



**Diputación  
de Granada**

*Avanzamos junt@s*



**AYUNTAMIENTO DE CALICASAS**

## **INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES URBANOS**



ENCARGO:

**DIPUTACION DE GRANADA**

FECHA DE REDACCIÓN:

JUN/2016

TECNICO REDACTOR:

JOSE CARLOS ROMERO MUÑOZ. Arquitecto Técnico

## 1.- OBJETO

Se realiza el presente **INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES URBANOS** a petición del Ayuntamiento de **CALICASAS**, con el objeto de describir y valorar los bienes de naturaleza urbana de propiedad municipal. Dichas valoraciones servirán de base en el cálculo de la contabilidad patrimonial

El documento es redactado por el Arquitecto Técnico José Carlos Romero Muñoz, colegiado nº 1.514 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada, por encargo del Servicio de Apoyo Técnico de la Delegación de Obras Públicas y Vivienda de la Diputación de Granada.

## 2.- 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 Comunales 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.

### **3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN**

Atendiendo a las determinaciones del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos cuyo objeto sea alguno de los establecidos en el artículo 21.1 del texto refundido de la Ley de Suelo, se regirán por lo dispuesto en dicha ley, y en virtud de la misma, en el Reglamento.

Para el resto de los casos, será de aplicación los criterios de valoración establecidos en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.

El suelo se tasaré en la forma establecida en el texto refundido de la Ley de Suelo y en el Reglamento (Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre), según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

De acuerdo con la situación urbanística que presente el terreno en la fecha de tasación se considerarán, para mayor seguridad en la determinación del valor, solamente dos niveles a efectos de su tasación:

NIVEL I: Se incluirán todos los terrenos que no pertenezcan al Nivel II.

NIVEL II: Se incluirán todos los terrenos clasificados como no urbanizables en los que no se permita edificar para usos diferentes a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o que estén ligados a una explotación económica permitida por la normativa vigente.

También se incluirán los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo.

### **Valor en situación de Suelo Urbanizado.**

El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

**VS** = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

**E<sub>i</sub>** = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

**VRS<sub>i</sub>** = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

**VRS** = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

**Vv** = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

**Vc** = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

**K** = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Todos los valores estarán referidos a fecha de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para

poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{So} = V_S - G (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

**V<sub>So</sub>** = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

**V<sub>S</sub>** = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

**G** = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

**TLR** = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

**PR** = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.

En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV del Reglamento en función del tipo de inmueble, sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.

### **Método del coste de Reposición**

El Coste de reemplazamiento-reposición se define como la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características (CRB coste de reemplazamiento reposición bruto o nuevo), deduciendo en su caso, la depreciación física y funcional que le corresponda al inmueble (CRN coste de reemplazamiento reposición neto o

actual). Dicho coste de reemplazamiento-reposición refleja el coste de ejecución material.

Se calcula utilizando el método del coste, como suma del valor de mercado del terreno más el coste de cada uno de los gastos necesarios para edificar (coste de construcción con sus gastos generales y beneficio, coste de licencias y tasas, honorarios técnicos, impuestos no recuperables, gastos de administración del promotor en dicha fecha) un inmueble con las mismas características (capacidad, uso, calidad) pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales, una vez deducida, en su caso, la depreciación física y funcional de la edificación, de acuerdo con la antigüedad y estado de conservación, o corregido el coste de la edificación pendiente en función de un factor que recoge el incremento de los precios de la construcción en el periodo de ejecución de la obras.

Aplicamos la siguiente fórmula para obtener el coste de reemplazamiento-reposición:

$$CR = V_s + V_c \cdot (1 - \beta)$$

Donde:

**V<sub>s</sub>** = Valor de mercado del terreno.

**V<sub>c</sub>** = Coste de la construcción.

**β** = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración. (Anexo II)

### **Método de Comparación**

Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, cuyo objeto sea alguno de los establecidos en el Art. 21.1 del texto refundido de la Ley del Suelo, 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 según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.
- b) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables, la

determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, establecida en la letra a) del artículo anterior, se realizará por el método de comparación de mercado según lo dispuesto a continuación:

La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- a) Localización.
- b) Uso.
- c) Configuración geométrica de la parcela.
- d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- e) Superficie.
- f) Antigüedad y estado de conservación.
- g) Calidad de la edificación.
- h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- i) Fecha de toma de datos del comparable.

Cuando en el conjunto de comparables seleccionadas se aprecien diferencias sustanciales entre los precios de oferta y los valores reales de mercado, podrá aplicarse un coeficiente corrector de valor comprendido entre 0,7 y 1, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en la valoración.

En aquellos casos en los que no existan suficientes comparables que satisfagan la totalidad de las condiciones de semejanza o equivalencia básica establecidas en el apartado anterior, podrán utilizarse técnicas de homogeneización de precios que consideren, además de los atributos relativos a la localización y demás condiciones de semejanza o equivalencia básica mencionadas, otras circunstancias que, de manera debidamente justificada, puedan producir diferencias significativas de valor.

Para realizar **la homogeneización por antigüedad y estado de conservación** se utilizarán los coeficientes correctores establecidos en la tabla del Anexo II de este Reglamento, aplicados en proporción al peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario considerado, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_i \cdot F}$$

Siendo:

**Vv'** = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.

**Vv** = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.

**F** = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

**β** = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.

**βi** = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

A los efectos de la determinación del coeficiente β, se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 del Reglamento.

**Valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones susceptibles de ser desvinculadas del suelo rural**

1. La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiéndose por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

Siendo:

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

**VR** = Valor de reposición bruto, en euros.

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

**β** = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la

construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

4. El coeficiente corrector  $\beta$ , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II.

### **Valoración del suelo en Suelo No Urbanizable.**

A efectos de **valoración del suelo**, para las parcelas clasificadas como **Suelo No Urbanizable** con carácter improductivo, se adopta el valor estimado por la AGENCIA TRIBUTARIA DE ANDALUCIA, Consejería de Hacienda y Administración Pública.

### **Información de Mercado.**

No se ha podido realizar un estudio de mercado en el entorno de los inmuebles y en otras zonas del municipio y municipios colindantes, ya que no existe en la actualidad un mercado representativo de los inmuebles comparables, ni se dispone de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, en la zona del municipio que nos ocupa, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables, ni se ha podido disponer de información suficiente sobre al menos seis transacciones u ofertas de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

### **Determinación Edad Real del Inmueble.**

La edad real del inmueble se puede sustituir por la edad efectiva en función del tipo de reforma llevada a cabo: reforma integral (la obra supera el 75% del coste nueva planta), reforma total (la obra oscila entre el 50% y el 75%), reforma media (la obra oscila entre el 25% y el 50%) y reforma mínima (la obra es inferior al 25% del coste de nueva planta). La edad efectiva responde a la siguiente expresión:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \times i$$

Siendo:

Fa = Fecha de antigüedad a efectos de aplicación de coeficiente.

Fc = Fecha de construcción.

Fr = Fecha de reforma.

i = Índice según el tipo de reforma, adopta los valores:

i = 0,25 con reforma mínima.

i = 0,50 con reforma media.

i = 0,75 con reforma total.

i = 1,00 en caso de rehabilitación integral.

### **Anexos.**

ANEXO II

Coefficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
<b>antigüedad</b>					<b>antigüedad</b>				
0%	0,0000	0,1500	0,5000	1,0000	51%	0,3851	0,4773	0,6925	1,0000
1%	0,0051	0,1543	0,5025	1,0000	52%	0,3952	0,4859	0,6976	1,0000
2%	0,0102	0,1587	0,5051	1,0000	53%	0,4055	0,4946	0,7027	1,0000
3%	0,0155	0,1631	0,5077	1,0000	54%	0,4158	0,5034	0,7079	1,0000
4%	0,0208	0,1677	0,5104	1,0000	55%	0,4263	0,5123	0,7131	1,0000
5%	0,0263	0,1723	0,5131	1,0000	56%	0,4368	0,5213	0,7184	1,0000
6%	0,0318	0,1770	0,5159	1,0000	57%	0,4475	0,5303	0,7237	1,0000
7%	0,0375	0,1818	0,5187	1,0000	58%	0,4582	0,5395	0,7291	1,0000
8%	0,0432	0,1867	0,5216	1,0000	59%	0,4691	0,5487	0,7345	1,0000
9%	0,0491	0,1917	0,5245	1,0000	60%	0,4800	0,5580	0,7400	1,0000
10%	0,0550	0,1968	0,5275	1,0000	61%	0,4911	0,5674	0,7455	1,0000
11%	0,0611	0,2019	0,5305	1,0000	62%	0,5022	0,5769	0,7511	1,0000
12%	0,0672	0,2071	0,5336	1,0000	63%	0,5135	0,5864	0,7567	1,0000
13%	0,0735	0,2124	0,5367	1,0000	64%	0,5248	0,5961	0,7624	1,0000
14%	0,0798	0,2178	0,5399	1,0000	65%	0,5363	0,6058	0,7681	1,0000
15%	0,0863	0,2233	0,5431	1,0000	66%	0,5478	0,6156	0,7739	1,0000
16%	0,0928	0,2289	0,5464	1,0000	67%	0,5595	0,6255	0,7797	1,0000
17%	0,0995	0,2345	0,5497	1,0000	68%	0,5712	0,6355	0,7856	1,0000
18%	0,1062	0,2403	0,5531	1,0000	69%	0,5831	0,6456	0,7915	1,0000
19%	0,1131	0,2461	0,5565	1,0000	70%	0,5950	0,6558	0,7975	1,0000
20%	0,1200	0,2520	0,5600	1,0000	71%	0,6071	0,6660	0,8035	1,0000
21%	0,1271	0,2580	0,5635	1,0000	72%	0,6192	0,6763	0,8096	1,0000
22%	0,1342	0,2641	0,5671	1,0000	73%	0,6315	0,6867	0,8157	1,0000
23%	0,1415	0,2702	0,5707	1,0000	74%	0,6438	0,6972	0,8219	1,0000
24%	0,1488	0,2765	0,5744	1,0000	75%	0,6563	0,7078	0,8281	1,0000
25%	0,1563	0,2828	0,5781	1,0000	76%	0,6688	0,7185	0,8344	1,0000
26%	0,1638	0,2892	0,5819	1,0000	77%	0,6815	0,7292	0,8407	1,0000
27%	0,1715	0,2957	0,5857	1,0000	78%	0,6942	0,7401	0,8471	1,0000
28%	0,1792	0,3023	0,5896	1,0000	79%	0,7071	0,7510	0,8535	1,0000
29%	0,1871	0,3090	0,5935	1,0000	80%	0,7200	0,7620	0,8600	1,0000
30%	0,1950	0,3158	0,5975	1,0000	81%	0,7331	0,7731	0,8665	1,0000
31%	0,2031	0,3226	0,6015	1,0000	82%	0,7462	0,7843	0,8731	1,0000
32%	0,2112	0,3295	0,6056	1,0000	83%	0,7595	0,7955	0,8797	1,0000
33%	0,2195	0,3365	0,6097	1,0000	84%	0,7728	0,8069	0,8864	1,0000
34%	0,2278	0,3436	0,6139	1,0000	85%	0,7863	0,8183	0,8931	1,0000
35%	0,2363	0,3508	0,6181	1,0000	86%	0,7998	0,8298	0,8999	1,0000
36%	0,2448	0,3581	0,6224	1,0000	87%	0,8135	0,8414	0,9067	1,0000
37%	0,2535	0,3654	0,6267	1,0000	88%	0,8272	0,8531	0,9136	1,0000
38%	0,2622	0,3729	0,6311	1,0000	89%	0,8411	0,8649	0,9205	1,0000
39%	0,2711	0,3804	0,6355	1,0000	90%	0,8550	0,8768	0,9275	1,0000
40%	0,2800	0,3880	0,6400	1,0000	91%	0,8691	0,8887	0,9345	1,0000
41%	0,2891	0,3957	0,6445	1,0000	92%	0,8832	0,9007	0,9416	1,0000
42%	0,2982	0,4035	0,6491	1,0000	93%	0,8975	0,9128	0,9487	1,0000
43%	0,3075	0,4113	0,6537	1,0000	94%	0,9118	0,9250	0,9559	1,0000
44%	0,3168	0,4193	0,6584	1,0000	95%	0,9263	0,9373	0,9631	1,0000
45%	0,3263	0,4273	0,6631	1,0000	96%	0,9408	0,9497	0,9704	1,0000
46%	0,3358	0,4354	0,6679	1,0000	97%	0,9555	0,9621	0,9777	1,0000
47%	0,3455	0,4436	0,6727	1,0000	98%	0,9702	0,9747	0,9851	1,0000
48%	0,3552	0,4519	0,6776	1,0000	99%	0,9851	0,9873	0,9925	1,0000
49%	0,3651	0,4603	0,6825	1,0000	100%	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
50%	0,3750	0,4688	0,6875	1,0000					

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.
- Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiéndose las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

**ANEXO III**

**Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones**

	vida útil máxima (años)
Edificaciones y construcciones:	
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
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 fluidos . . . . .	35
Otras instalaciones. . . . .	20

**ANEXO IV**

**Primas de riesgo**

Para la determinación de las primas de riesgo a las que se refiere el apartado 4 del artículo 22 de este Reglamento, se utilizarán como referencia los siguientes porcentajes en función del tipo de inmueble:

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia). . . . .	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia). . . . .	12
Edificio de oficinas . . . . .	10
Edificios comerciales . . . . .	12
Edificios industriales. . . . .	14
Plazas de aparcamiento. . . . .	9
Hoteles . . . . .	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad. . . . .	12
Otros. . . . .	12

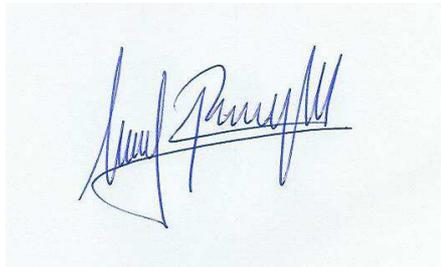
En el caso de edificios destinados a varios usos la prima de riesgo de referencia se obtendrá ponderando las primas de riesgo señaladas anteriormente en función de la superficie destinada a cada uno de los usos.

#### 4.- CONTENIDO DE CADA UNO DE LOS BIENES INMUEBLES

Cada uno de los bienes municipales urbanos que integra el Inventario, cuenta con el siguiente contenido:

- 1.- Identificación y descripción del bien.
- 2.- Datos de tasación.
- 3.- Plano de situación, a escala.
- 4.- Plano/s de distribución del bien.
- 5.- Datos catastrales del mismo, si los hubiera.
- 6.- Datos registrales, si existiera.

En Granada a 8 de Julio de 2016



Fdo.: José Carlos Romero Muñoz

## **BIENES INMUEBLES QUE INTEGRAN EL INVENTARIO**

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

### **RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES NÚCLEO URBANO DE CALICASAS**

- 1 - AYUNTAMIENTO
- 2 - EDIFICIO MUNICIPAL
- 3 - COLEGIO PUBLICO NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
- 4 - TORRE DE LA IGLESIA ANTIGUA
- 5 - POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
- 6 - PARQUE MARIANA PINEDA
- 7 - CEMENTERIO MUNICIPAL
- 8 - DEPOSITO DE AGUA Nº 1
- 9 - DEPOSITO DE AGUA Nº 2
- 10 - CASETA CAPTACION
- 11 - SOLAR Nº 1 PARCELA P10% DE SAU 1
- 12 - SOLAR Nº 2 PARCELA E1 DE LA SAU1
- 13 - SOLAR Nº 3 PARCELA A1 EN UE-2-8
- 14 - SOLAR Nº 4 PARCELA A2 EN UE-2-8
- 15 - SOLAR Nº 5 PARCELA A3 DE UE-2-8
- 16 - SOLAR Nº 6 PARCELA P5 DE UE-13
- 17 - SOLAR Nº 7 PARCELA P8 DE UE-13

MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO: NÚCLEO:  CLAVE: Denominación del Inmueble: Fecha de emisión de ficha: Epígrafe Reglamento Bienes: Clasif. Reglamento Bienes: Situación Patrimonial: 

Destino Funcional:

**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**Denominación: Localización: Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2): Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante: Ref. Catastral Naturaleza del Inmueble: Calific. y Clasific. Suelo: Linderos Norte:  Sur: Este:  Oeste: **DATOS DE ADQUISICIÓN:**Fecha Adquisición: Forma: Transmitente: Título: Observaciones: **DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text" value="GRANADA"/>	<input type="text" value="21"/>	<input type="text" value="109"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="1029"/>	<input type="text" value="1º"/>

Observaciones: **VALORACIONES:**Descripción: Importe (€):  Total (€): **UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:	EDIFICIO EN CABECERA DE MANZANA DE 3 PLANTAS SOBRE RASANTE Y 2 BAJO RASANTE
Distribución por plantas:	PL SOTANO -2: SALON DE ACTOS, VESTIBULO, ASEOS, SALA CALDERA Y ALMACEN PL SOTANO -1: CABINA DE PROYECCION, DOS PALCOS, TRES SALAS POLIVALENTES Y ALMACEN. PL BAJA: DOS DESPACHOS, CAMARA AGRARIA, SALA DE JUNTAS, ALMACEN, ASEOS, CONSULTORIO MEDICO, HOGAR DEL PENSIONISTA. PL ALTA: OFICINA DE ATENCION AL PUBLICO, DOS DESPACHOS, ARCHIVO, SALON DE PLENOS, SALON DE JUNTAS. PL TORREON: DISTRIBUIDOR
Estado Conservación:	MUY BUENO

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:	HORMIGON ARMADO
Cubierta:	INCLINADA CON TEJA CERAMICA CURVA
Solados:	MARMOL EN GENERAL Y CERAMICO EN ASEOS
Revest. Interiores:	YESO Y PINTURA PLASTICA Y ALICATADOS EN ZONAS HUMEDAS
Revest. Exteriores:	ENFOSCADO Y PINTURA PETREA
Carpintería Interior:	MADERA
Carpintería Exterior:	METALICA
Instalaciones:	BASICAS Y CALEFACCION, A/A Y ASCENSOR
Eliminación Barreras:	SI
Urbanización:	SI

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:****Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):	<input type="text"/>	Descripción	<input type="text"/>
Tercero:	<input type="text"/>		
Observaciones:	<input type="text"/>		

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:	<input type="text"/>	%Aplicable:	<input type="text"/>	Amortización Periodo:	<input type="text"/>
Valor Residual:	<input type="text"/>	Valor Adquisic.:	<input type="text"/>	Periodo Amortiz. Desde:	<input type="text"/>
Dotación Anual:	<input type="text"/>	Nº de años:	<input type="text"/>	Periodo Amortiz. Hasta:	<input type="text"/>

**Seguros:**

Compañía:	<input type="text"/>
Poliza:	<input type="text"/>
Vencimiento:	<input type="text"/>
Tipo Riesgo:	<input type="text"/>
Observaciones:	<input type="text"/>

**Financiación:**

Concepto:	<input type="text"/>
Descripción:	<input type="text"/>
Tercero:	<input type="text"/>
Importe (€):	<input type="text"/>

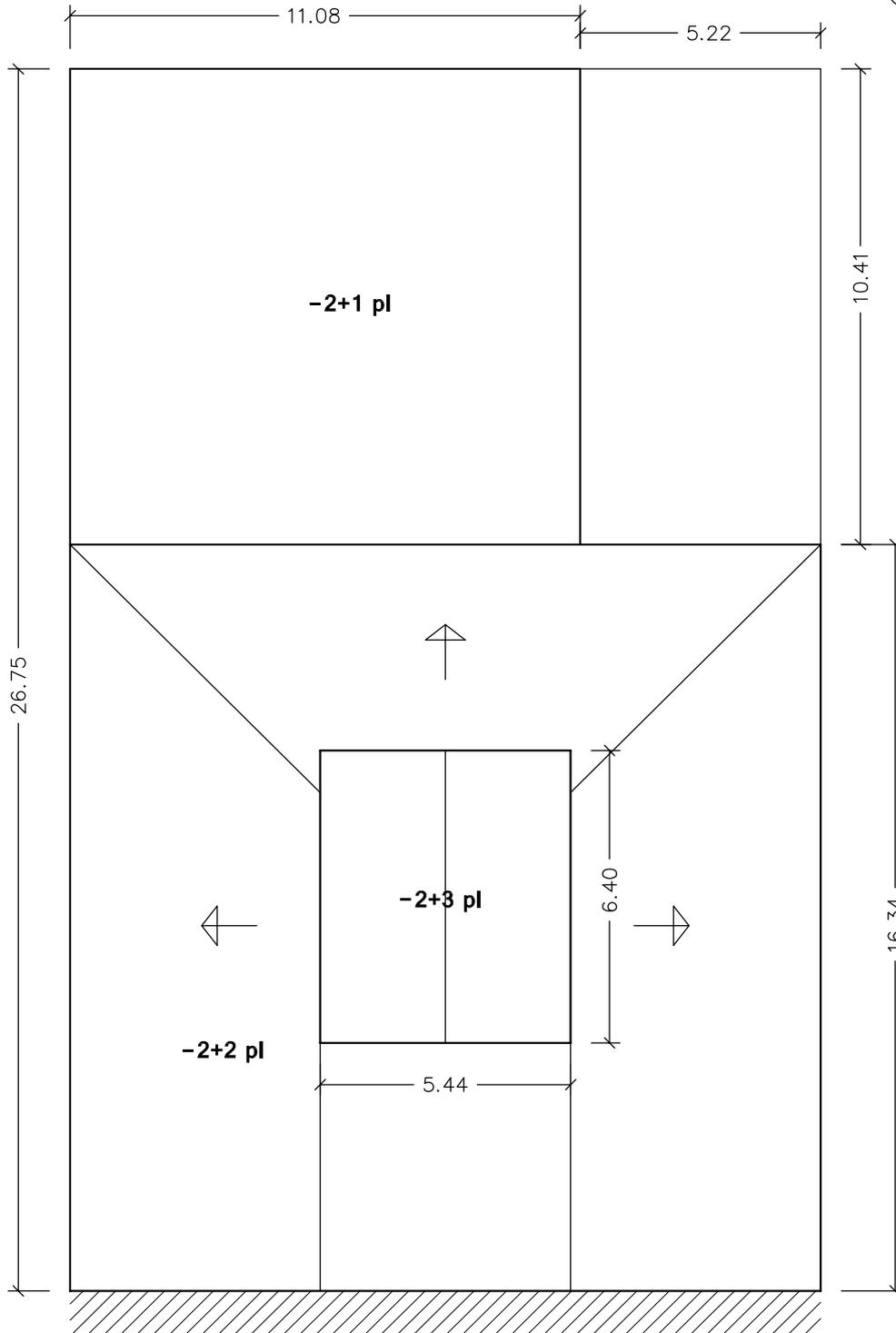


**DENOMINACION:**

**1. AYUNTAMIENTO.**

**Calle del Arco**

**Calle**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 436,03 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 1446,23 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PLANTA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:**

1.- AYUNTAMIENTO en Plaza de la Constitución nº 1

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	436,03 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	1.446,23 m <sup>2</sup>
Año de construcción/Obras de Reforma o Rehabilitación Integral	2.002
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Casco Antiguo Tradicional
Coef. de ponderación por uso residencial	0,45
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	2,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**

MÉTODO DE VALORACIÓN:

Residual Estático

$$V_s = \sum E_i \times VRS_i$$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	721.307,21 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	950,00 €/m <sup>2</sup>	618.263,33 €
Coeficiente (K)	1,2	

**Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$** 

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	28,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	14,25 €/m <sup>2</sup>
	<b>V<sub>c</sub> =</b>	<b>681,15 €/m<sup>2</sup></b>

**Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$** 

VRS =

110,52 €/m<sup>2</sup>**Resultados**Valor Unitario del suelo  $VU_s = E \times VRS_s$ 129,30 €/m<sup>2</sup>
**VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**
**56.380,64 €**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

DENOMINACIÓN:

1.- AYUNTAMIENTO en Plaza de la Constitución nº 1

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	436,03	m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	1.446,23	m <sup>2</sup>
Año considerado para la depreciación física	2.002	
Año de Valoración	2.016	
Uso o Tipo de Inmueble	Oficinas y Administrativos	

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Coste de Reposición
	$V_E = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$

## Parámetros/Variables de cálculo:

Valor de Reposición Bruto (V<sub>R</sub>)

Coste de la Construcción Nuevo	623,44 €/m <sup>2</sup>	901.637,63	€
Coste de Urbanización, Instalaciones y otras obras:		0,00	€
Otros Gastos: B <sub>c</sub> + G <sub>g</sub> + G <sub>n</sub>	28,00%	252.458,54	€
	V <sub>R</sub> =	1.154.096,17	€

Valor Edificación al final de su vida útil (V<sub>F</sub>)

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso Residencial	100		
Edificios de uso Oficinas y Administrativos	75	X	
Edificios Industriales y Almacenes	35		
Edificios de uso Terciario/Equipamientos	75		
Depósitos, Pozos y Depuradoras	75		
Otros			
Vida útil máxima a considerar (Anexo III RD 1492/2011)	75		
V <sub>F</sub> < 10% V <sub>R</sub>	Uso Oficinas y Administrativos	0,1 x V <sub>R</sub>	V <sub>F</sub> = 115.409,62 €

## Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (β)

Antigüedad (%)	Estado de Conservación	Coeficiente (β)
19	Normal	0,1131
Coeficiente corrector β (Tabla Anexo II RD 1492/2011)	β =	0,1131

VALOR DE TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

1.036.620,72 €

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (V<sub>S</sub> + V<sub>E</sub>) =

1.093.001,36 €



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 CALICASAS Provincia de GRANADA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE CALICASAS [GRANADA]  
**Fecha de emisión:** Viernes, 13 de Mayo de 2016  
**Finalidad:** A PETICION POR TECNICOS DE DIPUTACION

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5256410VG4255E0001SG**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ZONA DE VALOR 01 1

18290 CALICASAS [GRANADA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Edif. Singular

AÑO CONSTRUCCIÓN

2002

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

1.307

VALOR SUELO [Eur]

16.970,81

VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]

291.912,31

VALOR CATASTRAL [Eur]

