XIII SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO
Santa Cruz de la Sierra, Bolivia
13 al 17 de septiembre de 2010

PROCEDIMIENTOS DE VALORACION PONENCIAS DE VALORES

MODELO CATASTRAL DE ESPAÑA

- **El Catastro es un registro en que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. (art. 1 TRLCI)**

- **Esta descripción comprende sus características físicas, jurídicas y económicas, entre las que se encuentran, localización, referencia catastral, superficie, uso, destino, clase de cultivo o aprovechamiento, construcción, representación gráfica, valor catastral y titulares. (art. 3 TRLC)**

PROCEDIMIENTOS DE VALORACION COLECTIVA

El valor catastral de los bienes inmuebles urbanos y rústicos se determinará mediante el procedimiento de valoración colectiva o de forma individualizada.

Podrá iniciarse de oficio o a instancia del ayuntamiento cuando,existan diferencias entre los valores de mercado y los valores catastrales vigentes, ya sea como consecuencia de una modificación en el planeamiento urbanístico o de otras circunstancias.

PROCEDIMIENTOS DE VALORACION COLECTIVA

CLASES

GENERAL: ponencia de valores total.

Se garantizará la coordinación nacional de valores, se podrá iniciar transcurridos, al menos, cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general y se realizará, en todo caso, a partir de los 10 años desde dicha fecha.

PARCIAL: ponencia de valores parcial.

Se garantizará la coordinación de los nuevos valores catastrales con los del resto de los inmuebles del municipio.

SIMPLIFICADO, cuando tenga por objeto determinar nuevos valores catastrales en los supuestos contemplados en la ley.

COORDINACIÓN NACIONAL VALORES

APROBACIÓN DEL MÓDULO M

- **SUBDIRECCIÓN GENERAL DE VALORACION E INSPECCION**

- **CONSEJO SUPERIOR DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA**
- **COMISIÓN SUPERIOR DE COORDINACIÓN INMOBILIARIA**

- **DG CATASTRO**

- **MINISTRO DE ECONOMIA Y HACIENDA**

ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

↓

PROPUESTA DE MÓDULO M

↓

INFORME

↓

PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL MÓDULO M

↓

ORDEN MINISTERIAL DE APROBACIÓN DEL MÓDULO M, MBR y MBC

Diversificación en módulo de suelo y módulo de construcción

D.A 1 RD 1464/2007 – Modificación N.16 RD 1020/1993

Módulo M
1000 €/m2

MBRi= M. FS

FS: 1,70 - 1,20 - 0,80 – 0,45 - 0,21 - 0,10 - 0,0378.

- MBR1=1.700,00 €/m2
- MBR2=1.200,00 €/m2
- MBR3= 800,00 €/m2
- MBR4= 450,00 €/m2
- MBR5= 210,00 €/m2
- MBR6= 100,00 €/m2
- MBR7= 37,80 €/m2

MBCi= M . FC

FC: 0,70 - 0,65 - 0,60 - 0,55 - 0,50 - 0,45 - 0,40.

- MBC1=700,00 €/m2
- MBC2=650,00 €/m2
- MBC3=600,00 €/m2
- MBC4=550,00 €/m2
- MBC5=500,00 €/m2
- MBC6=450,00 €/m2
- MBC7=400,00 €/m2

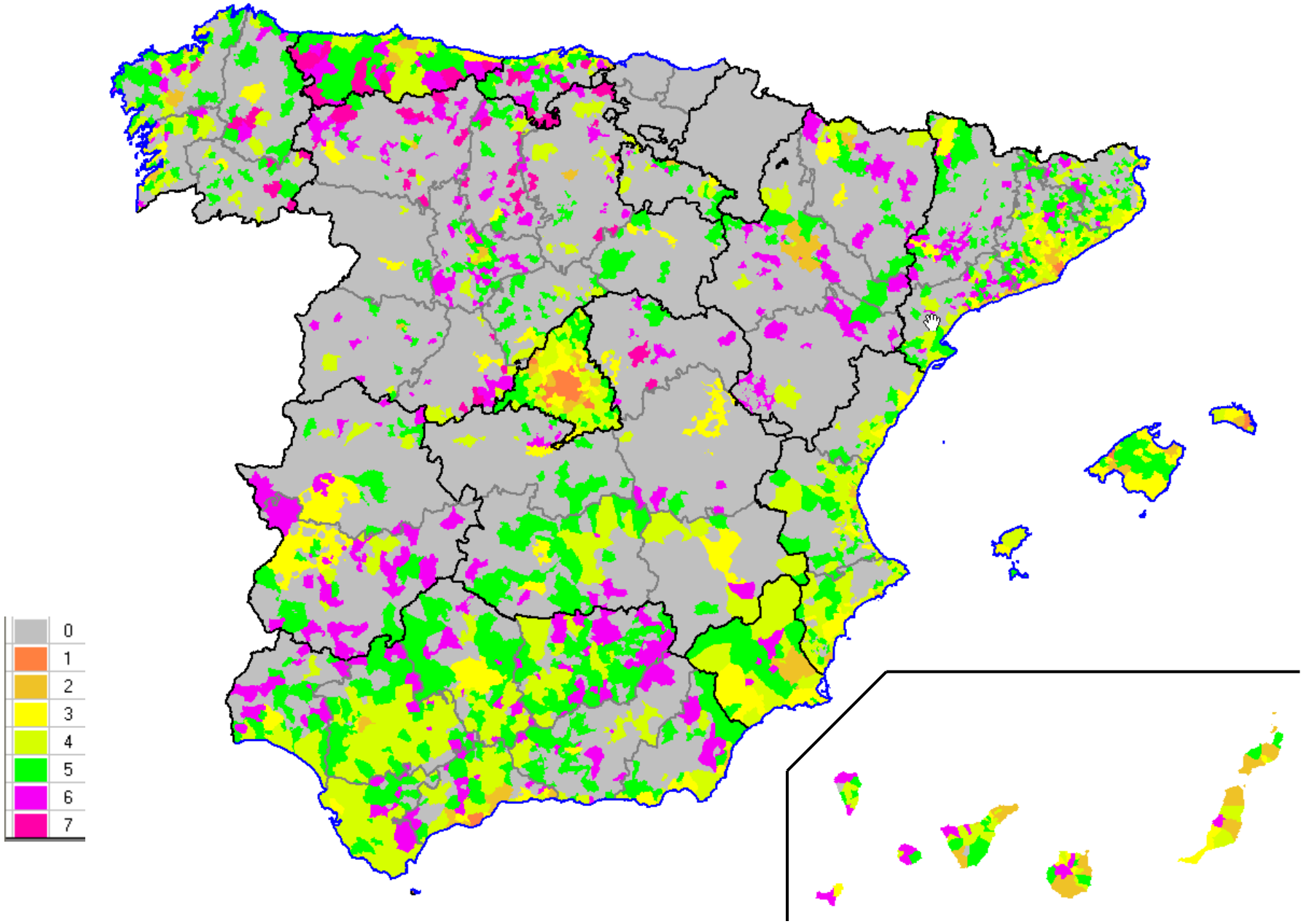
GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MBR



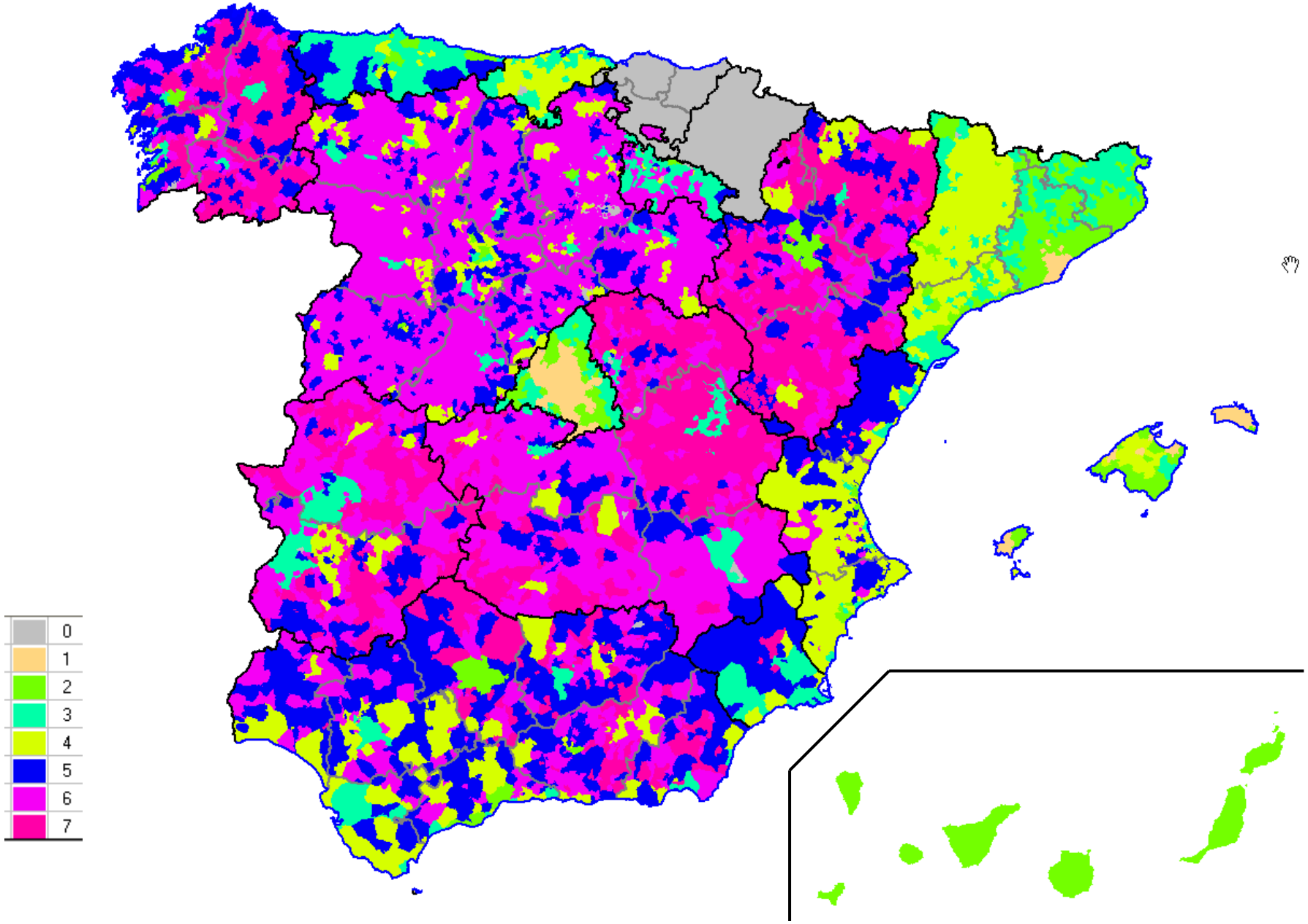
GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MBC



