

comerciales u oficinas, el valor del CUE debe corregirse en función de la compartimentación, de la presencia de instalaciones y del nivel y gama de los acabados empleados previstos para la ejecución de éstos.

<p>Ct TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN</p> <p><input type="radio"/> (1.000) Entre medianeras</p> <p><input type="radio"/> (1.050) Abierta</p> <p><input type="radio"/> (1.100) En hilera</p> <p><input type="radio"/> (1.150) Unifamiliar aislada</p>	<p>Ch Nº DE PLANTAS</p> <p><input type="radio"/> (0.975) nº de plantas < 3</p> <p><input type="radio"/> (1.000) 3 < nº de plantas < 8</p> <p><input type="radio"/> (1.025) nº de plantas > 8</p>	<p>Cu UBICACIÓN CENTRO HISTÓRICO</p> <p><input type="radio"/> (1.000) No</p> <p><input type="radio"/> (1.250) Si</p>
<p>Cv Nº DE UNIDADES</p> <p><input type="radio"/> (0.900) nº de viviendas > 80</p> <p><input type="radio"/> (1.000) 20 < nº de viviendas < 80</p> <p><input type="radio"/> (1.100) nº de < 20</p>	<p>Cs SUPERFICIE ÚTIL</p> <p><input type="radio"/> (0.950) S > 70m²</p> <p><input type="radio"/> (1.000) 45m² < S < 70m²</p> <p><input type="radio"/> (1.050) S < 45m²</p>	<p>Cc CALIDADES</p> <p><input type="radio"/> (0.800) Básico</p> <p><input type="radio"/> (1.000) Medio</p> <p><input type="radio"/> (1.200) Alto</p>

C. rup: 1.1: Atendiendo a la condición de insularidad ultraperiférica de la Comunidad Autónoma de Canarias, en el ámbito de la Unión Europea, el MBE se incrementará en un 10 por ciento respecto a la cuantía determinada con carácter general ya la condición de doble insularidad a la isla de Lanzarote dentro de la Comunidad Autónoma de Canarias, el MBE se incrementará en otro 10 por ciento respecto a la cuantía determinada con carácter general.

$$Vc = CUE = 603 \times 1.05 \times 0.975 \times 1 \times 0.9 \times 0.95 \times 0.8 \times 1.1 = 1.080,61$$

$$Vc = 464,47 \text{ €/m}^2$$

VALORACIÓN DEPÓSITO:

Valor de reemplazamiento bruto:

$$VCB = 464,47 \text{ €/m}^2 \times 170,00 \text{ m}^2 = 78.959,90 \text{ €}$$

Es necesario considerar los 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.

El valor de venta de un producto inmobiliario Vv es igual a la suma del coste de la construcción (real o potencial) Cc, sumándole el coste del suelo Cs (VRs), los gastos de la promoción Gp y los beneficios de la promoción Bp, según la siguiente formulación general:

$$Vv = Cc + VRS + Gp + Bp$$