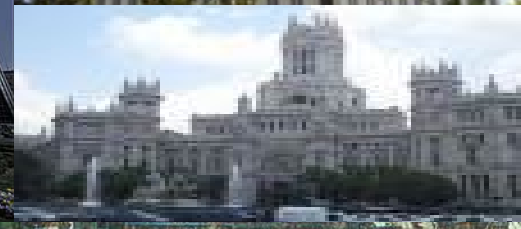


XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

SANTA CRUZ DE LA
SIERRA, BOLIVIA
7 -11 de julio 2.008



EL CATASTRO EN ESPAÑA



XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

SANTA CRUZ DE LA SIERRA. BOLIVIA

7 -11 de julio 2.008

valoración catastral :

supuestos prácticos

Modelo Catastro MADRID

Concepto

Formación de la Base de datos del catastro

- 1 base /restitución actualizada**
- 2 CU-1 digitalizados completos por plantas con fotografía digital**
- 3 elaboración conjunta de bases de datos gráfica y alfanumérica**

Mantenimiento de la base de datos del catastro

siempre se contrasta con la última restitución disponible
se elabora CU-1 digitalizado

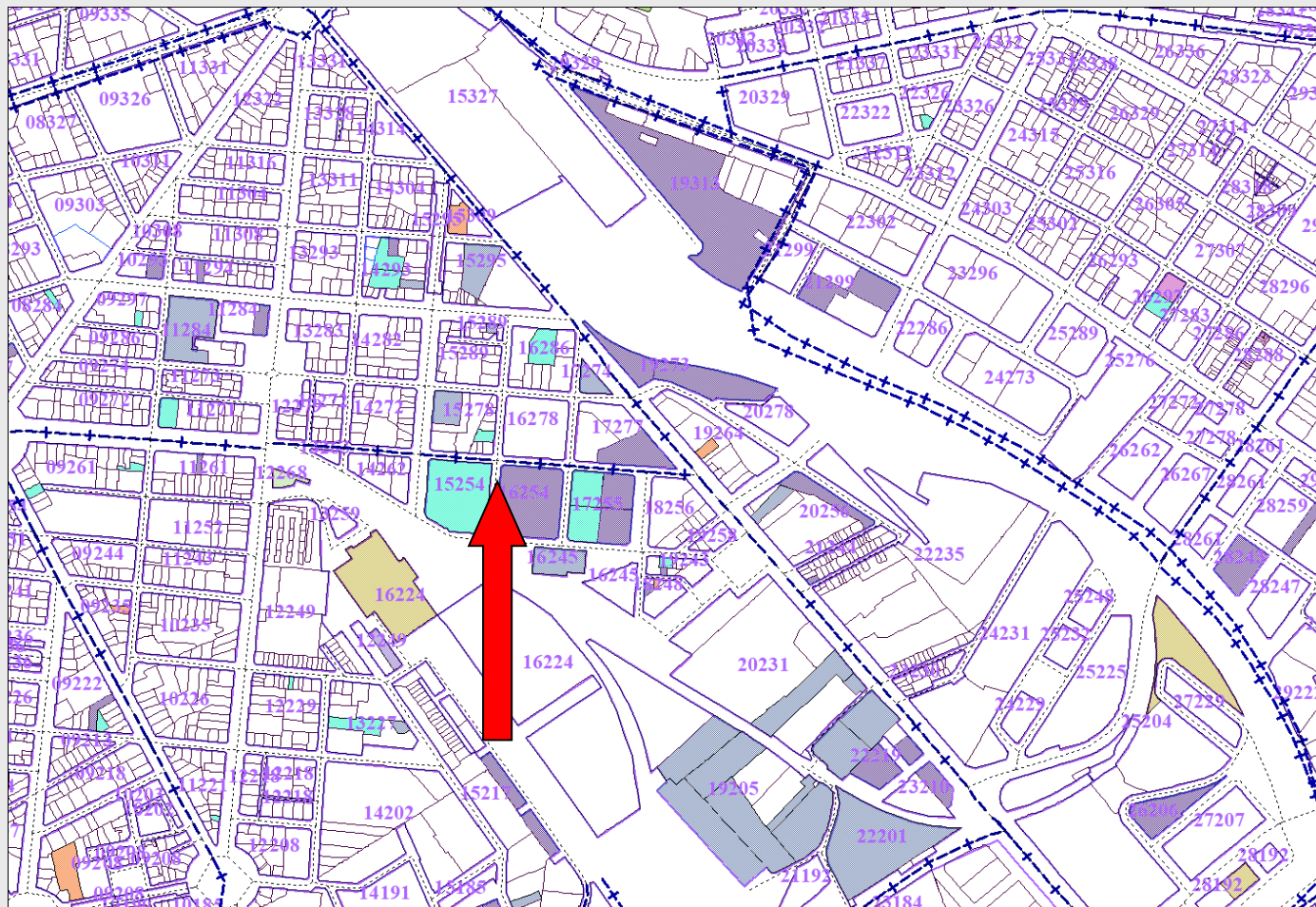
Modelo Catastro MADRID

Definición del modelo de mantenimiento

- Catastro Urbano

- 1. Vuelo fotogramétrico.**
- 2. Restitución numérica, ortofoto (información complementaria).**
- 3. Cartografía catastral informatizada (1/1000 o 1/500).**
- 4. Documentos CU-1 por plantas con fotografía digital.**
- 5. Datos alfanuméricos (físicos y jurídicos y valoración catastral).**

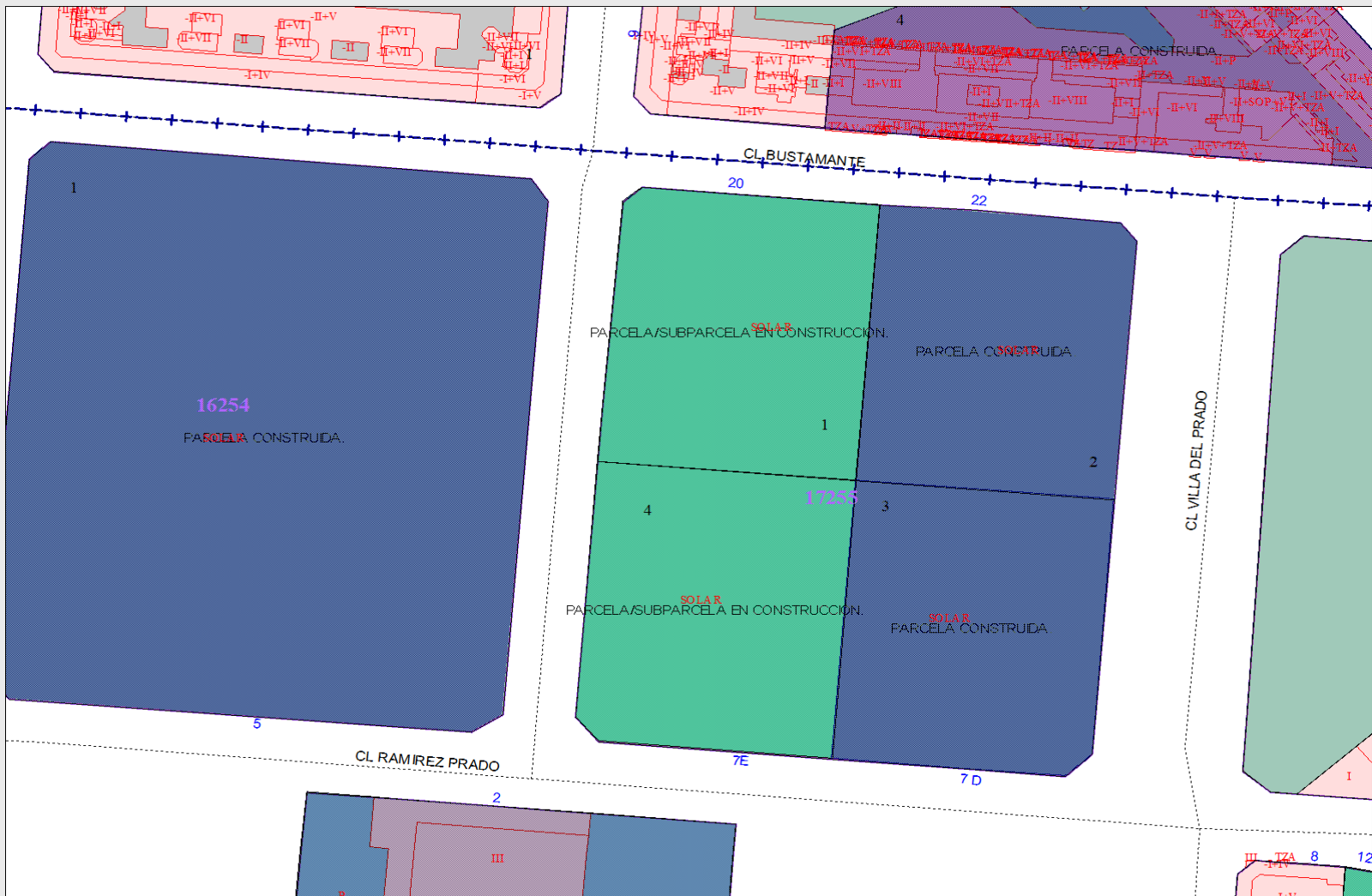
RESTITUCIÓN NUMÉRICA : MUNICIPIO DE MADRID



TIPO DE ERROR DETECTADO			
■	CAMBIA PARCELA.	■	CAMBIA CONSTRUCCIÓN.
■	CAMBIA MANZANA.	■	CAMBIA COSNTRUCCION.
■	PARCELA CONSTRUIDA.	■	PARCELA DESAPARECIDA POR CONS.
■	PARCELA/SUBPARCELA EN CONST.	■	CONSTRUCCIÓN DESAPARECIDA.
■	SUBPARCELA DESAPARECIDA.	■	SE UNEN SOLARES.
■	CONSTRUCCIONES DESAPARECIDAS.		

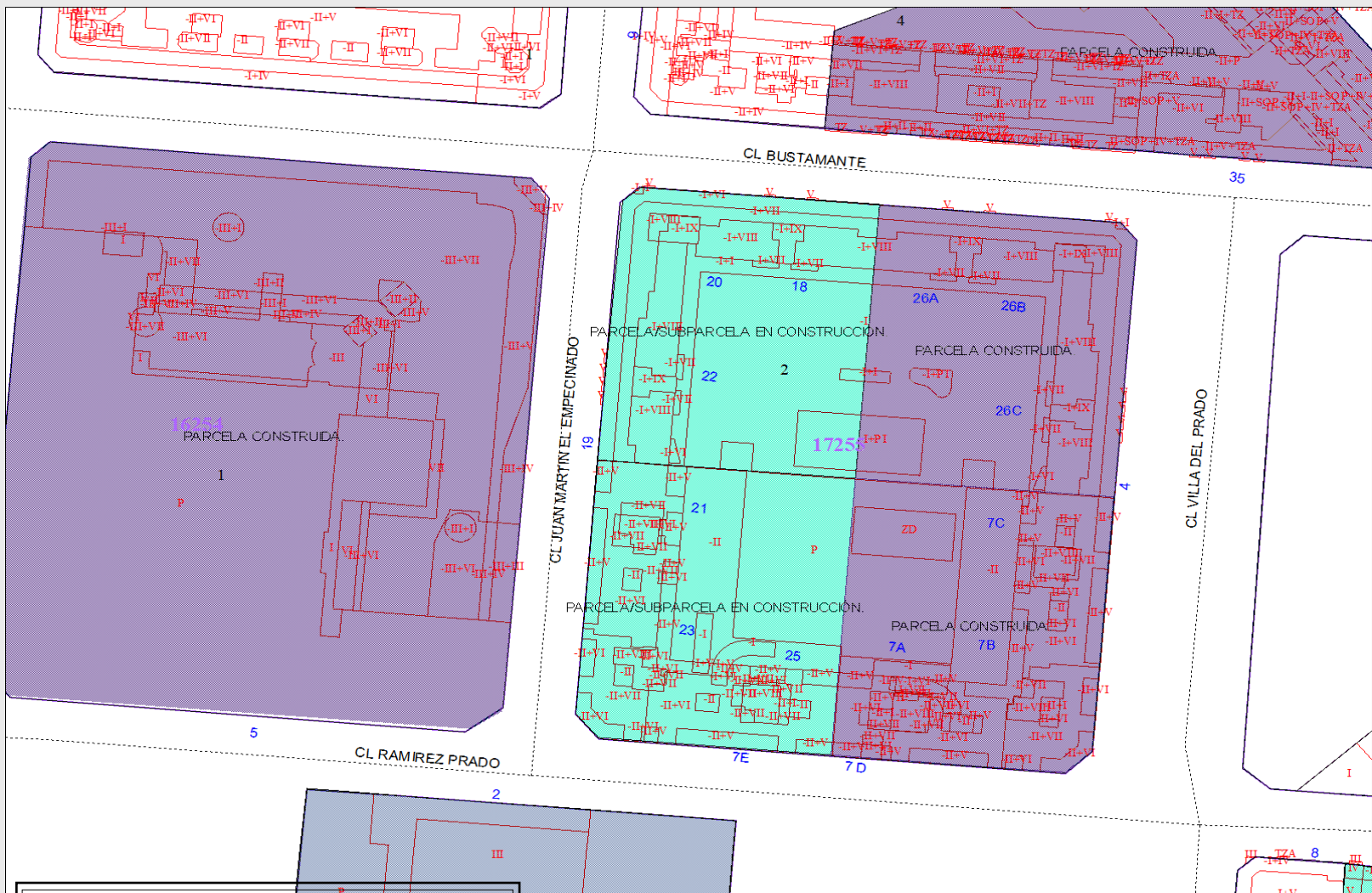
DIFERENCIAS DETECTADAS
GERENCIA URBANISMO





TIPO DE ERROR DETECTADO					
	CAMBIA PARCELA.		CAMBIA SUBPARCELA.		CAMBIA CONSTRUCCIÓN.
	CAMBIA MANZANA.		NUEVAS CONSTRUCCIONES.		CAMBIA COSNTRUCCION.
	PARCELA CONSTRUIDA.		CAMBIAN CONSTRUCCIONES.		PARCELA DESAPARECIDA POR CONST.
	PARCELA/SUBPARCELA EN CONST.		CONSTRUCCIÓN DESAPARECIDA.		SE UNEN SOLARES.
	SUPARCELA DESAPARECIDA.		CONSTRUCCIONES DESAPARECIDAS.		