308.883,12

AÑO VALOR

2016

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE CALICASAS

NIF

P1803800J

DOMICILIO FISCAL

PZ CONSTITUCION [DE LA] 1

18290 CALICASAS [GRANADA]

DERECHO

100,00% de Propiedad

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL ZONA DE VALOR 01 1

CALICASAS [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

1.307

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

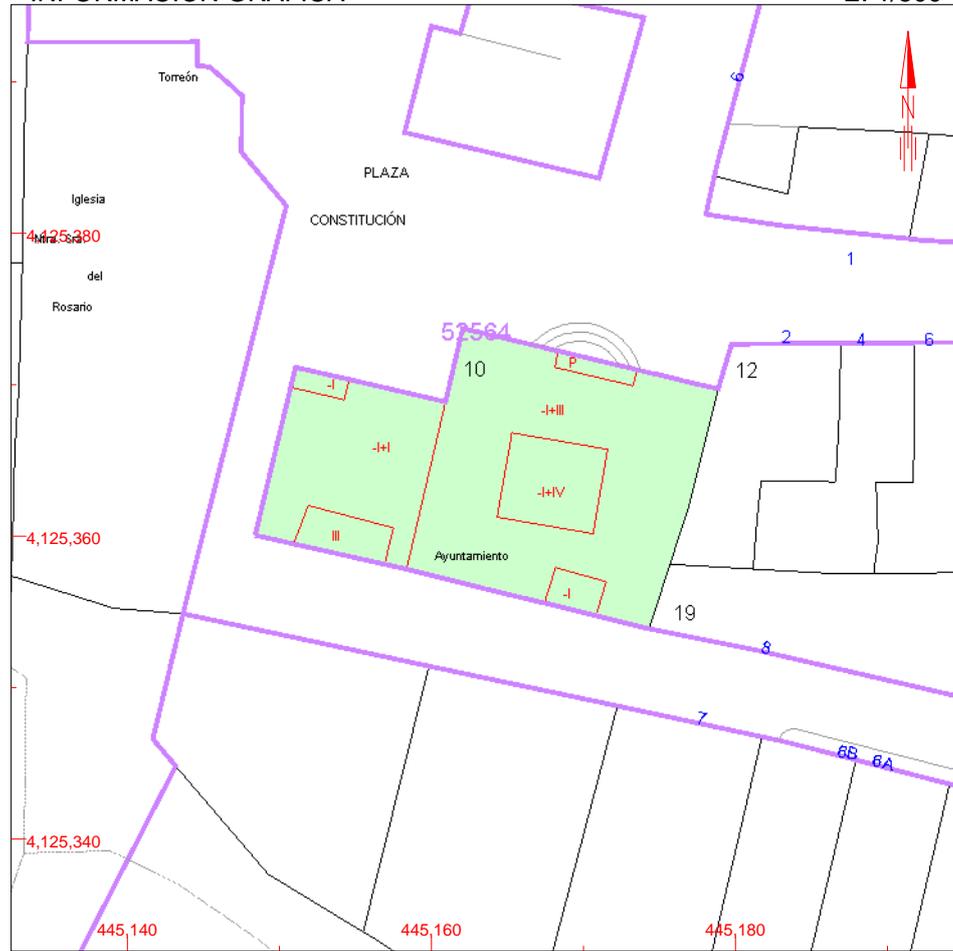
394

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

## 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

445,200 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



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5256410VG4255E0001SG**

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

5256412VG4255E0001UG

NIF

24140541V

LOCALIZACIÓN

CL CASAS BAJAS 2

CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

ROMERO FERNANDEZ PILAR

DOMICILIO FISCAL

CL MOYA 10 Pl:02 Pt:A EJIDO EL

04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

REFERENCIA CATASTRAL

5256419VG4255E0001QG

NIF

23382024V

LOCALIZACIÓN

CL EL ARCO 8

CALICASAS [GRANADA]

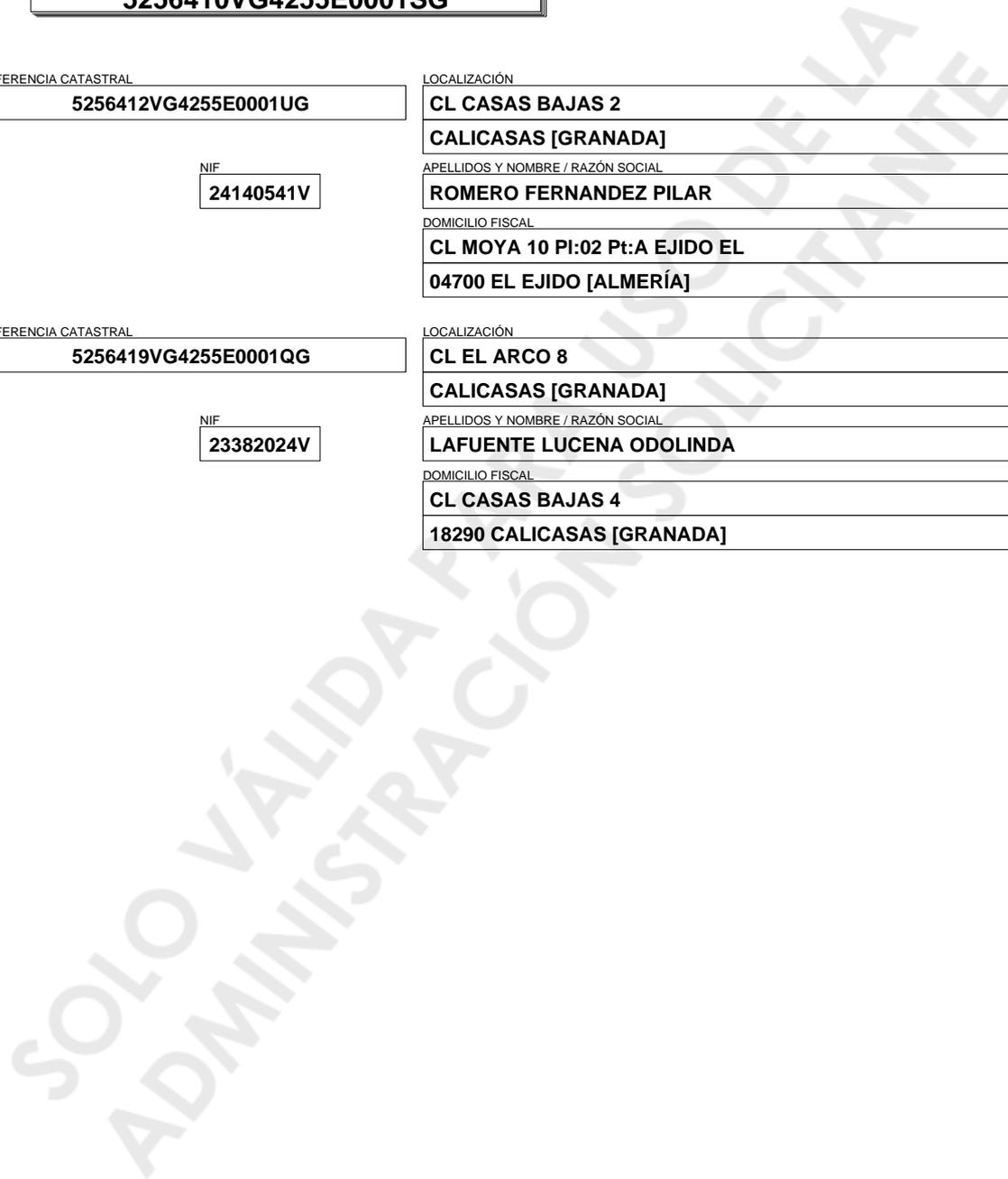
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

LAFUENTE LUCENA ODOLINDA

DOMICILIO FISCAL

CL CASAS BAJAS 4

18290 CALICASAS [GRANADA]





REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**5256410VG4255E0001SG**

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m <sup>2</sup>
PUBLICO	1	00	01	269
PUBLICO	1	01	01	366
PUBLICO	1	02	01	264
PUBLICO	1	03	01	31
PUBLICO	1	-1	01	377

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:   
NÚCLEO:  CLAVE:   
Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:   
Epígrafe Reglamento Bienes:   
Clasif. Reglamento Bienes:   
Situación Patrimonial:   
Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:   
Localización:   
Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):   
Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:   
Ref. Catastral:   
Naturaleza del Inmueble:   
Calific. y Clasific. Suelo:   
Linderos Norte:  Sur:   
Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:   
Forma:   
Transmitente:   
Título:   
Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:   
Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:	EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS CON DOS PLANTAS DE ALZADO INDEPENDIENTES. CONSTRUIDO EN EL AÑO 1959
Distribución por plantas:	PL BAJA: AULA GUADALINFO Y ASEOSPL SEMISOTANO: ALMACEN
Estado Conservación:	BUENO

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:	HORMIGON ARMADO
Cubierta:	INCLINADA CON TEJA CERAMICA CURVA
Solados:	CERAMICOS
Revest. Interiores:	YESO Y PINTURA PLASTICA Y ALICATADOS EN ZONAS HUMEDAS
Revest. Exteriores:	ENFOSCADO Y PINTURA PETREA
Carpintería Interior:	MADERA
Carpintería Exterior:	METALICA
Instalaciones:	BASICAS
Eliminación Barreras:	
Urbanización:	SI

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:****Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):	<input type="text"/>	Descripción	<input type="text"/>
Tercero:	<input type="text"/>		
Observaciones:	<input type="text"/>		

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:	<input type="text"/>	%Aplicable:	<input type="text"/>	Amortización Periodo:	<input type="text"/>
Valor Residual:	<input type="text"/>	Valor Adquisic.:	<input type="text"/>	Periodo Amortiz. Desde:	<input type="text"/>
Dotación Anual:	<input type="text"/>	Nº de años:	<input type="text"/>	Periodo Amortiz. Hasta:	<input type="text"/>

**Seguros:**

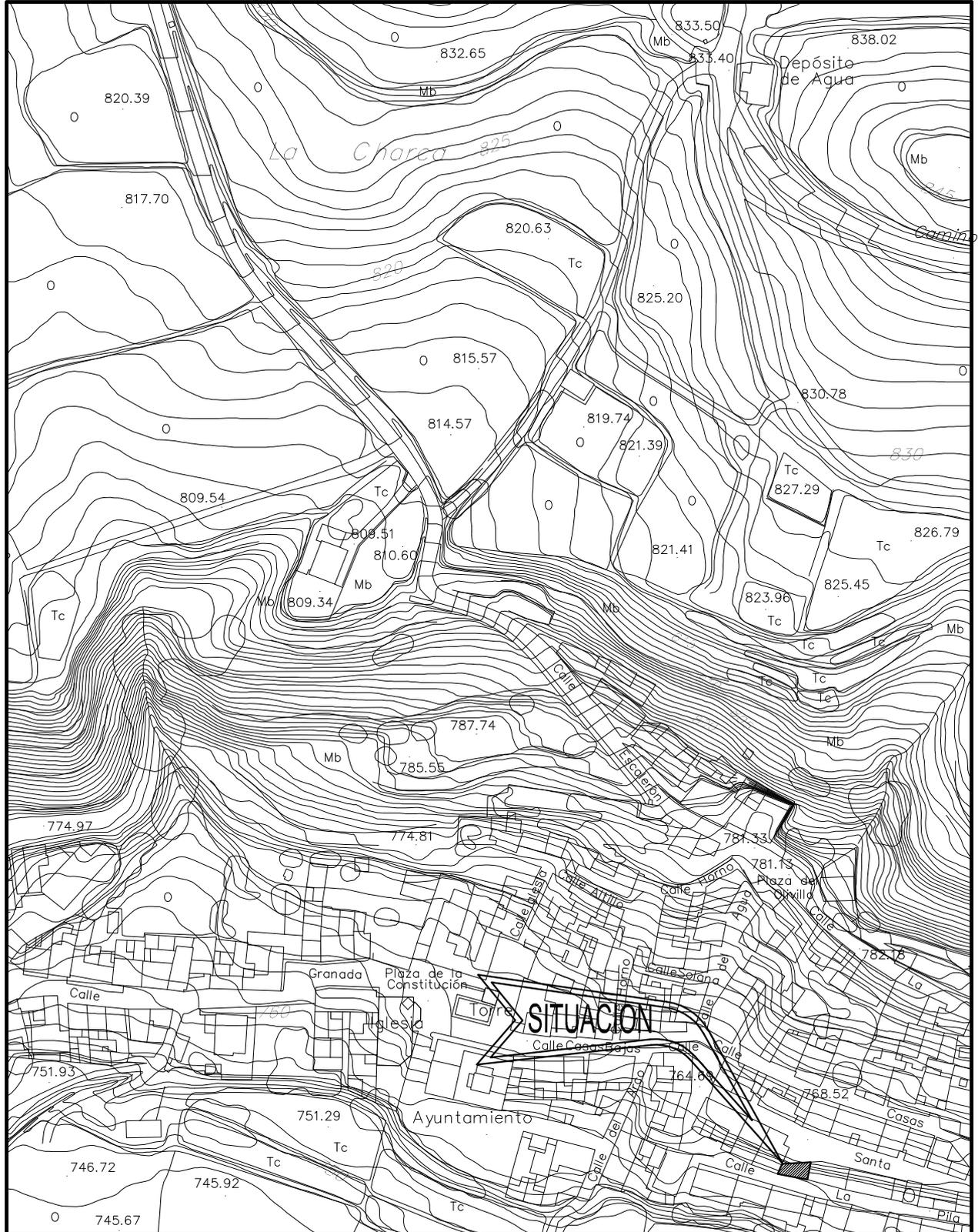
Compañía:	<input type="text"/>
Poliza:	<input type="text"/>
Vencimiento:	<input type="text"/>
Tipo Riesgo:	<input type="text"/>
Observaciones:	<input type="text"/>

**Financiación:**

Concepto:	<input type="text"/>
Descripción:	<input type="text"/>
Tercero:	<input type="text"/>
Importe (€):	<input type="text"/>

**DENOMINACION:**

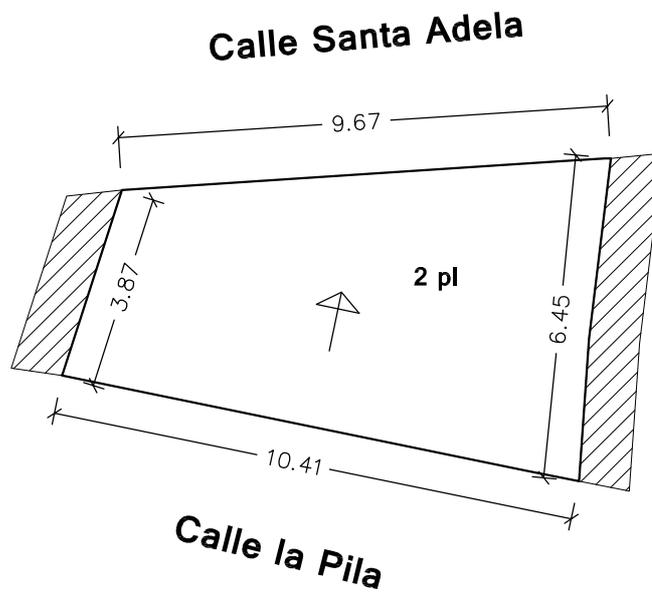
**2. EDIFICIO MUNICIPAL**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION:**

**2. EDIFICIO MUNICIPAL**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 50,84 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 101,68 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PLANTA**

**FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE**

**DENOMINACIÓN:**

**2.- EDIFICIO MUNICIPAL en C/ Santa Adela nº 14**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	50,84 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	101,68 m <sup>2</sup>
Año de construcción/Obras de Reforma o Rehabilitación Integral	1.959
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Casco Antiguo Tradicional
Coef. de ponderación por uso residencial	0,45
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	2,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**

MÉTODO DE VALORACIÓN:

Residual Estático

$$V_s = \sum E_i \times VRS_i$$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	50.712,90 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	950,00 €/m <sup>2</sup>	43.468,20 €
Coeficiente (K)	1,2	

Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	28,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	14,25 €/m <sup>2</sup>
	V <sub>c</sub> =	681,15 €/m <sup>2</sup>

Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$

VRS = 110,52 €/m<sup>2</sup>

**Resultados**

Valor Unitario del suelo $VU_s = E \times VRS$	129,30 €/m <sup>2</sup>
--	-------------------------

<b>VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)</b>	<b>6.573,84 €</b>
--	-------------------

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

<b>DENOMINACIÓN:</b>	<b>2.- EDIFICIO MUNICIPAL en C/ Santa Adela nº 14</b>
Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	50,84 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	101,68 m <sup>2</sup>
Año considerado para la depreciación física	1.959
Año de Valoración	2.016
Uso o Tipo de Inmueble	Terciario/Equipamiento

### VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Coste de Reposición
	$V_E = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$

#### Parámetros/Variables de cálculo:

#### Valor de Reposición Bruto (V<sub>R</sub>)

Coste de la Construcción Nuevo	548,63 €/m <sup>2</sup>	55.784,70 €
Coste de Urbanización, Instalaciones y otras obras:		0,00 €
Otros Gastos: B <sub>c</sub> + G <sub>g</sub> + G <sub>n</sub>	28,00%	15.619,72 €
	<b>V<sub>R</sub> =</b>	<b>71.404,41 €</b>

#### Valor Edificación al final de su vida útil (V<sub>F</sub>)

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso Residencial	100	
Edificios de uso Oficinas y Administrativos	75	
Edificios Industriales y Almacenes	35	
Edificios de uso Terciario/Equipamientos	75	X
Depósitos, Pozos y Depuradoras	75	
Otros		
Vida útil máxima a considerar (Anexo III RD 1492/2011)	75	
V <sub>F</sub> < 10% V <sub>R</sub>	Uso Terciario/Equipamiento	0,1 x VR
		<b>V<sub>F</sub> =</b>
		<b>7.140,44 €</b>

#### Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (β)

Antigüedad (%)	Estado de Conservación	Coeficiente (β)
76	Normal	0,6688
Coeficiente corrector β (Tabla Anexo II RD 1492/2011)		<b>β = 0,6688</b>

<b>VALOR DE TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)</b>	<b>28.424,67 €</b>
--	--------------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (V<sub>S</sub> + V<sub>E</sub>) =</b>	<b>34.998,51 €</b>
---	--------------------



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 CALICASAS Provincia de GRANADA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE CALICASAS [GRANADA]  
**Fecha de emisión:** Viernes, 13 de Mayo de 2016  
**Finalidad:** A PETICION POR TECNICOS DE DIPUTACION

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5455805VG4255E0001SG**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

**CL SANTA ADELA 14**

**18290 CALICASAS [GRANADA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

**Sanidad,Benefic**

AÑO CONSTRUCCIÓN

**1959**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

**104**

VALOR SUELO [Eur]

**1.910,12**

VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]

**9.755,71**

VALOR CATASTRAL [Eur]

**11.665,83**

AÑO VALOR

**2016**

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO DE CALICASAS**

NIF

**P1803800J**

DOMICILIO FISCAL

**PZ CONSTITUCION [DE LA] 1**

**18290 CALICASAS [GRANADA]**

DERECHO

**100,00% de Propiedad**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

**CL SANTA ADELA 14**

**CALICASAS [GRANADA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

**104**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

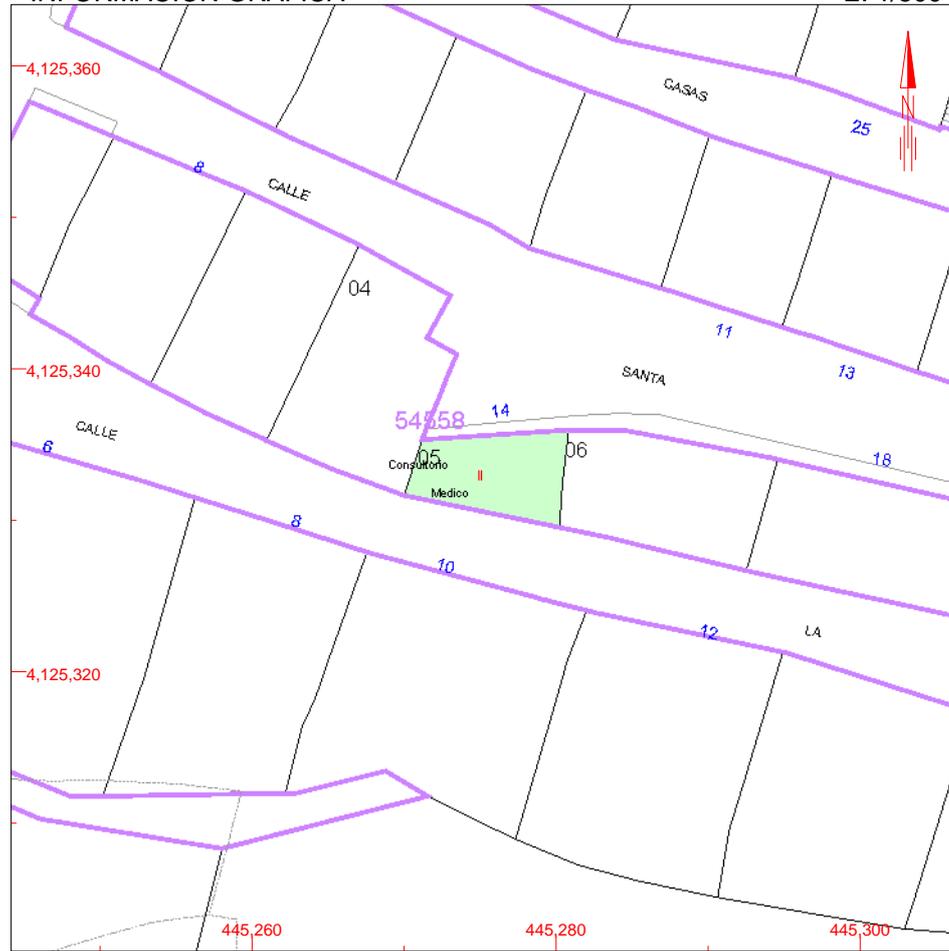
**51**

TIPO DE FINCA

**Parcela construida sin división horizontal**

## 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

- 445,300 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**



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5455805VG4255E0001SG**

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

5455804VG4255E0001EG

NIF

23377390Y

LOCALIZACIÓN

CL SANTA ADELA 12

CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

SANCHEZ FERNANDEZ DOLORES

DOMICILIO FISCAL

PZ POETA JUAN BOSCAN 4

18013 GRANADA [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

5455806VG4255E0001ZG

NIF

23631632Y

LOCALIZACIÓN

CL SANTA ADELA 16

CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

DELGADO PALMA ANTONIO

DOMICILIO FISCAL

CL SANTA ADELA 16

18290 CALICASAS [GRANADA]

SOLO VÁLIDA PARA SOLICITANTE  
ADMINISTRACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**5455805VG4255E0001SG**

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m <sup>2</sup>
SANIDAD				52
SANIDAD				52

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:

NÚCLEO:  CLAVE:

Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:

Epígrafe Reglamento Bienes:

Clasif. Reglamento Bienes:

Situación Patrimonial:

Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:

Localización:

Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):

Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:

Ref. Catastral:

Naturaleza del Inmueble:

Calific. y Clasific. Suelo:

Linderos Norte:  Sur:

Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:

Forma:

Transmitente:

Título:

Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:

Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:	EDIFICIO EXENTO DE DOS PLANTAS DE ALZADO RODEADO DE PATIO DE RECREO Y CAMPO DEPORTIVO
Distribución por plantas:	PL BAJA: AULAS Y ASEOS.PL ALTA: AULAS Y ADMINISTRACION
Estado Conservación:	BUENO

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:	HORMIGON ARMADO
Cubierta:	INCLINADA CON TEJA CERAMICA CURVA
Solados:	TERRAZO EN GENERAL Y CERAMICOS EN ASEOS
Revest. Interiores:	YESO Y PINTURA PLASTICA Y ALICATADOS EN ZONAS HUMEDAS
Revest. Exteriores:	ENFOSCADO Y PINTURA PETREA
Carpintería Interior:	MADERA
Carpintería Exterior:	METALICA
Instalaciones:	BASICAS Y CALEFACCION
Eliminación Barreras:	
Urbanización:	SI

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:****Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):	<input type="text"/>	Descripción	<input type="text"/>
Tercero:	<input type="text"/>		
Observaciones:	<input type="text"/>		

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:	<input type="text"/>	%Aplicable:	<input type="text"/>	Amortización Periodo:	<input type="text"/>
Valor Residual:	<input type="text"/>	Valor Adquisic.:	<input type="text"/>	Periodo Amortiz. Desde:	<input type="text"/>
Dotación Anual:	<input type="text"/>	Nº de años:	<input type="text"/>	Periodo Amortiz. Hasta:	<input type="text"/>

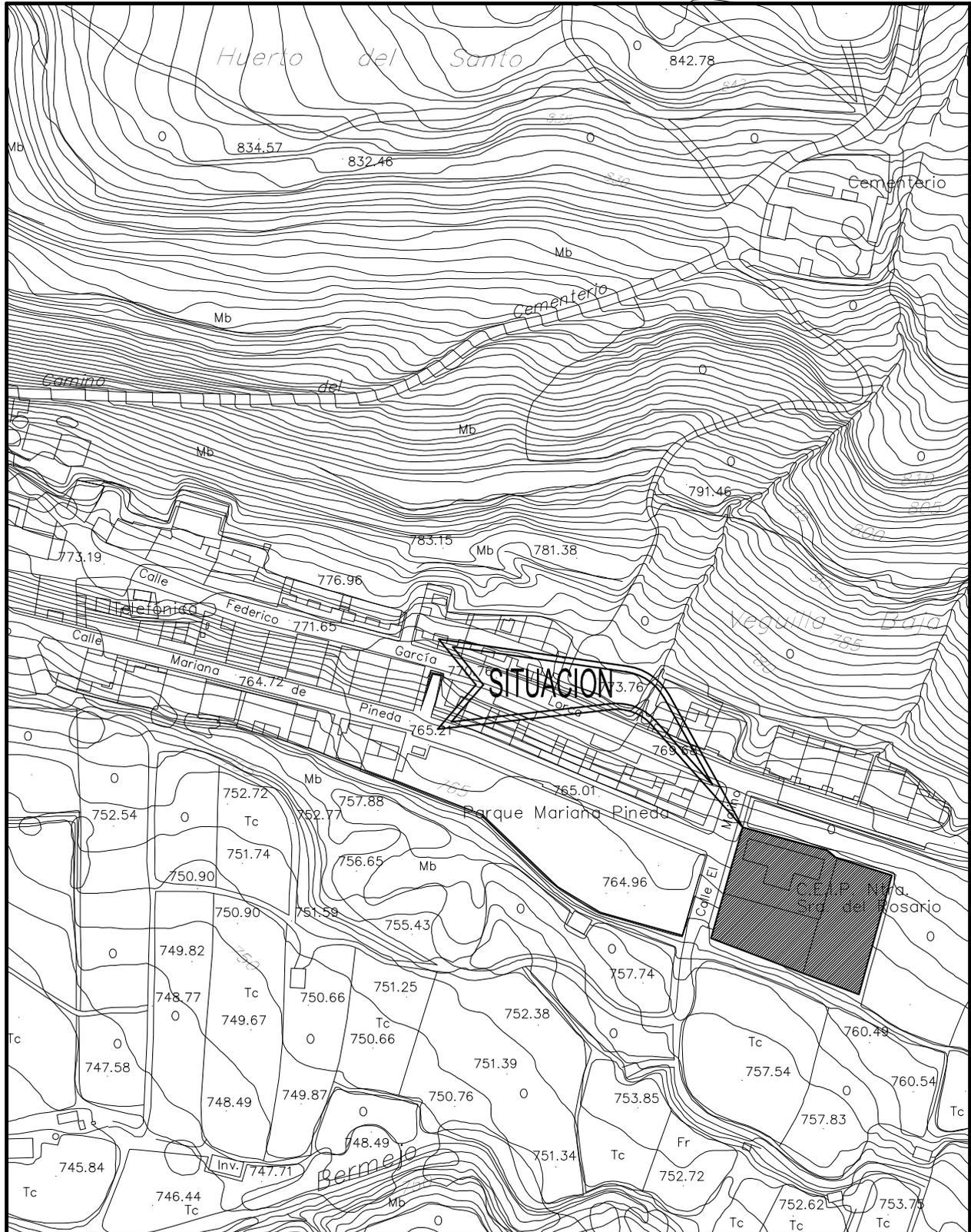
**Seguros:**

Compañía:	<input type="text"/>
Poliza:	<input type="text"/>
Vencimiento:	<input type="text"/>
Tipo Riesgo:	<input type="text"/>
Observaciones:	<input type="text"/>

