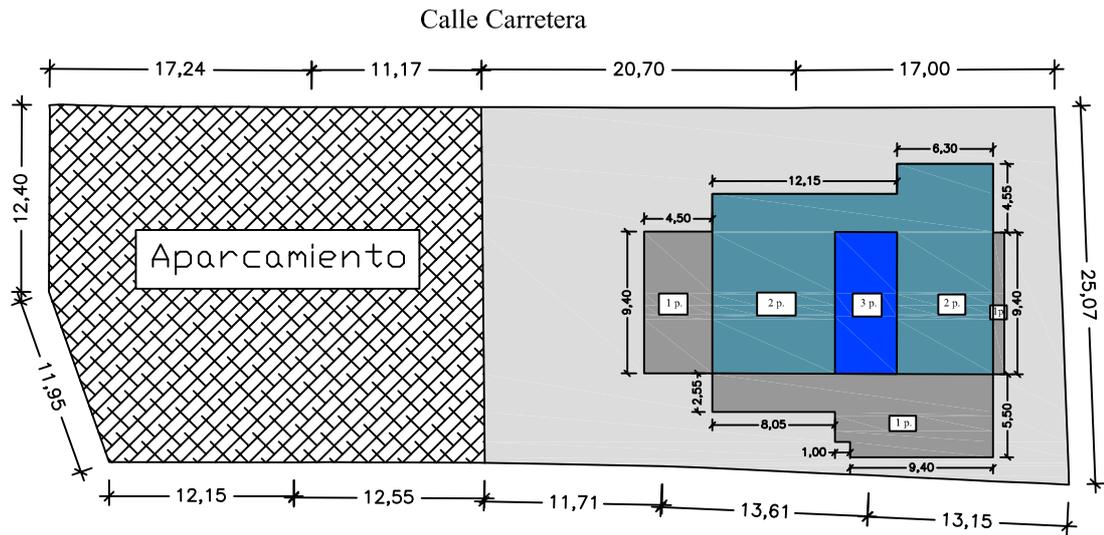
Financiación:

Concepto:

Descripción:

Tercero:

Importe: 0,00



Nuevo Ayuntamiento

Superficie cubierta:	629,77 m ²
Superficie aire libre:	1.204,16 m ²
Superficie solar:	1.562,91 m ²
E. conservación:	Bueno

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**Municipio de **ALBUÑUELAS** Provincia de **GRANADA****REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
4673901VF4847D0001AT**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL CARRETERA 76**18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Sanidad,Benefic

AÑO CONSTRUCCIÓN

1991

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**701****DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN

CL CARRETERA 76**ALBUÑUELAS [GRANADA]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**701**SUPERFICIE SUELO [m²]**1.563**

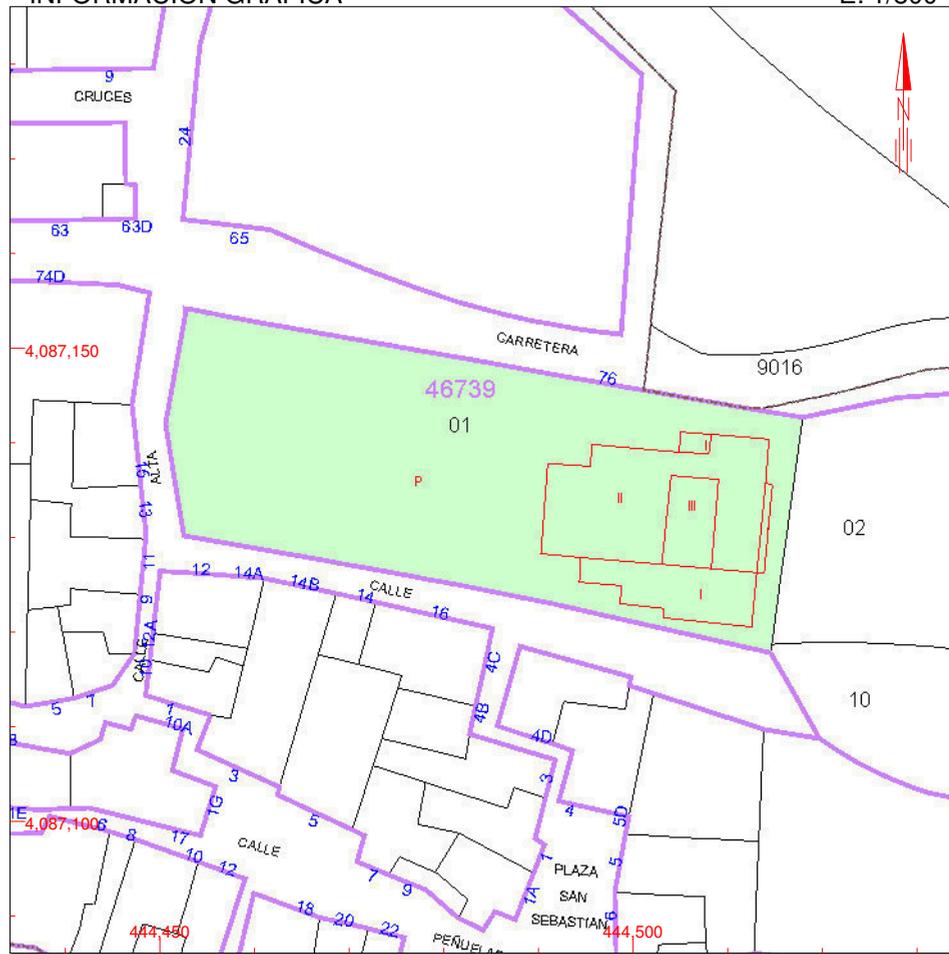
TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ENSEÑANZA	1	00	01	365
ENSEÑANZA	1	01	01	288
ENSEÑANZA	1	02	01	48

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

444,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 10 de Septiembre de 2015

VALORACION**REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del suelo**

DENOMINACION	Ayuntamiento
Año de la construcción	2014
Superficie de terreno	1.562,91 m ²
Superficie construida	629,77 m ²
Edificabilidad máxima permitida	1,00 m ² /m ²
Clasificación del suelo	Urbano

METODO DE VALORACION: Residual.

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$

E_i = Edificabilidad m² edificables por m² de suelo

VRS_i = Valor de repercusión de suelo en euros por metro cuadrado de suelo

VARIABLES DE CALCULO

DATOS INICIALES: ESTUDIO TIPO

Valor de repercusión de suelo

$$Vrs = (Vv/K) - Vc$$

Vv = Valor en venta del m² de edificación

Tipo de inmueble	Valor en venta (Euros /m ²)
Vivienda	1.100,00
Trastero y garaje	
TOTAL	1.100,00

K = Coeficiente que pondera la totalidad de gastos

$$1,50 \geq K = 1,40 \geq 1,20 \quad 1,2$$

Valor de la construcción

$$Vc = Cc + Gg + Bi + H + L$$

Coste construcción	648,38 €/m ²	648,38
Gg= Gastos Generales	13%	84,2894
Bi= Beneficio Industrial	6%	38,9028
H= Honorarios	5%	32,419
L= Licencias	4%	25,9352
Vc=		829,93 €/m²

RESULTADOS

Valor de repercusión de suelo	$Vrs = (Vv/K) - Vc$	86,74 €/m ²
Edificabilidad	E_i	1 m ² /m ²

$$\text{Valor del Suelo } V_s = \sum E_i * VRS_i \quad V_s = 86,7 \text{ €/m}^2$$

V_u = valor total de suelo

$$V_u = V_s \times \text{Superficie finca}$$

135.567,23

VALOR DE TASACION DE SUELO

135.567,23 €

Superficie de la finca bruta	1562,91 m ²	Año de la construcción	2014
Superficie construida	629,77 m ²	Antigüedad en años	1
Edificabilidad	0,40 m ² /m ²		
Edificabilidad máxima permitida	1,00 m ² /m ²		
Clasificación del suelo	Urbano		

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

$$\text{Valor de la Edificación } V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros
V_R = Valor de reposición bruto, en euros
V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, en
β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Valor de reposición bruto

$$V_R = (Cc \times \text{Sup. Construida}) + Gg + Bi + H + L$$

	Coste en €/m ²	Sup. Constr.	%	Coste en €
Cc = Coste construcción	648,38	629,77		408.330,27
Gg = Gastos Generales			13%	53.082,94
Bi = Beneficio Industrial			6%	24.499,82
H = Honorarios			4%	16.333,21
L = Licencias			4%	16.333,21

$$V_R = 518.579,45$$

Valor de la edificación al final de su vida útil

$$V_F = 0,10 \times V_R$$

$$V_F = 51.857,94$$

β Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Obtenido según antigüedad en %, uso y estado de conservación del edificio Tabla Anexo II

$$\beta = 0,0051$$

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso residencial	100	
Edificios de oficinas y administrativos	75	X
Edificios comerciales y de servicios	50	
Edificios industriales y almacenes	35	
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción	30	
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40	
Pozos	75	
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50	
Parques	20	
Vallado:		
Madera	10	
Alambre	20	
Otros	40	
Instalaciones:		
Instalaciones eléctricas	25	
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de	35	
Otras instalaciones	20	

Antigüedad en %

a% = 1%

Estado de Conservación

Normal	x
Regular	
Deficiente	
Ruinoso	

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

516.199,17

VALOR TOTAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN

651.766,40

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 2-ALL-ALB18007



MUNICIPIO: **ALBUÑUELAS**

Nº FICHA INVENTARIO: **2**

NÚCLEO: **ALBUÑUELAS**

CLAVE: **2-ALL-ALB18007**

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: **CEMENTERIO MUNICIPAL**

FECHA EMISIÓN DE FICHA: **30-sep-15**



EPIGRAF. REGLAM. BIENES: **Inmueble**

CLASIF. REGLAM. BIENES: **Dominio público**

SITUACIÓN PATRIMONIAL: **Servicio público**

DESTINO FUNCIONAL: **CEMENTERIO**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Denominación: **CEMENTERIO MUNICIPAL**

Localización: **CALLE CARRETERA S/N**

Superficie Solar: **3.649,24** Superficie Construida: **44,00**

P. sobre Rasante: **0** Planta. bajo Rasante: **0**

Ref. Catastral: **4973601VF4847S0001ZA y 18008A00700392** Coord. X: **444830** Coord.Y: **4087130**

Naturaleza del Inmueble: **Parte Suelo Urbano y parte Suelo No Urbanizable**

Calific. y Clasific. Suelo: **La zona urbana está clasificada como Equipamiento y la zona no urbanizable como suelo rustico.**

LINDEROS: **Norte:** **Calle Carretera**

Sur: **Parcelas 395 y 396 del Polígono 7 de rustica**

Este: **Parcela 396 del Polígono 7 de rustica**

Oeste: **Parcela 395 del Polígono 7 de rustica**

DATOS DE ADQUISICIÓN

Fecha Adquisición: **05-nov-71** Transmitedente: **La registral 3716 se desconoce y la registral 2053 a Dª. Carmen Duran Duran**

Título: **Ambas por Escritura Pública**

Observaciones: **La registral 3716, se corresponde con la inicial del cementerio y la finca registral 2053 ampliación**

DATOS REGISTRALES:

Nº Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripcion
ORGIVA	1162	57	114	3716	1

Observaciones: **Los datos registrales del mterreno de ampliación son: finca 2053, tomo 965, libro 44, folio 148**

VALORACIONES:

Descripción: **Real decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Artículo 23 Valoración de suelo urbanizado edificado. Método Residual.**

Importe: **274.210,26** Total: **274.210,26**

UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL

Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 2-ALL-ALB18007

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVA

Descripción: Cementerio municipal con terreno de ampliación para accesos al mismo desde suelo no urbanizable, destinado este último para zona de aparcamiento.

Distribución por Plantas: Se sitúa todo el inmueble en un nivel abierto con dos dependencias a la entrada del mismo cubiertas y sin uso con una superficie de unos 44 m² en total, ya que se encuentran en estado prácticamente ruinoso. El resto del cementerio se divide en zonas de nichos y zonas de enterramiento en el terreno. Cuenta con caminos urbanizados en materiales blandos.

Estado Conservación: En general se mantiene en buen estado de conservación, salvo las dos salas junto a la entrada que se encuentran en desuso y muy mal estado de conservación.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura: Muros de ladrillo

Cubierta: teja cerámica curva

Solados: En paseos y zonas junto tumbas con pavimentos blandos variados.

Revest. Interiores: Inexistentes

Revest. Exteriores: enfoscado de meortero y pintura petrea.

Carpintería Interior:

Carpintería Exterior: Acero pintado

Instalaciones: Red de agua y alumbrado, así como tomas de electricidad en B.T.

Eliminación Barreras: Adaptado

Urbanización: Accesos urbanizados desde Calle Carretera.

DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO

Rentas y Aprovechamientos:

Importe Anual: 0,00 Descripción:

Tercero:

Observaciones:

Amortizaciones:

Fecha Puesta Funcionam.: % Aplicable: 0 Amortización Periodo: 0

Valor Residual: 0,00 Valor Adquisic.: 0,00 Periodo Amortiz. Desde:

Dotación Anual: 0 Nº de años: 0 Periodo Amortiz. Hasta:

Seguros:

Compañía:

Poliza:

Vencimiento:

Tipo Riesgo:

Observaciones:

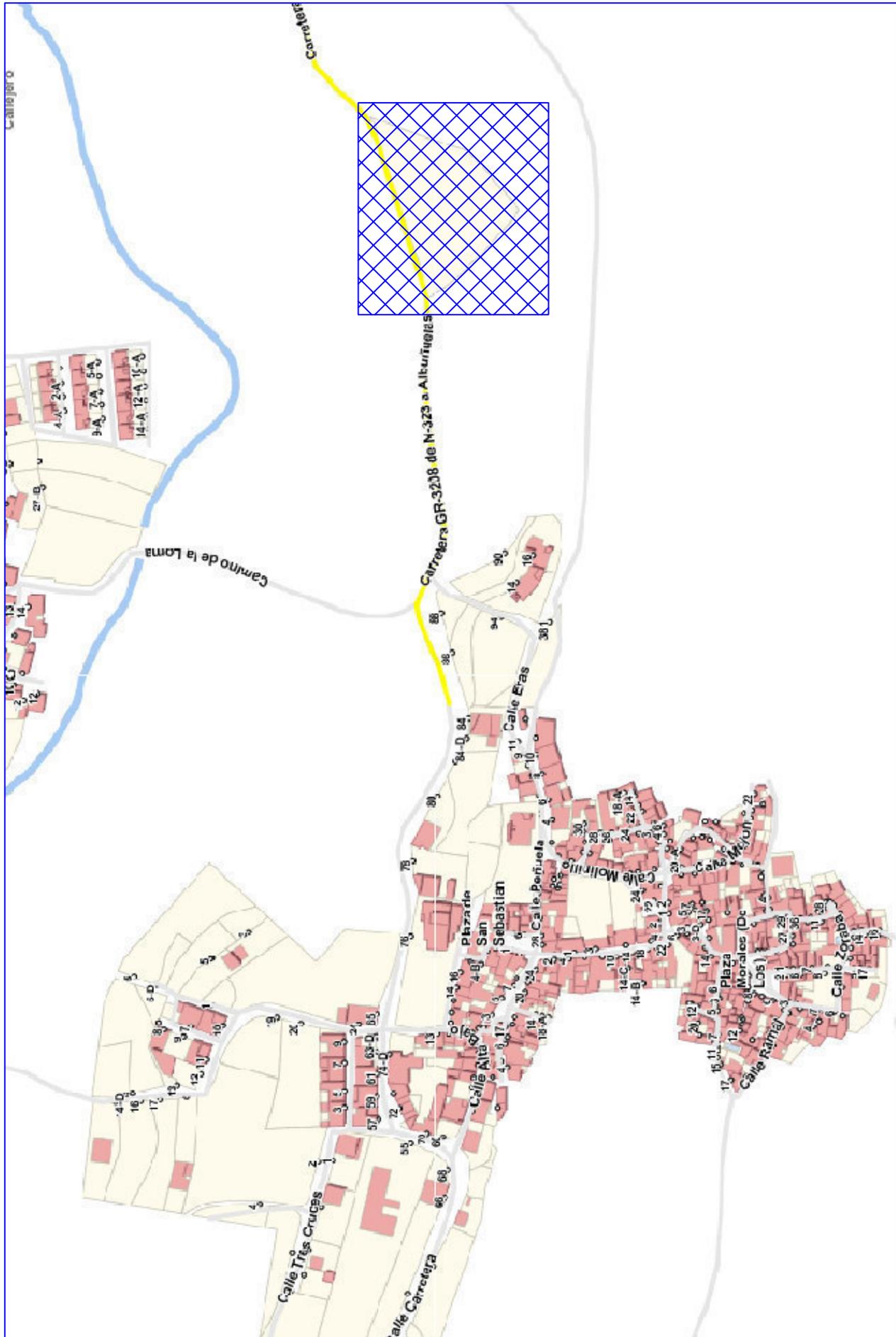
Financiación:

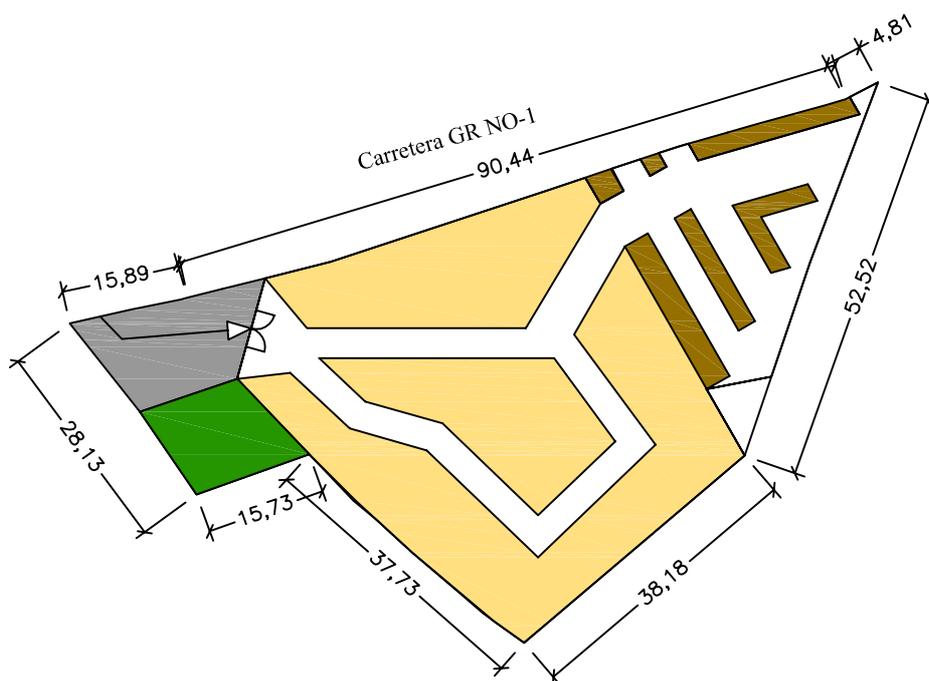
Concepto:

Descripción:

Tercero:

Importe: 0,00





Cementerio municipal

Superficie cubierta:	0 m ²
Superficie aire libre:	3.649,24 m ²
Superficie solar:	3.649,24 m ²
E. acceso:	Bueno

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALBUÑUELAS Provincia de GRANADA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS [GRANADA]
Fecha de emisión: Lunes, 22 de Junio de 2015
Finalidad: INVENTARIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4973601VF4847S0001ZA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CARRETERA Suelo		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
	AÑO CONSTRUCCIÓN		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--
VALOR SUELO (€/m ²)	17.201,65	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	0,00
	VALOR CATASTRAL (€/m ²)	AÑO VALOR	2015
	17.201,65	17.201,65	