DIFERENCIAS DETECTADAS GERENCIA URBANISMO



TIPO DE ERROR DETECTADO			
■	CAMBIA PARCELA.	■	CAMBIA CONSTRUCCION.
■	CAMBIA MANZANA.	■	CAMBIA COSNTRUCCION.
■	PARCELA CONSTRUIDA.	■	CONSTRUCCION DESAPARECIDA.
■	PARCELA/SUBPARCELA EN CONST.	■	SE UNEN SOLARES.
■	SUPARCELA DESAPARECIDA.	■	CONSTRUCCIONES DESAPARECIDAS.
■	CAMBIA SUBPARCELA.		
■	NUEVAS CONSTRUCCIONES.		
■	CAMBIAN CONSTRUCCIONES.		
■	PARCELA DESAPARECIDA POR CONST.		

DIFERENCIAS DETECTADAS GERENCIA URBANISMO



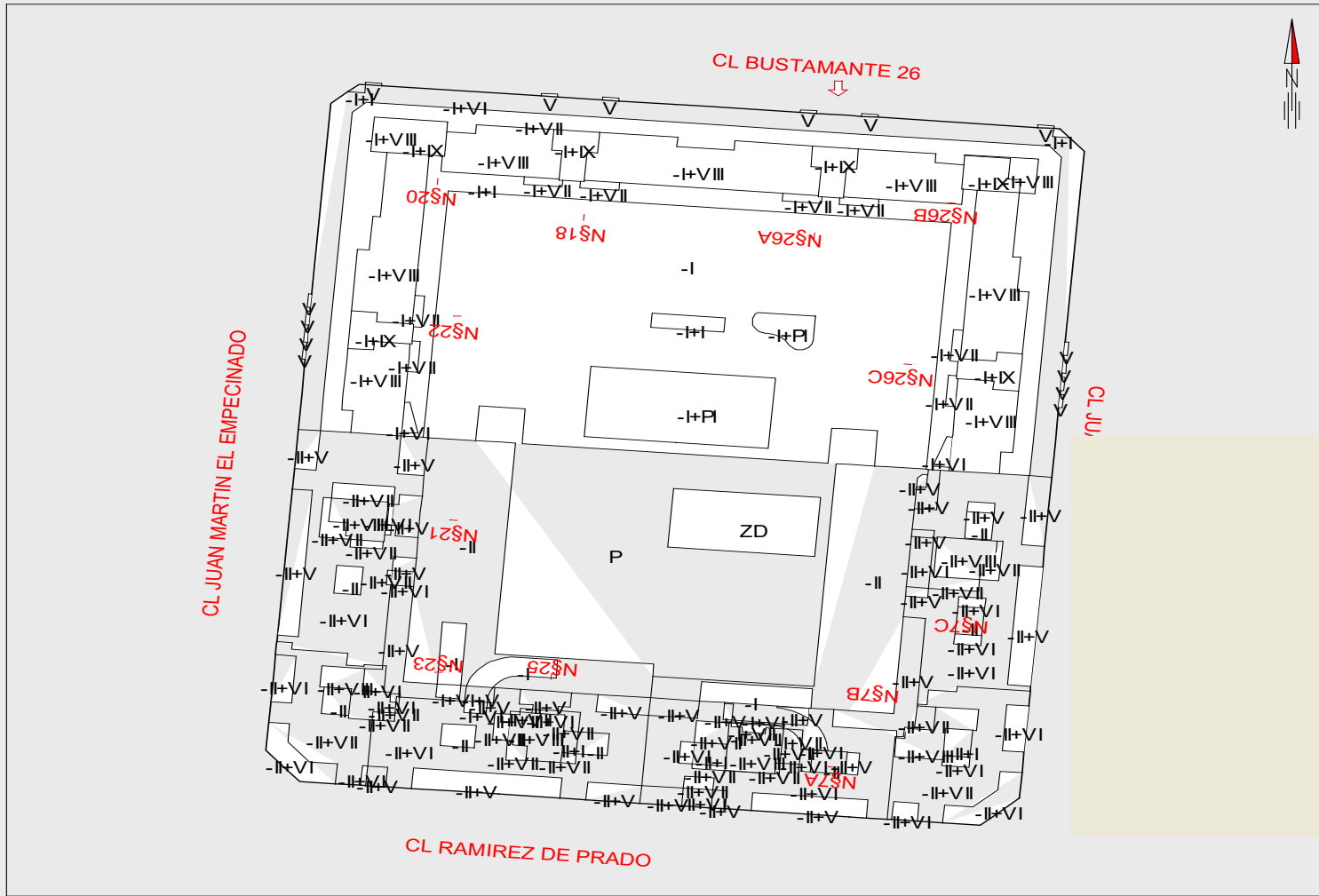
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

COD. 28	DELEGACIÓN Madrid	COD. 900	MUNICIPIO MADRID
COD. 923	VÍA PÚBLICA CL BUSTAMANTE		NÚM. D 26

REFERENCIA CATASTRAL	
1725502	VK4

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: viernes, 15 de octubre de 2004 13:50:14



SUPER
 SU
 Sobre F
 Bajo R:
 TOTAL



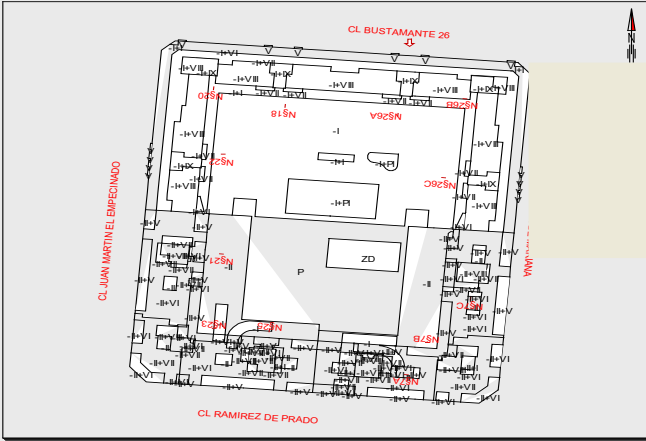
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
28	Madrid	900	MADRID
VIA PUBLICA		NUM.	D
923	CL BUSTAMANTE	26	

REFERENCIA CATA'S
1725502 VK

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: viernes, 15 de octubre de 2004 13:50:14



PLANTA GENERAL

SUPER
SU
Sobre F
Bajo R;
TAL



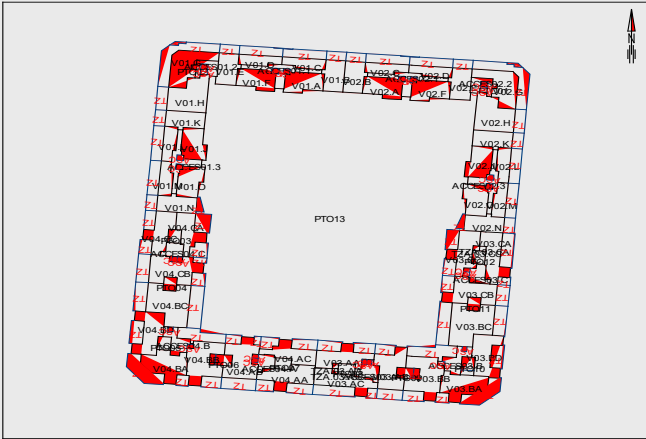
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
28	Madrid	900	MADRID
VIA PUBLICA		NUM.	D
923	CL BUSTAMANTE	26	

REFERENCIA CATA'S
1725502 VK

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: viernes, 15 de octubre de 2004 13:53:09



PISO 06

SUPER
SUP
Código
Sup. e



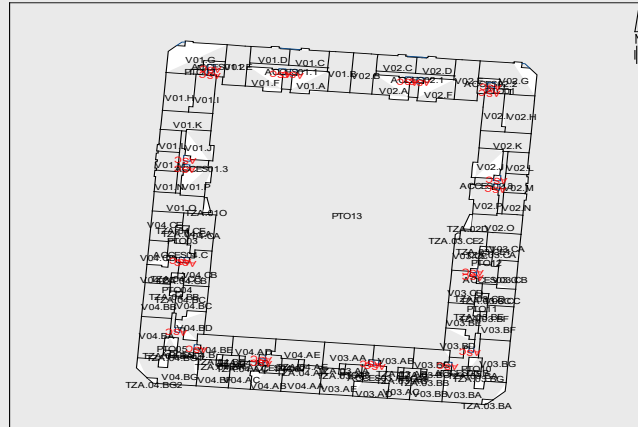
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
28	Madrid	900	MADRID
VIA PUBLICA		NUM.	D
923	CL BUSTAMANTE	26	

REFERENCIA CATA'S
1725502 VK

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: viernes, 15 de octubre de 2004 13:51:41



PISO 01 A 05

SUPER
SUP
Código
Sup. e



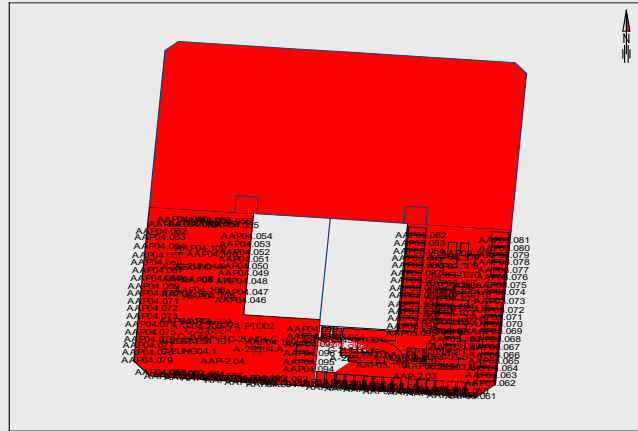
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
28	Madrid	900	MADRID
VIA PUBLICA		NUM.	D
923	CL BUSTAMANTE	26	

REFERENCIA CATA'S
1725502 VK

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: viernes, 15 de octubre de 2004 13:53:06



SOTANO 2

SUPER
SUP
Código
Sup. e

De acuerdo con los datos que se reflejan en el croquis de planta, datos físicos y callejero de la Ponencia de valores que se acompañan, obtener:

- 1 valor catastral de la vivienda unifamiliar para el año 2003**

ORDEN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2000 POR LA QUE SE APRUEBA EL MODULO DE VALOR M PARA LA DETERMINACION DE LOS VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA EN LAS VALORACIONES CATASTRALES

Primero.- Módulo de valor M

1. El módulo de valor M al que se hace referencia en el artículo 2 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, se fija en 135.000 pesetas/metro cuadrado (**811,37 euros/metro cuadrado**).

2. La aplicación de los factores de diversificación del suelo y de la construcción definidos en la Norma 16 del anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, da como resultado los siguientes valores:

Valores de repercusión del suelo		Valores de las construcciones	
Pesetas -- Metro cuadrado	Euros (*) -- Metro cuadrado	Pesetas -- Metro cuadrado	Euros (*) -- Metro cuadrado
MBR ₁ =79.300	MBR ₁ =476,60	MBC ₁ =87.700	MBC ₁ =527,09
MBR ₂ =56.700	MBR₂=340,77	MBC ₂ =81.000	MBC₂=486,82
MBR ₃ =41.100	MBR ₃ =247,02	MBC ₃ =74.200	MBC ₃ =445,95
MBR ₄ =28.300	MBR ₄ =170,09	MBC ₄ =67.500	MBC ₄ =405,68
MBR ₅ =15.600	MBR ₅ = 93,76	MBC ₅ =64.100	MBC ₅ =385,25
MBR ₆ = 9.300	MBR ₆ = 55,89	MBC ₆ =60.700	MBC ₆ =364,81
MBR ₇ = 5.100	MBR ₇ = 30,65	MBC ₇ =54.000	MBC ₇ =324,55

MODELO DE CU-1 CON CUADRO DE SUPERFICIES DE PROYECTO

Cod.	GERENCIA	Cod.	MUNICIPIO	Codigo	SG.	VIA PUBLICA	No.	D	PARCELA CATASTRAL		HT
540	VIGO	3	BAYONA	00265	CL	TOXAL DO-STA CRISTINA	9		4223101	NG16425	1 1

