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

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

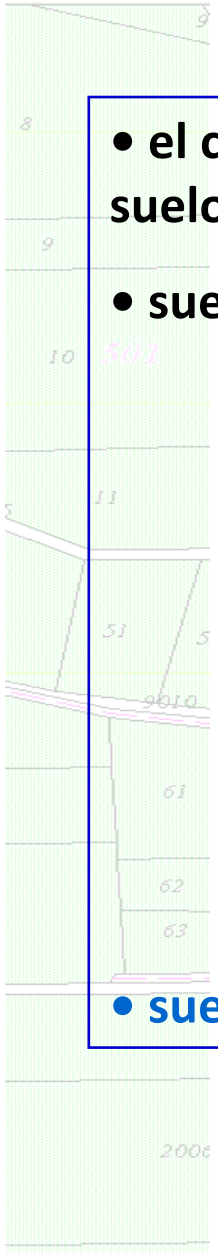
VALORACION CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES RUSTICOS Y BIENES INMUEBLES DE CARACTERISTICAS ESPECIALES

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)

CATASTRO DE RUSTICA



- el carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo (art. 7)
- suelo de naturaleza urbana
  - el clasificado como urbano
  - los terrenos urbanizables
  - dotaciones y servicios
  - el que cuente con servicios, o tenga acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de electricidad
  - el consolidado por la edificación
- suelo de naturaleza rústica: el que no sea de naturaleza urbana

ORIGEN DEL CATASTRO

Cataluña, se implanta un impuesto denominado "*catastro*", reforma de Patiño

- Catastro real, gravaba las rentas de la propiedad inmobiliaria
- Catastro personal, rentas de las actividades profesionales
- El cupo de Cataluña congelado desde 1720
  - Juntas de representantes
  - Clasificación de las tierras, en 32 clases, por uso y calidad
  - "*encuestas generales*" y "*libros de catastros*"
  - Realizados por comisiones de expertos, nombradas por alcaldes sobre las que tenían gran influencia los grandes propietarios

Catastro de Ensenada

- La Corona no tenía información, ni aproximada de la riqueza de sus súbditos
- Necesidad de financiar una política exterior eficaz
- La fórmula tributaria efectiva, un impuesto directo proporcional a la riqueza
- El Catastro era la opción que mejor respondía a este planteamiento
- Junta Única de Contribución con el Ministro de Hacienda por encima, Ensenada.
- El procedimiento de realización comenzaba con la llegada al pueblo del intendente, quien convocaba al cura, al alcalde, el escribano, y varios vecinos como peritos
- La junta así formada contestaba a un interrogatorio de 40 preguntas sobre el pueblo, *"respuestas generales"*
- los trabajos comenzaron en 1750, eligiendo un pueblo de cada provincia, en octubre de 1754 quedaron terminadas todas las provincias
- Bienes de la iglesia, estaban incluidos en los catastros, y en 1757 comenzaron a tributar (Benedicto XIV)

Problemas del Catastro de Ensenada

Heterogeneidad, en la forma de actuar de cada comisionado

Desigualdad de estimación, entre los productos de la agricultura y todos los demás, ya que se estimaban por su valor bruto sin descontar los gastos necesarios para obtener la producción

Alto nivel de ocultación, especialmente de forasteros y estamentos privilegiados

Poder de las oligarquías locales, por la forma de elaboración

-Una de las operaciones de información fiscal mejor diseñada y ejecutada de la historia de España

- en lo que se refiere al catastro rústico, éste fue diseñado como si el sector agrícola fuera plenamente comercial

- **En la edad moderna con la consolidación de los estados europeos, es cuando nace la necesidad de determinar la población, fijar la riqueza del terreno y garantizar a la hacienda unas fuentes de ingresos para mantener las monarquías absolutistas**

