

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

El valor catastral

**Procedimientos de valoración colectiva de
bienes inmuebles:**

La ponencia de valores

yedra.garcia @madrid.catastro.meh.es

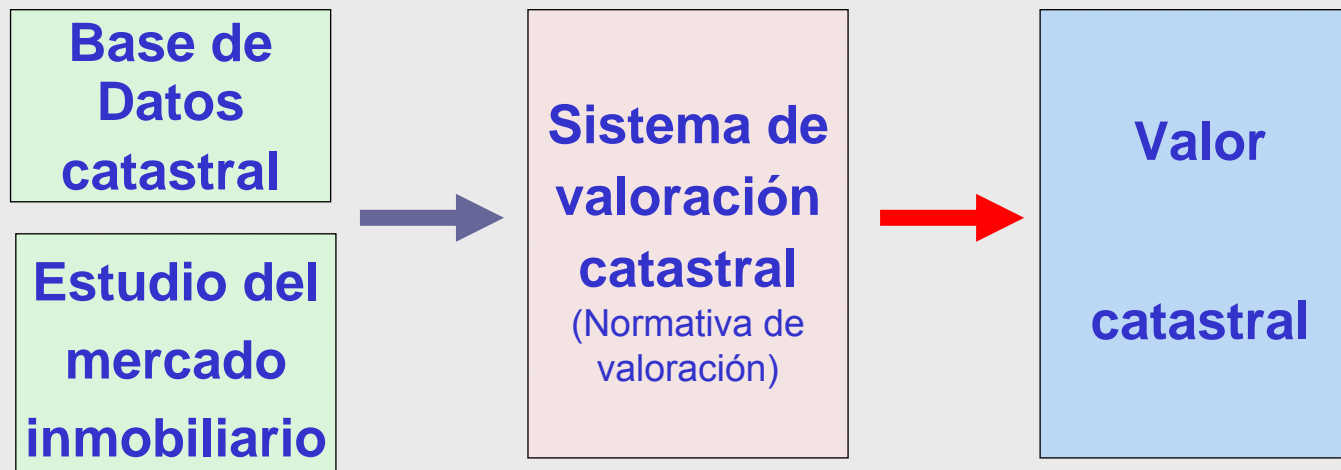
julio 2008

La valoración catastral

Como todo sistema de valoración sigue el siguiente esquema:



En el caso de la valoración catastral , el esquema del proceso es el siguiente:



La valoración catastral

- Valoración administrativa
- De carácter fiscal
- Afecta la totalidad de los inmuebles
- Valoración masiva y automatizada
- Valoración aditiva
- Valores relacionados con los valores de mercado

$$V_i = V_r + V_c + \text{gastos} + \text{beneficios}$$

$$V_i = (V_r + V_c) \cdot 1'40$$

$$V_{\text{cat}} = V_i \cdot \text{RM}$$

$$V_{\text{cat}} = (V_r + V_c) \cdot 1'40 \cdot 0'50$$


el valor catastral

valor catastral / definición

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, DE 5 DE MARZO , POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO
REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO

Artículo 22

El valor catastral es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por valor catastral del suelo y de la construcción

el valor catastral

valor catastral / criterios para su determinación

Artículo 23.1

Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- ❑ La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción
- ❑ El coste de ejecución material de las construcciones, los beneficios de la contrata, honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción, el uso, la calidad y la antigüedad edificatoria, así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones
- ❑ Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción, o los factores que correspondan en los supuestos de inexistencia de la citada promoción
- ❑ Las circunstancias y valores del mercado.
- ❑ Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine

el valor catastral

valor catastral / límites para su determinación

Artículo 23.2 . Referencia al mercado

El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante Orden Ministerial, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase.

En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá en ningún caso superar dicho precio

Orden de 14 octubre de 1998, sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores

el valor catastral

valor catastral / normativa para su determinación

Artículo 23.3

Reglamentariamente se establecerán las normas técnicas comprensivas de los conceptos, reglas y restantes factores que, de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos y en función de las características intrínsecas y extrínsecas que afecten a los bienes inmuebles, permitan determinar su valor catastral

BIENES INMUEBLES URBANOS

Real Decreto 1020/93 , de 25 de junio por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana

el valor catastral

valor catastral / normativa para su determinación

SUELOS SECTORIZADOS Y CONSTRUCCIONES UBICADAS EN SUELO RÚSTICO

Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario , aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo

BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES (BICES)

Real Decreto 1664/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las Normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales

el procedimiento de valoración catastral

estudios de mercado



valores de mercado

planeamiento urbanístico



aprovechamientos, usos/DSNU

normas técnicas



criterios y normas

coordinación nacional



módulos

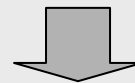
elaboración de ponencias de valores



base de datos

ponencia de valores

valoración



valores catastrales

estudios del mercado

1 Introducción

Metodología y ámbito del estudio de mercado

2 Análisis territorial y socioeconómico

3 Análisis del planeamiento urbanístico

4 Dinámica del mercado inmobiliario

Datos inmobiliarios

Actividad edificatoria

estudios del mercado

5 Información de campo

Diseño de la muestra

Transacciones comunicadas por NOT+REG

Prensa e Internet

Testigos de campo

Análisis de mercado

6 Análisis de regresión para distintos usos

7 Conclusiones

ANEXOS.

Anexo 1.Plano de situación de las muestras

Anexo2. Listado de muestras

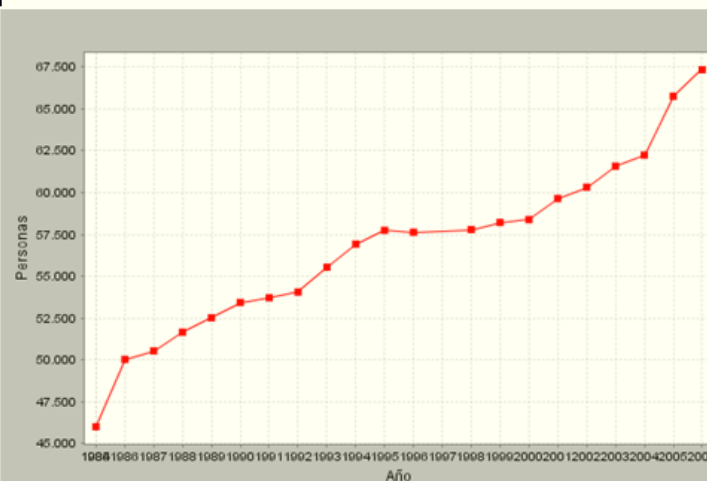
Anexo 3 .Información de las muestras

estudios del mercado

2 Análisis territorial y socioeconómico

ESTRUCTURA, EVOLUCIÓN Y MOVIMIENTOS NATURALES DE LA POBLACIÓN

Población empadronada



Año	Dato
2002	60.323
2003	61.583
2004	62.242
2005	65.767
2006	67.351

Crecimiento relativo



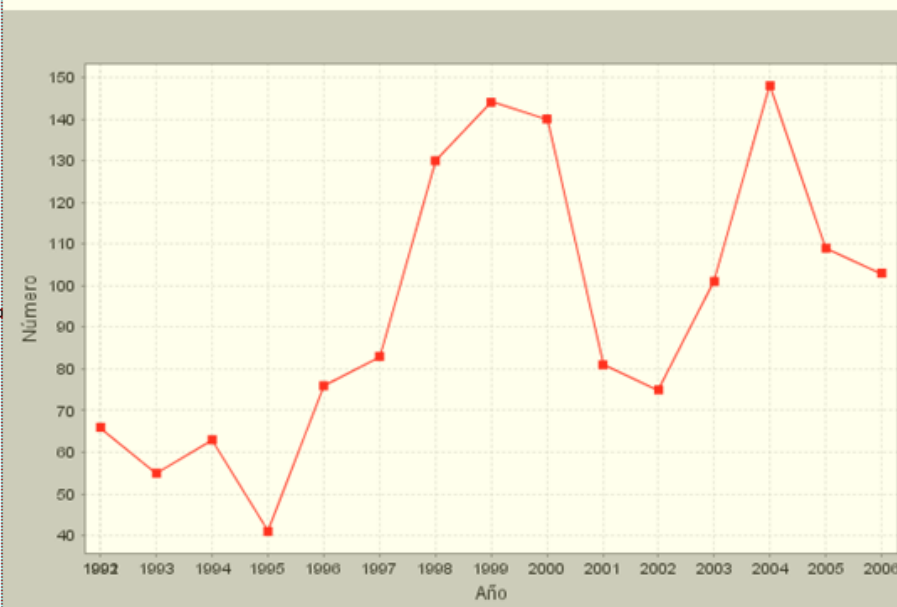
Año	Dato
2003	2,09
2004	1,07
2005	5,70
2006	2,40

estudios del mercado

4 Dinámica del mercado inmobiliario

ACTIVIDAD EDIFICATORIA

Total de licencias de obra concedidas



Año	Dato
2002	75
2003	101
2004	148
2005	109
2006	103

estudios del mercado

5 Información de campo

Las fuentes utilizadas para la obtención de muestras han sido:

1-Transacciones comunicadas por Notarios y registradores de la Propiedad.

2-Las ofertas publicadas en prensa e Internet.

3-testigos obtenidos en campo.

El número total de muestras es de 1.636, distribuidas por usos y fuentes como sigue.

USO	NOTARIOS	INTERNET	CAMPO	TOTAL
<i>Residencial Colectiva</i>	1.033	129	147	1.309
<i>Residencial unifamiliar</i>	162		50	212
<i>Terciario Oficinas</i>	19		2	21
<i>Terciario Comercial</i>	70		1	71
<i>Aparcamientos</i>			3	3
<i>Solares</i>				
<i>Industrial</i>	10			10
TOTAL	1.294	129	203	1.626

APROX 4.000 FINCAS Y 39.000 UU 40% FINCAS

estudios del mercado

5 Información de campo

INFORMACIÓN
OBTENIDA A PARTIR
DE TESTIGOS
OBTENIDOS EN
CAMPO

POLIGONO	vivienda unifamiliar	vivienda colectiva	comercial	oficinas	garajes	solares residenciales	TOTALES
001		20	1	1	1		23
002		12					12
003	2	15		1			18
006	2						2
007		6					6
008	1	10					11
009	1	2					3
010	1						1
011		9					9
012	13	4					17
013	2						2
014	2	3					5
015	5						5
016	4	2					6
017		1					1
018	1	2					3
019		7			1		8
020		2					2
021		5					5
022		3					3
023		1					1
024	5						5
025	2	3					5
026		3					3
027	3						3
033		23			1		24
034	1						1
035		3					3
038		3					3
039	5	3					8
047		5					5
TOTALES	50	147	1	2	3		203

estudios del mercado

5 Información de campo

Residencial colectivo por zonas y tipologías.



Interneq - Idealista - Mercado, m 2/0-07

Majadahonda

1ª Vivienda Colectiva en planta cerrada por zonas

MBC

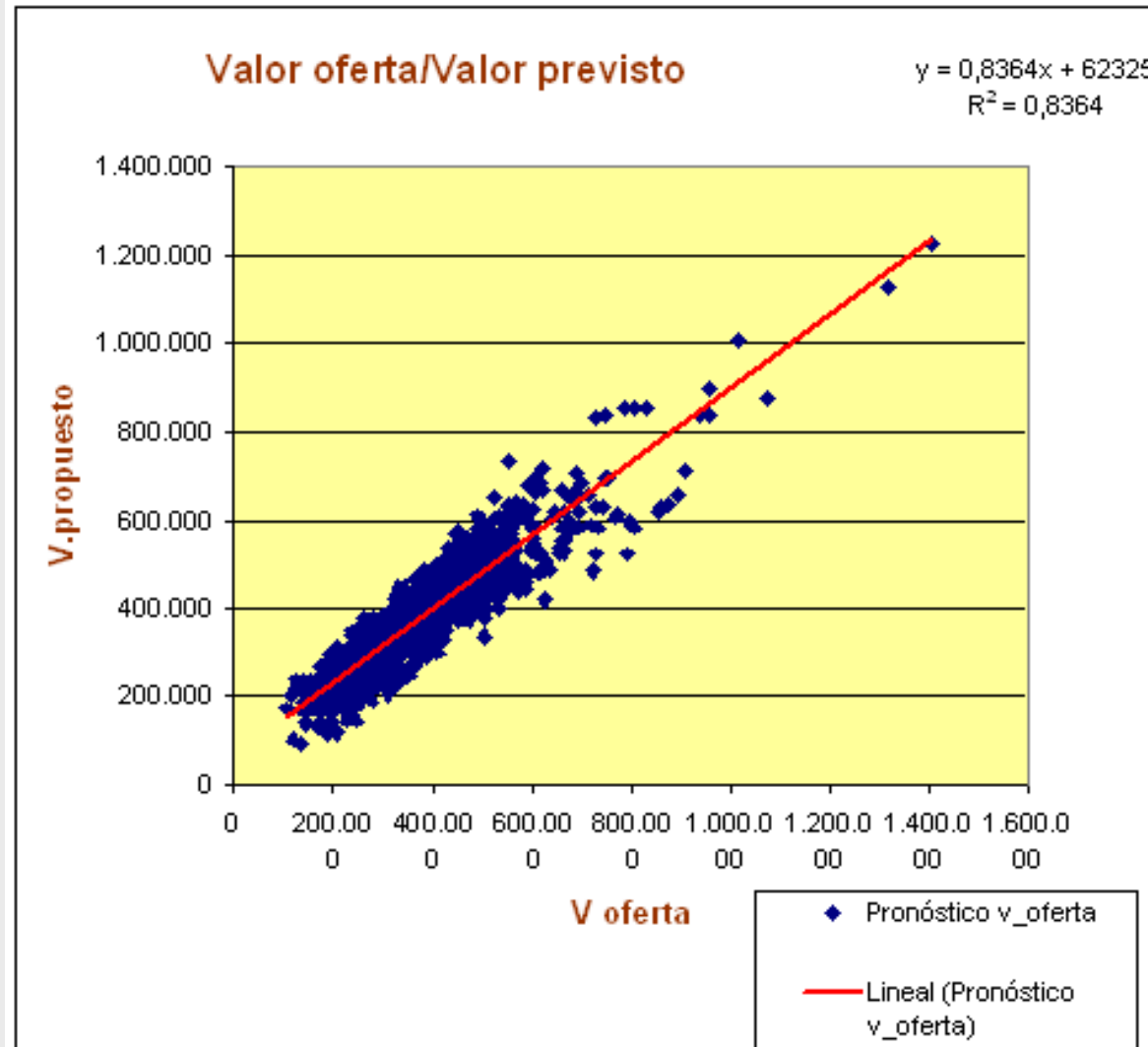
Casco Antiguo

sup total	tipología	ant.	v. of. act.	fecha		850,00	v. con. sc	v. suelo	v. ced.	v. ced. 5	v. of. act. am 2
133	1123	18	340.000,00	03/05/2007	1,15	0,79	78.539,83	148.126,84	1.114	1.029	2.429
71	1123	18	284.000,00	03/05/2007	1,15	0,79	41.927,28	147.406,06	2.076	1.943	3.800
116	1123	4	474.000,00	03/05/2007	1,15	1,00	86.710,00	229.290,00	1.977	1.840	3.882
78	1123	6	360.000,00	03/05/2007	1,15	0,92	53.640,60	186.359,40	2.389	2.235	4.385
145	1124	26	340.600,00	03/05/2007	1,00	0,68	64.090,00	162.976,67	1.124	1.046	2.232
110	1124	28	369.000,00	03/05/2007	1,00	0,68	48.620,00	190.713,33	1.734	1.625	3.100
135	1124	32	430.759,00	03/05/2007	1,00	0,63	55.282,50	231.890,17	1.718	1.611	3.031
84	1124	11	276.000,00	03/05/2007	1,00	0,85	46.410,00	137.590,00	1.638	1.528	3.121
83	1124	22	298.000,00	03/05/2007	1,00	0,73	39.383,50	159.283,17	1.919	1.799	3.411
83	1124	5	289.000,00	03/05/2007	1,00	0,92	49.634,00	143.032,67	1.723	1.607	3.308
77	1124	16	312.000,00	03/05/2007	1,00	0,79	39.539,50	168.460,50	2.188	2.053	3.849
82	1124	14	325.000,00	03/05/2007	1,00	0,85	45.305,00	171.361,67	2.090	1.988	3.765
37	1124	3	205.000,00	03/05/2007	1,00	1,00	24.060,00	112.616,67	3.044	2.859	5.264
43	1124	15	240.405,00	03/05/2007	1,00	0,79	22.080,50	138.189,50	3.214	3.027	5.311
64	1124	16	276.476,00	03/05/2007	1,00	0,79	32.864,00	151.453,33	2.366	2.222	4.104
114	1125	30	368.638,00	03/05/2007	0,90	0,63	42.014,70	197.077,30	1.729	1.624	2.989
96	1125	28	317.000,00	03/05/2007	0,90	0,68	38.188,80	173.144,53	1.804	1.694	3.137
87	1125	31	286.000,00	03/05/2007	0,90	0,63	32.063,85	158.602,82	1.823	1.713	3.123
70	1125	27	312.526,00	03/05/2007	0,90	0,68	27.846,00	180.504,67	2.579	2.430	4.241
80	1124	18	320.231,79	promedio			45.894,21	167.793,85	2.013	1.887	3.804
83	1124	18	312.528,00	mediana			42.014,70	162.976,67	1.919	1.799	3.411
145	1125	32	474.000,00	0,2%			86.710,00	231.890,17	3.214	3.027	5.311
37	1123	3	205.000,00	0,0%			22.080,50	112.616,67	1.114	1.029	2.232

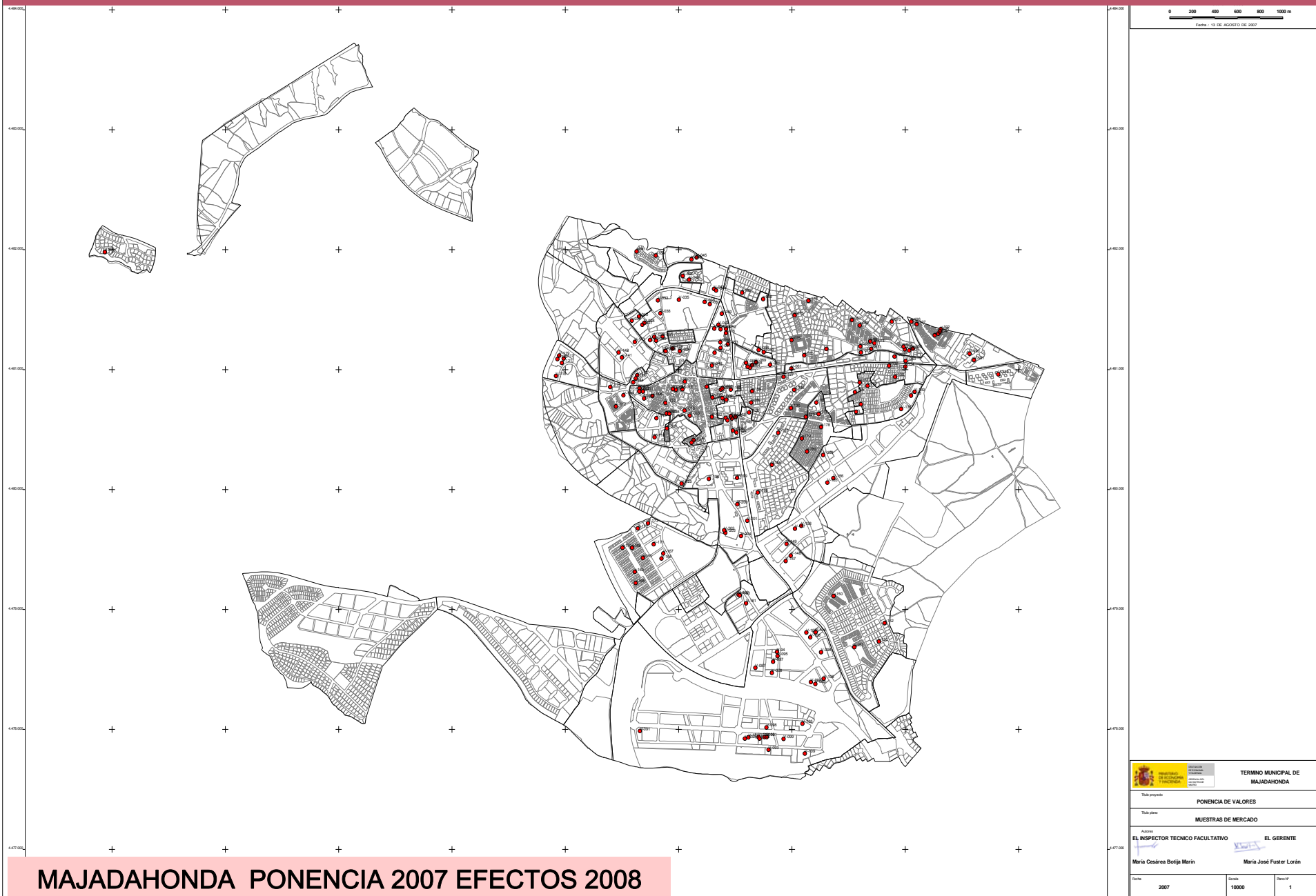
estudios del mercado

6 Análisis de regresión

E).- Gráfico del valor muestra valor previsto por la regresión.



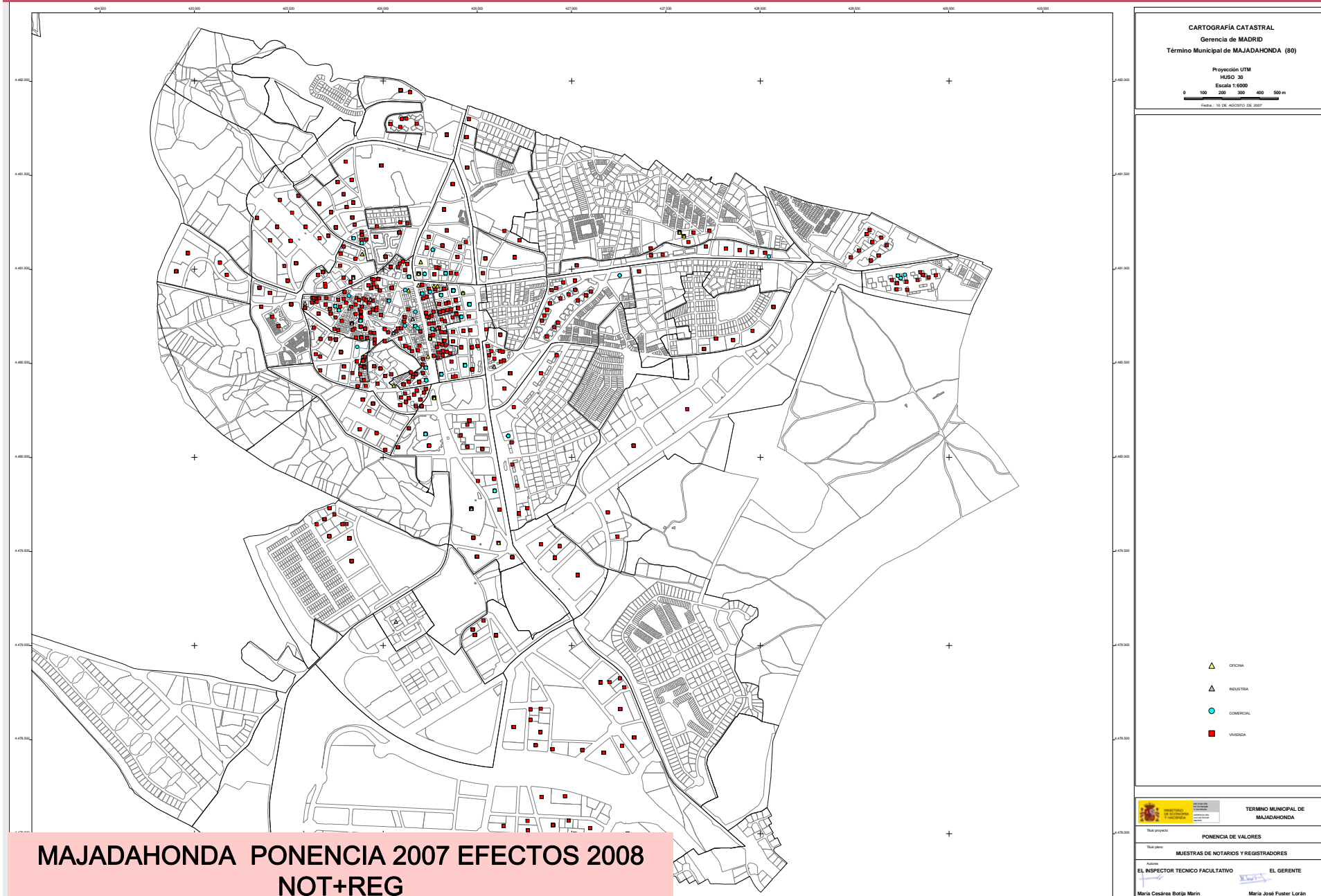
estudios del mercado



	TERMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA	
Tipo proyecto PONENCIA DE VALORES		
Tipo plano MUESTRAS DE MERCADO		
Autoridad EL INSPECTOR TECNICO FACULTATIVO EL GERENTE		
Firma María Cesárea Botija Marín Mario José Fuster Lorán		
Fecha 2007	Escala 10000	Hoja Nº 1