DR	Codigo	NOMBRE VIA PUBLICA
	00265	CL.TCXAL DO-STA CRISTINA 11

I2	Codigo	NOMBRE VIA PUBLICA
	00274	CM SERRA-STA CRISTINA

FD	Codigo	NOMBRE VIA PUBLICA
	00274	CM SERRA-STA CRISTINA, 18D



CU-1

DIRECCION
GENERAL
DEL
CATASTRO

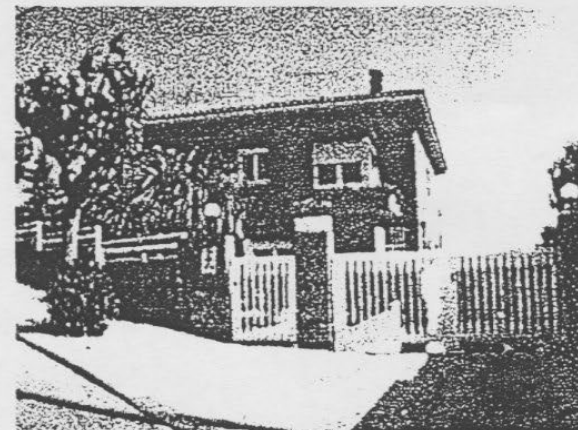
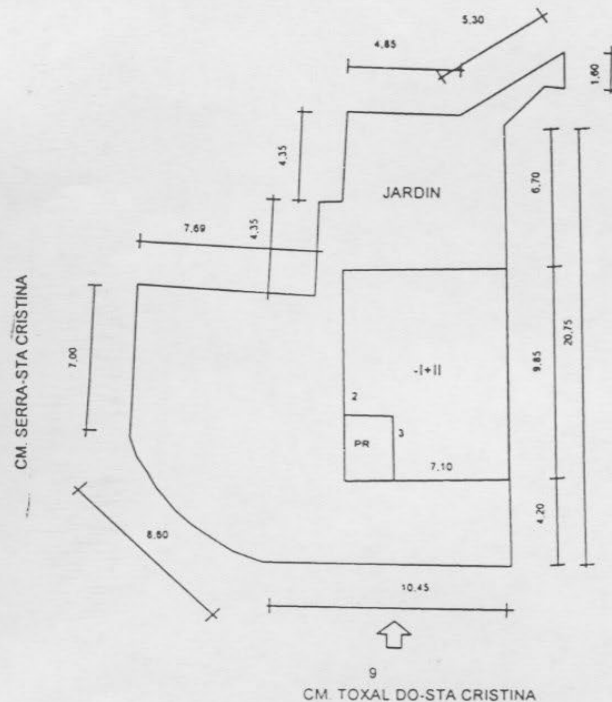
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

CROQUIS ACOTADO ESCALA 1:300

Fecha de construcción: 1953
Reforma mínima: 1995

SUPERFICIE PARCELA
Cubierta: 71M²
Descubierta: 194M²
TOTAL: 265M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
Cubierta: 71M²
TOTAL: 210M²
-I AAP 31 M²
VIV 40 M²
I VIV 65 M²
PR (50%) 3 M²
II VIV 71 M²
TOTAL: 210 M²



PLANTA GENERAL

datos del inmueble

- | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|----------|-------------------|--|--------|-------------------|--------------------|----------|-------------------|--|------------|------------------|-----------------------------|----------|-------------------|
| 1. Superficie del solar: | 265 m ² | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Superficie construida: | <table><tr><td>planta -1</td><td>VIVIENDA</td><td>40 m²</td></tr><tr><td></td><td>GARAJE</td><td>31 m²</td></tr><tr><td>planta baja</td><td>VIVIENDA</td><td>65 m²</td></tr><tr><td></td><td>PORCHE 50%</td><td>3 m²</td></tr><tr><td>planta 1^a</td><td>VIVIENDA</td><td>71 m²</td></tr></table> | planta -1 | VIVIENDA | 40 m ² | | GARAJE | 31 m ² | planta baja | VIVIENDA | 65 m ² | | PORCHE 50% | 3 m ² | planta 1^a | VIVIENDA | 71 m ² |
| planta -1 | VIVIENDA | 40 m ² | | | | | | | | | | | | | | |
| | GARAJE | 31 m ² | | | | | | | | | | | | | | |
| planta baja | VIVIENDA | 65 m ² | | | | | | | | | | | | | | |
| | PORCHE 50% | 3 m ² | | | | | | | | | | | | | | |
| planta 1^a | VIVIENDA | 71 m ² | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Número de plantas: | 2 sobre rasante 1 bajo rasante | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Año de construcción: 1.953 | Año de reforma: 1.995 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Tipo: Mínima | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. Categoría: 4 | Estado de conservación: normal | | | | | | | | | | | | | | | |

valor del suelo

Se utiliza el valor unitario de calle que es el que determina la Ponencia de valores para la zona en la que está situada la vivienda

$$\text{VUC} = 72,12 \text{ €/m}^2$$

1. Coeficientes correctores del suelo de la Norma 10 que se aplican:

Varias fachadas = **no**

Longitud de fachada = **no**, es superior a mínima de la Ponencia

Fondo excesivo = **no**, se aplica en edificación en manzana cerrada

Superficie distinta a la mínima = **si**, **0,80 E**

$$S/SM = 265/400 = 0,66 < 1$$

Inedificabilidad temporal = **no**

$$\text{Valor del suelo} = 265 \text{ m}^2 \times 72,12 \text{ €/m}^2 \times 0,8 \text{ €} = 15.290 \text{ €}$$

valor de la construcción (I)

Uso predominante: Vivienda. **Categoría predominante:** 4

Tipología del local, según cuadro de la Norma 20:

uso vivienda **1214**

uso garaje y porches en planta baja **1234**

Precio unitario de la construcción:

uso vivienda $\text{MBC} * \text{Coef. Norma 20} = 486,82 \text{ €/m}^2 * 1,25 = \textbf{608,52 €/m}^2$

uso g/p $\text{MBC} * \text{Coef. Norma 20} = 486,82 \text{ €/m}^2 * 0,65 = \textbf{316,43€/m}^2$

tipología /categoría

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANA	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
	2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37
2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS			1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
2.1.3 ALMACENAMIENTO			0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS		2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE		2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
		2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MÚLTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05

la corrección de la antigüedad se realiza de acuerdo con la siguiente fórmula

$$F_a = F_c + (F_r - F_c) i$$

F_a = Fecha de antigüedad a efectos de aplicación del coeficiente

F_c = Fecha de construcción

F_r = Fecha de reforma

i = fecha que contempla el tipo de reforma , que adoptará los siguientes 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

antigüedad de la construcción

T Años Completos	H								
	Uso 1°			Uso 2°			Uso 3°		
	Categorías			Categorías			Categorías		
	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9
0-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5-9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
10-14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
15-19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
20-24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
25-29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
30-34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
35-39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48	0,58	0,51	0,44
40-44	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39
45-49	0,58	0,52	0,43	0,54	0,48	0,40	0,50	0,43	0,35
50-54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,47	0,40	0,32
55-59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34	0,44	0,37	0,29
60-64	0,49	0,43	0,34	0,45	0,39	0,31	0,41	0,34	0,26
65-69	0,47	0,41	0,32	0,43	0,37	0,29	0,39	0,32	0,24
70-74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27	0,37	0,30	0,22
75-79	0,43	0,37	0,28	0,39	0,33	0,25	0,35	0,28	0,20
80-84	0,41	0,35	0,26	0,37	0,31	0,23	0,33	0,26	0,19
85-89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,21	0,31	0,25	0,18
90-más	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20	0,30	0,24	0,17

valor de la construcción (II)

Uso predominante: Vivienda. **Categoría predominante:** 4

Coefficiente de antigüedad:

$$F_A = F_C + (F_R - F_C) * i = 1953 + (1995 - 1953) * 0,25 = 1963$$

Coefficiente H: 0,55

uso vivienda ($40 \times 608,525 \text{ € /m}^2 \times 0,55 + 65 \times 608,525 \text{ € /m}^2 \times 0,55 + 71 \times 608,52 \text{ € /m}^2 \times 0,55$) = **58.905,22 €**

uso porche en planta baja $3 \text{ m}^2 \times 316,43 \times 0,55 =$ **522,11 €**

uso garaje $31 \text{ m}^2 \times 316,43 \text{ € /m}^2 \times 0,55 =$ **5.395,18 €**

Valor de construcción de la vivienda 64.822,51 €

valor catastral de la vivienda

Coeficientes correctores conjuntos: no son de aplicación ninguno

Valor catastral = $1,40 * (V_{\text{SUELO}} + V_{\text{CONSTRUCCIÓN)}} * N * RM$

valor catastral (2003) = $1,40 * (15.290 \text{ €} + 64.822,51 \text{ €}) * 0,5 = 56.078 \text{ €}$

De acuerdo con los datos que se reflejan en el croquis de planta, datos físicos y zonas de valor de la Ponencia de valores que se acompañan, obtener:

- 1 valor catastral de la vivienda unifamiliar para el año 2006**



polígonos de valoración

SECRETARÍA DE
DE HACIENDA
SECRETARÍA DE
DIRECCIÓN GE

GERENCIA TERRITORIAL DE MADRID

PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: MORALZARZAL

A ponencia: 2005

RELACIÓN DE POLÍGONOS

Pol	Denominaci	MBC	Importe MBR	Importe FI*(g+b)	VUB	Importe VRB	Importe Diseminado	
001	CASCO PLURIF. MANZ. CERRADA	2	600,00 1	588,00	1,40	R29	728,00	
002	ENSANCHE UNIFAMILIAR	2	600,00 1	588,00	1,40	U31	290,00 R30	678,00
003	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2	600,00 1	588,00	1,40		R33	540,00
004	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA	2	600,00 1	588,00	1,40	U40	R33	540,00
005	RES. COLECTIVA URB. LA HER	2	600,00 1	588,00	1,40		R25	938,00
006	RES. COLECTIVA URB. PEAAZA	2	600,00 1	588,00	1,40		R24	998,00
007	RES. COLECTIV. URB. PRADOS	2	600,00 1	588,00	1,40		R25	938,00
008	RES. COLECT. URB. PRADOS EN	2	600,00 1	588,00	1,40		R27	828,00
009	RES. COLECTIVA URB. OLMOSI	2	600,00 1	588,00	1,40		R25	938,00
010	RES. COLECT. URB. ZONA SUR	2	600,00 1	588,00	1,40		R25	938,00
011	RES. COLECT. URB. ZONA OEST	2	600,00 1	588,00	1,40		R26	878,00
012	RES. UNIF. AISLADA RETAMAR	2	600,00 1	588,00	1,40	U40	R33	540,00
013	RES. UNIF. RETAMAR ESTE	2	600,00 1	588,00	1,40	U39	R33	540,00
014	RES. UNIF. AISLADA RETAMAR	2	600,00 1	588,00	1,40	U42	R33	540,00
015	RES. UNIF. LOS ARROYUELOS	2	600,00 1	588,00	1,40	U42	R33	540,00
016	INDUSTRIAL CAPELLANIA	2	600,00 1	588,00	1,40		R35	460,00
017	DOTACIONAL DEPORTIVO	2	600,00 1	588,00	1,40	U47	36,00 R33	540,00
018	DOTACIONAL HOTELERO	2	600,00 1	588,00	1,40	U31	R30	678,00
019	SERVICIOS	2	600,00 1	588,00	1,40	U50	R33	540,00
020	SURARIS2 CERCAS DEL INDI	2	600,00 1	588,00	1,40		R33	540,00
021	SURARIS1 NAVACERRADA	2	600,00 1	588,00	1,40		R33	540,00
022	SURARIS3 BERROCAL SUR	2	600,00 1	588,00	1,40		R33	540,00
023	SURAR2S1 LAS HACHAZUELAS	2	600,00 1	588,00	1,40		R29	728,00
024	SURAR3S1 LOS LINAREJOS	2	600,00 1	588,00	1,40		R32	588,00
025	CEMENTERIO	2	600,00 1	588,00	1,40	U54	10,00 R30	678,00
026	DISEMINADOS	2	600,00 1	588,00	1,40	U47	36,00 R56	50,00

zonas de valor



GERENCIA TERRITORIAL DE MADRID

PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: MORALZARZAL

A ponencia: 2005

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

Z-Val	VALORES DE REPERCUSIÓN								VALOR UNITARIO		
	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri.	Turístico	Garajes	otros2	Otros3	Z-verde	Equipam.	Inicial
R24	998,00	998,00	998,00	848,30	998,00	149,70			748,50	748,50	
R25	938,00	938,00	938,00	797,30	938,00	140,70			626,60	656,60	
R26	878,00	878,00	878,00	746,00	878,00	131,70			614,80	614,60	
R27	828,00	828,00	828,00	703,80	828,00	124,20			579,60	579,60	
R28	778,00	778,00	778,00	661,30	778,00	116,70			544,60	544,60	
R29	728,00	728,00	728,00	618,80	728,00	109,20			509,60	509,60	
R30	678,00	678,00	678,00	576,30	678,00	101,70			474,60	474,60	
R31	633,00	633,00	633,00	538,05	633,00	95,00			443,10	443,10	
R32	588,00	588,00	588,00	499,80	588,00	88,20			411,60	411,60	
R33	540,00	540,00	540,00	459,00	540,00	81,00			324,00	324,00	
R35	460,00	460,00	460,00	460,00	460,00	69,00			345,00	345,00	
R52	90,00	90,00	90,00	76,50	90,00	47,04			67,50	67,50	
R56	50,00	50,00	50,00	47,50	47,50				47,50	47,50	
FR29	728,00	728,00	728,00	618,80	728,00	109,20			546,00	546,00	66,00
FR32	588,00	588,00	588,00	499,80	588,00	88,20			441,00	441,00	56,00
FR33	540,00	540,00	540,00	459,00	540,00	81,00			405,00	405,00	46,00



zonas de valor

GERENCIA TERRITORIAL DE MADRID

PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: MORALZARZAL

A ponencia: 2005

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

VALORES UNITARIOS

Z. Val Vivienda	Inicial	Val. Uni.	Z. verde	Equipam.
U31		290.00	17.60	217.50
U33		250.00	17.60	187.50
U34		230.00	17.60	172.50
U36		190.00	17.60	142.50
U37		170.00	17.60	127.50
U38		155.00	17.60	116.25
U39		140.00	17.60	105.00
U40		125.00	17.60	93.75
U41		110.00	17.60	82.50
U42		95.00	17.60	71.25
U43		80.00	17.60	60.00
U47		36.00	17.60	27.00
U50		21.00	2.10	15.75
U52		15.00	1.50	11.25
U54		10.00	1.50	7.50
PU40	125.00	125.00	17.60	93.75

urbanísticas

APRO_URB		MANTENIMIENTO DE CODIFICACIÓN DE URBANÍSTICA				YGARCIA
Municipio:	<u>90</u>	Año de la ponencia:			<u>2005</u>	<u>2/4</u>
Urbanística	Denominación	Fach. mín. Fondo	Sup. mín.	Núm. Plt.	N.Pl. S.Int.	
<u>RU2/800</u>		<u>1400</u>		<u>800</u>	<u>2,0</u>	
<u>RU2/UE</u>				<u>600</u>	<u>2,0</u>	
<u>RU2/UE/0,3</u>				<u>600</u>		
<u>RU21500</u>		<u>1400</u>		<u>1500</u>	<u>2,0</u>	
<u>RU22500</u>		<u>1400</u>		<u>2500</u>	<u>2,0</u>	
<u>RU2800</u>		<u>1400</u>		<u>800</u>	<u>2,0</u>	
<u>RU2UE</u>				<u>500</u>	<u>2,0</u>	
<u>RU2UE/2000</u>				<u>2000</u>		
<u>RU2UE0,20</u>				<u>1500</u>		
<u>RU2UE030</u>				<u>600</u>		
<u>RU3</u>		<u>900</u>		<u>500</u>	<u>2,0</u>	
<u>RU3/400</u>		<u>900</u>		<u>400</u>	<u>2,0</u>	