DATOS DE TITULARIDAD

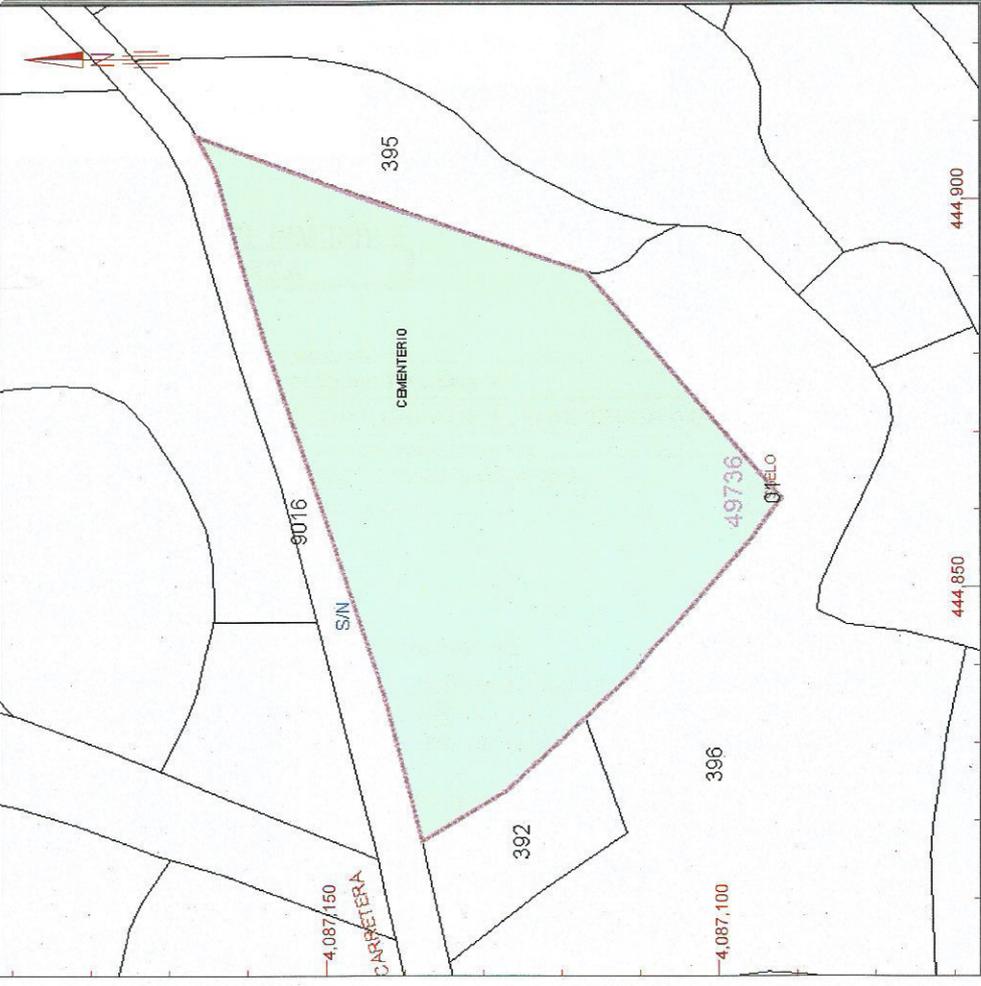
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS	NIF	P18000800C
DOMICILIO FISCAL	PZ AYUNTAMIENTO 6		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CARRETERA
	ALBUÑUELAS [GRANADA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--
SUPERFICIE SUELO (m ²)	3.274
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 444.950 Coordenadas U.T.M.: Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de ALBUÑUELAS Provincia de GRANADA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS [GRANADA]
 Fecha de emisión: Lunes, 22 de Junio de 2015
 Finalidad: INVENTARIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 18008A007003920000ZS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 7 Parcela 392		
TEJERA. ALBUÑUELAS [GRANADA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
VALOR SUELO [€/m ²]	131,18	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--
VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m ²]	0,00	VALOR CATASTRAL [€/m ²]	131,18
VALOR SUELO [€]	131,18	VALOR CATASTRAL [€]	131,18
		AÑO VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

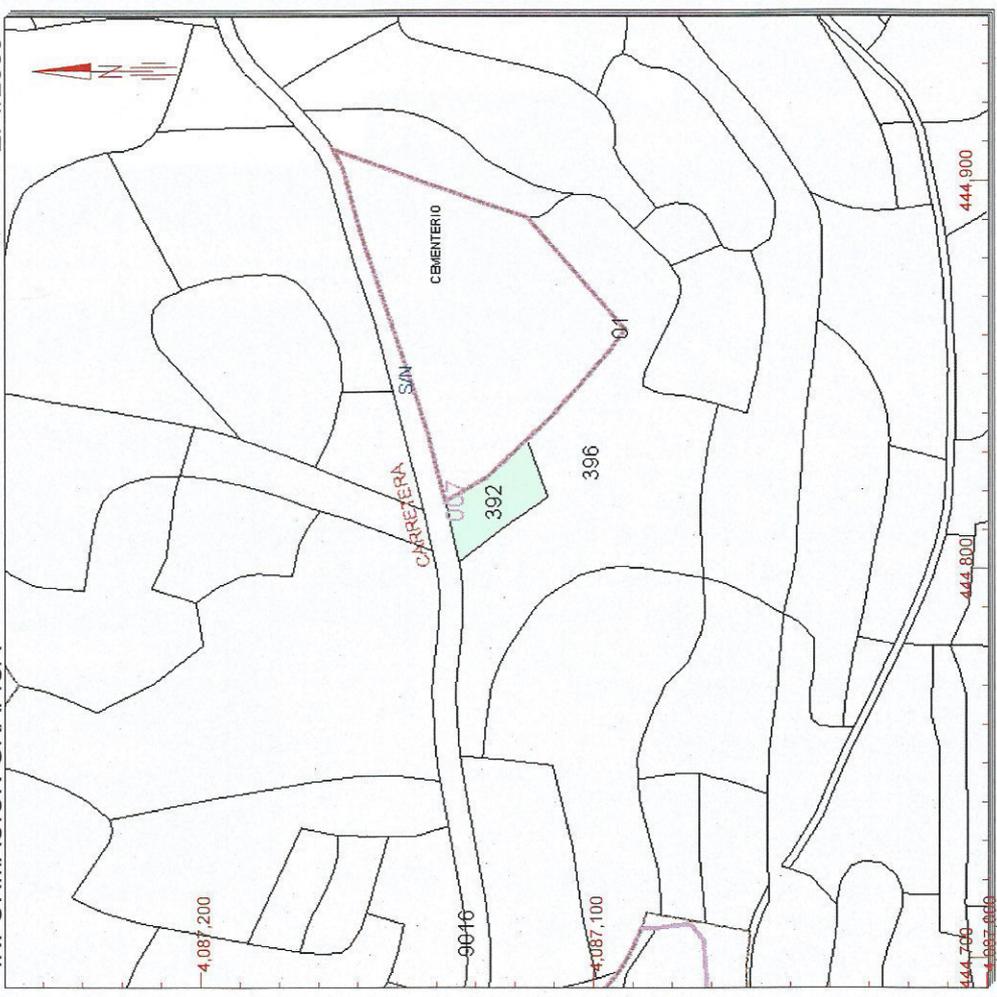
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS	NIF	P1800800C
DOMICILIO FISCAL	PZ AYUNTAMIENTO 6		
DERECHO	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 7 Parcela 392		
TEJERA. ALBUÑUELAS [GRANADA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE SUELO [m ²]	376
		TIPO DE FINCA	--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

444.900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

VER ANEXO DE COLINDANTES



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D. 3782845

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORGIVA



FINCA DE ALBUÑUELAS N°: 3716

DATOS DE LA FINCA

URBANA: Cementerio municipal de Albuñuelas, enclavado en el pago denominado el Fege, en termino de este pueblo. Linda: por la derecha entrando, con tierras de José Duran Jimenez; izquierda, con al Carretera de la localidad; espalda, con tierras de Manuel Castillo García y frente, con carretera y tierra de José Duran Jimenez. Tiene una superficie de mil seiscientos cuarenta metros cuadrados. El espacio de terreno que comprende dicho cementerio, que es de forma cuadrangular, se en cuenta cercado de tapia de mampostería. Dentro de su perímetro cercado, tiene dedicado un local destinado a capilla y otra sala para autopsias, construidas ambas de mampostería y cubiertas de teja árabe.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS, 100% del pleno dominio.		1162	57	114	1

TITULO: Adquirida por OTROS en virtud de Escritura Pública, el día ; inscrita el 05/11/71.

-----C A R G A S-----

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Orgiva a 9 de Febrero de 2.004.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (BOE 27/02/1998).

Fecha.....



Número.....

Registro unico de expediente:
ITPAJDOL-EH1812-2008/1894
Fecha de presentación: 07-11-2008
Oficina Liquidadora de ORGIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORGIVA
Entrada N°: 3850 DE: 2.008
Fecha de Entrada: 07/11/2008 a las 13:37
Caducidad: 22/01/2009
Asiento N° : 812 Diario: 111
Notario: DON MATEO JESÚS CARRASCO MOLINA
Presentante: GESTION DURCAL
Retirado el: Devuelto el:

ESCRITURA

557
L. 10

Protocolo: **1.849**

Fecha: **09/10/2008**

DE
COMPRAVENTA

OTORGADA POR
DOÑA CARMEN DURAN DURAN

A FAVOR DE
"AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS"

MATEO J. CARRASCO MOLINA
NOTARIO

como Alcalde-Presidente del mismo, cargo que a mi, el notario, me consta ejerce por notoriedad, en virtud de resolución de dicha Alcaldía, de fecha 3 de octubre de 2.008, que me entrega y dejo unida a esta matriz. -----

Asímismo me entrega y uno a esta matriz, los siguientes documentos: -----

- Decreto de la Alcaldía ordenando la tramitación del expediente, por las necesidades del Ayuntamiento y la idoneidad del inmueble, así como la Memoria justificativa de la necesidad de adquirir dicho inmueble. -----

- Informe de Secretaría intervención, dando cumplimiento al anterior decreto. -----

- Informe pericial y valoración, emitida por la Excma. Diputación de Granada. -----

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para esta **escritura** de **COMPRAVENTA**, y al efecto, -----

EXPONEN

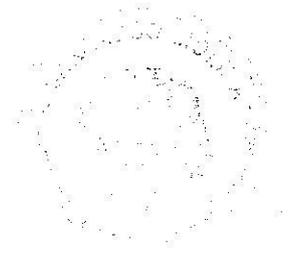
I.- Que doña Carmen Duran Duran, es dueña con carácter privativo del pleno dominio de la siguiente finca: -----

RUSTICA: Parcela de riego, en el pago del Feje,



7Z4677232

03/2007



sitio de los Aires, de medio marjal o dos areas sesenta y cuatro centiáreas y linda: este, Manuel Romero Garcia, antes Manuel Fernandez; sur, Manuel Romero Garcia; norte, la carretera; y oeste, el cementerio. -----

TITULO: La adquirió por herencia de su padre don Jose Duran Jimenez en virtud de escritura otorgada en Albuñuelas 31 de octubre de 1.967, ante el notario don Juan Rodriguez Torres. ----

INSCRIPCION: Inscrita al tomo 965, libro 44, folio 148, finca 2.053. -----

CARGAS: Según manifiestan su propietaria, descrita finca se halla libre de cargas, gravámenes y arrendamientos y que no ha hecho uso del derecho reconocido en el articulo 26 de la ley de arrendamientos rusticos. -----

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la

parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de nota simple del Registro de la Propiedad obtenida con fecha 9 de octubre de 2.008 que yo el Notario incorporo a esta matriz. -----

ADVERTENCIA.- No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. -----

DATOS CATASTRALES: Descrita finca se corresponde con la parcela catastral 392 del poligono 7 de Albuñuelas y tiene referencia catastral 18008A007003920000ZS, según consta en el expediente. -----

II.- Expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, según intervienen, -----

OTORGAN

PRIMERO: DOÑA CARMEN DURAN DURAN, **vende** el pleno dominio de la finca descrita en la exposición, al AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS, que la **compra** representado por su Alcalde-Presidente don Juan Jimenez Perez, con todos

VALORACION

REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE Octubre, por el que se aprueba el
Reglamento de Valoraciones del suelo

CEMENTERIO				
Superficie de la finca bruta	3.649,24 m ²	Año de la construcción	INMEMORIAL	
Superficie construida	3649,24 m ²	Antigüedad en años	Reforma	20
Edificabilidad	1,00 m ² /m ²			
Edificabilidad máxima permitida	1,00 m ² /m ²			
Clasificación del suelo	Urbano			

VALORACION DEL SUELO

Valor Catastral del Suelo 17.332,83

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Valor de la Edificación $V = V_R - (V_R - V_F) \cdot b$

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros
 V_R = Valor de reposición bruto, en euros
 V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, en euros
 b = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Valor de reposición bruto

$V_R = (C_c \times \text{Sup. Construida}) + G_g + B_i + H + L$

ALMACEN Y CERCADO PERIMETRAL

	Coste en €/m ²	Sup. Constr.	%	Coste en €
C _c = Coste construcción	74,10	3649,24		270.408,68
G _g = Gastos Generales			13%	35.153,13
B _i = Beneficio Industrial			6%	16.224,52
H = Honorarios			4%	10.816,35
L = Licencias			4%	10.816,35

V_R = 343.419,03

Valor de la edificación al final de su vida útil

$V_F = 0,10 \times V_R$

V_F = 34.341,90

b Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Obtenido según antigüedad en %, uso y estado de conservación del edificio Tabla Anexo II

b = 0,28

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50 X
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre railes, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

Antigüedad en %

a% = 40%

Estado de Conservación

Normal	X
Regular	
Deficiente	
Ruinoso	

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

256.877,43

VALOR TOTAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN

274.210,26

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 3-ALL-ALB18007



MUNICIPIO: **ALBUÑUELAS**

Nº FICHA INVENTARIO: **3**

NÚCLEO: **ALBUÑUELAS**

CLAVE: **3-ALL-ALB18007**

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: **EDIFICIO DE BIBLIOTECA, GUADALINFO Y GUARDERÍA**

FECHA EMISIÓN DE FICHA: **30-sep-15**



EPIGRAF. REGLAM. BIENES: **Inmueble**

CLASIF. REGLAM. BIENES: **Dominio público**

SITUACIÓN PATRIMONIAL: **Servicio público**

DESTINO FUNCIONAL: **ADMINISTRATIVO,
BIBLIOTECA Y GUARDERÍA**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Denominación: **EDIFICIO DE BIBLIOTECA, GUADALINFO Y GUARDERÍA**

Localización: **CALLE CARRETERA 19**

Superficie Solar: **240,00** Superficie Construida: **208,23**

P. sobre Rasante: **2** Planta. bajo Rasante: **0**

Ref. Catastral: **4274212VF4847C0001ML** Coord. X: **444180** Coord.Y: **4087200**

Naturaleza del Inmueble: **URBANO**

Calific. y Clasific. Suelo: **UNIFAMILIAR**

LINDEROS: Norte: **ZONAS LIBRES BARRIO NUEVA ANDALUCIA** Sur: **CALLE CARRETERA**

Este: **CATASTRAL 4274211** Oeste: **CATASTRAL 4274213**

DATOS DE ADQUISICIÓN

Fecha Adquisición: Transmitednte:

Título:

Observaciones:

DATOS REGISTRALES:

Nº Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripcion
<input type="text"/>					

Observaciones: **NO SE ACREDITAN**

VALORACIONES:

Descripción: **Real decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Artículo 23 Valoración de suelo urbanizado edificado. Método Residual.**

Importe: **177.663,25** Total: **177.663,25**

UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL

Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 3-ALL-ALB18007

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVA

Descripción: Edificio de dos plantas destinado a guardería en planta baja y a biblioteca municipal y dependencia de Guadalinfo en planta alta.

Distribución por Plantas: Planta Baja: Guardería Municipal
Planta Alta: Biblioteca municipal y dependencias de Guadalinfo

Estado Conservación: Buen estado de conservación, tras la remodelación sufrida hace un año, casi integral y donde se cambio el uso de consultorio médico a los usos actuales, con adaptación y elminación de barreras arquitectonicas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura: hormigón Armado

Cubierta: Teja curva cerámica

Solados: Pavimentos cerámicos

Revest. Interiores: Yeso y pintura, en locales húmedos alicatados cerámicos

Revest. Exteriores: Mortero de cemento pintado en petreo.

Carpintería Interior: Madera barnizada

Carpintería Exterior: Aluminio lacado en blanco

Instalaciones: Fontanería,electricidad, calefacción y Aire acondicionado

Eliminación Barreras: Adaptado

Urbanización: Urbanizado

DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENT

Rentas y Aprovechamientos:

Importe Anual: 0,00 Descripción:

Tercero:

Observaciones:

Amortizaciones:

Fecha Puesta Funcionam.: % Aplicable: 0 Amortización Periodo: 0

Valor Residual: 0,00 Valor Adquisic.: 0,00 Periodo Amortiz. Desde:

Dotación Anual: 0 Nº de años: 0 Periodo Amortiz. Hasta:

Seguros:

Compañía:

Poliza:

Vencimiento:

Tipo Riesgo:

Observaciones:

Financiación:

Concepto:

Descripción:

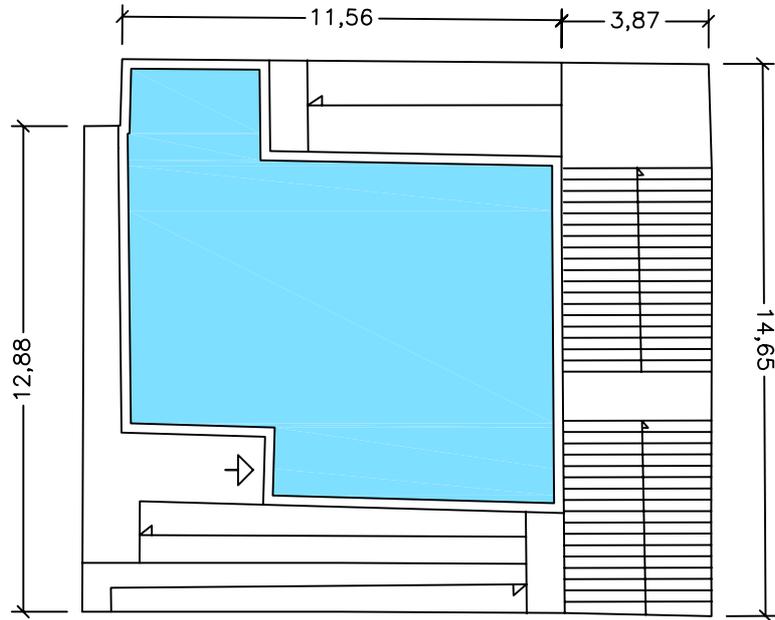
Tercero:

Importe: 0,00



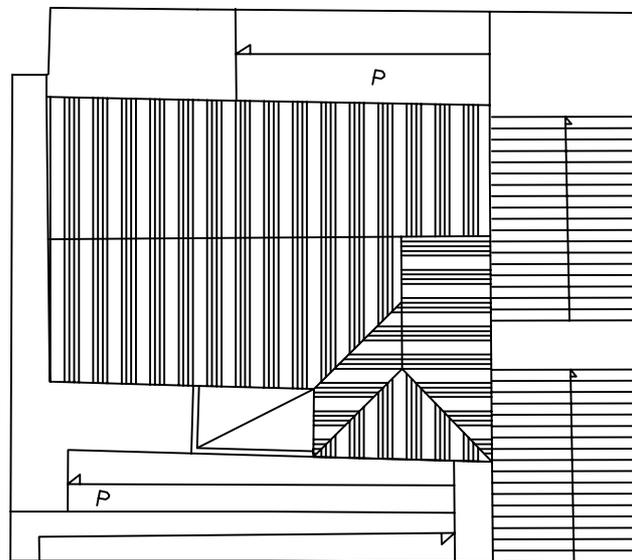
Munic.	ALBUÑUELAS	
Núcleo	ALBUÑUELAS	
Fecha: 09/2015	Escala: 1/200	Plano : 03

Planta Baja Guardería



CL CARRETERA 19

Planta Primera Biblioteca



CL CARRETERA 19

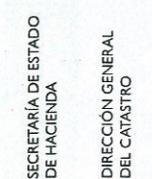
Biblioteca y Escuela Infantil

Superficie Guardería:	111,37 m ²
Superficie Biblioteca:	96,86 m ²
Superficie solar:	240,00 m ²
E. conservación:	Normal



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS [GRANADA]
Fecha de emisión: Lunes, 22 de Junio de 2015
Finalidad: inventario

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4274212VF4847C0001M1L

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CARRETERA 19 Es:1 Pt:00 Pt:01		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1967
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	74,220900	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	277
VALOR SUELO [€u]	18.490,39	VALOR CONSTRUCCIÓN [€u]	32.742,03
		VALOR CATASTRAL [€u]	51.232,42
		AÑO VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS	NIF	P1800800C
DOMICILIO FISCAL	PZ AYUNTAMIENTO 6		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