MAJADAHONDA PONENCIA 2007 EFECTOS 2008

estudios del mercado



MAJADAHONDA PONENCIA 2007 EFECTOS 2008
NOT+REG

estudios del mercado

MINISTERIO DE HACIENDA		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		GERENCIA REGIONAL DE CASTILLA LA MANCHA - TOLEDO		
FICHA ANALÍTICA DE VALOR EN VENTA Y VALOR CATASTRAL						
Polígono:	Barrio o zona:	Fuente:	PARTICULAR	Nº de muestra:	1	
Cód. vía:	43 Situación: CL CRUCES, 39	Ref. Cat.:	4289420 VJ5648N	Fecha de datos:	ENE.-2004	
Características del suelo						
Superficie	FA	DR	IZ	SI	Edificab. Uso	
246	107			139	615 VIV	
Características de la construcción						
Construcción	Superficie	Conserv.	Antigüedad			
Uso	Tipología	Uhl	Constr.	Estado	Año cons. Reforma	
VIV	01226		138	Normal	1942	
YRS	01236		133	Normal	1942	
Acabado ext.:	PINTURA SOBRE ENROSCADO					
Huecos:	GRANDES					
Carpintería ext.:	METALICA					
Carpintería int.:	MADERA					
Pavimentos:	TERRAZO					
Revestimientos:	PINTURA TEMPLE Y AZULEJO					
Climatización:	NO					
Ascensores:	NO					
Garaje:	NO					
Decoración:	NO					
Jardinería:	NO					
Otros:	NO					
						
						
Coefficientes correctores de SUELO						
					Total:	1,00
Esquina	Fachada	Irregular	Fondo	Sup.-min.	L.Temp.	G
1,00	1,00	1,00	0,33	1,00	1,00	1,00
Coefficientes correctores de la CONSTRUCCION						
					Total:	0,41
Tipología	Coefic.	Conserv.	Coefic.	Fecha antigüedad	Coefic.	
01226	0,95	Normal	1,00	1942	0,43	
01236	0,55	Normal	1,00	1942	0,43	
Coefficientes Correctores CONJUNTOS						
					Total:	1,00
Depr. fun.	Viv. int.	Protección	Inc. Urb.	Ns	Nsc	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
VALOR DE MERCADO						
					Total:	180.300,00 €
Unit(€/m2 suelo):					Precio por m2 de constr.	665 €
Valor del Suelo (por el método residual)					Total:	87.067,55 €
Unitario en €/m2:	353,93 €				Repercusión en €/m2:	141,57 €
Valor de la Construcción					Total:	41.718,06 €
					Unitario:	154 €
Gastos y beneficios de promoción					Total:	51.514,29 €
COORDINACIÓN						
			Valor de la calle o tramo			
MBR	4	210,00 €	GB*FI	Unitario:		
MBC	5	475,00 €	1,40	Repercusión:		
VALOR CATASTRAL						
Valor constr.		Valor suelo		Valor Catastral		
29.202,64 €		60.270,00 €		89.472,64 €		
Referencia final al mercado						
0,50						

OBSERVACIONES:

estudios del mercado



ESTUDIO DE MERCADO DE MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE MADRID
GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO 2002-2003

1

Nº MUESTRA V010	IDENTIFICACION		MUNICIPIO	022 BOADILLA DEL MONTE									
	LOCALIDAD	BOADILLA DEL MONTE	BARRIO/ZONA	CASCO URBANO									
	REFERENCIA CATASTRAL	-	POLIGONO	P-001: CENTRO									
	VIA PUBLICA	CONVENTO, RTDA/		Nº	12								
FECHA TOMA DATOS 08/05/2.003	ESC	PL:	3	PT:	A	COD. POSTAL:	28660	COORD. X:	0	COORD. Y:	0	HUSO:	30
FUENTE DE INFORMACION		PARTICULAR											
TELEFONO:		616683941											



CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO	
PLANTAS	Nº: 04 CONSTRUCCION (Año): 1998
REFORMA (Año):	- CONSERVACION Normal Regular Deficiente
	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
CIMENTACION	Zarjas Zapata Losa Pilotes
	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
ESTRUCTURA	M. Carga Hormigon Metalica Mixta
	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
FACHADAS	Revoco Lad. Visto Rev. Petreo Rev. Ceramico
	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
CUBIERTAS	Plana Visible Plana intra. Incl. Teja Incl. Pizarr
	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
CARPINTERIA EXTERIOR	Z. DEPORTIVAS Z. AJARDINADAS
Hierro Madera Al Anod. Al Lac. PVC Tiene No Tiene Tiene No Tiene	
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
ASCENSORES/MONTACARGAS	PLAZAS DE GARAJE POR VIVIENDA
0 / 0	1

INSTALACIONES ESPECIALES
PORTERO AUTOMATICO SISTEMA DE ALARMA

CARACTERISTICAS DEL LOCAL
TIPOLOGIA: 1113 VIVIENDA COLECTIVA DE CARACTER URBANO EN EDIFICACION ABIERTA USO: V

REFORMA (Año):	-	TIPO:	<input type="checkbox"/> 125% E <input type="checkbox"/> 50% O <input type="checkbox"/> 75% R <input type="checkbox"/> 100%	ESTADO CONSERVACION:	Normal Regular Deficiente
					<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
CARPINTERIA INTERIOR	CARPINTERIA EXTERIOR	DISTRIBUCION VIVIENDA UNIFAMILIAR		PROGRAMA Y ACABADOS	
Madera Hueca Madera Maciza	Hierro Madera Alum. Ano. Alum. Lacad	Planta Superficie Uso		Salón Nº 1 Solados	Tarima o similar
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	- - -		Dormitorios Nº 2	Gres, ceramico o simil
CALEFACCION	COMBUSTIBLE			Cocina Nº 1	Gres, ceramico o simil
No/Electrica Central Individual A.Acondic	GAS			Baños/Aseos Nº 2/0	Gres, ceramico o simil
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>					

SUPERFICIES			Sup. Const.	Sup. Util	Valor
LOCAL PRINCIPAL			80,00 m²	60,00 m²	247.928,00 €
Nº Anejos	Planta	Uso			
01	BJ	Garaje	30,00 m²	- m²	6.000,00 €
-	-	-	- m²	- m²	- €
-	-	-	- m²	- m²	- €
PARCELA (Sup.)			- m²		- €

VALOR DE MERCADO PRIMARIO SECUNDARIO

VALOR OFERTADO INICIAL: 253.928,00 € VALOR DEL ELEMENTO: 247.928,00 €

VALOR UNITARIO: 3.099,10 €/m² VALOR DE MERCADO: 247.928,00 €

OBSERVACIONES
NO EXISTEN NINGUN TIPO DE OBSERVACIONES A REALIZAR

planeamiento urbanístico

Delimitación de suelo de naturaleza urbana

Art 7.1 TRLCI

El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

planeamiento urbanístico

Clasificación del suelo

Delimitación de suelo de naturaleza urbana

Art 7.2 TRLCI (modificado por ley 36/2006 medidas prevención fraude)

- a) **El urbano, urbanizado o equivalente** , según planeamiento
- b) **Los terrenos urbanizables** o en los que se prevea o permita su paso a suelo urbanizado(REQ: inclusión en sectores o ámbitos espaciales delimitados) y otros similares , desde la aprobación del instrumento urbanístico con las determinaciones para su desarrollo.
- c) **El integrado en dotaciones y servicios** propios de núcleos de población
- d) **El ocupado por núcleos o asentamientos de población aislados**, en cualquier hábitat y al margen del grado de concentración de las edificaciones

planeamiento urbanístico

Clasificación del suelo

Delimitación de suelo de naturaleza urbana

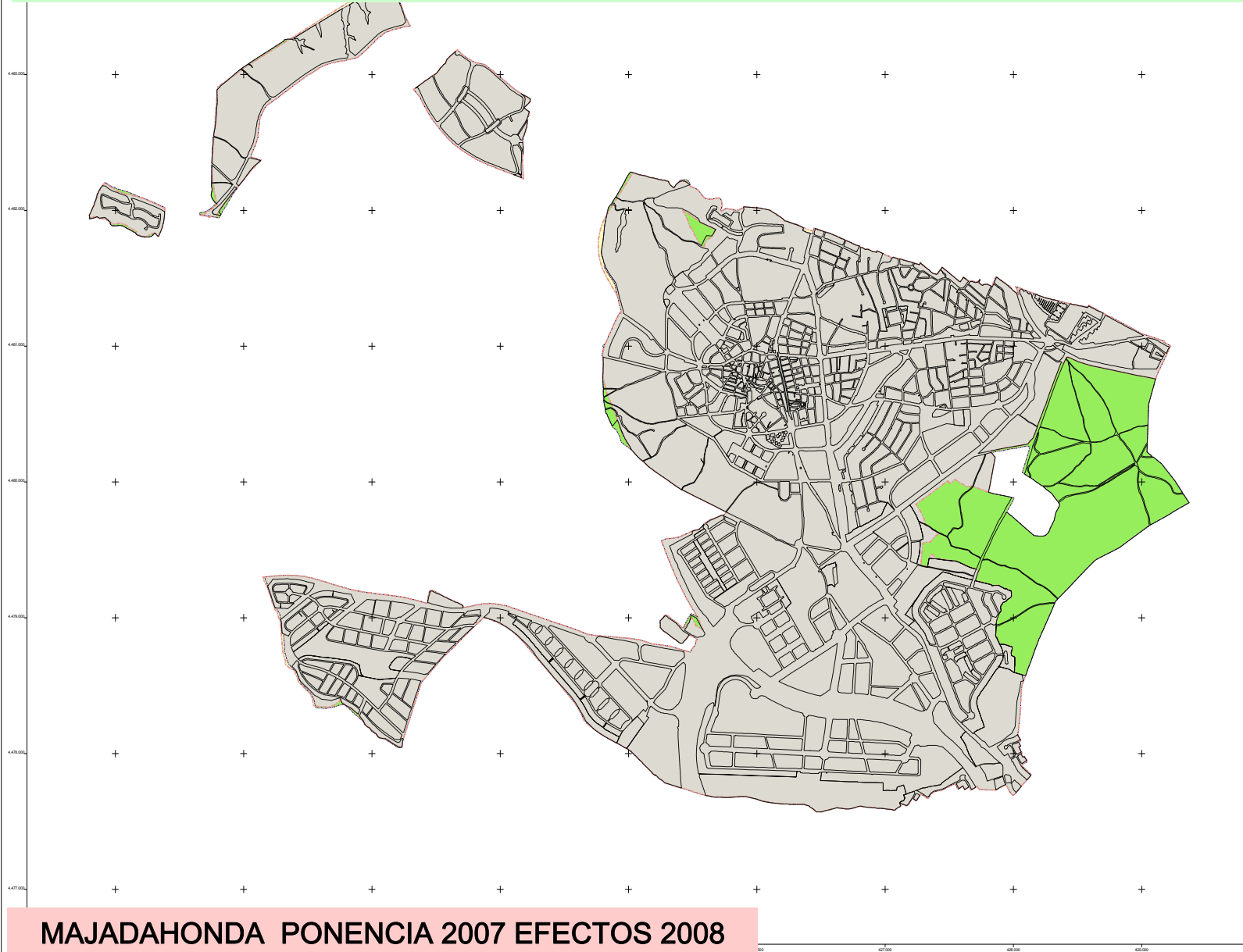
Art 7.2 TRLCI (modificado por ley 36/2006 medidas prevención fraude)

- e) **El transformado** por contar con los servicios urbanos que marca la leg. urb. o por disponer de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y electricidad
- f) **El consolidado** por la edificación (según forma y características que marque a legislación urbanística)

Excepción: el suelo integrado por **BICES**

Clasificación del suelo

Delimitación de suelo de naturaleza urbana



CARTOGRAFÍA CATASTRAL
Gerencia de MADRID
Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
HUSO 30
Escala 1:10000
0 200 400 600 800 1000 m
Fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Situación hoja A1 Escala 1:60000

Simbolos Utilizados

- Suelo consolidado
- Suelo que está a Urbanar
- Suelo que está a Ruralizar
- Delimitación de suelo de naturaleza urbana
- Antigua delimitación de suelo de naturaleza urbana

TERMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA

Este proyecto: **PONENCIA DE VALORES**

Tipo plano: **DELIMITACIÓN DE SUELO DE NATURALEZA URBANA**

Elaborado por: **EL INSPECTOR TÉCNICO FACULTATIVO** EL GERENTE

Maria Cesárea Botija Marín Maria José Fuster Lorán

Fecha:	2007	Escala:	10000	Folios:	1
--------	------	---------	-------	---------	---

MAJADAHONDA PONENCIA 2007 EFECTOS 2008

planeamiento urbanístico

Calificación el suelo/ Aprovechamientos

División en polígonos de valoración/criterios de valoración

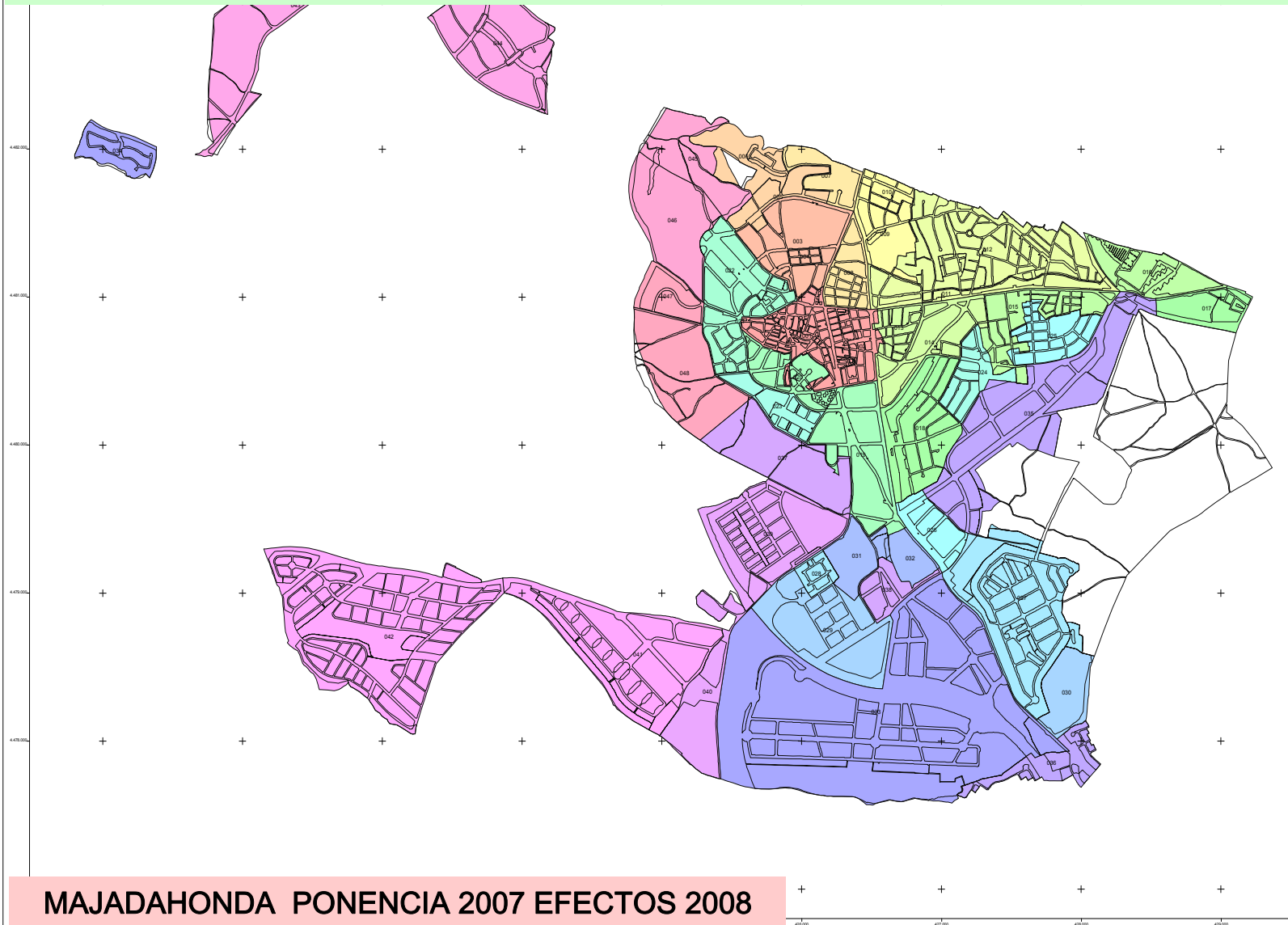
Art 23 TRLCI

Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios :

.... Las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo

Calificación el suelo/ Aprovechamientos

División en polígonos de valoración/criterios de valoración



CARTOGRAFÍA CATASTRAL
Gerencia de MADRID
Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
HUSO 30
Escala 1:9500
0 100 200 300 400 500 600 m
Fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Símbolos Utilizados			
001	011	021	031
002	012	022	032
003	013	023	033
004	014	024	034
005	015	025	035
006	016	026	036
007	017	027	037
008	018	028	038
009	019	029	039
010	020	030	040

	TÉRMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA	
Este proyecto		
PONENCIA DE VALORES		
Este plano		
POLÍGONOS DE VALORACION		
Elaborado		
EL INSPECTOR TÉCNICO FACULTATIVO	EL GERENTE	
María Céspedes Botija Marín	María José Fuster Lorán	
Fecha	Escala	Revisión
2007	9500	

MAJADAHONDA PONENCIA 2007 EFECTOS 2008

coordinación valores

ART 24 y 25 TRLCI

La determinación del valor catastral, se efectuará mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores, que se ajustará a las directrices dictadas para la **coordinación de valores**.

REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores de suelo y de las construcciones para determinar el valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

PROCEDIMIENTO DE COORDINACIÓN DE VALORES

coordinación valores

ART 2 RD 1020/93

Establecimiento de un módulo de valor básico/ M

que refleja

el valor en venta del producto inmobiliario de uso residencial colectivo

categoría edificatoria media

en un municipio de características medias

que recoge

las variaciones experimentadas en un determinado periodo de tiempo, en el valor de mercado de los bienes inmuebles de naturaleza urbana de acuerdo a los análisis del mercado

que sirve de base

a los valores de suelo y de construcción NORMA 16 RD 1020/93

coordinación valores

NORMA 15 RD 19020/93

definición de áreas económicas homogéneas del suelo y de las construcciones

a las que se asignará:

módulo básico de repercusión de suelo (MBR)

coeficientes para cada uso

módulo básico de construcción (MBC)

intervalo de valores unitarios (VU), en su caso

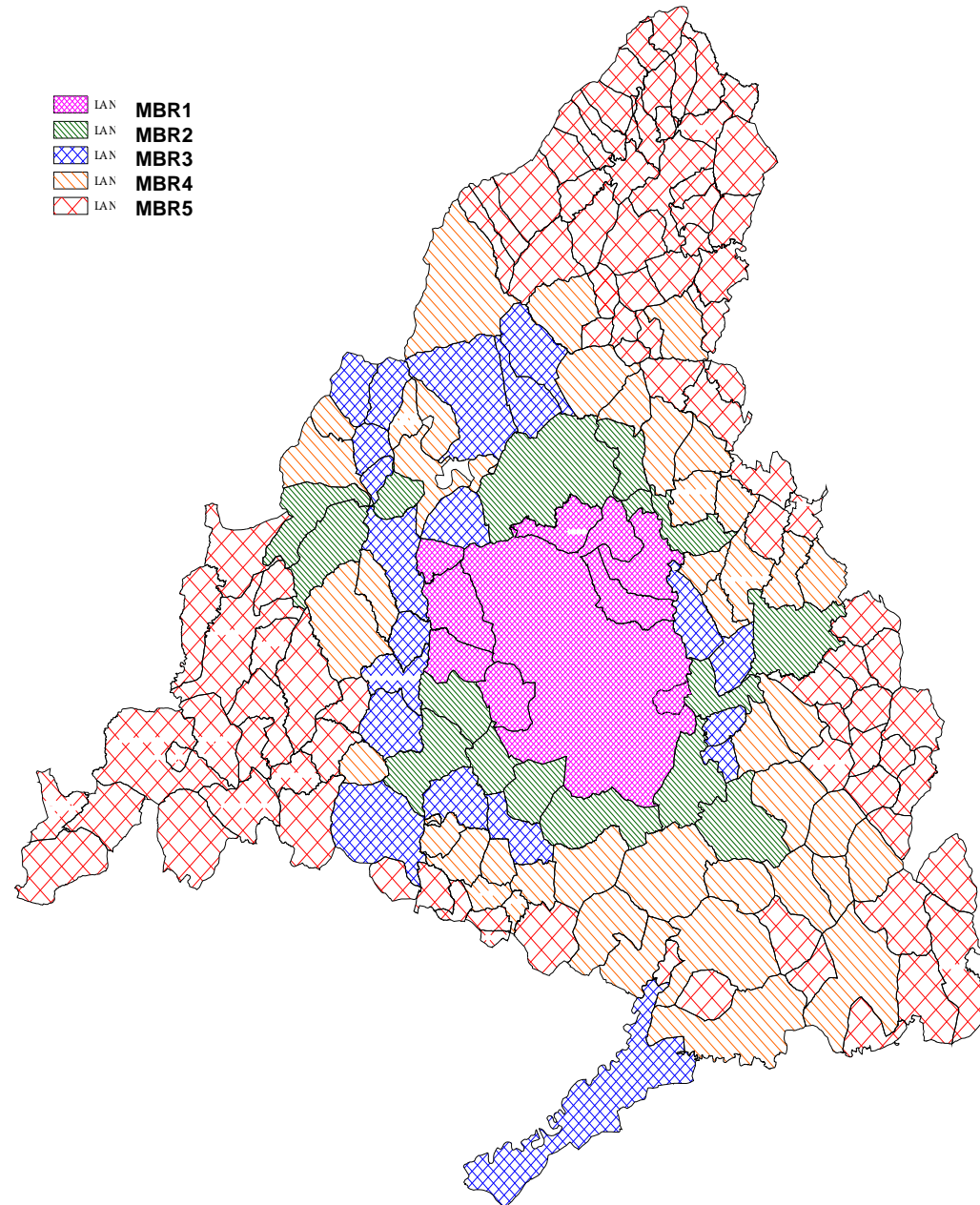
delimitan

zonas geográficas en las que el mercado inmobiliario tanto en su componente suelo como construcción es similar

son asimilables

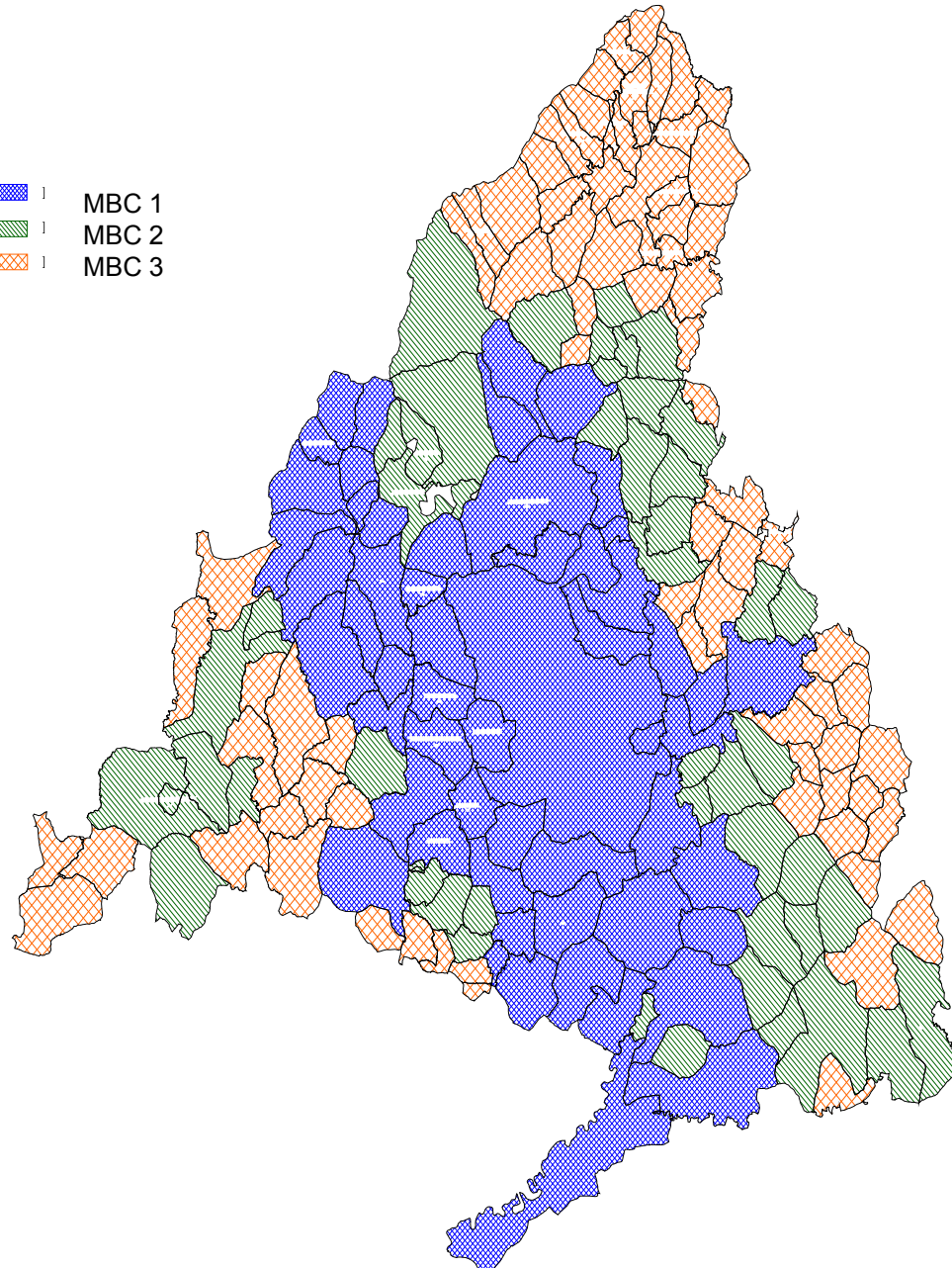
al concepto de término municipal

coordinación valores



coordinación valores

- MBC 1
- MBC 2
- MBC 3



coordinación valores

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

Estudio de la situación y evolución del mercado

Análisis de los factores que intervienen en la formación del valor del producto inmobiliario NORMA 16.1 RD 1020/93. Modulación de valores

se ha tenido en cuenta:

Estudios sobre coste de ejecución material de promociones/Tipo/residencial colectivo, manzana cerrada, categoría 4

Valores de mercado y costes de FOMENTO, CCAA, Colegios Profesionales , Publicaciones especializadas

se han obtenido unos valores en venta que oscilan entre

1.638 euros/m² y 810 euros/m²

coordinación valores

Diversificación del Módulo M

NORMA 16 .2 RD 1020/93

Los módulos básicos de repercusión de suelo (MBR) y construcción (MBC), correspondientes a las distintas áreas económicas homogéneas serán

$$MBR_i = 0,21 \cdot M \cdot F_s$$

$$MBC_i = 0,50 \cdot M \cdot F_c$$

Siendo F_c y F_s los factores que diversifican los componentes de suelo y de construcción

$$F_s : 2,80-2,00-1,45-1,00-0,55-0,33-0,18$$

$$F_c : 1,30-1,20-1,10-1,00-0,95-0,90-0,80$$

coordinación valores

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

coordinación valores

Diversificación del Módulo M

NORMA 16 .2 RD 1020/93 (modificado por RD 1464/2007)

Los módulos básicos de repercusión de suelo (MBR) y construcción (MBC), correspondientes a las distintas áreas económicas homogéneas serán

$$MBR_i = M \cdot F_{si}$$

$$MBC_i = M \cdot F_{ci}$$

Siendo F_{ci} y F_{si} los factores que diversifican los componentes de suelo y de construcción del módulo M , de acuerdo con las secuencias siguientes

F_{si} : 1,70-1,20-0,80-0,45-0,21-0,10-0,378

F_{ci} : 0,70-0,65-0,60-0,55-0,50-0,45-0,40

la ponencia de valores

Art 24.1 TRLCI

La determinación del valor catastral, salvo en los supuestos a los que se refiere el apartado 2 c) del artículo 30 (*Procedimiento simplificado de valoración*) , se efectuará mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores

Art 25.1 TRLCI

La ponencia de valores recogerá, según los casos y conforme a lo que se establezca reglamentariamente , los criterios, módulos de valoración, planeamiento urbanístico y demás elementos precisos para llevar a cabo la determinación del valor catastral, y se ajustará a las directrices dictadas para la coordinación de valores

la ponencia de valores

NORMA 22 RD 1020/93

1.- las Ponencias de valores son los documentos administrativos que recogen los valores del suelo y de las construcciones, así como los coeficientes correctores a aplicar en el ámbito territorial al que se refieran

tipos de ponencias

Art 26 TRLC

Las Ponencias de valores serán de ámbito municipal, salvo cuando circunstancias de carácter territorial, económico, administrativo o de otra índole justifiquen una extensión mayor

Dentro de su ámbito territorial, las Ponencias de valores podrán ser

Totales, cuando se extiendan a la totalidad de los bienes inmuebles de una misma clase.