Orden EHA/1213/2005 de 26 de abril por la que se aprueba el módulo de valor M

$$M = 1.000 \text{ €/m}^2$$

MBR1= 588,00

MBC1 = 650,00

MBR2= 420,00

MBC2= 600,00

MBR3= 304,50

MBC3= 550,00

MBR4= 210,00

MBC4= 500,00

MBR5= 115,50

MBC5= 475,00

MBR6= 69,30

MBC6= 450,00

MBR7= 37,80

MBC7= 400,00

datos de la ponencia de valores

1. Año de aprobación: 2005 Año de efectos: 2006

2. Módulos. Suelo MBR1= 588,00 €/m²
 Construcción MBC2= 600,00 €/m²

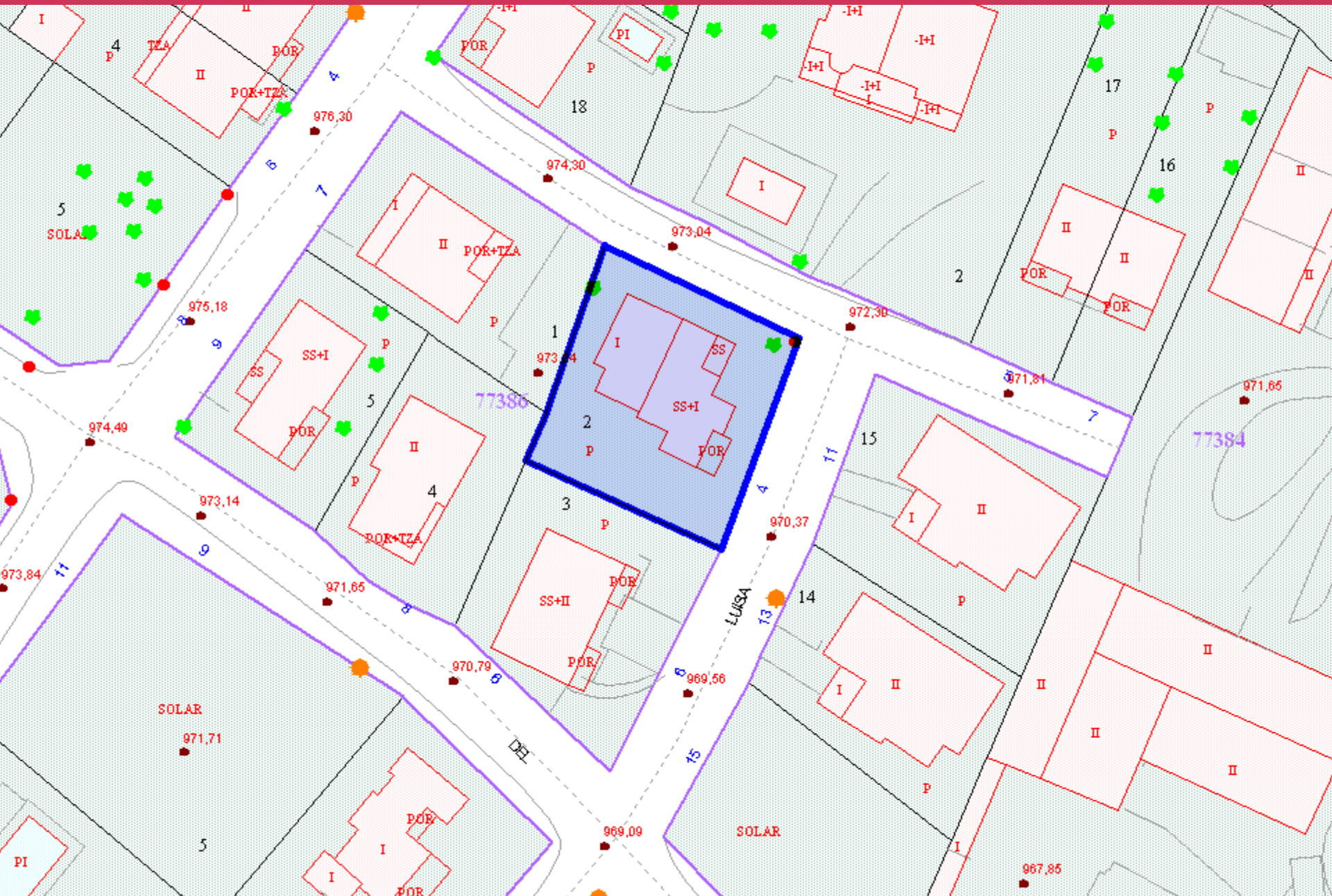
Orden EHA/1213/2005 de 26 de abril

3. Parámetros urbanísticos: Fachada mínima 9 m
 RU3 Superficie mínima 500 m²
 Número de plantas 2

PLA
NEA
MIEN
TO

4. Valor unitario: **U37** 170 €/m²

5. Coeficiente N: 1,00



datos del inmueble

1. Superficie del solar: 442 m²

2. Superficie construida: planta SS

GARAJE 21 m²

planta baja VIVIENDA 132 m²

PORCHE 50% 2 m²

4. Año de construcción: 1.980

5. Categoría:3

Estado de conservación: normal

valor del suelo

Se utiliza el valor unitario de calle que es el que determina la Ponencia de valores para la zona en la que está situada la vivienda

ZONA DE VALOR- U37 = 170 €/m²

1. Coeficientes correctores del suelo de la Norma 10 que se aplican:

Varias fachadas = no

Longitud de fachada = no

Fondo excesivo = no, se aplica en edificación en manzana cerrada

Superficie distinta a la mínima = si, 0,80

S/SM = 442/400 = 1,105 no ya que está entre 1 y 2

Inedificabilidad temporal = no

Valor del suelo = 442 m² x 170 €/m² = 75.140 €

valor de la construcción (I)

Uso predominante: Vivienda. **Categoría predominante:** 3

Tipología del local, según cuadro de la Norma 20:

uso vivienda **1213**

uso garaje y porches en planta baja **1234**

Precio unitario de la construcción:

uso vivienda $\text{MBC} * \text{Coef. Norma 20} = 600 \text{ €/m}^2 * 1,45 = \mathbf{870 \text{ €/m}^2}$

uso g/p $\text{MBC} * \text{Coef. Norma 20} = 600 \text{ €/m}^2 * 0,65 = \mathbf{390 \text{ €/m}^2}$

tipología /categoría

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANA	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
	2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37
2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS			1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
2.1.3 ALMACENAMIENTO			0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS		2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE		2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
	2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MÚLTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO		2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	

valor de la construcción (II)

Uso predominante: Vivienda. **Categoría predominante:** 4

Coeficiente de antigüedad:

(2006-1980) 26 años

Coeficiente H: 0,68

uso vivienda 134 m² x 870 € /m² x 0,68 = **79.274,4 €**

uso garaje 21 m² x 390 € /m² x 0,68 = **5.569,2 €**

Valor de construcción de la vivienda 84.843,6 €

antigüedad de la construcción

T Años Completos	H								
	Uso 1°			Uso 2°			Uso 3°		
	Categorías			Categorías			Categorías		
	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9
0-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5-9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
10-14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
15-19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
20-24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
25-29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
30-34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
35-39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48	0,58	0,51	0,44
40-44	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39
45-49	0,58	0,52	0,43	0,54	0,48	0,40	0,50	0,43	0,35
50-54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,47	0,40	0,32
55-59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34	0,44	0,37	0,29
60-64	0,49	0,43	0,34	0,45	0,39	0,31	0,41	0,34	0,26
65-69	0,47	0,41	0,32	0,43	0,37	0,29	0,39	0,32	0,24
70-74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27	0,37	0,30	0,22
75-79	0,43	0,37	0,28	0,39	0,33	0,25	0,35	0,28	0,20
80-84	0,41	0,35	0,26	0,37	0,31	0,23	0,33	0,26	0,19
85-89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,21	0,31	0,25	0,18
90-más	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20	0,30	0,24	0,17

valor catastral de la vivienda

Coeficientes correctores conjuntos: no son de aplicación ninguno

$$\text{Valor catastral} = 1,40 * (V_{\text{SUELO}} + V_{\text{CONSTRUCCIÓN}}) * N * RM$$

$$\text{valor catastral (2006)} = 1,40 * (75.140 \text{ €} + 84.843,60 \text{ €}) * 0,5 = 111.988,52 \text{ €}$$

v. catastral

hoja de valoración

DOCUMENTO NO VALIDO COMO CERTIFICADO
 S FORMA CALC.: 32/-- TIPO PARC.: TODOS AP.PON.:2005 CMV: 2005 MBC2: 600,000000
 FECHA: 15/ 3/2.006 USU: PIQUER N.TECN: 1993 MBR1: 588,000000

REF.CATAS.:7738602 VL1073N pag: 1
 EFECTO REVIS.: 2006T POLIGONO:002

GERENCIA	PR MUNICIPIO	VIA PUBLICA	NUM 1	NUM 2	BLQ.	K.M.
282!Madrid	128!090!MORALZARZAL	!00193!CL !MARIA LUISA	!	4!	!	!

S U E L O P O R V A L O R U N I T A R I O

SUBPARCELAS	ZONA URBANIS- TICA	ZONA RESULTANTE	VALOR UNITARIO	COEFICIENTES CORRECTORES DE SUELO							VALOR PARCELA VUP	SUPERF SUBPARC!	VALOR SUELO SUBPARCELA	
				A	B	C	D	E	F	G				TOTAL
!FA !U37 !RU3			170,000000!	!	!	!	!	!	!	!	11,00000!	170,000000!	442!	75.140,00!
											!VALOR SUELO SUBPARCELAS !	442!	75.140,00!	

CONSTRUCCION POR LOCALES

ORDEN	CARGO	U.C.	ES	PL	PU	DES	FECHAS			TIPO LOGIA	VALOR MBC x N20	COEF. CORR. CONSTRUCCION			VALOR CORREGIDO	SUPERF CONSTR	VALOR CONSTRUCCION
							CONST	REPOR	ANT.			H	I	TOTAL			
1!	110001!	11	100	!01	!AAP!	!C1980!	!	1980!	!01234!	390,000000!	!0,68!	!	!N-1,00!	!0,680000!	265,200000!	21!	5569,20!
2!	110002!	11	101	!01	!IV	!C1980!	!	1980!	!01213!	870,000000!	!0,68!	!	!N-1,00!	!0,680000!	591,600000!	134!	79274,40!
														!TOTAL PARCELA!	155!	84843,60!	

C A L C U L O V A L O R C A T A S T R A L

ORDEN	CARGO	ES	PL	PU	DES	FL	G+B	VALOR SUELO LOCAL Y ELEMEN TOS COMUNES	VALOR CONSTRUC LOCAL Y ELEMEN TOS COMUNES	COEF. CORRECTORES CONJUNTOS	VALOR INDIVIDUALIZADO DE PONENCIA 2006	RM	VALOR CATASTRAL 2006
!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!
										***** TOTALES *****	223.977,04!	!0,50!	111.988,52!
!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!
										***** TOTALES FINCA *****	223.977,04!	!0,50!	111.988,52!