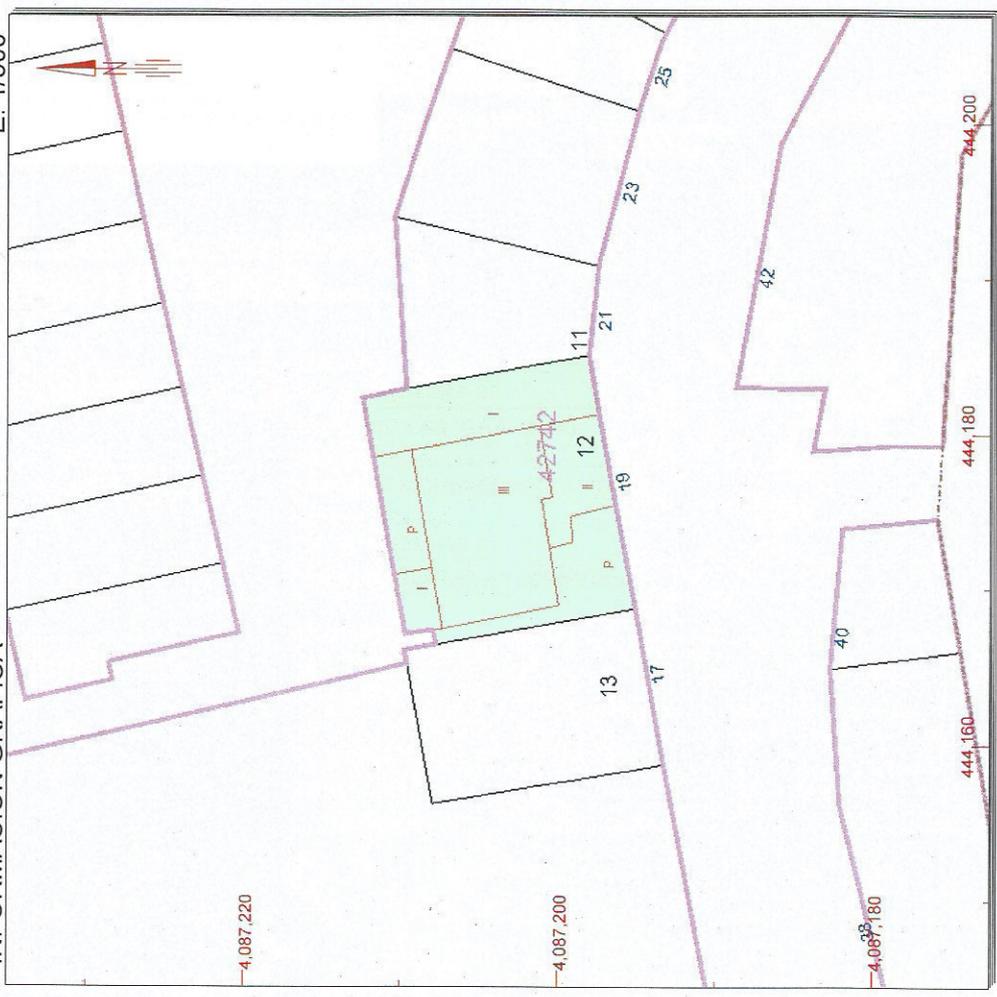
SITUACIÓN	CL CARRETERA 19		
	ALBUÑUELAS [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	396	SUPERFICIE SUELO [m²]	240
		TIPO DE FINCA	[division horizontal]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALBUÑUELAS Provincia de GRANADA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

444,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

VALORACION

REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del suelo

DENOMINACION	Biblioteca y Guardería
Año de la construcción	2013
Superficie de terreno	240,00 m ²
Superficie construida	208,23 m ²
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²
Clasificación del suelo	Urbano

METODO DE VALORACION: Residual.

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$

E_i = Edificabilidad m² edificables por m² de suelo

VRS_i = Valor de repercusión de suelo en euros por metro cuadrado de suelo

VARIABLES DE CALCULO

DATOS INICIALES: ESTUDIO TIPO

Valor de repercusión de suelo

$$Vrs = (Vv/K) - Vc$$

Vv = Valor en venta del m² de edificación

Tipo de inmueble	Valor en venta (Euros /m ²)
Vivienda	1.015,00
Trastero y garaje	
TOTAL	1.015,00

K = Coeficiente que pondera la totalidad de gastos

$$1,50 \geq K = 1,40 \geq 1,20 \quad 1,2$$

Valor de la construcción

$$Vc = Cc + Gg + Bi + H + L$$

Coste construcción	648,38 €/m ²	648,38
Gg= Gastos Generales	13%	84,2894
Bi= Beneficio Industrial	6%	38,9028
H= Honorarios	5%	32,419
L= Licencias	4%	25,9352
Vc=		829,93 €/m²

RESULTADOS

Valor de repercusión de suelo	$Vrs = (Vv/K) - Vc$	15,91 €/m ²
Edificabilidad	E_i	2,25 m ² /m ²

$$\text{Valor del Suelo } V_s = \sum E_i * VRS_i \quad V_s = 35,8 \text{ €/m}^2$$

V_u = valor total de suelo

$$V_u = V_s \times \text{Superficie finca}$$

8.589,74

VALOR DE TASACION DE SUELO

8.589,74 €

Superficie de la finca bruta	240,00 m ²	Año de la construcción	2013
Superficie construida	208,23 m ²	Antigüedad en años	2
Edificabilidad	2,25 m ² /m ²		
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²		
Clasificación del suelo	Urbano		

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

$$\text{Valor de la Edificación } V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros
V_R = Valor de reposición bruto, en euros
V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, en
β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Valor de reposición bruto

$$V_R = (Cc \times \text{Sup. Construida}) + Gg + Bi + H + L$$

	Coste en €/m ²	Sup. Constr.	%	Coste en €
Cc = Coste construcción	648,38	208,23		135.012,17
Gg = Gastos Generales			13%	17.551,58
Bi = Beneficio Industrial			6%	8.100,73
H = Honorarios			4%	5.400,49
L = Licencias			4%	5.400,49

$$V_R = 171.465,45$$

Valor de la edificación al final de su vida útil

$$V_F = 0,10 \times V_R$$

$$V_F = 17.146,55$$

β Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Obtenido según antigüedad en %, uso y estado de conservación del edificio Tabla Anexo II

$$\beta = 0,0155$$

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso residencial	100	
Edificios de oficinas y administrativos	75	X
Edificios comerciales y de servicios	50	
Edificios industriales y almacenes	35	
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción	30	
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40	
Pozos	75	
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50	
Parques	20	
Vallado:		
Madera	10	
Alambre	20	
Otros	40	
Instalaciones:		
Instalaciones eléctricas	25	
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de	35	
Otras instalaciones	20	

Antigüedad en %

a% = 3%

Estado de Conservación

Normal	x
Regular	
Deficiente	
Ruinoso	

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

169.073,51

VALOR TOTAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN

177.663,25

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 4-ALL-ALB18007



MUNICIPIO: **ALBUÑUELAS**

Nº FICHA INVENTARIO: **4**

NÚCLEO: **ALBUÑUELAS**

CLAVE: **4-ALL-ALB18007**

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: **EDIFICIO ANTIGUO AYUNTAMIENTO**

FECHA EMISIÓN DE FICHA: **30-sep-15**



EPIGRAF. REGLAM. BIENES: **Inmueble**

CLASIF. REGLAM. BIENES: **Dominio público**

SITUACIÓN PATRIMONIAL: **Servicio público**

DESTINO FUNCIONAL: **EDIFICIO ADMINISTRATIVO**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Denominación: **EDIFICIO ANTIGUO AYUNTAMIENTO**

Localización: **PLAZA AYUNTAMIENTO Nº6**

Superficie Solar: **94,00** Superficie Construida: **282,00**

P. sobre Rasante: **3** Planta. bajo Rasante: **0**

Ref. Catastral: **3972116VF4837B0001XY** Coord. X: **443748** Coord.Y: **4087080**

Naturaleza del Inmueble: **URBANO**

Calific. y Clasific. Suelo: **UNIFAMILIAR**

LINDEROS: Norte: **CALLE MORENOS**

Sur: **CATASTRAL 3972115**

Este: **CATASTRALES 3972117 Y 39721139**

Oeste: **PLAZA AYUNTAMIENTO**

DATOS DE ADQUISICIÓN

Fecha Adquisición: **05-nov-71** Transmitedente: **NO SE FACILITA**

Título: **ESCRITURA PUBLICA INSCRITA 05/11/1971**

Observaciones:

DATOS REGISTRALES:

Nº Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripcion
ORGIVA	1162	57	112	3714	1

Observaciones: **NO SE APORTA MAS DOCUMENTACION.**

VALORACIONES:

Descripción: **Real decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Artículo 23 Valoración de suelo urbanizado edificado. Método Residual.**

Importe: **83.524,92** Total: **83.524,92**

UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL

Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 4-ALL-ALB18007

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVA

Descripción: LA EDIFICACION CONSTA DE TRES PLANTAS DE ALZADO. HASTA HACE UNOS MESES ERA UTILIZADA COMO CASA CONSISTORIAL, QUEDANDO EN LA ACTUALIDAD COMO UN EDIFICIO SIN USO.

Distribución por Plantas: CUENTA CON TRES PLANTAS DIVIDIDAS EN DIFERENTES DEPENDENCIAS, ACTUALMENTE SIN USO.

Estado Conservación: CUENTA CON ESTADO DE CONSERVACIÓN MEDIO.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura: MUROS DE CARGA

Cubierta: INCLINADA DE TEJA CURVA

Solados: BALDOSAS DE TERRAZO

Revest. Interiores: YESO Y PINTURA, CERAMICO EN LOCALES HUMEDOS

Revest. Exteriores: ENFOSCADO DE MORTERO DE CEMENTO Y PINTURA PETREA.

Carpintería Interior: MADERA DE PINO BARNIZADA

Carpintería Exterior: MADERA DE PINO BARNIZADA

Instalaciones: FONTANERÍA ELECTRICIDAD, Y SANEAMIENTO

Eliminación Barreras: NO ESTA ADAPTADO

Urbanización: SI ESTA URBANIZADO

DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENT

Rentas y Aprovechamientos:

Importe Anual: 0,00 Descripción:

Tercero:

Observaciones:

Amortizaciones:

Fecha Puesta Funcionam.: % Aplicable: 0 Amortización Periodo: 0

Valor Residual: 0,00 Valor Adquisic.: 0,00 Periodo Amortiz. Desde:

Dotación Anual: 0 Nº de años: 0 Periodo Amortiz. Hasta:

Seguros:

Compañía:

Poliza:

Vencimiento:

Tipo Riesgo:

Observaciones:

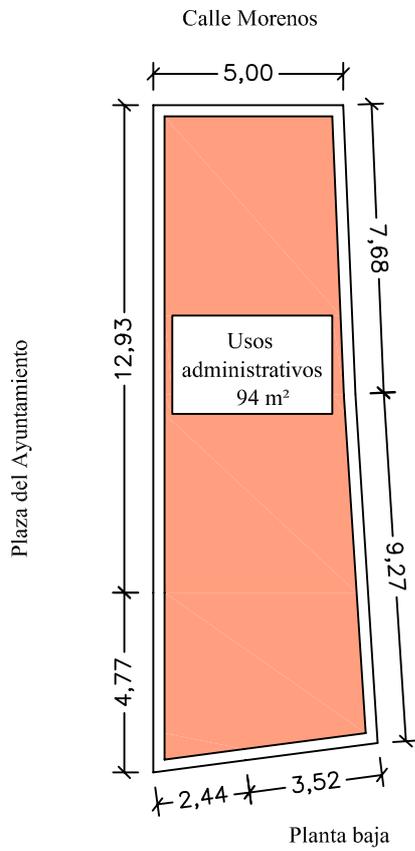
Financiación:

Concepto:

Descripción:

Tercero:

Importe: 0,00



Edificio Municipal Uso Administrativo

Superficie cubierta:	282 m ²
Superficie aire libre:	0 m ²
Superficie solar:	94 m ²
E. conservación:	Regular

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS [GRANADA]
Fecha de emisión: Lunes, 22 de Junio de 2015
Finalidad: inventario

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3972116VF4837B0001XY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PZ AYUNTAMIENTO 6		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Edif. Singular	AÑO CONSTRUCCIÓN	1940
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	275
VALOR SUELO [Eur]	18.356,88	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	24.889,08
		VALOR CATASTRAL [Eur]	43.245,96
		AÑO VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

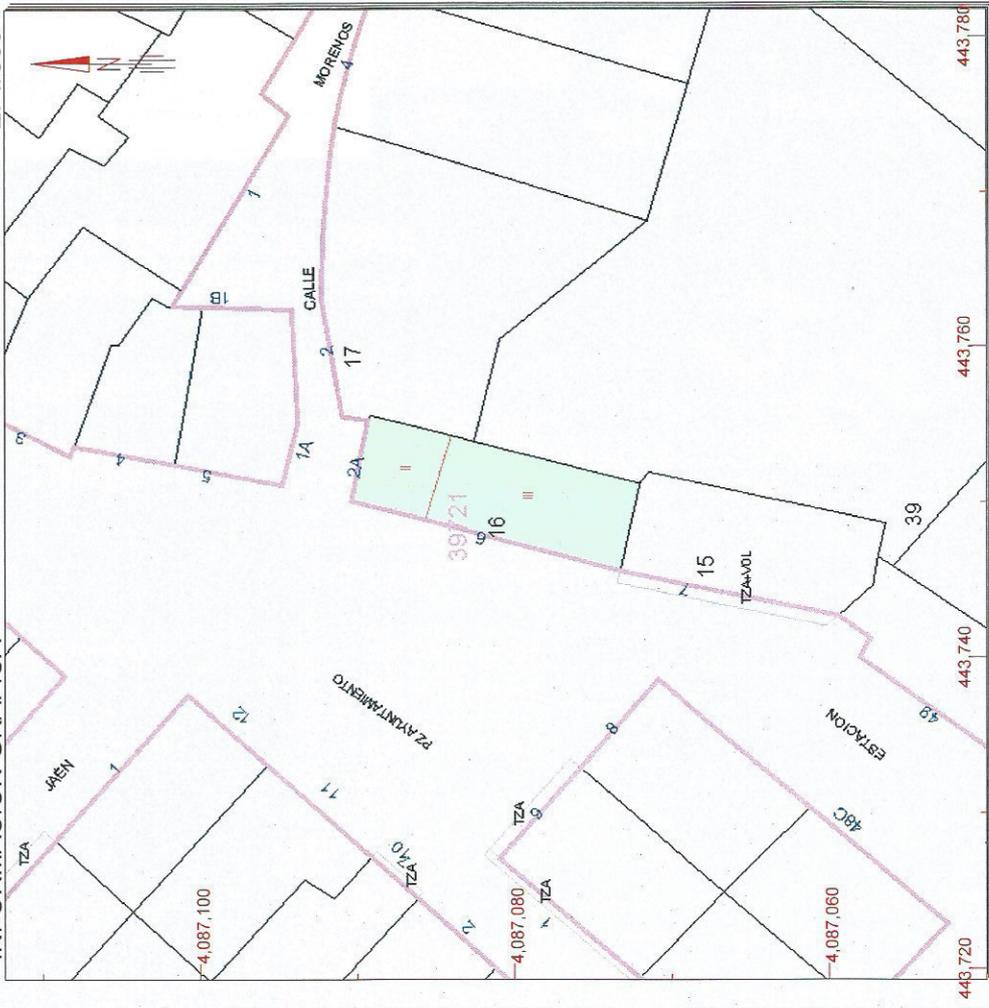
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS	NIF	P1800800C
DOMICILIO FISCAL	PZ AYUNTAMIENTO 6		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PZ AYUNTAMIENTO 6		
	ALBUÑUELAS [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	275	SUPERFICIE SUELO [m ²]	101
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de ALBUÑUELAS Provincia de GRANADA

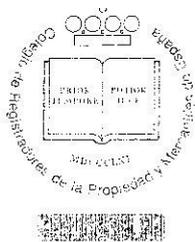
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 443,780 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

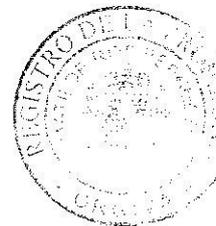


NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D. 3782841

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 152 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORGIVA



FINCA DE ALBUÑUELAS Nº: 3714

DATOS DE LA FINCA

URBANA: Edificio de dos plantas destinada a casa Ayuntamiento con la denominación de Casas Consistoriales de Albuñuelas, enclavada en la Plaza del General Franco de esta localidad, demarcada con el numero uno de dicha Plaza. Linda: por la derecha entrando, con casa de don Manuel Ramirez Castillo, hoy sus herederos; izquierda, calle de los Morenos y casa propiedad de Juan Garcia Rodriguez; espalda, con tierras de Manuel Garcia Moreno, dando frente a la Plaza del General Franco. Tiene una superficie de noventa y dos metros cuadrados. Su construcción es de mamposteria con la cubierta de teja arabe. Consta de planta baja y alta y en ella, se encuentran instaladas las oficinas y distintas dependencias del Ayuntamiento.

TITULAR	C. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS, 100% del pleno dominio.		1162	57	112	1

TITULO: Adquirida por OTROS en virtud de Escritura Pública, el día ; inscrita el 05/11/71.

C A R G A S

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Orgiva a 9 de Febrero de 2.004.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (BOE 27/02/1998).

VALORACION

REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del suelo

DENOMINACION	Antiguo Ayuntamiento
Año de la construcción	1940
Superficie de terreno	94,00 m ²
Superficie construida	282,00 m ²
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²
Clasificación del suelo	Urbano

METODO DE VALORACION: Residual.

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$

E_i = Edificabilidad m² edificables por m² de suelo

VRS_i = Valor de repercusión de suelo en euros por metro cuadrado de suelo

VARIABLES DE CALCULO

DATOS INICIALES: ESTUDIO TIPO

Valor de repercusión de suelo

$$Vrs = (Vv/K) - Vc$$

Vv = Valor en venta del m² de edificación

Tipo de inmueble	Valor en venta (Euros /m ²)
Vivienda	1.150,00
Trastero y garaje	
TOTAL	1.150,00

K = Coeficiente que pondera la totalidad de gastos

$$1,50 \geq K = 1,40 \geq 1,20 \quad 1,2$$

Valor de la construcción

$$Vc = Cc + Gg + Bi + H + L$$

Coste construcción	648,38 €/m ²	648,38
Gg= Gastos Generales	13%	84,2894
Bi= Beneficio Industrial	6%	38,9028
H= Honorarios	5%	32,419
L= Licencias	4%	25,9352
Vc=		829,93 €/m²

RESULTADOS

Valor de repercusión de suelo	$Vrs = (Vv/K) - Vc$	128,41 €/m ²
Edificabilidad	E_i	2,25 m ² /m ²

$$\text{Valor del Suelo } V_s = \sum E_i * VRS_i \quad V_s = 289 \text{ €/m}^2$$

V_u = valor total de suelo

$$V_u = V_s \times \text{Superficie finca}$$

27.158,07

VALOR DE TASACION DE SUELO

27.158,07 €

Superficie de la finca bruta	94,00 m ²	Año de la construcción o reforma	1950
Superficie construida	282,00 m ²	Antigüedad en años	65
Edificabilidad	2,25 m ² /m ²		
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²		
Clasificación del suelo	Urbano		

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

$$\text{Valor de la Edificación } V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros
V_R = Valor de reposición bruto, en euros
V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, en
β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Valor de reposición bruto

$$V_R = (Cc \times \text{Sup. Construida}) + Gg + Bi + H + L$$

	Coste en €/m ²	Sup. Constr.	%	Coste en €
Cc = Coste construcción	648,38	282,00		182.843,16
Gg = Gastos Generales			13%	23.769,61
Bi = Beneficio Industrial			6%	10.970,59
H = Honorarios			4%	7.313,73
L = Licencias			4%	7.313,73

$$V_R = 232.210,81$$

Valor de la edificación al final de su vida útil

$$V_F = 0,10 \times V_R$$

$$V_F = 23.221,08$$

β Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Obtenido según antigüedad en %, uso y estado de conservación del edificio Tabla Anexo II

$$\beta = 0,8414$$

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso residencial	100	
Edificios de oficinas y administrativos	75	X
Edificios comerciales y de servicios	50	
Edificios industriales y almacenes	35	
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción	30	
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40	
Pozos	75	
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50	
Parques	20	
Vallado:		
Madera	10	
Alambre	20	
Otros	40	
Instalaciones:		
Instalaciones eléctricas	25	
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de	35	
Otras instalaciones	20	

Antigüedad en %

a% = 87%

Estado de Conservación

Normal	
Regular	X
Deficiente	
Ruinoso	

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

56.366,85

VALOR TOTAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN

83.524,92

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 5-ALL-ALB18007



MUNICIPIO: **ALBUÑUELAS**

Nº FICHA INVENTARIO: **5**

NÚCLEO: **ALBUÑUELAS**

CLAVE: **5-ALL-ALB18007**

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: **COLEGIO PUBLICO RAMÓN Y CAJAL**

FECHA EMISIÓN DE FICHA: **30-sep-15**



EPIGRAF. REGLAM. BIENES: **Inmueble**

CLASIF. REGLAM. BIENES: **Dominio público**

SITUACIÓN PATRIMONIAL: **Servicio público**

DESTINO FUNCIONAL: **COLEGIO PUBLICO**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Denominación: **COLEGIO PUBLICO RAMÓN Y CAJAL**

Localización: **CALLE CARRETERA Nº15**

Superficie Solar: **1.633,00** Superficie Construida: **1.844,00**

P. sobre Rasante: **3** Planta. bajo Rasante: **0**

Ref. Catastral: **4274214VF4847C0001KL** Coord. X: **444115** Coord.Y: **4087185**

Naturaleza del Inmueble: **URBANA**

Calific. y Clasific. Suelo: **EQUIPAMIENTO**

LINDEROS: Norte: **CALLE RODRIGUEZ DE LA BORBOLLA Y CATASTRAL 4274217**

Sur: **CALLE CARRETERA Y CATASTRAL 4274213**

Este: **CATASTRAL 4274213 Y BO NUEVA ANDALUCIA**

Oeste: **CATASTRAL 4274217 Y 4274201**

DATOS DE ADQUISICIÓN

Fecha Adquisición: **30-abr-64** Transmitedente:

Título: **ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 30/04/1964**

Observaciones: **REGISTRAL 4005 ADQUIRIDA POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 30/05/1975 COMPRA-VENTA.**

DATOS REGISTRALES:

Nº Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripcion
ORGIVA	1101	51	186	2903	1

Observaciones: **LA REGISTRAL 4005 SE ADQUIRIO A D. ANONIO Y D. JOSE GIMENEZ CASAS**

VALORACIONES:

Descripción: **Real decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Artículo 23 Valoración de suelo urbanizado edificado. Método Residual.**

Importe: **869.418,31** Total: **869.418,31**

UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL

Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 5-ALL-ALB18007

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVA

Descripción: EL COMPLEJO ESTÁ FORMADO POR DOS EDIFICIOS, UNO EL GRUPO ESCOLAR ANTIGUO DE DOS PLANTAS, CONSTRUIDO EL INMUEBLE EN 1974, CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA APROXIMADA DE 293 M2 POR PLANTA. EL EDIFICIO NUEVO CONSTA DE TRES PLANTAS DE ALZADOY DATA DE 1987 CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA APROXIMADA DE 1,047 M2.