Parciales, cuando se circunscriban a los inmuebles de una misma clase de alguna o varias zonas, polígonos discontinuos o fincas.

Especiales, cuando afecten exclusivamente a uno o varios grupos de bienes inmuebles de características especiales

Art 8 (definición) y 31

la ponencia de valores

Art 28.1 TRLCI

El valor catastral de los bienes inmuebles urbanos y rústicos se determinará mediante el procedimiento de valoración colectiva o de forma individualizada en los términos establecidos en el artículo 24.2

procedimientos de valoración

Art 28.3 TRLCI

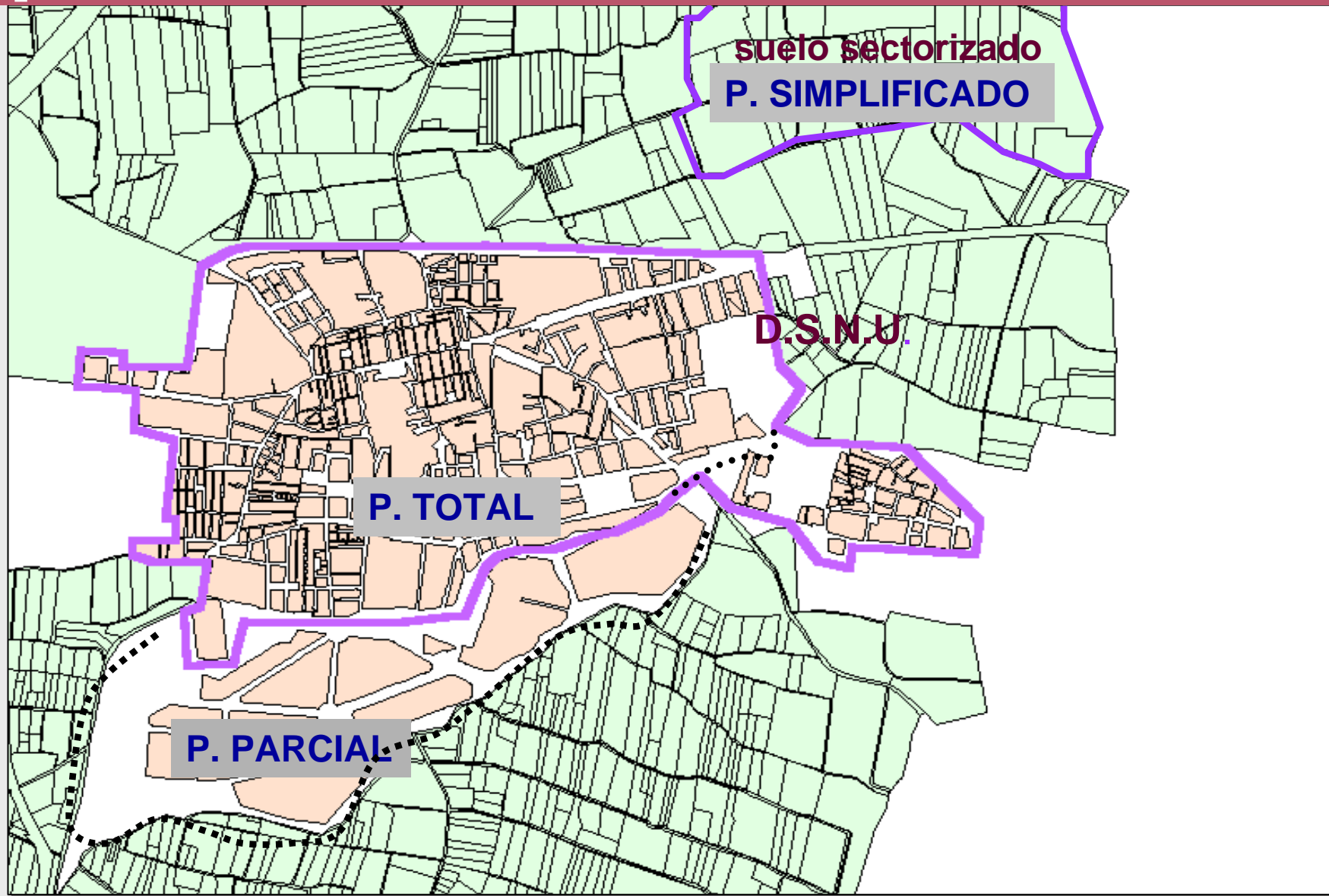
De carácter general: aprobación de ponencia de valores total

De carácter parcial: aprobación de ponencia de valores parcial

De carácter simplificado *Art 30 TRLCI*

No requieren aprobación de ponencia de valores

procedimientos de valoración



procedimientos de valoración

Art 28 TRLCI

ponencias totales

Se extienden a la totalidad de los bienes inmuebles de una misma clase

garantizar la coordinación nacional de valores

sólo podrá iniciarse una vez transcurridos al menos, cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general *28.3 a)*

se realizará, en todo caso, a partir de los diez años desde dicha fecha. *28.3 a)*

la ponencia de valores

ponencias totales/ CAUSAS

por inadecuación generalizada de planeamiento por antigüedad de la ponencia vigente o por aprobación de nuevo Plan General (no modificación).

por desajuste generalizado con valor de mercado

la ponencia de valores

Art 28 TRLCI

ponencias parciales

Se circunscriben a los inmuebles de una misma clase de algunos o varias zonas , polígonos discontinuos o fincas

- ➡ **se garantizará la coordinación de los nuevos valores catastrales con los del resto de los inmuebles del municipio**

Orden de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del módulo M y del coeficiente RM y sobre modificación de ponencias de valores.

la ponencia de valores

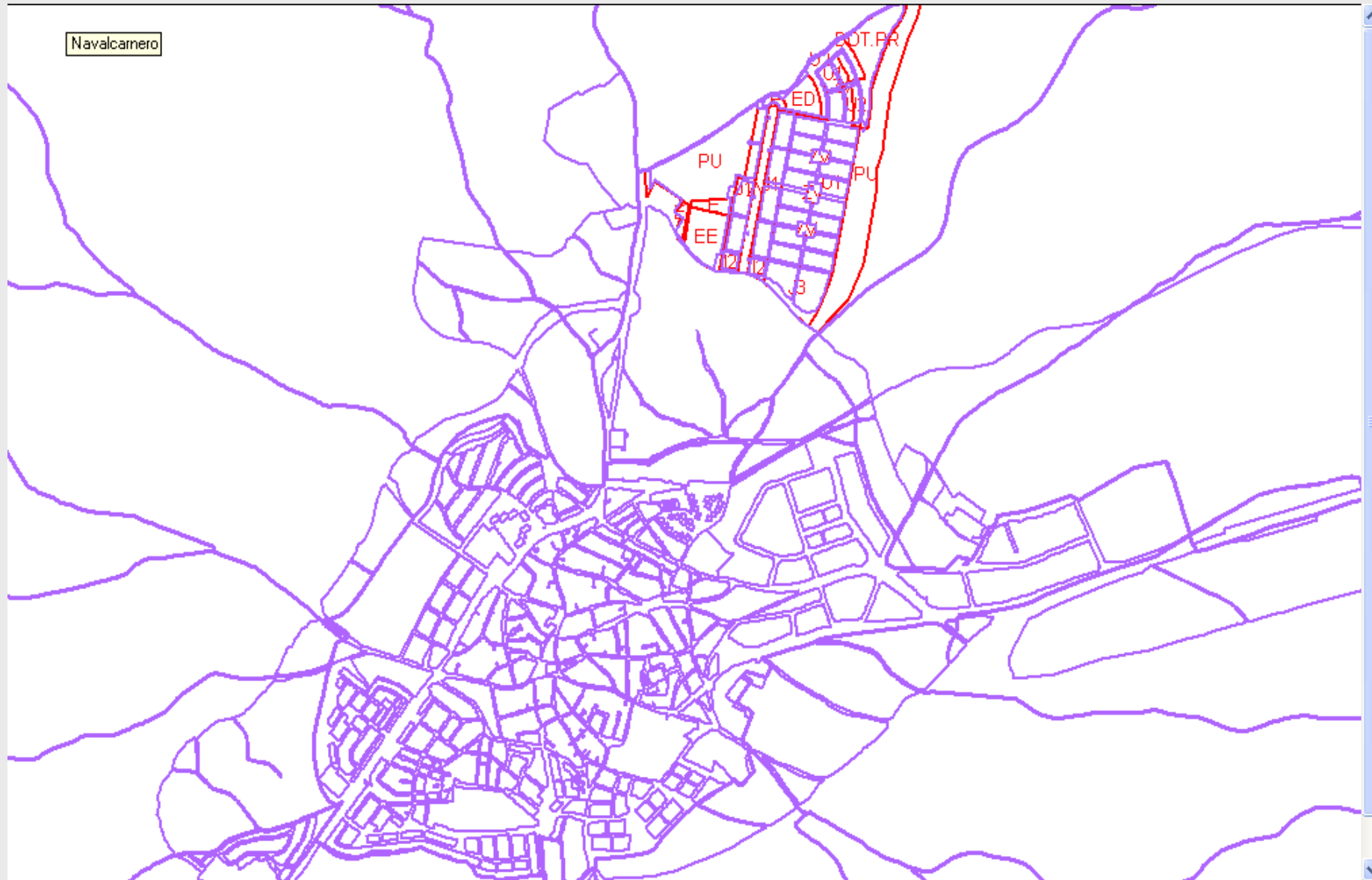
ponencias parciales/ CAUSAS

por ampliación de suelo

por desajuste con el valor de mercado

la ponencia de valores

PONENCIA PARCIAL



la ponencia de valores

Art 30.1 TRLCI

El procedimiento simplificado se iniciará mediante acuerdo que se publicará por edicto en el boletín oficial de la provincia y no requerirá la elaboración de una nueva ponencia de valores

la ponencia de valores

Supuestos art 30.2 TRLCI

- ◆ **Modificación de planeamiento / aprovechamiento – edificabilidad**
- ◆ **Modificación de planeamiento /usos/ determinación valores** *circular 02.04/2003*
- ◆ **Modificación de planeamiento /sectorización de suelo**
Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre
Art 7.2 TRLCI (suelo de naturaleza urbana)

la ponencia de valores

ANTES.....

Memoria general

Delimitación del suelo de naturaleza urbana

Criterios valorativos

Catálogo de tipologías constructivas

Callejero de valores

Análisis del mercado inmobiliario

Cartografía

la ponencia de valores

CIRCULAR DE 15 DE DICIEMBRE DE 2004, SOBRE PONENCIAS DE VALORES

Documento 1. Memoria /DSNU/, criterios de valoración y listado de zonas de valor

Documento 2. Análisis y conclusiones del mercado inmobiliario

Documento 3. catálogo de tipologías constructivas

Documento 4 . Cartografía

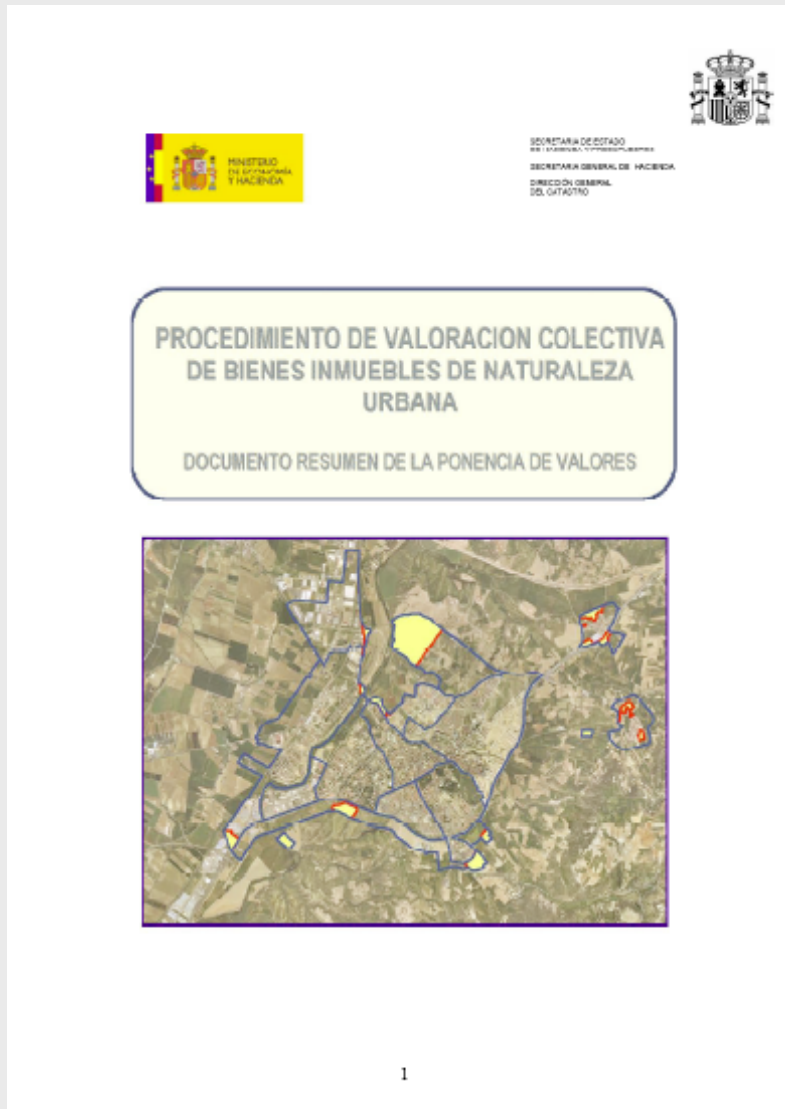
Polígonos

Zonas de valoración

Plano de muestras de mercado

la ponencia de valores

DOCUMENTO 1. MEMORIA



The image shows the cover of a document. At the top left is the logo of the Ministerio de Economía y Hacienda. At the top right is the coat of arms of Spain and the text: SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO, SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA, DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO. In the center, a yellow box contains the text: PROCEDIMIENTO DE VALORACION COLECTIVA DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA, DOCUMENTO RESUMEN DE LA PONENCIA DE VALORES. Below this is an aerial photograph of a town with several areas highlighted in yellow and red, indicating zones of collective valuation.

<http://www.catastro.meh.es/>

Procedimientos Valoraciones colectivas

Consulta interactiva de los municipios que han desarrollado procedimientos de valoración colectiva (Ponencias de Valores) [↗](#)

Procedimientos: Valoración colectiva de Bienes Inmuebles Urbanos

Consulta interactiva de los municipios que han desarrollado procedimientos de valoración colectiva (Ponencias de Valores).

Consulta por nombre de MUNICIPIO

Municipio:

Consulta por nombre de PROVINCIA

Provincia:

Procedimientos: Valoración Colectiva de Bienes Inmuebles Urbanos.

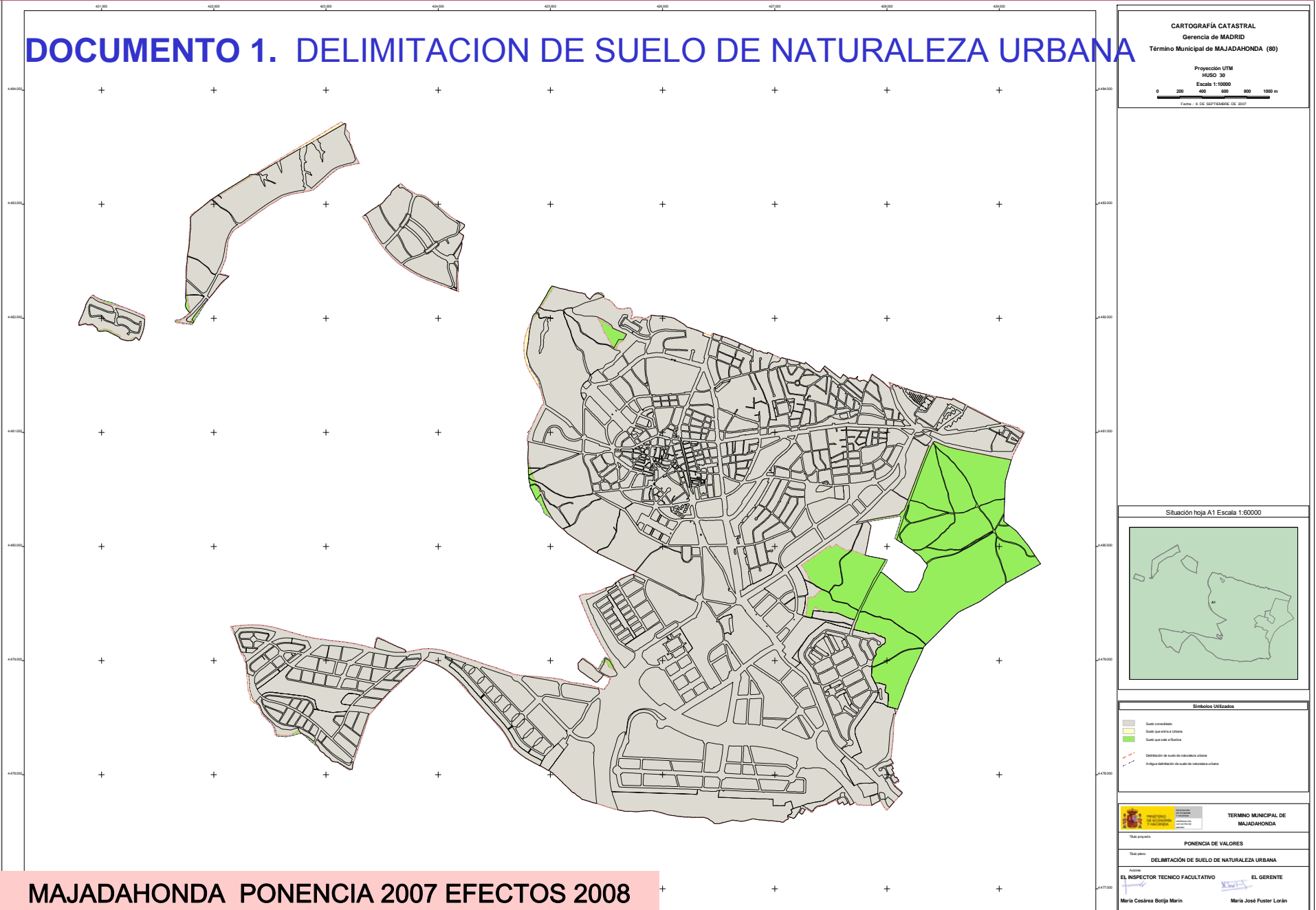
Ponencia de valores de la Gerencia Madrid / Municipio: NUEVO BAZTAN

- Documento resumen del procedimiento de valoración colectiva [↗](#).
- Polígonos y zonas de valor [↗](#).
- Planos de zonas de valor [↗](#).

[Volver](#)

la ponencia de valores

DOCUMENTO 1. DELIMITACION DE SUELO DE NATURALEZA URBANA



MAJADAHONDA PONENCIA 2007 EFECTOS 2008

la ponencia de valores

DOCUMENTO 1. ZONAS DE VALOR

MANTENIMIENTO DE ZONAS DE VALOR

Municipio...: 80 MAJADAHONDA

1/2

Ponencia (Código/Ej.Aprob): 2007

Cuadro marco valores: 2005

Importes por repercusión

Zona valor	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turistico	Garajes	Otros2
PR20	1.633,00	1.633,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
PR20A	1.633,00	1.633,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
PR20I	1.633,00	1.633,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
R18	1.833,00	1.833,00	1.833,00	882,00	1.833,00	135,00	1.099,80
R18A	1.833,00	2.500,00	1.833,00	882,00	1.833,00	135,00	1.099,80
R18B	1.833,00	2.000,00	1.833,00	882,00	1.833,00	135,00	1.099,80
R20	1.633,00	1.633,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
R20A	1.633,00	2.500,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
R20B	1.633,00	2.000,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
R20C	1.633,00	1.800,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80

la ponencia de valores

DOCUMENTO 2. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO


2.3-Casco Antiguo

sup. total	tipología	ant.	v. oferta	fecha		650,00	v. const.	v. suelo.	v. rep.	v. rep. 5	v-oferta /m2
129	1113	35	424.759,00	03/05/2007	1,20	0,59	59.365,80	223.806,87	1.735	1.625	3.128
144	1113	22	428.000,00	03/05/2007	1,20	0,73	81.993,60	203.339,73	1.412	1.313	2.824
112	1113	6	696.000,00	03/05/2007	1,20	0,92	80.371,20	383.628,80	3.425	3.218	5.904
120	1113	15	624.000,00	03/05/2007	1,20	0,79	73.944,00	342.056,00	2.850	2.677	4.940
104	1113	35	364.600,00	03/05/2007	1,20	0,59	47.860,80	195.205,87	1.877	1.760	3.330
125	1113	4	544.961,00	03/05/2007	1,20	1,00	97.500,00	265.807,33	2.126	1.96	
125	1113	13	419.000,00	03/05/2007	1,20	0,85	82.875,00	196.458,33	1.572	1.46	
102	1113	13	430.769,00	03/05/2007	1,20	0,85	67.626,00	219.553,33	2.152	2.01	
138	1113	4	624.000,00	03/05/2007	1,20	1,00	107.640,00	308.360,00	2.234	2.06	
89	1113	4	412.000,00	03/05/2007	1,20	1,00	69.420,00	205.246,67	2.306	2.15	
86	1113	14	409.000,00	03/05/2007	1,20	0,85	57.018,00	215.648,67	2.508	2.34	
193	1113	24	794.000,00	03/05/2007	1,20	0,73	109.894,20	419.439,13	2.173	2.00	
83	1114	39	310.557,00	03/05/2007	1,05	0,59	33.422,03	173.615,98	2.092	1.96	
87	1114	35	313.572,00	03/05/2007	1,05	0,59	35.032,73	174.015,28	2.000	1.86	
90	1114	33	359.000,00	03/05/2007	1,05	0,63	38.697,75	200.635,58	2.229	2.06	
86	1114	35	320.000,00	03/05/2007	1,05	0,59	34.630,05	178.703,28	2.078	1.96	
79	1115	38	258.435,00	03/05/2007	0,95	0,59	28.781,68	143.508,33	1.817	1.70	
86	1115	30	350.000,00	03/05/2007	0,95	0,63	33.456,15	199.877,18	2.324	2.16	
72	1115	38	276.000,00	03/05/2007	0,95	0,59	26.231,40	157.768,60	2.191	2.06	
108	1114	23	439.929,11	promedio			61.355,81	231.930,26	2.163	2.00	
102	1113	24	412.000,00	mediana			59.365,80	203.339,73	2.152	2.00	
193	1115	39	794.000,00	max			109.894,20	419.439,13	3.425	3.20	
								143.508,33	1.412	1.30	

7. CONCLUSIONES.


Del análisis de las muestras de mercado obtenidas en el municipio se pueden obtener unas generales conclusiones referentes al mercado inmobiliario del mismo:

1º- podemos concluir que se trata de una oferta inmobiliaria especialmente relevante, donde se localizan promociones de vivienda multifamiliar en las nuevas manzanas obtenidas con el desarrollo urbanístico de la diversa serie de polígonos actualmente en ejecución (Pol: 025, 035, 039, 033y los 041 y 042, en fase de urbanización). La tipología edificatoria de estas nuevas promociones es edificación abierta con viviendas de 3 a 4 dormitorios, de aproximadamente 130 a 160 m2 construidos, con jardín, v piscina, v destacados pisos duplex con



MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
GERENCIA REGIONAL DE CASTILLA LA MANCHA - TOLEDO

ESTUDIO DE MERCADO DE:
MADRIDEJOS

FICHA ANALÍTICA DE VALOR EN VENTA Y VALOR CATASTRAL									
Polígono:		Barrio o zona:		Fuente:		PARTICULAR		Nº de muestra: 1	
Cód. vía:		43 Situación: CL CRUCES, 3º		Ref. Cat: 4289420		V15448N		Fecha de datos: ENE-2004	
Características del suelo									
Superficie	FA	DR	IZ	SI	Edificab.	Uso			
248	107			15º	815	VIV			
Características de la construcción									
Construcción		Superficie		Conserv.		Antigüedad			
Uso	tipología	UNI	Const.	Estado	Año const.	Reforma			
VIV	01226		138	Normal	1942				
YES	01236		133	Normal	1942				
Acabado ext.: PINTURA SOBRE ENROSCADO									
Pisos: MADERA									
Carpintería ext.: METALICA									
Carpintería int.: MADERA									
Pavimentos: TERAZO									
Revestimientos: PINTURA TEMPLE Y AZULEJO									
Climatización: NO									
Ascensores: NO									
Garaje: NO									
Decoración: NO									
Jardinería: NO									
Otros: NO									
									
Coefficientes correctores de SUELO									
Equipo	Inchada	Ingenio	Fondo	Superf.	Urbano	Total: 1,00			
1,00	1,00	1,00	0,33	1,00	1,00	1,00			
Coefficientes correctores de la CONSTRUCCIÓN									
Tipología	Coef.	Conserv.	Coef.	Fecha antigüedad	Total: 0,41				
01226	0,95	Normal	1,00	1942	0,43				
01236	0,55	Normal	1,00	1942	0,43				
Coefficientes correctores CONJUNTOS									
Dep. fun.	Viv. int.	Protección	Inc. Urb.	No	Total: 1,00				
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00				
VALOR DE MERCADO									
Total: 180.300,00 €									
Unid.(€/m2 suelo)					Precio por m2 de const.: 665 €				
Valor del Suelo (por el método actual)					Total: 87.067,65 €				
Unidad en €/m2: 358,92 €					Repercutión en €/m2: 141,87 €				
Valor de la Construcción					Total: 41.718,05 €				
Unidad: 154 €									
Gastos y beneficios de promoción					51.514,00 €				
COORDINACIÓN									
Valor de la calle o trama									
MBR	4	210,00 €	G87º						
MBC	5	475,00 €	1,40	Repercutión: 140 €					
VALOR CATASTRAL									
Valor const.					Valor Catastral				
29.202,44 €					89.472,64 €				
Referencia final al mercado									
0,50									

OBSERVACIONES:

la ponencia de valores

DOCUMENTO 3. CATÁLOGO DE TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS


CATÁLOGO DE EDIFICIOS

TIPOLOGÍA	1 1 1 1	
USO	Residencial	
CLASE	Vivienda colectiva	
MODALIDAD	En edificación abierta	
CATEGORÍA	1	
Municipio	Barcelona	
Calle y nº	Av. Pedralbes, 37 - 41	
Año de construcción	1970	

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Estructura de hormigón, metálica, mixta o muros de carga
 Cerramientos de gran calidad , tipo piedra natural, ladrillo visto manual o similar.
 Cubierta plana o inclinada de una o varias aguas, con materiales de gran calidad tipo teja, pizarra o similar y muy buena ejecución.
 Pavimentos de gran calidad tipo piedra natural, madera, cerámica o similar.
 Alicatados de marmol ,cerámica serigrafiada o similar.
 Carpintería exterior de madera, P.V.C. o aluminio, con escuadrías importantes, persianas de librillo, enrollables o similares.
 Puertas para barnizar o lacar, marcos revestidos y herrajes de alta calidad.
 Instalaciones de alto nivel

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

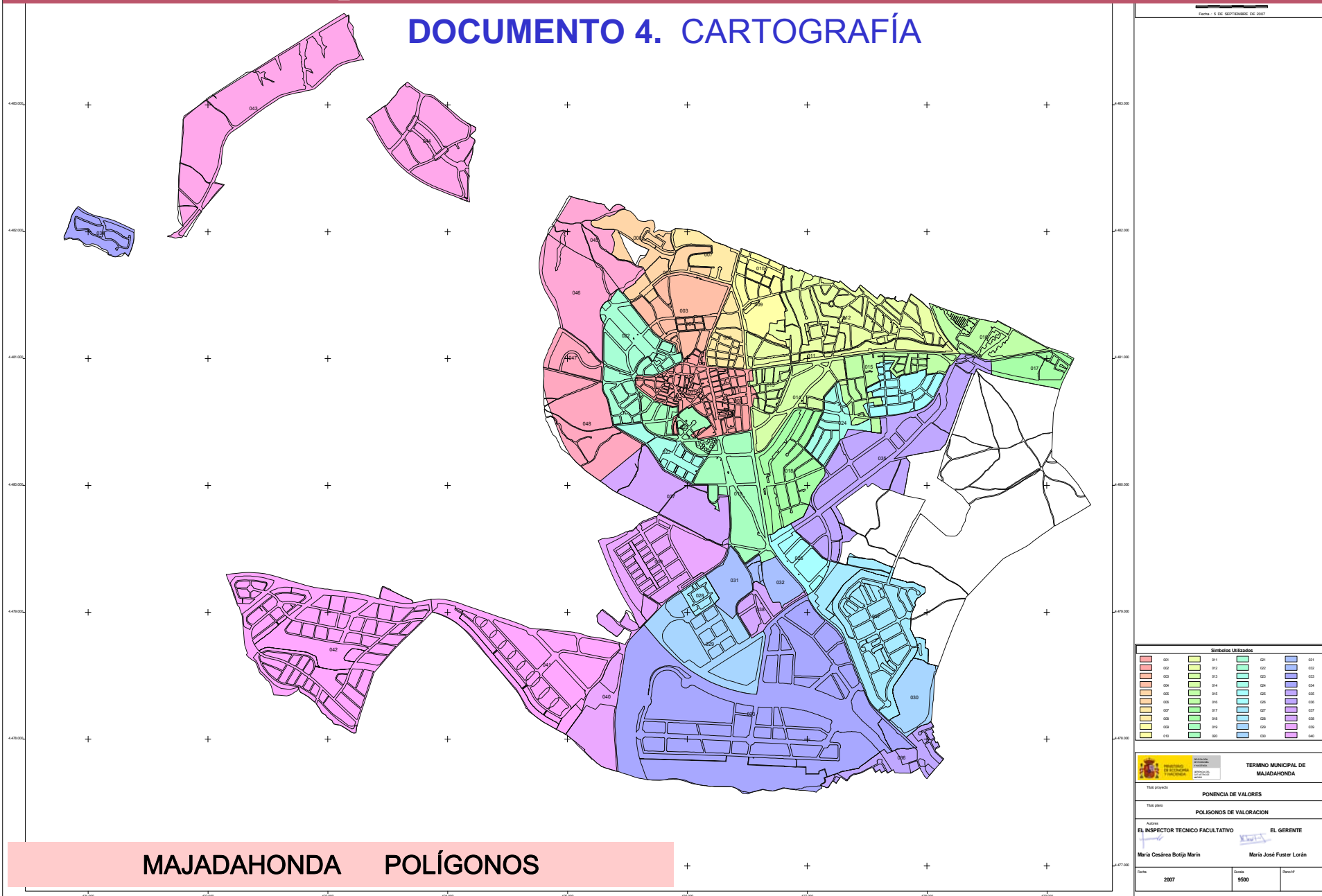
TIPOLOGÍA	1 1 2 7	
USO	Residencial	
CLASE	Vivienda colectiva	
MODALIDAD	En manzana cerrada	
CATEGORÍA	7	
Municipio	Barcelona	
Calle y nº	Sant Antoni Abat, 5	
Año de Construcción	1845	

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Estructura de hormigón, metálica, mixta o muros de carga
 Cerramientos de calidad sencilla, tipo revoco, pintura, bloque o similar.
 Cubierta plana o inclinada, con materiales sencillos.
 Pavimentos de calidad muy sencilla.
 Alicatados de azulejos o similar.
 Carpintería exterior de madera para pintar, hierro o similar.
 Puertas para barnizar o pintar, marcos para pintar y herraje de calidad sencilla.
 Bajo nivel de instalaciones.

la ponencia de valores

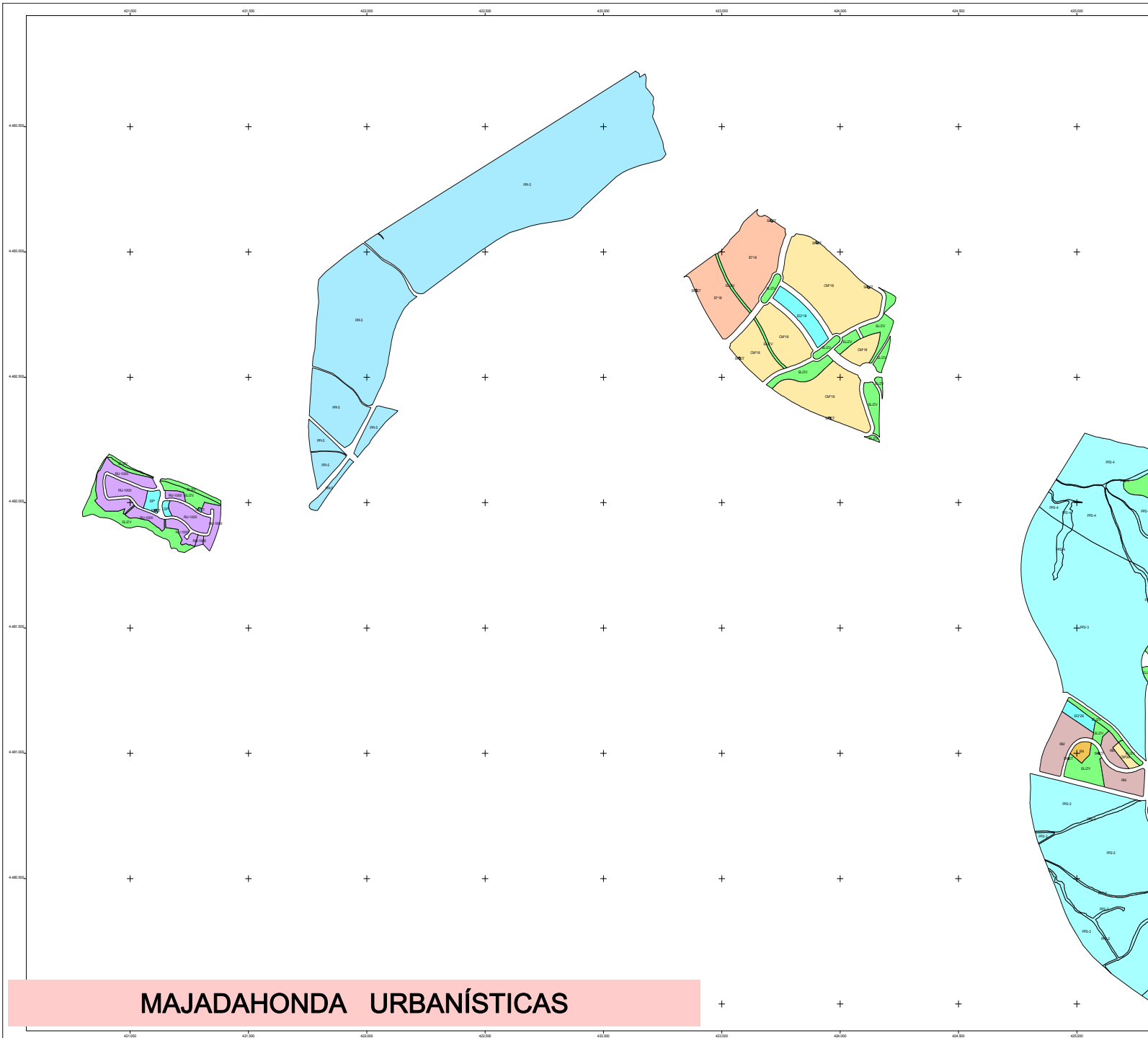
DOCUMENTO 4. CARTOGRAFÍA



la ponencia de valores

DOCUMENTO 4. POLÍGONOS DE VALORACIÓN

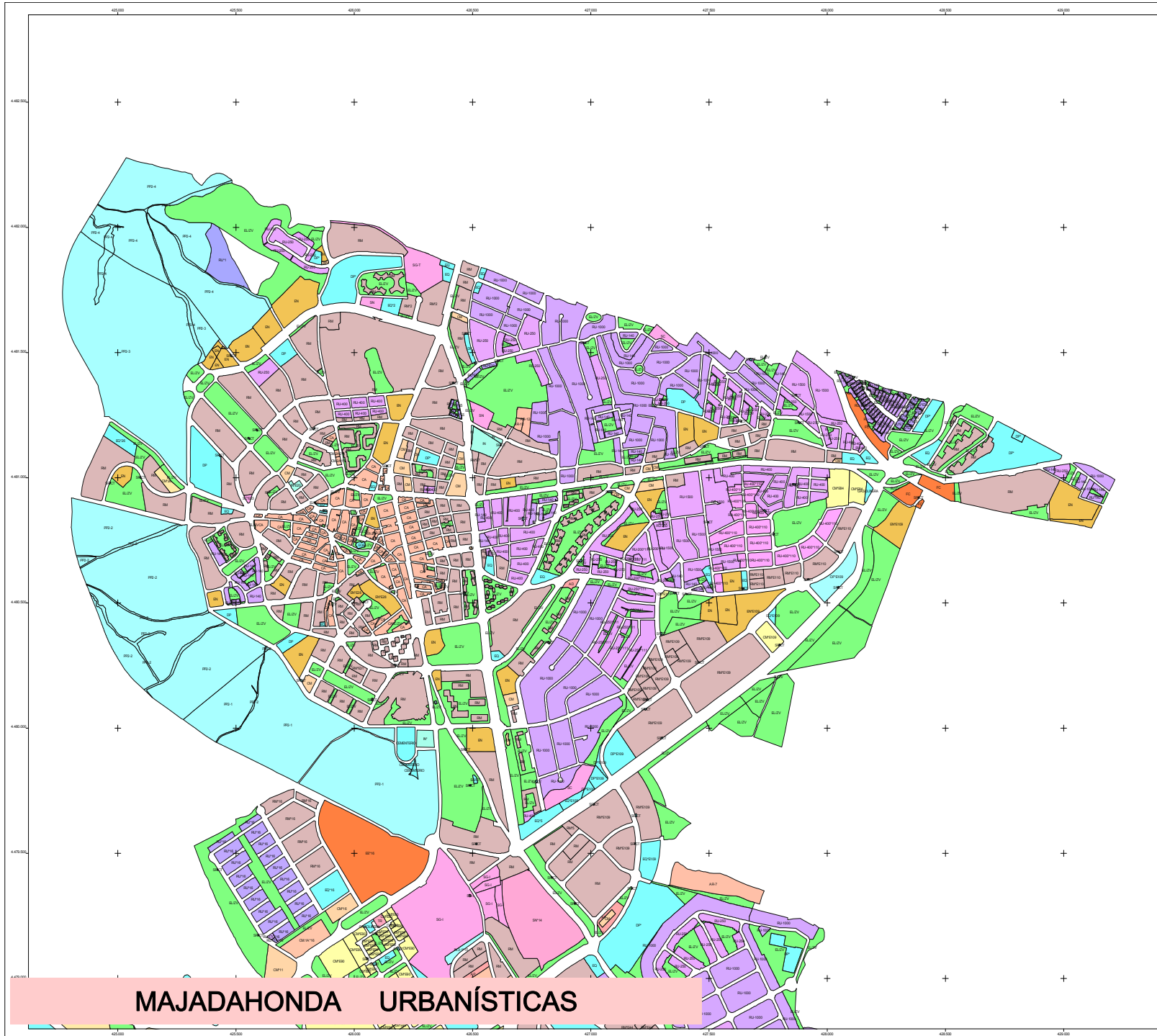
MANTENIMIENTO DE POLIGONOS									
Municipio: <u>80</u> Codigo(Ej.Aprob): <u>2007</u>		CMV: <u>2005</u>		REVISION: <u>TOTAL</u>		<u>1/3</u>			
Po1	Denominación	MBC	MBR	G+B	G+B/Uni	VUB		VRB	
001	CASCO ANTIGUO	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40			R20	1.633,0
002	ENSANCHE	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40			R20	1.633,0
003	HUERTAS	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40			R20	1.633,0
004	COLONIA CHARAIMA	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40	U20	799,000000	R20	1.633,0
005	DOTACIONAL	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40			R20	1.633,0
006	HUERTA VIEJA	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40	U10	1.474,000000	R20	1.633,0
007	LA ANTENA	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40			R20	1.633,0
008	AZATA	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40			R20	1.633,0
009	CERRO DEL AIRE	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40			R20	1.633,0
010	LAS CABAÑAS	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40	U28	455,000000	R20	1.633,0
011	CARRETERA DEL PLANTIO	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40			R20	1.633,0
012	EL TEJAR	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40	U29	419,000000	R20	1.633,0
013	MAVIDELI	650,000000 1	588,000000 1	1,50	1,40	U18	913,000000	R20	1.633,0



CARTOGRAFÍA CATASTRAL
Gerencia de MADRID
Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
 HUSO 30
 Escala 1:5000
 Fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007

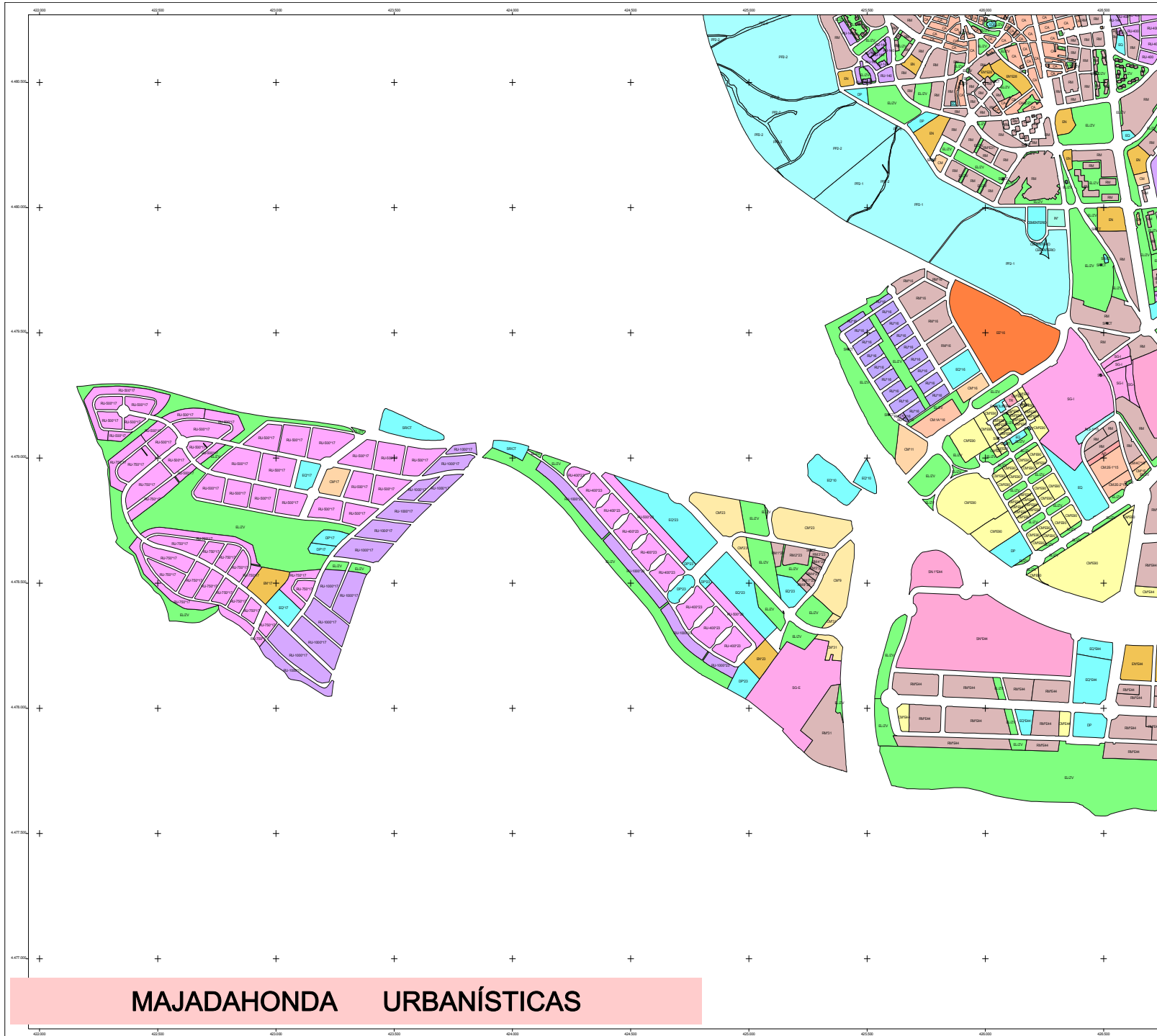
Símbolos Urbanísticos	
AD	RS0-1
AP	RS0-2
AR-12	RS0-3
AR-22	RS0-4
AR-7	RS0-5
CA	RS1
CA	RS2
CA	RS3
CA	RS4
CA	RS5
CA	RS6
CA	RS7
CA	RS8
CA	RS9
CA	RS10
CA	RS11
CA	RS12
CA	RS13
CA	RS14
CA	RS15
CA	RS16
CA	RS17
CA	RS18
CA	RS19
CA	RS20
CA	RS21
CA	RS22
CA	RS23
CA	RS24
CA	RS25
CA	RS26
CA	RS27
CA	RS28
CA	RS29
CA	RS30
CA	RS31
CA	RS32
CA	RS33
CA	RS34
CA	RS35
CA	RS36
CA	RS37
CA	RS38
CA	RS39
CA	RS40
CA	RS41
CA	RS42
CA	RS43
CA	RS44
CA	RS45
CA	RS46
CA	RS47
CA	RS48
CA	RS49
CA	RS50
CA	RS51
CA	RS52
CA	RS53
CA	RS54
CA	RS55
CA	RS56
CA	RS57
CA	RS58
CA	RS59
CA	RS60
CA	RS61
CA	RS62
CA	RS63
CA	RS64
CA	RS65
CA	RS66
CA	RS67
CA	RS68
CA	RS69
CA	RS70
CA	RS71
CA	RS72
CA	RS73
CA	RS74
CA	RS75
CA	RS76
CA	RS77
CA	RS78
CA	RS79
CA	RS80
CA	RS81
CA	RS82
CA	RS83
CA	RS84
CA	RS85
CA	RS86
CA	RS87
CA	RS88
CA	RS89
CA	RS90
CA	RS91
CA	RS92
CA	RS93
CA	RS94
CA	RS95
CA	RS96
CA	RS97
CA	RS98
CA	RS99
CA	RS100
CA	RS101
CA	RS102
CA	RS103
CA	RS104
CA	RS105
CA	RS106
CA	RS107
CA	RS108
CA	RS109
CA	RS110
CA	RS111
CA	RS112
CA	RS113
CA	RS114
CA	RS115
CA	RS116
CA	RS117
CA	RS118
CA	RS119
CA	RS120
CA	RS121
CA	RS122
CA	RS123
CA	RS124
CA	RS125
CA	RS126
CA	RS127
CA	RS128
CA	RS129
CA	RS130
CA	RS131
CA	RS132
CA	RS133
CA	RS134
CA	RS135
CA	RS136
CA	RS137
CA	RS138
CA	RS139
CA	RS140
CA	RS141
CA	RS142
CA	RS143
CA	RS144
CA	RS145
CA	RS146
CA	RS147
CA	RS148
CA	RS149
CA	RS150
CA	RS151
CA	RS152
CA	RS153
CA	RS154
CA	RS155
CA	RS156
CA	RS157
CA	RS158
CA	RS159
CA	RS160
CA	RS161
CA	RS162
CA	RS163
CA	RS164
CA	RS165
CA	RS166
CA	RS167
CA	RS168
CA	RS169
CA	RS170
CA	RS171
CA	RS172
CA	RS173
CA	RS174
CA	RS175
CA	RS176
CA	RS177
CA	RS178
CA	RS179
CA	RS180
CA	RS181
CA	RS182
CA	RS183
CA	RS184
CA	RS185
CA	RS186
CA	RS187
CA	RS188
CA	RS189
CA	RS190
CA	RS191
CA	RS192
CA	RS193
CA	RS194
CA	RS195
CA	RS196
CA	RS197
CA	RS198
CA	RS199
CA	RS200
CA	RS201
CA	RS202
CA	RS203
CA	RS204
CA	RS205
CA	RS206
CA	RS207
CA	RS208
CA	RS209
CA	RS210
CA	RS211
CA	RS212
CA	RS213
CA	RS214
CA	RS215
CA	RS216
CA	RS217
CA	RS218
CA	RS219
CA	RS220
CA	RS221
CA	RS222
CA	RS223
CA	RS224
CA	RS225
CA	RS226
CA	RS227
CA	RS228
CA	RS229
CA	RS230
CA	RS231
CA	RS232
CA	RS233
CA	RS234
CA	RS235
CA	RS236
CA	RS237
CA	RS238
CA	RS239
CA	RS240
CA	RS241
CA	RS242
CA	RS243
CA	RS244
CA	RS245
CA	RS246
CA	RS247
CA	RS248
CA	RS249
CA	RS250
CA	RS251
CA	RS252
CA	RS253
CA	RS254
CA	RS255
CA	RS256
CA	RS257
CA	RS258
CA	RS259
CA	RS260
CA	RS261
CA	RS262
CA	RS263
CA	RS264
CA	RS265
CA	RS266
CA	RS267
CA	RS268
CA	RS269
CA	RS270
CA	RS271
CA	RS272
CA	RS273
CA	RS274
CA	RS275
CA	RS276
CA	RS277
CA	RS278
CA	RS279
CA	RS280
CA	RS281
CA	RS282
CA	RS283
CA	RS284
CA	RS285
CA	RS286
CA	RS287
CA	RS288
CA	RS289
CA	RS290
CA	RS291
CA	RS292
CA	RS293
CA	RS294
CA	RS295
CA	RS296
CA	RS297
CA	RS298
CA	RS299
CA	RS300
CA	RS301
CA	RS302
CA	RS303
CA	RS304
CA	RS305
CA	RS306
CA	RS307
CA	RS308
CA	RS309
CA	RS310
CA	RS311
CA	RS312
CA	RS313
CA	RS314
CA	RS315
CA	RS316
CA	RS317
CA	RS318
CA	RS319
CA	RS320
CA	RS321
CA	RS322
CA	RS323
CA	RS324
CA	RS325
CA	RS326
CA	RS327
CA	RS328
CA	RS329
CA	RS330
CA	RS331
CA	RS332
CA	RS333
CA	RS334
CA	RS335
CA	RS336
CA	RS337
CA	RS338
CA	RS339
CA	RS340
CA	RS341
CA	RS342
CA	RS343
CA	RS344
CA	RS345
CA	RS346
CA	RS347
CA	RS348
CA	RS349
CA	RS350
CA	RS351
CA	RS352
CA	RS353
CA	RS354
CA	RS355
CA	RS356
CA	RS357
CA	RS358
CA	RS359
CA	RS360
CA	RS361
CA	RS362
CA	RS363
CA	RS364
CA	RS365
CA	RS366
CA	RS367
CA	RS368
CA	RS369
CA	RS370
CA	RS371
CA	RS372
CA	RS373
CA	RS374
CA	RS375
CA	RS376
CA	RS377
CA	RS378
CA	RS379
CA	RS380
CA	RS381
CA	RS382
CA	RS383
CA	RS384
CA	RS385
CA	RS386
CA	RS387
CA	RS388
CA	RS389
CA	RS390
CA	RS391
CA	RS392
CA	RS393
CA	RS394
CA	RS395
CA	RS396
CA	RS397
CA	RS398
CA	RS399
CA	RS400
CA	RS401
CA	RS402
CA	RS403
CA	RS404
CA	RS405
CA	RS406
CA	RS407
CA	RS408
CA	RS409
CA	RS410
CA	RS411
CA	RS412
CA	RS413
CA	RS414
CA	RS415
CA	RS416
CA	RS417
CA	RS418
CA	RS419
CA	RS420
CA	RS421
CA	RS422
CA	RS423
CA	RS424
CA	RS425
CA	RS426
CA	RS427
CA	RS428
CA	RS429
CA	RS430
CA	RS431
CA	RS432
CA	RS433
CA	RS434
CA	RS435
CA	RS436
CA	RS437
CA	RS438
CA	RS439
CA	RS440
CA	RS441
CA	RS442
CA	RS443
CA	RS444
CA	RS445
CA	RS446
CA	RS447
CA	RS448
CA	RS449
CA	RS450
CA	RS451
CA	RS452
CA	RS453
CA	RS454
CA	RS455
CA	RS456
CA	RS457
CA	RS458
CA	RS459
CA	RS460
CA	RS461
CA	RS462
CA	RS463
CA	RS464
CA	RS465
CA	RS466
CA	RS467
CA	RS468
CA	RS469
CA	RS470
CA	RS471
CA	RS472
CA	RS473
CA	RS474
CA	RS475
CA	RS476
CA	RS477
CA	RS478
CA	RS479
CA	RS480
CA	RS481
CA	RS482
CA	RS483
CA	RS484
CA	RS485
CA	RS486
CA	RS487
CA	RS488
CA	RS489
CA	RS490
CA	RS491
CA	RS492
CA	RS493
CA	RS494
CA	RS495
CA	RS496
CA	RS497
CA	RS498
CA	RS499
CA	RS500
CA	RS501
CA	RS502
CA	RS503
CA	RS504
CA	RS505
CA	RS506
CA	RS507
CA	RS508
CA	RS509
CA	RS510
CA	RS511
CA	RS512
CA	RS513
CA	RS514
CA	RS515
CA	RS516
CA	RS517
CA	RS518
CA	RS519
CA	RS520
CA	RS521
CA	RS522
CA	RS523
CA	RS524
CA	RS525
CA	RS526
CA	RS527
CA	RS528
CA	RS529
CA	RS530
CA	RS531
CA	RS532
CA	RS533
CA	RS534
CA	RS535
CA	RS536
CA	RS537
CA	RS538
CA	RS539
CA	RS540
CA	RS541
CA	RS542
CA	RS543
CA	RS544
CA	RS545
CA	RS546
CA	RS547
CA	RS548
CA	RS549
CA	RS550
CA	RS551
CA	RS552
CA	RS553
CA	RS554
CA	RS555
CA	RS556
CA	RS557
CA	RS558
CA	RS559
CA	RS560
CA	RS561
CA	RS562
CA	RS563
CA	RS564
CA	RS565
CA	RS566
CA	RS567
CA	RS568
CA	RS569
CA	RS570
CA	RS571
CA	RS572
CA	RS573
CA	RS574
CA	RS575
CA	RS576
CA	RS577
CA	RS578
CA	RS579
CA	RS580
CA	RS581
CA	RS582
CA	RS583
CA	RS584
CA	RS585
CA	RS586
CA	RS587
CA	RS588
CA	RS589
CA	RS590
CA	RS591
CA	RS592
CA	RS593
CA	RS594
CA	RS595
CA	RS596
CA	RS597
CA	RS598
CA	RS599
CA	RS60