- **Supone el paso hacia un sistema tributario moderno**

AMIRALLAMIENTOS

- **Recaudación de la Contribución Territorial**

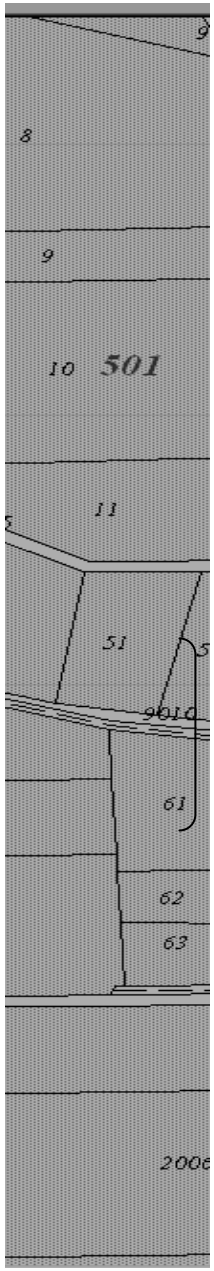
- **AMILLARAMIENTO → Relación de los dueños o usufructuarios de los bienes inmuebles y ganadería que hubiera en cada municipio, con indicación de los objetos de imposición que todos los dueños pudieran poseer.**

- **Ley de 1885 → CONTRIBUCION DE INMUEBLES CULTIVO Y GANADERIA**

AMIRALLAMIENTOS

- "cupo fijo", para el Estado
  - la ley fijaba cada año la cantidad total para contribuir al reino
  - el Mº de Hacienda, aprobaba el "repartimiento"
  - repartimiento
    - ✓Suma que debe contribuir cada provincia
    - ✓Repartición entre los pueblos
    - ✓Rgto. Establecía la cuota entre los contribuyentes de cada pueblo
  - Bienes inmuebles sujetos
    - ✓Terrenos cultivados
    - ✓Terrenos sin cultivar que den producto
    - ✓Los dedicados al recreo u ostentación
    - ✓Los no cultivados pero que pudieran serlo
    - ✓Los edificios

CATASTRO PARCELARIO
Avance Catastral



- **LEY DE 23 DE MARZO DE 1906**

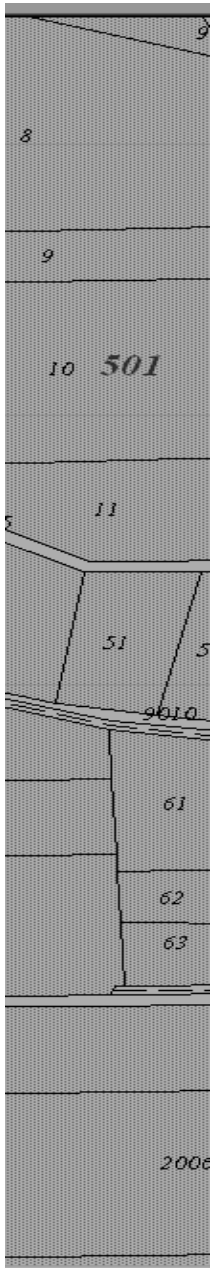
- **GRAN CAMBIO: En lugar de fijar cupos, sistema de cálculo directo del producto líquido de los bienes inmuebles, del cultivo y de la ganadería. Contribución más ajustada y equitativa**

- **Catastro Parcelario**

  (Art.1)

Objeto:

- **determinación y representación de la propiedad territorial**
- **Económico, social y jurídico y especialmente el reparto equitativo del impuesto territorial**



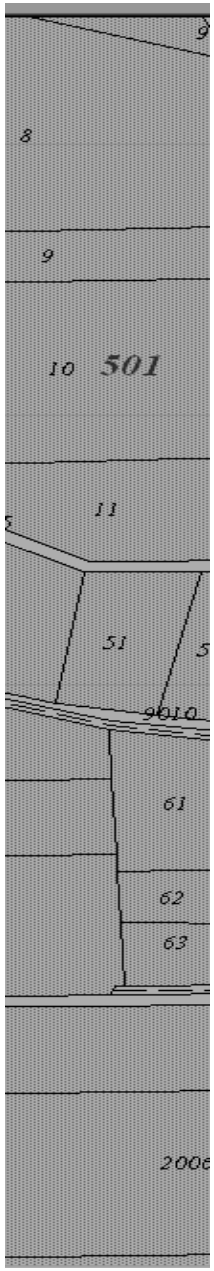
AVANCE CATASTRAL

(Art. 4)

- **El catastro parcelario tasa complicada y costosa por los medios.**
- **Inicio de procedimiento más sencillo que permitiera la sustitución rápida del Amillaramiento.**
- **Formación del Catastro: fases**
  1. **Avance catastral**
  2. **Conservación y formación del C.P.**