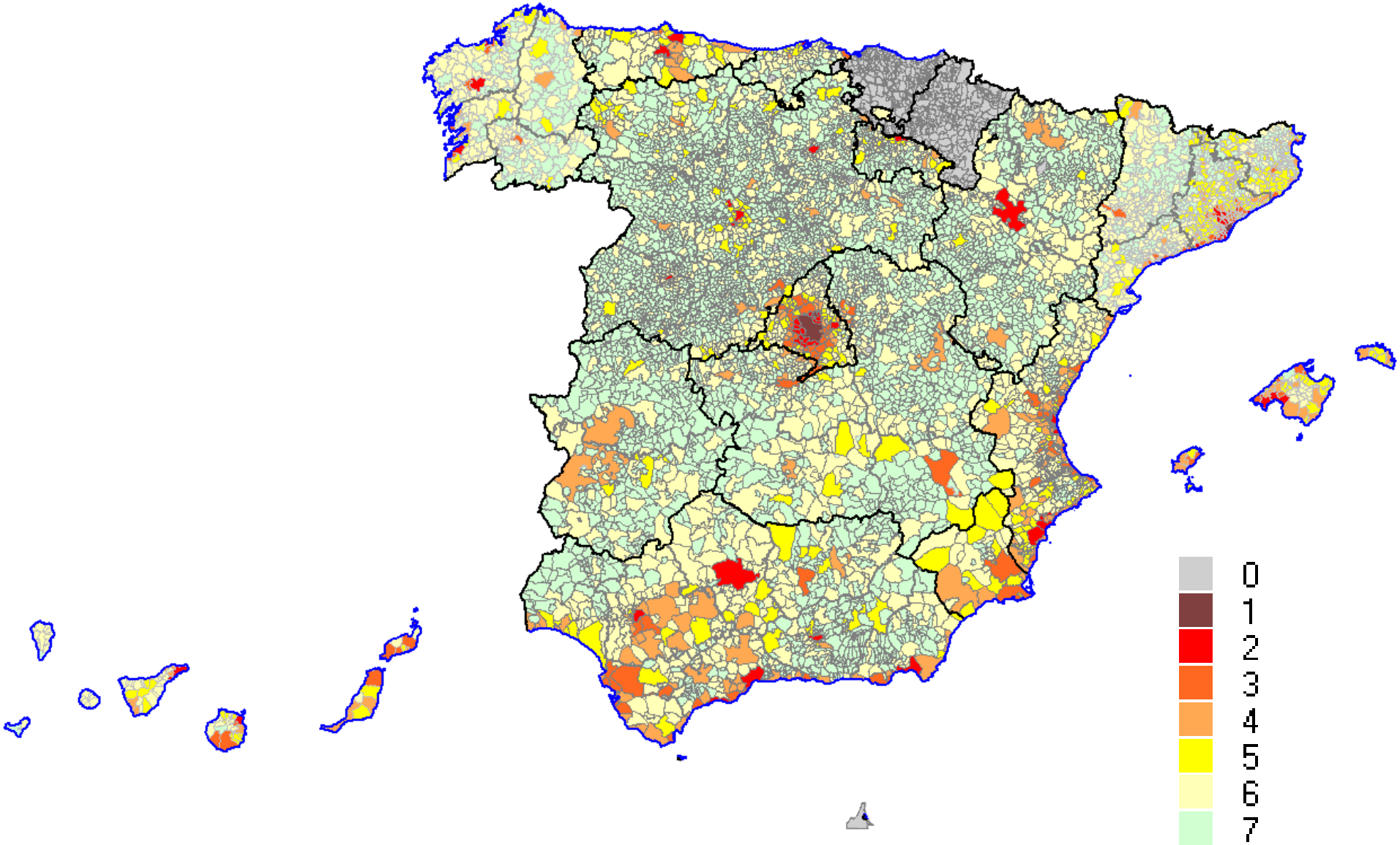
GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MBR



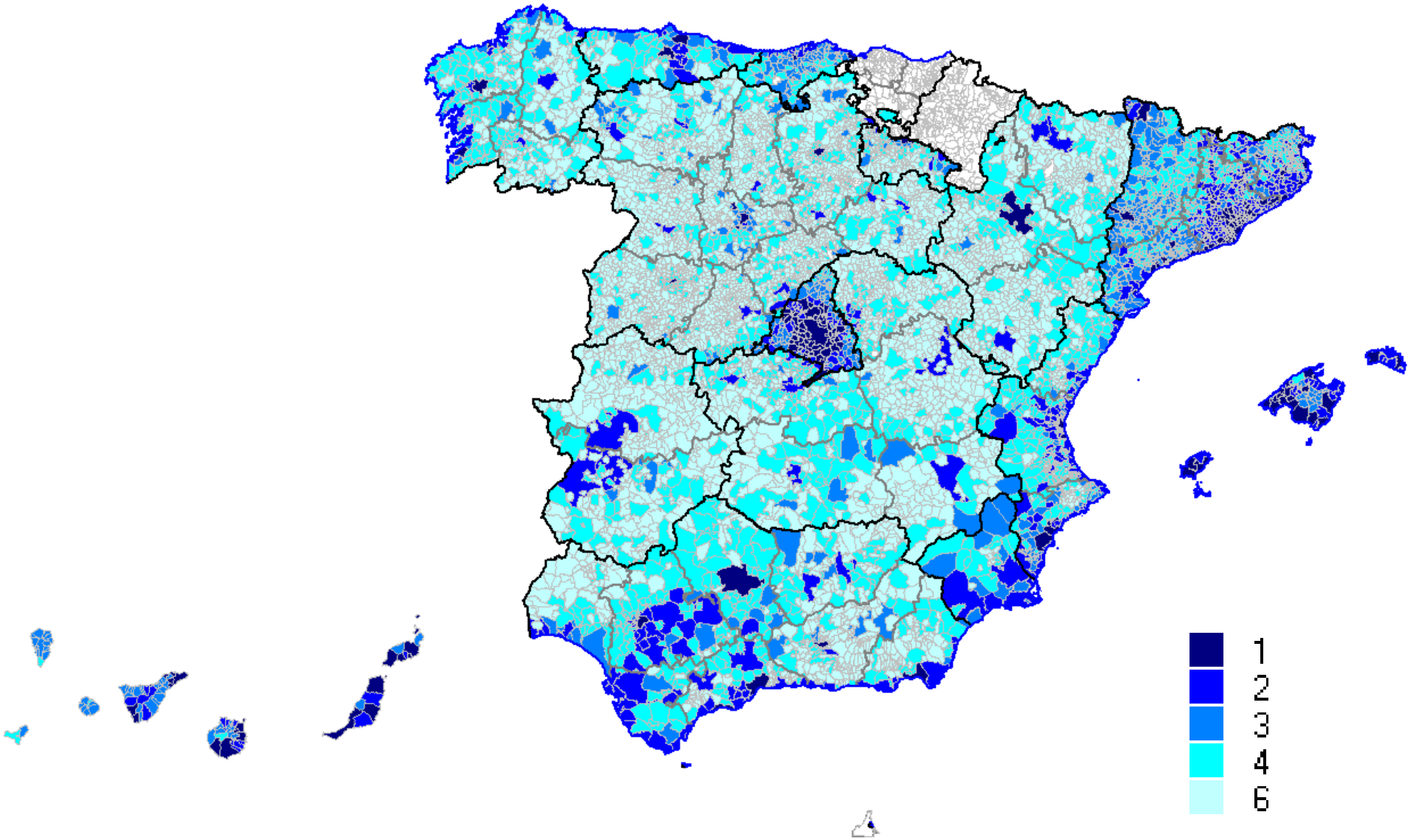
GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MBC



CLASES DE PONENCIAS

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

- Las ponencias de valores podrán ser:

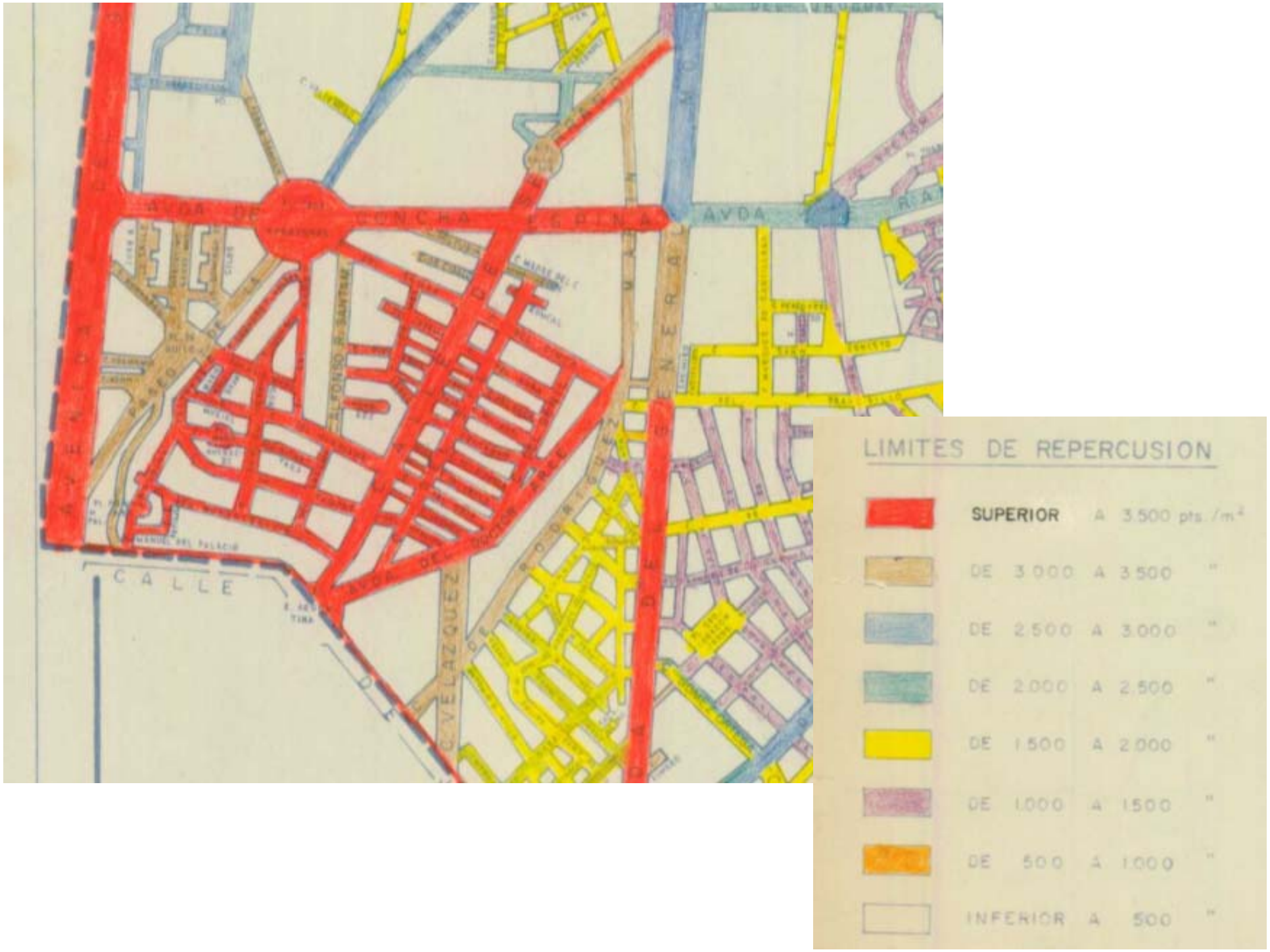
  - a) Totales, cuando se extiendan a la totalidad de los bienes inmuebles de una misma clase.

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

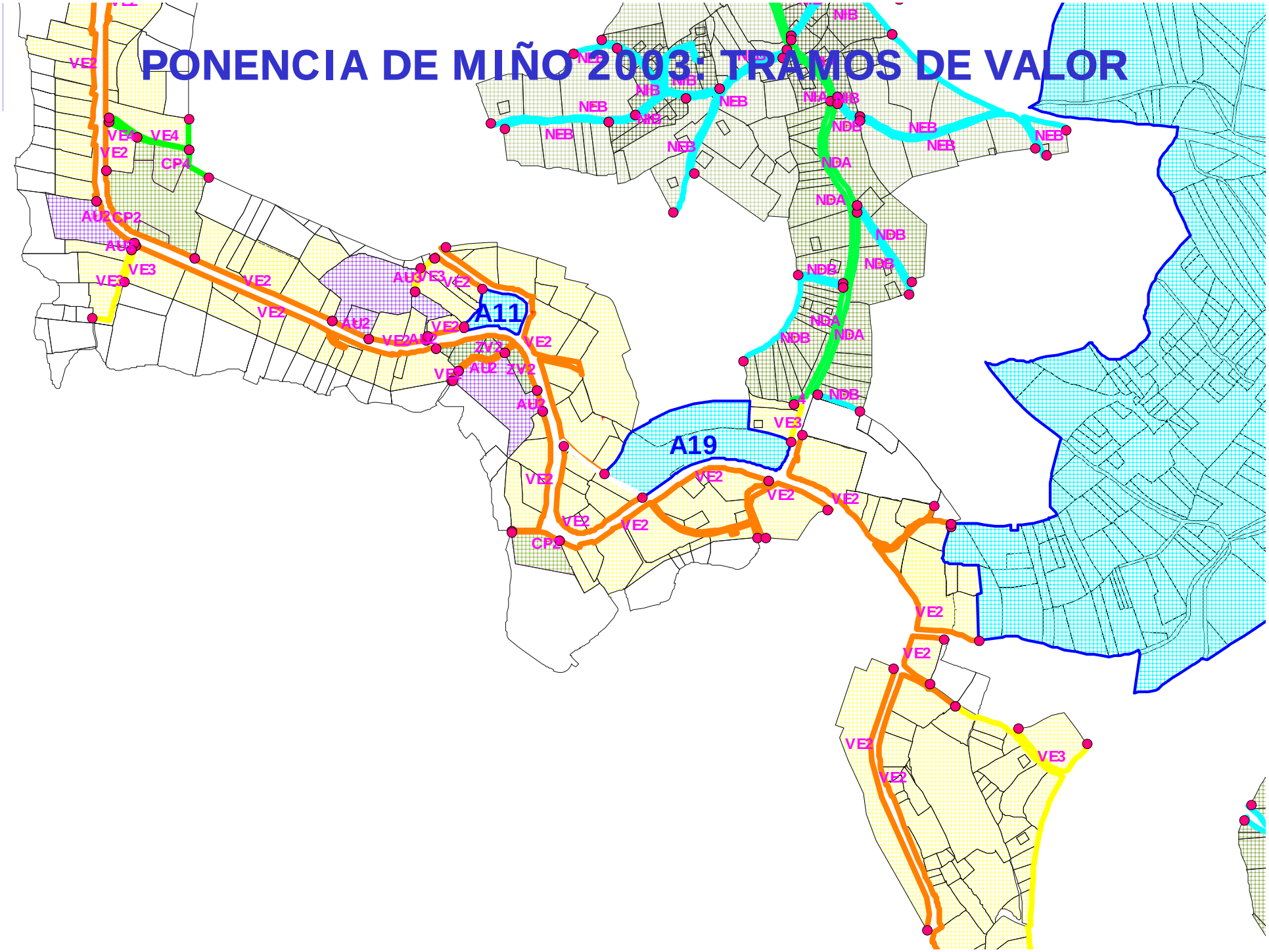
  - c) Especiales, cuando afecten exclusivamente a uno o varios grupos de bienes inmuebles de características especiales.

Elaboración, aprobación e impugnación de las ponencias

- La elaboración de las ponencias de valores se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro.
- Se someterán a informe del ayuntamiento o ayuntamientos interesados.
- Los acuerdos de aprobación de las ponencias de valores totales o parciales se publicarán por edicto en el boletín oficial de la provincia.
- Las ponencias de valores especiales, el edicto se insertará en el Boletín Oficial del Estado o en el de la provincia, según que su ámbito territorial exceda o no del provincial.
- La publicación de dichos acuerdos se realizará antes del uno de julio del año en que se adopten, en caso de ponencias de valores totales, y antes del uno de octubre, en caso de ponencia de valores parciales y especiales.
- Las ponencias de valores serán recurribles en vía económico-administrativa, sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.