De acuerdo con los datos que se reflejan en el croquis de planta, datos físicos y callejero de la Ponencia de valores que se acompañan, y referidos al año 2003 obtener:

Valor catastral de la vivienda 1ªC. Año 2003

datos de la ponencia de valores (I)

- 1. Año de aprobación 2002 Año de efectos 2003**
- 2. Módulos.**
Suelo **MBR2 = 340,77 € /m²**
Construcción **MBC2 = 486,82 € /m²**
(OM 18 de diciembre de 2000)
- 3. Parámetros urbanísticos:**

Fachada mínima	7 m
Fondo normal	20 m
Superficie mínima	100 m²
Número de plantas	4
- 4. Edificabilidades:**

Uso vivienda	3,30 m²/m²
Uso comercial	0,90 m²/m²

ORDEN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2000 POR LA QUE SE APRUEBA EL MODULO DE VALOR M PARA LA DETERMINACION DE LOS VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA EN LAS VALORACIONES CATASTRALES

Primero.- Módulo de valor M

1. El módulo de valor M al que se hace referencia en el artículo 2 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, se fija en 135.000 pesetas/metro cuadrado (**811,37 euros/metro cuadrado**).

2. La aplicación de los factores de diversificación del suelo y de la construcción definidos en la Norma 16 del anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, da como resultado los siguientes valores:

Valores de repercusión del suelo		Valores de las construcciones	
Pesetas -- Metro cuadrado	Euros (*) -- Metro cuadrado	Pesetas -- Metro cuadrado	Euros (*) -- Metro cuadrado
MBR ₁ =79.300	MBR ₁ =476,60	MBC ₁ =87.700	MBC ₁ =527,09
MBR ₂ =56.700	MBR₂=340,77	MBC ₂ =81.000	MBC₂=486,82
MBR ₃ =41.100	MBR ₃ =247,02	MBC ₃ =74.200	MBC ₃ =445,95
MBR ₄ =28.300	MBR ₄ =170,09	MBC ₄ =67.500	MBC ₄ =405,68
MBR ₅ =15.600	MBR ₅ = 93,76	MBC ₅ =64.100	MBC ₅ =385,25
MBR ₆ = 9.300	MBR ₆ = 55,89	MBC ₆ =60.700	MBC ₆ =364,81
MBR ₇ = 5.100	MBR ₇ = 30,65	MBC ₇ =54.000	MBC ₇ =324,55

callejero de valores

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SUBGERENCIA: **540 VIGO**
 MUNICIPIO : **003 BAIONA**
 AÑO APROBACIÓN : **2002**

ENTIDAD MENOR:
 POLÍGONO DE VALORACIÓN: **2**

MBR2:340.770000
MBC2:486,820000

VRB:374,850000
VUB:2125,350000

PÁG: 1

RELACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS Y TRAMOS. DATOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL SUELO

LOCALIZACIÓN		C.VIA	TR.	SG	VÍA PÚBLICA, PARAJE, ETC.	TRAMO, SECTOR, ETC.	SITUACION	PARES	IMPARES	Z. U.	URBANISTICA				
PARAM. URBANISTICOS					EDIFICABILIDADES							NS	NSC	VUE	
					COEFICIENTES VALOR DE REPERCUSION										
C	FACH	FDO	SUPE	NUM	IMPORTES VALOR DE REPERCUSION VRC							VAL. UNITARIO			
O	MINI	NOR	MINI	PLA	VIVIENDA	COMERCIAL	OFICINAS	INDUSTRIAL	TURISTICO	OTRO 1	OTRO 2	OTRO 3	VUC		
LOCALIZACIÓN		0051	08	RU	MARQUÉS QUINTANAR		VER PLANO		NG1623S	2- 26	1- 27	CSRCCI	99		
1	700	20	100	4	3,30	0,90						0,00	1,00	1,10	
					1,45	3,40						0,50			
					494,120000	1158,620000						170,390000	2673,350000		

datos de la ponencia de valores (II)

5. Valores de repercusión:

Coefficientes de banda de la norma 18.

Vivienda. $VRC = MBR * 1,45 = 340,77 * 1,45 = 494,12 \text{ €/m}^2 \text{ const.}$

Comercio. $VRC = MBR * 3,40 = 340,77 * 3,40 = 1.158,62 \text{ €/m}^2 \text{ const}$

Otros usos $VRC = MBR * 0,50 = 340,77 * 0,50 = 170,39 \text{ €/m}^2 \text{ const}$

6. Valor unitario:

$$VUC = \sum VRC_i * E_i = 494,12 * 3,30 + 1.158,62 * 0,90 = 2.673,35 \text{ €/m}^2$$

7. Coeficiente N: 1,10

Cuadro de bandas de coeficientes del valor del suelo

Máximos según usos del suelo					Mínimos cualquier uso
Residencial	Industrial	Oficinas	Comercial	Turístico	
1V 350	1I 150	1X 900	1C 900	1T 540	8
2V 300	2I 150	2X 750	2C 785	2T 465	10
3V 250	3I 150	3X 630	3C 670	3T 405	12
4V 225	4I 150	4X 510	4C 555	4T 345	14
5V 200	5I 150	5X 410	5C 460	5T 305	16
6V 175	6I 150	6X 310	6C 365	6T 265	18
7V 150	7I 150	7X 210	7C 270	7T 225	20

Cod.	GERENCIA	Cod.	MUNICIPIO	Codigo	SG.	VIA PUBLICA	No.	D	PARCELA CATASTRAL	HT
540	VIGO	3	BAIONA	00051	RU	MARQUES QUINTANAR	17		2434015 NG1623S	1 1

DR	Codigo	NOMBRE VIA PUBLICA
	00051	MARQUES QUINTANAR, 19

IZ	Codigo	NOMBRE VIA PUBLICA
	00051	MARQUES QUINTANAR, 15

FD	Codigo	NOMBRE VIA PUBLICA
	00011	SANTA MARTA-BAHIÑA, 3



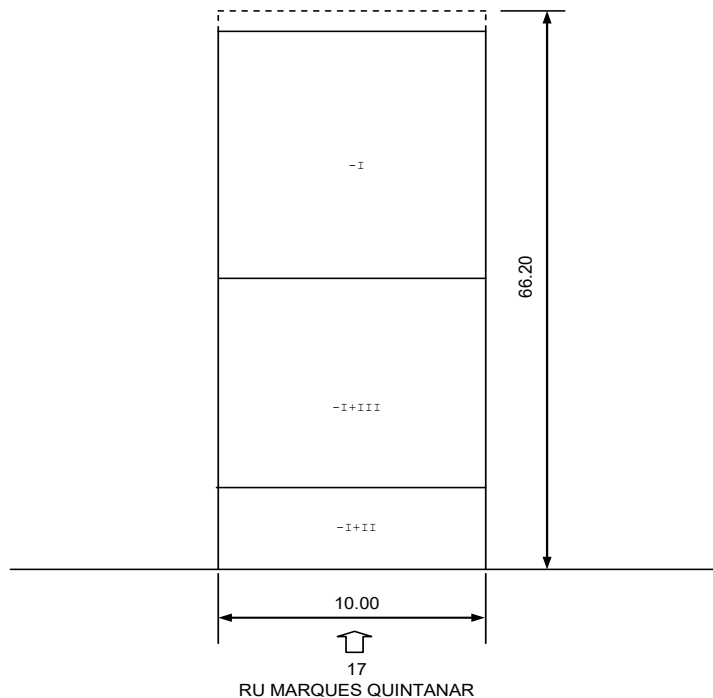
CU-1

DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

CUADRO DE SUPERFICIES

LOCAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
AAP - 01	660
C - 01	42
C - 02	75
C - 03	231
V - 1ªA	98
V - 1ªB	98
V - 1ªC	55
V - 1ªD	34
V - 1ªE	63
V - 2ªA	98
V - 2ªB	98
COMUN	100



PLANTA GENERAL (La superficie del suelo debe coincidir con la de la cartografía informatizada)

datos del inmueble

- 1. Superficie del solar:** 662 m²
- 2. Superficie construida:**

vivienda	544 m ²
comercio	348 m ²
garaje	660 m ²
comunes	100 m ²
- 3. Número de plantas:**
3 sobre rasante
1 bajo rasante
- 4. Año de construcción:** 1.940
Año de reforma: 1.990
Tipo: Media
- 5. Categoría:** 4

datos del local

VIVIENDA 1°C

1. Superficie construida: 55 m²

valor catastral de la vivienda 1º c

Con carácter general, el valor del suelo en parcela edificada se calcula por repercusión, en función de la superficie construida de los distintos usos.

Al valor catastral del local, se le incrementa en la parte proporcional de elementos comunes que le corresponda.

valor del suelo

$$\text{Local: Sup.} * \text{VRC (viv)} = 55 \text{ m}^2 * 494,12 \text{ € /m}^2 = 27.176,6 \text{ €}$$

$$\text{Comunes: } 100 \text{ m}^2 * 494,12 \text{ € /m}^2 = 49.412 \text{ €}$$

$$\text{Comunes del local: } 55 \text{ m}^2 * \frac{49.412 \text{ €}}{892 \text{ m}^2} = 3.046,70 \text{ €}$$

$$\text{Valor del suelo del local y elementos comunes: } 30.223,30 \text{ €}$$

valor de la construcción (I)

Uso predominante: Vivienda. **Categoría predominante:** 4

Tipología del local, según cuadro de la Norma 20: **1124**

Tipología de los elementos comunes, es la predominante, **1124**

Precio unitario de la construcción:

$$\text{MBC} * \text{Coef. Norma 20} = 486,82 \text{ €/m}^2 * 1 = \mathbf{486,82 \text{ €/m}^2}$$

Coefficiente de antigüedad: *(Instrucción 03.04/97)*

$$F_A = F_C + (F_R - F_C) * i = 1940 + (1990 - 1940) * 0,50 = \mathbf{1.965}$$

Coefficiente H: **0,59**

tipología /categoría

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANA	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
	2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37
2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS			1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
2.1.3 ALMACENAMIENTO			0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS		2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE		2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
	2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MÚLTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO		2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	

la corrección de la antigüedad se realiza de acuerdo con la siguiente fórmula

$$F_a = F_c + (F_r - F_c) i$$

F_a = Fecha de antigüedad a efectos de aplicación del coeficiente

F_c = Fecha de construcción

F_r = Fecha de reforma

i = fecha que contempla el tipo de reforma , que adoptará los siguientes 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

antigüedad de la construcción

T Años Completos	H								
	Uso 1°			Uso 2°			Uso 3°		
	Categorías			Categorías			Categorías		
	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9
0-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5-9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
10-14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
15-19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
20-24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
25-29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
30-34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
35-39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48	0,58	0,51	0,44
40-44	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39
45-49	0,58	0,52	0,43	0,54	0,48	0,40	0,50	0,43	0,35
50-54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,47	0,40	0,32
55-59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34	0,44	0,37	0,29
60-64	0,49	0,43	0,34	0,45	0,39	0,31	0,41	0,34	0,26
65-69	0,47	0,41	0,32	0,43	0,37	0,29	0,39	0,32	0,24
70-74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27	0,37	0,30	0,22
75-79	0,43	0,37	0,28	0,39	0,33	0,25	0,35	0,28	0,20
80-84	0,41	0,35	0,26	0,37	0,31	0,23	0,33	0,26	0,19
85-89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,21	0,31	0,25	0,18
90-más	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20	0,30	0,24	0,17

valor de la construcción (II)

Local: $55 \text{ m}^2 * 486,82 \text{ euros/m}^2 * 0,59 = 15.797,31 \text{ €}$

Comunes: $100 \text{ m}^2 * 486,82 \text{ euros/ m}^2 * 0,59 = 28.722,38 \text{ €}$

Comunes del local: $55 \text{ m}^2 * \frac{28.722,38}{892 \text{ m}^2} = 1.770,99 \text{ €}$

Valor de construcción del local y elementos comunes: 17.568,30 €

valor catastral de la vivienda 1°C

Coeficientes correctores conjuntos: N (Ponencia) = 1,1

$$\text{Valor catastral} = 1,40 * (V_{\text{SUELO}} + V_{\text{CONSTRUCCIÓN}}) * N * \text{RM}$$

$$\text{Valor catastral (2003)} = 1,40 * (30.223,30 + 17.568,30) * 1,1 * 0,50 =$$
$$\mathbf{36.799,53 \text{ €}}$$

v. catastral

hoja de valoración

S FORMA CALC.: 44/-- TIPO PARC.: COPRO AP.PON.:2002
FECHA: 19/11/2.003

USU: ERICE

CMV: 2000 MBC2: 486,820000
N.TECN: 1993 MBR2: 340,770000

REF.CATAS.:2434315 NG1623S pag: 1
EFECTO REVIS.: 2003T POLIGONO:2

GERENCIA	PR MUNICIPIO	VIA PUBLICA	NUM 1	NUM 2	BLQ.	K.M.
1540!VIGO	136!003!BAIONA	100051!RU	MARQUES QUINTANAR	17		

S U E L O * VALOR UNITARIO O CONSTRUCCION TEORICA

SUB PAR	VIA CODGO	ZONA TRA	TV	TS	VALOR CALLE VUC	COEFICIENTES CORRECTORES DE SUELO							VALOR PARCELA VUP	SUPERF SUBPARC	VALOR SUBPARCELA	
						A	B	C	D	E	F	G				TOTAL
FA	51!08	CSRCCI	2	VU	2.673,350000								1,00000	2.673,350000	200	534.670,00
SI	51!08	CSRCCI	2	VU	2.673,350000				020				0,20000	534,670000	462	247.017,54
													TOTAL PARCELA	662	781.687,54	

S U E L O * VALOR DE REPERCUSION TEORICA O REAL (SEGUN FORMULA DE CALCULO)