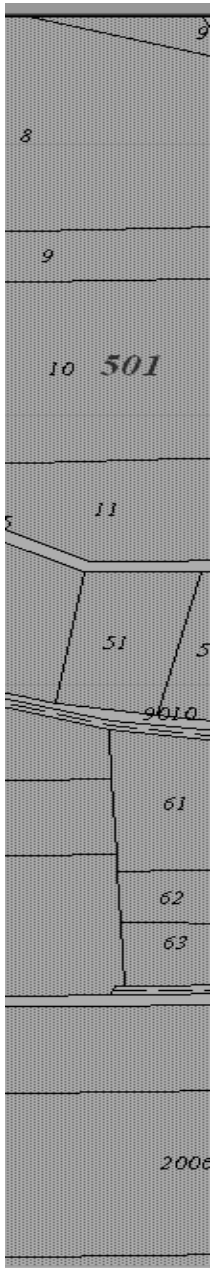
Art. 2

"El catastro comprenderá la enumeración y descripción literal y gráfica de los predios rústicos y forestales, pertenencias mineras, solares, edificios, salinas, etc. Con expresión de superficies, linderos, cultivos, aprovechamientos, calidades, valores, beneficios y demás circunstancias que den a conocer la propiedad territorial"



AVANCE CATASTRAL DE LA RIQUEZA RÚSTICA Y PECUARIA

- **Características físicas de las parcelas**
  - **Situación**
  - **Linderos**
  - **Superficie**
  - **Calificación**
- **Características económicas**
  - **Clasificación → determinar las intensidades productivas**
  - **Valoración → cálculo de la riqueza (tipo evaluatorio x superficie)**
- **Croquis parcelario**
  - **→ Para determinar situación y linderos → aproximación a C.P.**



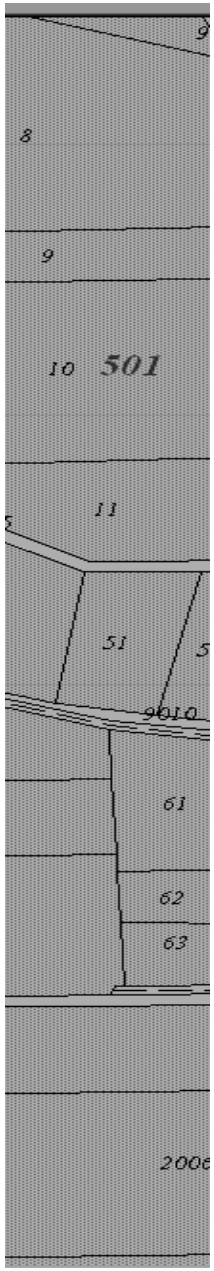
PARCELA CATASTRAL

➢ **Porción de terreno, cerrada por una finca poligonal, perteneciente a un solo propietario o a varios "pro indiviso" dentro de un término municipal**

- **Avance → descripción literal → Ministerio Economía y Hacienda**
- **Catastro Parc. → gráficamente → IG y E (Instituto Geográfico y Estadístico).**

TRABAJOS EVALUATORIOS (Cap.IV)

➢ **Los funcionarios agronómicos del Ministerio de Economía y Hacienda con el apoyo del plano perimetral con los polígonos topográficos, procedían a reconocer, describir y clasificar las parcelas catastrales, a determinar masas de cultivo y a investigar los productos líquidos imponibles correspondientes.**



Ley de 1932

→La identificación de Parcelas se realizará sobre fotografías del terreno obtenidas en el aire

→ El Avance con fotografía aérea → se convirtió en Catastro Parcelario (Orden de 1941)

- Los trabajos catastrales terminados en 1960

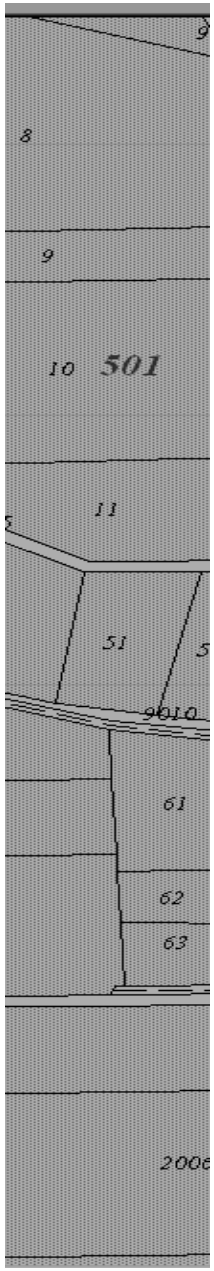
- Evaluación de la riqueza rústica

→Cálculo de los beneficios líquidos imponibles

→ obtención para cada parcela según el tipo de cultivo y terreno.