**Financiación:**

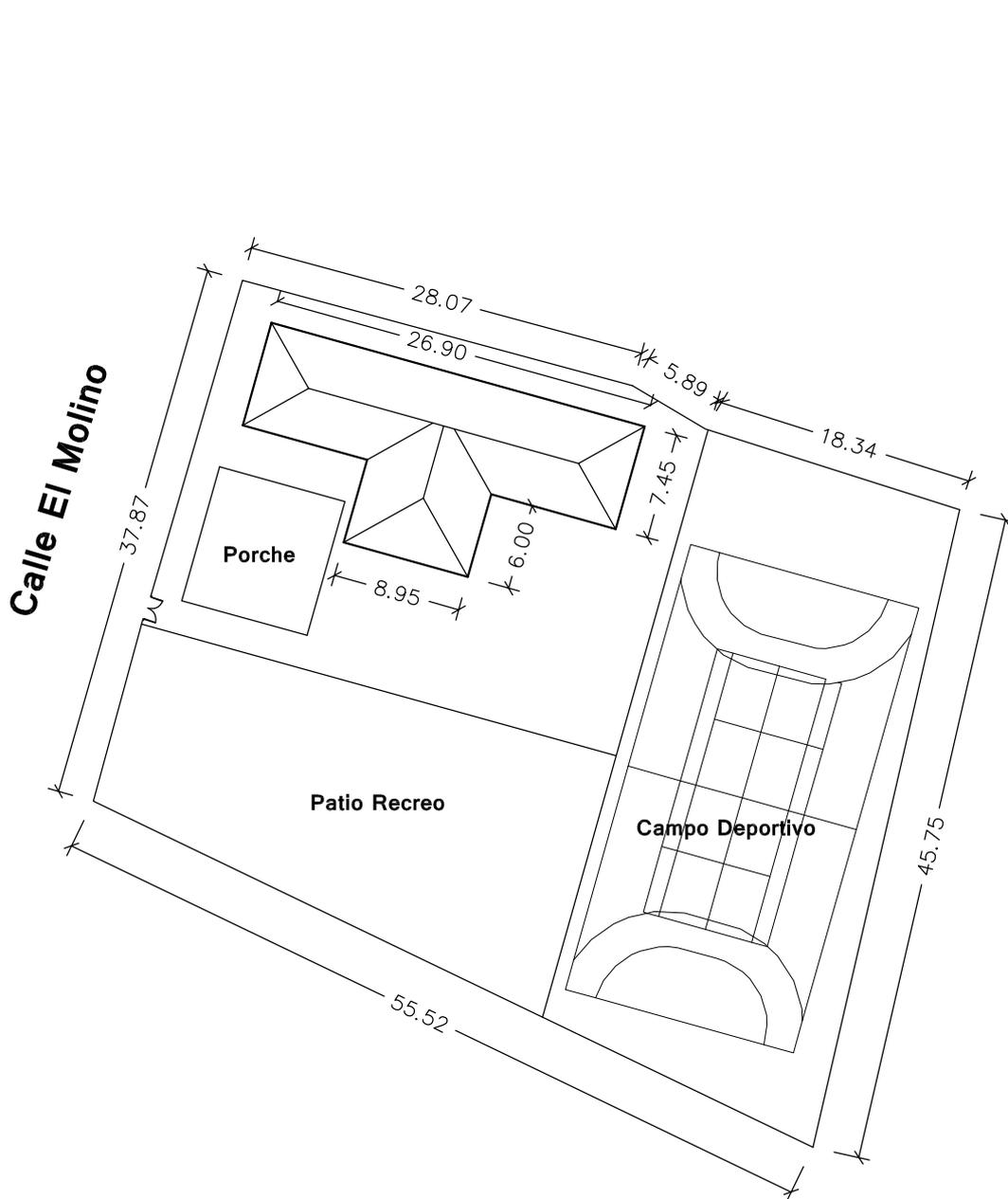
Concepto:	<input type="text"/>
Descripción:	<input type="text"/>
Tercero:	<input type="text"/>
Importe (€):	<input type="text"/>

**DENOMINACION: 3. COLEGIO NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION: 3. COLEGIO NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 2.247,84 m<sup>2</sup>**  
**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 508,22 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:**
**3.- COLEGIO P. "NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO" en C/ El Molino nº 1**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	2.247,84 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	508,22 m <sup>2</sup>
Año de construcción/Obras de Reforma o Rehabilitación Integral	1.990
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Casco Antiguo Tradicional
Coef. de ponderación por uso residencial	0,45
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	2,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**

MÉTODO DE VALORACIÓN:

Residual Estático

$V_s = \sum E_i \times VRS_i$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	253.474,73 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	950,00 €/m <sup>2</sup>	217.264,05 €
Coeficiente (K)	1,2	

**Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$** 

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	28,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	14,25 €/m <sup>2</sup>
	<b>V<sub>c</sub> =</b>	<b>681,15 €/m<sup>2</sup></b>

**Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$** 

VRS =

110,52 €/m<sup>2</sup>**Resultados**Valor Unitario del suelo  $VU_s = E \times VRS$ 129,30 €/m<sup>2</sup>
**VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**
**290.655,83 €**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

DENOMINACIÓN:	3.- COLEGIO P. "NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO" en C/ El Molino nº 1		
Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	2.247,84	m <sup>2</sup>	
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	508,22	m <sup>2</sup>	
Año considerado para la depreciación física	1.990		
Año de Valoración	2.016		
Uso o Tipo de Inmueble	Terciario/Equipamiento		

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Coste de Reposición
	$V_E = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$

## Parámetros/Variables de cálculo:

Valor de Reposición Bruto (V<sub>R</sub>)

Coste de la Construcción Nuevo	648,38 €/m <sup>2</sup>	329.519,68 €
Coste de Urbanización, Instalaciones y otras obras: Cerramiento, Patio, Pista, etc.		75.000,00 €
Otros Gastos: B <sub>c</sub> + G <sub>g</sub> + G <sub>n</sub>	28,00%	113.265,51 €
	V <sub>R</sub> =	517.785,20 €

Valor Edificación al final de su vida útil (V<sub>F</sub>)

## Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso Residencial	100	
Edificios de uso Oficinas y Administrativos	75	
Edificios Industriales y Almacenes	35	
Edificios de uso Terciario/Equipamientos	75	X
Depósitos, Pozos y Depuradoras	75	
Otros		
Vida útil máxima a considerar (Anexo III RD 1492/2011)	75	
V <sub>F</sub> < 10% V <sub>R</sub>	Uso Terciario/Equipamiento	0,1 x VR
		V <sub>F</sub> =
		51.778,52 €

## Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (β)

Antigüedad (%)	Estado de Conservación	Coeficiente (β)
35	Normal	0,2363
Coeficiente corrector β (Tabla Anexo II RD 1492/2011)		β =
		0,2363

VALOR DE TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V <sub>E</sub> )	407.667,82 €
---	--------------

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (V <sub>S</sub> + V <sub>E</sub> ) =	698.323,64 €
---	--------------



## Datos del Certificado

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE CALICASAS (GRANADA)

**Finalidad:** A PETICION POR TECNICOS DE DIPUTACION

**Fecha de emisión:** 13/5/2016

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

**Código Seguro de Verificación:** CQJNQBXJ07RDCVB5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

## Criterios de Búsqueda de la Información

**Tipo:** Certificado de bien inmueble

**Referencia catastral:** 5754802VG4255D0001WY

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

### DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5754802VG4255D0001WY  
 Localización: CL EL MOLINO 1  
 18290 CALICASAS (GRANADA)  
 Clase: Urbano  
 Superficie: 508 m2  
 Coeficiente de participación: 100,000000 %  
 Año construcción local principal: 1990  
 Valor catastral suelo: 21.496,37 €  
 Valor catastral construcción: 103.168,34 €  
 Valor catastral: 124.664,71 €  
 Año valor: 2016

### DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: AYUNTAMIENTO DE CALICASAS  
 NIF/CIF: P1803800J  
 Domicilio fiscal: PZ CONSTITUCION (DE LA) 1  
 18290 CALICASAS (GRANADA)  
 Derecho: 100,00% de Propiedad

### DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: CL EL MOLINO 1  
 CALICASAS (GRANADA)  
 Superficie construida: 508 m2  
 Superficie gráfica parcela: 2.245 m2  
 Tipo finca: Parcela construida sin división horizontal

### ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ENSEÑANZA	1	00	01	200 m2		
ENSEÑANZA	1	01	01	254 m2		
ALMACEN	1	00	02	54 m2		

---

## Normativa Básica

---

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
  - Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
  - Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
  - Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
  - Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).
- 

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es)

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



MUNICIPIO: Calicasas

Nº FICHA INVENTARIO: 4

NÚCLEO: CALICASAS

CLAVE: 4-CAL-CAL18037

Denominación del Inmueble: TORRE DE LA IGLESIA ANTIGUA

Fecha de emisión de ficha: jul-2016

Epígrafe Reglamento Bienes: Inmueble

Clasif. Reglamento Bienes: Dominio público

Situación Patrimonial: Uso público

Destino Funcional:

EQUIPAMIENTO CULTURAL



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación: TORRE DE LA IGLESIA ANTIGUA

Localización: PL DE LA CONSTITUCION

Superficie Solar (m2): 123,32 Superficie Construida (m2): 24,88

Plantas sobre Rasante: 1 Plantas bajo Rasante: 0

Ref. Catastral: 5356701VG4255E0001IG

Naturaleza del Inmueble: URBANO

Calific. y Clasific. Suelo: EQUIPAMIENTO CULTURAL

Linderos Norte: PL CALVO SOTELO Sur: PL CONSTITUCION

Este: VIA PUBLICA Oeste: VIA PUBLICA

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:

Forma:

Transmitente:

Título:

Observaciones: NO CONSTA

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción

Observaciones: NO CONSTA

**VALORACIONES:**

Descripción: Según Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del Suelo. Método Residual para la Valoración del Suelo y Método de Reposición para la Edificación

Importe (€): 19.660,63 Total (€): 19.660,63

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:	TORRE PERTENECIENTE A LA ANTIGUA IGLESI DE NTRA. SRA. DEL ROSARIO RESTAURADA TRAS UN INCENDIO. SU CONSTRUCCION DATA DE 1549 A 1552 POR LO QUE ES UNA IGLESIA MUDEJAR RURAL
Distribución por plantas:	SIN USO
Estado Conservación:	BUENO

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:	MUROS DE MAMPOSTERIA ALTERNADO CON HILADAS DE LADRILLO
Cubierta:	TEJA ARABE
Solados:	CERAMICOS
Revest. Interiores:	YESO Y PINTURA PLASTICA
Revest. Exteriores:	ENFOSCADO Y PINTURA PETREA
Carpintería Interior:	MADERA
Carpintería Exterior:	MADERA
Instalaciones:	NO DISPONE
Eliminación Barreras:	
Urbanización:	SI

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:****Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):		Descripción	
Tercero:			
Observaciones:			

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:		%Aplicable:		Amortización Periodo:	
Valor Residual:		Valor Adquisic.:		Periodo Amortiz. Desde:	
Dotación Anual:		Nº de años:		Periodo Amortiz. Hasta:	

**Seguros:**

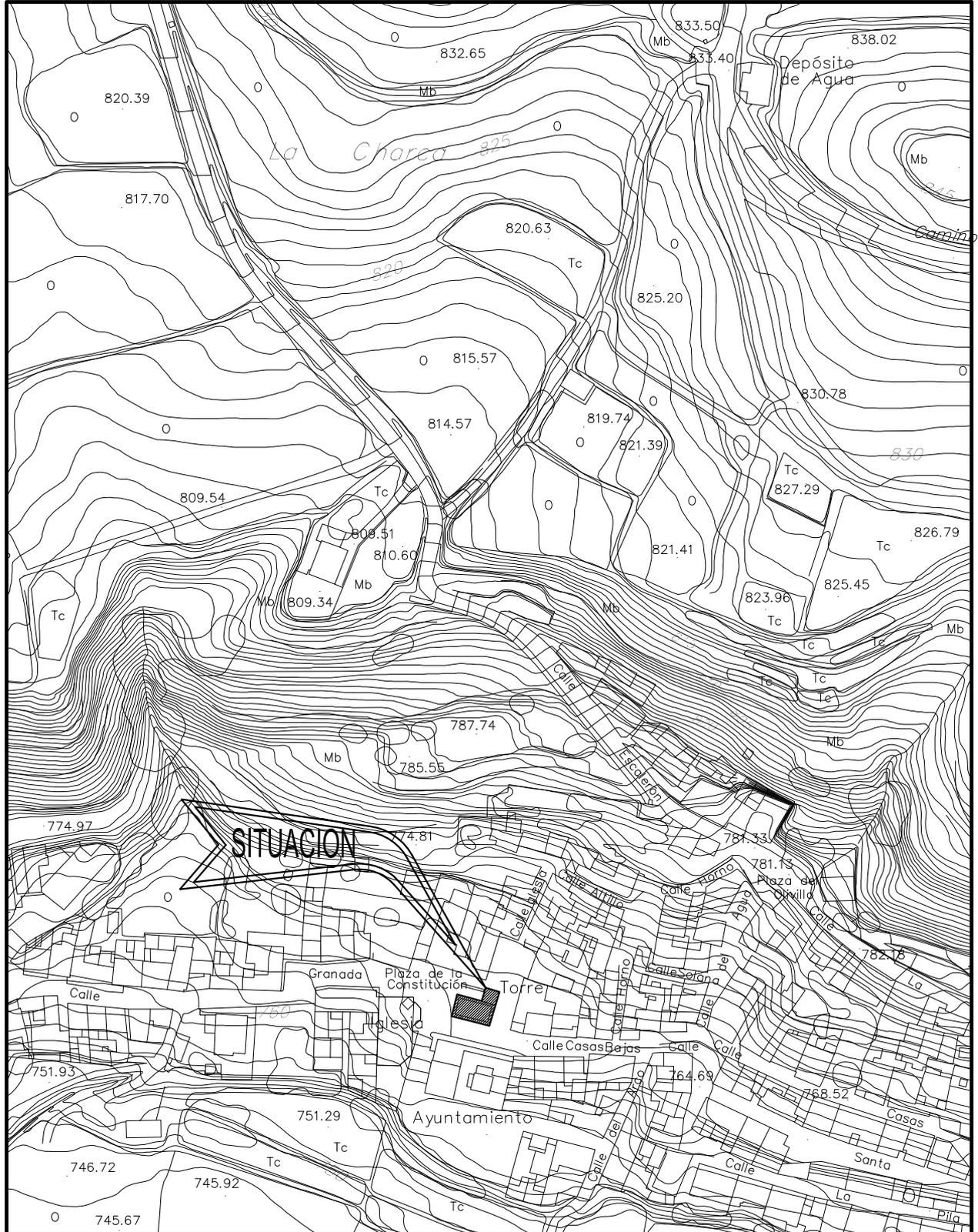
Compañía:	
Poliza:	
Vencimiento:	
Tipo Riesgo:	
Observaciones:	

**Financiación:**

Concepto:	
Descripción:	
Tercero:	
Importe (€):	

**DENOMINACION:**

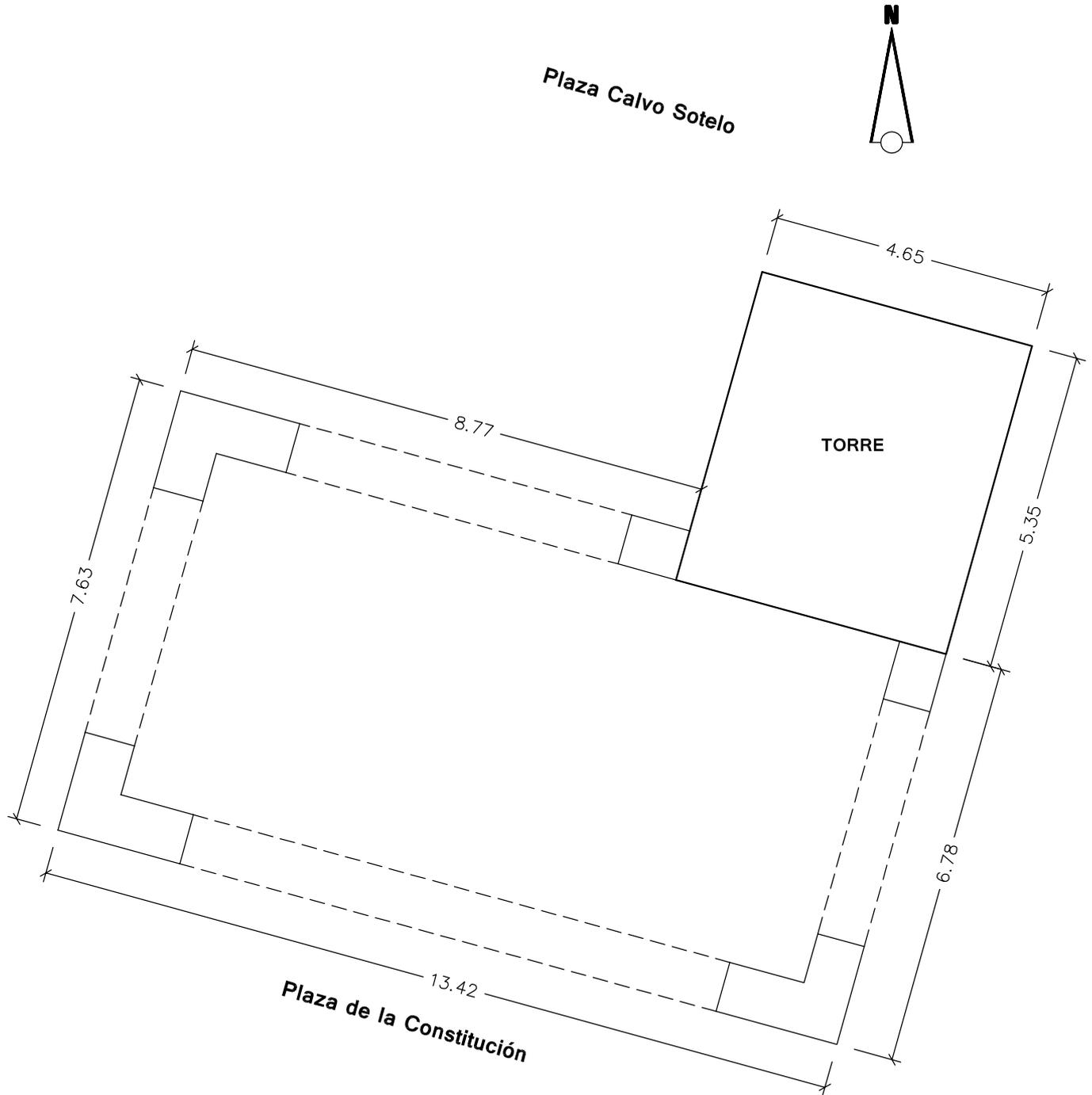
**4. TORRE DE LA IGLESIA ANTIGUA**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION:**

**4. TORRE DE LA IGLESIA ANTIGUA**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 123,32 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 24,88 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PLANTA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:****4.- TORRE DE LA IGLESIA ANTIGUA en Plaza de la Constitución**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	123,32 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	24,88 m <sup>2</sup>
Año de construcción/Obras de Reforma o Rehabilitación Integral	1.552
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Equipamiento
Coef. de ponderación por uso residencial	1
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN:

Residual Estático

$$V_s = \sum E_i \times VRS_i$$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	12.408,90 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	950,00 €/m <sup>2</sup>	23.636,00 €
Coeficiente (K)	1,2	

**Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$** 

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	28,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	14,25 €/m <sup>2</sup>
	<b>V<sub>c</sub> =</b>	<b>681,15 €/m<sup>2</sup></b>

**Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$** 

VRS =

110,52 €/m<sup>2</sup>**Resultados**Valor Unitario del suelo  $VU_s = E \times VRS_s$ 110,52 €/m<sup>2</sup>
**VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**
**13.628,92 €**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

<b>DENOMINACIÓN:</b>	<b>4.- TORRE DE LA IGLESIA ANTIGUA en Plaza de la Constitución</b>
Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	123,32 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	24,88 m <sup>2</sup>
Año considerado para la depreciación física	1.552
Año de Valoración	2.016
Uso o Tipo de Inmueble	Otros

### VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Coste de Reposición
	$V_E = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$

#### Parámetros/Variables de cálculo:

#### Valor de Reposición Bruto (V<sub>R</sub>)

Coste de la Construcción Nuevo	623,44 €/m <sup>2</sup>	15.511,19 €
Coste de Urbanización, Instalaciones y otras obras: Plaza		9.000,00 €
Otros Gastos: B <sub>c</sub> + G <sub>g</sub> + G <sub>n</sub>	28,00%	6.863,13 €
	<b>V<sub>R</sub> =</b>	<b>31.374,32 €</b>

#### Valor Edificación al final de su vida útil (V<sub>F</sub>)

##### Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso Residencial	100	
Edificios de uso Oficinas y Administrativos	75	
Edificios Industriales y Almacenes	35	
Edificios de uso Terciario/Equipamientos	75	
Depósitos, Pozos y Depuradoras	75	
Otros: Edificios Uso Religioso con valor historico	500	X
Vida útil máxima a considerar (Anexo III RD 1492/2011)	500	
V <sub>F</sub> < 10% V <sub>R</sub>	Uso    Otros	0,1 x VR    V <sub>F</sub> =
		<b>3.137,43 €</b>

#### Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (β)

Antigüedad (%)	Estado de Conservación	Coeficiente (β)
93	Normal	0,8975
Coeficiente corrector β (Tabla Anexo II RD 1492/2011)		<b>β = 0,8975</b>

<b>VALOR DE TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)</b>	<b>6.031,71 €</b>
--	-------------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (V<sub>S</sub> + V<sub>E</sub>) =</b>	<b>19.660,63 €</b>
---	--------------------



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 CALICASAS Provincia de GRANADA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE CALICASAS [GRANADA]  
**Fecha de emisión:** Viernes, 13 de Mayo de 2016  
**Finalidad:** A PETICION POR TECNICOS DE DIPUTACION

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5356701VG4255E0001IG**

## DATOS DEL INMUEBLE

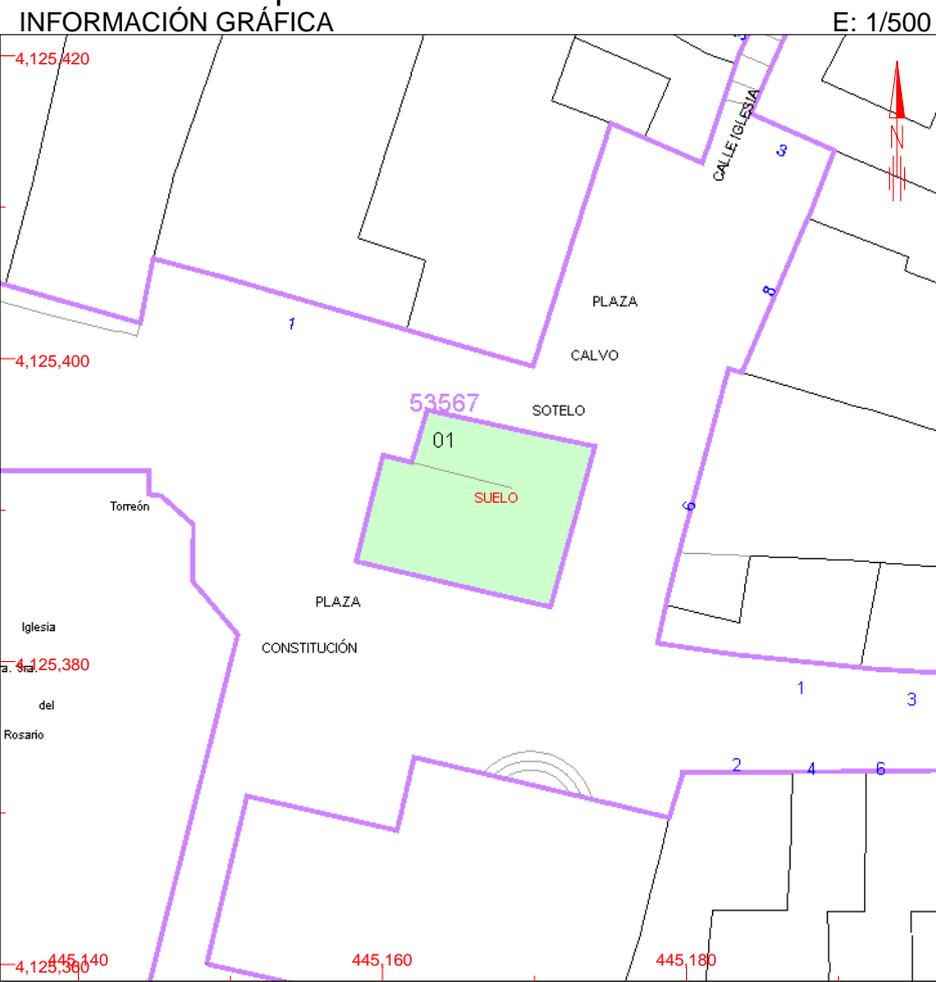
LOCALIZACIÓN			
PZ DE LA CONSTITUCION Suelo			
18290 CALICASAS [GRANADA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelo sin edif.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	
100,000000		--	
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
898,63	0,00	898,63	2016

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
AYUNTAMIENTO DE CALICASAS		P1803800J
DOMICILIO FISCAL		
PZ CONSTITUCION [DE LA] 1		
18290 CALICASAS [GRANADA]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
PZ DE LA CONSTITUCION		
CALICASAS [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
0	137	Suelo sin edificar



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

- 445,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

**NO EXISTEN COLINDANTES**



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:   
NÚCLEO:  CLAVE:   
Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:   
Epígrafe Reglamento Bienes:   
Clasif. Reglamento Bienes:   
Situación Patrimonial:   
Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:   
Localización:   
Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):   
Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:   
Ref. Catastral:   
Naturaleza del Inmueble:   
Calific. y Clasific. Suelo:   
Linderos  
Norte:  Sur:   
Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:   
Forma:   
Transmitente:   
Título:   
Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text" value="GRANADA"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="28"/>	<input type="text" value="168"/>	<input type="text" value="1545"/>	<input type="text" value="1º"/>
Observaciones:	<input type="text"/>				

**VALORACIONES:**

Descripción:   
Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:	RECINTO DEPORTIVO CERRADO COMPUESTO POR: CAMPO DE FUTBOL DE ARENA CON GRADERIOS EN UN LATERAL Y CUATRO TORRES DE ILUMINACION, PISTA POLIDEPORTIVA, DOS PISTAS DE PADEL, PISTA DE TENIS, 10 APARATOS BIOSALUDABLES Y EDIFICIO DE UNA PLANTA PARA ASEOS Y VESTUARIOS
Distribución por plantas:	
Estado Conservación:	MUY BUENO

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:	HORMIGON ARMADO
Cubierta:	INCLINADA CON TEJA CERAMICA CURVA
Solados:	CERAMICOS
Revest. Interiores:	YESO Y PINTURA PLASTICA Y ALICATADOS EN ZONAS HUMEDAS
Revest. Exteriores:	ENFOSCADO Y PINTURA PETREA
Carpintería Interior:	MADERA
Carpintería Exterior:	METALICA
Instalaciones:	BASICAS
Eliminación Barreras:	
Urbanización:	

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:**

**Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):		Descripción	
Tercero:			
Observaciones:			

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:		%Aplicable:		Amortización Periodo:	
Valor Residual:		Valor Adquisic.:		Periodo Amortiz. Desde:	
Dotación Anual:		Nº de años:		Periodo Amortiz. Hasta:	