EDIFI CABIL	VIA CODGO	ZONA TRA	ORD. LOC.	T V	S O	VALOR CALLE VRC	COEF.CORR.SUELO			VALOR PARCELA VRP	SUPERF CONSTR	*** FACTOR MULTIPLICADOR ****			
							A	B	TOTAL			VALOR SUELO	VRP'	VALOR SUELO CORR	
0,00	51!08	CSRCCI	1	9	V	170,390000			1,00000	170,390000	660	112.457,40			1,000000
0,90	51!08	CSRCCI	2	0	V	1158,620000			1,00000	1.158,620000	42	48.662,04			
0,90	51!08	CSRCCI	3	0	V	1158,620000			1,00000	1.158,620000	75	86.896,50			
0,90	51!08	CSRCCI	4	0	V	1158,620000			1,00000	1.158,620000	231	267.641,22			
3,30	51!08	CSRCCI	5	1	V	494,120000			1,00000	494,120000	98	48.423,76			
3,30	51!08	CSRCCI	6	1	V	494,120000			1,00000	494,120000	98	48.423,76			
3,30	51!08	CSRCCI	7	1	V	494,120000			1,00000	494,120000	55	27.176,60			
3,30	51!08	CSRCCI	8	1	V	494,120000			1,00000	494,120000	34	16.800,08			
3,30	51!08	CSRCCI	9	1	V	494,120000			1,00000	494,120000	63	31.129,56			
3,30	51!08	CSRCCI	10	1	V	494,120000			1,00000	494,120000	98	48.423,76			
3,30	51!08	CSRCCI	11	1	V	494,120000			1,00000	494,120000	98	48.423,76			
3,30	51!08	CSRCCI	12	1	V	494,120000			1,00000	494,120000	100	49.412,00			
											TOTAL PARCELA	1652	833.870,44		833.870,44

CONSTRUCCION POR LOCALES

ORDEN	CARGO	LOCAL U.C.	ES	PL	PU	DES	FECHAS			TIPO LOGIA	VALOR MBC x N20	COEF. CORR. CONSTRUCCION			VALOR CORREGIDO	SUPERF CONSTR	VALOR CONSTRUCCION	
							CONST	REFOR	ANT.			H	I	TOTAL				
1	1	1!0001	1	-1	01	AAP	E1940	E1990	1965	01134	258,014600	0,59		N-1,00	0,590000	152,228614	660	100470,89
2	2	2!0002	1	00	01	C	E1940	E1990	1965	04114	584,184000	0,59		N-1,00	0,590000	344,668560	42	14476,08
3	3	3!0002	1	00	02	C	E1940	E1990	1965	04114	584,184000	0,59		N-1,00	0,590000	344,668560	75	25850,14
4	4	4!0002	1	00	03	C	E1940	E1990	1965	04114	584,184000	0,59		N-1,00	0,590000	344,668560	231	79618,44
5	5	5!0003	1	01	A	V	E1940	E1990	1965	01124	486,820000	0,59		N-1,00	0,590000	287,223800	98	28147,93
6	6	6!0003	1	01	B	V	E1940	E1990	1965	01124	486,820000	0,59		N-1,00	0,590000	287,223800	98	28147,93
7	7	7!0003	1	01	C	V	E1940	E1990	1965	01124	486,820000	0,59		N-1,00	0,590000	287,223800	55	15797,31
8	8	8!0003	1	01	D	V	E1940	E1990	1965	01124	486,820000	0,59		N-1,00	0,590000	287,223800	34	9765,61
9	9	9!0003	1	01	E	V	E1940	E1990	1965	01124	486,820000	0,59		N-1,00	0,590000	287,223800	63	18095,10
10	10	10!0003	1	02	A	V	E1940	E1990	1965	01124	486,820000	0,59		N-1,00	0,590000	287,223800	98	28147,93
11	11	11!0003	1	02	B	V	E1940	E1990	1965	01124	486,820000	0,59		N-1,00	0,590000	287,223800	98	28147,93

v. catastral hoja de valoración

S FORMA CALC.: 44/-- TIPO PARC.: COPRO AP.PON.:2002 CMV: 2000 MBC2: 486,820000 REF.CATAS.:2434315 NG1623S pag: 3

C A L C U L O V A L O R C A T A S T R A L

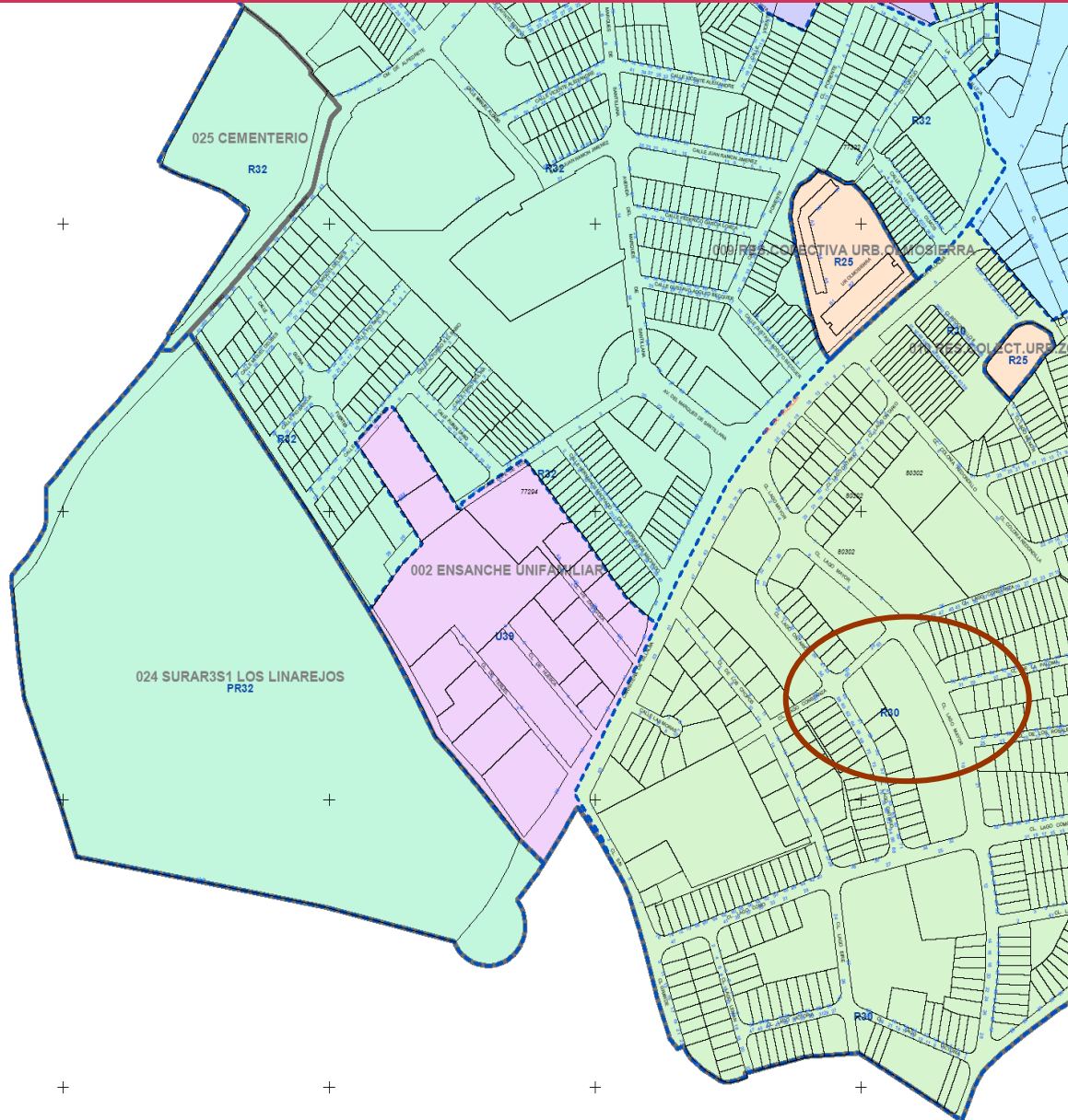
** COEF. DE PROPIEDAD LOCAL **					GB	VALOR SUELO LOCAL Y ELEMENTOS COMUNES	VALOR CONSTRUCCION LOCAL Y ELEMENTOS COMUNES	COEF. CORRECTORES CONJUNTOS					VALOR INDIVIDUALIZADO DE PONENCIA 2003	RM	VALOR CATASTRAL 2003				
ORDEN	CARGO	ES	PL	PU	DES			J	K	L	M	N	NSC	TOTAL					
7	AL2	1	01	C	UN	1,40	27176,60	15797,31						100	110	1,10000	66.179,82	10,50	33.089,91
12	AL2	1	01	C	UN	1,40	3046,70	1770,99						100	110	1,10000	7.419,24	10,50	3.709,62
							30223,30	17568,30	*****					TOTALES	*****		73.599,06	10,50	36.799,53
***** 0,000000 *****																			
8	AL2	1	01	D	UN	1,40	16800,08	9765,61						100	110	1,10000	40.911,16	10,50	20.455,58
12	AL2	1	01	D	UN	1,40	1883,41	1094,79						100	110	1,10000	4.586,44	10,50	2.293,22
							18683,49	10860,40	*****					TOTALES	*****		45.497,60	10,50	22.748,80
***** 0,000000 *****																			
9	AL2	1	01	E	UN	1,40	31129,56	18095,10						100	110	1,10000	75.805,98	10,50	37.902,99
12	AL2	1	01	E	UN	1,40	3489,86	2028,59						100	110	1,10000	8.498,42	10,50	4.249,21
							34619,42	20123,69	*****					TOTALES	*****		84.304,40	10,50	42.152,20
***** 0,000000 *****																			
10	AL2	1	02	A	UN	1,40	48423,76	28147,93						100	110	1,10000	117.920,42	10,50	58.960,21
12	AL2	1	02	A	UN	1,40	5428,67	3155,59						100	110	1,10000	13.219,76	10,50	6.609,88
							53852,43	31303,52	*****					TOTALES	*****		131.140,18	10,50	65.570,09
***** 0,000000 *****																			
11	AL2	1	02	B	UN	1,40	48423,76	28147,93						100	110	1,10000	117.920,42	10,50	58.960,21
12	AL2	1	02	B	UN	1,40	5428,67	3155,59						100	110	1,10000	13.219,76	10,50	6.609,88
							53852,43	31303,52	*****					TOTALES	*****		131.140,18	10,50	65.570,09
11*****						0,0000	833870,40	405387,59	*****					TOTALES FINCA	*****		1.908.457,38	10,50	954.228,69

D I S T R I B U C I O N P O R C O N T R I B U Y E N T E S

LOCAL					NIF O CIF	APELLIDOS Y NOMBRE	VALOR CATASTRAL 2003	VALOR SUELO 2003	VALOR CONSTRUCCION 2003
CARGO	DC	ES	PL	PU	USO				
1	PJ	1	-1	01	A		163.954,78	86.592,20	77.362,58
2	AK	1	00	01	C		51.449,15	39.261,23	12.187,92
3	SL	1	00	02	C		91.873,49	70.109,34	21.764,15
4	DB	1	00	03	C		282.970,38	215.936,78	67.033,60
5	FZ	1	01	A	V		65.570,09	41.466,37	24.103,72
6	GX	1	01	B	V		65.570,09	41.466,37	24.103,72
7	HM	1	01	C	V		36.799,53	23.271,94	13.527,59
8	JQ	1	01	D	V		22.748,80	14.386,29	8.362,51
9	KW	1	01	E	V		42.152,20	26.656,95	15.495,25
10	HM	1	02	A	V		65.570,09	41.466,37	24.103,72

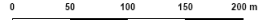
De acuerdo con los datos que se reflejan en el croquis de planta, datos físicos y zonas de valor de la Ponencia de valores que se acompañan, obtener:

- 1 valor catastral de la vivienda para el año 2006**



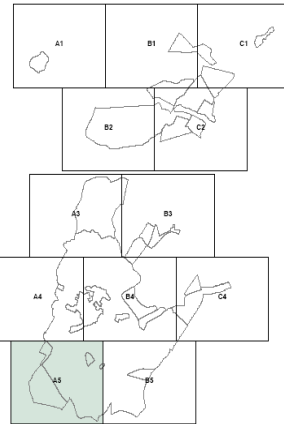
Término Municipal de MORALZARZAL (90)