→ líquido imponible por ha. En un término municipal.

→ se aplica a la superficie de cada parcela



CALIFICACIONES Y CLASIFICACIONES CATASTRALES

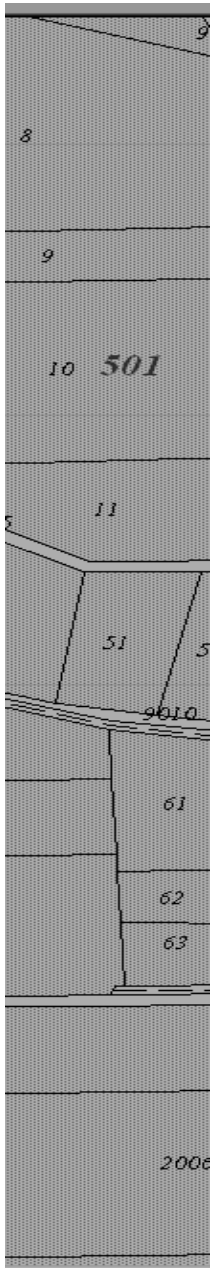
- **Características**
  - **Agronómicas → Calificación catastral**
  - **Mixta → Agronómica-económica**

- **Calificación : El cultivo o aprovechamiento de que es objeto la parcela o subparcela**

- **Clasificación catastral : Asignación de la intensidad productiva de la parcela o subparcela**

- **La clasificación es un concepto relativo y las clases sirvieron como elemento de comparación dentro de cada término municipal para establecer valores relativos entre unas tierras y otras del mismo cultivo, con valores absolutos establecidos a través del cálculo de los tipos evaluatorios.**

- **En la clasificación de los cultivos residió uno de los actos fundamentales de la valoración catastral, a través de la elección de fincas-tipo, previo estudio de todo el término, de forma que en cualquier momento sirviesen de comparación o referencia.**



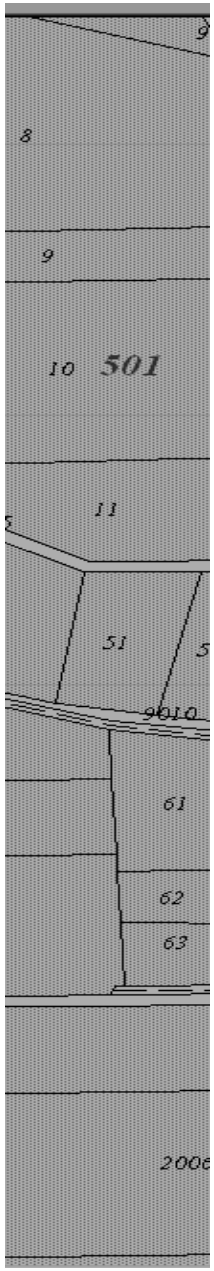
IMPUTACIÓN DE RENDIMIENTOS. TIPOS EVALUATORIOS

- **Al encontrarnos en un Catastro de producto, fue necesario el cálculo de los rendimientos teóricos de cada parcela que se obtenía y para cada cultivo o aprovechamiento a través de cuentas analíticas realizadas para explotaciones ideales y mediante la utilización de precios de productos y gastos de mano de obra, semillas, abonos, labores, etc., oficialmente publicados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.**