**Seguros:**

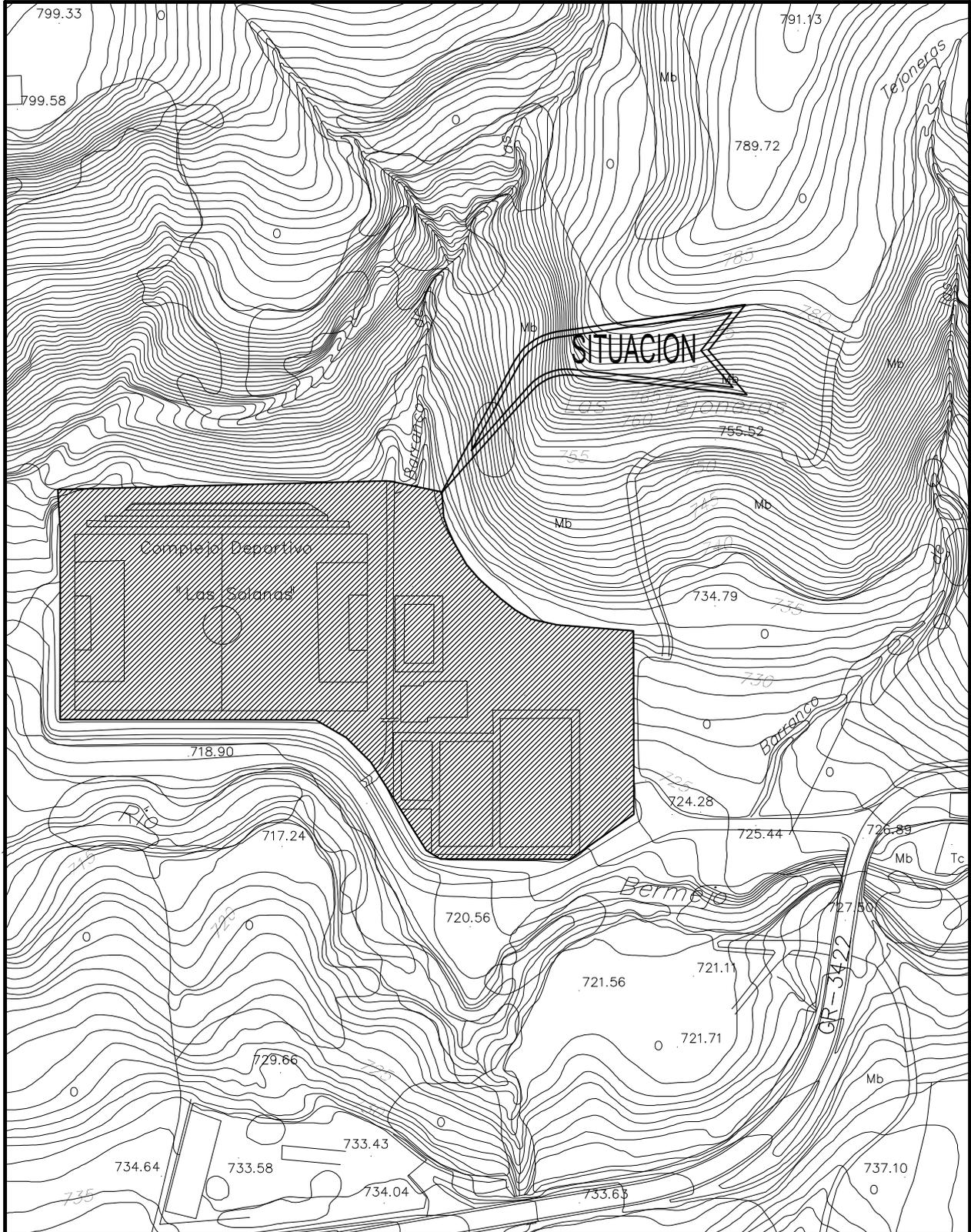
Compañía:	
Poliza:	
Vencimiento:	
Tipo Riesgo:	
Observaciones:	

**Financiación:**

Concepto:	
Descripción:	
Tercero:	
Importe (€):	

**DENOMINACION:**

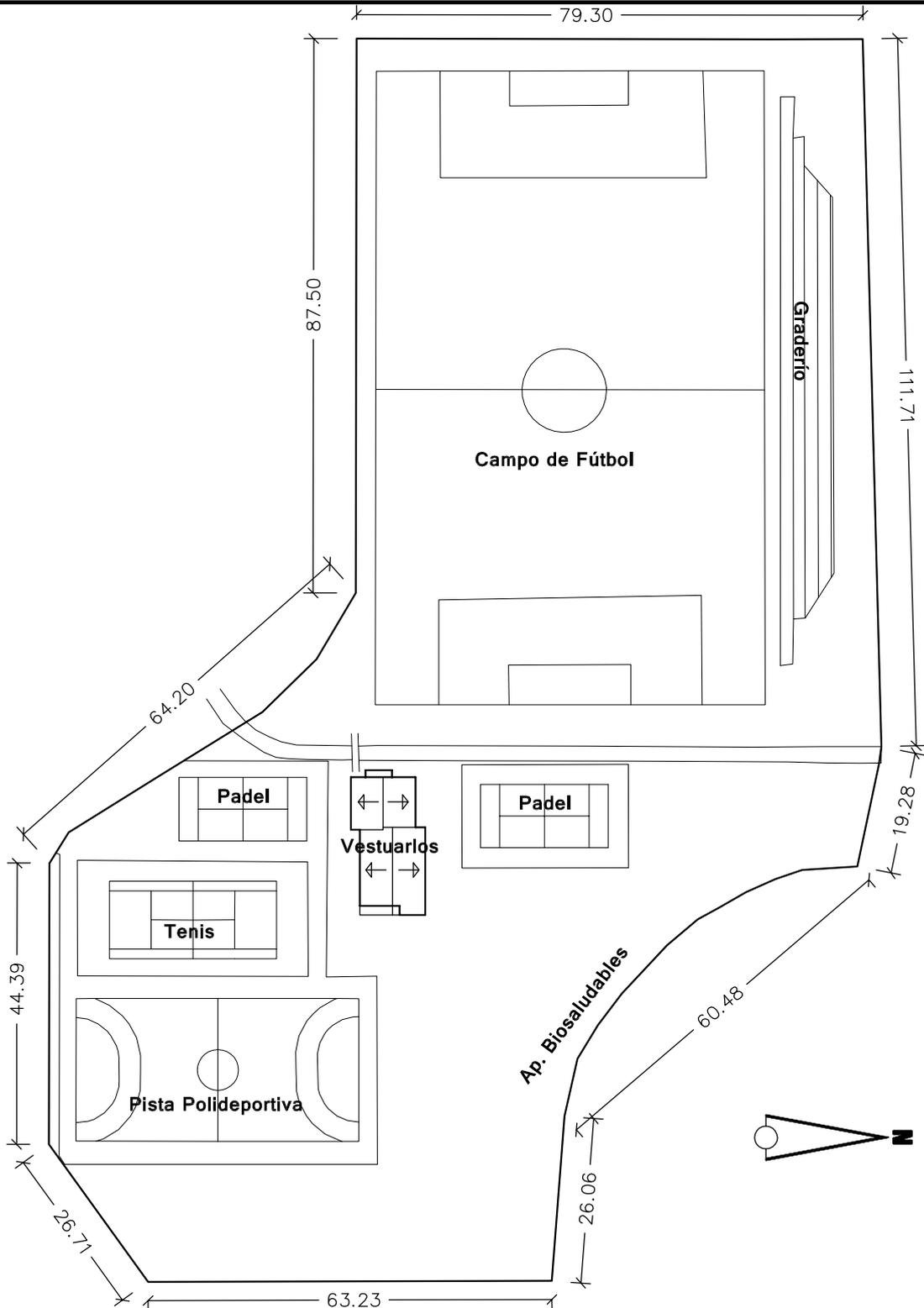
**5. POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION:**

**5. POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 17.058,12 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 218,15 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:****5.- POLIDEPORTIVO MUNICIPAL en Camino de Las Solanas s/n**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	17.058,12 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	218,15 m <sup>2</sup>
Año de construcción/Obras de Reforma o Rehabilitación Integral	2.008
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Equipamiento
Coef. de ponderación por uso residencial	1
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**
**MÉTODO DE VALORACIÓN:**

Residual Estático

$V_s = \sum E_i \times VRS_i$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	108.802,31 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	950,00 €/m <sup>2</sup>	207.242,50 €
Coeficiente (K)	1,2	

**Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$** 

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	28,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	14,25 €/m <sup>2</sup>
	<b>V<sub>c</sub> =</b>	<b>681,15 €/m<sup>2</sup></b>

**Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$** 
**VRS = 110,52 €/m<sup>2</sup>**
**Resultados**

Valor Unitario del suelo $VU_s = E \times VRS$	5,53 €/m <sup>2</sup>
--	-----------------------

**VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**
**94.260,33 €**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

<b>DENOMINACIÓN:</b>	<b>5.- POLIDEPORTIVO MUNICIPAL en Camino de Las Solanas s/n</b>
Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	17.058,12 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	218,15 m <sup>2</sup>
Año considerado para la depreciación física	2.008
Año de Valoración	2.016
Uso o Tipo de Inmueble	Terciario/Equipamiento

### VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

<b>MÉTODO DE VALORACIÓN</b>	Coste de Reposición
	$V_E = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$

#### Parámetros/Variables de cálculo:

#### Valor de Reposición Bruto (V<sub>R</sub>)

Coste de la Construcción Nuevo	324,19 €/m <sup>2</sup>	70.722,05 €
Coste de Urbanización, Instalaciones y otras obras: Cerramiento, Pistas, Luz, Columpios, etc.		395.000,00 €
Otros Gastos: B <sub>c</sub> + G <sub>g</sub> + G <sub>n</sub>	28,00%	130.402,17 €
	<b>V<sub>R</sub> =</b>	<b>596.124,22 €</b>

#### Valor Edificación al final de su vida útil (V<sub>F</sub>)

##### Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso Residencial	100			
Edificios de uso Oficinas y Administrativos	75			
Edificios Industriales y Almacenes	35			
Edificios de uso Terciario/Equipamientos	75	X		
Depósitos, Pozos y Depuradoras	75			
Otros:				
Vida útil máxima a considerar (Anexo III RD 1492/2011)			75	
V <sub>F</sub> < 10% V <sub>R</sub>	Uso Terciario/Equipamiento	0,1 x VR	V <sub>F</sub> =	59.612,42 €

#### Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (β)

Antigüedad (%)	Estado de Conservación	Coeficiente (β)	
11	Normal	0,0611	
Coeficiente corrector β (Tabla Anexo II RD 1492/2011)			β = 0,0611

<b>VALOR DE TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)</b>	<b>563.343,35 €</b>
--	---------------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (V<sub>S</sub> + V<sub>E</sub>) =</b>	<b>657.603,68 €</b>
---	---------------------



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:

NÚCLEO:  CLAVE:

Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:

Epígrafe Reglamento Bienes:

Clasif. Reglamento Bienes:

Situación Patrimonial:

Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:

Localización:

Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):

Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:

Ref. Catastral:

Naturaleza del Inmueble:

Calific. y Clasific. Suelo:

Linderos Norte:  Sur:

Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:

Forma:

Transmitente:

Título:

Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text" value="GRANADA"/>	<input type="text" value="2305"/>	<input type="text" value="28"/>	<input type="text" value="223"/>	<input type="text" value="1555"/>	<input type="text" value="2º"/>
Observaciones: <input type="text"/>					

**VALORACIONES:**

Descripción:

Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:	PARQUE PUBLICO CERCADO CON VALLA METALICA SOBRE MURETE DE BLOQUE DE HORMIGON. ALBERGA ZONA PAVIMENTADA CON ADOQUIN, ZONA AJARDINADA CON FUENTE CENTRAL Y ZONA DE COLUMPIOS INFANTILES Y APARATOS BIOSALUDABLES
Distribución por plantas:	
Estado Conservación:	MUY BUENO

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:	
Cubierta:	
Solados:	ADOQUIN DE HORMIGON, BLANDO, SOLERIA
Revest. Interiores:	
Revest. Exteriores:	
Carpintería Interior:	VALLADO METALICO
Carpintería Exterior:	
Instalaciones:	COLUMPIOS, APARATOS BIOSALUDABLES, MOBILIARIO URBANO
Eliminación Barreras:	
Urbanización:	SI

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:**

**Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):		Descripción	
Tercero:			
Observaciones:			

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:		%Aplicable:		Amortización Periodo:	
Valor Residual:		Valor Adquisic.:		Periodo Amortiz. Desde:	
Dotación Anual:		Nº de años:		Periodo Amortiz. Hasta:	

**Seguros:**

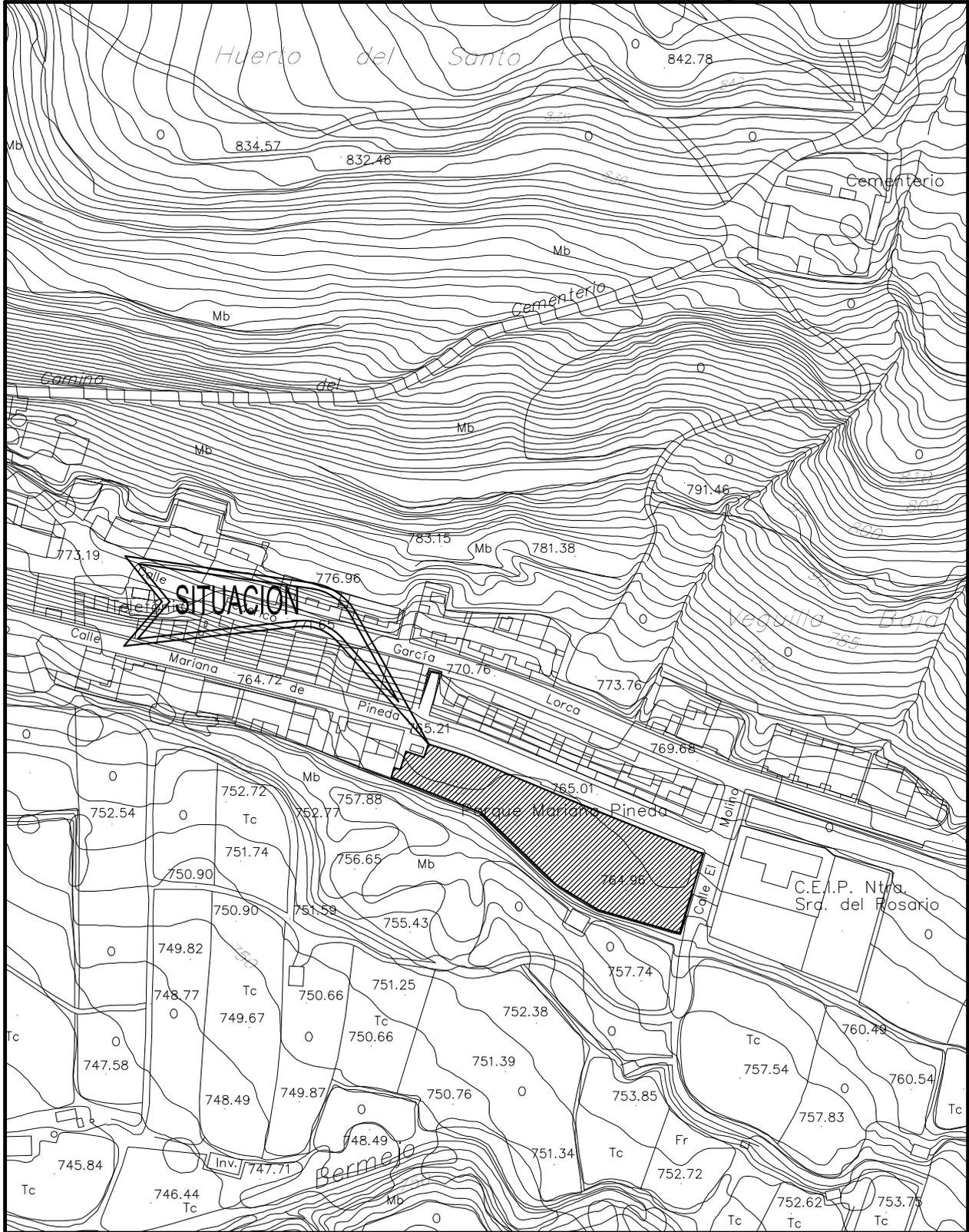
Compañía:	
Poliza:	
Vencimiento:	
Tipo Riesgo:	
Observaciones:	

**Financiación:**

Concepto:	
Descripción:	
Tercero:	
Importe (€):	

**DENOMINACION:**

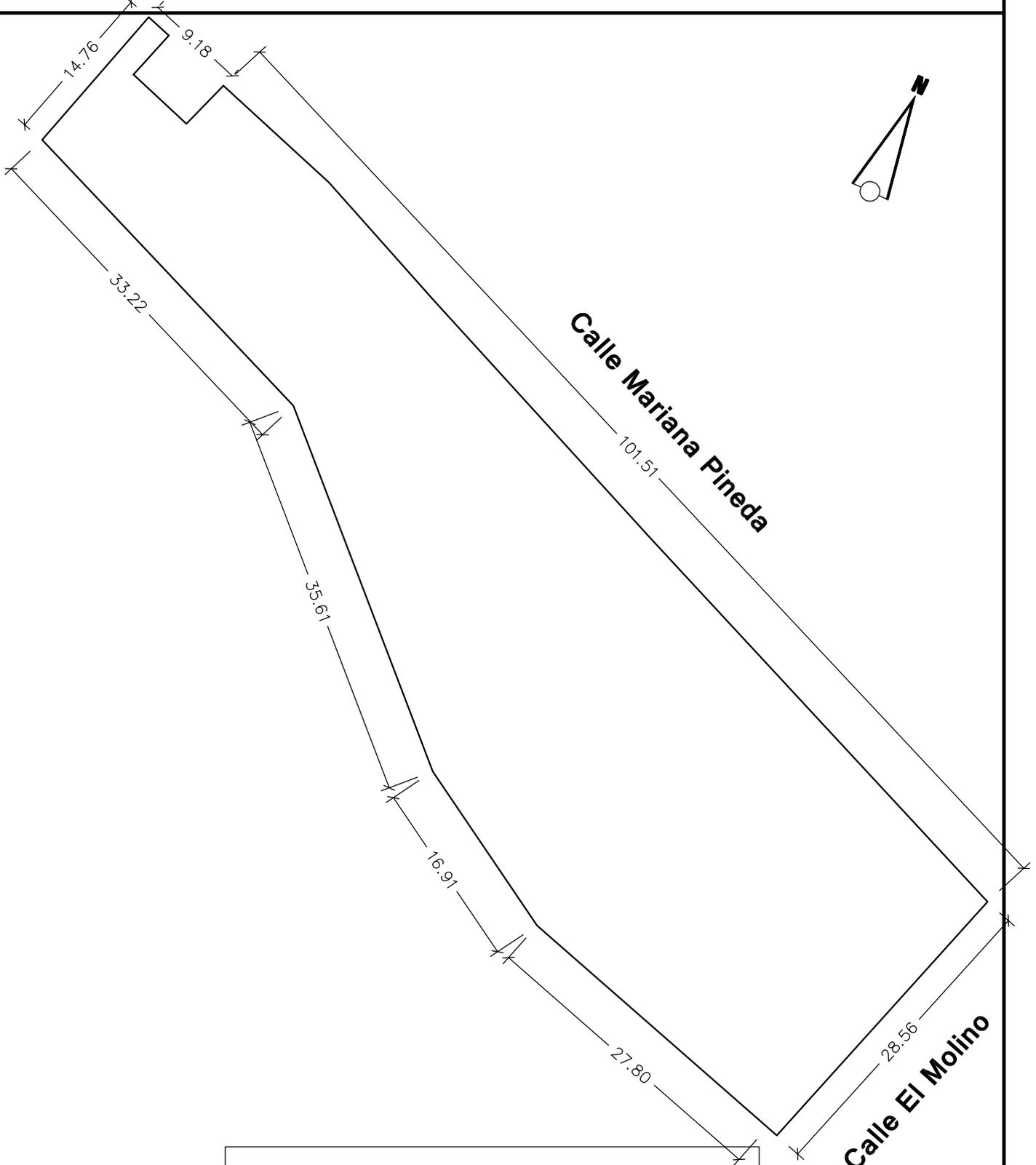
**6. PARQUE MARIANA PINEDA**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION:**

**6. PARQUE MARIANA PINEDA**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 2.581,25 m<sup>2</sup>**  
**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 0,00 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:****6.- PARQUE "MARIANA PINEDA" en C/ Mariana Pineda s/n**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	2.581,25 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
Año de construcción/Obras de Reforma o Rehabilitación Integral	2.013
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Casco Antiguo Tradicional
Coef. de ponderación por uso residencial	0,45
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	2,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**
**MÉTODO DE VALORACIÓN:**

Residual Estático

$$V_s = \sum E_i \times VRS_i$$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	950,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Coeficiente (K)	1,2	

**Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$** 

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	28,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	14,25 €/m <sup>2</sup>
	<b>V<sub>c</sub> =</b>	<b>681,15 €/m<sup>2</sup></b>

**Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$** 
**VRS = 110,52 €/m<sup>2</sup>**
**Resultados**

Valor Unitario del suelo $VU_s = E \times VRS$	129,30 €/m <sup>2</sup>
--	-------------------------

**VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**
**333.767,24 €**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

<b>DENOMINACIÓN:</b>	<b>6.- PARQUE "MARIANA PINEDA" en C/ Mariana Pineda s/n</b>
Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	2.581,25 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
Año considerado para la depreciación física	2.013
Año de Valoración	2.016
Uso o Tipo de Inmueble	Terciario/Equipamiento

### VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Coste de Reposición
	$V_E = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$

#### Parámetros/Variables de cálculo:

#### Valor de Reposición Bruto (V<sub>R</sub>)

Coste de la Construcción Nuevo	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Coste de Urbanización, Instalaciones y otras obras: Cerramiento, Columpios, etc.		110.000,00 €
Otros Gastos: B <sub>c</sub> + G <sub>g</sub> + G <sub>n</sub>	28,00%	30.800,00 €
	<b>V<sub>R</sub> =</b>	<b>140.800,00 €</b>

#### Valor Edificación al final de su vida útil (V<sub>F</sub>)

##### Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso Residencial	100	
Edificios de uso Oficinas y Administrativos	75	
Edificios Industriales y Almacenes	35	
Edificios de uso Terciario/Equipamientos	75	X
Depósitos, Pozos y Depuradoras	75	
Otros:		
Vida útil máxima a considerar (Anexo III RD 1492/2011)	75	
V <sub>F</sub> < 10% V <sub>R</sub>	Uso Terciario/Equipamiento	0,1 x VR
		<b>V<sub>F</sub> =</b>
		<b>14.080,00 €</b>

#### Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (β)

Antigüedad (%)	Estado de Conservación	Coeficiente (β)	
4	Normal	0,0208	
Coeficiente corrector β (Tabla Anexo II RD 1492/2011)			<b>β = 0,0208</b>

<b>VALOR DE TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)</b>	<b>138.164,22 €</b>
--	---------------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (V<sub>S</sub> + V<sub>E</sub>) =</b>	<b>471.931,46 €</b>
---	---------------------



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 CALICASAS Provincia de GRANADA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE CALICASAS [GRANADA]  
**Fecha de emisión:** Viernes, 13 de Mayo de 2016  
**Finalidad:** A PETICION POR TECNICOS DE DIPUTACION

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5754141VG4255D0000OT**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

**CL ZONA DE VALOR 05 2 Suelo**  
**18290 CALICASAS [GRANADA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

**Suelo sin edif.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

VALOR SUELO [Eur]

**136.505,63**

VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]

**0,00**

VALOR CATASTRAL [Eur]

**136.505,63**

AÑO VALOR

**2016**

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO DE CALICASAS**

NIF

**P1803800J**

DOMICILIO FISCAL

**PZ CONSTITUCION [DE LA] 1**  
**18290 CALICASAS [GRANADA]**

DERECHO

**100,00% de Propiedad**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

**CL ZONA DE VALOR 05 2**  
**CALICASAS [GRANADA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

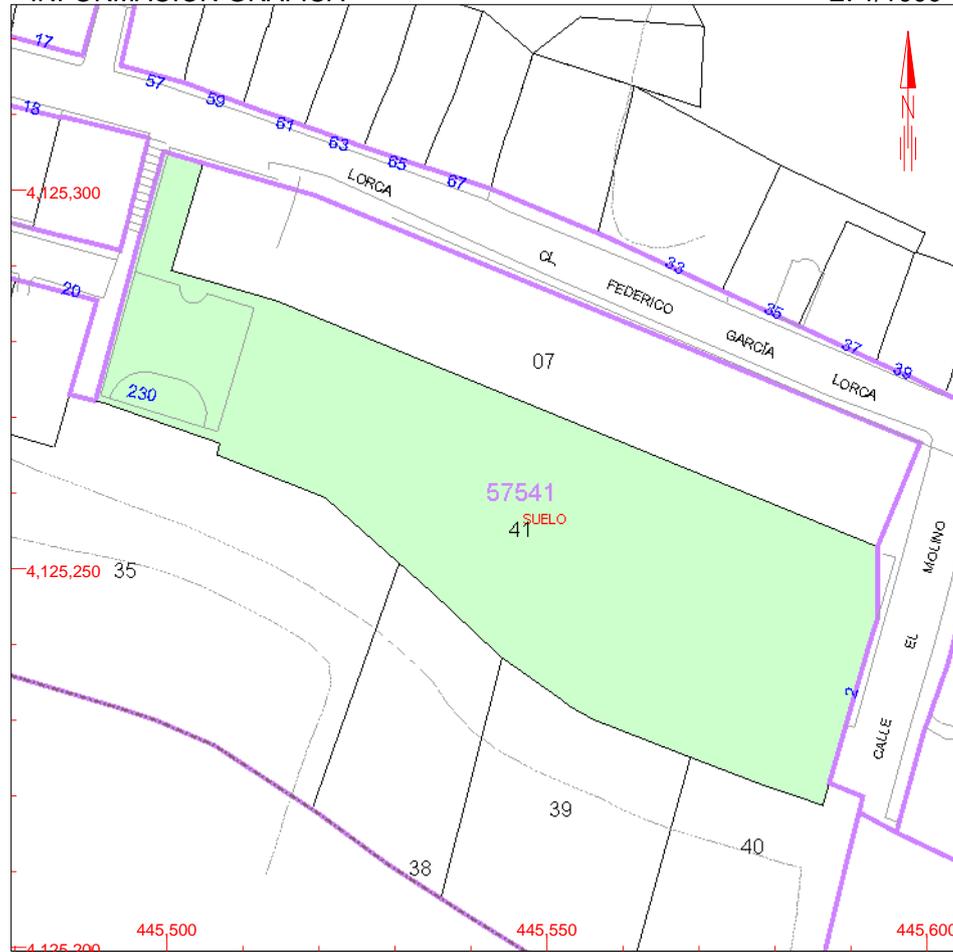
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

**3.103**

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

- 445,600 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**



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5754141VG4255D0000OT

REFERENCIA CATASTRAL

5754140VG4255D0001QY

NIF

74552127L

LOCALIZACIÓN

BO UE-8 233 POL 8 PARC 233 VEGUILLA B

CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

GARCIA LECHUGA FRANCISCA

DOMICILIO FISCAL

CL ENMEDIO 36

18220 ALBOLOTE [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

5754139VG4255D0001LY

NIF

23591169T

LOCALIZACIÓN

BO UE-8 232 POL 8 PARC 232 VEGUILLA B

CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

GARCIA LECHUGA FELIX

DOMICILIO FISCAL

CT ALMENDRAL 1

18290 CALICASAS [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

5754138VG4255D0001PY

NIF

23572072Q

LOCALIZACIÓN

BO UE-8 231 POL 8 PAR 231 VEGUILLA BA

CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

GARCIA LECHUGA JOSE

DOMICILIO FISCAL

CT ALMENDRAL 3

18290 CALICASAS [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

5754107VG4255D-----

NIF

LOCALIZACIÓN

CL FEDERICO GARCIA LORCA

CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL

5754135VG4255D0001YY

NIF

B18550442

LOCALIZACIÓN

BO UE-7 230 POL 8 PARC 230 VEGUILLA B

CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES BJ 200 SL

DOMICILIO FISCAL

CL ANTONIO MACHADO 17 PI:BJ

18210 PELIGROS [GRANADA]



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:   
NÚCLEO:  CLAVE:   
Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:   
Epígrafe Reglamento Bienes:   
Clasif. Reglamento Bienes:   
Situación Patrimonial:   
Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:   
Localización:   
Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):   
Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:   
Ref. Catastral:   
Naturaleza del Inmueble:   
Calific. y Clasific. Suelo:   
Linderos  
Norte:  Sur:   
Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:   
Forma:   
Transmitente:   
Título:   
Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
GRANADA	21	110		1030	1º