Distribución por Plantas: EL COMPLEJO ESTA FORMADO POR DOS EDIFICIOS, EL GRUPO ESCOLAR ANTIGUO, CONSTA DE DOS PLANTAS CON DOS AULAS Y SERVICIOS POR PLANTAS. EL EDIFICIO SITUADO EN LA FACHADA DE LA CALLE CARRETERA, TIENE LA PLANTA BAJA DIVIDIDA EN DOS SALONES DESTINADOS A SALA DE USOS MULTIPLES Y A GIMNASIO. EL ACCESO DESDE LA CALLE SE EFECTUA POR LA ZONA IZQUIERDA DE FACHADA MEDIANTE ESCALERAS ABIERTAS DESDE LAS QUE SE LLEGA AL PATIO SITUADO A NIVEL DE PLANTA 1 POR DONDE SE ACCEDE A LAS PLANTAS 1 Y 2 DONDE SE UBICAN LAS AULAS SERVICIOS Y DESPACHOS, ASI COMO LOS PATIOS DE RECREO.

Estado Conservación: AMBOS EDIFICIOS SE ENCUENTRAN EN UN ESTADO DE CONSERVACIÓN ADECUADO.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura: HORMIGON ARMADO Y MUROS DE CARGA

Cubierta: INCLINADA DE TEJA CURVA

Solados: BALDOSAS DE TERRAZO Y EN LOCALES HUMEDOS CERAMICO

Revest. Interiores: YESO Y PINTURA , LOCALES HUMEDOS MATERIAL CERAMICO

Revest. Exteriores: ENFOSCADO DE MORTERO PINTADO EN PETREA

Carpintería Interior: MADERA PINTADA

Carpintería Exterior: ALUNINIO ANODIZADO

Instalaciones: FONTANERIA, ELECTRICIDAD, CALEFACCION Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Eliminación Barreras: NO ADAPTADO LOS ACCESO POR CALLE CARRETERA, SI DESDE PISTA POLIDEPORTIVA

Urbanización: URBANIZADO

DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENT

Rentas y Aprovechamientos:

Importe Anual: 0,00 Descripción:

Tercero:

Observaciones:

Amortizaciones:

Fecha Puesta Funcionam.: % Aplicable: 0 Amortización Periodo: 0

Valor Residual: 0,00 Valor Adquisic.: 0,00 Periodo Amortiz. Desde:

Dotación Anual: 0 Nº de años: 0 Periodo Amortiz. Hasta:

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 5-ALL-ALB18007

Seguros:

Compañía:

Poliza:

Vencimiento:

Tipo Riesgo:

Observaciones:

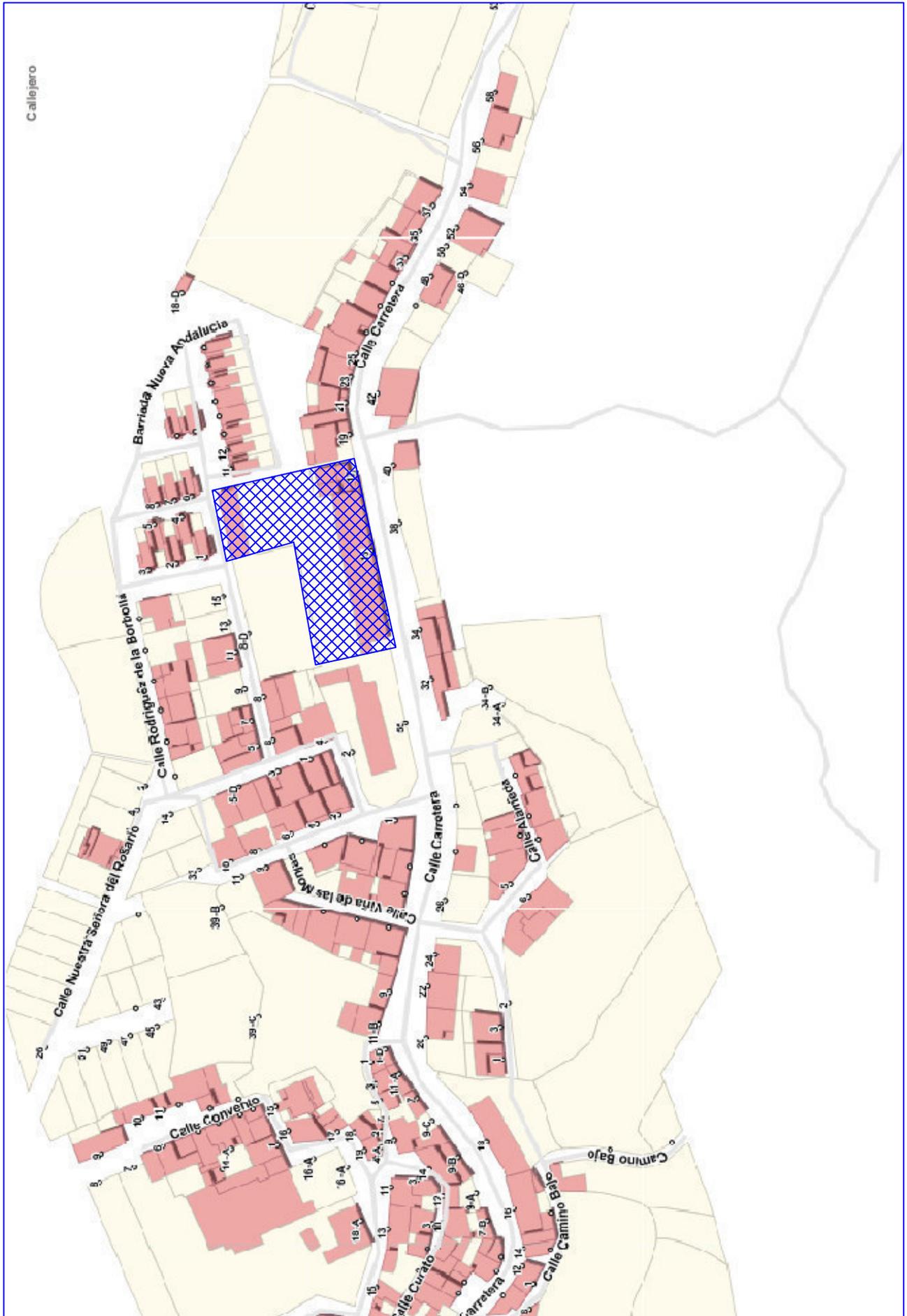
Financiación:

Concepto:

Descripción:

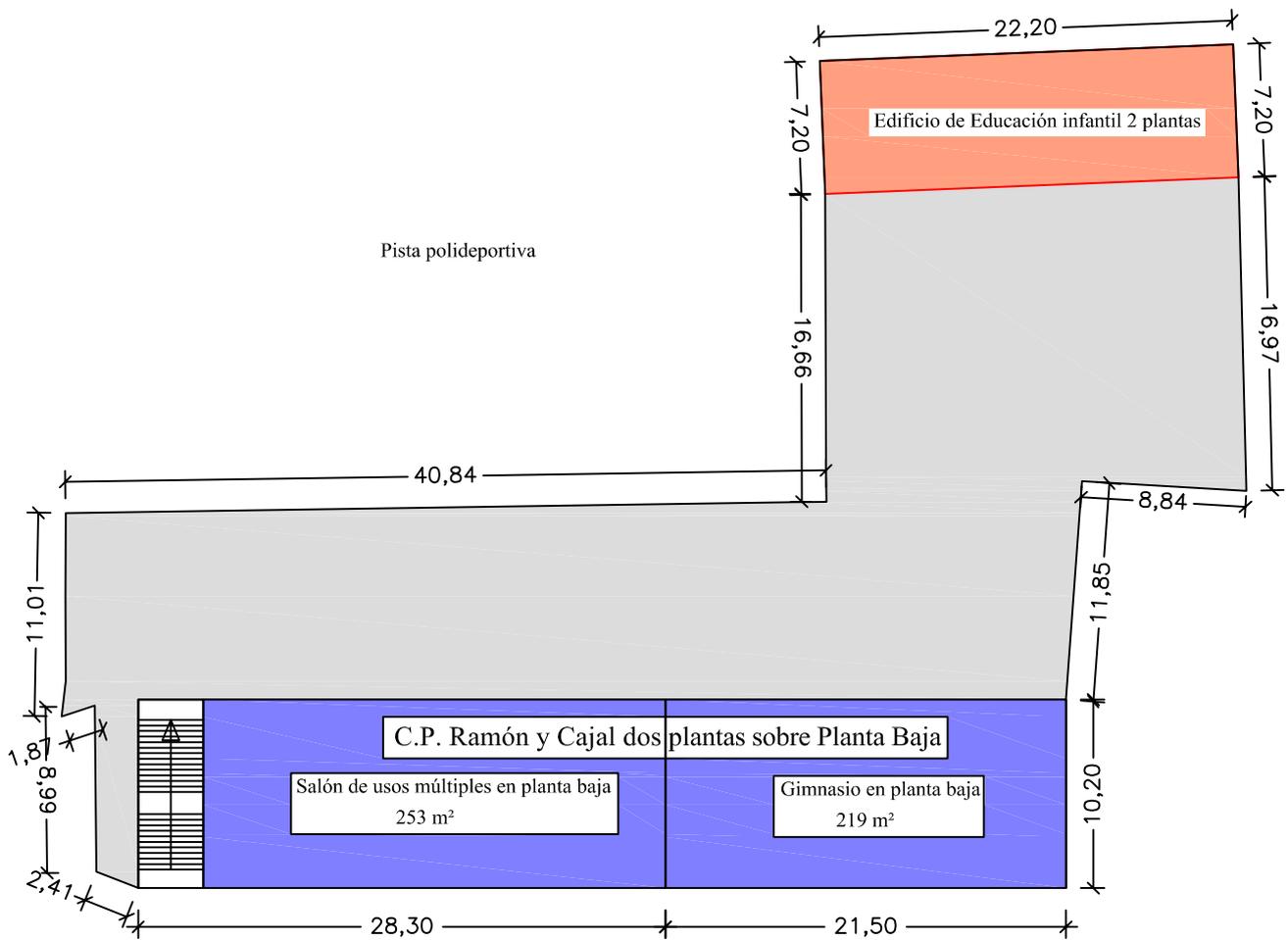
Tercero:

Importe:





Munic.	ALBUÑUELAS	
Núcleo	ALBUÑUELAS	
Fecha: 09/2015	Escala: 1/400	Plano : 05



C.P. Ramón y Cajal

Superficie cubierta:	1.844 m ²
Superficie aire libre:	965 m ²
Superficie solar:	1.633 m ²
E. conservación:	Bueno

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS [GRANADA]
Fecha de emisión: Lunes, 22 de Junio de 2015
Finalidad: INVENTARIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4274214VF4847C0001KL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CARRETERA 15				
USO LOCAL PRINCIPAL	Cultural	AÑO CONSTRUCCIÓN	1967		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	1.692		
VALOR SUELO (€)	90.355,93	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	185.298,36	VALOR CATASTRAL (€)	275.654,29
				AÑO VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

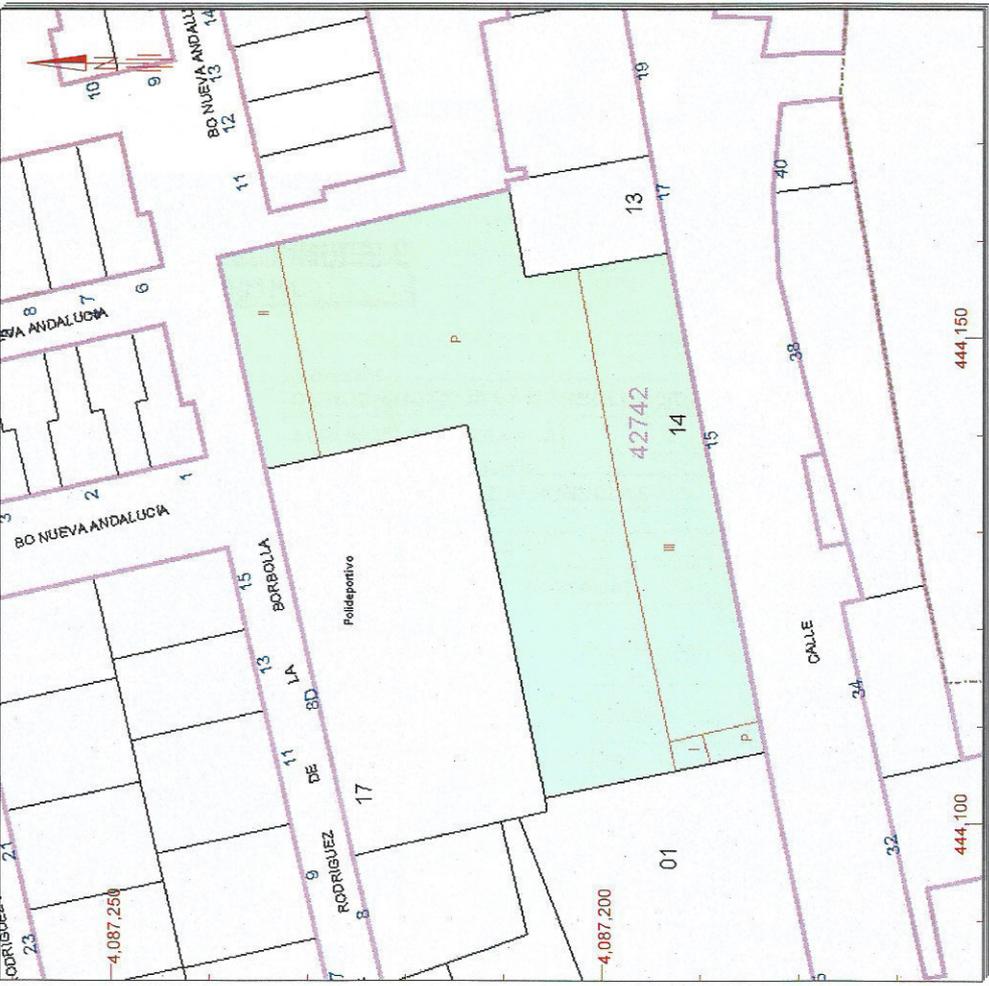
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS	NIF	P1800800C
DOMICILIO FISCAL	PZ AYUNTAMIENTO 6		
DERECHO	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CARRETERA 15
	ALBUÑUELAS [GRANADA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	1.692
SUPERFICIE SUELO (m²)	1.788
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de ALBUÑUELAS Provincia de GRANADA

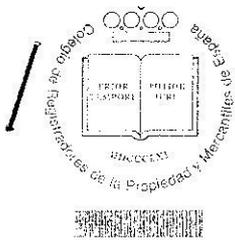
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 444.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

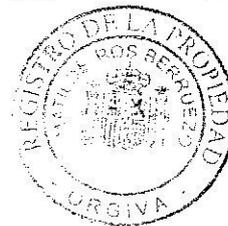


NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D. 3782850

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 352 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORGIVA



FINCA DE ALBUÑUELAS N°: 2903/1

DATOS DE LA FINCA

URBANA: Parcela de tierra al sitio Viña de la Monjas, termino de Albuñuelas, destinada a solares, de quinientos diez metros cuadrados, de extensión. Linda: frente o Sur, por donde tiene su entrada en línea de treinta metros, la carretera; derecha entrando, en línea de diez y ocho metros e izquierda, en línea de diez y seis metros y espalda, con el resto de finca donde se segrega.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS, 100% del pleno dominio.		1101	51	186	1

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, el día ; inscrita el 30/04/64.

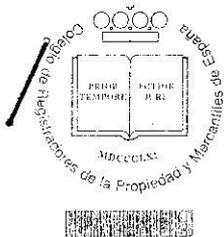
C A R G A S

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Orgiva a 9 de Febrero de 2.004.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (BOE 27/02/1998).

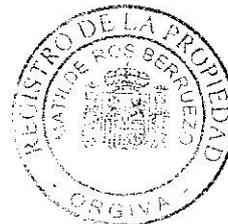


NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 3782851

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORGIVA



FINCA DE ALBUÑUELAS N°: 4005

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: Parcela de tierra de riego, término de Albuñuelas, situado en el pago Viña de las Monjas, de cabida seis áreas, ocho centiáreas, treinta y siete decímetros cuadrados ó seiscientos ocho metros, treinta y siete decímetros cuadrados. Linda: Norte, resto de fina de donde se segrega de Antonio y José Jimenez Casas, Sur, Grupo Escolar y Farmacia de Amelia Peron Gonzalez; Este y Oeste, resto de finca matriz de donde se segrega de Antonio y José Jimenez Casas.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS, 100% del pleno dominio.		1231	59	191	2

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, el día ; inscrita el 30/01/76.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Orgiva a 9 de Febrero de 2.004.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (BOE 27/02/1998).

VALORACION

REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del suelo

DENOMINACION	Colegio Público Ramón y Cajal
Año de la construcción	1967
Superficie de terreno	1633,00 m ²
Superficie construida	1844,00 m ²
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²
Clasificación del suelo	Urbano

METODO DE VALORACION: Residual.