CARTOGRAFÍA CATASTRAL
 Gerencia de MADRID
 Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
 HUSO 30
 Escala 1:5000
 Fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Símbolos Utilizados	
AD	PD-1
AP	PD-2
AR-12	PD-3
AR-22	PD-4
AR-7	DR-1
CA	DL
CEMETERIO	DL
DR	DR-10
DR11	DR-15
DR12	DR-20
DR14	DR-25
DR17	DR-30
DR18	DR-35
DR28	DR-40
DR31	DR-45
DR32	DR-50
DR33	DR-55
DR34	DR-60
DR35	DR-65
DR36	DR-70
DR37	DR-75
DR38	DR-80
DR39	DR-85
DR40	DR-90
DR41	DR-95
DR42	DR-100
DR43	DR-105
DR44	DR-110
DR45	DR-115
DR46	DR-120
DR47	DR-125
DR48	DR-130
DR49	DR-135
DR50	DR-140
DR51	DR-145
DR52	DR-150
DR53	DR-155
DR54	DR-160
DR55	DR-165
DR56	DR-170
DR57	DR-175
DR58	DR-180
DR59	DR-185
DR60	DR-190
DR61	DR-195
DR62	DR-200
DR63	DR-205
DR64	DR-210
DR65	DR-215
DR66	DR-220
DR67	DR-225
DR68	DR-230
DR69	DR-235
DR70	DR-240
DR71	DR-245
DR72	DR-250
DR73	DR-255
DR74	DR-260
DR75	DR-265
DR76	DR-270
DR77	DR-275
DR78	DR-280
DR79	DR-285
DR80	DR-290
DR81	DR-295
DR82	DR-300
DR83	DR-305
DR84	DR-310
DR85	DR-315
DR86	DR-320
DR87	DR-325
DR88	DR-330
DR89	DR-335
DR90	DR-340
DR91	DR-345
DR92	DR-350
DR93	DR-355
DR94	DR-360
DR95	DR-365
DR96	DR-370
DR97	DR-375
DR98	DR-380
DR99	DR-385
DR100	DR-390
DR101	DR-395
DR102	DR-400
DR103	DR-405
DR104	DR-410
DR105	DR-415
DR106	DR-420
DR107	DR-425
DR108	DR-430
DR109	DR-435
DR110	DR-440
DR111	DR-445
DR112	DR-450
DR113	DR-455
DR114	DR-460
DR115	DR-465
DR116	DR-470
DR117	DR-475
DR118	DR-480
DR119	DR-485
DR120	DR-490
DR121	DR-495
DR122	DR-500
DR123	DR-505
DR124	DR-510
DR125	DR-515
DR126	DR-520
DR127	DR-525
DR128	DR-530
DR129	DR-535
DR130	DR-540
DR131	DR-545
DR132	DR-550
DR133	DR-555
DR134	DR-560
DR135	DR-565
DR136	DR-570
DR137	DR-575
DR138	DR-580
DR139	DR-585
DR140	DR-590
DR141	DR-595
DR142	DR-600
DR143	DR-605
DR144	DR-610
DR145	DR-615
DR146	DR-620
DR147	DR-625
DR148	DR-630
DR149	DR-635
DR150	DR-640
DR151	DR-645
DR152	DR-650
DR153	DR-655
DR154	DR-660
DR155	DR-665
DR156	DR-670
DR157	DR-675
DR158	DR-680
DR159	DR-685
DR160	DR-690
DR161	DR-695
DR162	DR-700
DR163	DR-705
DR164	DR-710
DR165	DR-715
DR166	DR-720
DR167	DR-725
DR168	DR-730
DR169	DR-735
DR170	DR-740
DR171	DR-745
DR172	DR-750
DR173	DR-755
DR174	DR-760
DR175	DR-765
DR176	DR-770
DR177	DR-775
DR178	DR-780
DR179	DR-785
DR180	DR-790
DR181	DR-795
DR182	DR-800
DR183	DR-805
DR184	DR-810
DR185	DR-815
DR186	DR-820
DR187	DR-825
DR188	DR-830
DR189	DR-835
DR190	DR-840
DR191	DR-845
DR192	DR-850
DR193	DR-855
DR194	DR-860
DR195	DR-865
DR196	DR-870
DR197	DR-875
DR198	DR-880
DR199	DR-885
DR200	DR-890
DR201	DR-895
DR202	DR-900
DR203	DR-905
DR204	DR-910
DR205	DR-915
DR206	DR-920
DR207	DR-925
DR208	DR-930
DR209	DR-935
DR210	DR-940
DR211	DR-945
DR212	DR-950
DR213	DR-955
DR214	DR-960
DR215	DR-965
DR216	DR-970
DR217	DR-975
DR218	DR-980
DR219	DR-985
DR220	DR-990
DR221	DR-995
DR222	DR-1000
DR223	DR-1005
DR224	DR-1010
DR225	DR-1015
DR226	DR-1020
DR227	DR-1025
DR228	DR-1030
DR229	DR-1035
DR230	DR-1040
DR231	DR-1045
DR232	DR-1050
DR233	DR-1055
DR234	DR-1060
DR235	DR-1065
DR236	DR-1070
DR237	DR-1075
DR238	DR-1080
DR239	DR-1085
DR240	DR-1090
DR241	DR-1095
DR242	DR-1100
DR243	DR-1105
DR244	DR-1110
DR245	DR-1115
DR246	DR-1120
DR247	DR-1125
DR248	DR-1130
DR249	DR-1135
DR250	DR-1140
DR251	DR-1145
DR252	DR-1150
DR253	DR-1155
DR254	DR-1160
DR255	DR-1165
DR256	DR-1170
DR257	DR-1175
DR258	DR-1180
DR259	DR-1185
DR260	DR-1190
DR261	DR-1195
DR262	DR-1200
DR263	DR-1205
DR264	DR-1210
DR265	DR-1215
DR266	DR-1220
DR267	DR-1225
DR268	DR-1230
DR269	DR-1235
DR270	DR-1240
DR271	DR-1245
DR272	DR-1250
DR273	DR-1255
DR274	DR-1260
DR275	DR-1265
DR276	DR-1270
DR277	DR-1275
DR278	DR-1280
DR279	DR-1285
DR280	DR-1290
DR281	DR-1295
DR282	DR-1300
DR283	DR-1305
DR284	DR-1310
DR285	DR-1315
DR286	DR-1320
DR287	DR-1325
DR288	DR-1330
DR289	DR-1335
DR290	DR-1340
DR291	DR-1345
DR292	DR-1350
DR293	DR-1355
DR294	DR-1360
DR295	DR-1365
DR296	DR-1370
DR297	DR-1375
DR298	DR-1380
DR299	DR-1385
DR300	DR-1390
DR301	DR-1395
DR302	DR-1400
DR303	DR-1405
DR304	DR-1410
DR305	DR-1415
DR306	DR-1420
DR307	DR-1425
DR308	DR-1430
DR309	DR-1435
DR310	DR-1440
DR311	DR-1445
DR312	DR-1450
DR313	DR-1455
DR314	DR-1460
DR315	DR-1465
DR316	DR-1470
DR317	DR-1475
DR318	DR-1480
DR319	DR-1485
DR320	DR-1490
DR321	DR-1495
DR322	DR-1500
DR323	DR-1505
DR324	DR-1510
DR325	DR-1515
DR326	DR-1520
DR327	DR-1525
DR328	DR-1530
DR329	DR-1535
DR330	DR-1540
DR331	DR-1545
DR332	DR-1550
DR333	DR-1555
DR334	DR-1560
DR335	DR-1565
DR336	DR-1570
DR337	DR-1575
DR338	DR-1580
DR339	DR-1585
DR340	DR-1590
DR341	DR-1595
DR342	DR-1600
DR343	DR-1605
DR344	DR-1610
DR345	DR-1615
DR346	DR-1620
DR347	DR-1625
DR348	DR-1630
DR349	DR-1635
DR350	DR-1640
DR351	DR-1645
DR352	DR-1650
DR353	DR-1655
DR354	DR-1660
DR355	DR-1665
DR356	DR-1670
DR357	DR-1675
DR358	DR-1680
DR359	DR-1685
DR360	DR-1690
DR361	DR-1695
DR362	DR-1700
DR363	DR-1705
DR364	DR-1710
DR365	DR-1715
DR366	DR-1720
DR367	DR-1725
DR368	DR-1730
DR369	DR-1735
DR370	DR-1740
DR371	DR-1745
DR372	DR-1750
DR373	DR-1755
DR374	DR-1760
DR375	DR-1765
DR376	DR-1770
DR377	DR-1775
DR378	DR-1780
DR379	DR-1785
DR380	DR-1790
DR381	DR-1795
DR382	DR-1800
DR383	DR-1805
DR384	DR-1810
DR385	DR-1815
DR386	DR-1820
DR387	DR-1825
DR388	DR-1830
DR389	DR-1835
DR390	DR-1840
DR391	DR-1845
DR392	DR-1850
DR393	DR-1855
DR394	DR-1860
DR395	DR-1865
DR396	DR-1870
DR397	DR-1875
DR398	DR-1880
DR399	DR-1885
DR400	DR-1890
DR401	DR-1895
DR402	DR-1900
DR403	DR-1905
DR404	DR-1910
DR405	DR-1915
DR406	DR-1920
DR407	DR-1925
DR408	DR-1930
DR409	DR-1935
DR410	DR-1940
DR411	DR-1945
DR412	DR-1950
DR413	DR-1955
DR414	DR-1960
DR415	DR-1965
DR416	DR-1970
DR417	DR-1975
DR418	DR-1980
DR419	DR-1985
DR420	DR-1990
DR421	DR-1995
DR422	DR-2000
DR423	DR-2005
DR424	DR-2010
DR425	DR-2015
DR426	DR-2020
DR427	DR-2025
DR428	DR-2030
DR429	DR-2035
DR430	DR-2040
DR431	DR-2045
DR432	DR-2050
DR433	DR-2055
DR434	DR-2060
DR435	DR-2065
DR436	DR-2070
DR437	DR-2075
DR438	DR-2080
DR439	DR-2085
DR440	DR-2090
DR441	DR-2095
DR442	DR-2100
DR443	DR-2105
DR444	DR-2110
DR445	DR-2115
DR446	DR-2120
DR447	DR-2125
DR448	DR-2130
DR449	DR-2135
DR450	DR-2140
DR451	DR-2145
DR452	DR-2150
DR453	DR-2155
DR454	DR-2160
DR455	DR-2165
DR456	DR-2170
DR457	DR-2175
DR458	DR-2180
DR459	DR-2185
DR460	DR-2190
DR461	DR-2195
DR462	DR-2200
DR463	DR-2205
DR464	DR-2210
DR465	DR-2215
DR466	DR-2220
DR467	DR-2225
DR468	DR-2230
DR469	DR-2235
DR470	DR-2240
DR471	DR-2245
DR472	DR-2250
DR473	DR-2255
DR474	DR-2260
DR475	DR-2265
DR476	DR-2270
DR477	DR-2275
DR478	DR-2280
DR479	DR-2285
DR480	DR-2290
DR481	DR-2295
DR482	DR-2300
DR483	DR-2305
DR484	DR-2310
DR485	DR-2315
DR486	DR-2320
DR487	DR-2325
DR488	DR-2330
DR489	DR-2335
DR490	DR-2340
DR491	DR-2345
DR492	DR-2350
DR493	DR-2355
DR494	DR-2360
DR495	DR-2365
DR496	DR-2370
DR497	DR-2375
DR498	DR-2380
DR499	DR-2385
DR500	DR-2390
DR501	DR-2395
DR502	DR-2400
DR503	DR-2405
DR504	DR-2410
DR505	DR-2415
DR506	DR-2420
DR507	DR-2425
DR508	DR-2430
DR509	DR-2435
DR510	DR-2440
DR511	DR-2445
DR512	DR-2450



CARTOGRAFÍA CATASTRAL
Gerencia de MADRID
Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
 HUSO 30
 Escala 1:5000

Fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Símbolos Utilizados	
AD	PBG-1
AP	PBG-2
AR-12	PBG-3
AR-25	PBG-4
AR-7	PBG-5
CA	PL
COMANDO	PL
CM	SM
CM11	SM16
CM15	SM20
CM16	SM21
CM17	SM25
CM18	SM26
CM19	SM27
CM20	SM28
CM21	SM29
CM22	SM30
CM23	SM31
CM24	SM32
CM25	SM33
CM26	SM34
CM27	SM35
CM28	SM36
CM29	SM37
CM30	SM38
CM31	SM39
CM32	SM40
CM33	SM41
CM34	SM42
CM35	SM43
CM36	SM44
CM37	SM45
CM38	SM46
CM39	SM47
CM40	SM48
CM41	SM49
CM42	SM50
CM43	SM51
CM44	SM52
CM45	SM53
CM46	SM54
CM47	SM55
CM48	SM56
CM49	SM57
CM50	SM58
CM51	SM59
CM52	SM60
CM53	SM61
CM54	SM62
CM55	SM63
CM56	SM64
CM57	SM65
CM58	SM66
CM59	SM67
CM60	SM68
CM61	SM69
CM62	SM70
CM63	SM71
CM64	SM72
CM65	SM73
CM66	SM74
CM67	SM75
CM68	SM76
CM69	SM77
CM70	SM78
CM71	SM79
CM72	SM80
CM73	SM81
CM74	SM82
CM75	SM83
CM76	SM84
CM77	SM85
CM78	SM86
CM79	SM87
CM80	SM88
CM81	SM89
CM82	SM90
CM83	SM91
CM84	SM92
CM85	SM93
CM86	SM94
CM87	SM95
CM88	SM96
CM89	SM97
CM90	SM98
CM91	SM99
CM92	SM100
CM93	SM101
CM94	SM102
CM95	SM103
CM96	SM104
CM97	SM105
CM98	SM106
CM99	SM107
CM100	SM108
CM101	SM109
CM102	SM110
CM103	SM111
CM104	SM112
CM105	SM113
CM106	SM114
CM107	SM115
CM108	SM116
CM109	SM117
CM110	SM118
CM111	SM119
CM112	SM120
CM113	SM121
CM114	SM122
CM115	SM123
CM116	SM124
CM117	SM125
CM118	SM126
CM119	SM127
CM120	SM128
CM121	SM129
CM122	SM130
CM123	SM131
CM124	SM132
CM125	SM133
CM126	SM134
CM127	SM135
CM128	SM136
CM129	SM137
CM130	SM138
CM131	SM139
CM132	SM140
CM133	SM141
CM134	SM142
CM135	SM143
CM136	SM144
CM137	SM145
CM138	SM146
CM139	SM147
CM140	SM148
CM141	SM149
CM142	SM150
CM143	SM151
CM144	SM152
CM145	SM153
CM146	SM154
CM147	SM155
CM148	SM156
CM149	SM157
CM150	SM158
CM151	SM159
CM152	SM160
CM153	SM161
CM154	SM162
CM155	SM163
CM156	SM164
CM157	SM165
CM158	SM166
CM159	SM167
CM160	SM168
CM161	SM169
CM162	SM170
CM163	SM171
CM164	SM172
CM165	SM173
CM166	SM174
CM167	SM175
CM168	SM176
CM169	SM177
CM170	SM178
CM171	SM179
CM172	SM180
CM173	SM181
CM174	SM182
CM175	SM183
CM176	SM184
CM177	SM185
CM178	SM186
CM179	SM187
CM180	SM188
CM181	SM189
CM182	SM190
CM183	SM191
CM184	SM192
CM185	SM193
CM186	SM194
CM187	SM195
CM188	SM196
CM189	SM197
CM190	SM198
CM191	SM199
CM192	SM200
CM193	SM201
CM194	SM202
CM195	SM203
CM196	SM204
CM197	SM205
CM198	SM206
CM199	SM207
CM200	SM208
CM201	SM209
CM202	SM210
CM203	SM211
CM204	SM212
CM205	SM213
CM206	SM214
CM207	SM215
CM208	SM216
CM209	SM217
CM210	SM218
CM211	SM219
CM212	SM220
CM213	SM221
CM214	SM222
CM215	SM223
CM216	SM224
CM217	SM225
CM218	SM226
CM219	SM227
CM220	SM228
CM221	SM229
CM222	SM230
CM223	SM231
CM224	SM232
CM225	SM233
CM226	SM234
CM227	SM235
CM228	SM236
CM229	SM237
CM230	SM238
CM231	SM239
CM232	SM240
CM233	SM241
CM234	SM242
CM235	SM243
CM236	SM244
CM237	SM245
CM238	SM246
CM239	SM247
CM240	SM248
CM241	SM249
CM242	SM250
CM243	SM251
CM244	SM252
CM245	SM253
CM246	SM254
CM247	SM255
CM248	SM256
CM249	SM257
CM250	SM258
CM251	SM259
CM252	SM260
CM253	SM261
CM254	SM262
CM255	SM263
CM256	SM264
CM257	SM265
CM258	SM266
CM259	SM267
CM260	SM268
CM261	SM269
CM262	SM270
CM263	SM271
CM264	SM272
CM265	SM273
CM266	SM274
CM267	SM275
CM268	SM276
CM269	SM277
CM270	SM278
CM271	SM279
CM272	SM280
CM273	SM281
CM274	SM282
CM275	SM283
CM276	SM284
CM277	SM285
CM278	SM286
CM279	SM287
CM280	SM288
CM281	SM289
CM282	SM290
CM283	SM291
CM284	SM292
CM285	SM293
CM286	SM294
CM287	SM295
CM288	SM296
CM289	SM297
CM290	SM298
CM291	SM299
CM292	SM300
CM293	SM301
CM294	SM302
CM295	SM303
CM296	SM304
CM297	SM305
CM298	SM306
CM299	SM307
CM300	SM308
CM301	SM309
CM302	SM310
CM303	SM311
CM304	SM312
CM305	SM313
CM306	SM314
CM307	SM315
CM308	SM316
CM309	SM317
CM310	SM318
CM311	SM319
CM312	SM320
CM313	SM321
CM314	SM322
CM315	SM323
CM316	SM324
CM317	SM325
CM318	SM326
CM319	SM327
CM320	SM328
CM321	SM329
CM322	SM330
CM323	SM331
CM324	SM332
CM325	SM333
CM326	SM334
CM327	SM335
CM328	SM336
CM329	SM337
CM330	SM338
CM331	SM339
CM332	SM340
CM333	SM341
CM334	SM342
CM335	SM343
CM336	SM344
CM337	SM345
CM338	SM346
CM339	SM347
CM340	SM348
CM341	SM349
CM342	SM350
CM343	SM351
CM344	SM352
CM345	SM353
CM346	SM354
CM347	SM355
CM348	SM356
CM349	SM357
CM350	SM358
CM351	SM359
CM352	SM360
CM353	SM361
CM354	SM362
CM355	SM363
CM356	SM364
CM357	SM365
CM358	SM366
CM359	SM367
CM360	SM368
CM361	SM369
CM362	SM370
CM363	SM371
CM364	SM372
CM365	SM373
CM366	SM374
CM367	SM375
CM368	SM376
CM369	SM377
CM370	SM378
CM371	SM379
CM372	SM380
CM373	SM381
CM374	SM382
CM375	SM383
CM376	SM384
CM377	SM385
CM378	SM386
CM379	SM387
CM380	SM388
CM381	SM389
CM382	SM390
CM383	SM391
CM384	SM392
CM385	SM393
CM386	SM394
CM387	SM395
CM388	SM396
CM389	SM397
CM390	SM398
CM391	SM399
CM392	SM400
CM393	SM401
CM394	SM402
CM395	SM403
CM396	SM404
CM397	SM405
CM398	SM406
CM399	SM407
CM400	SM408
CM401	SM409
CM402	SM410
CM403	SM411
CM404	SM412
CM405	SM413
CM406	SM414
CM407	SM415
CM408	SM416
CM409	SM417
CM410	SM418
CM411	SM419
CM412	SM420
CM413	SM421
CM414	SM422
CM415	SM423
CM416	SM424
CM417	SM425
CM418	SM426
CM419	SM427
CM420	SM428
CM421	SM429
CM422	SM430
CM423	SM431
CM424	SM432
CM425	SM433
CM426	SM434
CM427	SM435
CM428	SM436
CM429	SM437
CM430	SM438
CM431	SM439
CM432	SM440
CM433	SM441
CM434	SM442
CM435	SM443
CM436	SM444
CM437	SM445
CM438	SM446
CM439	SM447
CM440	SM448
CM441	SM449
CM442	SM450
CM443	SM451
CM444	SM452
CM445	SM453
CM446	SM454
CM447	SM455
CM448	SM456
CM449	SM457
CM450	SM458
CM451	SM459
CM452	SM460
CM453	SM461
CM454	SM462
CM455	SM463
CM456	SM464
CM457	SM465
CM458	SM466
CM459	SM467
CM460	SM468
CM461	SM469
CM462	SM470
CM463	SM471
CM464	SM472
CM465	SM473
CM466	SM474
CM467	SM475
CM468	SM476
CM469	SM477
CM470	SM478
CM471	SM479
CM472	SM480
CM473	SM481
CM474	SM482
CM475	SM483
CM476	SM484
CM477	SM485
CM478	SM486
CM479	SM487
CM480	SM488
CM481	SM489
CM482	SM490
CM483	SM491
CM484	SM492
CM485	SM493
CM486	SM494
CM487	SM495
CM488	SM496
CM489	SM497
CM490	SM498
CM491	SM499
CM492	SM500
CM493	SM501
CM494	SM502
CM495	SM503
CM496	SM504
CM497	SM505
CM498	SM506
CM499	SM507
CM500	SM508
CM501	SM509
CM502	SM510
CM503	SM511
CM504	SM512
CM505	SM513
CM506	SM514
CM507	SM515
CM508	SM516
CM509	SM517
CM510	SM518
CM511	SM519
CM512	SM520
CM513	SM521
CM514	SM522
CM515	SM523
CM516	SM524
CM517	SM525
CM518	SM526
CM519	SM527
CM520	SM528
CM521	SM529
CM522	SM530
CM523	SM531
CM524	SM532
CM525	SM533
CM526	SM534
CM527	SM535
CM528	SM536
CM529	SM537
CM530	SM538
CM531	SM539
CM532	SM540
CM533	SM541
CM534	SM542
CM535	SM543
CM536	SM544
CM537	SM545