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:   
Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:

Distribución por plantas:

Estado Conservación:

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:

Cubierta:

Solados:

Revest. Interiores:

Revest. Exteriores:

Carpintería Interior:

Carpintería Exterior:

Instalaciones:

Eliminación Barreras:

Urbanización:

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:****Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):  Descripción

Tercero:

Observaciones:

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:  %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:

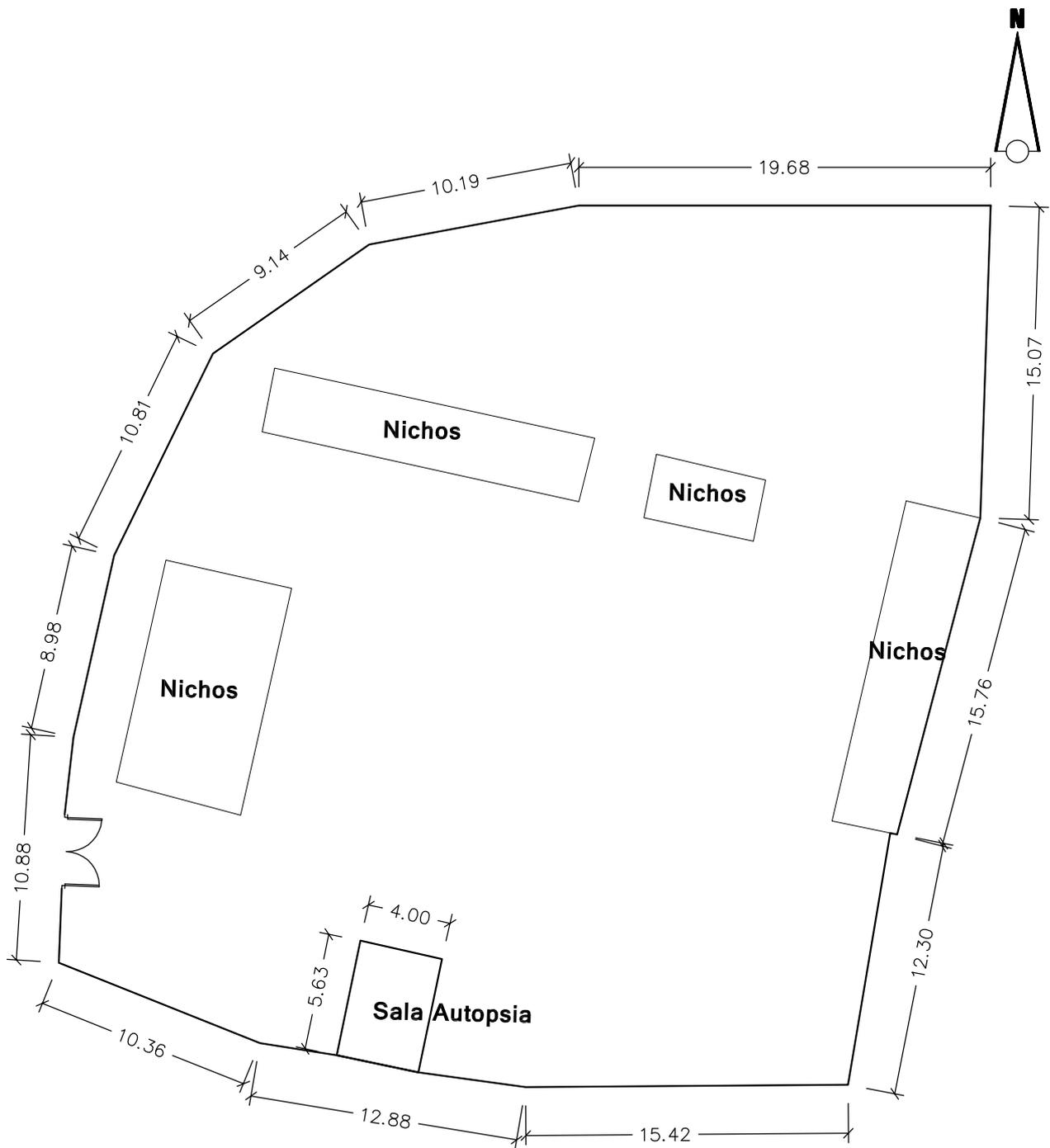
Tercero:

Importe (€):



**DENOMINACION:**

**7. CEMENTERIO MUNICIPAL**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 1.565,72 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 22,40 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PLANTA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:**

7.- CEMENTERIO MUNICIPAL en Camino de Calicasas

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	1.565,72 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	22,40 m <sup>2</sup>
Año de construcción/Obras de Reforma o Rehabilitación Integral	1.978
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Equipamiento
Coef. de ponderación por uso residencial	1
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**

MÉTODO DE VALORACIÓN:

Residual Estático

$$V_s = \sum E_i \times VRS_i$$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	11.172,00 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	950,00 €/m <sup>2</sup>	21.280,00 €
Coeficiente (K)	1,2	

**Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$** 

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	28,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	14,25 €/m <sup>2</sup>
	<b>V<sub>c</sub> =</b>	<b>681,15 €/m<sup>2</sup></b>

**Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$** 

VRS =

110,52 €/m<sup>2</sup>**Resultados**Valor Unitario del suelo  $VU_s = E \times VRS$ 5,53 €/m<sup>2</sup>
**VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)**
**8.651,91 €**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

<b>DENOMINACIÓN:</b>	<b>7.- CEMENTERIO MUNICIPAL en Camino de Calicasas</b>
Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	1.565,72 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	22,40 m <sup>2</sup>
Año considerado para la depreciación física	1.978
Año de Valoración	2.016
Uso o Tipo de Inmueble	Otros

### VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Coste de Reposición
	$V_E = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$

#### Parámetros/Variables de cálculo:

#### Valor de Reposición Bruto (V<sub>R</sub>)

Coste de la Construcción Nuevo	349,13 €/m <sup>2</sup>	7.820,51 €
Coste de Urbanización, Instalaciones y otras obras: Cerramiento, Calles, etc.		35.000,00 €
Otros Gastos: B <sub>c</sub> + G <sub>g</sub> + G <sub>n</sub>	28,00%	11.989,74 €
	<b>V<sub>R</sub> =</b>	<b>54.810,26 €</b>

#### Valor Edificación al final de su vida útil (V<sub>F</sub>)

##### Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso Residencial	100	
Edificios de uso Oficinas y Administrativos	75	
Edificios Industriales y Almacenes	35	
Edificios de uso Terciario/Equipamientos	75	
Depósitos, Pozos y Depuradoras	75	
Otros: Edificaciones Uso Religioso	100	X
Vida útil máxima a considerar (Anexo III RD 1492/2011)	100	
V <sub>F</sub> < 10% V <sub>R</sub>	Uso    Otros	0,1 x VR    V <sub>F</sub> =
		<b>5.481,03 €</b>

#### Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (β)

Antigüedad (%)	Estado de Conservación	Coeficiente (β)
38	Normal	0,2622
Coeficiente corrector β (Tabla Anexo II RD 1492/2011)		<b>β = 0,2622</b>

<b>VALOR DE TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)</b>	<b>41.876,13 €</b>
--	--------------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (V<sub>S</sub> + V<sub>E</sub>) =</b>	<b>50.528,04 €</b>
---	--------------------



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 CALICASAS Provincia de GRANADA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE CALICASAS [GRANADA]

**Fecha de emisión:** Viernes, 10 de Junio de 2016

**Finalidad:** INVENTARIO BIENES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**18038A00809035000DI**

## DATOS DEL INMUEBLE

### LOCALIZACIÓN

**Polígono 8 Parcela 9035**

**CAMINO. CALICASAS [GRANADA]**

### USO LOCAL PRINCIPAL

**Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]**

### AÑO CONSTRUCCIÓN

--

### COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**100,000000**

### SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

### VALOR SUELO [Eur]

**0,00**

### VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]

--

### VALOR CATASTRAL [Eur]

**0,00**

### AÑO VALOR

**2016**

## DATOS DE TITULARIDAD

### APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO DE CALICASAS**

### NIF

**P1803800J**

### DOMICILIO FISCAL

**PZ CONSTITUCION [DE LA] 1**

**18290 CALICASAS [GRANADA]**

### DERECHO

**100,00% de Propiedad**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

### SITUACIÓN

**Polígono 8 Parcela 9035**

**CAMINO. CALICASAS [GRANADA]**

### SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

### SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

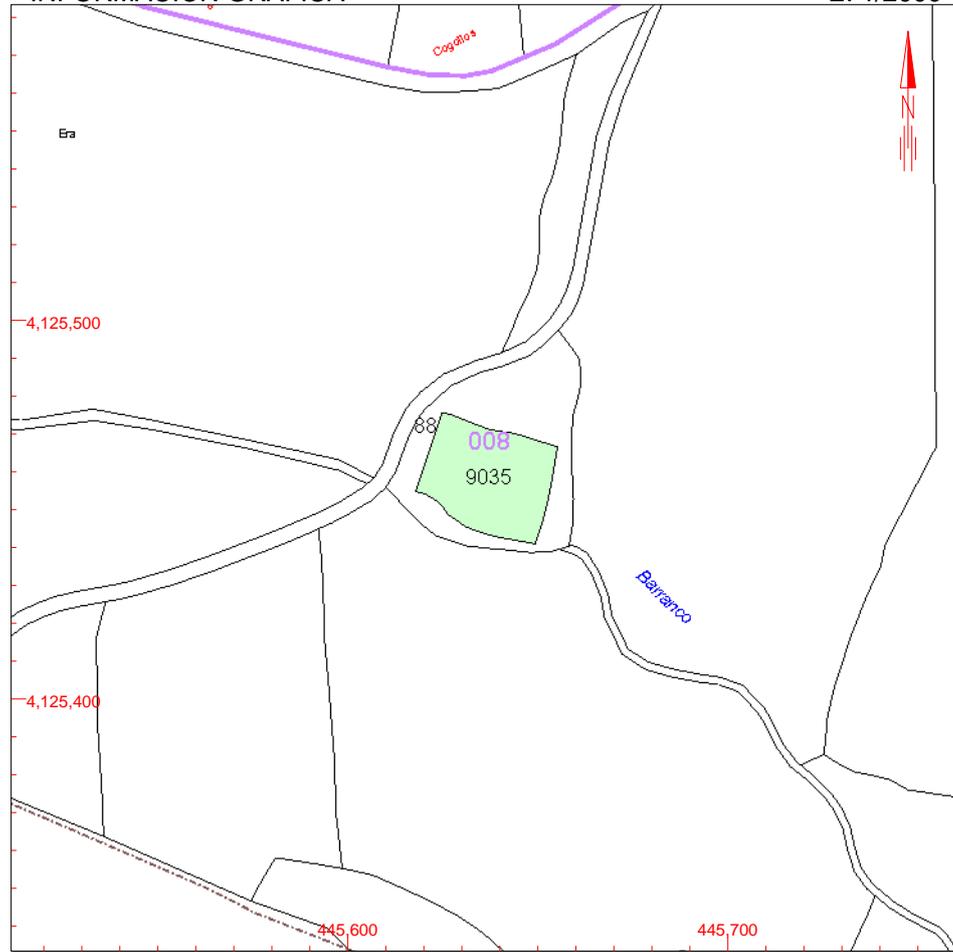
**851**

### 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

- 445,800 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**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**18038A008090350000DI**

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

**18038A008000880000DY**

NIF

**P1803800J**

LOCALIZACIÓN

**Polígono 8 Parcela 88**

**VEGUILLA BAJA. CALICASAS [GRANADA]**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO DE CALICASAS**

DOMICILIO FISCAL

**PZ CONSTITUCION [DE LA] 1**

**18290 CALICASAS [GRANADA]**

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:

NÚCLEO:  CLAVE:

Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:

Epígrafe Reglamento Bienes:

Clasif. Reglamento Bienes:

Situación Patrimonial:

Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:

Localización:

Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):

Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:

Ref. Catastral

Naturaleza del Inmueble:

Calific. y Clasific. Suelo:

Linderos Norte:  Sur:

Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:

Forma:

Transmitente:

Título:

Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:

Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:	DEPOSITO PARA AGUA POTABLE DE UNOS 100 M3 CON VALLA METALICA DE SIMPLE TORSION
Distribución por plantas:	
Estado Conservación:	BUENO

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:	HORMIGON ARMADO
Cubierta:	PLANA NO TRANSITABLE
Solados:	HORMIGON
Revest. Interiores:	ENFOSCADO DE MORTERO
Revest. Exteriores:	ENFOSCADO Y PINTURA PETREA
Carpintería Interior:	METALICA
Carpintería Exterior:	METALICA
Instalaciones:	BASICAS
Eliminación Barreras:	
Urbanización:	NO

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:****Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):		Descripción	
Tercero:			
Observaciones:			

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:		%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:	

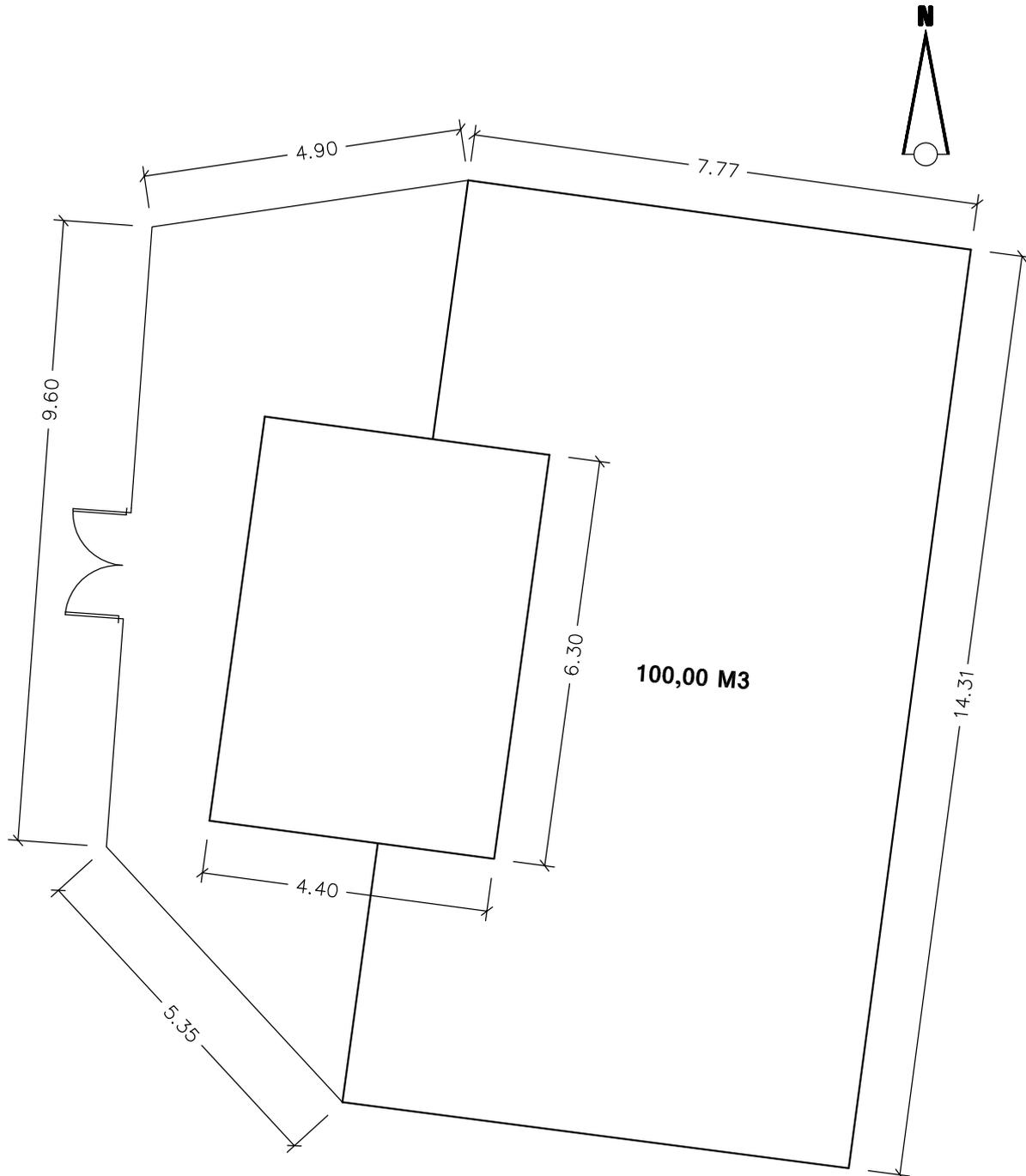
**Financiación:**

Concepto:	
Descripción:	
Tercero:	
Importe (€):	



**DENOMINACION:**

**8. DEPOSITO DE AGUA Nº 1**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 164,36 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 128,25 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PLANTA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

DENOMINACIÓN:

8.- DEPOSITO DE AGUA N° 1 (100 M3) en Paraje Las Eras

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	164,36	m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	128,25	m <sup>2</sup>
Año de construcción/reforma considerado para la depreciación física	1.980	
Clasificación/Calificación del suelo	S. No Urbanizable (SNU)	
Año de Valoración	2.016	
Uso	Depósitos, Pozos y Depuradoras	

VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>S</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Capitalización de la Renta
----------------------	----------------------------

Valor de Suelo Rural:	Sin Explotación o Aprovechamiento
Valor de mercado de venta de parcelas similares:	2,40 €/m <sup>2</sup>

VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V <sub>S</sub> )	394,46 €
---	----------

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Coste de Reposición
	$V_E = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$

Parámetros/Variables de cálculo:

Valor de Reposición Bruto (V<sub>R</sub>)

Coste de la Construcción Nuevo	500,00 €/m <sup>2</sup>	64.125,00 €
Coste de Urbanización, Instalaciones y otras obras: Vallado		700,00 €
Otros Gastos: B <sub>c</sub> + B <sub>g</sub> + G <sub>n</sub>	28,00%	18.151,00 €
	V <sub>R</sub> =	82.976,00 €

Valor Edificación al final de su vida útil (V<sub>F</sub>)

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso Residencial	100	
Edificios de uso Oficinas y Administrativos	75	
Edificios Industriales y Almacenes	35	
Edificios de uso Terciario/Equipamientos	75	
Depósitos, Pozos y Depuradoras	75	X
Otros		
Vida útil máxima ⇒ Considerar (Anexo III RD 1492/2011)		75
V <sub>F</sub> < 10% V <sub>R</sub>	Uso Depósitos, Pozos y Depuradoras	0,1 x V <sub>R</sub>
	V <sub>F</sub> =	8.297,60 €

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (β)

Antigüedad (%)	Estado de Conservación	Coeficiente (β)
48	Normal	0,3552
Coeficiente corrector β (Tabla Anexo II RD 1492/2011)	β =	0,3552

VALOR DE TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V <sub>E</sub> )	56.450,23 €
---	-------------

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (V <sub>S</sub> + V <sub>E</sub> ) =	56.844,70 €
---	-------------



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 CALICASAS Provincia de GRANADA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE CALICASAS [GRANADA]

**Fecha de emisión:** Viernes, 10 de Junio de 2016

**Finalidad:** INVENTARIO BIENES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**18038A004000500000DU**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

**Polígono 4 Parcela 50**

**CAQADA DE LAS VIQAS. CALICASAS [GRANADA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

**Agrario**

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

VALOR SUELO [Eur]

**415,13**

VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]

**0,00**

VALOR CATASTRAL [Eur]

**415,13**

AÑO VALOR

**2016**

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**FERNANDEZ CORRAL DIEGO**

NIF

**23380711S**

DOMICILIO FISCAL

**CL JOSE ANTONIO 1**

**18290 CALICASAS [GRANADA]**

DERECHO

**100,00% de Propiedad**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

**Polígono 4 Parcela 50**

**CAQADA DE LAS VIQAS. CALICASAS [GRANADA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

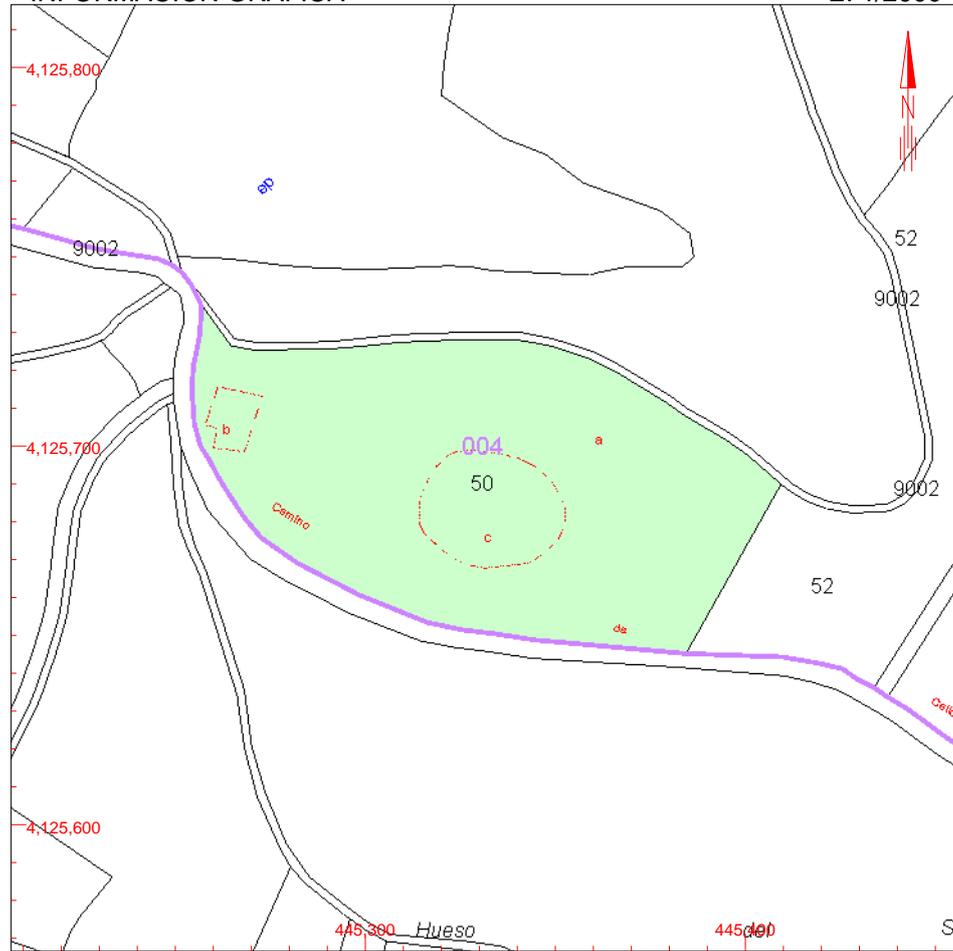
**9.312**

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

- 445,500 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**



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 18038A004000500000DU

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

18038A004000520000DW

NIF

23379570R

LOCALIZACIÓN

Polígono 4 Parcela 52

CAQADA DE LAS VIQAS. CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

LAFUENTE GARCIA MIGUEL

DOMICILIO FISCAL

CL MOTRIL 4 Pl:05 Pt:B

18006 GRANADA [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

18038A004090020000DI

NIF

P1803800J

LOCALIZACIÓN

Polígono 4 Parcela 9002

CM DE LA CHARCA. CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE CALICASAS

DOMICILIO FISCAL

PZ CONSTITUCION [DE LA] 1

18290 CALICASAS [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

18038A008090020000DX

NIF

P1803800J

LOCALIZACIÓN

Polígono 8 Parcela 9002

CM CALICASAS COGOLLOS. CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE CALICASAS

DOMICILIO FISCAL

PZ CONSTITUCION [DE LA] 1

18290 CALICASAS [GRANADA]

SOLO VÁLIDA ADMINISTRATIVAMENTE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**18038A00400050000DU**

HOJA 1/1

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Super.[m <sup>2</sup> ]	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Super.[m <sup>2</sup> ]
a	O-	Olivos seco	02	0,8201	8.201						
b	EA	Edificaciones agraria....	00	0,0173	173						
c	EA	Edificaciones agraria....	00	0,0938	938						

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO: NÚCLEO:  CLAVE: Denominación del Inmueble: Fecha de emisión de ficha: Epígrafe Reglamento Bienes: Clasif. Reglamento Bienes: Situación Patrimonial: 

Destino Funcional:

**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**Denominación: Localización: Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2): Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante: Ref. Catastral Naturaleza del Inmueble: Calific. y Clasific. Suelo: Linderos Norte:  Sur: Este:  Oeste: **DATOS DE ADQUISICIÓN:**Fecha Adquisición: Forma: Transmitente: Título: Observaciones: **DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
GRANADA		25	144	1389	2º

Observaciones: **VALORACIONES:**Descripción: Importe (€):  Total (€): **UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**Signatura del lugar del archivo en que obra la documentación correspondiente:

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:

DEPOSITO PARA AGUA POTABLE DE CAPACIDAD 525 M3 CERCADO CON VALLA METALICA DE SIMPLE TORSION QUE OCUPA PARTE DE LA FINCA

Distribución por plantas:

Estado Conservación:

BUENO

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:

HORMIGON ARMADO

Cubierta:

PLANA NO TRANSITABLE

Solados:

HORMIGON

Revest. Interiores:

ENFOSCADO DE MORTERO

Revest. Exteriores:

ENFOSCADO Y PINTURA PETREA

Carpintería Interior:

METALICA

Carpintería Exterior:

METALICA

Instalaciones:

BASICAS

Eliminación Barreras:

Urbanización:

NO

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:****Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):

Descripción

Tercero:

Observaciones:

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:

%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:

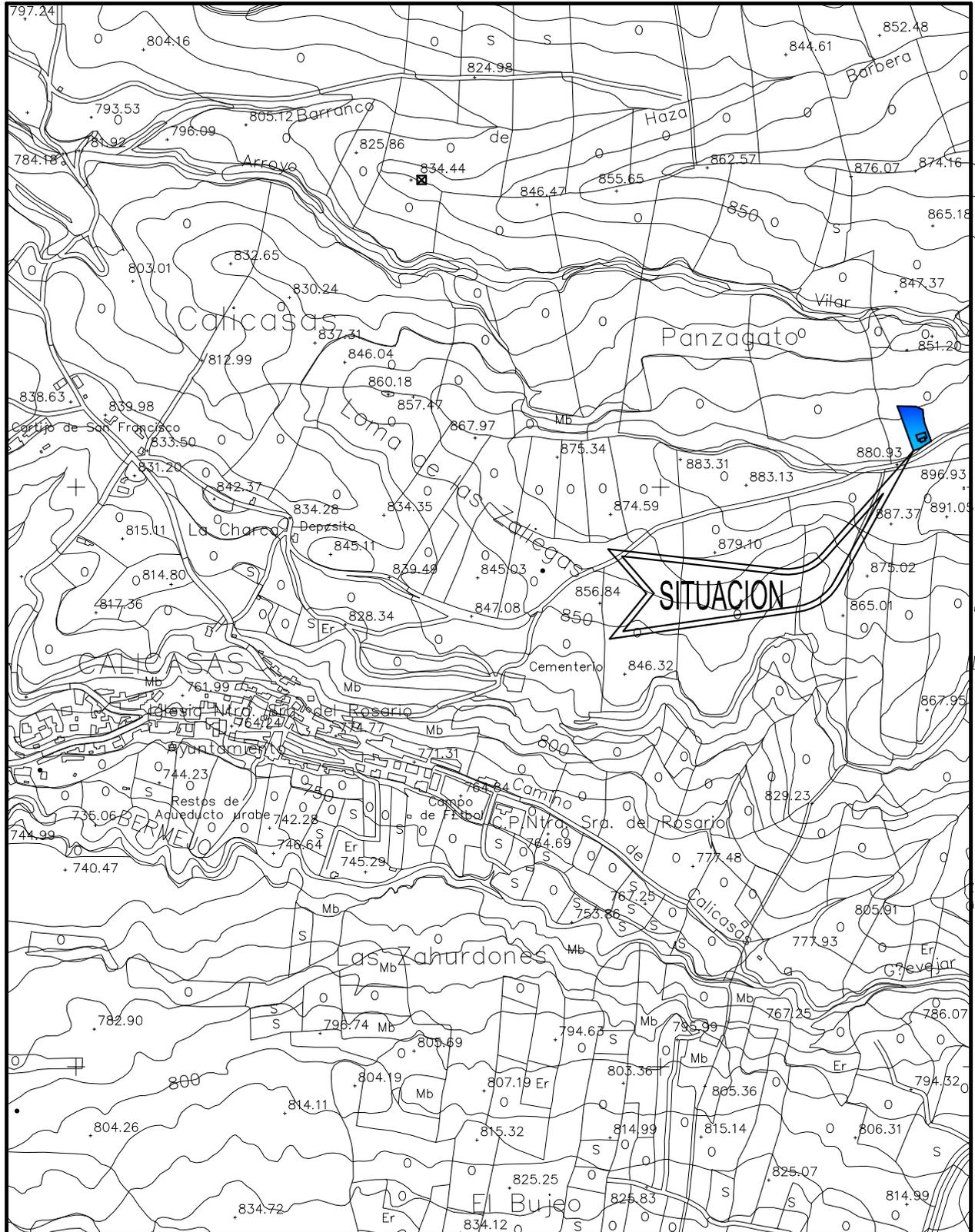
Descripción:

Tercero:

Importe (€):

**DENOMINACION:**

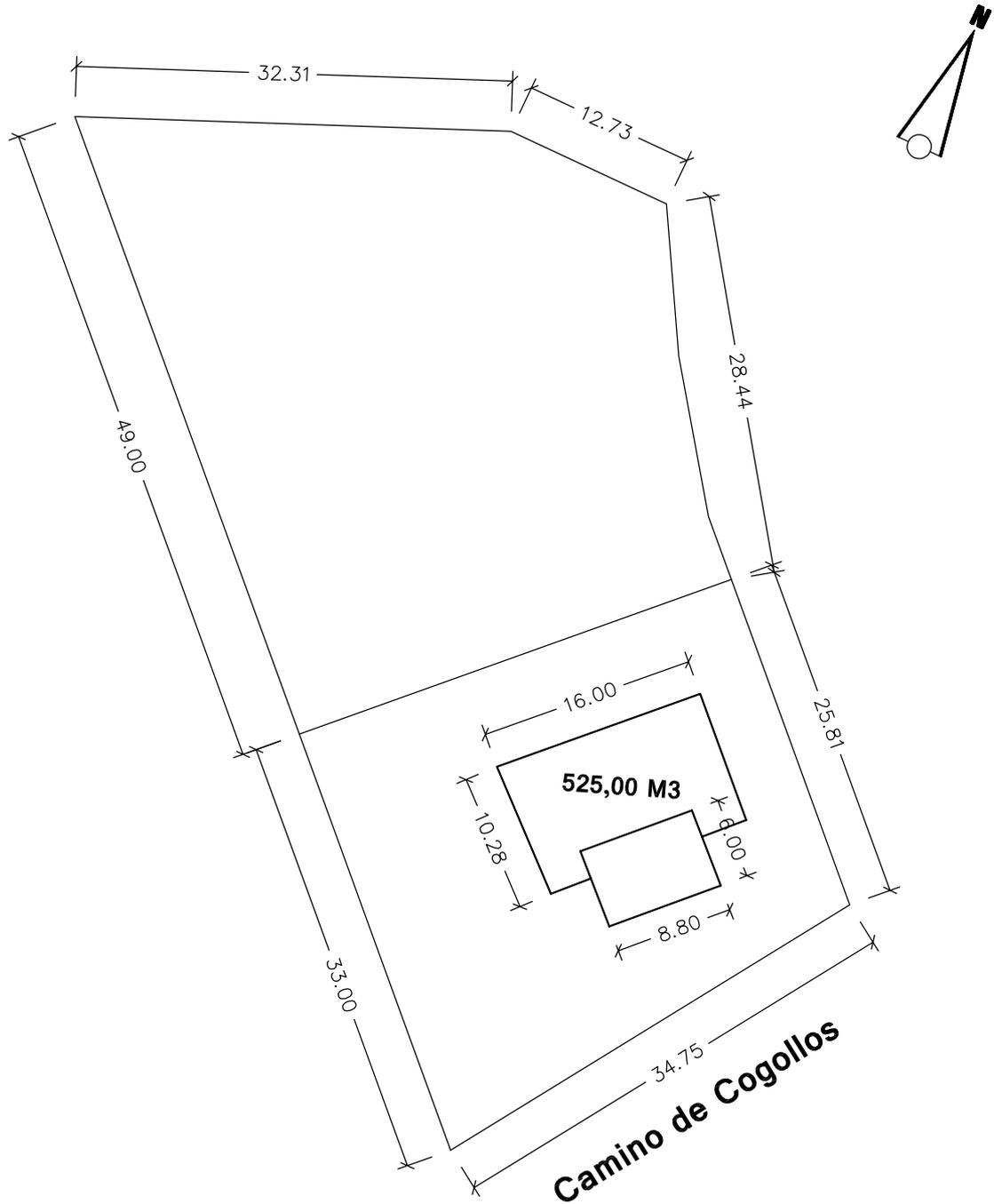
**9. DEPOSITO DE AGUA Nº 2**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION:**

**9. DEPOSITO DE AGUA Nº 2**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 2.494,65 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 193,47 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

DENOMINACIÓN:

9.- DEPOSITO DE AGUA Nº 2 (525 M3) en Camino de Cogollos

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	2.494,65	m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	193,47	m <sup>2</sup>
Año de construcción/reforma considerado para la depreciación física	2.005	
Clasificación/Calificación del suelo	S. No Urbanizable (SNU)	
Año de Valoración	2.016	
Uso	Depósitos, Pozos y Depuradoras	

VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>S</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Capitalización de la Renta
----------------------	----------------------------

Valor de Suelo Rural:	Sin Explotación o Aprovechamiento
Valor de mercado de venta de parcelas similares:	2,40 €/m <sup>2</sup>

VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V <sub>S</sub> )	5.987,16 €
---	------------

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Coste de Reposición
	$V_E = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$

Parámetros/Variables de cálculo:

Valor de Reposición Bruto (V <sub>R</sub> )		
Coste de la Construcción Nuevo	500,00 €/m <sup>2</sup>	96.735,00 €
Coste de Urbanización, Instalaciones y otras obras: Vallado		4.000,00 €
Otros Gastos: B <sub>c</sub> + B <sub>g</sub> + G <sub>n</sub>	28,00%	28.205,80 €
	V <sub>R</sub> =	128.940,80 €

Valor Edificación al final de su vida útil (V<sub>F</sub>)

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso Residencial	100	
Edificios de uso Oficinas y Administrativos	75	
Edificios Industriales y Almacenes	35	
Edificios de uso Terciario/Equipamientos	75	
Depósitos, Pozos y Depuradoras	75	X
Otros		
Vida útil máxima ⇒ Considerar (Anexo III RD 1492/2011)		75
V <sub>F</sub> < 10% V <sub>R</sub>	Uso Depósitos, Pozos y Depuradoras	0,1 x V <sub>R</sub>
	V <sub>F</sub> =	12.894,08 €

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (β)

Antigüedad (%)	Estado de Conservación	Coeficiente (β)
15	Normal	0,0863
Coeficiente corrector β (Tabla Anexo II RD 1492/2011)	β =	0,0863

VALOR DE TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V <sub>E</sub> )	118.925,97 €
---	--------------

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (V <sub>S</sub> + V <sub>E</sub> ) =	124.913,13 €
---	--------------



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 CALICASAS Provincia de GRANADA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE CALICASAS [GRANADA]

**Fecha de emisión:** Viernes, 10 de Junio de 2016

**Finalidad:** INVENTARIO BIENES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**18038A004001090000DU**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

**Polígono 4 Parcela 109**

**LAS ZALIEGAS. CALICASAS [GRANADA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

**Agrario [Olivos seco 02]**

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

VALOR SUELO [Eur]

**140,68**

VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]

**0,00**

VALOR CATASTRAL [Eur]

**140,68**

AÑO VALOR

**2016**

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO DE CALICASAS**

NIF

**P1803800J**

DOMICILIO FISCAL

**PZ CONSTITUCION [DE LA] 1**

**18290 CALICASAS [GRANADA]**

DERECHO

**100,00% de Propiedad**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

**Polígono 4 Parcela 109**

**LAS ZALIEGAS. CALICASAS [GRANADA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

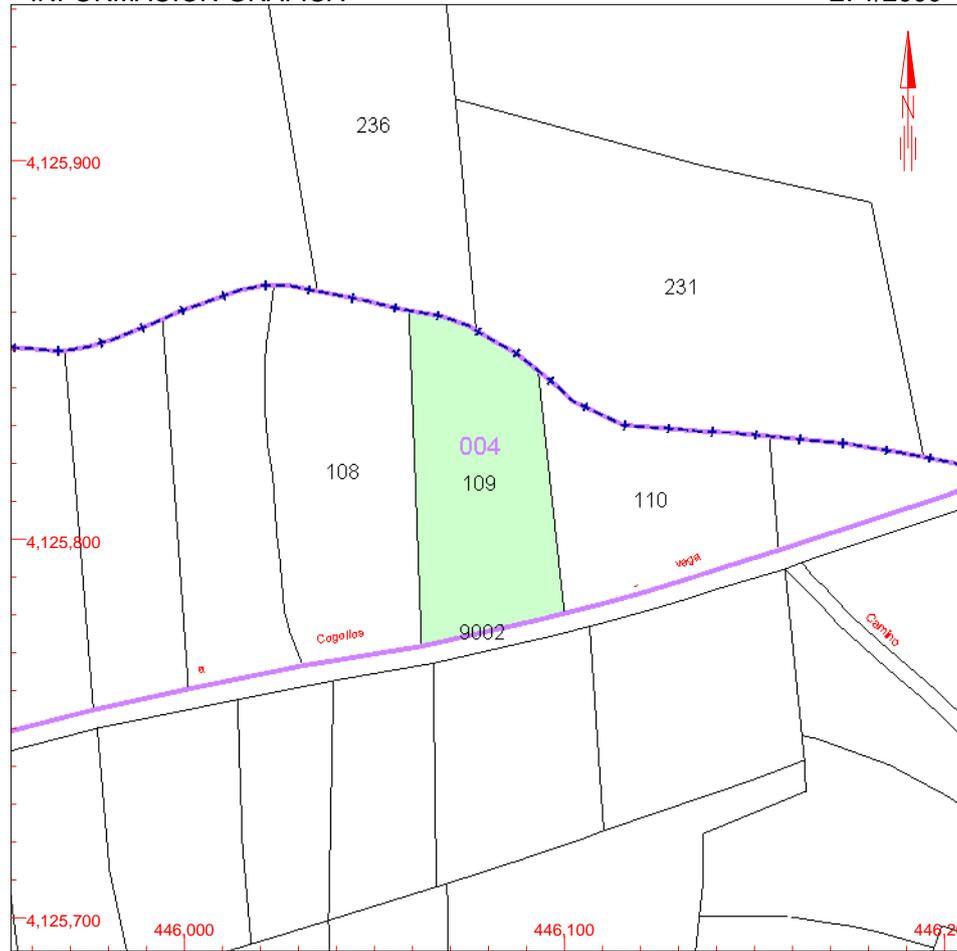
**2.781**

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

- 446,200 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**



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 18038A004001090000DU

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL

18051A009002310000KL

NIF

24051015F

LOCALIZACIÓN

Polígono 9 Parcela 231

UBRIA VE. COGOLLOS VEGA [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

RUANO MONTIJANO MERCEDES

DOMICILIO FISCAL

CL BRINDIS 6

18014 GRANADA [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

18038A004001100000DS

NIF

74694235X

LOCALIZACIÓN

Polígono 4 Parcela 110

LAS ZALIEGAS. CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

ESPINOLA MILLAN MACARENA

DOMICILIO FISCAL

CL JOSE RECUERDA 3 PI:05 Pt:D

18003 GRANADA [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

18038A004001080000DZ

NIF

24066506L

LOCALIZACIÓN

Polígono 4 Parcela 108

LAS ZALIEGAS. CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

CORRAL ESPINOLA ANTONIO

DOMICILIO FISCAL

CL ERA SN

18290 CALICASAS [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

18051A009002360000KK

NIF

24153769C

LOCALIZACIÓN

Polígono 9 Parcela 236

UBRIA VE. COGOLLOS VEGA [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

GARRIDO TORRES ANTONIO

DOMICILIO FISCAL

CL BELLAVISTA 2

18211 COGOLLOS VEGA [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

18038A008090020000DX

NIF

P1803800J

LOCALIZACIÓN

Polígono 8 Parcela 9002

CM CALICASAS COGOLLOS. CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE CALICASAS

DOMICILIO FISCAL

PZ CONSTITUCION [DE LA] 1

18290 CALICASAS [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**18038A004001090000DU**

HOJA 2/2

REFERENCIA CATASTRAL

-----

LOCALIZACIÓN

-----

SUPERFICIE CATASTRAL[m²]

-----

NIF

-----

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL**

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:   
NÚCLEO:  CLAVE:   
Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:   
Epígrafe Reglamento Bienes:   
Clasif. Reglamento Bienes:   
Situación Patrimonial:   
Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:   
Localización:   
Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):   
Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:   
Ref. Catastral:   
Naturaleza del Inmueble:   
Calific. y Clasific. Suelo:   
Linderos  
Norte:  Sur:   
Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:   
Forma:   
Transmitente:   
Título:   
Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:   
Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:	CASETA DE UNA PLANTA DE ALZADO DE MUROS DE BLOQUE DE HORMIGON QUE ALBERGA LA CAPTACION DE AGUA POTABLE, ACTUALMENTE EN DESUSO
Distribución por plantas:	
Estado Conservación:	BUENO

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:	MURO DE BLOQUES DE HORMIGON
Cubierta:	PLANA NO TRANSITABLE
Solados:	HORMIGON
Revest. Interiores:	ENFOSCADO DE MORTERO
Revest. Exteriores:	ENFOSCADO Y PINTURA PETREA
Carpintería Interior:	NO TIENE
Carpintería Exterior:	METALICA
Instalaciones:	BASICAS
Eliminación Barreras:	
Urbanización:	NO

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:****Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):		Descripción	
Tercero:			
Observaciones:			

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:		%Aplicable:		Amortización Periodo:	
Valor Residual:		Valor Adquisic.:		Periodo Amortiz. Desde:	
Dotación Anual:		Nº de años:		Periodo Amortiz. Hasta:	

**Seguros:**

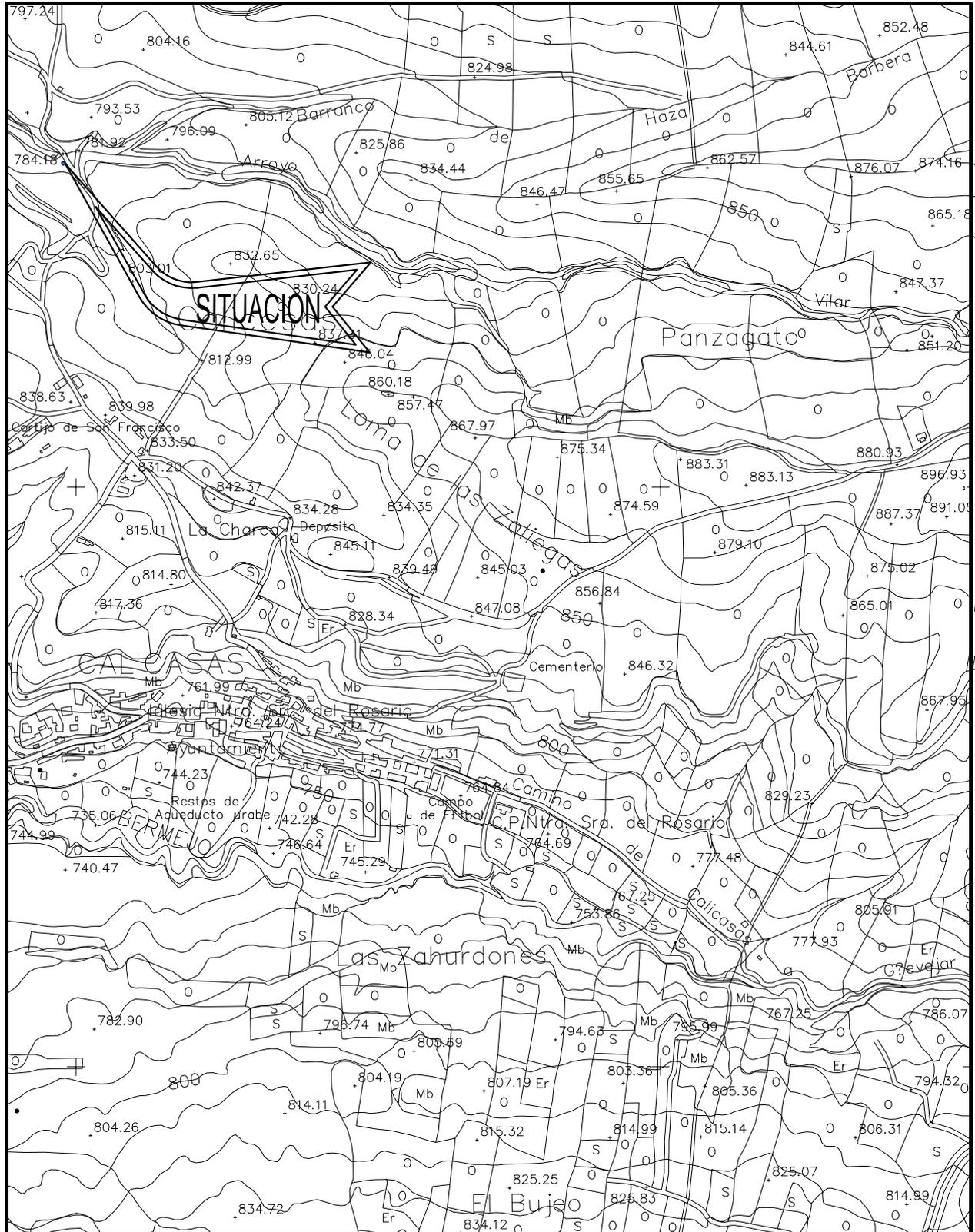
Compañía:	
Poliza:	
Vencimiento:	
Tipo Riesgo:	
Observaciones:	

**Financiación:**

Concepto:	
Descripción:	
Tercero:	
Importe (€):	

**DENOMINACION:**

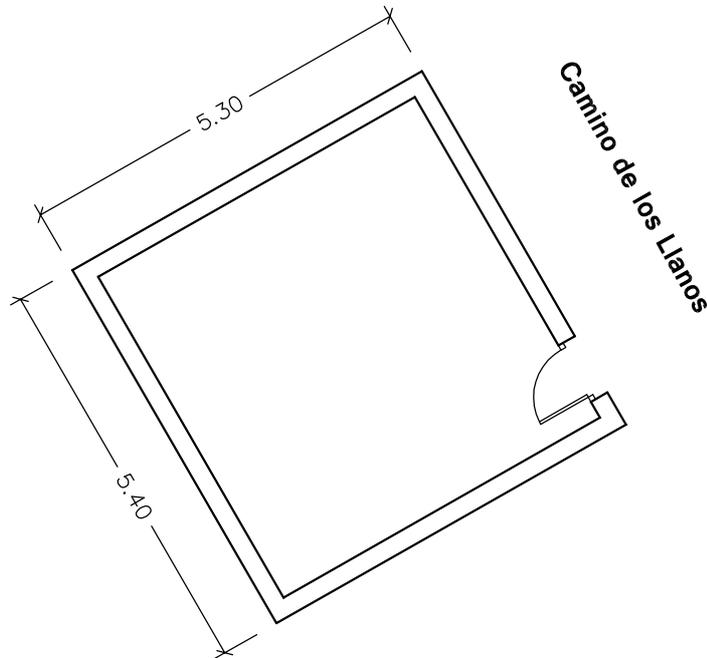
**10. CASETA CAPTACION**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION:**

**10. CASETA CAPTACION**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 28,62 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 28,62 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PLANTA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

DENOMINACIÓN:

10.- CASETA CAPTACION en Camino de Los Llanos

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	28,62	m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	28,62	m <sup>2</sup>
Año de construcción/reforma considerado para la depreciación física	1.975	
Clasificación/Calificación del suelo	S. No Urbanizable (SNU)	
Año de Valoración	2.016	
Uso	Depósitos, Pozos y Depuradoras	

VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>S</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Capitalización de la Renta
Valor de Suelo Rural:	Sin Explotación o Aprovechamiento
Valor de mercado de venta de parcelas similares:	2,40 €/m <sup>2</sup>

<b>VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>S</sub>)</b>	<b>68,69 €</b>
--	----------------

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Coste de Reposición
	$V_E = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$

Parámetros/Variables de cálculo:

Valor de Reposición Bruto (V <sub>R</sub> )		
Coste de la Construcción Nuevo	349,13 €/m <sup>2</sup>	9.992,10 €
Coste de Urbanización, Instalaciones y otras obras:		0,00 €
Otros Gastos: B <sub>c</sub> + B <sub>g</sub> + G <sub>n</sub>	28,00%	2.797,79 €
	V <sub>R</sub> =	12.789,89 €

Valor Edificación al final de su vida útil (V<sub>F</sub>)

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

Edificios de uso Residencial	100	
Edificios de uso Oficinas y Administrativos	75	
Edificios Industriales y Almacenes	35	
Edificios de uso Terciario/Equipamientos	75	
Depósitos, Casetas, Pozos y Depuradoras	75	X
Otros		
Vida útil máxima ⇒ Considerar (Anexo III RD 1492/2011)		75
V <sub>F</sub> < 10% V <sub>R</sub>	Uso Depósitos, Pozos y Depuradoras	0,1 x V <sub>R</sub>
	V <sub>F</sub> =	1.278,99 €

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (β)

Antigüedad (%)	Estado de Conservación	Coeficiente (β)
55	Normal	0,4263
Coeficiente corrector β (Tabla Anexo II RD 1492/2011)	β =	0,4263

<b>VALOR DE TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (V<sub>E</sub>)</b>	<b>7.882,79 €</b>
--	-------------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (V<sub>S</sub> + V<sub>E</sub>) =</b>	<b>7.951,48 €</b>
---	-------------------



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 CALICASAS Provincia de GRANADA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE CALICASAS [GRANADA]

**Fecha de emisión:** Viernes, 10 de Junio de 2016

**Finalidad:** INVENTARIO BIENES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**18038A005001110000DD**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

**Polígono 5 Parcela 111**

**LOS CABREROS. CALICASAS [GRANADA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

**Agrario**

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

VALOR SUELO [Eur]

**241,64**

VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]

**0,00**

VALOR CATASTRAL [Eur]

**241,64**

AÑO VALOR

**2016**

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**LAFUENTE ORTEGA MARIA JOSE**

NIF

**31648066C**

DOMICILIO FISCAL

**CL HERMANO VALERIANO LEON BI:1 Es:1 Pl:02 Pt:E JEREZ FRONTE**

**11407 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]**

DERECHO

**100,00% de Propiedad**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

**Polígono 5 Parcela 111**

**LOS CABREROS. CALICASAS [GRANADA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

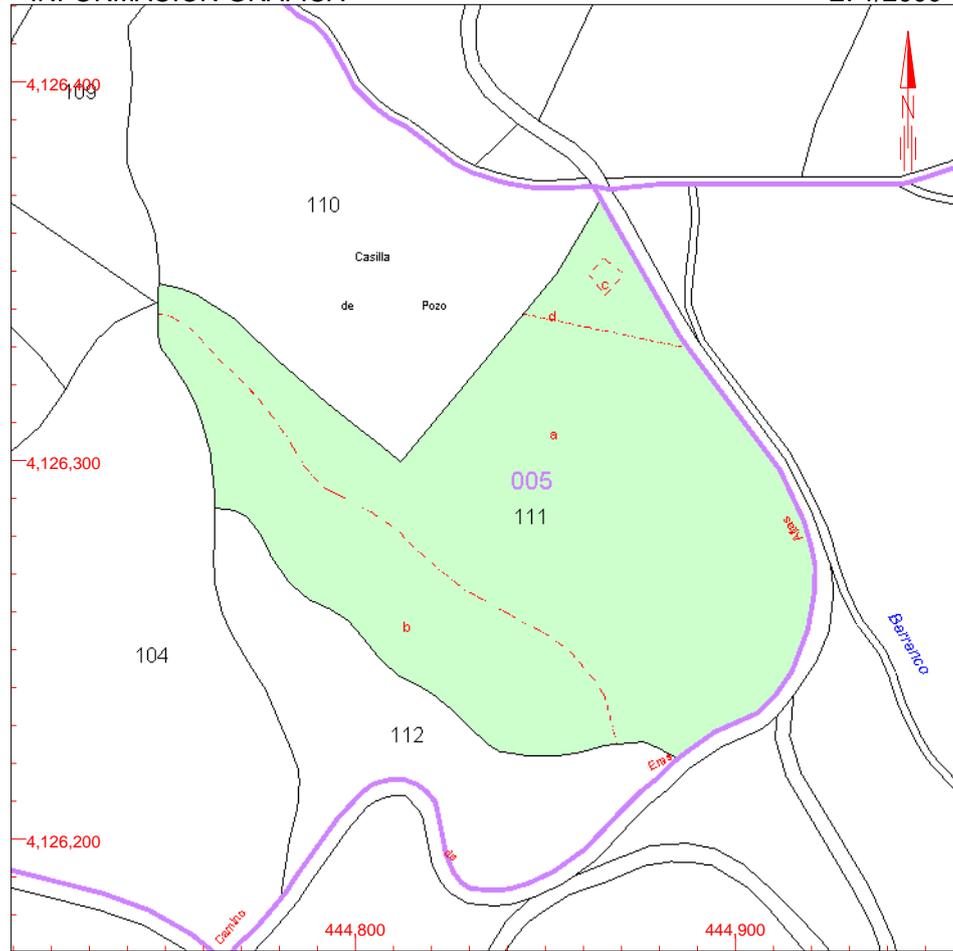
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

**13.708**

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

445,000 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



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 18038A005001110000DD

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

18038A00500112000DX

NIF

24069096X

LOCALIZACIÓN

Polígono 5 Parcela 112

LOS CABREROS. CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

GARCIA GARCIA ANA

DOMICILIO FISCAL

CL DOCTOR JIMENEZ HURTADO 3

18211 COGOLLOS VEGA [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

18038A00500104000DM

NIF

F18029017

LOCALIZACIÓN

Polígono 5 Parcela 104

LOS CABREROS. CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

PRAVEL, SDAD COOP ANDALUZA

DOMICILIO FISCAL

CL CASAS BAJAS 27

18290 CALICASAS [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

18038A00500109000DX

NIF

24065195L

LOCALIZACIÓN

Polígono 5 Parcela 109

LOS CABREROS. CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

FERNANDEZ FERNANDEZ ANGEL

DOMICILIO FISCAL

CL ACERA DE CANASTEROS 6 Pl:03 Pt:A

18001 GRANADA [GRANADA]

REFERENCIA CATASTRAL

18038A00500110000DR

NIF

24173090K

LOCALIZACIÓN

Polígono 5 Parcela 110

LOS CABREROS. CALICASAS [GRANADA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COSTELA CEREZO JUAN FRANCISCO

DOMICILIO FISCAL

CT EL ALMENDRAL 10

18290 CALICASAS [GRANADA]

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**18038A00500111000DD**

HOJA 1/1

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Super.[m²]	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Super.[m²]
a	O-	Olivos seco	03	0,9253	9.253						
b	E-	Pastos	00	0,3800	3.800						
c	EA	Edificaciones agraria....	00	0,0045	45						
d	E-	Pastos	00	0,0610	610						