LIMITES DE REPERCUSION
SUPERIOR A 3.500 pts./m²
DE 3.000 A 3.500 "
DE 2.500 A 3.000 "
DE 2.000 A 2.500 "
DE 1.500 A 2.000 "
DE 1.000 A 1.500 "
DE 500 A 1.000 "
INFERIOR A 500 "
CALLE
AVDA
CONCHA
ESPINA
VELAZQUEZ
MARTIN
GENERAL

PONENCIA DE MIÑO 2003: TRAMOS DE VALOR



DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO PAG.: 20

GERENCIA TERRITORIAL: 151 Galicia ENTIDAD MENOR.....: MBR4: 170,090000 VRB: 170,090000
MUNICIPIO.....: 049 MIÑO POLIGONO DE VALORACION: MIN MINO CASCO MBC4: 405,680000 VUB:
AÑO APROBACION.....: 2.003

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

LOCALIZACION	C.VIA	TR.	SG	VIA PUBLICA, PARAJE, ETC.	TRAMO, SECTOR, ETC.	SITUACION	PARES	IMPARES	Z.U.	URBANISTICA

PARAM. URBANISTICOS						EDIFICABILIDADES								NS	NSC	VUE
						COEFICIENTES VALOR DE REPERCUSION										
						IMPORTES VALOR DE REPERCUSION VRC								VAL. UNITARIO		
C.O	FACH.MINI	FDO.NOR	SUPE.MINI	NUM.PLA	VIVIENDA	COMERCIAL	OFICINAS	INDUSTRIAL	TURISTICO	OTRO 1	OTRO 2	OTRO 3		VUC		
LOCALIZACION	00045	A02	AV	GENERALISIMO				APOD 02 CAT3			0	0	0	0	UDRCCX	SUBMIÑO 2
					0,53	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100		
1	1000	14		3	0,50	0,50	0,50	0,30	0,50	0,30	0,00	0,00				
					85,050000	85,050000	85,050000	51,030000	85,050000	51,030000	0,000000	0,000000		68,040000		
LOCALIZACION	00045	A03	AV	GENERALISIMO				APOD 03 CAT3			0	0	0	0	UDRCAS	SUBMIÑO 3
					0,40	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100		
2			300	3	0,50	0,50	0,50	0,30	0,50	0,30	0,00	0,00				
					85,050000	85,050000	85,050000	51,030000	85,050000	51,030000	0,000000	0,000000		51,030000		
LOCALIZACION	00045	B32	AV	GENERALISIMO				BL.ABIERTO B+2 CAT2			0	0	0	0		
					1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100		
					0,90	0,90	0,90	0,50	0,90	0,54	0,00	0,00				
					153,080000	153,080000	153,080000	85,050000	153,080000	91,850000	0,000000	0,000000		306,160000		
LOCALIZACION	00045	B33	AV	GENERALISIMO				BL.ABIERTO B+2 CAT3			0	0	0	0	UIRCAI	BL.ABI.B+2
					1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100		
2			300	3	0,50	0,50	0,50	0,30	0,50	0,30	0,00	0,00				
					85,050000	85,050000	85,050000	51,030000	85,050000	51,030000	0,000000	0,000000		170,090000		
LOCALIZACION	00045	B35	AV	GENERALISIMO				BL.ABIERTO B+2 CAT5			0	0	0	0	UIRCAI	BL.ABI.B+2
					1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100		
2			300	3	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,12	0,00	0,00				
					34,020000	34,020000	34,020000	34,020000	34,020000	20,410000	0,000000	0,000000		68,040000		
LOCALIZACION	00045	B43	AV	GENERALISIMO				BL.ABIERTO B+3 CAT3			0	0	0	0	UIRCAI	BL.ABI.B+3
					2,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100		
2			300	4	0,50	0,50	0,50	0,30	0,50	0,30	0,00	0,00				
					85,050000	85,050000	85,050000	51,030000	85,050000	51,030000	0,000000	0,000000		255,140000		
LOCALIZACION	00045	CT3	AV	GENERALISIMO				VILLA CARMEN			0	0	0	0	UDRUAS	CATALOGADA
					2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100		
3				3	0,50	0,50	0,50	0,30	0,50	0,30	0,00	0,00				
					85,050000	85,050000	85,050000	51,030000	85,050000	51,030000	0,000000	0,000000		170,090000		
LOCALIZACION	00045	EQ2	AV	GENERALISIMO				EQUIPAMIENTO CAT2			0	0	0	0	UIEQAE	EQUIPAMTO
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	100	100		
2				3	0,90	0,90	0,90	0,50	0,90	0,54	0,00	0,00				
					153,080000	153,080000	153,080000	85,050000	153,080000	91,850000	0,000000	0,000000		91,850000		

DOCUMENTO DE PONENCIA

⇨ **El documento de la Ponencia de Valores deberá recoger únicamente aquellos elementos directamente encaminados a la consecución de su tarea primordial.**

⇨ **Definición de un mapa de valores del municipio**

- **Modelo tipo ponencia.**
- **Zonas de Valor .**

PONENCIAS DE VALORES

FINALIDAD

VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

VALORES CATASTRALES

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO - NN.TT. DE VALORACIÓN

CONTENIDO

Doc. 1 MEMORIA, CRITERIOS VALORATIVOS Y LISTADOS
Doc. 2 ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO
Doc. 3 CATÁLOGO DE CONSTRUCCIONES
Doc. 4 CARTOGRAFÍA

GOBIERNO DE ESPAÑA

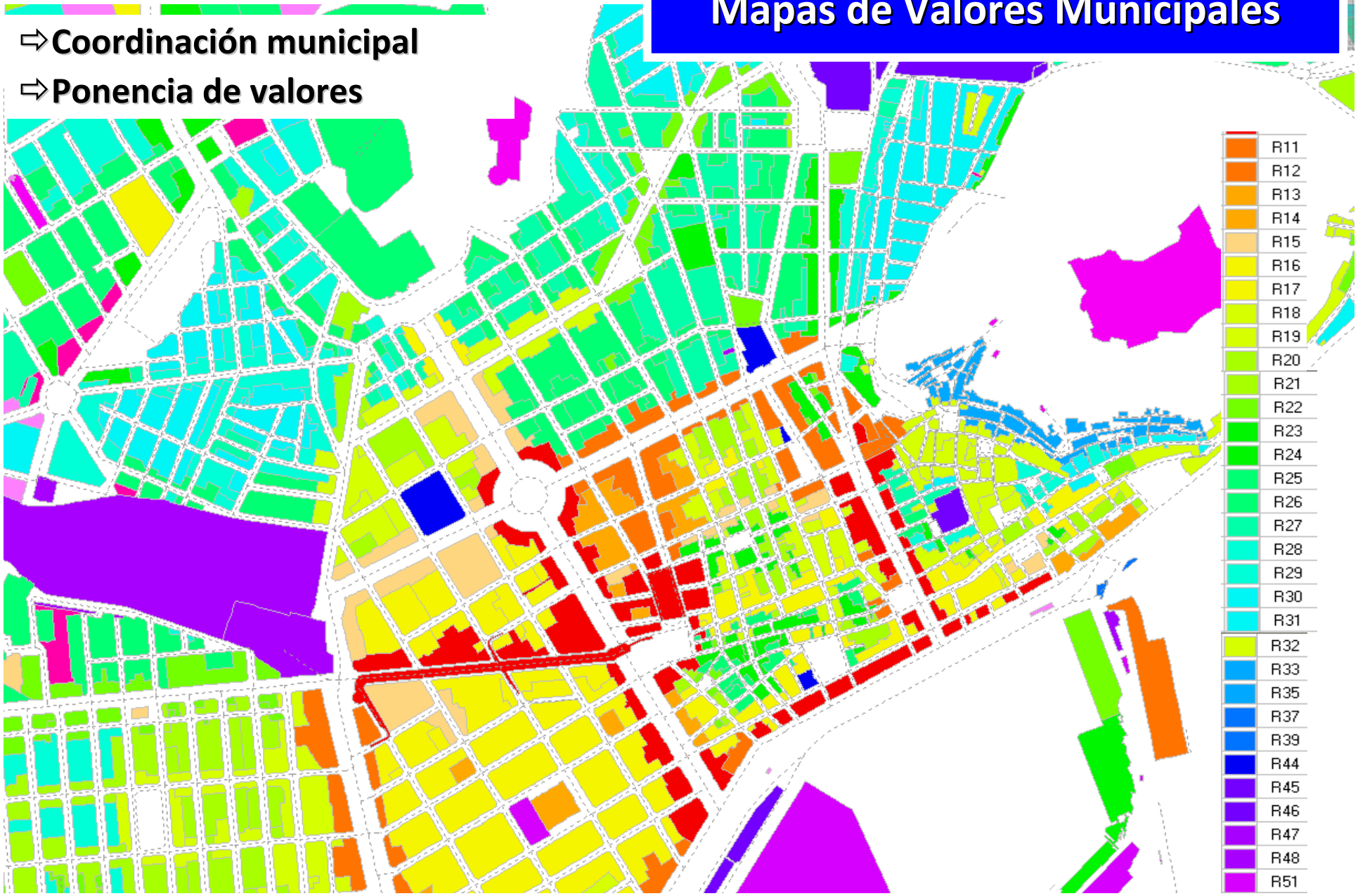
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Capa de Zonas de Valor: Mapas de Valores Municipales

- ⇨ **Coordinación municipal**
- ⇨ **Ponencia de valores**



JERARQUIA DE VALORES. ZONAS DE VALOR

⇨ **Se definen unas zonas de valor a nivel municipal basadas en una jerarquía nacional.**

- **Sesenta tramos.**
- **Se fortalece el proceso de coordinación.**
- **Se facilita la asignación de los valores en las Ponencias.**
- **Se favorece el mantenimiento de las Ponencias de Valores que podrán actualizarse, en su caso, mediante estudios de mercado de ámbito superior.**

JERARQUIA DE VALORES. ZONAS DE VALOR

- **Se actualiza anualmente.**
- **Basado en el módulo M.**
- **Se deflacta para rescatar las jerarquías de ponencias anteriores.**
- **Garantiza el mantenimiento de las jerarquía de valor territoriales.**