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$

E_i = Edificabilidad m² edificables por m² de suelo

VRS_i = Valor de repercusión de suelo en euros por metro cuadrado de suelo

VARIABLES DE CALCULO

DATOS INICIALES: ESTUDIO TIPO

Valor de repercusión de suelo

$$Vrs = (Vv/K) - Vc$$

Vv = Valor en venta del m² de edificación

Tipo de inmueble	Valor en venta (Euros /m ²)
Vivienda	1.050,00
Trastero y garaje	
TOTAL	1.050,00

K = Coeficiente que pondera la totalidad de gastos

$$1,50 \geq K = 1,40 \geq 1,20 \quad 1,2$$

Valor de la construcción

$$Vc = Cc + Gg + Bi + H + L$$

Coste construcción	648,38 €/m ²	648,38
Gg= Gastos Generales	13%	84,2894
Bi= Beneficio Industrial	6%	38,9028
H= Honorarios	5%	32,419
L= Licencias	4%	25,9352
Vc=		829,93 €/m²

RESULTADOS

Valor de repercusión de suelo	$Vrs = (Vv/K) - Vc$	45,07 €/m ²
Edificabilidad	E_i	2,25 m ² /m ²

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$ $V_s = 101 \text{ €/m}^2$

V_u = valor total de suelo

$$V_u = V_s \times \text{Superficie finca}$$

165.611,67

VALOR DE TASACION DE SUELO

165.611,67 €

Superficie de la finca bruta	1633,00 m ²	Año de la construcción o reforma	1967
Superficie construida	1844,00 m ²	Antigüedad en años	48
Edificabilidad	1,13 m ² /m ²		
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²		
Clasificación del suelo	Urbano		

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

$$\text{Valor de la Edificación } V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros
V_R = Valor de reposición bruto, en euros
V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, en
β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Valor de reposición bruto

$$V_R = (Cc \times \text{Sup. Construida}) + Gg + Bi + H + L$$

	Coste en €/m ²	Sup. Constr.	%	Coste en €
Cc = Coste construcción	648,38	1844,00		1.195.612,72
Gg = Gastos Generales			13%	155.429,65
Bi = Beneficio Industrial			6%	71.736,76
H = Honorarios			4%	47.824,51
L = Licencias			4%	47.824,51

$$V_R = 1.518.428,15$$

Valor de la edificación al final de su vida útil

$$V_F = 0,10 \times V_R$$

$$V_F = 151.842,82$$

β Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Obtenido según antigüedad en %, uso y estado de conservación del edificio Tabla Anexo II

$$\beta = 0,5961$$

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso residencial	100	
Edificios de oficinas y administrativos	75	X
Edificios comerciales y de servicios	50	
Edificios industriales y almacenes	35	
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción	30	
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40	
Pozos	75	
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50	
Parques	20	
Vallado:		
Madera	10	
Alambre	20	
Otros	40	
Instalaciones:		
Instalaciones eléctricas	25	
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de	35	
Otras instalaciones	20	

Antigüedad en %

a% = 64%

Estado de Conservación

Normal	X
Regular	
Deficiente	
Ruinoso	

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

703.806,63

VALOR TOTAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN

869.418,31

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 6-ALL-ALB18007



MUNICIPIO: **ALBUÑUELAS**

Nº FICHA INVENTARIO: **6**

NÚCLEO: **ALBUÑUELAS**

CLAVE: **6-ALL-ALB18007**

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: **POLIDEPORTIVO C.E.I.P. RAMON Y CAJAL**

FECHA EMISIÓN DE FICHA: **30-sep-15**



EPIGRAF. REGLAM. BIENES: **Inmueble**

CLASIF. REGLAM. BIENES: **Dominio público**

SITUACIÓN PATRIMONIAL: **Servicio público**

DESTINO FUNCIONAL: **DEPORTIVO**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Denominación: **POLIDEPORTIVO C.E.I.P. RAMON Y CAJAL**

Localización: **CALLE RODRIGUEZ DE LA BORBOLLA Nº8**

Superficie Solar: **938,00** Superficie Construida: **938,00**

P. sobre Rasante: **1** Planta. bajo Rasante: **0**

Ref. Catastral: **4274217VF4847C0001XL** Coord. X: **444110** Coord.Y: **4087210**

Naturaleza del Inmueble: **URBANO**

Calific. y Clasific. Suelo: **EQUIPAMIENTO**

LINDEROS: Norte: **CALLE RODRIGUEZ DE LA BORBOLLA** Sur: **CATASTRALES 4274201 Y 4274214**

Este: **CATASTRALES 4274215, 4274238 Y 4274201** Oeste: **CATASTRALES 4274214**

DATOS DE ADQUISICIÓN

Fecha Adquisición: Transmitente:

Título:

Observaciones: **SIN DATOS APORTADOS**

DATOS REGISTRALES:

Nº Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripcion
<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>

Observaciones: **SIN DATOS APORTADOS**

VALORACIONES:

Descripción: **Real decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Artículo 23 Valoración de suelo urbanizado edificado. Método Residual.**

Importe: Total:

UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL

Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 6-ALL-ALB18007

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVA

Descripción: PISTA POLIDEPORTIVA DESCUBIERTA, CON PROYECTO PARA SER CUBIERTA. DATA SU CONSTRUCCION APROXIMADAMENTE D 1986.

Distribución por Plantas: PISTA POLIDEPORTIVA DESCUBIERTA Y CERCADA.

Estado Conservación: APARENTEMENTE NORMAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura:

Cubierta:

Solados: PAVIMENTO BITUMINOSO Y REVESTIMIENTO TIPO SLURRY

Revest. Interiores:

Revest. Exteriores:

Carpintería Interior:

Carpintería Exterior: CERCA METALICA SOBRE MURO DE HORMIGON

Instalaciones: ELECTRICIDAD, EVACUACION DE PLUVIALES

Eliminación Barreras: ADAPTADO

Urbanización: URBANIZADO

DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENT

Rentas y Aprovechamientos:

Importe Anual: Descripción:

Tercero:

Observaciones:

Amortizaciones:

Fecha Puesta Funcionam.: % Aplicable: Amortización Periodo:

Valor Residual: Valor Adquisic.: Periodo Amortiz. Desde:

Dotación Anual: Nº de años: Periodo Amortiz. Hasta:

Seguros:

Compañía:

Poliza:

Vencimiento:

Tipo Riesgo:

Observaciones:

Financiación:

Concepto:

Descripción:

Tercero:

Importe:



Diputación de Granada
Fomento, Desarrollo y Asistencia a los Municipios

Munic. ALBUÑUELAS

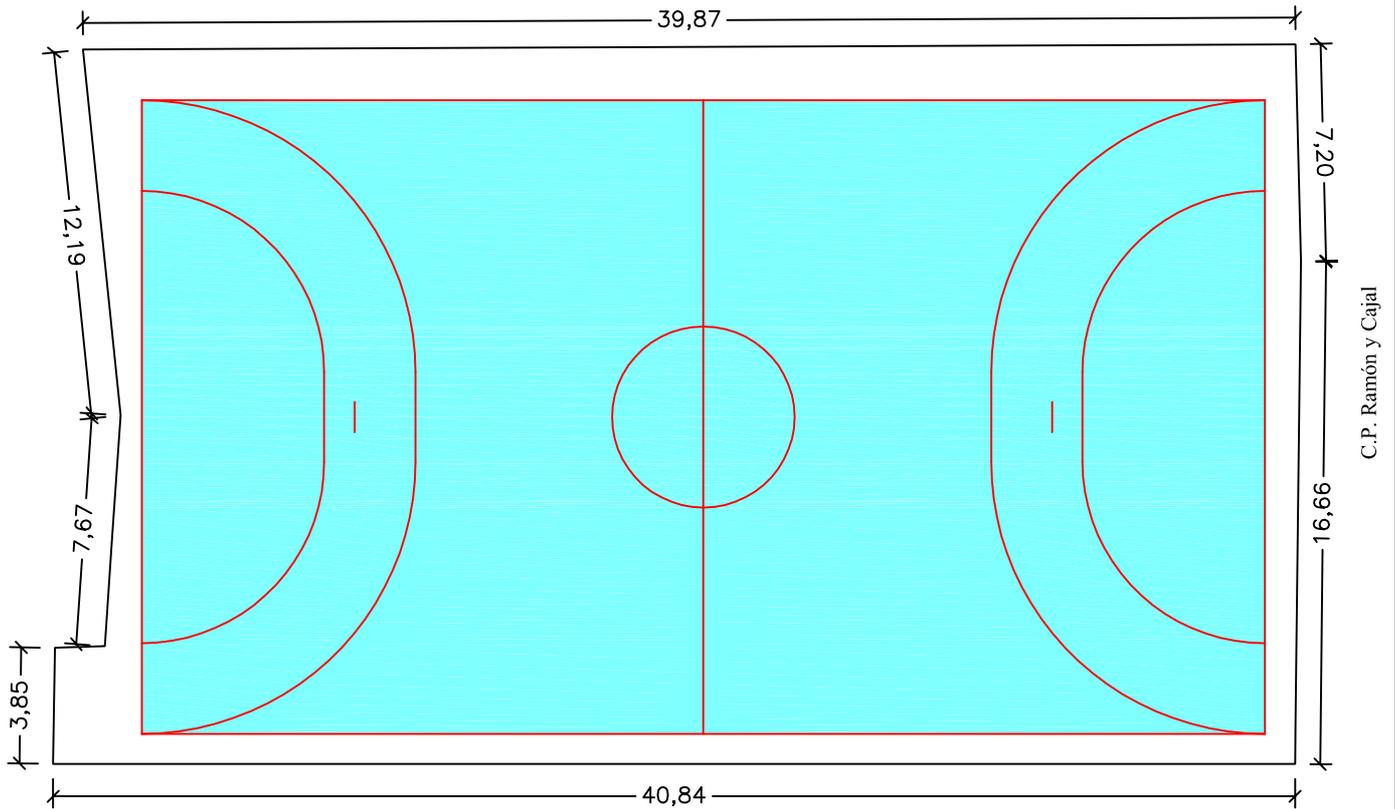
Núcleo ALBUÑUELAS

Fecha: 09/2015

Escala: 1/250

Plano : 06

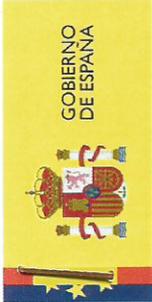
Calle Rodríguez de la Borbolla



C.P. Ramón y Cajal

Pista polideportiva

Superficie cubierta:	0 m ²
Superficie aire libre:	938 m ²
Superficie solar:	938 m ²
E. conservación:	Regular



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA



Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS [GRANADA]

Fecha de emisión: Lunes, 22 de Junio de 2015

Finalidad: INVENTARIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4274217VF4847C0001XL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL RODRIGUEZ DE LA BORBOLLA 8[D] Suelo		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
	AÑO CONSTRUCCIÓN		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
VALOR SUELO [€/m²]	34.838,08	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]	0,00
		VALOR CATASTRAL [€/m²]	34.838,08
		AÑO VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS	NIF	P1800800C
DOMICILIO FISCAL	PZ AYUNTAMIENTO 6		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

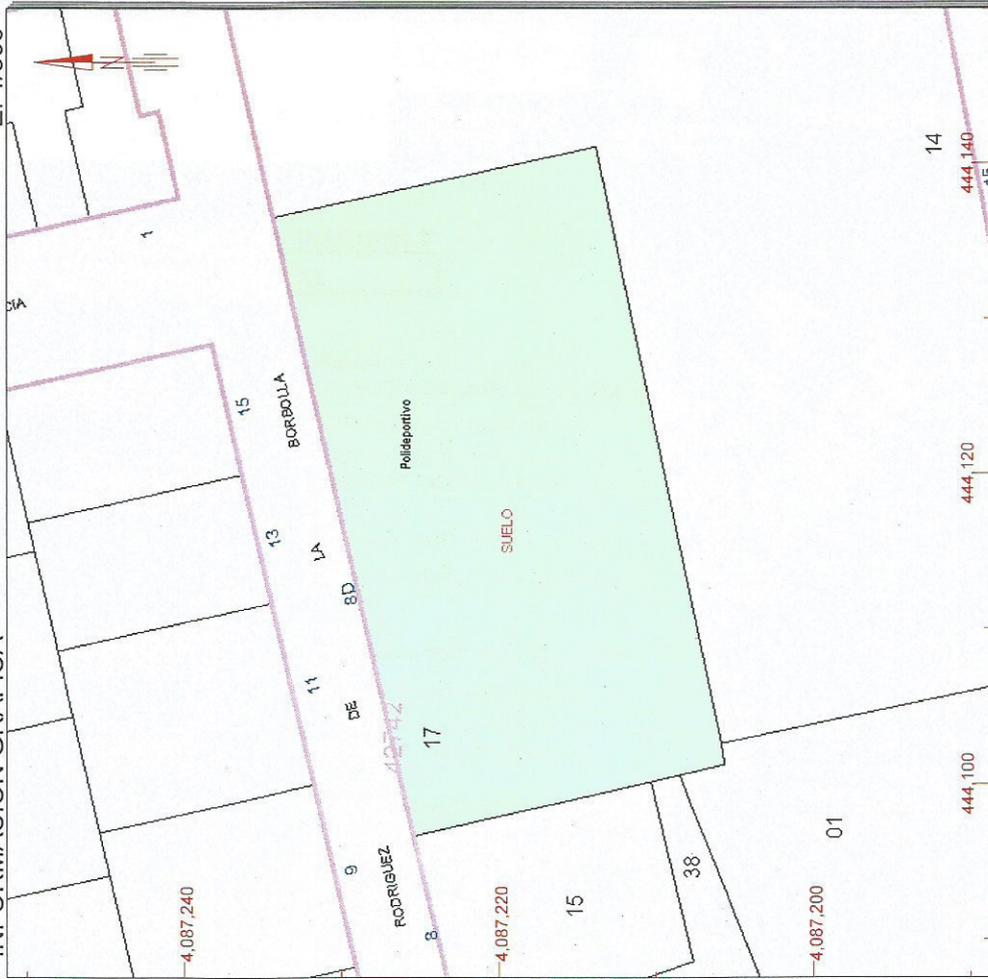
SITUACIÓN	CL RODRIGUEZ DE LA BORBOLLA 8[D]		
	ALBUÑUELAS [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE SUELO [m²]	842
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALBUÑUELAS Provincia de GRANADA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

444,160 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

VALORACION**REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del suelo**

DENOMINACION	Pista Polideportiva Colegio
Año de la construcción	1967
Superficie de terreno	938,00 m ²
Superficie construida	938,00 m ²
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²
Clasificación del suelo	Urbano

METODO DE VALORACION: Residual.

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$
--

Ei = Edificabilidad m² edificables por m² de suelo

VRSi = Valor de repercusión de suelo en euros por metro cuadrado de suelo

VARIABLES DE CALCULO

DATOS INICIALES: ESTUDIO TIPO

Valor de repercusión de suelo

$Vrs = (Vv/K) - Vc$

Vv= Valor en venta del m² de edificación

Tipo de inmueble	Valor en venta (Euros /m ²)
Vivienda	1.000,00
Trastero y garaje	
TOTAL	1.000,00

K= Coeficiente que pondera la totalidad de gastos

$1,50 \geq K=1,40 \geq 1,20$	1,2
------------------------------	-----

Valor de la construcción

$Vc = Cc+Gg+Bi+H+L$

Coste construcción	648,38 €/m ²	648,38	
Gg= Gastos Generales	13%	84,2894	
Bi= Beneficio Industrial	6%	38,9028	
H= Honorarios	5%	32,419	
L= Licencias	4%	25,9352	
		Vc= 829,93 €/m²	

RESULTADOS

Valor de repercusión de suelo	$Vrs = (Vv/K) - Vc$	3,41 €/m ²
Edificabilidad	Ei	2,25 m ² /m ²

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$	$V_s = 7,67 \text{ €/m}^2$
--	----------------------------

Vu= valor total de suelo

$V_u = V_s \times \text{Superficie finca}$
--

7.190,33

VALOR DE TASACION DE SUELO**7.190,33 €**

Superficie de la finca bruta	938,00 m ²	Año de la construcción o reforma	1990
Superficie construida	938,00 m ²	Antigüedad en años	25
Edificabilidad	1,00 m ² /m ²		
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²		
Clasificación del suelo	Urbano		

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

$$\text{Valor de la Edificación } V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros
V_R = Valor de reposición bruto, en euros
V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, en
β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Valor de reposición bruto

$$V_R = (C_c \times \text{Sup. Construida}) + G_g + B_i + H + L$$

	Coste en €/m ²	Sup. Constr.	%	Coste en €
C _c = Coste construcción	99,75	938,00		93.565,50
G _g = Gastos Generales			13%	12.163,52
B _i = Beneficio Industrial			6%	5.613,93
H = Honorarios			4%	3.742,62
L = Licencias			4%	3.742,62

$$V_R = 118.828,19$$

Valor de la edificación al final de su vida útil

$$V_F = 0,10 \times V_R$$

$$V_F = 11.882,82$$

β Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Obtenido según antigüedad en %, uso y estado de conservación del edificio Tabla Anexo II

$$\beta = 0,5864$$

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de	35
Otras instalaciones	20

Antigüedad en %

a% = 63%

Estado de Conservación

Normal	
Regular	X
Deficiente	
Ruinoso	

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

56.115,42

VALOR TOTAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN

63.305,75

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 7-ALL-ALB18007



MUNICIPIO: **ALBUÑUELAS**

Nº FICHA INVENTARIO: **7**

NÚCLEO: **ALBUÑUELAS**

CLAVE: **7-ALL-ALB18007**

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: **CONSULTORIO MEDICO**

FECHA EMISIÓN DE FICHA: **30-sep-15**



EPIGRAF. REGLAM. BIENES: **Inmueble**

CLASIF. REGLAM. BIENES: **Dominio público**

SITUACIÓN PATRIMONIAL: **Servicio público**

DESTINO FUNCIONAL: **CONSULTORIO**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Denominación: **CONSULTORIO MEDICO**

Localización: **CALLE CARRETERA Nº30**

Superficie Solar: **198,14** Superficie Construida: **523,64**

P. sobre Rasante: **2** Planta. bajo Rasante: **1**

Ref. Catastral: **4274611VF4847C0001UL** Coord. X: **444080** Coord.Y: **4087160**

Naturaleza del Inmueble: **URBANO**

Calific. y Clasific. Suelo: **UNIFAMILIAR**

LINDEROS: Norte: **CALLE CARRETERA**

Sur: **CAMINO BAJO**

Este: **CAMINO BAJO**

Oeste: **CATASTRAL 4274605**

DATOS DE ADQUISICIÓN

Fecha Adquisición: **08-jul-04** Transmitedor: **ELVIRA DIAZ RIOS**

Título: **PROTOLO 1239 DE MATEO J. CARRASCO MOLINA NOTARIO DE ORGIVA**

Observaciones:

DATOS REGISTRALES:

Nº Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripcion
ORGIVA	1453	69	133	4618	

Observaciones: **DATOS PREVIOS**

VALORACIONES:

Descripción: **Real decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Artículo 23 Valoración de suelo urbanizado edificado. Método Residual.**

Importe: **337.733,57** Total: **337.733,57**

UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL

Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 7-ALL-ALB18007

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVA

Descripción: EDIFICIO DESTINADO A CONSULTORIO MEDICO, CON DOS PLANTAS SOBRE RASANTE Y UNA BAJO RASANTE DESDE EL NIVEL DE CALLE CARRETERA. SOLO SE ENCUENTRA EN USO LA PLANTA BAJA COMO CONSULTORIO MEDICO. LA PLANTA BAJO RASANTE SE ENCUENTRA DIAFANA Y SE ACCEDE A TRAVES DEL CAMINO BAJO. LA PLANTA ALTA SE ENCUENTRA EN BRUTO Y ACTUALMENTE SIN ACCESO DESDE LA PLANTA INFERIOR.

Distribución por Plantas: LA PLANTA SOTANO SE ENCUENTRA COMO ALMACEN. LA PLANTA BAJA SE ENCUENTRA EN USO COMO CONSULTORIO MÉDICO. LA PLANTA ALTA SIN TERMINAR Y COMUNICAR CON EL RESTO DE PLANTAS Y EN DESUSO.

Estado Conservación: LA PLANTA BAJA SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura: HORMIGON ARMADO

Cubierta: PLANA NO VISITABLE

Solados: CERAMICO

Revest. Interiores: YESO Y PINTURA, LOCALES HUMEDOS EN PAV.CERAMICO

Revest. Exteriores: ENFOSCADO DE MORTERO PINTADO.