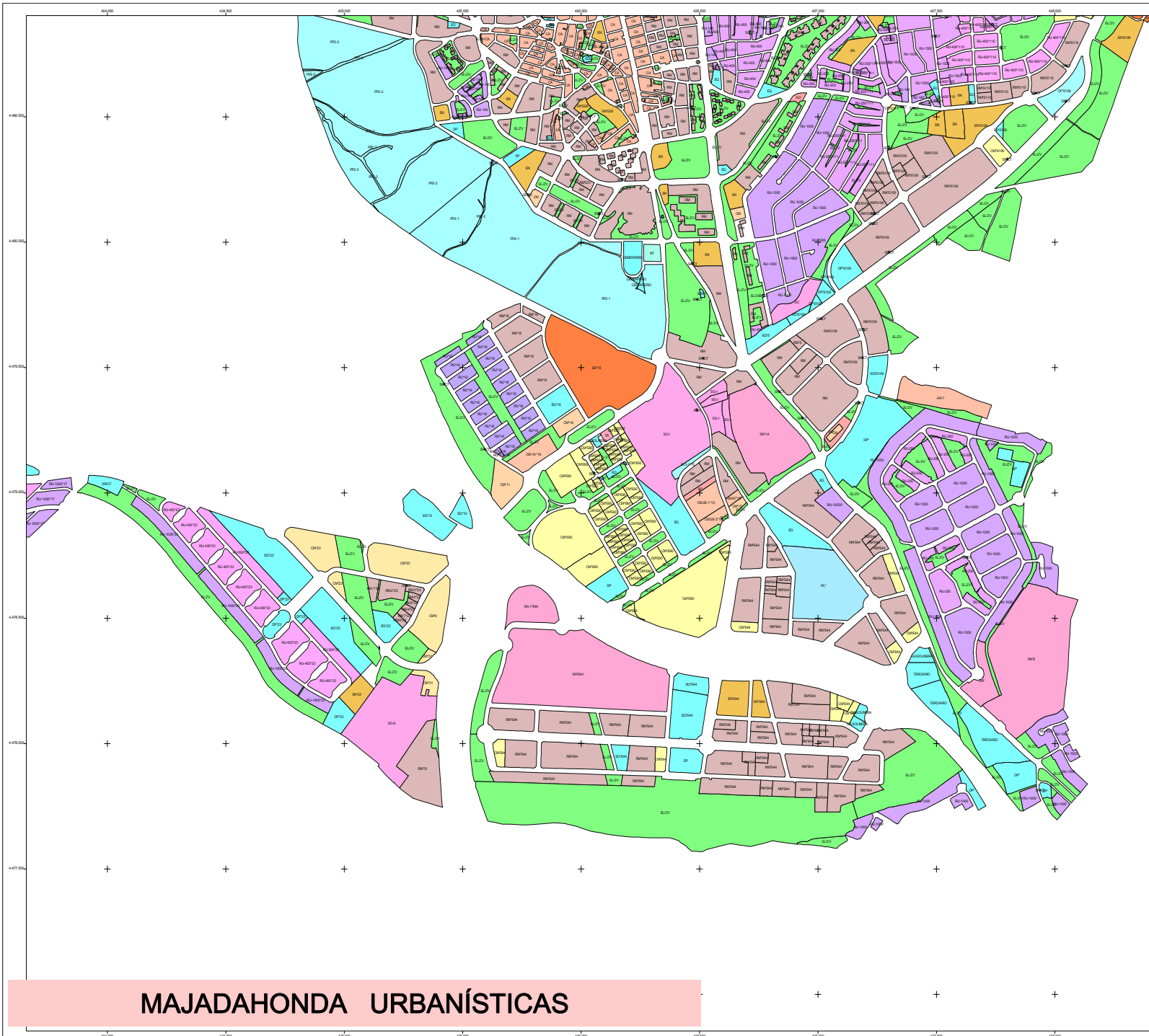
la ponencia de valores

DOCUMENTO 4. URBANÍSTICAS

MANTENIMIENTO DE CODIFICACIÓN DE URBANÍSTICA

Municipio: 80 MAJADAHONDA Año de la ponencia: 2007 1/4

Urbanística	E D I F I C A B I L I D A D E S							Verde	Equip	Calificación	Zonificación	Ocupación
	Viv	Comer	Ofic	Indus	Turís	Otr-1	Otr-2					
AD									1,50	UU Urb. Urbanizado	EQ Equipamiento	AS Abier.Se
AP								0,01		UU Urb. Urbanizado	VL Viales	AE Abier.Ex
AR-12	0,40									UA Ud. actuación	RU Resid. unifam	AE Abier.Ex
AR-25	1,70									UA Ud. actuación	RC Resid. colect	AE Abier.Ex
AR-7	0,30									UA Ud. actuación	RU Resid. unifam	AE Abier.Ex
CA	2,00									CS Urbana casco	RC Resid. colect	CS Cerr. Se
CEMENTERIO									0,01	UU Urb. Urbanizado	RL Religioso	AE Abier.Ex
CM		0,40								UU Urb. Urbanizado	CM Comercial	AX Abier.Se
CM*1		1,00								UU Urb. Urbanizado	CM Comercial	AS Abier.Se
CM*11		0,15								UU Urb. Urbanizado	CM Comercial	AE Abier.Ex
CM*15		1,00								UU Urb. Urbanizado	CM Comercial	AE Abier.Ex
CM*16		0,60								UU Urb. Urbanizado	CM Comercial	AI Abier.In



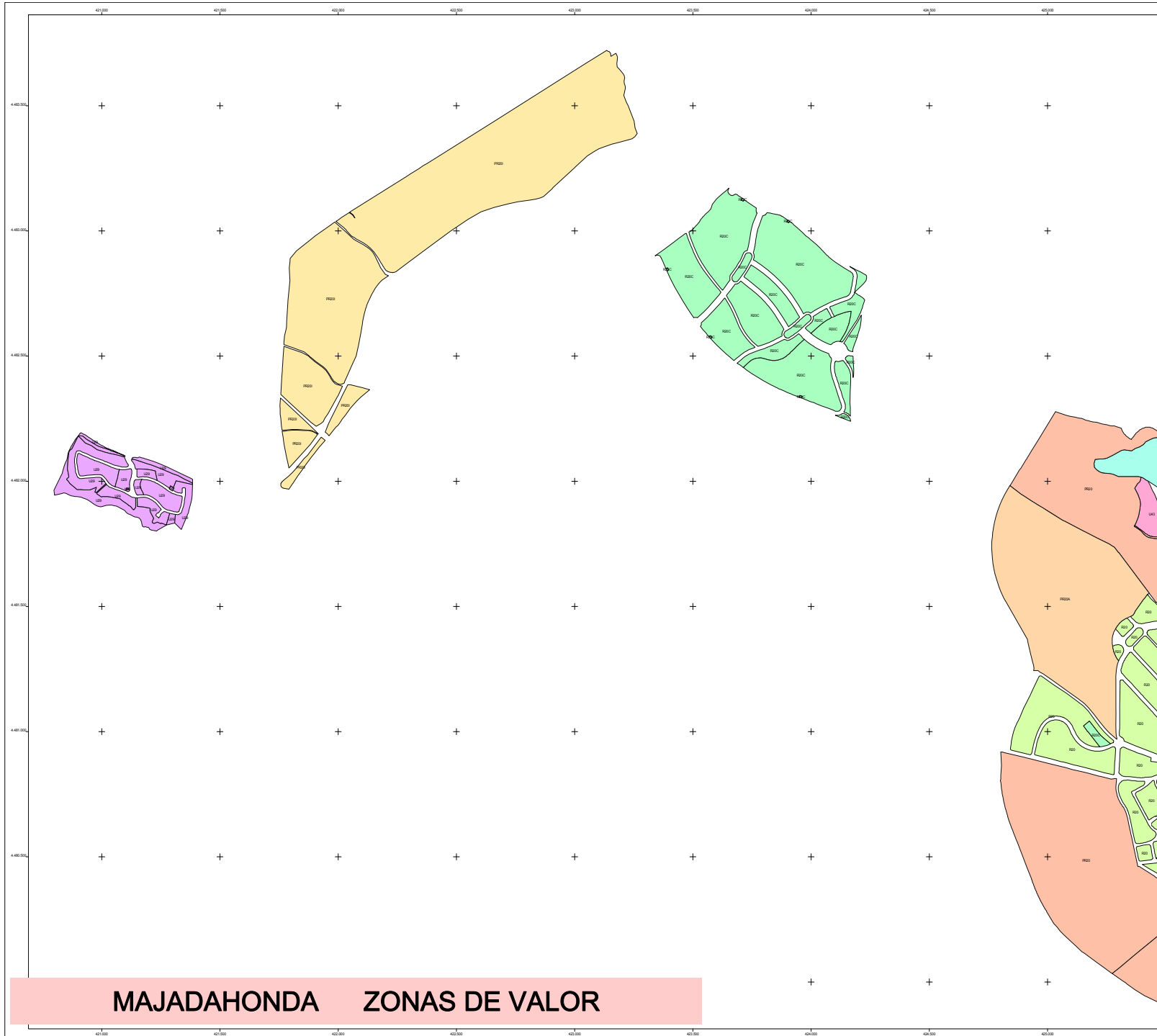
CARTOGRAFÍA CATASTRAL
 Gerencia de MADRID
 Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
 HUSO 30
 Escala 1:5000

Fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Símbolos Utilizados

AD	PD-1
AP	PD-2
AR-12	PD-3
AR-22	PD-4
AR-23	PD-5
AR-7	PD-6
CA	PL
COMUNICADO	PL-1
DA	PL-2
DA11	PL-3
DA12	PL-4
DA14	PL-5
DA16	PL-6
DA18	PL-7
DA20	PL-8
DA22	PL-9
DA24	PL-10
DA26	PL-11
DA28	PL-12
DA30	PL-13
DA32	PL-14
DA34	PL-15
DA36	PL-16
DA38	PL-17
DA40	PL-18
DA42	PL-19
DA44	PL-20
DA46	PL-21
DA48	PL-22
DA50	PL-23
DA52	PL-24
DA54	PL-25
DA56	PL-26
DA58	PL-27
DA60	PL-28
DA62	PL-29
DA64	PL-30
DA66	PL-31
DA68	PL-32
DA70	PL-33
DA72	PL-34
DA74	PL-35
DA76	PL-36
DA78	PL-37
DA80	PL-38
DA82	PL-39
DA84	PL-40
DA86	PL-41
DA88	PL-42
DA90	PL-43
DA92	PL-44
DA94	PL-45
DA96	PL-46
DA98	PL-47
DA100	PL-48
DA102	PL-49
DA104	PL-50
DA106	PL-51
DA108	PL-52
DA110	PL-53
DA112	PL-54
DA114	PL-55
DA116	PL-56
DA118	PL-57
DA120	PL-58
DA122	PL-59
DA124	PL-60
DA126	PL-61
DA128	PL-62
DA130	PL-63
DA132	PL-64
DA134	PL-65
DA136	PL-66
DA138	PL-67
DA140	PL-68
DA142	PL-69
DA144	PL-70
DA146	PL-71
DA148	PL-72
DA150	PL-73
DA152	PL-74
DA154	PL-75
DA156	PL-76
DA158	PL-77
DA160	PL-78
DA162	PL-79
DA164	PL-80
DA166	PL-81
DA168	PL-82
DA170	PL-83
DA172	PL-84
DA174	PL-85
DA176	PL-86
DA178	PL-87
DA180	PL-88
DA182	PL-89
DA184	PL-90
DA186	PL-91
DA188	PL-92
DA190	PL-93
DA192	PL-94
DA194	PL-95
DA196	PL-96
DA198	PL-97
DA200	PL-98
DA202	PL-99
DA204	PL-100
DA206	PL-101
DA208	PL-102
DA210	PL-103
DA212	PL-104
DA214	PL-105
DA216	PL-106
DA218	PL-107
DA220	PL-108
DA222	PL-109
DA224	PL-110
DA226	PL-111
DA228	PL-112
DA230	PL-113
DA232	PL-114
DA234	PL-115
DA236	PL-116
DA238	PL-117
DA240	PL-118
DA242	PL-119
DA244	PL-120
DA246	PL-121
DA248	PL-122
DA250	PL-123
DA252	PL-124
DA254	PL-125
DA256	PL-126
DA258	PL-127
DA260	PL-128
DA262	PL-129
DA264	PL-130
DA266	PL-131
DA268	PL-132
DA270	PL-133
DA272	PL-134
DA274	PL-135
DA276	PL-136
DA278	PL-137
DA280	PL-138
DA282	PL-139
DA284	PL-140
DA286	PL-141
DA288	PL-142
DA290	PL-143
DA292	PL-144
DA294	PL-145
DA296	PL-146
DA298	PL-147
DA300	PL-148
DA302	PL-149
DA304	PL-150
DA306	PL-151
DA308	PL-152
DA310	PL-153
DA312	PL-154
DA314	PL-155
DA316	PL-156
DA318	PL-157
DA320	PL-158
DA322	PL-159
DA324	PL-160
DA326	PL-161
DA328	PL-162
DA330	PL-163
DA332	PL-164
DA334	PL-165
DA336	PL-166
DA338	PL-167
DA340	PL-168
DA342	PL-169
DA344	PL-170
DA346	PL-171
DA348	PL-172
DA350	PL-173
DA352	PL-174
DA354	PL-175
DA356	PL-176
DA358	PL-177
DA360	PL-178
DA362	PL-179
DA364	PL-180
DA366	PL-181
DA368	PL-182
DA370	PL-183
DA372	PL-184
DA374	PL-185
DA376	PL-186
DA378	PL-187
DA380	PL-188
DA382	PL-189
DA384	PL-190
DA386	PL-191
DA388	PL-192
DA390	PL-193
DA392	PL-194
DA394	PL-195
DA396	PL-196
DA398	PL-197
DA400	PL-198
DA402	PL-199
DA404	PL-200
DA406	PL-201
DA408	PL-202
DA410	PL-203
DA412	PL-204
DA414	PL-205
DA416	PL-206
DA418	PL-207
DA420	PL-208
DA422	PL-209
DA424	PL-210
DA426	PL-211
DA428	PL-212
DA430	PL-213
DA432	PL-214
DA434	PL-215
DA436	PL-216
DA438	PL-217
DA440	PL-218
DA442	PL-219
DA444	PL-220
DA446	PL-221
DA448	PL-222
DA450	PL-223
DA452	PL-224
DA454	PL-225
DA456	PL-226
DA458	PL-227
DA460	PL-228
DA462	PL-229
DA464	PL-230
DA466	PL-231
DA468	PL-232
DA470	PL-233
DA472	PL-234
DA474	PL-235
DA476	PL-236
DA478	PL-237
DA480	PL-238
DA482	PL-239
DA484	PL-240
DA486	PL-241
DA488	PL-242
DA490	PL-243
DA492	PL-244
DA494	PL-245
DA496	PL-246
DA498	PL-247
DA500	PL-248
DA502	PL-249
DA504	PL-250
DA506	PL-251
DA508	PL-252
DA510	PL-253
DA512	PL-254
DA514	PL-255
DA516	PL-256
DA518	PL-257
DA520	PL-258
DA522	PL-259
DA524	PL-260
DA526	PL-261
DA528	PL-262
DA530	PL-263
DA532	PL-264
DA534	PL-265
DA536	PL-266
DA538	PL-267
DA540	PL-268
DA542	PL-269
DA544	PL-270
DA546	PL-271
DA548	PL-272
DA550	PL-273
DA552	PL-274
DA554	PL-275
DA556	PL-276
DA558	PL-277
DA560	PL-278
DA562	PL-279
DA564	PL-280
DA566	PL-281
DA568	PL-282
DA570	PL-283
DA572	PL-284
DA574	PL-285
DA576	PL-286
DA578	PL-287
DA580	PL-288
DA582	PL-289
DA584	PL-290
DA586	PL-291
DA588	PL-292
DA590	PL-293
DA592	PL-294
DA594	PL-295
DA596	PL-296
DA598	PL-297
DA600	PL-298
DA602	PL-299
DA604	PL-300
DA606	PL-301
DA608	PL-302
DA610	PL-303
DA612	PL-304
DA614	PL-305
DA616	PL-306
DA618	PL-307
DA620	PL-308
DA622	PL-309
DA624	PL-310
DA626	PL-311
DA628	PL-312
DA630	PL-313
DA632	PL-314
DA634	PL-315
DA636	PL-316
DA638	PL-317
DA640	PL-318
DA642	PL-319
DA644	PL-320
DA646	PL-321
DA648	PL-322
DA650	PL-323
DA652	PL-324
DA654	PL-325
DA656	PL-326
DA658	PL-327
DA660	PL-328
DA662	PL-329
DA664	PL-330
DA666	PL-331
DA668	PL-332
DA670	PL-333
DA672	PL-334
DA674	PL-335
DA676	PL-336
DA678	PL-337
DA680	PL-338
DA682	PL-339
DA684	PL-340
DA686	PL-341
DA688	PL-342
DA690	PL-343
DA692	PL-344
DA694	PL-345
DA696	PL-346
DA698	PL-347
DA700	PL-348
DA702	PL-349
DA704	PL-350
DA706	PL-351
DA708	PL-352
DA710	PL-353
DA712	PL-354
DA714	PL-355
DA716	PL-356
DA718	PL-357
DA720	PL-358
DA722	PL-359
DA724	PL-360
DA726	PL-361
DA728	PL-362
DA730	PL-363
DA732	PL-364
DA734	PL-365
DA736	PL-366
DA738	PL-367
DA740	PL-368
DA742	PL-369
DA744	PL-370
DA746	PL-371
DA748	PL-372
DA750	PL-373
DA752	PL-374
DA754	PL-375
DA756	PL-376
DA758	PL-377
DA760	PL-378
DA762	PL-379
DA764	PL-380
DA766	PL-381
DA768	PL-382
DA770	PL-383
DA772	PL-384
DA774	PL-385
DA776	PL-386
DA778	PL-387
DA780	PL-388
DA782	PL-389
DA784	PL-390
DA786	PL-391
DA788	PL-392
DA790	PL-393
DA792	PL-394
DA794	PL-395
DA796	PL-396
DA798	PL-397
DA800	PL-398
DA802	PL-399
DA804	PL-400
DA806	PL-401
DA808	PL-402
DA810	PL-403
DA812	PL-404
DA814	PL-405
DA816	PL-406
DA818	PL-407
DA820	PL-408
DA822	PL-409
DA824	PL-410
DA826	PL-411
DA828	PL-412
DA830	PL-413
DA832	PL-414
DA834	PL-415
DA836	PL-416
DA838	PL-417
DA840	PL-418
DA842	PL-419
DA844	PL-420
DA846	PL-421
DA848	PL-422
DA850	PL-423
DA852	PL-424
DA854	PL-425
DA856	PL-426
DA858	PL-427
DA860	PL-428
DA862	PL-429
DA864	PL-430
DA866	PL-431
DA868	PL-432
DA870	PL-433
DA872	PL-434
DA874	PL-435
DA876	PL-436
DA878	PL-437
DA880	PL-438
DA882	PL-439
DA884	PL-440
DA886	PL-441
DA888	PL-442
DA890	PL-443
DA892	PL-444
DA894	PL-445
DA896	PL-446
DA898	PL-447
DA900	PL-448
DA902	PL-449
DA904	PL-450
DA906	PL-451
DA908	PL-452
DA910	PL-453
DA912	PL-454
DA914	PL-455
DA916	PL-456
DA918	PL-457
DA920	PL-458
DA922	PL-459
DA924	PL-460
DA926	PL-461
DA928	PL-462
DA930	PL-463
DA932	PL-464
DA934	PL-465
DA936	PL-466
DA938	PL-467
DA940	PL-468
DA942	PL-469
DA944	PL-470
DA946	PL-471
DA948	PL-472
DA950	PL-473
DA952	PL-474
DA954	PL-475
DA956	PL-476
DA958	PL-477
DA960	PL-478
DA962	PL-479
DA964	PL-480
DA966	PL-481
DA968	PL-482
DA970	PL-483
DA972	PL-484
DA974	PL-485
DA976	PL-486
DA978	PL-487
DA980	PL-488
DA982	PL-489
DA984	PL-490
DA986	PL-491
DA988	PL-492
DA990	PL-493
DA992	PL-494
DA994	PL-495
DA996	PL-496
DA998	PL-497
DA1000	PL-498
DA1002	



CARTOGRAFÍA CATASTRAL
 Gerencia de MADRID
 Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
 HUSO 30
 Escala 1:5000

0 100 200 300 400 m

Fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Simbolos Utilizados

PR01	L01
PR02	L02
PR03	L03
PR04	L04
PR05	L05
PR06	L06
PR07	L07
PR08	L08
PR09	L09
PR10	L10
PR11	L11
PR12	L12
PR13	L13
PR14	L14
PR15	L15
PR16	L16
PR17	L17
PR18	L18
PR19	L19
PR20	L20
PR21	L21
PR22	L22
PR23	L23
PR24	L24
PR25	L25
PR26	L26
PR27	L27
PR28	L28
PR29	L29
PR30	L30
PR31	L31
PR32	L32
PR33	L33
PR34	L34
PR35	L35
PR36	L36
PR37	L37
PR38	L38
PR39	L39
PR40	L40
PR41	L41
PR42	L42
PR43	L43
PR44	L44
PR45	L45
PR46	L46
PR47	L47
PR48	L48
PR49	L49
PR50	L50
PR51	L51
PR52	L52
PR53	L53
PR54	L54
PR55	L55
PR56	L56
PR57	L57
PR58	L58
PR59	L59
PR60	L60
PR61	L61
PR62	L62
PR63	L63
PR64	L64
PR65	L65
PR66	L66
PR67	L67
PR68	L68
PR69	L69
PR70	L70
PR71	L71
PR72	L72
PR73	L73
PR74	L74
PR75	L75
PR76	L76
PR77	L77
PR78	L78
PR79	L79
PR80	L80
PR81	L81
PR82	L82
PR83	L83
PR84	L84
PR85	L85
PR86	L86
PR87	L87
PR88	L88
PR89	L89
PR90	L90
PR91	L91
PR92	L92
PR93	L93
PR94	L94
PR95	L95
PR96	L96
PR97	L97
PR98	L98
PR99	L99
PR100	L100

TERMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA

Este proyecto: **PONENCIA DE VALORES**

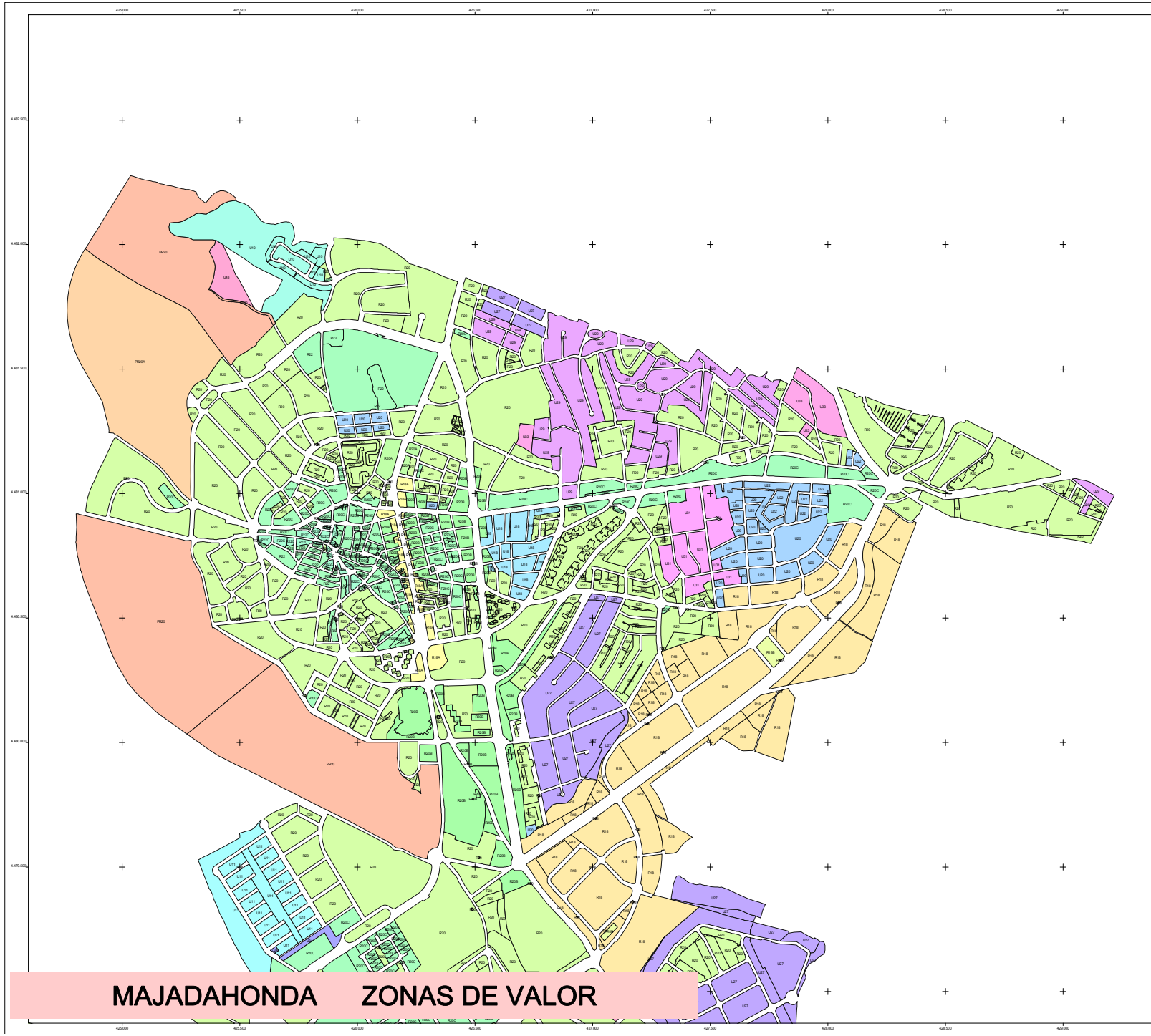
Tipo plano: **ZONAS DE VALOR**

Elaborado por: **EL INSPECTOR TECNICO FACULTATIVO** EL GERENTE

Maria Cesárea Botija Marín María José Fuster Lorán

Fecha: 2007 Escala: 5000 Hoja nº: 1 de 4

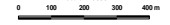
MAJADAHONDA ZONAS DE VALOR



MAJADAHONDA ZONAS DE VALOR

CARTOGRAFÍA CATASTRAL
 Gerencia de MADRID
 Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
 HUSCO 30
 Escala 1:5000
 Fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007