2010

MBC	€/m2
1	700
2	650
3	600
4	550
5	500
6	450
7	400

R	€/m2
R1	5495
R2	5115
R3	4750
R4	4400
R5	4075
R6	3765
R7	3470
R8	3190
R9	2930
R10	2680
R11	2450
R12	2225
R13	2025
R14	1850
R15	1700
R16	1628
R17	1556
R18	1484
R19	1413
R20	1342

R	€/m2
R21	1271
R22	1200
R23	1142
R24	1085
R25	1028
R26	971
R27	914
R28	857
R29	800
R30	750
R31	700
R32	650
R33	600
R34	550
R35	500
R36	450
R37	423
R38	396
R39	369
R40	342

R	€/m2
R41	315
R42	288
R43	262
R44	236
R45	210
R46	190
R47	172
R48	154
R49	136
R50	118
R51	100
R52	90
R53	80
R54	70
R55	60
R56	50
R57	45
R58	37,8
R59	30
R60	25

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

2010

U	€/m2
U1	2334
U2	2179
U3	2032
U4	1893
U5	1763
U6	1642
U7	1530
U8	1426
U9	1331
U10	1248
U11	1173
U12	1087
U13	1024
U14	972
U15	920
U16	867
U17	815
U18	763
U19	705
U20	682

U	€/m2
U21	641
U22	599
U23	556
U24	515
U25	472
U26	456
U27	424
U28	392
U29	361
U30	320
U31	299
U32	289
U33	268
U34	246
U35	219
U36	198
U37	177
U38	161
U39	153
U40	132

U	€/m2
U41	116
U42	101
U43	85
U44	71
U45	58
U46	47
U47	38
U48	34
U49	26
U50	23
U51	19
U52	14
U53	13
U54	12
U55	10
U56	6
U57	4
U58	3
U59	2
U60	1

PONENCIAS TOTALES

SUPUESTO

- Diferencias sustanciales entre V.Catastral -V.Mercado
- Alteraciones de planeamiento - otras circunstancias
- Totalidad de Bienes Inmuebles de una misma clase
- Deben de transcurrir 5 años desde la última revisión

TRAMITACIÓN

- Informe municipal previo
- Se aprueban en el primer semestre por el Director General
- Se publican por Edictos
- Exposición al público no inferior a 15 días
- Recurribles en vía Económico-Administrativa
- Notificación individualizada
- Plazo de Recurso un mes

PONENCIAS PARCIALES

SUPUESTO

- Diferencias sustanciales entre V.Catastral -V.Mercado
- Alteraciones de planeamiento - otras circunstancias
- Garantizar la coordinación de todos los V.Catastrales del Municipio
- No afectan a la totalidad de los inmuebles del Municipio

TRAMITACIÓN

- Informe municipal previo
- Se aprueban antes del 1 de octubre por el Gerente Territorial
- Se publican por Edictos
- Exposición al público no inferior a 15 días
- Recurribles en vía Económico-Administrativa
- Notificación individualizada
- Plazo de Recurso un mes

SUPUESTO

- Afectan a uno o varios grupos de BICE
  - Destinados producción energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares
  - Presas, saltos de agua y embalses, excepto las destinadas al riego
  - Autopistas, carreteras y túneles de peaje
  - Aeropuertos y puertos comerciales
  - Parques eólicos
  - Centrales de energía solar

TRAMITACIÓN

- Se publican por Edictos
  - B.O.P. si el ámbito es provincial
  - B.O.E. si el ámbito excede del provincial

REGLAMENTO RD 1464/2007

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

SUPUESTO

- ⇨ **Variación Aprovechamiento urbanístico MANTENIENDO los usos** **30.2.a**
- ⇨ **Variación Aprovechamiento urbanístico SIN MANTENER los usos** **30.2.b**
- ⇨ **Modificación planeamiento con inclusión ÁMBITOS DELIMITADOS** **30.2.c**

TRAMITACIÓN

- ⇨ **Se inicia mediante acuerdo publicado por edicto en el B.O.P.**
- ⇨ **No se requiere la elaboración de una nueva Ponencia**
- ⇨ **Se valoran aplicando las repercusiones y la Orden de Módulos**
- ⇨ **Los V.Catastrales resultantes se notifican como Alteraciones Catastrales**
- ⇨ **Efectividad desde la fecha aprobación planeamiento**
- ⇨ **Caduca a los 6 meses**

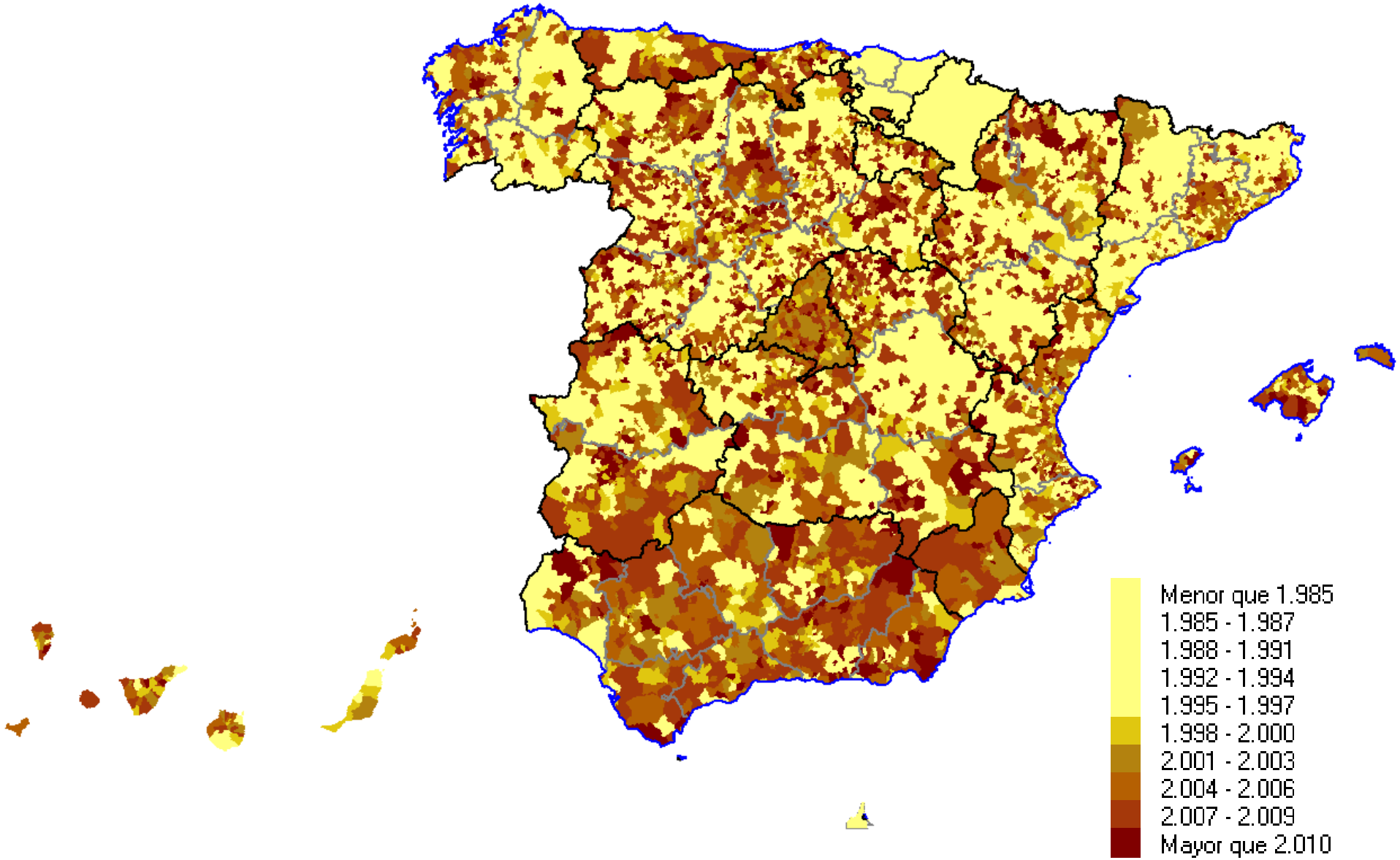
PROCEDIMIENTOS DE VALORACION COLECTIVA

- ⇨ **Los valores catastrales resultantes de estos procedimientos se notificarán individualmente a los titulares catastrales, a cuyo efecto se podrá recabar la colaboración de las corporaciones locales o de otras Administraciones y entidades públicas.**

- ⇨ **La notificación se practicará por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, así como de la fecha, la identidad de quien la recibe y el contenido del acto notificado, incorporándose al expediente la acreditación de la notificación efectuada.**

- ⇨ **Los acuerdos adoptados tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.**

PROCEDIMIENTOS DE VALORACION COLECTIVA



CENTRO DE GESTION CATASTRAL

GERENCIA TERRITORIAL..: 281 Madrid-Provincia ENTIDAD MENOR.....:
MUNICIPIO.....: 005 ALCALA DE HENARES POLIGONO FISCAL.....: 001