Carpintería Interior: MADERA BARNIZADA

Carpintería Exterior: ALUMINIO LACADO

Instalaciones: FONTANERIA, ELECTRICIDAD, CLIMATIZACIÓN, SANEAMIENTO

Eliminación Barreras: ADAPTADO EN PLANTA BAJA

Urbanización: URBANIZADO

DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO

Rentas y Aprovechamientos:

Importe Anual: 0,00 Descripción:

Tercero:

Observaciones:

Amortizaciones:

Fecha Puesta Funcionam.: % Aplicable: 0 Amortización Periodo: 0

Valor Residual: 0,00 Valor Adquisic.: 0,00 Periodo Amortiz. Desde:

Dotación Anual: 0 Nº de años: 0 Periodo Amortiz. Hasta:

Seguros:

Compañía:

Poliza:

Vencimiento:

Tipo Riesgo:

Observaciones:

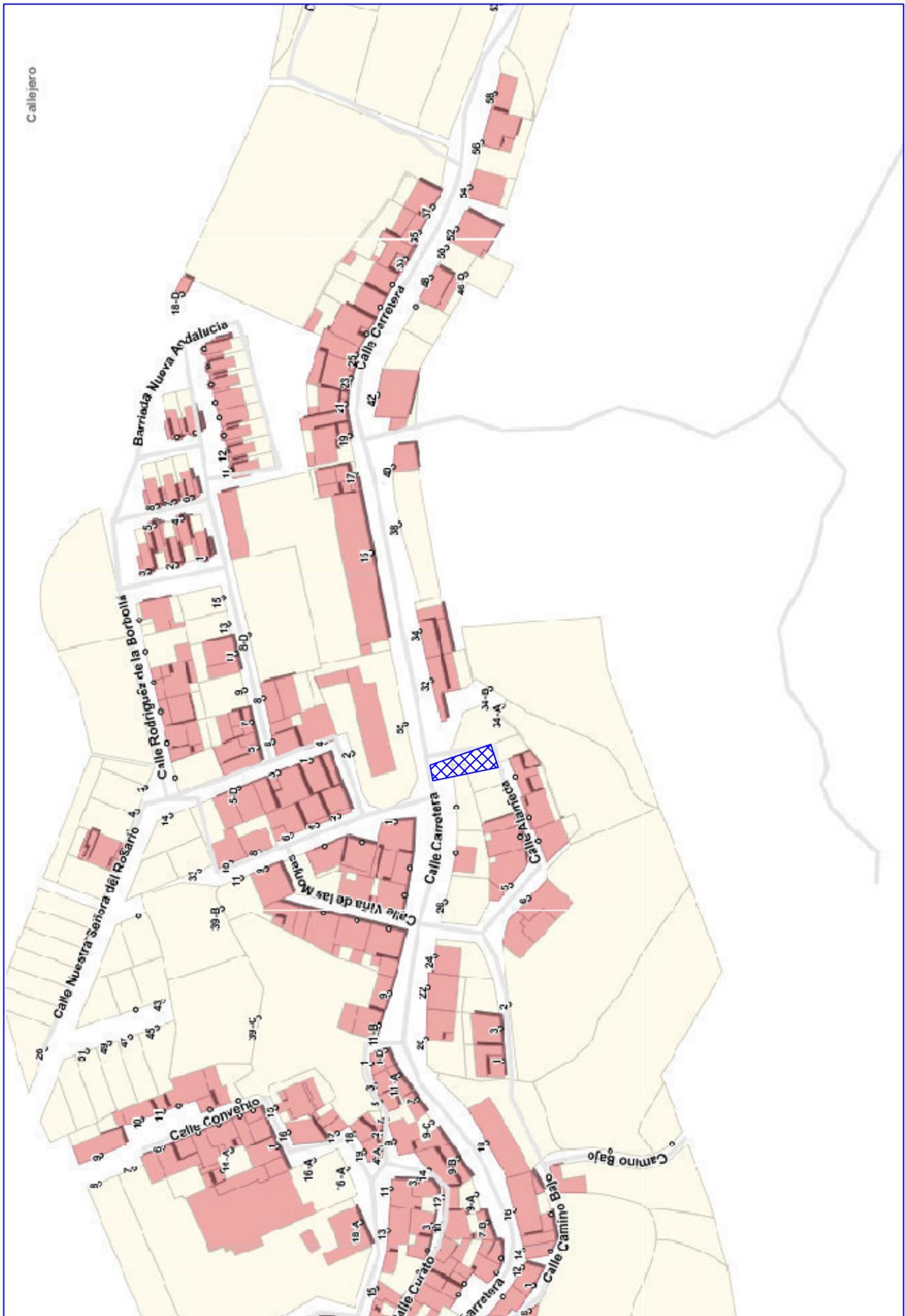
Financiación:

Concepto:

Descripción:

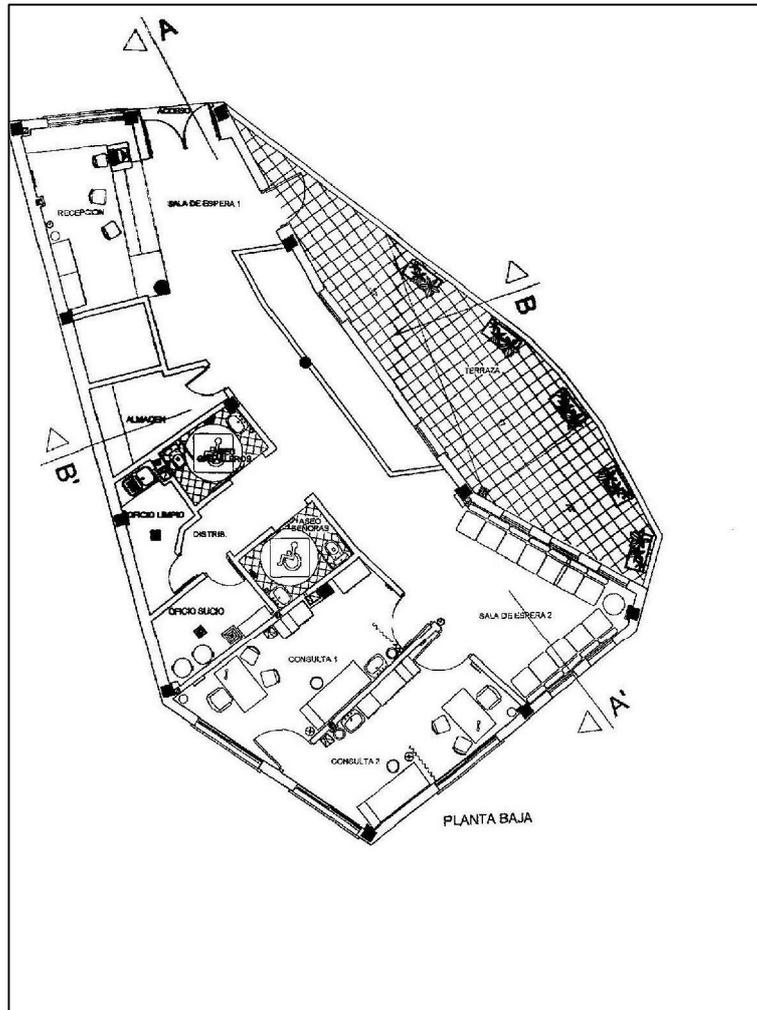
Tercero:

Importe: 0,00





Munic.	ALBUÑUELAS	
Núcleo	ALBUÑUELAS	
Fecha: 09/2015	Escala: 1/200	Plano : 07



Consultorio médico (nuevo)

Superficie Planta Sótano:	198,14 m ²
Superficie Planta Baja:	162,75 m ²
Superficie planta alta cerrada:	162,75 m ²
Superficie solar:	198,14 m ²
E. conservación:	Normal
E. conservación Planta Alta:	En bruto sin terminar



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALBUÑUELAS Provincia de GRANADA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS [GRANADA]

Fecha de emisión: Lunes, 22 de Junio de 2015

Finalidad: INVENTARIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4274611VF4847C0001UL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CM BAJO 21 Suelo				
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]				
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--		
VALOR SUELO (EUR)	22.453,04	VALOR CONSTRUCCIÓN (EUR)	0,00	VALOR CATASTRAL (EUR)	22.453,04
				AÑO VALOR	2015
				SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

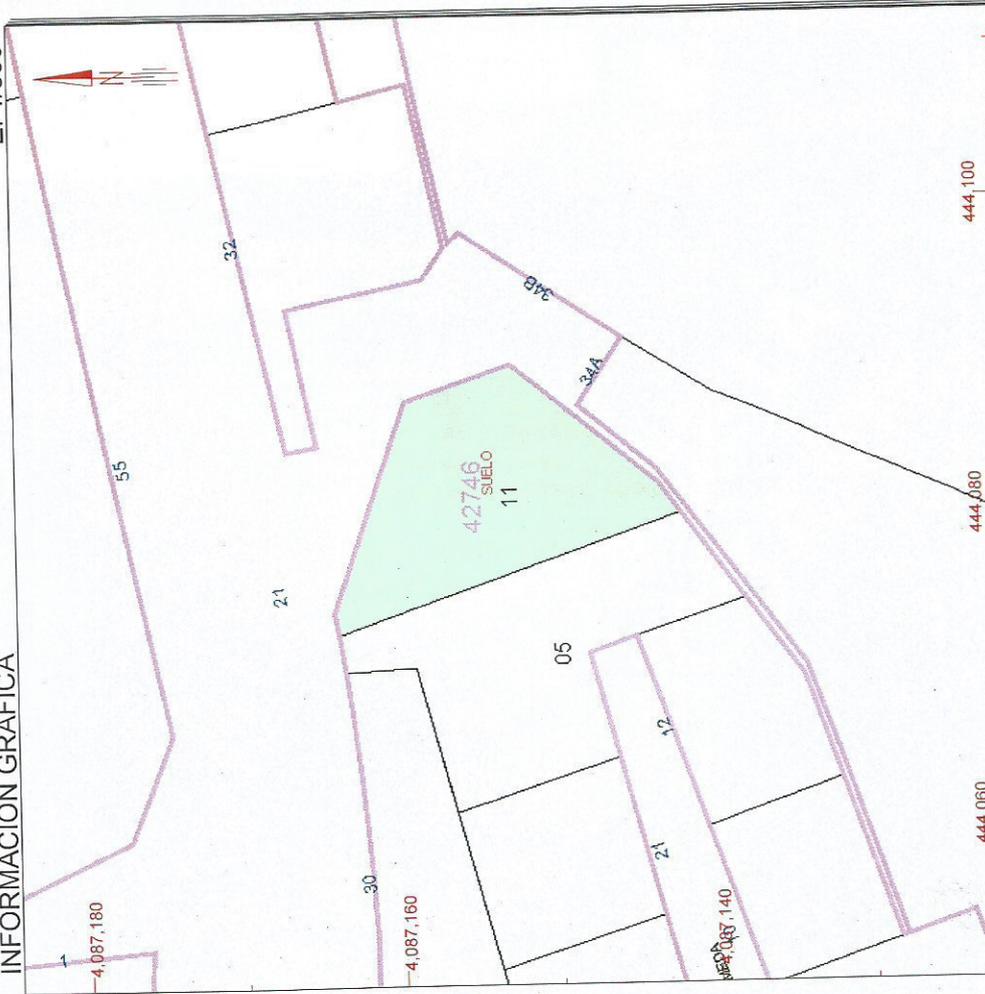
DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS	NIF	P1800800C
DOMICILIO FISCAL	PZ AYUNTAMIENTO 6		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CM BAJO 21
	ALBUÑUELAS [GRANADA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	0
SUPERFICIE SUELO (m²)	200
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

444,120 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

ENTRADA Nº: 3255 DE: 2.004
Presentado el día 13/08/2004 a las 13:00

Asiento Nº: 253 Diario: 102

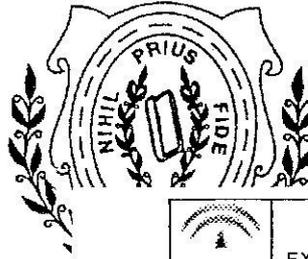
Caducidad: 22/10/2004

Presentante: GESTION DURCAL

Consultorio Médico Nueve.

Fecha 08-07-2.004

Número 1239



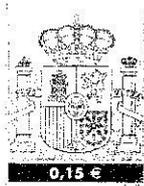
	OFICINA LIQUIDADORA DE ÓRGIVA	
	EXPTE. Nº	2409/04/TP
JUNTA DE ANDALUCÍA	FECHA DE PRESENTACION	13/08/04
	IMPUESTO T. PATRIMONIALES Y A.J.D.	

COPIA
DE
ESCRITURA
DE
COMpraventa

OTORGADA POR
DOÑA ELVIRA DIAZ RIOS

A FAVOR DE
"AYUNTAMIENTO DE ALPUJARDAS"

MATEO J. CARRASCO MOLINA
NOTARIO



5R2198342

5/2004

para inversión "adquisición de Solar para Ayunta--
miento". - - - - -

- Justificación de la elección del inmueble a ad--
quirir propiedad de doña Elvira Diaz Rios, única--
propietaria dispuesta a vender, de las cuatro a --
que se invitó para que presentarán proposiciones.

- Fotocopia de tasación efectuada por la Excma. --
Diputación Provincial. - - - - -

- Certificación del acuerdo adoptado por el Ayun--
tamiento Pleno, sobre adquisición del solar. - - -

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capaci--
dad legal necesaria para esta escritura de COMPRA--
VENTA, y al efecto, - - - - -

EXPONEN

I.- Que doña Elvira Diaz Rios, es dueña en pleno--
dominio de la siguiente finca: - - - - -

URBANA: Suerte de tierra de riego con olivos, hoy--
solar edificable, en término de Albuñuelas, pago--
del Caminillo, con cabida de doscientos metros ---
cuadrados. Linda: Norte, Carretera a Granada; Este

y Sur, camino de Herradura; y Oeste, Antonio Rios-
Martinez. - - - - -

TITULO: Compra en estado de soltera a don Manuel--
Jimenez Callejas, en escritura otorgada en Grana--
da, el 27 de Agosto de 1.997, ante el Notario don-
Eusebio Caro Aravaca. - - - - -

INSCRIPCION: Inscrita al tomo 1.453, libro 69, fo-
lio 133, finca 4.618. - - - - -

CARGAS: Según manifiesta en vendedor, descrita ---
finca se halla libre de cargas, gravámenes y -----
arrendamientos. - - - - -

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmue-
ble, su titularidad y situación de cargas, en la--
forma expresada en los párrafos anteriores resulta
de las manifestaciones de la parte vendedora, y de
nota simple del Registro de la Propiedad obtenido-
con fecha 08 de julio de 2.004, que yo el Notario-
incorporo a esta matriz. - - - - -

ADVERTENCIA.- No obstante lo anterior, yo el Nota-
rio advierto a los otorgantes que la situación re-
gstral existente con anterioridad a la presenta--
ción de esta escritura en el Registro de la Pro---
piedad prevalecerá sobre la información regstral-
antes expresada. - - - - -

VALORACION

REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del suelo

DENOMINACION	Consultorio Médico
Año de la construcción	2012
Superficie de terreno	198,14 m ²
Superficie construida	325,50 m ²
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²
Clasificación del suelo	Urbano

METODO DE VALORACION: Residual.

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$

E_i = Edificabilidad m² edificables por m² de suelo

VRS_i = Valor de repercusión de suelo en euros por metro cuadrado de suelo

VARIABLES DE CALCULO

DATOS INICIALES: ESTUDIO TIPO

Valor de repercusión de suelo

$$Vrs = (Vv/K) - Vc$$

Vv = Valor en venta del m² de edificación

Tipo de inmueble	Valor en venta (Euros /m ²)
Vivienda	1.050,00
Trastero y garaje	
TOTAL	1.050,00

K = Coeficiente que pondera la totalidad de gastos

$$1,50 \geq K \geq 1,40 \geq 1,20 \quad 1,2$$

Valor de la construcción

$$Vc = Cc + Gg + Bi + H + L$$

Coste construcción	648,38 €/m ²	648,38
Gg= Gastos Generales	13%	84,2894
Bi= Beneficio Industrial	6%	38,9028
H= Honorarios	5%	32,419
L= Licencias	4%	25,9352
Vc=		829,93 €/m²

RESULTADOS

Valor de repercusión de suelo	$Vrs = (Vv/K) - Vc$	45,07 €/m ²
Edificabilidad	E_i	2,25 m ² /m ²

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$ $V_s = 101 \text{ €/m}^2$

V_u = valor total de suelo

$$V_u = V_s \times \text{Superficie finca}$$

20.094,49

VALOR DE TASACION DE SUELO

20.094,49 €

Superficie de la finca bruta	198,14 m ²	Año de la construcción o reforma	2012
Superficie construida	325,50 m ²	Antigüedad en años	3
Superficie bajo rasante	198,14 m ²		
Edificabilidad	1,64 m ² /m ²		
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²		
Clasificación del suelo	Urbano		

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

$$\text{Valor de la Edificación } V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros
V_R = Valor de reposición bruto, en euros
V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, en
β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Valor de reposición bruto

$$V_R = (C_c \times \text{Sup. Construida}) + G_g + B_i + H + L$$

	Coste en €/m ²	Sup. Constr.	%	Coste en €
C _c = Coste construcción	573,56	325,50		186.693,78
C _c = Coste const.sotano	344,14	198,14		68.187,11
G _g = Gastos Generales			13%	33.134,52
B _i = Beneficio Industrial			6%	15.292,85
H = Honorarios			4%	10.195,24
L = Licencias			4%	10.195,24

$$V_R = 323.698,73$$

Valor de la edificación al final de su vida útil

$$V_F = 0,10 \times V_R$$

$$V_F = 32.369,87$$

β Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Obtenido según antigüedad en %, uso y estado de conservación del edificio Tabla Anexo II

$$\beta = 0,0208$$

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso residencial	100	
Edificios de oficinas y administrativos	75	X
Edificios comerciales y de servicios	50	
Edificios industriales y almacenes	35	
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción	30	
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40	
Pozos	75	
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50	
Parques	20	
Vallado:		
Madera	10	
Alambre	20	
Otros	40	
Instalaciones:		
Instalaciones eléctricas	25	
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de	35	
Otras instalaciones	20	

Antigüedad en %

a% = 4%

Estado de Conservación

Normal	X
Regular	
Deficiente	
Ruinoso	

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

317.639,09

VALOR TOTAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN

337.733,57

MUNICIPIO: **ALBUÑUELAS**Nº FICHA INVENTARIO: **8**NÚCLEO: **ALBUÑUELAS**CLAVE: **8-ALL-ALB18007**DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: **EDIFICIO MERCADO**FECHA EMISIÓN DE FICHA: **sep-2015**EPIGRAF. REGLAM. BIENES: **Inmueble**CLASIF. REGLAM. BIENES: **Dominio público**SITUACIÓN PATRIMONIAL: **Servicio público**DESTINO FUNCIONAL: **ADMINISTRATIVO****IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**Denominación: **EDIFICIO MERCADO**Localización: **CALLE ESTACION Nº49**Superficie Solar: **73,17** Superficie Construida: **146,34**P. sobre Rasante: **2** Planta. bajo Rasante: **0**Ref. Catastral: **3972114VF4837B0001RY** Coord. X: **443740** Coord.Y: **4087055**Naturaleza del Inmueble: **URBANO**Calific. y Clasific. Suelo: **PLURIFAMILIAR**LINDEROS: Norte: **CATASTRAL 3972115**Sur: **CATASTRAL3972113 Y CALLE ESTACION**Este: **CATASTRALES 3972139 Y 3972113**Oeste: **CALLE ESTACION****DATOS DE ADQUISICIÓN**Fecha Adquisición: **nov -1971** Forma: **FECHA DE INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE ADQUISICION**Transmitente: Titulo: Observaciones: **DATOS APORTADOS****DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripcion
ORGIVA	1162	57	115	3717	1

Observaciones: **VALORACIONES:**Descripción: **Real decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Artículo 23 Valoración de suelo urbanizado edificado. Método Residual.**Importe: **58.581,33** Total: **58.581,33****UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVA

Descripción: EDIFICIO DE DOS PLANTAS DE ALTURA QUE DATA INICIALMENTE DE 1953, SIENDO REFORMADO EN 1975. CUANDO SE CAMBIO SU USO DE MERCADO MUNICIPAL A GUARDERÍA. ACTUALMENTE SE UTILIZA PARCIALMENTE PARA EL JUZGADO DE PAZ Y EL RESTO COMO ALMACEN

Distribución por Plantas: PLANTA BAJA CON PARTE DE SU USO DESTINADA A JUZGADO DE PAZ Y EL RESTO PARA ALMACEN. PLANTA ALTA DIVIDIDA EN DOS DEPENDENCIAS SIN USO DEFINIDO EN LA ACTUALIDAD.