- **Se realizaron con validez quincenal y aplicando la conocida ecuación**

$$I - G = B + R$$

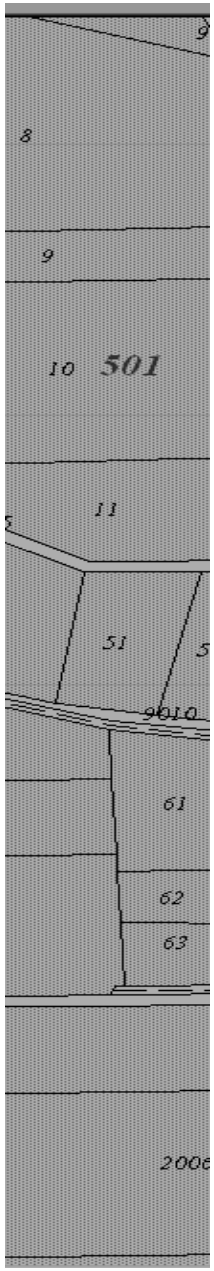
- **B + R = tipo evaluatorio**



➢ **Dichas cuentas analíticas, efectuadas con ámbito provincial y sujetas a posterior coordinación a través de las Juntas Técnicas y Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria, se hacían con carácter de máximas, medias y mínimas , y referidos a superficie unitaria: hectárea, obteniéndose el llamado tipo evaluatorio que no es más que el rendimiento teórico por hectárea para cada cultivo y clase.**

➢ **Coordinados y aprobados los tipos evaluatorios, se obtuvieron por interpolación entre máximos, medios y entre éstos y mínimos, los correspondientes cuadros de tipos evaluatorios provinciales, de los que por agregación se obtenía el nacional y de los que se deducían los locales para cada término municipal, de tal forma que la clase 1ª de labor de regadío de un municipio, podía ser la 7ª de la provincia y la 50 nacional.**

➢ **La última revisión de tipos evaluatorios se llevó a cabo en 1982, en base a datos del quinquenio anterior, con vigencia para el de 1983-1987 y que, al preverse como inmediata la promulgación de la Ley Reguladora y entrada en vigor del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se optó por no volver a realizar los correspondientes cálculos en 1987 y para el quinquenio siguiente. En su lugar, y en las sucesivas Leyes de Presupuestos Generales del Estados para 1988 y 1989, fueron prorrogados los anteriormente vigentes por lo que ciertamente, en el momento de la implantación del citado Impuesto, en 1990, se encontraban totalmente desfasados.**

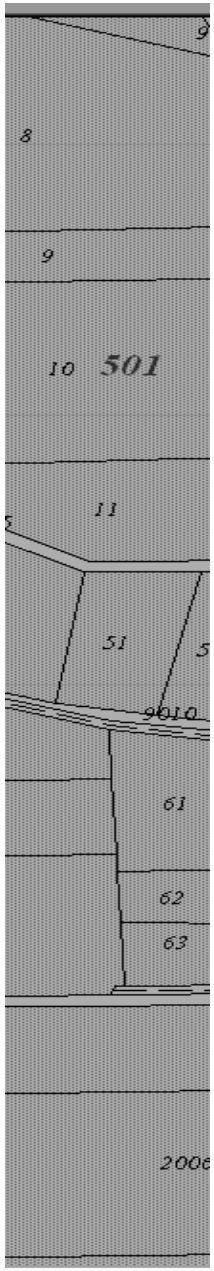


Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales (LRHHLL)

Art. 62 a): terrenos no urbanos y construcciones de naturaleza rústica

Art. 66: base imponible: constituida por el valor de los bienes inmuebles

Art. 68: valor catastral integrado por el valor del terreno y de las construcciones



Cálculo de los valores catastrales de los inmuebles rústicos

Disposición Transitoria Segunda de la LRHHLL (3%)

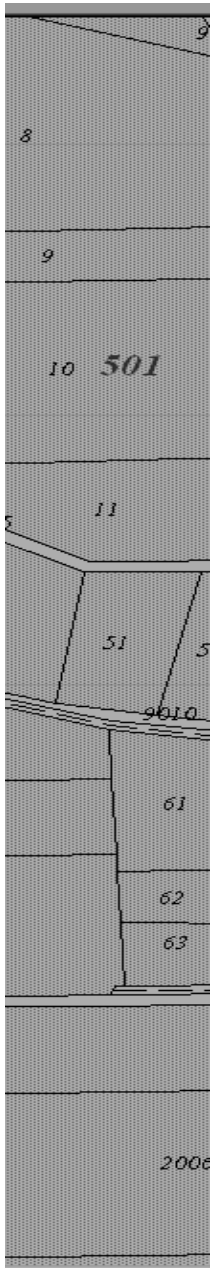
Base liquidable = 0,5 x Base Imponible

Ley de Presupuesto 1990: coeficiente incremento 5%

Porcentajes de incremento sobre los valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza rústica establecidos por Leyes de Presupuestos del Estado

$$\text{Valor catastral (1990)} = \frac{\text{Base liquidable}}{0,03} \times 1,05 = \frac{0,5 \times \text{Base Imponible}}{0,03} \times 1,05 =$$