RELACION DE VIAS PUBLICAS Y TRAMOS

DATOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL SUELO

<-------LOCALIZACION GEOGRAFICA----->					<-PARAMETROS URBANISTICOS->							<----------EDIFICABILIDADES POR USOS:---------->									
C.VIA TR	SG VIA PUBLICA PARAJE ETC				ZU							VALOR REPERCUSION POR USOS:					COEFICIENTES				V U C
	TRAMO SECTOR ETC				NORMAL	C	FACH	FDO	SUPER	NUM		VALOR REPERCUSION POR USOS:					IMPORTES				
SITUACIO	PARES		IMPARES		LITERA	O	MIN	NOR	MINIM	PLT	USO V	USO C	USO X	USO I	USO T	OTRO 1	OTRO 2	OTRO 3	VUELO		
00069 02	CL INFANTA CATALINA				CSRCCI	1	0000	000	00000	000	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	060255		
					1		MBC1:		60400		1,03	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89113	0	0	0	0			MBR2:		39000		40170	40170	0	0	0	0	24180	0	3		
00069 03	CL INFANTA CATALINA				CSEQCX	1	0000	000	00000	000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20	0,00	0,00	029016		
	EQUIPAMIENTO				0.5.01.EQ		MBC1:		60400		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,62	0,00			
UTM:89113	0	0	0	0			MBR2:		39000		0	0	0	0	0	24180	24180	0	3		
00133 02	CL SANTA CATALINA				CSRCCI	1	0000	000	00000	000	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	060255		
					1		MBC1:		60400		1,03	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89113	0	0	7	11			MBR2:		39000		40170	40170	0	0	0	0	24180	0	3		
00045 06	CL EMPECINADO				CSRUCX	1	0000	000	00000	000	0,80	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	064584		
					0.5.05		MBC1:		60400		1,30	1,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89124	0	0	11	11			MBR2:		39000		50700	60060	0	0	0	0	24180	0	3		
00045 08	CL EMPECINADO				CSRCCI	1	0000	000	00000	000	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	080730		
					1		MBC1:		60400		1,30	1,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89124	0	0	13	19			MBR2:		39000		50700	60060	0	0	0	0	24180	0	3		
00046 02	CL EMPERADOR FERNANDO				CSRCCI	1	0000	000	00000	000	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	060255		
					1		MBC1:		60400		1,03	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89124	2	2	0	0			MBR2:		39000		40170	40170	0	0	0	0	24180	0	3		
00136 01	CL SANTA MARIA RIC				CSRUCX	1	0000	000	00000	000	0,80	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	048204		
					0.5.05		MBC1:		60400		1,03	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89124	0	0	0	0			MBR2:		39000		40170	40170	0	0	0	0	24180	0	3		
00136 02	CL SANTA MARIA RIC				CSRCCI	1	0000	000	00000	000	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	060255		
					1		MBC1:		60400		1,03	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89124	2	6	0	0			MBR2:		39000		40170	40170	0	0	0	0	24180	0	3		
00991 03	PZ SANTA MARIA RICA				CSRUCX	1	0000	000	00000	000	0,80	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	048204		
					0.5.05		MBC1:		60400		1,03	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89124	2	2	0	0			MBR2:		39000		40170	40170	0	0	0	0	24180	0	3		
00045 12	CL EMPECINADO				CSRCCI	1	0000	000	00000	000	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	080730		
					1		MBC1:		60400		1,30	1,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89127	0	0	21	21B			MBR2:		39000		50700	60060	0	0	0	0	24180	0	3		
00045 13	CL EMPECINADO				CSRUCX	1	0000	000	00000	000	0,80	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	064584		
					0.4.18		MBC1:		60400		1,30	1,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89127	0	0	23	23			MBR2:		39000		50700	60060	0	0	0	0	24180	0	3		
00045 15	CL EMPECINADO				CSRCCI	1	0000	000	00000	000	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	080730		
					1		MBC1:		60400		1,30	1,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00			
UTM:89127	0	0	25	27			MBR2:		39000		50700	60060	0	0	0	0	24180	0	3		

GERENCIA REGIONAL DE MADRID

PONENCIA DE VALORACI╙N DEL MUNICIPIO DE: ALCALA DE HENARES

A±o ponencia: 2008

RELACI╙N DE ZONAS DE VALOR

	VALORES DE REPERCUSI╙N										VALOR UNITARIO	REDUCCI╙N	
Z.Val	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri.	Turφstico	Garajes	otros2	Otros3	Z.verde	Equipam.	Inicial	UA	NU
R19	1.700,00	1.900,00	1.700,00	1.275,00	1.700,00	320,00	1.020,00		1.275,0	1.275,00		0,60	0,80
R20	1.610,00	1.810,00	1.610,00	1.207,50	1.610,00	320,00	966,00		1.207,5	1.207,50		0,60	0,80
R21	1.520,00	1.720,00	1.520,00	1.520,00	1.520,00	280,00	912,00		1.140,0	1.140,00		0,60	0,80
R22	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.080,00	1.440,00	280,00	864,00		1.080,0	1.080,00		0,60	0,80
R23	1.360,00	1.360,00	1.360,00	1.020,00	1.360,00	280,00	816,00		1.020,0	1.020,00		0,60	0,80
R24	1.280,00	1.280,00	1.280,00	960,00	1.280,00	280,00	768,00		960,0	960,00		0,60	0,80
R25	1.200,00	1.200,00	900,00	900,00	1.200,00	230,00	720,00		900,0	900,00		0,60	0,80
R27	1.060,00	1.060,00	1.060,00	400,00	1.060,00	230,00	636,00		795,0	795,00		0,60	0,80
R29	925,00	925,00	925,00	693,75	925,00	150,00	555,00		693,7	693,75		0,60	0,80
R30	860,00	860,00	860,00	300,00	860,00	150,00	516,00		645,0	280,00		0,60	0,80
R31	800,00	800,00	800,00	600,00	800,00	230,00	480,00		600,0	600,00		0,60	0,80
R33	700,00	700,00	700,00	600,00	700,00	150,00	420,00		525,0	525,00		0,60	0,80
R35	600,00	600,00	600,00	400,00	600,00	150,00	360,00		450,0	300,00		0,60	0,80
R36	550,00	550,00	550,00	300,00	550,00	150,50	330,00		412,5	225,50		0,60	0,80
R37	500,00	500,00	500,00	260,00	500,00	150,00	300,00		375,0	195,00		0,60	0,80
R45	256,00	256,00	256,00	256,00	256,00	150,00	153,60		192,0	192,00		0,60	0,80
PR36	550,00	550,00	550,00	300,00	550,00	150,00	330,00		225,0	225,00	80,00		0,80
PR37	500,00	500,00	500,00	260,00	500,00	150,00	300,00		195,0	195,00	80,00		0,80

	VALORES UNITARIOS				REDUCCI╙N	
Z.Val	Val.Uni.	Z.verde	Equipam.	Inicial	UA	NU
U14	1.155,00	20,00	200,00		0,60	0,80
U16	1.034,00	20,00	200,00		0,60	0,80
U18	913,00	20,00	200,00		0,60	0,80
U19	846,00	20,00	200,00		0,60	0,80
U20	799,00	20,00	200,00		0,60	0,80
U22	704,00	20,00	200,00		0,60	0,80
U23	656,00	20,00	200,00		0,60	0,80
U30	374,00	20,00	200,00		0,60	0,80
U33	305,00	20,00	200,00		0,60	0,80