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:   
NÚCLEO:  CLAVE:   
Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:   
Epígrafe Reglamento Bienes:   
Clasif. Reglamento Bienes:   
Situación Patrimonial:   
Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:   
Localización:   
Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):   
Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:   
Ref. Catastral:   
Naturaleza del Inmueble:   
Calific. y Clasific. Suelo:   
Linderos: Norte:  Sur:   
Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:   
Forma:   
Transmitente:   
Título:   
Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:   
Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción: SOLAR

Distribución por plantas:

Estado Conservación:

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:

Cubierta:

Solados:

Revest. Interiores:

Revest. Exteriores:

Carpintería Interior:

Carpintería Exterior:

Instalaciones:

Eliminación Barreras:

Urbanización: NO

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:**

**Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€): Descripción

Tercero:

Observaciones:

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.: %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:

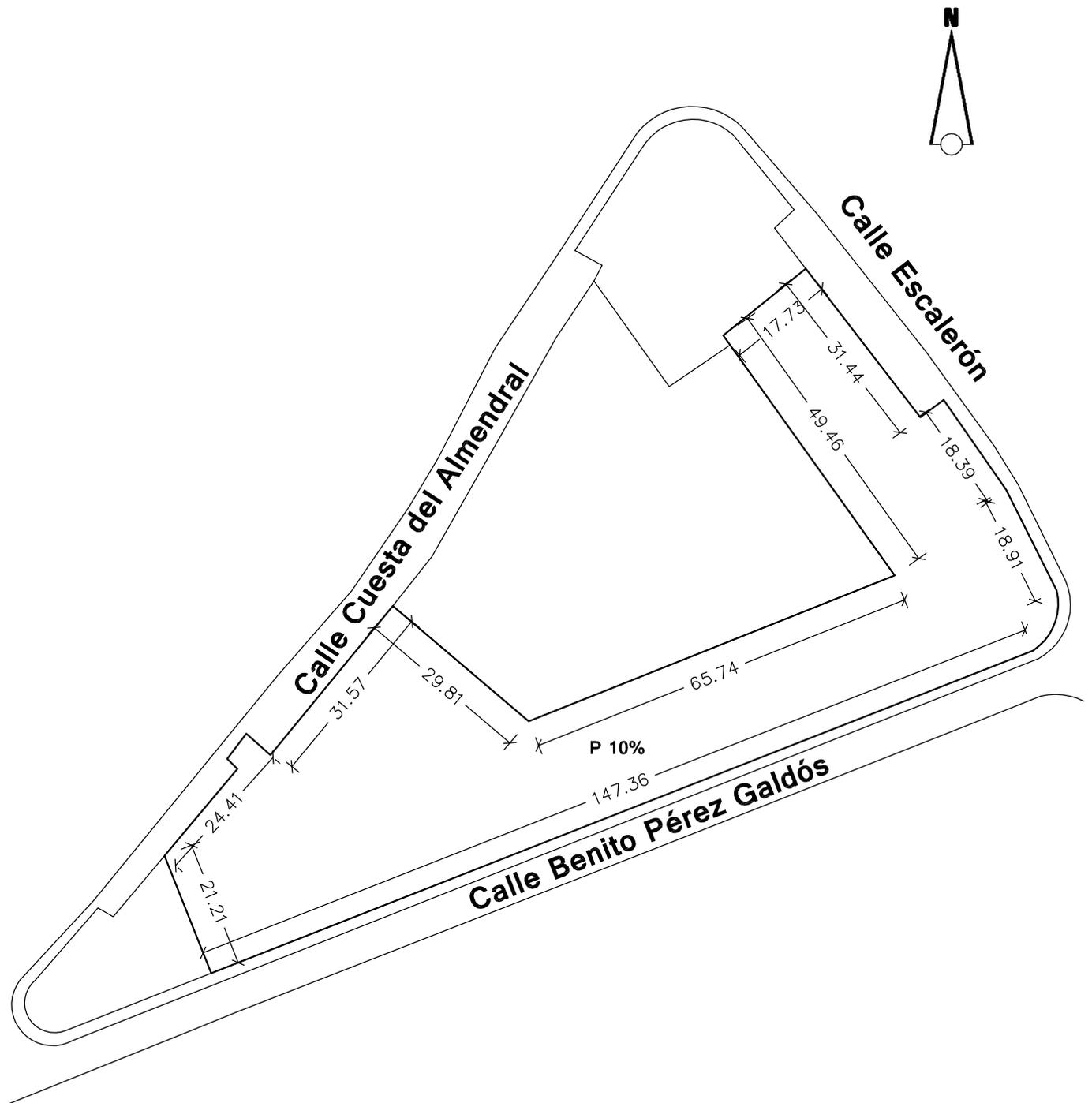
Descripción:

Tercero:

Importe (€):



**DENOMINACION: 11. SOLAR Nº 1 PARCELA P10% EN SAU-1**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 5.071,87 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 0,00 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:****11.- SOLAR MUNICIPAL N° 1 (PARCELA P10% SAU-1)**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	5.071,87 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Nuevos Desarrollos (Residencial)
Coef. de ponderación por uso residencial	1
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Residual Estático
	$V_s = \sum E_i \times VRS_i$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	850,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Coeficiente (K)	1,2	

Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	25,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	12,75 €/m <sup>2</sup>
	$V_c =$	676,65 €/m <sup>2</sup>

Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$

VRS = 31,68 €/m<sup>2</sup>

**Resultados:**

Valor Unitario del suelo $VU_s = E \times VRS$	57,03 €/m <sup>2</sup>
--	------------------------

**VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)** **289.248,75 €**

**VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** **289.248,75 €**



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:   
 NÚCLEO:  CLAVE:   
 Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:   
 Epígrafe Reglamento Bienes:   
 Clasif. Reglamento Bienes:   
 Situación Patrimonial:   
 Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:   
 Localización:   
 Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):   
 Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:   
 Ref. Catastral:   
 Naturaleza del Inmueble:   
 Calific. y Clasific. Suelo:   
 Linderos  
 Norte:  Sur:   
 Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:   
 Forma:   
 Transmitente:   
 Título:   
 Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:   
 Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:

SOLAR

Distribución por plantas:

Estado Conservación:

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:

Cubierta:

Solados:

Revest. Interiores:

Revest. Exteriores:

Carpintería Interior:

Carpintería Exterior:

Instalaciones:

Eliminación Barreras:

Urbanización:

NO

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:**

**Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):

Descripción

Tercero:

Observaciones:

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:

%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:

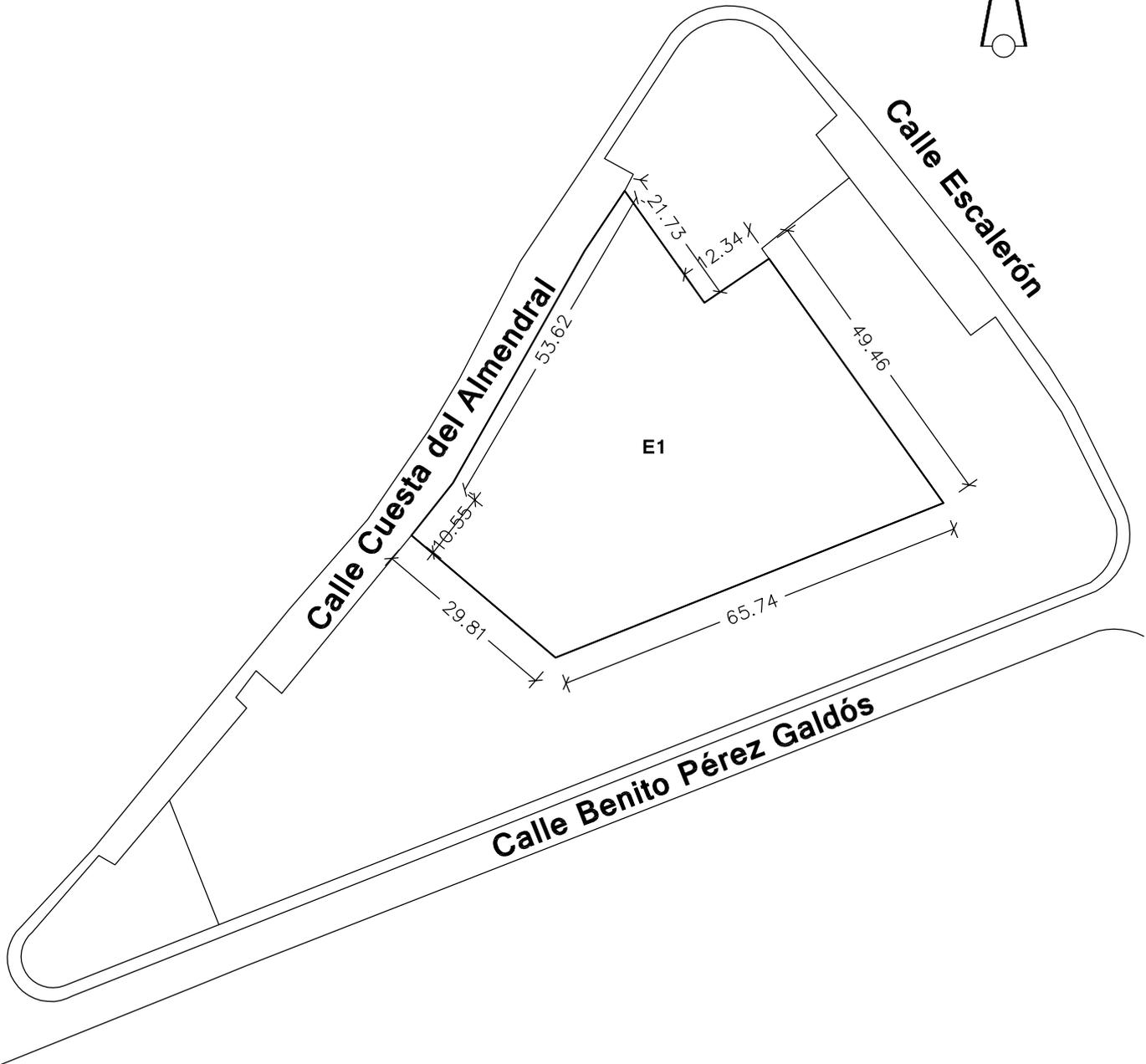
Descripción:

Tercero:

Importe (€):



**DENOMINACION: 12. SOLAR Nº 2 PARCELA E1 EN SAU-1**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 3.245,80 m<sup>2</sup>**  
**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 0,00 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:****12.- SOLAR MUNICIPAL Nº 2 (PARCELA E1 SAU-1)**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	3.245,80 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Nuevos Desarrollos (Equipamiento)
Coef. de ponderación por uso residencial	0,45
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)

<b>MÉTODO DE VALORACIÓN</b>	Residual Estático
	$V_s = \sum E_i \times VRS_i$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	850,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Coeficiente (K)	1,2	

Valor de la Construcción  $V_c = C_c ( PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	25,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	12,75 €/m <sup>2</sup>
	$V_c =$	676,65 €/m <sup>2</sup>

Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$

VRS = 31,68 €/m<sup>2</sup>

**Resultados:**

Valor Unitario del suelo $VU_s = E \times VRS$	25,66 €/m <sup>2</sup>
--	------------------------

<b>VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)</b>	<b>83.298,59 €</b>
--	--------------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:</b>	<b>83.298,59 €</b>
----------------------------------	--------------------



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:

NÚCLEO:  CLAVE:

Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:

Epígrafe Reglamento Bienes:

Clasif. Reglamento Bienes:

Situación Patrimonial:

Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:

Localización:

Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):

Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:

Ref. Catastral

Naturaleza del Inmueble:

Calific. y Clasific. Suelo:

Linderos Norte:  Sur:

Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:

Forma:

Transmitente:

Título:

Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:

Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción: SOLAR

Distribución por plantas:

Estado Conservación:

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:

Cubierta:

Solados:

Revest. Interiores:

Revest. Exteriores:

Carpintería Interior:

Carpintería Exterior:

Instalaciones:

Eliminación Barreras:

Urbanización: NO

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:**

**Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):      Descripción

Tercero:

Observaciones:

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:      %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:

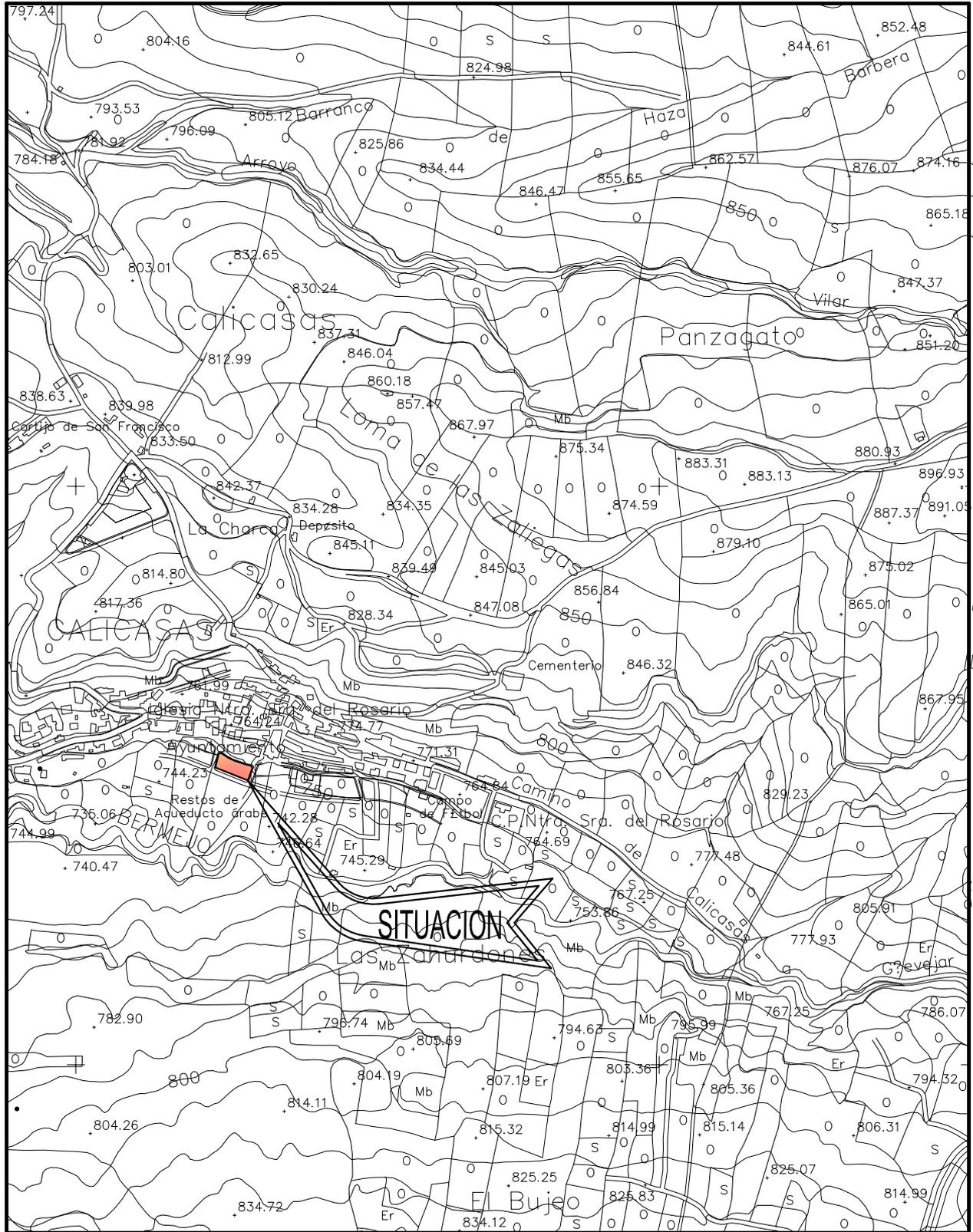
Descripción:

Tercero:

Importe (€):

**DENOMINACION:**

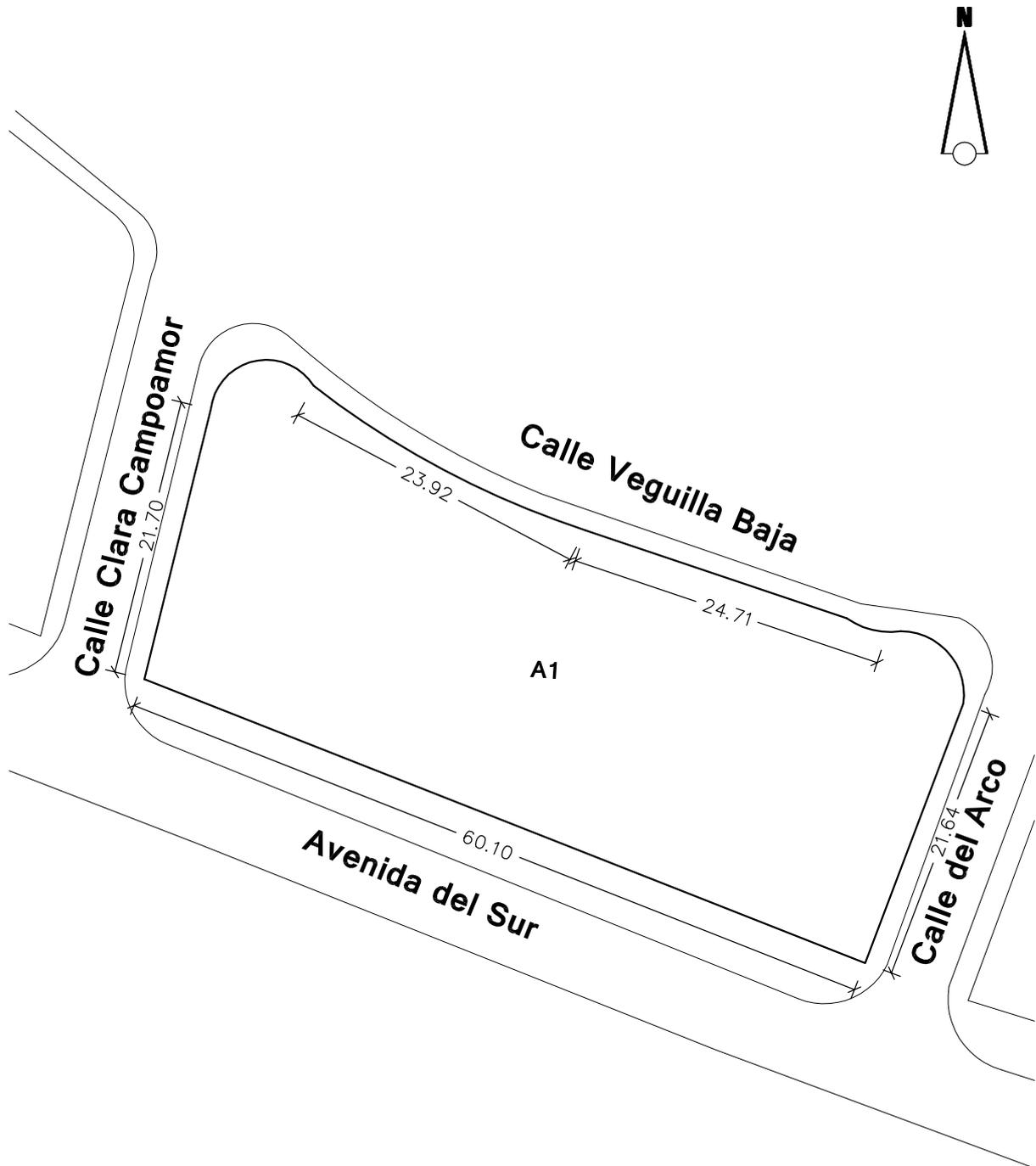
**13. SOLAR Nº 3 A1**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION:**

**13. SOLAR Nº 3 PARCELA A1 DE UE-2-8**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 1.342,96 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 0,00 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

DENOMINACIÓN:

13.- SOLAR MUNICIPAL N° 3 (PARCELA A1 UE-2-8)

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	1.342,96 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Nuevos Desarrollos (Residencial)
Coef. de ponderación por uso residencial	1
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Residual Estático
	$V_s = \sum E_i \times VRS_i$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	850,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Coeficiente (K)	1,2	

Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$ 

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	25,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	12,75 €/m <sup>2</sup>
	$V_c =$	676,65 €/m <sup>2</sup>

Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$ VRS = 31,68 €/m<sup>2</sup>**Resultados:**

Valor Unitario del suelo $VU_s = E \times VRS$	57,03 €/m <sup>2</sup>
--	------------------------

<b>VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)</b>	<b>76.589,01 €</b>
--	--------------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:</b>	<b>76.589,01 €</b>
----------------------------------	--------------------



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:

NÚCLEO:  CLAVE:

Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:

Epígrafe Reglamento Bienes:

Clasif. Reglamento Bienes:

Situación Patrimonial:

Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:

Localización:

Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):

Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:

Ref. Catastral:

Naturaleza del Inmueble:

Calific. y Clasific. Suelo:

Linderos  
Norte:  Sur:

Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:

Forma:

Transmitente:

Título:

Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:

Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción: SOLAR

Distribución por plantas:

Estado Conservación:

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:

Cubierta:

Solados:

Revest. Interiores:

Revest. Exteriores:

Carpintería Interior:

Carpintería Exterior:

Instalaciones:

Eliminación Barreras:

Urbanización: NO

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:**

**Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€): Descripción

Tercero:

Observaciones:

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.: %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:

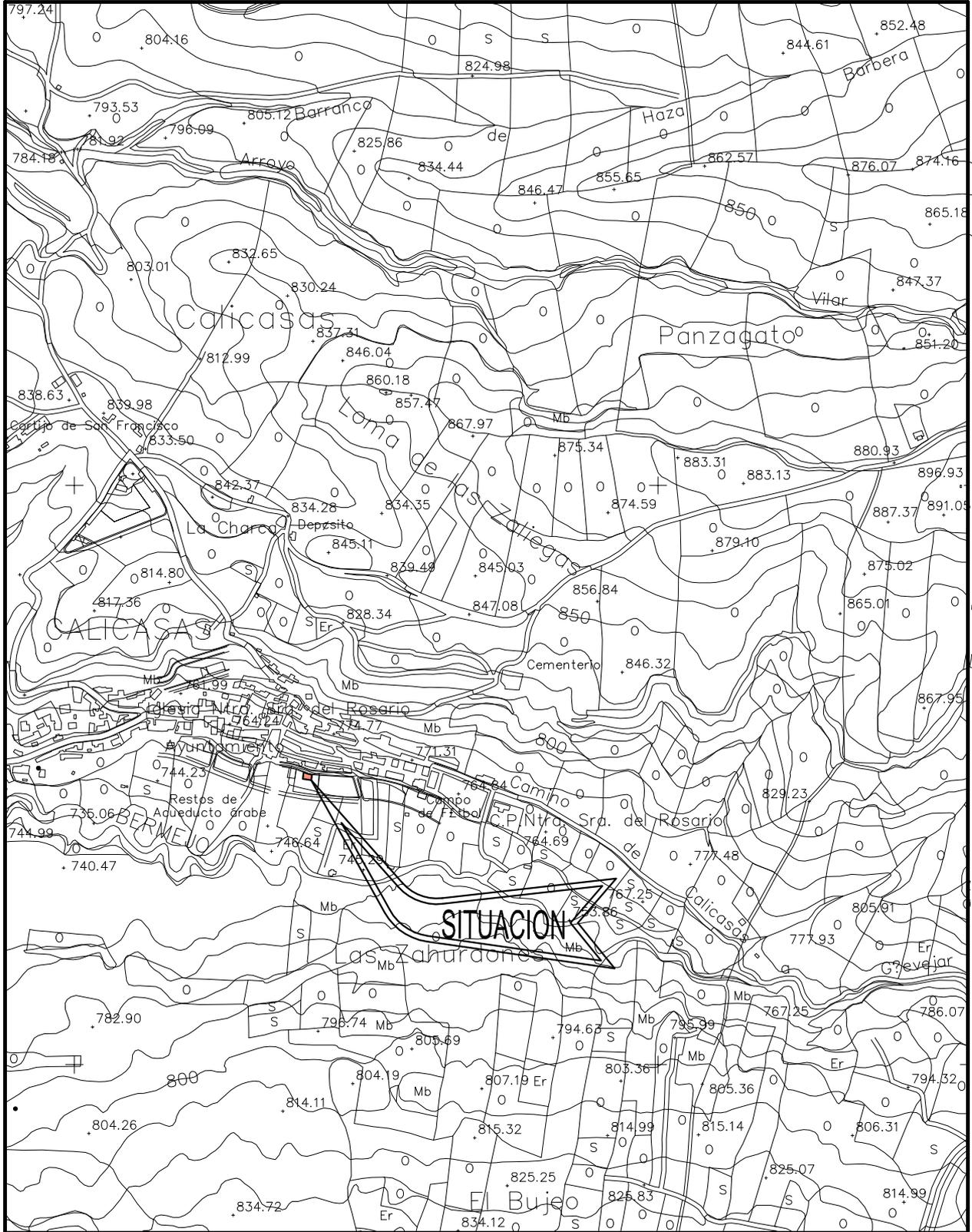
Descripción:

Tercero:

Importe (€):

**DENOMINACION:**

**14. SOLAR Nº 4 A2**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION:**

**14. SOLAR Nº 4 PARCELA A2 DE UE-2-8**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 151,38 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 0,00 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:****14.- SOLAR MUNICIPAL N° 4 (PARCELA A2 UE-2-8)**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	151,38 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Nuevos Desarrollos (Residencial)
Coef. de ponderación por uso residencial	1
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Residual Estático
	$V_s = \sum E_i \times VRS_i$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	850,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Coeficiente (K)	1,2	

Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	25,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	12,75 €/m <sup>2</sup>
	$V_c =$	676,65 €/m <sup>2</sup>

Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$

VRS = 31,68 €/m<sup>2</sup>

**Resultados:**

Valor Unitario del suelo $VU_s = E \times VRS$	57,03 €/m <sup>2</sup>
--	------------------------

<b>VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)</b>	<b>8.633,20 €</b>
--	-------------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:</b>	<b>8.633,20 €</b>
----------------------------------	-------------------



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:   
NÚCLEO:  CLAVE:   
Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:   
Epígrafe Reglamento Bienes:   
Clasif. Reglamento Bienes:   
Situación Patrimonial:   
Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:   
Localización:   
Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):   
Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:   
Ref. Catastral:   
Naturaleza del Inmueble:   
Calific. y Clasific. Suelo:   
Linderos  
Norte:  Sur:   
Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:   
Forma:   
Transmitente:   
Título:   
Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:   
Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:

SOLAR

Distribución por plantas:

Estado Conservación:

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:

Cubierta:

Solados:

Revest. Interiores:

Revest. Exteriores:

Carpintería Interior:

Carpintería Exterior:

Instalaciones:

Eliminación Barreras:

Urbanización:

NO

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:**

**Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):

Descripción

Tercero:

Observaciones:

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:

%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:

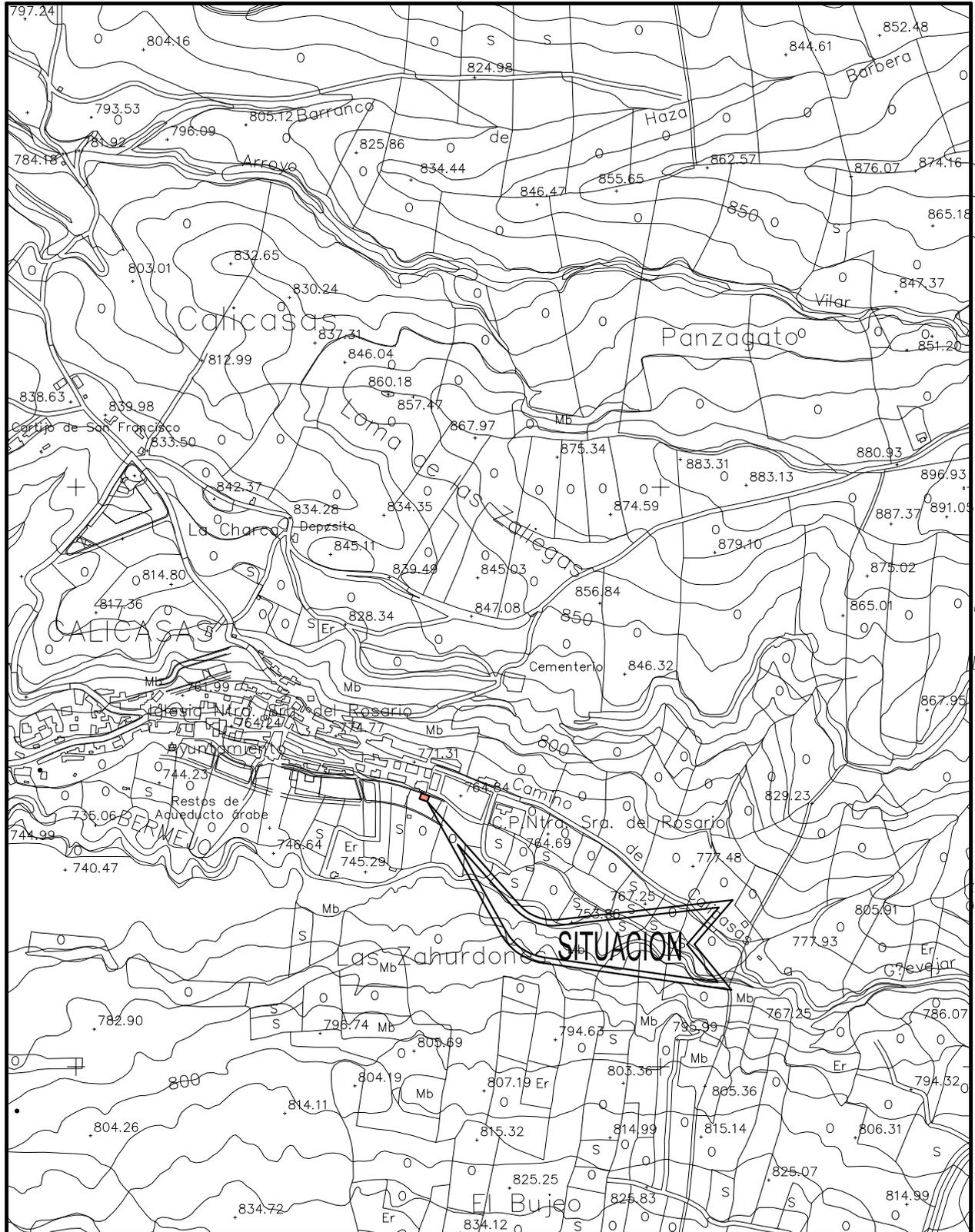
Descripción:

Tercero:

Importe (€):

**DENOMINACION:**

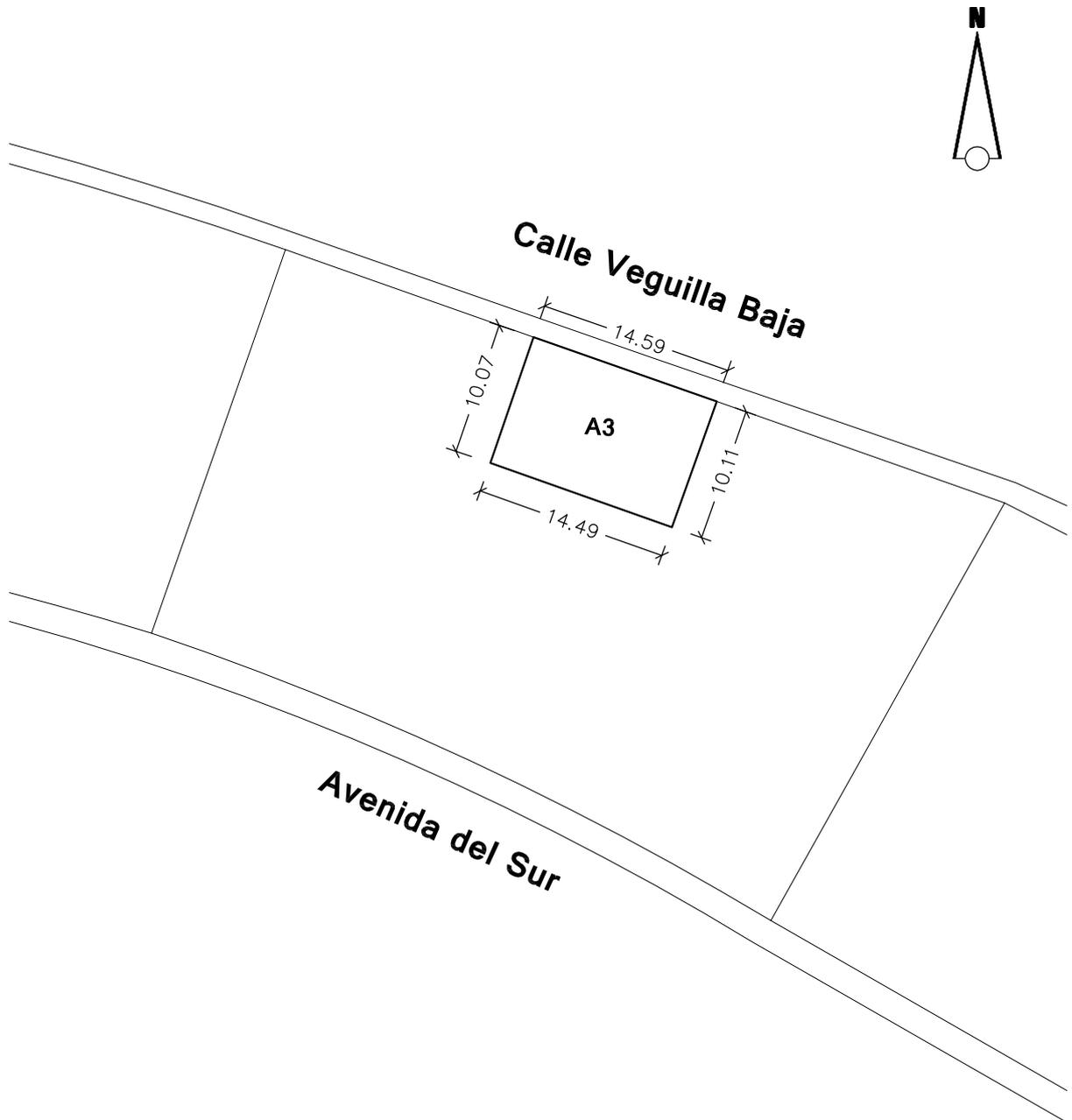
**15. SOLAR Nº 5 A3**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION:**

**15. SOLAR Nº 5 PARCELA A3 DE UE-2-8**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 151,90 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 0,00 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:****15.- SOLAR MUNICIPAL N° 5 (PARCELA A3 UE-2-8)**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	151,90 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Nuevos Desarrollos (Residencial)
Coef. de ponderación por uso residencial	1
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Residual Estático
	$V_s = \sum E_i \times VRS_i$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	850,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Coeficiente (K)	1,2	

Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	25,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	12,75 €/m <sup>2</sup>
	$V_c =$	676,65 €/m <sup>2</sup>

Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$

VRS = 31,68 €/m<sup>2</sup>

**Resultados:**

Valor Unitario del suelo $VU_s = E \times VRS$	57,03 €/m <sup>2</sup>
--	------------------------

<b>VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)</b>	<b>8.662,86 €</b>
--	-------------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:</b>	<b>8.662,86 €</b>
----------------------------------	-------------------



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:

NÚCLEO:  CLAVE:

Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:

Epígrafe Reglamento Bienes:

Clasif. Reglamento Bienes:

Situación Patrimonial:

Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:

Localización:

Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):

Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:

Ref. Catastral

Naturaleza del Inmueble:

Calific. y Clasific. Suelo:

Linderos Norte:  Sur:

Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:

Forma:

Transmitente:

Título:

Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:

Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:

SOLAR

Distribución por plantas:

Estado Conservación:

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:

Cubierta:

Solados:

Revest. Interiores:

Revest. Exteriores:

Carpintería Interior:

Carpintería Exterior:

Instalaciones:

Eliminación Barreras:

Urbanización:

NO

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:**

**Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):

Descripción

Tercero:

Observaciones:

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:

%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:

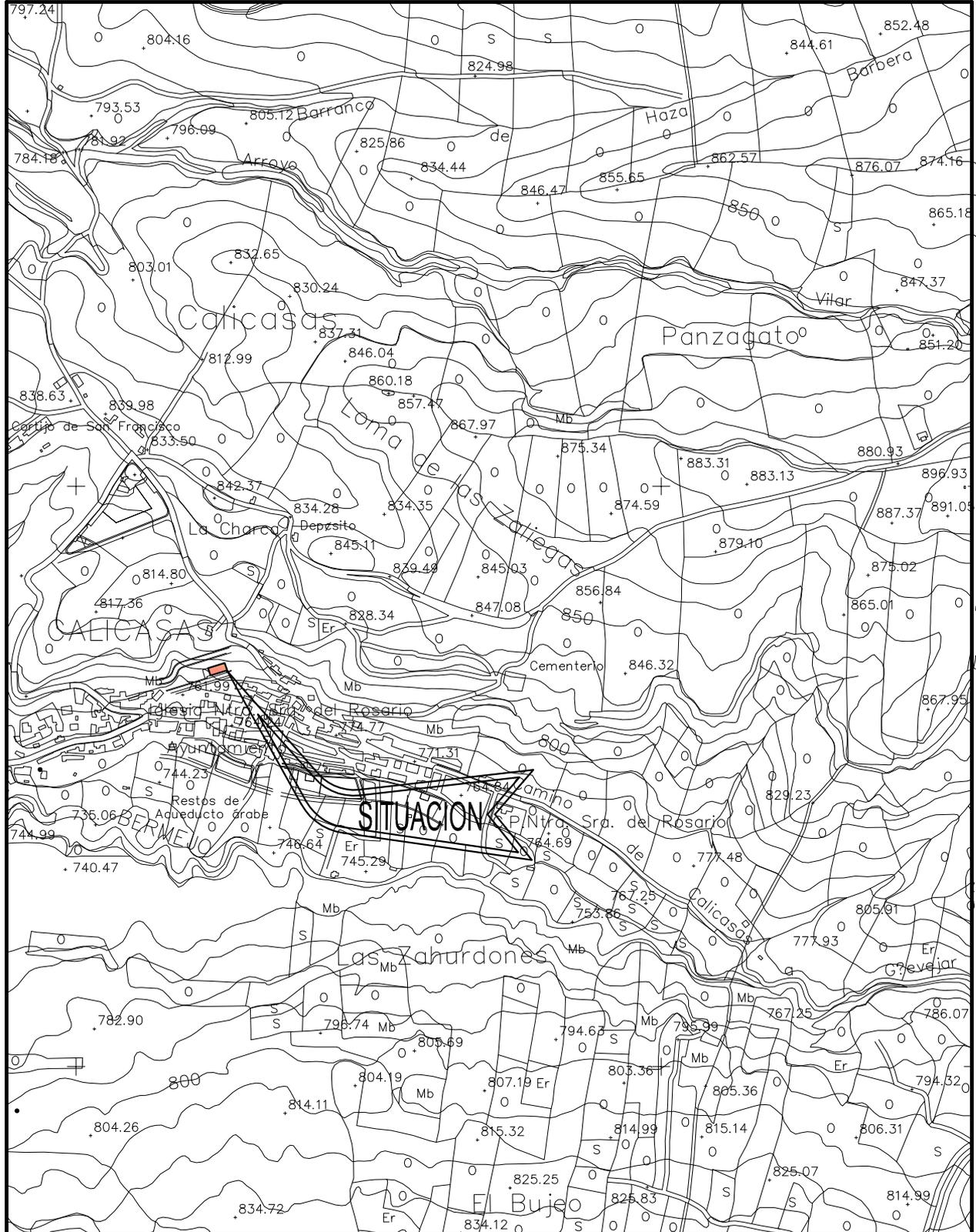
Descripción:

Tercero:

Importe (€):

**DENOMINACION:**

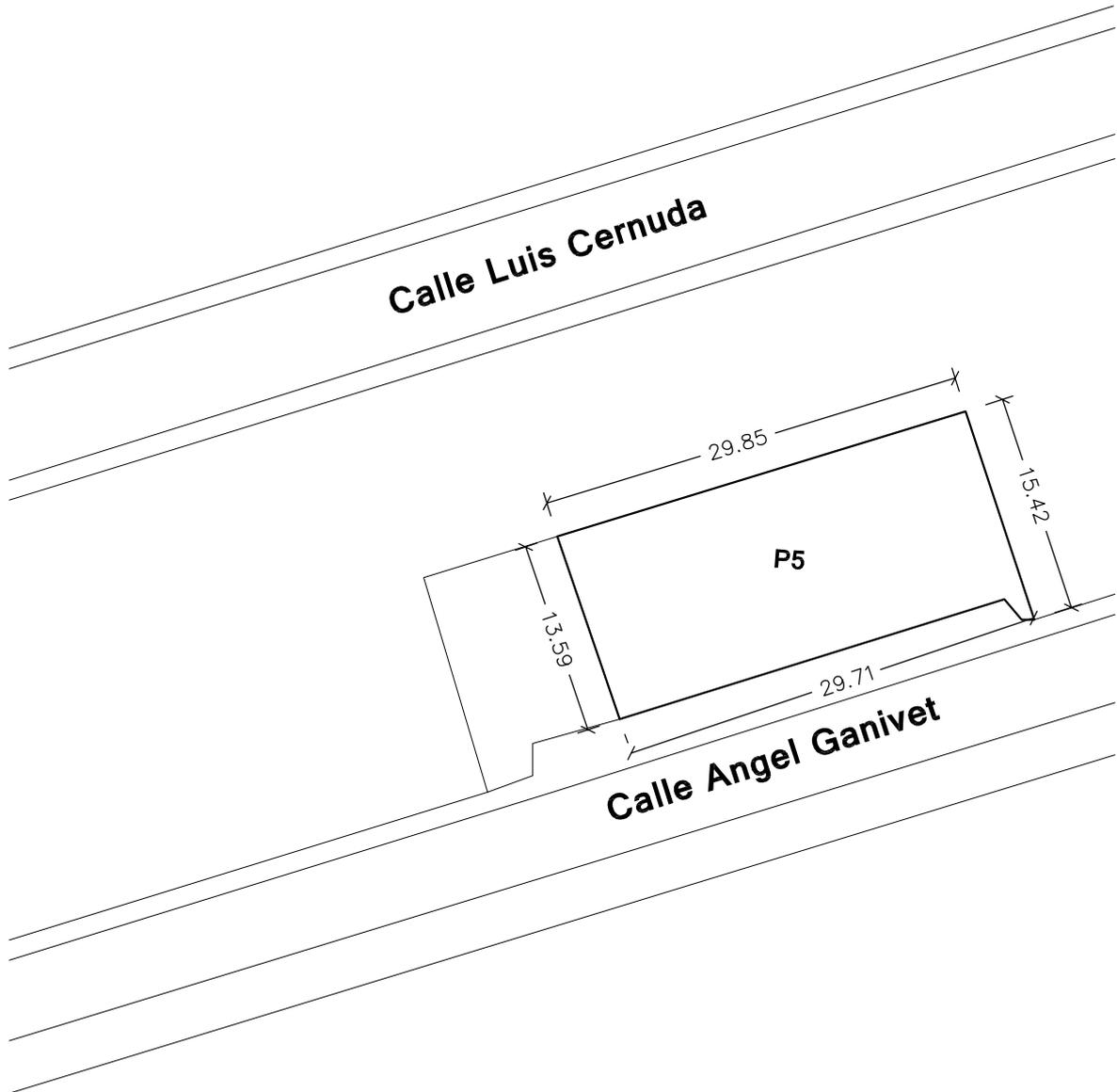
**16. SOLAR Nº 6 P5**



**PLANO DE SITUACION**

**DENOMINACION:**

**16. SOLAR Nº 6 PARCELA P5 DE UE-13**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 480,62 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 0,00 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:****16.- SOLAR MUNICIPAL N° 6 (PARCELA P5 UE-13)**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	480,62 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Nuevos Desarrollos (Residencial)
Coef. de ponderación por uso residencial	1
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Residual Estático
	$V_s = \sum E_i \times VRS_i$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	850,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Coeficiente (K)	1,2	

Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	25,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	12,75 €/m <sup>2</sup>
	$V_c =$	676,65 €/m <sup>2</sup>

Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$

VRS = 31,68 €/m<sup>2</sup>

**Resultados:**

Valor Unitario del suelo $VU_s = E \times VRS$	57,03 €/m <sup>2</sup>
--	------------------------

**VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)** **27.409,76 €**

**VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** **27.409,76 €**



MUNICIPIO:  N° FICHA INVENTARIO:

NÚCLEO:  CLAVE:

Denominación del Inmueble:

Fecha de emisión de ficha:

Epígrafe Reglamento Bienes:

Clasif. Reglamento Bienes:

Situación Patrimonial:

Destino Funcional:



**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Denominación:

Localización:

Superficie Solar (m2):  Superficie Construida (m2):

Plantas sobre Rasante:  Plantas bajo Rasante:

Ref. Catastral

Naturaleza del Inmueble:

Calific. y Clasific. Suelo:

Linderos Norte:  Sur:

Este:  Oeste:

**DATOS DE ADQUISICIÓN:**

Fecha Adquisición:

Forma:

Transmitente:

Título:

Observaciones:

**DATOS REGISTRALES:**

Registro	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
<input type="text"/>					

Observaciones:

**VALORACIONES:**

Descripción:

Importe (€):  Total (€):

**UBICACIÓN EN ARCHIVO MUNICIPAL:**

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

**DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Descripción:

SOLAR

Distribución por plantas:

Estado Conservación:

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura:

Cubierta:

Solados:

Revest. Interiores:

Revest. Exteriores:

Carpintería Interior:

Carpintería Exterior:

Instalaciones:

Eliminación Barreras:

Urbanización:

NO

**DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO:**

**Rentas y Aprovechamientos:**

Importe Anual (€):

Descripción

Tercero:

Observaciones:

**Amortizaciones:**

Fecha Puesta Funcion.:

%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:

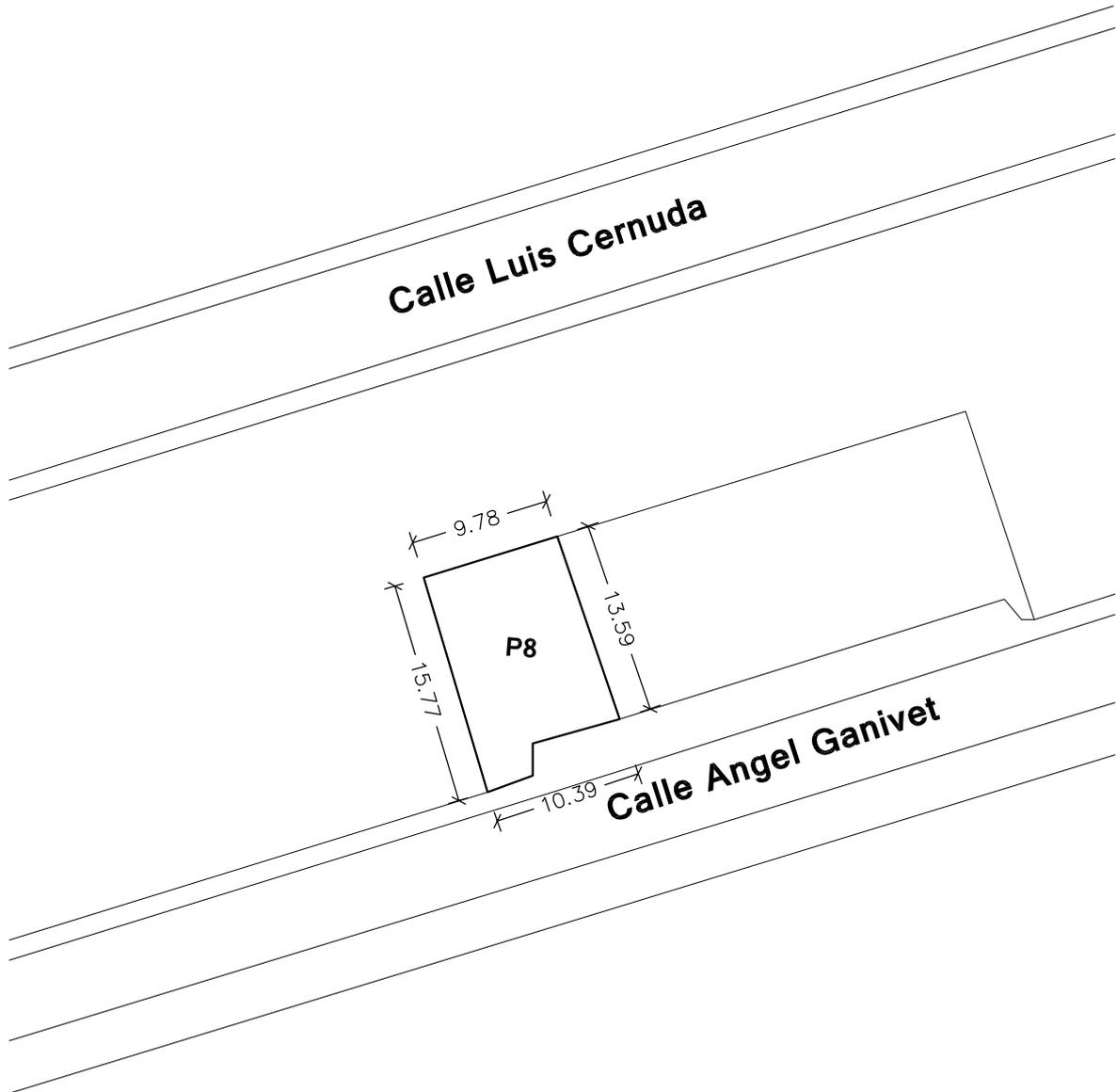
Tercero:

Importe (€):



**DENOMINACION:**

**17. SOLAR Nº 7 PARCELA P8 DE UE-13**



**SUPERFICIE DE SOLAR: 168,61 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 0,00 m<sup>2</sup>**

**PLANO DE PARCELA**

## FICHA RESUMEN DE VALORACIÓN DE INMUEBLE

**DENOMINACIÓN:****17.- SOLAR MUNICIPAL N° 7 (PARCELA P8 UE-13)**

Superficie de suelo (m <sup>2</sup> )	168,61 m <sup>2</sup>
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
Clasificación/Calificación del suelo	Suelo Urbano. Nuevos Desarrollos (Residencial)
Coef. de ponderación por uso residencial	1
Edificabilidad máxima permitida (E <sub>i</sub> =m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### VALORACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)

MÉTODO DE VALORACIÓN	Residual Estático
	$V_s = \sum E_i \times VRS_i$

**Parámetros/Variables de cálculo:**

Coste de construcción (C <sub>c</sub> )	498,75 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Valor en Venta (V <sub>v</sub> )	850,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
Coeficiente (K)	1,2	

Valor de la Construcción  $V_c = C_c (PEM + B_c + G_g) + G_n + G_c + G_f$

Beneficio de la construcción (B <sub>c</sub> ) + Gastos generales (G <sub>g</sub> )	19,00%	94,76 €/m <sup>2</sup>
Gastos necesarios (G <sub>n</sub> ): Honorarios, Tasas, Licencias, Otros	9,00%	44,89 €/m <sup>2</sup>
Gastos Comercialización (G <sub>c</sub> )	3,00%	25,50 €/m <sup>2</sup>
Gastos Financieros (G <sub>f</sub> )	1,50%	12,75 €/m <sup>2</sup>
	$V_c =$	676,65 €/m <sup>2</sup>

Valor Repercusión del suelo  $VRS = V_v / K - V_c$

VRS = 31,68 €/m<sup>2</sup>

**Resultados:**

Valor Unitario del suelo $VU_s = E \times VRS$	57,03 €/m <sup>2</sup>
--	------------------------

**VALOR DE TASACIÓN DEL SUELO (V<sub>s</sub>)** **9.615,83 €**

**VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** **9.615,83 €**

## RESUMEN DE VALORACIONES INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES DE CALICASAS

### RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES NÚCLEO URBANO DE CALICASAS

Denominación	Sup. Solar (m2)	Sup. Const (m2)	Valoración (€)
AYUNTAMIENTO	436,03	1.446,23	1.093.001,36
EDIFICIO MUNICIPAL	50,84	101,68	34.998,51
COLEGIO PUBLICO NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO	2.247,84	508,22	698.323,64
TORRE DE LA IGLESIA ANTIGUA	123,32	24,88	19.660,63
POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	17.058,12	218,15	657.603,68
PARQUE MARIANA PINEDA	2.581,25	0,00	471.931,46
CEMENTERIO MUNICIPAL	1.565,72	22,40	50.528,04
DEPOSITO DE AGUA Nº 1	164,36	128,25	56.844,70
DEPOSITO DE AGUA Nº 2	2.494,65	193,47	124.913,13
CASETA CAPTACION	28,62	28,62	7.951,48
SOLAR Nº 1 PARCELA P10% DE SAU 1	5.071,87	0,00	289.248,75
SOLAR Nº 2 PARCELA E1 DE LA SAU1	3.245,80	0,00	83.298,59
SOLAR Nº 3 PARCELA A1 EN UE-2-8	1.342,96	0,00	76.589,01
SOLAR Nº 4 PARCELA A2 EN UE-2-8	151,38	0,00	8.633,20
SOLAR Nº 5 PARCELA A3 DE UE-2-8	151,90	0,00	8.662,86
SOLAR Nº 6 PARCELA P5 DE UE-13	480,62	0,00	27.409,76
SOLAR Nº 7 PARCELA P8 DE UE-13	168,61	0,00	9.615,83

---

Valoración total Inmuebles **Núcleo de CALICASAS** (€): 3.719.214,63

---

Valoración total Inmuebles **Municipio de Calicasas** (€): 3.719.214,63

---

## CERTIFICADO DE TASACION

El Arquitecto Técnico que suscribe

### CERTIFICA:

El presente inventario de bienes inmuebles urbanos ha sido realizado por el Arquitecto Técnico José Carlos Romero Muñoz en la fecha indicada, con la relación de bienes y los datos aportados por el Ayuntamiento de CALICASAS, resultando como valores de tasación los ya expresados en el presente documento.

Y para que conste y surta los efectos oportunos donde corresponda.

En Granada a 8 de Julio de 2.016

Técnico Coordinador  
DIPUTACION DE GRANADA  
Unidad Asistencia Técnica a Municipios



Fdo.: Jesús M. Vico Segura

El Arquitecto Técnico



Fdo.: José Carlos Romero Muñoz