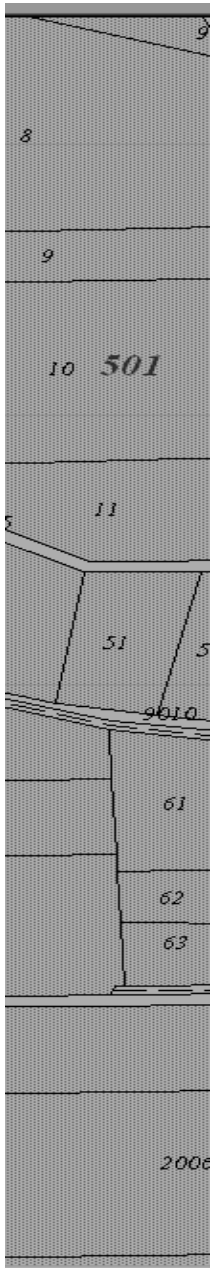
$$= \frac{0,5 \times \text{Tipo Evaluatorio} \times \text{Superficie (Has)}}{0,03} \times 1,05 = 17,5 \times \text{Tipo Evaluatorio} \times \text{Superficie (Has)}$$



Incremento porcentual sobre valores catastrales de bienes inmuebles de naturaleza rústica (Leyes Presupuestos del Estado)

Año	%	Año	%	Año	%	Año	%
1991	50	1996	3,5	2001	2	2006	2
1992	5	1997	2,5	2002	2		
1993	5	1998	2,1	2003	2		
1994	3,5	1999	1,8	2004	2		
1995	3,5	2000	2	2005	2		

Valor Catastral (2006) = 39,305293 x Tipo Evaluatorio x Superf. (Has.)



APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA DE LA LEY REGULADORA AL MOMENTO PRESENTE

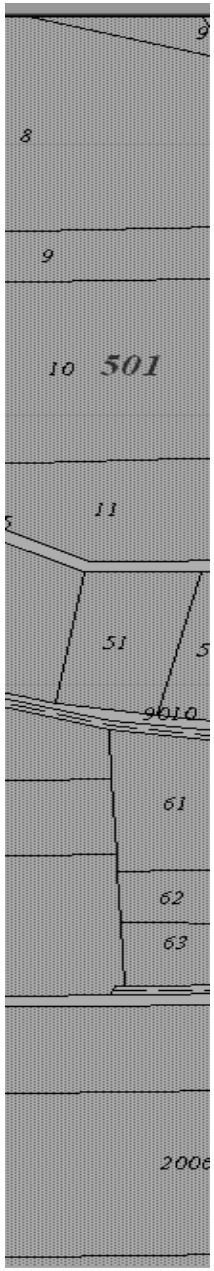
➢ **Impuestos de los Ayuntamientos**

(Art. 60)

- **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**
- Impuesto sobre Actividades Económicas
- Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica

➢ **Disposición Transitoria Segunda. (Punto 1.)**

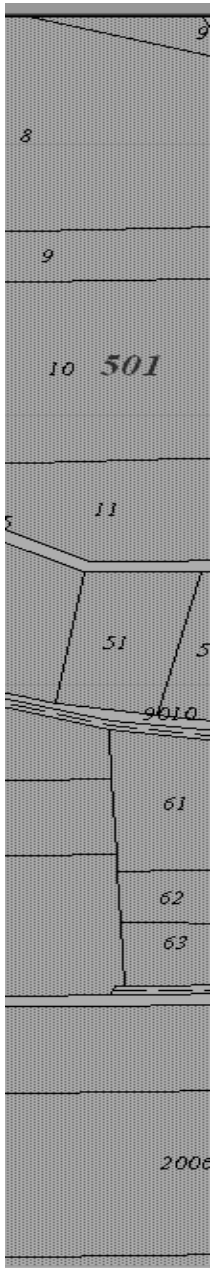
- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, comenzará a exigirse en todo el territorio nacional, a partir del 1 de enero de 1990
- **Respecto a los bienes inmuebles de naturaleza rústica y hasta tanto no se produzca esta última circunstancia, el impuesto se exigirá aplicando como valor catastral de dichos bienes el resultado de capitalizar al 3 por 100 el importe de las bases liquidables vigentes en la misma fecha a efectos de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria.**