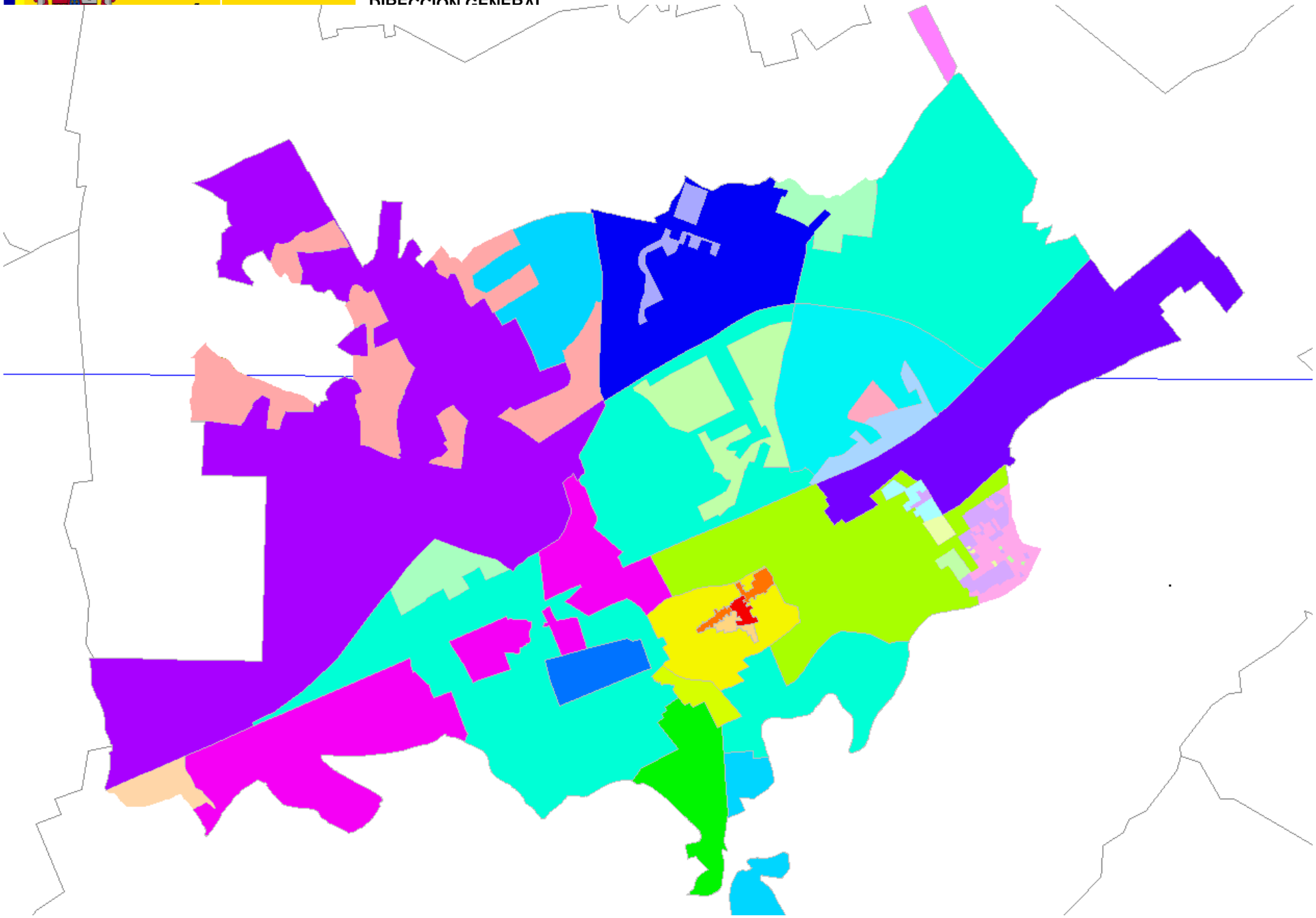
GERENCIA TERRITORIAL DE MADRID

PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: TORRELODONES

A ponencia: 2005

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

	VALORES DE REPERCUSIÓN										VALOR UNITARIO
Z.Val	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri.	Turístico	Garajes	otros2	Otros3	Z.verde	Equipam.	Inicial
R19	1.328,00	1.328,00	1.328,00	882,00	1.328,00	90,00	796,80		996,00	996,00	
R19A	1.328,00	1.568,00	1.328,00	882,00	1.328,00	90,00	796,80		996,00	996,00	
R20	1.258,00	1.258,00	1.258,00	882,00	1.258,00	90,00	754,80		943,50	943,50	
R20B	1.258,00	1.408,00	1.258,00	882,00	1.258,00	90,00	754,80		943,50	943,50	
R20C	1.258,00	938,00	938,00	882,00	938,00	90,00	754,80		943,50	943,50	
R20A	1.258,00	1.568,00	1.258,00	882,00	1.258,00	90,00	754,80		943,50	943,50	
R21	1.188,00	1.188,00	1.188,00	882,00	1.188,00	90,00	712,80		891,00	891,00	
R24	998,00	998,00	998,00	848,30	998,00	90,00	598,80		748,50	748,50	
R26	878,00	878,00	878,00	746,30	878,00	90,00	526,80		658,50	658,50	
R28	778,00	778,00	778,00	661,30	778,00	90,00	466,80		583,50	583,50	
R30	678,00	678,00	678,00	576,30	678,00	90,00	406,80		508,50	508,50	
R32	588,00	588,00	588,00	499,80	588,00	90,00	352,80		441,00	441,00	
R56	50,00	50,00	50,00	47,04	50,00	47,04	47,04		47,04	47,04	
PR24	998,00	998,00	998,00	848,30	998,00	90,00	598,80		748,50	748,50	200,00