Simbolos Utilizados

PR00	U00
PR0A	U02
PR0B	U03
PR0C	U04
PR0D	U05
PR0E	U06
PR0F	U07
PR0G	U08
PR0H	U09
PR0I	U10
PR0J	U11
PR0K	U12
PR0L	U13
PR0M	U14
PR0N	U15
PR0O	U16
PR0P	U17
PR0Q	U18
PR0R	U19
PR0S	U20
PR0T	U21
PR0U	U22
PR0V	U23
PR0W	U24
PR0X	U25
PR0Y	U26
PR0Z	U27
PR10	U28
PR11	U29
PR12	U30
PR13	U31
PR14	U32
PR15	U33
PR16	U34
PR17	U35
PR18	U36
PR19	U37
PR20	U38
PR21	U39
PR22	U40
PR23	U41
PR24	U42
PR25	U43
PR26	U44
PR27	U45
PR28	U46
PR29	U47
PR30	U48
PR31	U49
PR32	U50
PR33	U51
PR34	U52
PR35	U53
PR36	U54
PR37	U55
PR38	U56
PR39	U57
PR40	U58
PR41	U59
PR42	U60
PR43	U61
PR44	U62
PR45	U63
PR46	U64
PR47	U65
PR48	U66
PR49	U67
PR50	U68
PR51	U69
PR52	U70
PR53	U71
PR54	U72
PR55	U73
PR56	U74
PR57	U75
PR58	U76
PR59	U77
PR60	U78
PR61	U79
PR62	U80
PR63	U81
PR64	U82
PR65	U83
PR66	U84
PR67	U85
PR68	U86
PR69	U87
PR70	U88
PR71	U89
PR72	U90
PR73	U91
PR74	U92
PR75	U93
PR76	U94
PR77	U95
PR78	U96
PR79	U97
PR80	U98
PR81	U99
PR82	U00
PR83	U01
PR84	U02
PR85	U03
PR86	U04
PR87	U05
PR88	U06
PR89	U07
PR90	U08
PR91	U09
PR92	U10
PR93	U11
PR94	U12
PR95	U13
PR96	U14
PR97	U15
PR98	U16
PR99	U17
PR00	U18

TERMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA

Este proyecto: **PONENCIA DE VALORES**

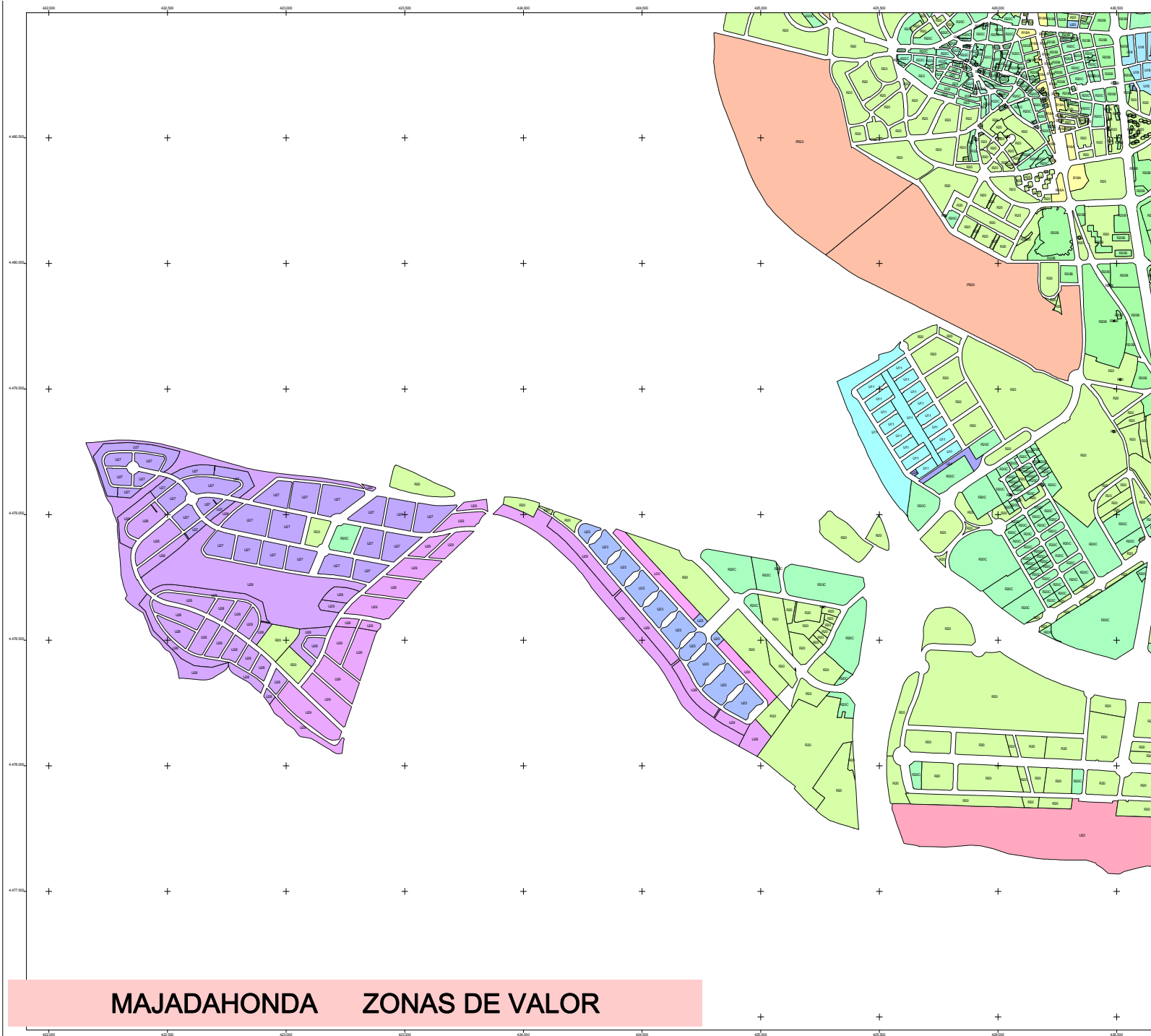
Trabaja para: **ZONAS DE VALOR**

Elaborado por: **EL INSPECTOR TECNICO FACULTATIVO**

Elaborado por: **EL GERENTE**

María Cesárea Botija Marín María José Fuster Lorán

Fecha: **2007** Escala: **5000** Hoja: **2 de 4**



CARTOGRAFÍA CATASTRAL
 Gerencia de MADRID
 Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
 HUSO 30
 Escala 1:5000

0 100 200 300 400 m

Fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Símbolos Utilizados

PRG1	LS00
PRGA	LS02
PRGB	LS03
PRB	LS04
PRBA	LS07
PRBB	LS08
PR0	LS09
PR0A	LS00
PR0B	LS01
PR0C	LS03
PR0D	LS04
PR0E	LS02
LS11	
LS8	

TERMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA

Tipo proyecto: **PONENCIA DE VALORES**

Tipo plano: **ZONAS DE VALOR**

Elaborado por: **EL INSPECTOR TECNICO FACULTATIVO**

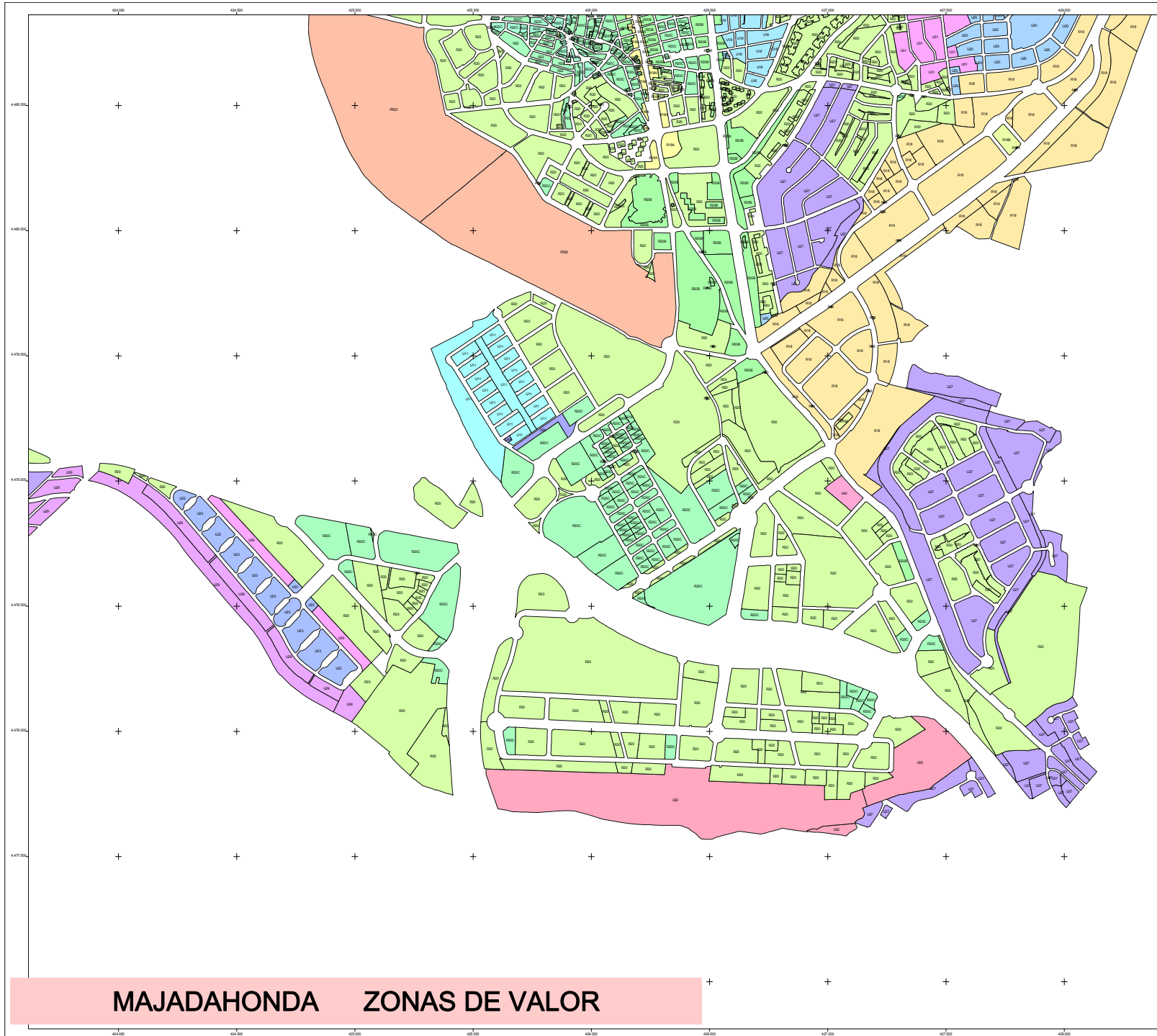
Elaborado por: **EL GERENTE**

Maria Cesárea Botija Marín

Maria José Fuster Lorán

Fecha: **2007** Escala: **5000** Hoja: **3 de 4**

MAJADAHONDA ZONAS DE VALOR



CARTOGRAFÍA CATASTRAL
 Gerencia de MADRID
 Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
 HUSO 30
 Escala 1:5000
 Fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007



Símbolos Utilizados	
R000	L000
R001	L001
R002	L002
R003	L003
R004	L004
R005	L005
R006	L006
R007	L007
R008	L008
R009	L009
R010	L010
R011	L011
R012	L012
R013	L013
R014	L014
R015	L015
R016	L016
R017	L017
R018	L018
R019	L019
R020	L020
R021	L021
R022	L022
R023	L023
R024	L024
R025	L025
R026	L026
R027	L027
R028	L028
R029	L029
R030	L030
R031	L031
R032	L032
R033	L033
R034	L034
R035	L035
R036	L036
R037	L037
R038	L038
R039	L039
R040	L040
R041	L041
R042	L042
R043	L043
R044	L044
R045	L045
R046	L046
R047	L047
R048	L048
R049	L049
R050	L050

MAJADAHONDA ZONAS DE VALOR

TERMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA		
Tema proyecto: PONENCIA DE VALORES		
Tipo plano: ZONAS DE VALOR		
Autor: EL INSPECTOR TECNICO FACULTATIVO		EL GERENTE
María Cesárea Botija Marín		María José Fuster Lorán
Fecha: 2007	Hoja: 5000	Hoja nº: 4 de 4

la ponencia de valores

DOCUMENTO 4. ZONAS DE VALOR

MANTENIMIENTO DE ZONAS DE VALOR

Municipio...: 80 MAJADAHONDA

1/2

Ponencia (Código/Ej.Aprob): 2007

Cuadro marco valores: 2005

Importes por repercusión

Zona valor	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turistico	Garajes	Otros2
PR20	1.633,00	1.633,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
PR20A	1.633,00	1.633,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
PR20I	1.633,00	1.633,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
R18	1.833,00	1.833,00	1.833,00	882,00	1.833,00	135,00	1.099,80
R18A	1.833,00	2.500,00	1.833,00	882,00	1.833,00	135,00	1.099,80
R18B	1.833,00	2.000,00	1.833,00	882,00	1.833,00	135,00	1.099,80
R20	1.633,00	1.633,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
R20A	1.633,00	2.500,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
R20B	1.633,00	2.000,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80
R20C	1.633,00	1.800,00	1.633,00	882,00	1.633,00	135,00	979,80



MAJADAHONDA MUESTRAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL
 Gerencia de MADRID
 Término Municipal de MAJADAHONDA (80)

Proyección UTM
 HUSO 30
 Escala 1:6000
 0 100 200 300 400 500 m
 Fecha: 10 DE AGOSTO DE 2007

▲ OFICINA
 ▲ INDUSTRIA
 ● COMERCIAL
 ■ VIVIENDA

TERMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA

Título proyecto: **PONENCIA DE VALORES**
 Título plano: **MUESTRAS DE NOTARIOS Y REGISTRADORES**
 Address: **EL INSPECTOR TECNICO FACULTATIVO** **EL GERENTE**
 Maria Césrea Botija Merin María José Fuster Lorán

la ponencia de valores

Callejero de valores (antes)

DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

GERENCIA TERRITORIAL...: 080 Barcelona-A.Metropol ENTIDAD MENOR.....: 06 GRACIA PAG.: 1.348
 MUNICIPIO.....: 900 BARCELONA POLIGONO FISCAL.....: 603 A. APROBACION.: 2.001

RELACION DE VIAS PUBLICAS Y TRAMOS
 DATOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL SUELO

LOCALIZACION GEOGRAFICA					PARAMETROS URBANISTICOS						EDIFICABILIDADES POR USOS							V U C N				
C.VIA TR	SG VIA PUBLICA	PARAJE ETC	SECTOR ETC		ZU	C	FACH	FDO	SUPER	NUM	VALOR REPERCUSION POR USOS:				COEFICIENTES			V	U	C	N	
SITUACION	PARES	IMPARES			NORMAL PLANEA	O	MIN	NOR	MINIM	PLT	USO V	USO C	USO X	USO I	USO T	OTRO 1	OTRO 2	OTRO 3	VUELO	S	SC	
01357 036 PS	SANT JOAN				CSRCCI 1	0800	999	00000	007		6,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1015833			
MZ-03395	13a-7	150	166	0	13a-7			87700			1,83	1,83	1,83	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3803G			79300			145119	145119	145119	0	145119	25376	0	0	3			100
01357 037 PS	SANT JOAN				CSRCCI 1	0800	999	00000	007		6,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1015833			
MZ-03403	13a-7	168	188	0	13a-7			87700			1,83	1,83	1,83	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3804A			79300			145119	145119	145119	0	145119	25376	0	0	3			100
01357 038 PS	SANT JOAN				CSRCCI 1	0800	999	00000	007		6,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1015833			
MZ-02413	13a-7	194	210	0	13a-7			87700			1,83	1,83	1,83	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3804A			79300			145119	145119	145119	0	145119	25376	0	0	3			100
00730 015 CL	SARDENYA				CSRCCI 1	0800	999	00000	006		5,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0780312			
MZ-06424	13a-6	0	265	367	13a-6			87700			1,64	1,64	1,64	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3804D			79300			130052	130052	130052	0	130052	25376	0	0	3			100
00730 018 CL	SARDENYA				CSRCCI 1	0800	999	00000	006		5,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0780312			
MZ-07415	13a-6	0	331	335	13a-6			87700			1,64	1,64	1,64	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3804B			79300			130052	130052	130052	0	130052	25376	0	0	3			100
00730 019 CL	SARDENYA				CSEQAX 1	0000	000	00000	000		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0078507			
MZ-07415	EQUIPAMIEb	0	333	333	EQUIPAMIEb			87700			0,99	0,99	0,99	0,00	0,99	0,32	0,00	0,00				100
					DF3804B			79300			78507	78507	78507	0	78507	25376	0	0	3			100
00730 020 CL	SARDENYA				CSRCCI 1	0800	999	00000	006		5,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0780312			
MZ-07415	13a-6	0	337	345	13a-6			87700			1,64	1,64	1,64	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3804B			79300			130052	130052	130052	0	130052	25376	0	0	3			100
00730 022 CL	SARDENYA				CSRCCI 1	0800	999	00000	006		5,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0780312			
MZ-06424	13a-6	0	349	529	13a-6			87700			1,64	1,64	1,64	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3804D			79300			130052	130052	130052	0	130052	25376	0	0	3			100
00730 023 CL	SARDENYA				CSRCCI 1	0800	999	00000	006		5,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0780312			
MZ-06432	13a-6	0	369	391	13a-6			87700			1,64	1,64	1,64	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3804D			79300			130052	130052	130052	0	130052	25376	0	0	3			100
00730 024 CL	SARDENYA				CSRCCI 1	0800	999	00000	006		5,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0780312			
MZ-05442	13a-6	0	393	403	13a-6			87700			1,64	1,64	1,64	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3804D			79300			130052	130052	130052	0	130052	25376	0	0	3			100
03039 020 CL	SICILIA				CSRCCI 1	0800	999	00000	006		5,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0780312			
MZ-07403	13a-6	0	263	273	13a-6			87700			1,64	1,64	1,64	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3804B			79300			130052	130052	130052	0	130052	25376	0	0	3			100
03039 021 CL	SICILIA				CSRCCI 1	0800	999	00000	006		5,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0780312			
MZ-06417	13a-6	0	275	281	13a-6			87700			1,64	1,64	1,64	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00				100
					DF3804B			79300			130052	130052	130052	0	130052	25376	0	0	3			100

XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

SANTA CRUZ DE LA SIERRA. BOLIVIA

7 -11 de julio 2.008

valoración catastral de los bienes
inmuebles urbanos

normas técnicas de valoración de
suelo y edificios

yedra.garcia @madrid.catastro.meh.es

julio 2008

fases del proceso

- 1 Definición de los módulos MBR y MBC**
- 2 Asignación de módulos MBR y MBC a cada municipio**
- 3 Elaboración de la Ponencia de valores**
- 4 Valoración individualizada**

metodología de valoración

Base de datos catastral

Planeamiento urbanístico

Estudio del mercado inmobiliario

Método residual



Zonas de valor

Criterios
de
valoración



Valores de suelo de
calle/via y tramo

Construcción:
MBC por
coeficientes
del cuadro de
tipologías

metodología de valoración

REAL DECRETO 1020/93, DE 25 DE JUNIO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TÉCNICAS DE VALORACIÓN Y EL CUADRO MARCO DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES, PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

VALOR CATASTRAL =
(valor individualizado resultante de la Ponencia de valores). RM

RM: coeficiente de relación al mercado fijado Orden de 14 de octubre de 1998 en 0,5

$$V_{\text{venta}} = 1,40 (V_R + V_C) F_L$$

Norma 16 RD 1020/93

metodología de valoración

Artículo 22 TRLCI

El valor catastral es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por valor catastral del suelo y de la construcción

Valoración catastral / **aditiva**

$$V \text{ catastral} = 1,4 [(MBR_x \text{ cftes suelo} + MBC_x \text{ cftes constr}) \text{ cftes ctos}] RM$$

Norma 10 RD 1020/93

Norma 13 RD 1020/93

Norma 14 RD 1020/93

valor suelo

valor construcción

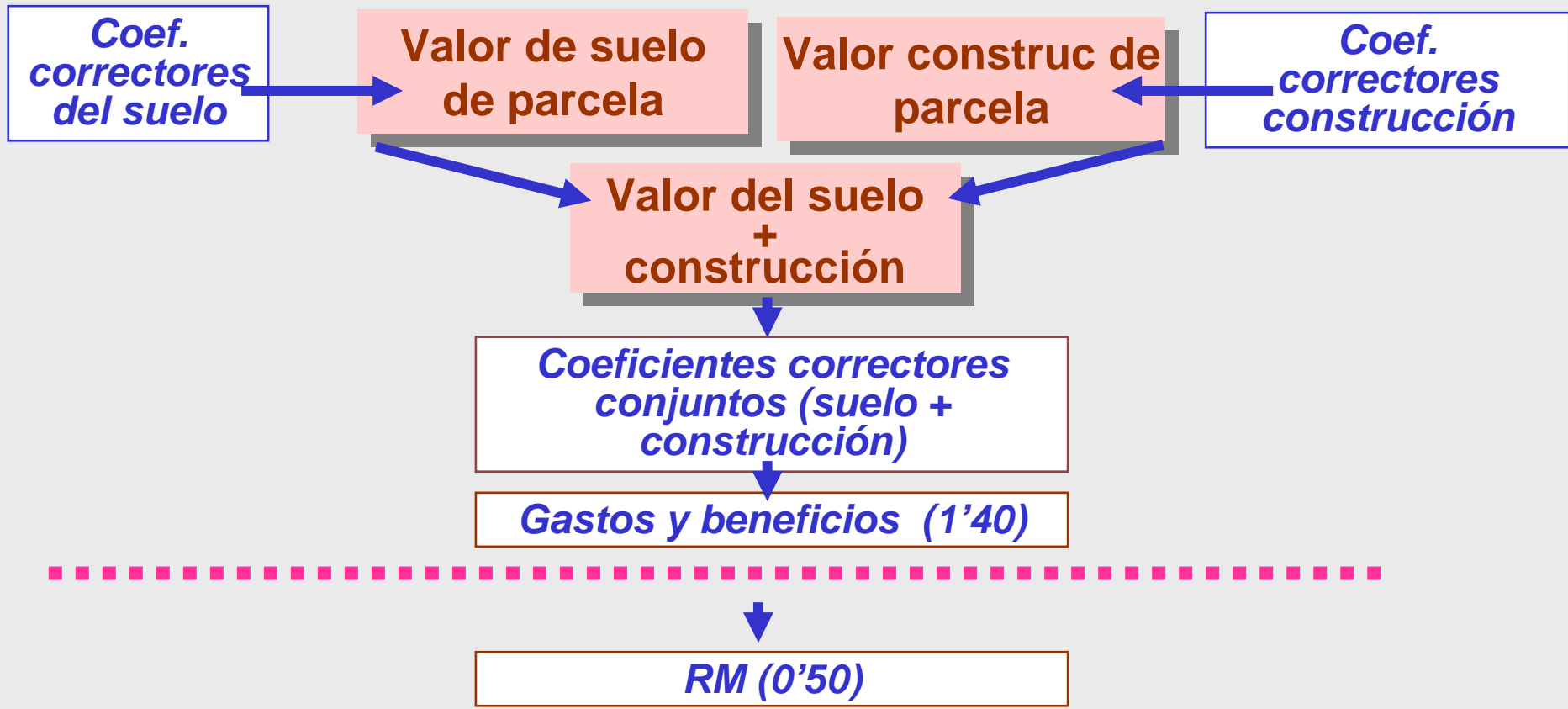
referencia al mercado

Valores de suelo de calle / tramo

ZONAS DE VALOR

Valor construcción

la valoración individualizada



Valor catastral

metodología de valoración

REAL DECRETO 1020/93, DE 25 DE JUNIO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TÉCNICAS DE VALORACIÓN Y EL CUADRO MARCO DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES, PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

valor suelo

valor unitario de calle (VUC). superficie de suelo. coef correctores de suelo

Norma 10 RD 1020/93

valor de repercusión de calle (VRC). superficie construida. coef corr.de suelo

Norma 10 RD 1020/93

valores de suelo de ponencia

NORMA 7 y 8 del RD 1020/93

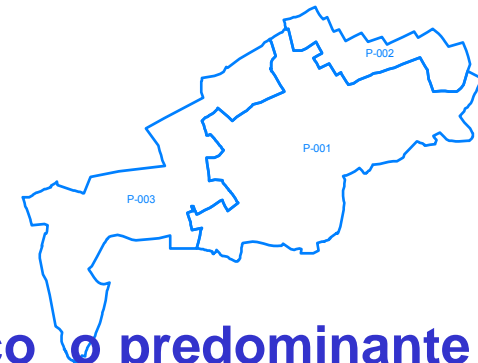
Valor de polígono

Hace referencia al uso y tipología característico o predominante de los existentes o en su caso de los definidos por el planeamiento urbanístico, que en función de las circunstancias urbanísticas y de mercado podrán ser:

Valor de repercusión básico, que tendrá las siglas VRB

Valor unitario básico, que tendrá las siglas VUB

Para la división en polígonos se podrán tener en cuenta además del planeamiento urbanístico otros criterios como son división administrativa, o de distritos, división de polígonos de la ponencia vigente, tipología edificatoria



valores de suelo de ponencia

NORMA 8 del RD 1020/93

Valores de calle, tramo de calle, zona o paraje

Son los obtenidos de los estudios del mercado, mediante el método residual generalmente.