Estado Conservación: SE ENCUENTRA EN UN ESTADO DE CONSERVACIÓN DEFICIENTE ESPECIALMENTE DEBIDO A SU FALTA DE USO.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura: MUROS DE CARGA

Cubierta: INCLINADA DE TEJA CURVA

Solados: TERRAZO Y CERAMICO

Revest. Interiores: YESO Y PINTURA. LOCALES HUMEDOS REV. CERAMICOS

Revest. Exteriores: ENFOSCADO DE MORTERO DE CEMENTO Y PINTURA PETREA

Carpintería Interior: MADERA BARNIZADA

Carpintería Exterior: MADERA BARNIZADA

Instalaciones: FONTANERIA, ELECTRICIDAD Y SANEAMIENTO

Eliminación Barreras: NO ADAPTADO

Urbanización: URBANIZADO

DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO

Rentas y Aprovechamientos:

Importe Anual: 0,00 Descripción:

Tercero:

Observaciones:

Amortizaciones:

Fecha Puesta Funcionam.: % Aplicable: 0 Amortización Periodo: 0

Valor Residual: 0,00 Valor Adquisic.: 0,00 Periodo Amortiz. Desde:

Dotación Anual: 0 Nº de años: 0 Periodo Amortiz. Hasta:

Seguros:

Compañía:

Poliza:

Vencimiento:

Tipo Riesgo:

Observaciones:

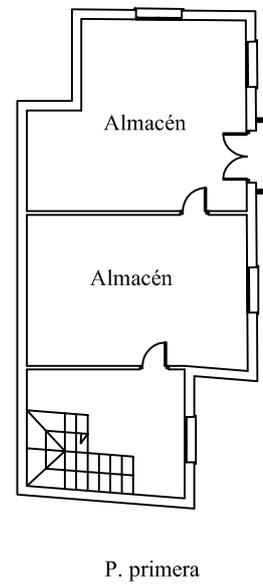
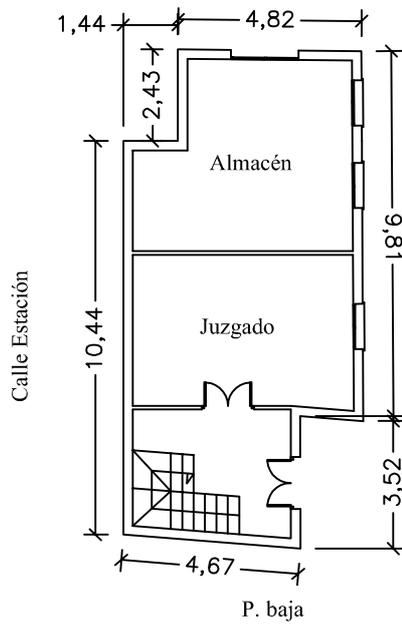
Financiación:

Concepto:

Descripción:

Tercero:

Importe: 0,00



Edificio Mercado

Superficie cubierta:	146,34 m ²
Superficie aire libre:	0 m ²
Superficie solar:	73,17 m ²
E. conservación:	Deficiente



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS [GRANADA]

Fecha de emisión: Lunes, 22 de Junio de 2015

Finalidad: inventario

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3972114VF4837B0001RY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL ESTACION 49		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Comercial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	140
VALOR SUELO (€u)	7.009,40	VALOR CONSTRUCCIÓN (€u)	28.400,07
		VALOR CATASTRAL (€u)	35.409,47
		AÑO VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS	NIF	P1800800C
DOMICILIO FISCAL	PZ AYUNTAMIENTO 6		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

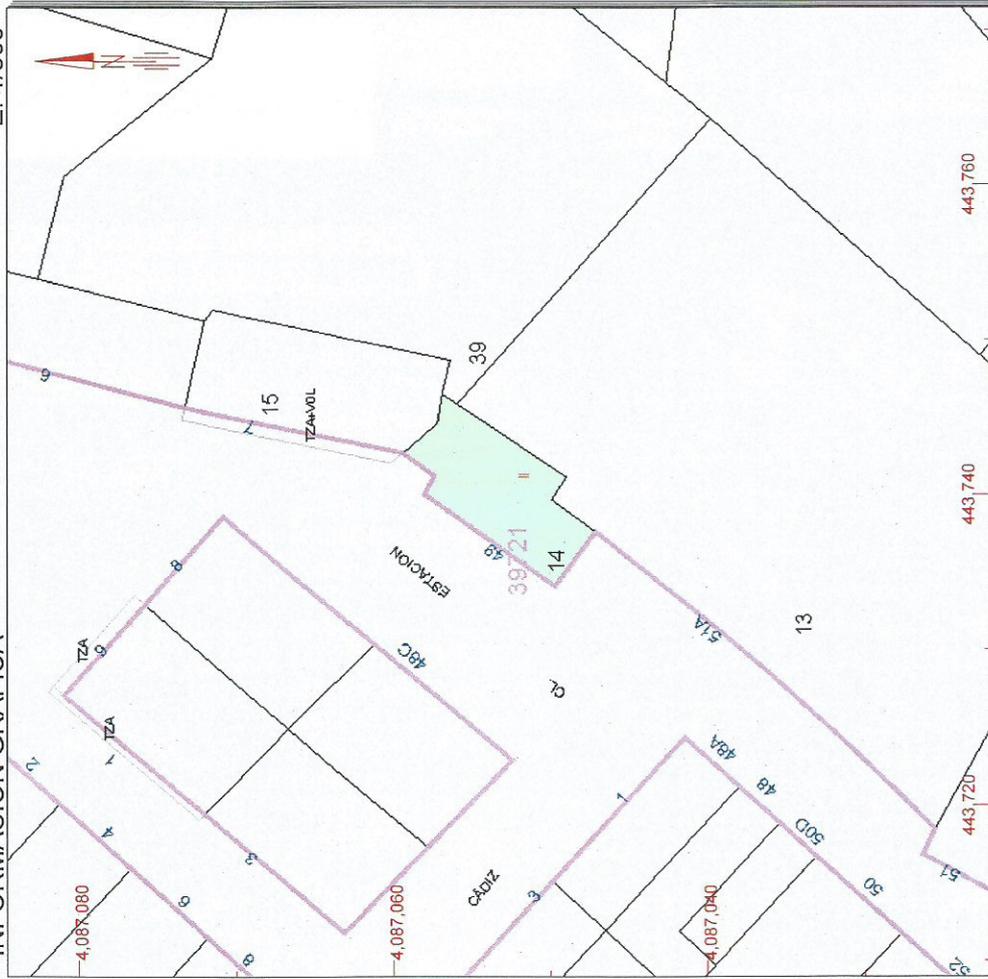
SITUACIÓN	CL ESTACION 49		
	ALBUÑUELAS [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	140	SUPERFICIE SUELO (m²)	70
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALBUÑUELAS Provincia de GRANADA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

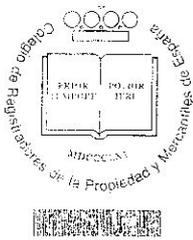


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

443.780 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 3782859

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORGIVA



FINCA DE ALBUÑUELAS N°: 3717

DATOS DE LA FINCA

URBANA: Edificio de una sola planta, destinado a Mercado Municipal, con la denominación de Mercado del Barrio Alto, enclavado en la calle Estación de Albuñuelas, demarcado con el número ciento veinticinco de dicha calle. Linda: por la derecha entrando, con la calle Estación y casa de Manuel Garcia Moreno; izquierda, la misma calle y el Ermita de San Antonio, propiedad del Ayuntamiento; espalda, la Acequia del Lugar y frente, calle Estación. Tiene una superficie de cuarenta y tres con cincuenta metros cuadrados. Su construcción es de mampostería, con cubierta de teja árabe.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS, 100% del pleno dominio.		1162	57	115	1

TITULO: Adquirida por OTROS en virtud de Escritura Pública, el día ; inscrita el 05/11/71.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Orgiva a 9 de Febrero de 2.004.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (BOE 27/02/1998).

VALORACION

REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del suelo

DENOMINACION	Edificio Mercado
Año de la construcción	1975
Superficie de terreno	73,17 m ²
Superficie construida	146,34 m ²
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²
Clasificación del suelo	Urbano

METODO DE VALORACION: Residual.

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$

E_i = Edificabilidad m² edificables por m² de suelo

VRS_i = Valor de repercusión de suelo en euros por metro cuadrado de suelo

VARIABLES DE CALCULO

DATOS INICIALES: ESTUDIO TIPO

Valor de repercusión de suelo

$$Vrs = (Vv/K) - Vc$$

Vv = Valor en venta del m² de edificación

Tipo de inmueble	Valor en venta (Euros /m ²)
Vivienda	1.050,00
Trastero y garaje	
TOTAL	1.050,00

K = Coeficiente que pondera la totalidad de gastos

$$1,50 \geq K \geq 1,40 \geq 1,20 \quad 1,2$$

Valor de la construcción

$$Vc = Cc + Gg + Bi + H + L$$

Coste construcción	648,38 €/m ²	648,38
Gg= Gastos Generales	13%	84,2894
Bi= Beneficio Industrial	6%	38,9028
H= Honorarios	5%	32,419
L= Licencias	4%	25,9352
Vc=		829,93 €/m²

RESULTADOS

Valor de repercusión de suelo	$Vrs = (Vv/K) - Vc$	45,07 €/m ²
Edificabilidad	E_i	2,25 m ² /m ²

$$\text{Valor del Suelo } V_s = \sum E_i * VRS_i \quad V_s = 101 \text{ €/m}^2$$

V_u = valor total de suelo

$$V_u = V_s \times \text{Superficie finca}$$

7.420,58

VALOR DE TASACION DE SUELO

7.420,58 €

Superficie de la finca bruta	73,17 m ²	Año de la construcción o reforma	1975
Superficie construida	146,34 m ²	Antigüedad en años	40
Edificabilidad	2,00 m ² /m ²		
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²		
Clasificación del suelo	Urbano		

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

$$\text{Valor de la Edificación } V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros
V_R = Valor de reposición bruto, en euros
V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, en
β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Valor de reposición bruto

$$V_R = (Cc \times \text{Sup. Construida}) + Gg + Bi + H + L$$

	Coste en €/m ²	Sup. Constr.	%	Coste en €
Cc = Coste construcción	496,12	146,34		72.602,20
Gg = Gastos Generales			13%	9.438,29
Bi = Beneficio Industrial			6%	4.356,13
H = Honorarios			4%	2.904,09
L = Licencias			4%	2.904,09

$$V_R = 92.204,80$$

Valor de la edificación al final de su vida útil

$$V_F = 0,10 \times V_R$$

$$V_F = 9.220,48$$

β Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Obtenido según antigüedad en %, uso y estado de conservación del edificio Tabla Anexo II

$$\beta = 0,4946$$

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso residencial	100	
Edificios de oficinas y administrativos	75	X
Edificios comerciales y de servicios	50	
Edificios industriales y almacenes	35	
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción	30	
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40	
Pozos	75	
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50	
Parques	20	
Vallado:		
Madera	10	
Alambre	20	
Otros	40	
Instalaciones:		
Instalaciones eléctricas	25	
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de	35	
Otras instalaciones	20	

Antigüedad en %

a% = 53%

Estado de Conservación

Normal	
Regular	X
Deficiente	
Ruinoso	

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

51.160,75

VALOR TOTAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN

58.581,33

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 9-ALL-ALB18007



MUNICIPIO: **ALBUÑUELAS**

Nº FICHA INVENTARIO: **9**

NÚCLEO: **ALBUÑUELAS**

CLAVE: **9-ALL-ALB18007**

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: **HOGAR DEL PENSIONISTA**

FECHA EMISIÓN DE FICHA: **30-sep-15**



EPIGRAF. REGLAM. BIENES: **Inmueble**

CLASIF. REGLAM. BIENES: **Dominio público**

SITUACIÓN PATRIMONIAL: **Servicio público**

DESTINO FUNCIONAL: **EDIFICIO SOCIAL**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Denominación: **HOGAR DEL PENSIONISTA**

Localización: **PLAZA LOS MORALES Nº20**

Superficie Solar: **45,00** Superficie Construida: **90,00**

P. sobre Rasante: **2** Planta. bajo Rasante: **0**

Ref. Catastral: **4672810VF4847B0001PP** Coord. X: **444480** Coord.Y: **4086980**

Naturaleza del Inmueble: **URBANA**

Calific. y Clasific. Suelo: **PLURIFAMILIAR**

LINDEROS: Norte: **CALLE GONZALEZ Y CATASTRAL4672809**

Sur: **PLAZA MORALES**

Este: **CALLE HORNO**

Oeste: **CATASTRALES 4672809 Y 4672811**

DATOS DE ADQUISICIÓN

Fecha Adquisición: Transmitente:

Título:

Observaciones: **NO APORTADA**

DATOS REGISTRALES:

Nº Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripcion
<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>

Observaciones: **NO APORTADOS**

VALORACIONES:

Descripción: **Real decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Artículo 23 Valoración de suelo urbanizado edificado. Método Residual.**

Importe: Total:

UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL

Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 9-ALL-ALB18007

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVA

Descripción: EDIFICIO DE DOS PLANTAS CON ACCESO INDEPENDIENTES POR DISTINTOS NIVELES Y DIAFANAS EN SU INTERIOR.

Distribución por Plantas: PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA LOCALES DIAFANOS DESTINADOS A HOGAR DEL PENSIONISTA

Estado Conservación: SE ENCUENTRA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura: HORMIGON ARMADO

Cubierta: INCLINADO DE TEJA CURVA

Solados: PAVIMENTO CERÁMICO

Revest. Interiores: YESO Y PINTURA. LOCALES HUMEDOS EN CERÁMICO

Revest. Exteriores: ENFOSCADO DE MORTERO Y PINTURA PETREA

Carpintería Interior: MADERA BARNIZADA

Carpintería Exterior: MADERA BARNIZADA

Instalaciones: FONTANERIA SANEAMIENTO, ELECTRICIDAD

Eliminación Barreras: ADAPTADO

Urbanización: URBANIZADO

DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO

Rentas y Aprovechamientos:

Importe Anual: 0,00

Descripción:

Tercero:

Observaciones:

Amortizaciones:

Fecha Puesta Funcionam.:

% Aplicable: 0

Amortización Periodo: 0

Valor Residual: 0,00

Valor Adquisic.: 0,00

Periodo Amortiz. Desde:

Dotación Anual: 0

Nº de años: 0

Periodo Amortiz. Hasta:

Seguros:

Compañía:

Poliza:

Vencimiento:

Tipo Riesgo:

Observaciones:

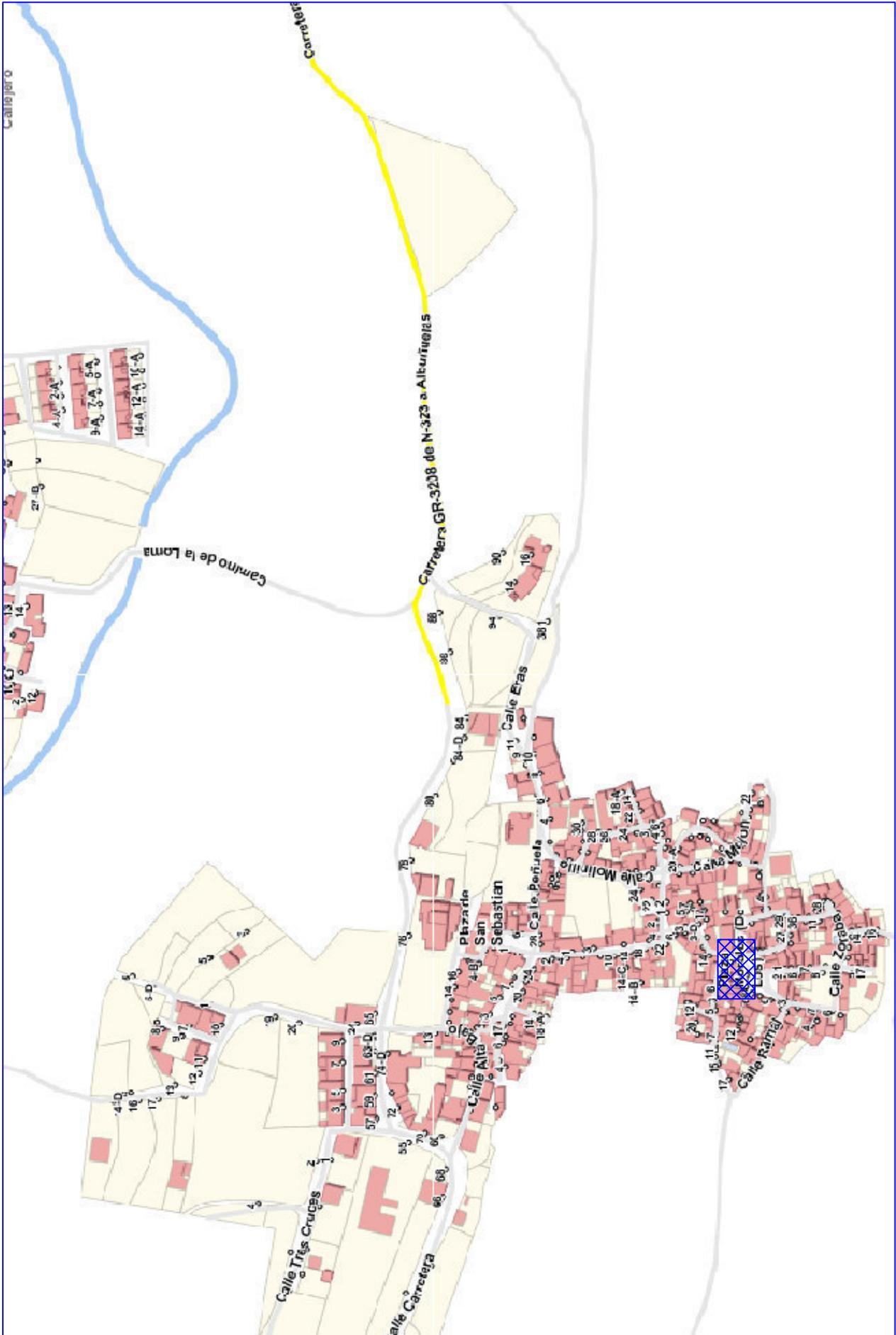
Financiación:

Concepto:

Descripción:

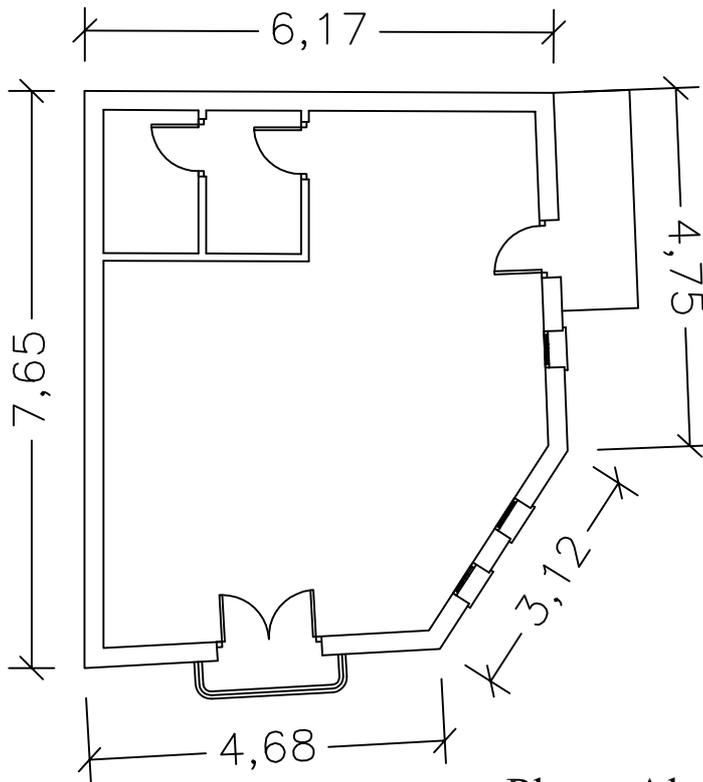
Tercero:

Importe: 0,00



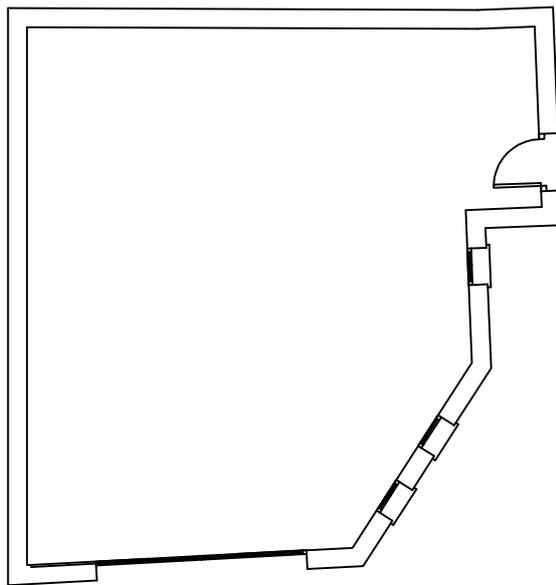


Munic.	ALBUÑUELAS	
Núcleo	ALBUÑUELAS	
Fecha: 09/2015	Escala: 1/100	Plano : 09



Planta Alta

Placeta Morales



Placeta Morales

Planta Baja

Hogar del pensionista

Superficie cubierta:	90 m ²
Superficie aire libre:	0 m ²
Superficie solar:	45 m ²
E. conservación:	Regular