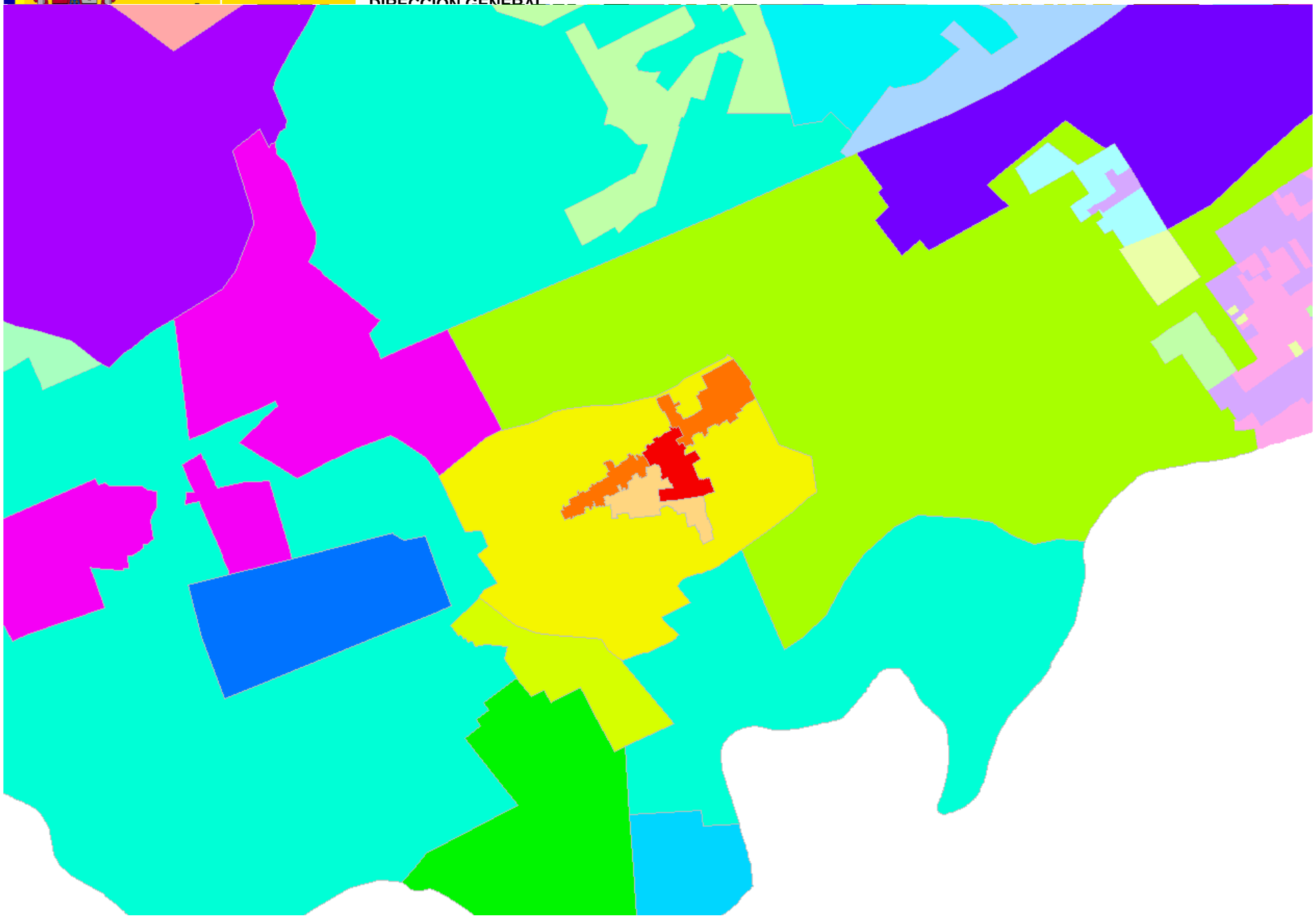


GOBIERNO

MINISTERIO
DE ECONOMÍA

SECRETARIA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL

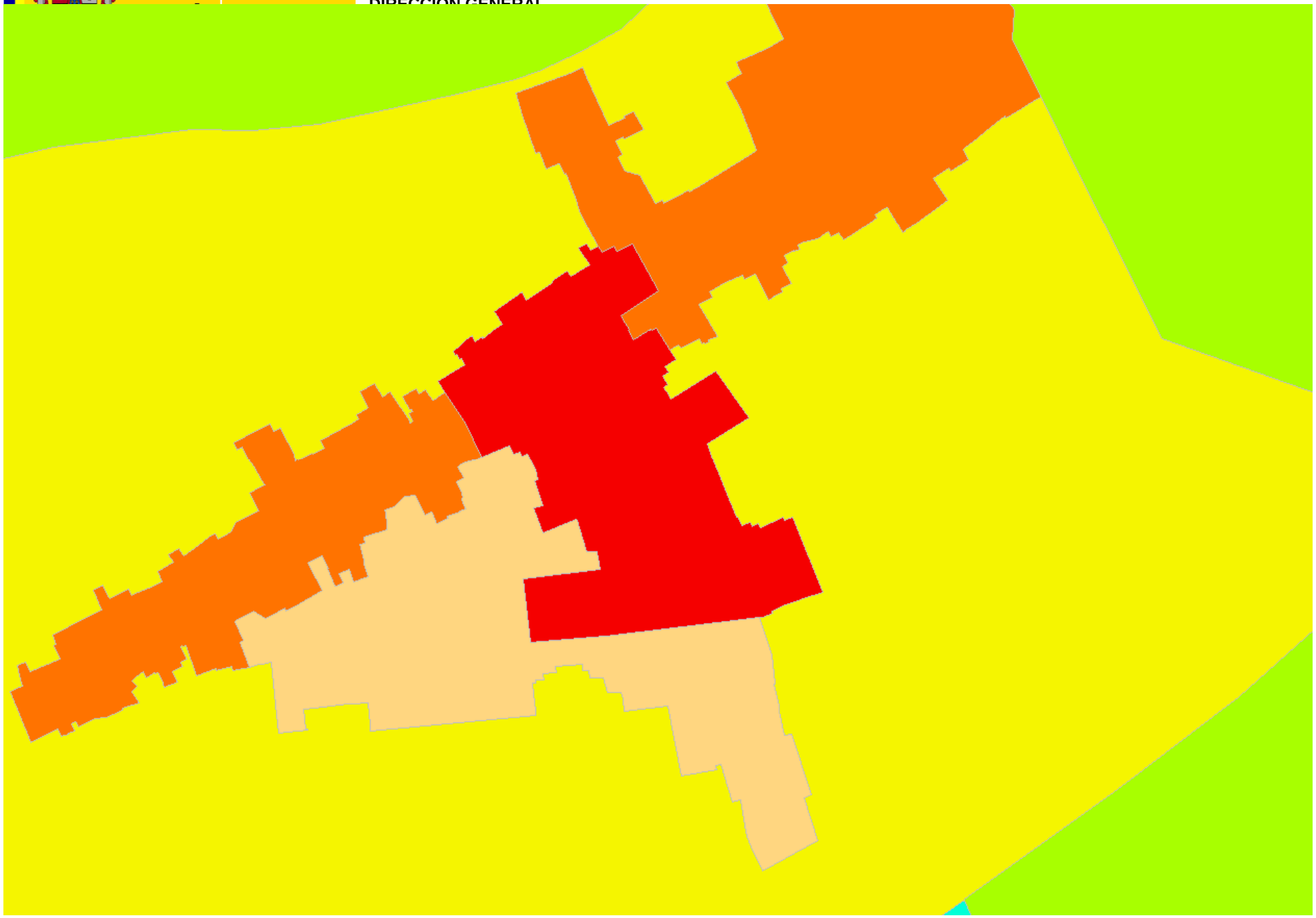


GOBIERNO

MINISTERIO
DE ECONOMÍA

SECRETARIA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL



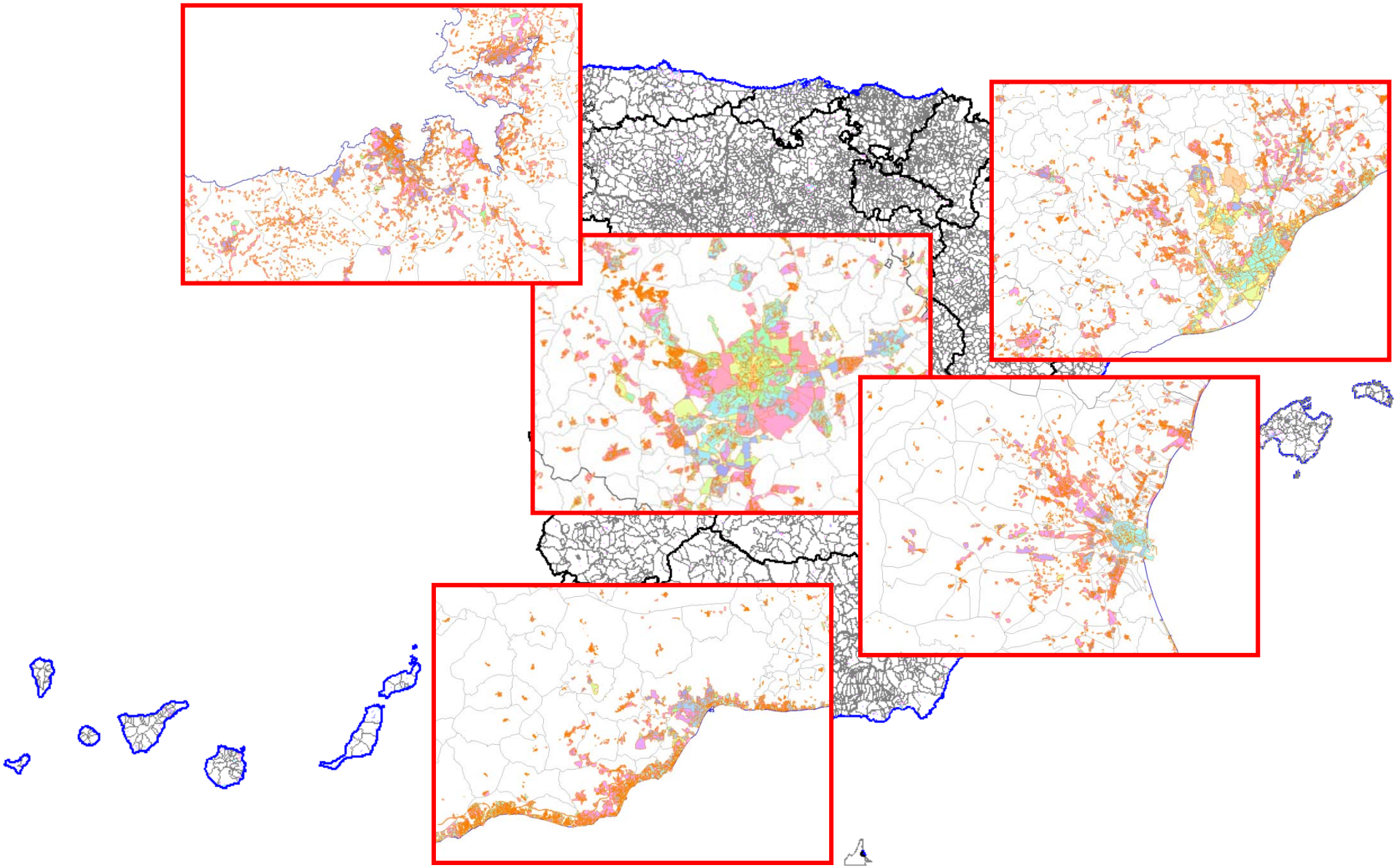
GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MAPA DE VALORES DE SUELO



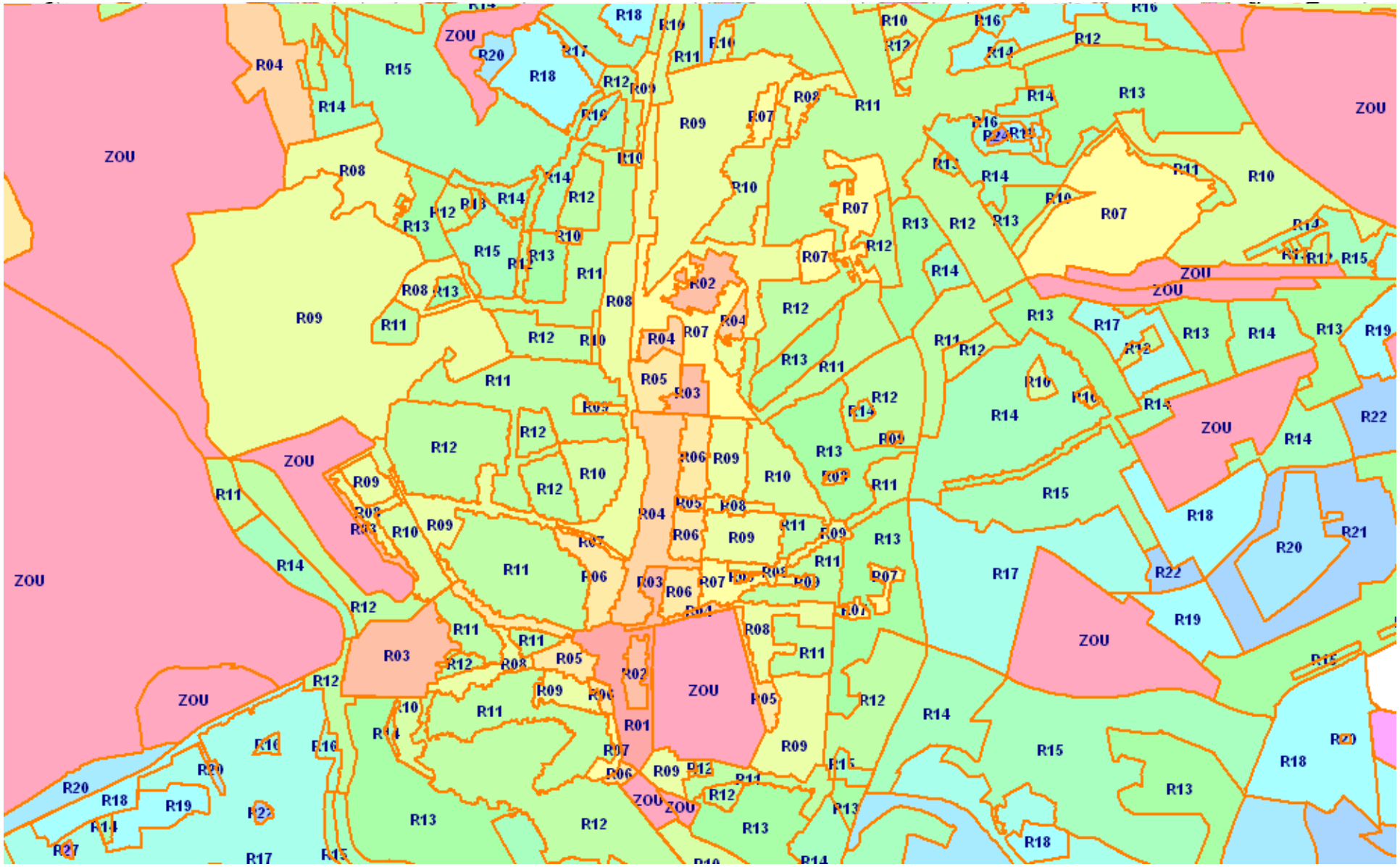
GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MAPA DE VALORES DE SUELO



Luis Arijón Alvarez

Subdirector General Adjunto de Valoración e Inspección

luis.arijon@catastro.meh.es