Proyección UTM
HUSO 30
Escala 1:2000



Fecha : 20 DE JULIO DE 2005

Situación hoja A5 Escala 1:30000



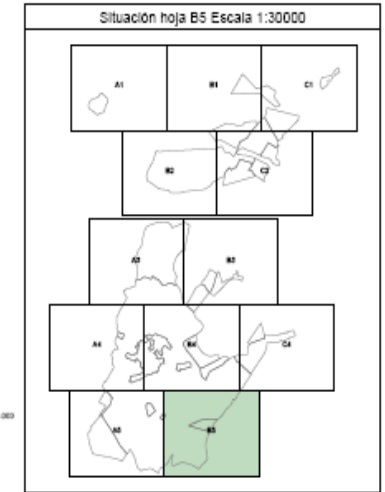
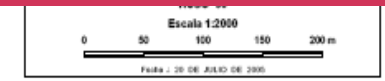
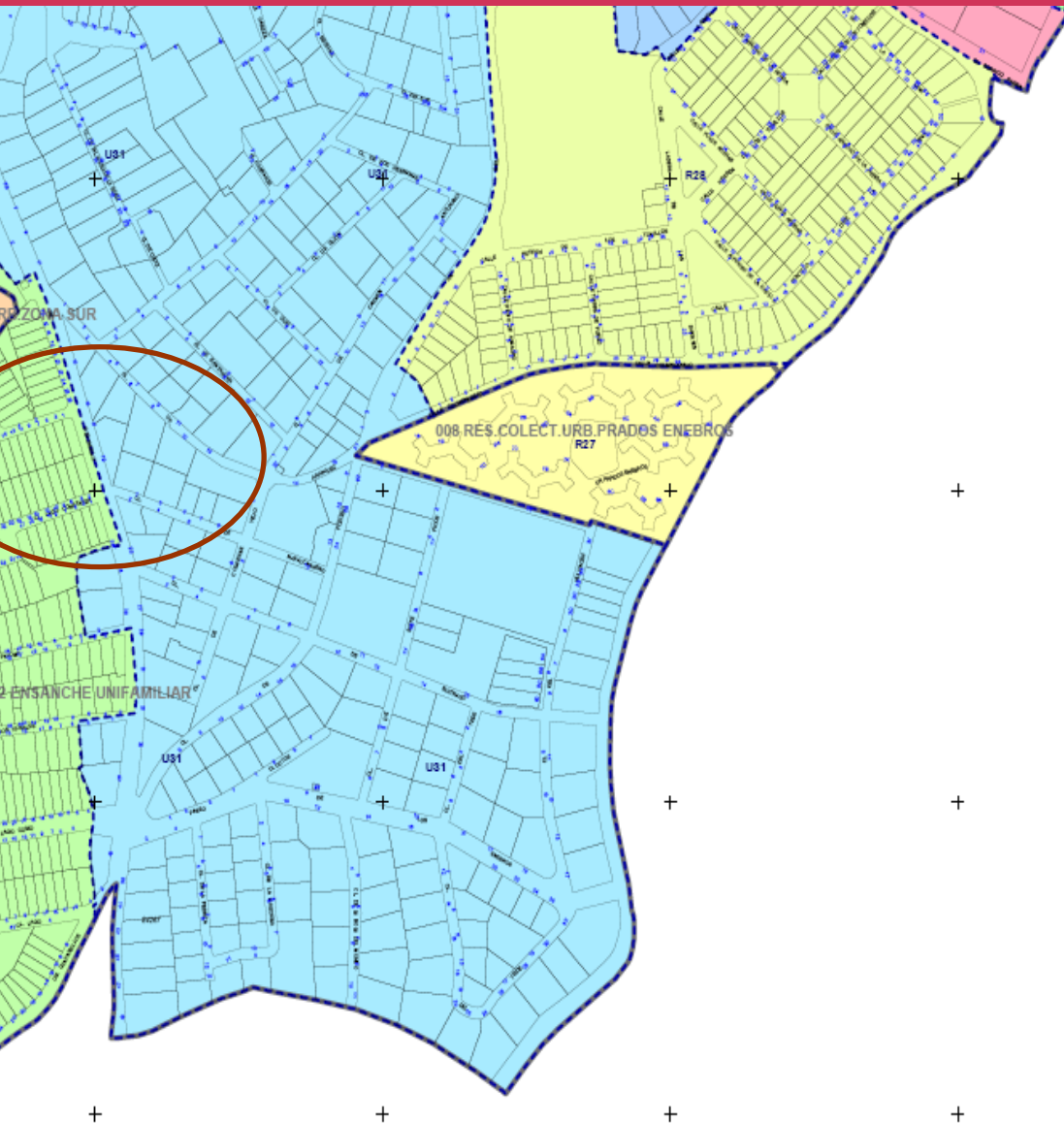
Símbolos Utilizados

?	Polígono de valoración	PR02, R02
—	Límite de polígono de valoración	PR03, R03
PR29	Zona de valor	R05
- - -	Límite de zona de valor	U01
	Zonas de Valor	U03
		U04
		U06
		U07
		U08
		U09
		PU02, U02
		U01
		U02
		U03
		R04
		R05
		R06
		R07
		R08
		PR06, R06
		R09
		R10
		R11

TERMINO MUNICIPAL DE MORALZARZAL


DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FISCALIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y FISCALIDAD
DIRECCIÓN DEL CADASTRO DE VALORES

Título proyecto	PONENCIA DE VALORES
Título plano	POLIGONOS Y ZONAS DE VALOR
Autor	



Simbolos Utilizados

?	Polígono de valoración	PR22, R32
▬	Límite de polígono de valoración	PR33, R33
PR29	Zona de valor	R35
▬	Límite de zona de valor	U01
	Zonas de Valor	U02
		U03
		U04
		U05
		U06
		U07
		U08
		U09
		U10
		U11
		U12
		U13
		U14
		U15
		U16
		U17
		U18
		U19
		U20
		U21
		U22
		U23
		U24
		U25
		U26
		U27
		U28
		U29
		U30
		U31
		U32
		U33
		U34
		U35
		U36
		U37
		U38
		U39
		U40
		U41
		U42
		U43
		U44
		U45
		U46
		U47
		U48
		U49
		U50
		U51
		U52
		U53
		U54
		U55
		U56
		U57
		U58
		U59
		U60
		U61
		U62
		U63
		U64
		U65
		U66
		U67
		U68
		U69
		U70
		U71
		U72
		U73
		U74
		U75
		U76
		U77
		U78
		U79
		U80
		U81
		U82
		U83
		U84
		U85
		U86
		U87
		U88
		U89
		U90
		U91
		U92
		U93
		U94
		U95
		U96
		U97
		U98
		U99
		U100

 **TERMINO MUNICIPAL DE MORALZARZAL**

Título proyecto: **PONENCIA DE VALORES**

Título plan: **POLIGONOS Y ZONAS DE VALOR**

Fecha: 20/07/2005 Año: 2005 Plano nº: 12



GERENCIA TERRITORIAL DE MADRID

POENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: MORALZARZAL

A poencia: 2005

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

VALORES DE REPERCUSIÓN

VALOR UNITARIO

Z-Val	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri.	Turístico	Garajes	otros2	Otros3	Z-verde	Equipam.	Inicial
E24	998,00	998,00	998,00	848,30	998,00	149,70			748,50	748,50	
E25	938,00	938,00	938,00	797,30	938,00	140,70			626,60	656,60	
E26	878,00	878,00	878,00	746,00	878,00	131,70			614,80	614,60	
E27	828,00	828,00	828,00	703,80	828,00	124,20			579,60	579,60	
E28	778,00	778,00	778,00	661,30	778,00	116,70			544,60	544,60	
E29	728,00	728,00	728,00	618,80	728,00	109,20			509,60	509,60	
E30	678,00	678,00	678,00	576,30	678,00	101,70			474,60	474,60	
E31	633,00	633,00	633,00	538,05	633,00	95,00			443,10	443,10	
E32	588,00	588,00	588,00	499,80	588,00	88,20			411,60	411,60	
E33	540,00	540,00	540,00	459,00	540,00	81,00			324,00	324,00	
E35	460,00	460,00	460,00	460,00	460,00	69,00			345,00	345,00	
E52	90,00	90,00	90,00	76,50	90,00	47,04			67,50	67,50	
E56	50,00	50,00	50,00	47,50	47,50				47,50	47,50	
FR29	728,00	728,00	728,00	618,80	728,00	109,20			546,00	546,00	66,00
FR32	588,00	588,00	588,00	499,80	588,00	88,20			441,00	441,00	56,00
FR33	540,00	540,00	540,00	459,00	540,00	81,00			405,00	405,00	46,00

zonas de valor



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

GERENCIA TERRITORIAL DE MADRID

PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: MORALZARZAL

A ponencia: 2005

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

VALORES UNITARIOS

<u>Z. Val Vivienda</u>	<u>Inicial</u>	<u>Val. Uni.</u>	<u>Z. verde</u>	<u>Equipam.</u>
U31		290,00	17,60	217,50
U33		250,00	17,60	187,50
U34		230,00	17,60	172,50
U36		190,00	17,60	142,50
U37		170,00	17,60	127,50
U38		155,00	17,60	116,25
U39		140,00	17,60	105,00
U40		125,00	17,60	93,75
U41		110,00	17,60	82,50
U42		95,00	17,60	71,25
U43		80,00	17,60	60,00
U47		36,00	17,60	27,00
U50		21,00	2,10	15,75
U52		15,00	1,50	11,25
U54		10,00	1,50	7,50
PU40	125,00	125,00	17,60	93,75



polígonos de valoración

SECRETARÍA DE
DE HACIENDA
SECRETARÍA DE
DIRECCIÓN GE

GERENCIA TERRITORIAL DE MADRID

PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: MORALZARZAL

A ponencia: 2005

RELACIÓN DE POLÍGONOS

Pol	Denominaci	MBC	Importe MBR	Importe FI*(g+b)	VUB	Importe VRB	Importe Diseminado	
001	CASCO PLURIF. MANZ. CERRADA	2	600,00 1	588,00	1,40	R29	728,00	
002	ENSANCHE UNIFAMILIAR	2	600,00 1	588,00	1,40	U31	290,00 R30	678,00
003	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2	600,00 1	588,00	1,40		R33	540,00
004	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA	2	600,00 1	588,00	1,40	U40	R33	540,00
005	RES. COLECTIVA URB. LA HER	2	600,00 1	588,00	1,40		R25	938,00
006	RES. COLECTIVA URB. PEAAZA	2	600,00 1	588,00	1,40		R24	998,00
007	RES. COLECTIV. URB. PRADOS	2	600,00 1	588,00	1,40		R25	938,00
008	RES. COLECT. URB. PRADOS EN	2	600,00 1	588,00	1,40		R27	828,00
009	RES. COLECTIVA URB. OLMOSI	2	600,00 1	588,00	1,40		R25	938,00
010	RES. COLECT. URB. ZONA SUR	2	600,00 1	588,00	1,40		R25	938,00
011	RES. COLECT. URB. ZONA OEST	2	600,00 1	588,00	1,40		R26	878,00
012	RES. UNIF. AISLADA RETAMAR	2	600,00 1	588,00	1,40	U40	R33	540,00
013	RES. UNIF. RETAMAR ESTE	2	600,00 1	588,00	1,40	U39	R33	540,00
014	RES. UNIF. AISLADA RETAMAR	2	600,00 1	588,00	1,40	U42	R33	540,00
015	RES. UNIF. LOS ARROYUELOS	2	600,00 1	588,00	1,40	U42	R33	540,00
016	INDUSTRIAL CAPELLANIA	2	600,00 1	588,00	1,40		R35	460,00
017	DOTACIONAL DEPORTIVO	2	600,00 1	588,00	1,40	U47	36,00 R33	540,00
018	DOTACIONAL HOTELERO	2	600,00 1	588,00	1,40	U31	R30	678,00
019	SERVICIOS	2	600,00 1	588,00	1,40	U50	R33	540,00
020	SURARIS2 CERCAS DEL INDI	2	600,00 1	588,00	1,40		R33	540,00
021	SURARIS1 NAVACERRADA	2	600,00 1	588,00	1,40		R33	540,00
022	SURARIS3 BERROCAL SUR	2	600,00 1	588,00	1,40		R33	540,00
023	SURAR2S1 LAS HACHAZUELAS	2	600,00 1	588,00	1,40		R29	728,00
024	SURAR3S1 LOS LINAREJOS	2	600,00 1	588,00	1,40		R32	588,00
025	CEMENTERIO	2	600,00 1	588,00	1,40	U54	10,00 R30	678,00
026	DISEMINADOS	2	600,00 1	588,00	1,40	U47	36,00 R56	50,00

Orden EHA/1213/2005 de 26 de abril por la que se aprueba el módulo de valor M

$$M = 1.000 \text{ €/m}^2$$

MBR1= 588,00

MBC1 = 650,00

MBR2= 420,00

MBC2= 600,00

MBR3= 304,50

MBC3= 550,00

MBR4= 210,00

MBC4= 500,00

MBR5= 115,50

MBC5= 475,00

MBR6= 69,30

MBC6= 450,00

MBR7= 37,80

MBC7= 400,00

datos de la ponencia de valores

1. Año de aprobación: 2005 Año de efectos: 2006

2. Módulos.

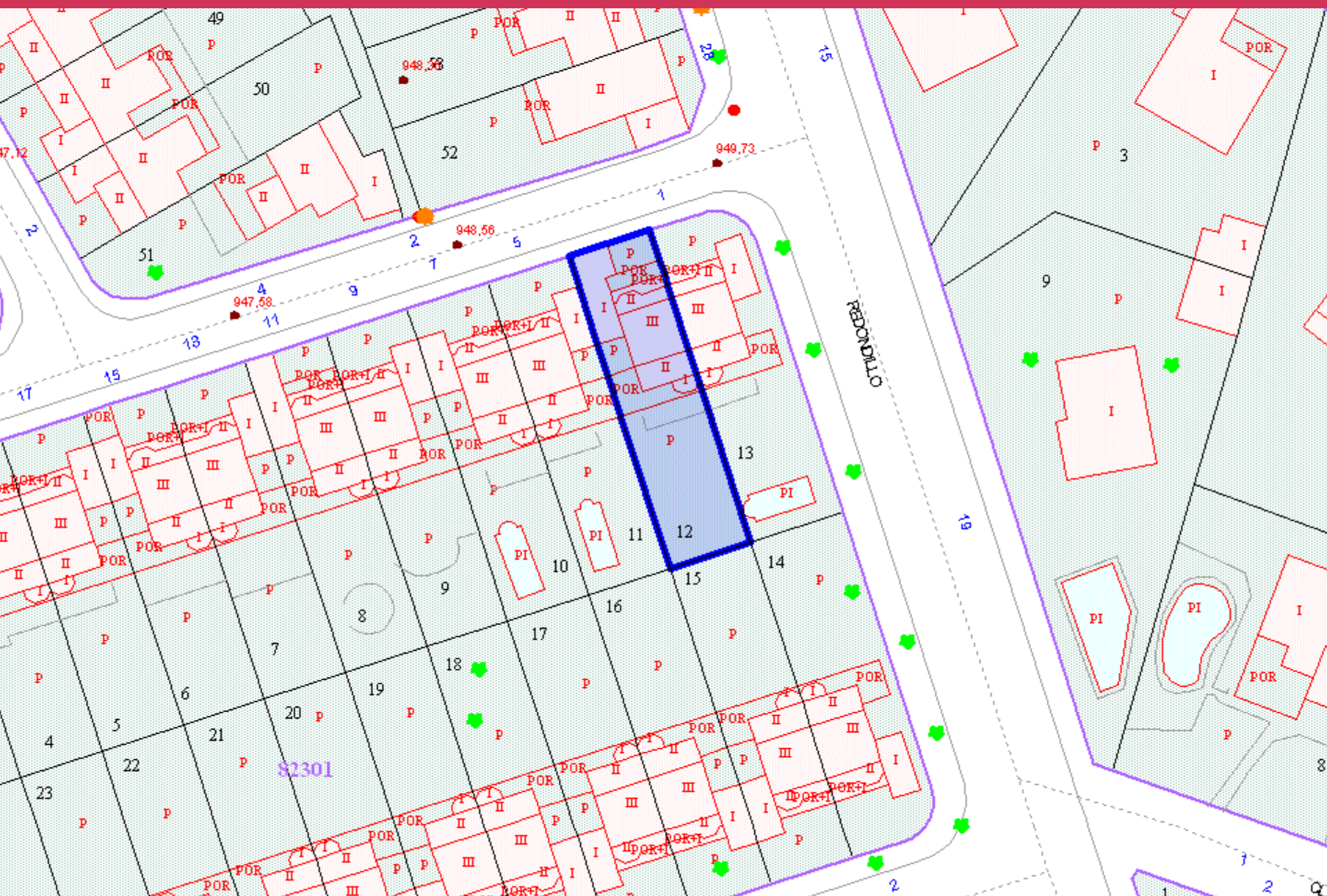
Suelo	MBR1= 588,00 €/m²
Construcción	MBC2= 600,00 €/m²