Servirán para el cálculo de los valores individualizados aplicables a cada finca, y en función de las circunstancias urbanísticas y del mercado podrán ser:

valor de repercusión en calle , para los distintos usos , que tendrá las siglas VRC

valor unitario en calle, que tendrá las siglas VUC

Jerarquía de valores de repercusión y unitarios

ZONAS DE VALOR

Ambito espacial de la aplicación de los valores definidos en la ponencia

valores de suelo de ponencia

Norma 16 RD 1020/93. modulación de valores

$$V_{venta} = 1,40 (V_R + V_C) F_L$$

- V_v** Valor en venta del producto inmobiliario €/m²
- V_R** Valor de repercusión del suelo €/m²
- V_C** Valor de construcción en €/m²
- FI** Factor de localización , que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socioeconómicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.

valores de suelo de ponencia

Norma 16 RD 1020/93. modulación de valores modificado por Real Decreto 1464/2007 . Ponencias 2008

$$V_{venta} = 1,40 (V_R + V_C) F_L$$

- V_v** Valor en venta del producto inmobiliario €/m² construido
- V_R** Valor de repercusión del suelo €/m² construido
- V_C** Valor de construcción en €/m² construido
- FL** Factor de localización , que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socioeconómicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.

Las cuantías de este coeficiente estarán comprendidas entre las siguientes

$$1,2857 > FL > 0,7143$$

valores de suelo de ponencia

NORMA 18 RD 1020/93 .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

valores de suelo de ponencia

NORMA 18 RD 1020/93 .Cuadro de bandas de coeficientes del valor del suelo

modificado por Real Decreto 1464/2007 . Ponencias 2008

Cuadro de bandas de coeficientes del valor del suelo

MBR	Máximos según usos de suelo (%)					Mínimos (%)
	Residencial	Industrial	Oficinas	Comercial	Turístico	Cualquier uso
MBR1	400	150	900	900	540	3
MBR2	250	150	750	785	465	4
MBR3	220	150	630	670	405	5
MBR4	210	150	510	555	345	8
MBR5	200	150	410	460	305	12
MBR6	170	150	310	365	265	18
MBR7	150	150	210	270	225	20

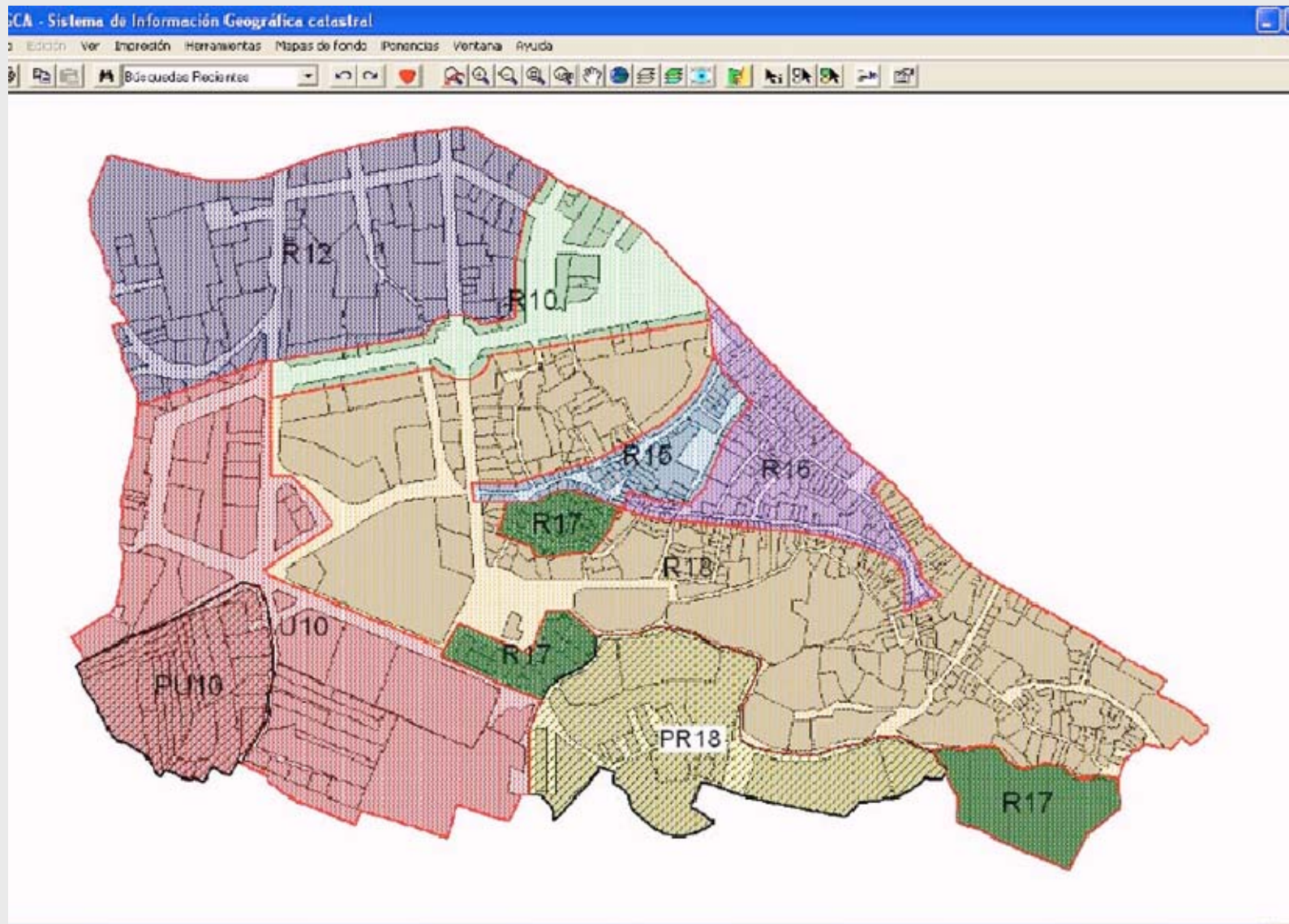
valores de suelo de ponencia

Jerarquía de valores /zonas de valor

..en lo sucesivo se asignará un Valor de Repercusión correspondiente a la jerarquía siguiente, coincidiendo con el valor asignado en la coordinación con el MBR , de acuerdo al siguiente cuadro a partir del Modulo $M = 1.000 \text{ €/m}^2$

valores de suelo de ponencia

Jerarquía de valores /zonas de valor

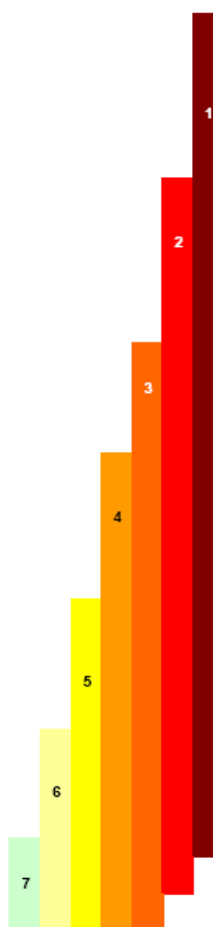


valores de suelo de ponencia

PONENCIAS 2005

VALORES DE REPERCUSIÓN

AMPLITUD DEL MBR							CATEGORIA ZONA DE VALOR	IMPORTE
7	6	5	4	3	2	1		
							R1	
							R2	
							R3	
							R4	
							R5	
							R6	
							R7	
							R8	
							R9	
							R10	
							R11	2.068,0 €
							R12	1.948,0 €
							R13	1.848,0 €
							R14	1.748,0 €
							R15	1.658,0 €
							R16	1.568,0 €
							R17	1.488,0 €
							R18	1.408,0 €
							R19	1.328,0 €
							R20	1.258,0 €
							R21	1.188,0 €
							R22	1.118,0 €
							R23	1.068,0 €
							R24	998,0 €
							R25	938,0 €
							R26	878,0 €
							R27	828,0 €
							R28	778,0 €
							R29	728,0 €
							R30	678,0 €
							R31	633,0 €
							R32	588,0 €
							R33	540,0 €
							R34	500,0 €
							R35	460,0 €
							R36	420,0 €
							R37	385,0 €
							R38	355,0 €
							R39	330,0 €
							R40	304,5 €
							R41	280,0 €
							R42	265,0 €
							R43	230,0 €
							R44	210,0 €
							R45	190,0 €
							R46	175,0 €
							R47	160,0 €
							R48	145,0 €
							R49	130,0 €
							R50	115,5 €
							R51	100,0 €
							R52	90,0 €
							R53	80,0 €
							R54	69,3 €
							R55	60,0 €
							R56	60,0 €
							R57	40,0 €
							R58	37,8 €
							R59	30,0 €
							R60	25,0 €



MBR	Categoría de Zona de Valor	Valor de Repercusión (€/m²)
MBR-1	R34	588,00
MBR-2	R38	420,00
MBR-3	R42	304,50
MBR-4	R46	210,00
MBR-5	R51	115,50
MBR-6	R55	69,30
MBR-7	R58	37,80

12 Escalones libres.

Max: R13



MBR	Categoría de Zona de Valor	Valor de Repercusión (€/m2t)
MBR-1	R32	588,00
MBR-2	R36	420,00
MBR-3	R40	304,50
MBR-4	R44	210,00
MBR-5	R50	115,50
MBR-6	R54	69,30
MBR-7	R58	37,80

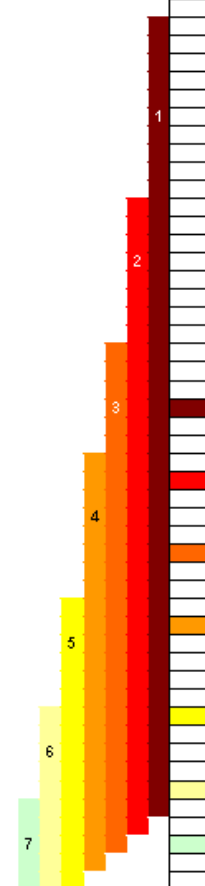
10 Escalones libres.

Max: R11

PONENCIAS 2006

VALORES DE REPERCUSIÓN

AMPLITUD DEL MBR							CATEGORIA ZONA DE VALOR	IMPORTE
7	6	5	4	3	2	1		
							R1	
							R2	
							R3	
							R4	
							R5	
							R6	
							R7	
							R8	
							R9	
							R10	
							R11	
							R12	
							R13	2.068,00
							R14	1.985,00
							R15	1.890,00
							R16	1.795,00
							R17	1.700,00
							R18	1.610,00
							R19	1.525,00
							R20	1.445,00
							R21	1.365,00
							R22	1.275,00
							R23	1.205,00
							R24	1.140,00
							R25	1.075,00
							R26	995,00
							R27	940,00
							R28	890,00
							R29	835,00
							R30	780,00
							R31	725,00
							R32	678,00
							R33	622,00
							R34	588,00
							R35	526,00
							R36	485,00
							R37	447,00
							R38	420,00
							R39	388,00
							R40	361,00
							R41	331,00
							R42	304,50
							R43	277,00
							R44	252,00
							R45	230,00
							R46	210,00
							R47	190,00
							R48	170,00
							R49	155,00
							R50	135,00
							R51	115,50
							R52	105,00
							R53	90,00
							R54	80,00
							R55	69,30
							R56	65,00
							R57	45,00
							R58	37,80
							R59	30,00
							R60	25,00



valores de suelo de ponencia

PONENCIAS 2008

VALORES DE REPERCUSION						
AMPLITUD DEL MBR						
7	6	5	4	3	2	1
CATEGORIA ZONA DE VALOR						IMPORTE
						R1 6.460
						R2 6.020
						R3 5.800
						R4 5.200
						R5 4.820
						R6 4.460
						R7 4.120
						R8 3.800
						R9 3.500
						R10 3.220
						R11 2.960
						R12 2.720
						R13 2.500
						R14 2.300
						R15 2.120
						R16 2.010
						R17 1.900
						R18 1.800
						R19 1.700,0
						R20 1.610
						R21 1.520
						R22 1.440
						R23 1.360
						R24 1.280
						R25 1.200,0
						R26 1.130
						R27 1.060
						R28 990
						R29 925
						R30 860
						R31 800,0
						R32 750
						R33 700
						R34 650
						R35 600
						R36 550
						R37 500
						R38 450,0
						R39 420
						R40 391
						R41 362
						R42 333
						R43 305
						R44 281
						R45 256
						R46 231
						R47 210,0
						R48 191
						R49 170
						R50 153
						R51 134
						R52 116
						R53 100,0
						R54 85
						R55 70
						R56 60
						R57 50
						R58 37,8
						R59 30
						R60 25

MBR

MBR	Categoría de Zona de Valor	Valor de Repercusión (€/m ²)
MBR-1	R19	1.700,00
MBR-2	R25	1.200,00
MBR-3	R31	800,00
MBR-4	R38	450,00
MBR-5	R47	210,00
MBR-6	R53	100,00
MBR-7	R58	37,80

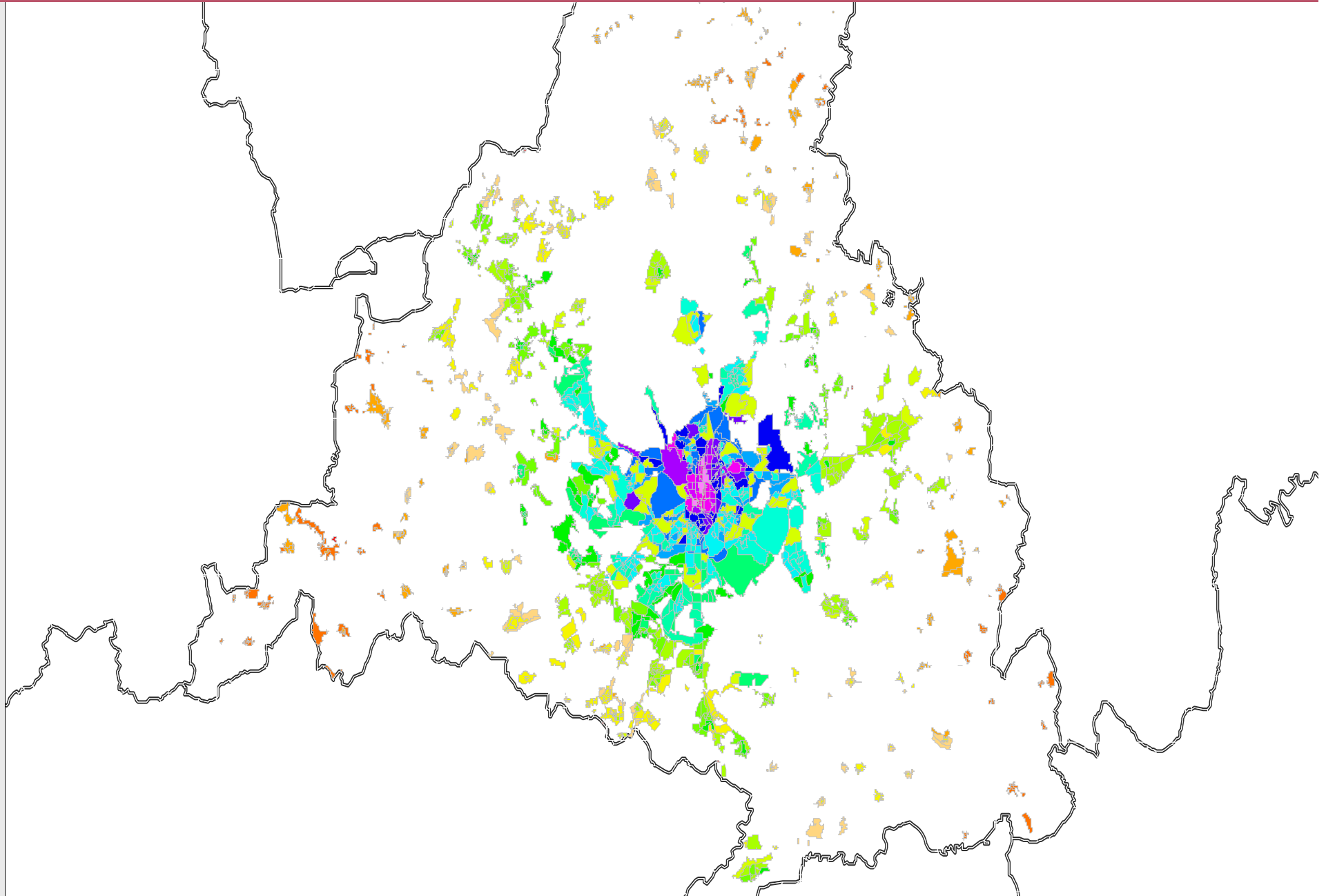
MBC

MBC	Valor de Construcción (€/m ²)
MBC-1	700
MBC-2	650
MBC-3	600
MBC-4	550
MBC-5	500
MBC-6	450
MBC-7	400

FL

MBR	FL	(G+B)=1,4*FL
MBR-1	1,0714 - 1,2143	1,5 - 1,7
MBR-2	1,0000 - 1,1429	1,4 - 1,6
MBR-3	0,9286 - 1,0714	1,3 - 1,5
MBR-4	0,8571 - 1,0000	1,2 - 1,4
MBR-5	0,7857 - 0,9286	1,1 - 1,3
MBR-6	0,7143 - 0,8571	1,0 - 1,2
MBR-7	0,7143 - 0,7857	1,0 - 1,1

valores de suelo de ponencia



valores de suelo de ponencia

NORMA 8 del RD 1020/93

Valores de parcela

Son los resultantes de la aplicación a los valores de calle donde se ubica la parcela , de los coeficientes de la **NORMA 10** , y podrán ser:

valor de repercusión de parcela, que tendrá las siglas VRP

valor unitario en parcela, que tendrá las siglas VUP

valores de suelo de ponencia

CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL SUELO. NORMA 9 RD 1020/93

Como norma general, el suelo edificado o sin edificar se valorará por el valor de repercusión en €/m², sobre la construcción real en el caso de tratarse de inmuebles edificados, o potencial

Salvo en los siguientes casos/ por unitario

Reducido tamaño de SNU o escasa actividad inmobiliaria/ sin mercado

Urbanizaciones residencial abierto, unifamiliar, deportivo, dotacionales

Industrial

Suelo sin edificar según circunstancias propias del mercado

valores de suelo de ponencia

CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL SUELO. NORMA 9 RD 1020/93

En todo caso, siempre que exista un valor de repercusión se calculará un unitario correspondiente aplicando la fórmula

$$VU = Vr_1.E_1 + Vr_2.E_2...$$

Siendo la edificabilidad tomada como referencia

La permitida por el planeamiento

La media generalizada de calle o tramo de calle

La existente medida sobre la parcela

En su defecto 1m²/m²

valores de suelo de ponencia

CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL SUELO. INSTRUCCIÓN 2005

El suelo se valorará por el valor de repercusión en €/m² recogido en la zona de valor definida por la Ponencia de valores, sobre la construcción real en el caso de tratarse de inmuebles edificados, o potencial en el caso de tratarse de suelos vacantes o fincas infraedificadas.

Para el cálculo de esta superficie POTENCIAL se podrán tener en consideración las siguientes edificabilidades:

Tipo 1. La edificabilidad establecida por el planeamiento.

Tipo 2. La media de la edificabilidad permitida por el planeamiento cuando este fije edificabilidades concretas sensiblemente semejantes en el ámbito considerado por el redactor de la ponencia.

Tipo 3. La media ponderada de la edificabilidad real medida sobre las parcelas edificadas del ámbito considerado, ya sea este un municipio, un polígono, o cualquier otro ámbito considerado por el redactor de la ponencia.

valores de suelo de ponencia

Norma 10 RD 1020/93. COEFICIENTES CORRECTORES DE SUELO

COEFICIENTE	DESCRIPCIÓN	VALOR	CAMPO DE APLICACIÓN
A	Parcelas con varias fachadas a vía pública que formen esquina.	Dos fachadas: 1'10 Tres o más: 1'15	Zonas con ordenación en Manzana cerrada. Parcelas sin edificar.
B	Longitud de fachada (L) inferior a la mínima (LM) fijada por el planeamiento urbanístico.	$L/LM \geq 0'60$	No se aplicará, con carácter general, salvo circunstancias debidamente justificadas en la Ponencia de Valores, y que así se acuerde por la JTTC durante la coordinación.
C	Forma irregular que dificulte la obtención del rendimiento previsto por el planeamiento.	0'85	No se aplicará, con carácter general, con carácter general, salvo circunstancias debidamente justificadas en la Ponencia de Valores, y que así se acuerde por la JTTC durante la coordinación.
D	Fondo de parcela excesivo.	$1/n + 1 n = n^\circ$ de plantas permitidas.	Se aplicará, en su caso, únicamente en zonas valoradas por unitario. En el resto de casos no se aplicará.
E	Superficie (S) distinta a la mínima (SM).	$S/SM < 1 \dots 0'80$ $2 < S/SM \quad 0'70$	Inferior a la mínima: Cualquier ordenación sólo si no se conceden licencias de obra, por causas no achacables al titular, acreditándolo debidamente. Parcelas sin edificar. Superior a 2 veces la mínima: Ordenación abierta. Sólo si no se puede subdividir y a la subparcela en exceso. No será de aplicación en suelo urbanizable.
F	Inedificabilidad temporal por circunstancias urbanísticas o legales debidamente justificadas.	0'60 a la parte afectada.	Manzana cerrada y abierta. Parcelas sin edificar. Siempre que el Ayuntamiento determine la suspensión temporal de licencias de obra por plazos superiores a un año. Suelo urbano no consolidado en los casos previstos en la INSTRUCCIÓN SÉPTIMA. No será de aplicación en suelo urbanizable salvo por circunstancias debidamente justificadas que impidan completar el desarrollo urbanístico.
G	Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.	0'70	Manzana cerrada y abierta. Parcelas sin edificar. El planeamiento ha de establecer expresamente esta calificación urbanística.

valoración de la construcción

VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN

es el coste actual del metro cuadrado de la construcción, y se obtiene como producto del Módulo Básico de Construcción asignado , por el coeficiente de las construcciones del cuadro de la **NORMA 20**, en función del uso clase, clase, modalidad y 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 URBANO	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

valoración de la construcción

Norma 13 RD 1020/93. COEFICIENTES CORRECTORES CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE H . 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

**1.- residencial, oficinas,
singulares**

**2.- industrial, comercial
,deportivo, ocio**

3.- fabricas y espectáculos

valoración de la construcción

COEFICIENTES CORRECTORES CONSTRUCCIÓN. REFORMA

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

valoración de la construcción

Norma 13 RD 1020/93. COEFICIENTES CORRECTORES CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE I . Estado de la construcción

NORMAL	1
REGULAR	0,85
DEFICIENTE	0,50
RUINOSO	0

valoración suelo+construcción

Norma 14 RD 1020/93. COEFICIENTES CORRECTORES CONJUNTOS

COEFICIENTE	DESCRIPCION	VALOR	CAMPO DE APLICACIÓN
J	Depreciación funcional o inadecuación.	0'80	-Se aplicará en caso de construcción, diseño, instalaciones o usos inadecuados que impida o dificulte la obtención de un rendimiento considerado como normal o tipo en su zona.
K	Viviendas y locales interiores.	0'75	- Manzana cerrada. - Aquellos cuyos huecos abran todos a patio de parcela (no de manzana), considerando como tal el patio interior de parcela, o aquel que no siéndolo tenga dimensiones que hagan imposible inscribir un círculo de diámetro $d=h/3$ siendo h la altura de la edificación.
L	Fincas afectadas con cargas singulares. Edificios histórico-artísticos.	Protección. integral 0'70 Protección. estructural 0'80 Protección ambiental 0'90	No se aplicará en caso de que se permita su demolición total.
M	Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco.	0'80	Fincas afectadas por futuros viales, inconcreción, urbanística, expropiación, o fuera de ordenación por uso, mientras subsista tal situación, y siempre que no se contemple en la Ponencia dicha circunstancia. No se aplicará en ningún caso en suelos urbanizables. En caso de parcelas sin edificar este coeficiente es incompatible con el coeficiente F.

valoración suelo+construcción

Norma 14 RD 1020/93. COEFICIENTES CORRECTORES CONJUNTOS

coeficiente N. APRECIACIÓN, DEPRECIACIÓN ECONÓMICA

- Se aplicará con carácter restrictivo, únicamente en aquellos casos de evidente inadecuación de los resultados obtenidos por aplicación de las normas a la realidad del mercado inmobiliario, enmarcando su aplicación a zonas determinadas y concretas, que podrán definirse, en su caso, según tipologías o usos de edificación.
- La aplicación a locales determinados dentro de un inmueble, teniendo en cuenta el objetivo de obtener valores catastrales referenciados a un valor medio de mercado, tendrá un carácter excepcional y sólo en municipios con una fuerte dinámica Inmobiliaria.
- Deberá evitarse que la aplicación de un coeficiente N de apreciación y otro de depreciación confluyan en la valoración de un local.
- No será de aplicación en ningún caso el coeficiente N, para la valoración del suelo vacante.