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**Municipio de **ALBUÑUELAS** Provincia de **GRANADA****REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
4672810VF4847B0001PP**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

PZ MORALES 20**18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

2000

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**170****DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN

PZ MORALES 20**ALBUÑUELAS [GRANADA]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**170**SUPERFICIE SUELO [m²]**85**

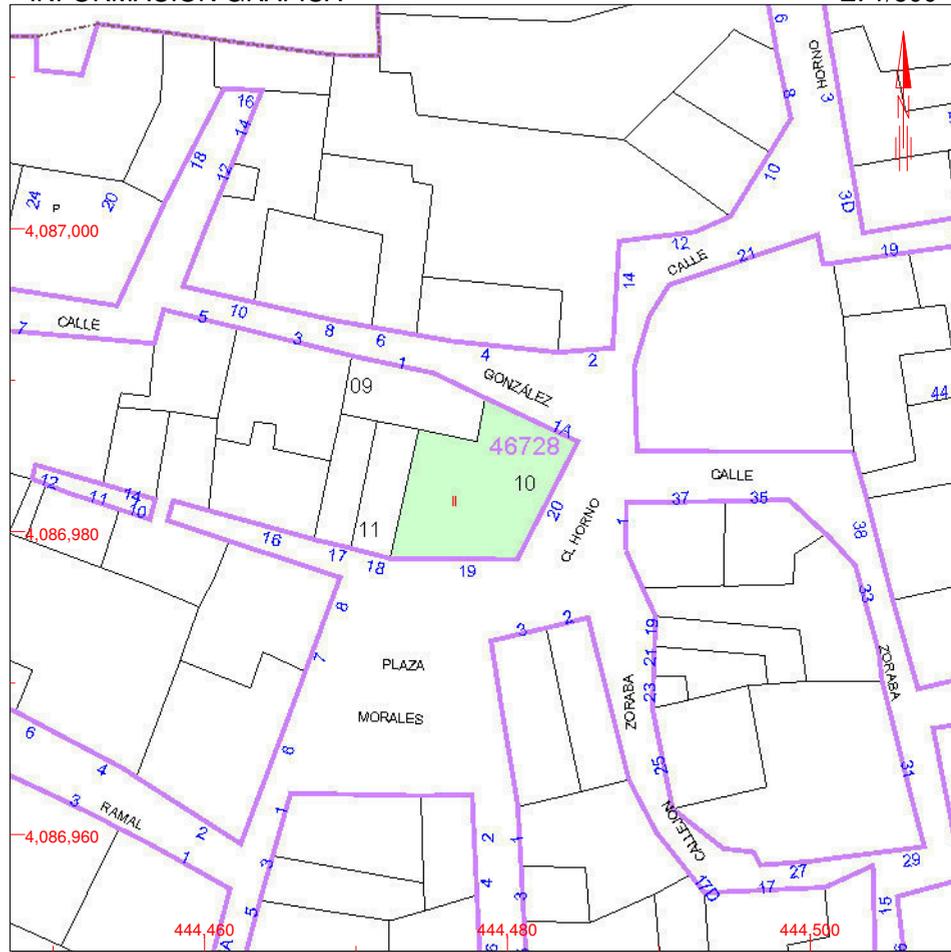
TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	85
VIVIENDA	1	01	01	85

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

444,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 22 de Septiembre de 2015

VALORACION

REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del suelo

DENOMINACION	Hogar 3ª Edad
Año de la construcción	1995
Superficie de terreno	45,00 m ²
Superficie construida	90,00 m ²
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²
Clasificación del suelo	Urbano

METODO DE VALORACION: Residual.

Valor del Suelo $V_s = \sum E_i * VRS_i$

E_i = Edificabilidad m² edificables por m² de suelo

VRS_i = Valor de repercusión de suelo en euros por metro cuadrado de suelo

VARIABLES DE CALCULO

DATOS INICIALES: ESTUDIO TIPO

Valor de repercusión de suelo

$$Vrs = (Vv/K) - Vc$$

Vv = Valor en venta del m² de edificación

Tipo de inmueble	Valor en venta (Euros /m ²)
Vivienda	1.050,00
Trastero y garaje	
TOTAL	1.050,00

K = Coeficiente que pondera la totalidad de gastos

$$1,50 \geq K \geq 1,40 \geq 1,20 \quad 1,2$$

Valor de la construcción

$$Vc = Cc + Gg + Bi + H + L$$

Coste construcción	648,38 €/m ²	648,38
Gg= Gastos Generales	13%	84,2894
Bi= Beneficio Industrial	6%	38,9028
H= Honorarios	5%	32,419
L= Licencias	4%	25,9352
Vc=		829,93 €/m²

RESULTADOS

Valor de repercusión de suelo	$Vrs = (Vv/K) - Vc$	45,07 €/m ²
Edificabilidad	E_i	2,25 m ² /m ²

$$\text{Valor del Suelo } V_s = \sum E_i * VRS_i \quad V_s = 101 \text{ €/m}^2$$

V_u = valor total de suelo

$$V_u = V_s \times \text{Superficie finca}$$

4.563,70

VALOR DE TASACION DE SUELO

4.563,70 €

Superficie de la finca bruta	45,00 m ²	Año de la construcción o reforma	1995
Superficie construida	90,00 m ²	Antigüedad en años	20
Edificabilidad	2,00 m ² /m ²		
Edificabilidad máxima permitida	2,25 m ² /m ²		
Clasificación del suelo	Urbano		

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

$$\text{Valor de la Edificación } V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros
V_R = Valor de reposición bruto, en euros
V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, en
β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Valor de reposición bruto

$$V_R = (C_c \times \text{Sup. Construida}) + G_g + B_i + H + L$$

	Coste en €/m ²	Sup. Constr.	%	Coste en €
C _c = Coste construcción	523,69	90,00		47.132,10
G _g = Gastos Generales			13%	6.127,17
B _i = Beneficio Industrial			6%	2.827,93
H = Honorarios			4%	1.885,28
L = Licencias			4%	1.885,28

$$V_R = 59.857,77$$

Valor de la edificación al final de su vida útil

$$V_F = 0,10 \times V_R$$

$$V_F = 5.985,78$$

β Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Obtenido según antigüedad en %, uso y estado de conservación del edificio Tabla Anexo II

$$\beta = 0,2957$$

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso residencial	100	
Edificios de oficinas y administrativos	75	X
Edificios comerciales y de servicios	50	
Edificios industriales y almacenes	35	
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción	30	
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40	
Pozos	75	
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50	
Parques	20	
Vallado:		
Madera	10	
Alambre	20	
Otros	40	
Instalaciones:		
Instalaciones eléctricas	25	
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de	35	
Otras instalaciones	20	

Antigüedad en %

a% = 27%

Estado de Conservación

Normal	
Regular	X
Deficiente	
Ruinoso	

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

43.927,82

VALOR TOTAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN

48.491,52

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 10-ALL-ALB18007



MUNICIPIO: **ALBUÑUELAS**

Nº FICHA INVENTARIO: **10**

NÚCLEO: **ALBUÑUELAS**

CLAVE: **10-ALL-ALB18007**

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: **CAMPO DE FUTBOL Y VESTUARIOS**

FECHA EMISIÓN DE FICHA: **30-sep-15**



EPIGRAF. REGLAM. BIENES: **Inmueble**

CLASIF. REGLAM. BIENES: **Dominio público**

SITUACIÓN PATRIMONIAL: **Servicio público**

DESTINO FUNCIONAL: **DEPORTIVO**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Denominación: **CAMPO DE FUTBOL Y VESTUARIOS**

Localización: **CARRIL FORESTAL POLIGONO 6 PARCELA 305**

Superficie Solar: **6.049,00** Superficie Construida: **65,00**

P. sobre Rasante: **1** Planta. bajo Rasante: **0**

Ref. Catastral: **18008A006003050000ZO** Coord. X: **442960** Coord.Y: **4087070**

Naturaleza del Inmueble: **RUSTICO**

Calific. y Clasific. Suelo: **NO URBANIZABLE**

LINDEROS: Norte: **CARRIL FORESTAL**

Sur: **RESTO POLIGONO 6 PARCELA 305**

Este: **RESTO POLIGONO 6 PARCELA 305**

Oeste: **RESTO POLIGONO 6 PARCELA 305**

DATOS DE ADQUISICIÓN

Fecha Adquisición: Transmitednte:

Título:

Observaciones: **NO APORTADOS**

DATOS REGISTRALES:

Nº Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripcion
<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>

Observaciones: **NO APORTADOS**

VALORACIONES:

Descripción: **Real decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Artículo 23 Valoración de suelo urbanizado edificado. Método Residual.**

Importe: Total:

UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL

Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

FICHA DE BIEN INMUEBLE DE ALBUÑUELAS - 10-ALL-ALB18007

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVA

Descripción: EL TERRENO DE JUEGO NO ESTA CONSTRUIDA, YA QUE ACTUALMENTE SE TRATA DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO EXPLANADO CON VEGETACION, NO CUENTA CON NINGUN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. LA CASETA DE VESTUARIOS SE ENCUENTRA DESMANTELADA POR VANDALISMO Y PRESENTA UN ESTADO RUINOSO.

Distribución por Plantas: PLATAFORMA DE TERRENO PARA CAMPO DE FUTBOL.
EDIFICIO AUXILIAR PARA VESTUARIOS.

Estado Conservación: RUINOSO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura: VESTUARIOS HORMIGON ARMADO

Cubierta: INCLINADA TEJA CURVA

Solados: APARENTEMENTE CERÁMICO

Revest. Interiores: NO APRECIABLES

Revest. Exteriores: ENFOSCADO DE MORTERO

Carpintería Interior: NO TIENE

Carpintería Exterior: NO TIENE

Instalaciones: NO TIENE

Eliminación Barreras: ADAPTADO

Urbanización: SIN URBANIZAR

DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO

Rentas y Aprovechamientos:

Importe Anual: 0,00 Descripción:

Tercero:

Observaciones:

Amortizaciones:

Fecha Puesta Funcionam.: % Aplicable: 0 Amortización Periodo: 0

Valor Residual: 0,00 Valor Adquisic.: 0,00 Periodo Amortiz. Desde:

Dotación Anual: 0 Nº de años: 0 Periodo Amortiz. Hasta:

Seguros:

Compañía:

Poliza:

Vencimiento:

Tipo Riesgo:

Observaciones:

Financiación:

Concepto:

Descripción:

Tercero:

Importe: 0,00



Diputación de Granada
Fomento, Desarrollo y Asistencia a los Municipios

Munic.

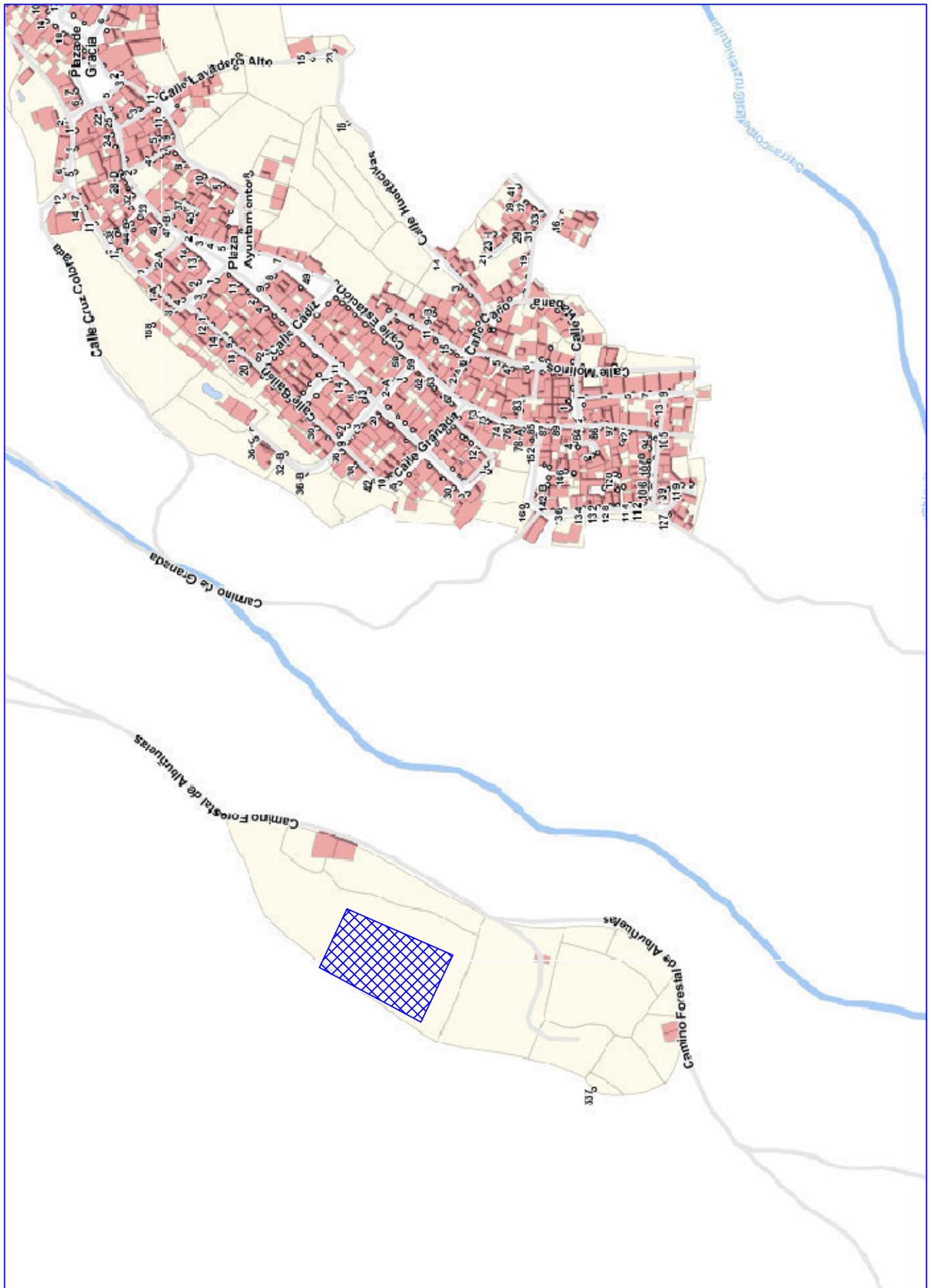
ALBUÑUELAS

Fecha: 09/2015

Núcleo

ALBUÑUELAS

E: 1/2000





Diputación de Granada
Fomento, Desarrollo y Asistencia a los Municipios

Munic.

ALBUÑUELAS

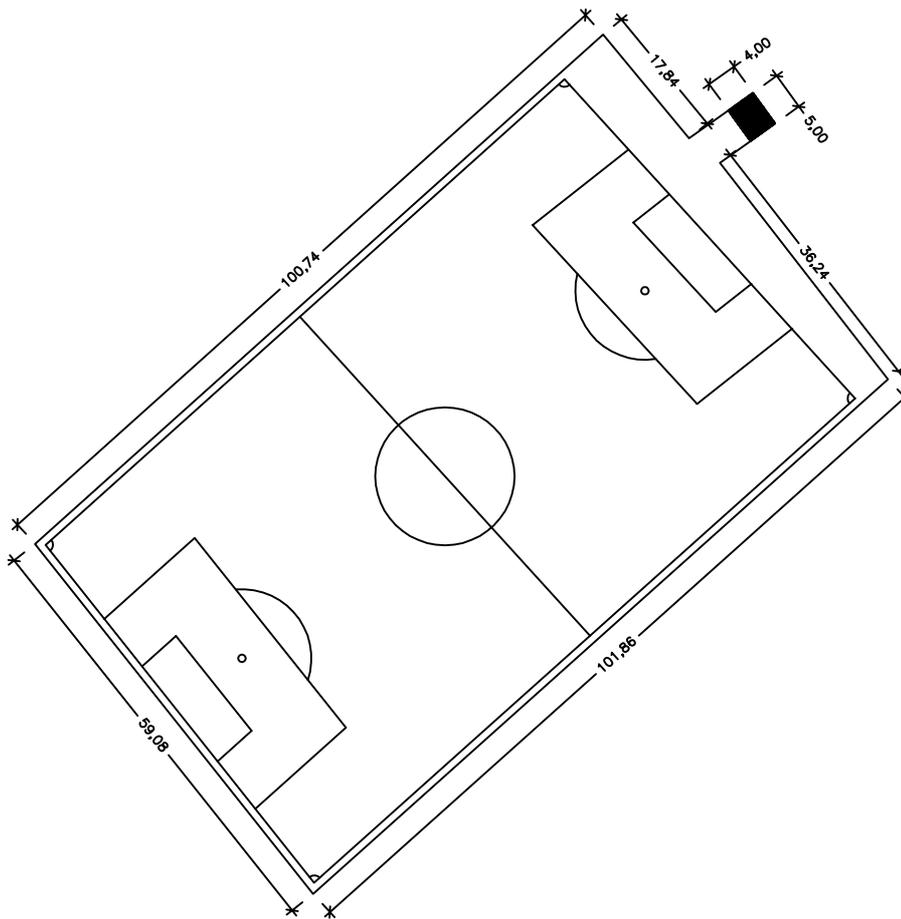
Núcleo

ALBUÑUELAS

Fecha: 09/2015

Escala: 1/1000

Plano : 10



Campo de fútbol (sin uso)

Superficie cubierta:	20 m ²
Superficie aire libre:	6.029 m ²
Superficie solar:	6.049 m ²
E. acceso:	Malo



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de ALBUÑUELAS Provincia de GRANADA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS [GRANADA]
Fecha de emisión: Martes, 23 de Junio de 2015
Finalidad: inventario

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
18008A006003050000ZO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 6 Parcela 305		
	CARRIL FORESTAL. ALBUÑUELAS [GRANADA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--
VALOR SUELO [€/m ²]	13,52	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m ²]	0,00
		VALOR CATASTRAL [€/m ²]	13,52
		AÑO VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS	NIF	P1800800C
DOMICILIO FISCAL	PZ AYUNTAMIENTO 6		
	18659 ALBUÑUELAS [GRANADA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 6 Parcela 305		
	CARRIL FORESTAL. ALBUÑUELAS [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE SUELO [m ²]	9.074
		TIPO DE FINCA	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 443,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

VER ANEXO DE COLINDANTES

VALORACION

REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE Octubre, por el que se aprueba el
Reglamento de Valoraciones del suelo

Campo de futbol y vestuarios

Superficie de la finca bruta	6.049,00 m ²	Año de la construcción	1990
Superficie construida	65,00 m ²	Antigüedad en años	25
Edificabilidad	0,00 m ² /m ²		
Edificabilidad máxima permitida	0,05 m ² /m ²		
Clasificación del suelo	Rustico		

VALORACION DEL SUELO

Valor Catastral del Suelo 9,01

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Valor de la Edificación $V = V_R - (V_R - V_F) \cdot b$

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros

V_R = Valor de reposición bruto, en euros

V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, en euros

b = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Valor de reposición bruto

$V_R = (C_c \times \text{Sup. Construida}) + G_g + B_i + H + L$

ALMACEN Y CERCADO PERIMETRAL

	Coste en €/m ²	Sup. Constr.	%	Coste en €
Cc = Coste construcción	324,19	65,00		21.072,35
Gg = Gastos Generales			13%	2.739,41
Bi = Beneficio Industrial			6%	1.264,34
H = Honorarios			4%	842,89
L = Licencias			4%	842,89

$V_R = 26.761,88$

Valor de la edificación al final de su vida útil

$V_F = 0,10 \times V_R$

$V_F = 2.676,19$

b Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

Obtenido según antigüedad en %, uso y estado de conservación del edificio Tabla Anexo II

b = 1

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30 X
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre railes, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

Antigüedad en %

a% = 83%

Estado de Conservación

Normal	
Regular	
Deficiente	
Ruinoso	X

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

2.676,19

VALOR TOTAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN

2.685,20