Orden EHA/1213/2005 de 26 de abril

3. Zona de valor R 30 valores de repercusión

vivienda-comercial-oficinas-turístico	678 €/m²
garage	102,70 €/m²

4. Coeficiente N: 1,00





MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO		
28	MADRID	90	MORALZARZAL		
COD.	VÍA PÚBLICA			N.ºM.	D.
360	CL LAGO SANABRIA			3	

REFERENCIA CATASTRAL

8230112

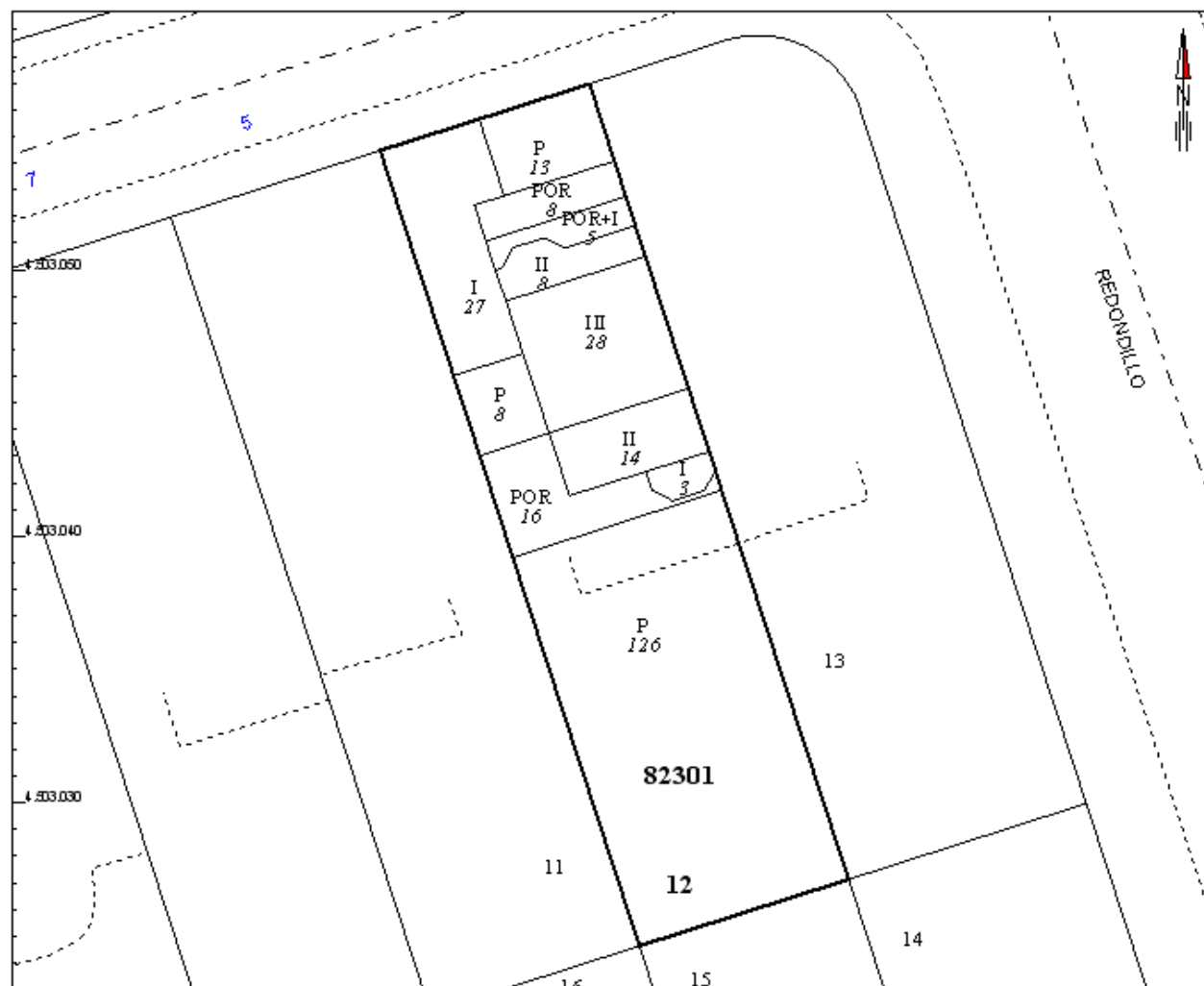
VL1083S

C.C.

Croquis Catastral

CROQUIS A ESCALA 1: 250

Fecha de impresión: miércoles, 22 de marzo de 2006 14:53:59



SUPERFICIE PARCELA : 257 m²
(OFICIAL)

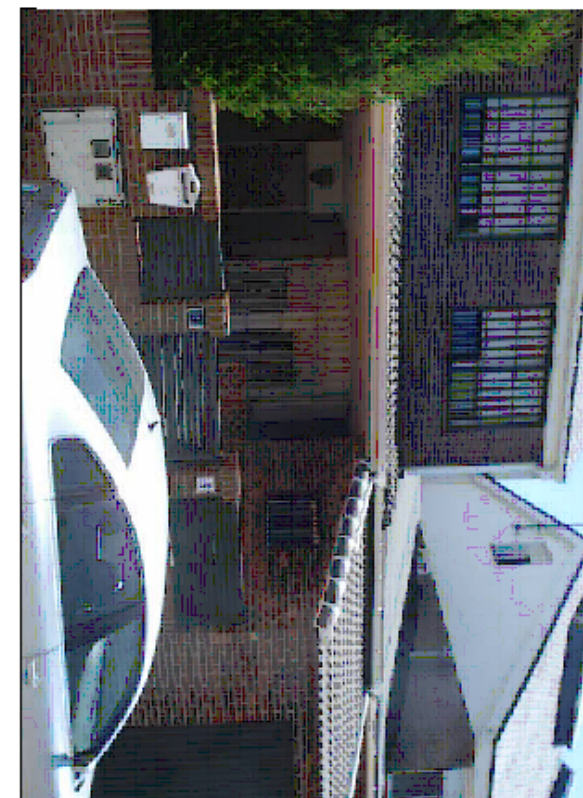
SUPERFICIE CUBIERTA : 96 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Sobre Rasante : 177 m²

Bajo Rasante : 0 m²

TOTAL : 177 m²



tipología /categoría

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANA	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
	2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37
2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS			1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
2.1.3 ALMACENAMIENTO			0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS		2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE		2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
		2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MÚLTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO		2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	

antigüedad de la construcción

2006-1993 13 años

T Años Completos	H								
	Uso 1°			Uso 2°			Uso 3°		
	Categorías			Categorías			Categorías		
	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9
0-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5-9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
10-14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
15-19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
20-24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
25-29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
30-34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
35-39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48	0,58	0,51	0,44
40-44	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39
45-49	0,58	0,52	0,43	0,54	0,48	0,40	0,50	0,43	0,35
50-54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,47	0,40	0,32
55-59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34	0,44	0,37	0,29
60-64	0,49	0,43	0,34	0,45	0,39	0,31	0,41	0,34	0,26
65-69	0,47	0,41	0,32	0,43	0,37	0,29	0,39	0,32	0,24
70-74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27	0,37	0,30	0,22
75-79	0,43	0,37	0,28	0,39	0,33	0,25	0,35	0,28	0,20
80-84	0,41	0,35	0,26	0,37	0,31	0,23	0,33	0,26	0,19
85-89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,21	0,31	0,25	0,18
90-más	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20	0,30	0,24	0,17

v. catastral

hoja de valoración

DOCUMENTO NO VALIDO COMO CERTIFICADO

FORMA CALC.: 34/-- TIPO PARC.: TODOS AP.PON.: 2005 CMV: 2005 MBC2: 600,000000
 PRCHA: 15/ 3/2.006 USU: PIQUER N.TECN: 1993 MBR1: 588,000000

REF.CATAS.:8230112 VL1083S pag: 1
 EFECTO REVIS.: 2006T POLIGONO:002

GERENCIA	PR MUNICIPIO	VIA PUBLICA	NUM 1	NUM 2	BLOQ.	K.M.
282 Madrid	1281090 MORALZARZAL	1 003601CL LAGO SANABRIA	3			

SUELO POR REPERCUSION DE TECHO REAL

ORDEN	ZONA DE VALOR	TIPO VA-LOR	U-S	VALOR CALLE VRC	COEF. CORR. SUELO A B TOTAL	VALOR PARCELA VRP	SUPERF CONSTR	VALOR SUELO LOCAL
1	R30	1	V	678,000000	1,000000	678,000000	52	35.256,00
2	R30	7	V	101,700000	1,000000	101,700000	27	2.745,90
3	R30	1	V	678,000000	1,000000	678,000000	54	36.612,00
4	R30	1	V	678,000000	1,000000	678,000000	28	18.984,00
5	R30	1	V	678,000000	1,000000	678,000000	16	10.848,00
TOTAL LOCALES							177	104.445,90

CONSTRUCCION POR LOCALES

ORDEN	CARGO LOCAL	U.C.	ES	PL	PU	DES	FECHAS CONST	REFOR	ANT	TIPO LOGIA	VALOR MBC x N20	COEF. CORR. CONSTRUCCION H I TOTAL	VALOR CORREGIDO	SUPERF CONSTR	VALOR CONSTRUCCION
1	1000111	100	01	V	C1993	1993	01214				750,000000	0,85	637,500000	52	33150,00
2	1000211	00	02	AA	C1993	1993	01234				390,000000	0,85	331,500000	27	8950,50
3	1000111	01	01	V	C1993	1993	01214				750,000000	0,85	637,500000	54	34425,00
4	1000111	02	01	V	C1993	1993	01214				750,000000	0,85	637,500000	28	17850,00
5	100031P	100	CE	KPS	C1993	1993	01234				390,000000	0,85	331,500000	16	5304,00
TOTAL PARCELA													177	99679,50	

CALCULO VALOR CATASTRAL

ORDEN	CARGO LOCAL	ES	PL	PU	DES	G+B LOCAL Y ELEMEN TOS COMUNES	VALOR SUELO LOCAL Y ELEMEN TOS COMUNES	VALOR CONSTRUC LOCAL Y ELEMEN TOS COMUNES	COEF. CORRECTORES CONJUNTOS J K L M NSC TOTAL	VALOR INDIVIDUALIZADO DE PONENCIA 2006	RM	VALOR CATASTRAL 2006
1	1000111	01	V	1,40			35256,00	33150,00	100	95.768,40	0,50	47.884,20
2	1000211	02	V	1,40			2745,90	8950,50	100	16.374,96	0,50	8.187,48
3	1000111	01	V	1,40			36612,00	34425,00	100	99.451,80	0,50	49.725,90
4	1000111	02	V	1,40			18984,00	17850,00	100	51.567,60	0,50	25.783,80
5	100031P	CE	V	1,40			10848,00	5304,00	100	22.612,80	0,50	11.306,40
TOTAL							104445,90	99679,50	*****	285.775,56	0,50	142.887,78
TOTAL FINCA							104445,90	99679,50	*****	285.775,56	0,50	142.887,78

S FORMA CALC.: 34/-- TIPO PARC.: TODOS AP.PON.:2005 DOCUMENTO NO VALIDO COMO CERTIFICADO
 CMV: 2005 MBC2: 600,000000

REF.CATAS.:8230112 VL1083S pag: 2

DISTRIBUCION POR CONTRIBUYENTES

LOCAL	NIF O CIF	APELLIDOS Y NOMBRE	VALOR CATASTRAL 2006	VALOR SUELO 2006	VALOR CONSTRUCCION 2006
11EL1T10D10S1V1			142.887,78!	73.112,13!	69.775,65!