Situación actual: Ley 51/2002, de Reforma de la LRHHLL (LR) y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (RDLCI)

- **Art. 66: base imponible**
- **Artículos 22 y 23 del RDLCI: - Valor catastral integrado por valor catastral del suelo y de las construcciones y determinado por:**
  - **la localización**
  - **El coste de ejecución**
  - **Valores de mercado**
  - **Otros factores determinantes**

- **No podrá superar el valor de mercado**
- **Coeficiente de referencia valor mercado se establecerá por Orden Ministerial**
- **Normas técnicas, se establecerán reglamentariamente**



Disposición Transitoria Segunda de la Ley, deja en suspenso la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles rústicos hasta que su aplicación se establezca por Ley

Las construcciones agrarias continúan excluidas de la valoración hasta la realización de un procedimiento de valoración colectiva

Construcciones en suelo rústico

- **Construcciones agrarias.**
- **Construcciones otros usos no indispensables**

Elementos hidráulicos

Embalse artificial de riego

Laguna natural ZEPA

Balsas de riego

Balsa geotextiles

Balsa de materiales sueltos

Depósitos

Estanque de riego

Depósitos de agua

Cultivo bajo malla

Sombráculo

Invernaderos

Capillas

Estructura metálica / revestimiento plástico

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Canteras / Graveras

BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES Art. 8

1. Conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

2. Grupos:

a) Producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.

b) Presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las de riego.

c) Autopistas, carreteras y túneles de peaje.

d) Aeropuertos y puertos comerciales.

BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES Art. 23

Único bien inmueble: varios recintos, parcelas o términos municipales.

No forman parte:

- **Los depósitos de residuos aislados.**
- **Canales, conducciones, tuberías situados fuera de las parcelas principales, salvo lo dispuesto para las hidroeléctricas.**

Grupo A:

A1. Producción de energía eléctrica en régimen ordinario.
Hidroeléctrica sin embalse con > 10 Mw de potencia.

A2. Producción de gas: extracción y regasificación suministradas por canalización.

A3. Refino de petróleo.

A4. Centrales nucleares.

B1.Embalses superficiales de producción de energía hidroeléctrica incluidos:

- Lecho, presa, central hidroeléctrica, salto de agua, así como los canales, tuberías, y conducciones situadas fuera del recinto principal necesarios para la producción.

- consideración de grandes presas.

C. Autopistas, carreteras y túneles de peaje.

D1. Los aeropuertos, entendiéndose como tales los así definidos por la legislación sectorial.

D2. Puertos comerciales.

CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN

Valor = Valor del suelo + valor c. convencionales + valor c. singulares

Valoración del suelo. Art. 3.

Se valorará atendiendo al valor unitario, expresado en €/m2 de suelo.

Casos especiales:

Autopistas, carreteras y túneles de peaje: 5% del módulo de coste unitario.

Aeropuertos y puertos comerciales, el área ocupada predominantemente por usos terciarios o residenciales podrá valorarse por repercusión sobre la construcción realmente existente.

Valoración de las construcciones. Art. 5.

Criterio general del valor de reposición :

Coste actual : uso, tipología, calidad.

Depreciaciones: antigüedad, estado y obsolescencia tecnológica.

Construcciones convencionales: Procedimiento general de valoración

MBC cuadro RD 1020/1993. normas, reglas de valoración y coeficientes correctores del valor de las construcciones establecidos para los inmuebles urbanos,

Construcciones singulares: Procedimiento específico de valoración.

Valoración modular: aplicada a u/lineal, m2, m3, de potencia, de producción o u productiva.

Sobre MBC1. Normativa de valoración catastral de bienes inmuebles urbanos.

Coeficiente corrector por concesión administrativa de los valores del suelo y de las construcciones. Art. 6.

BICE sujeto al régimen de concesión administrativa, en todo o en parte, 0,90 a los valores del suelo y de las construcciones de la parte afectada por la concesión.

Valor catastral de los BICE. Art. 7.

Suma del valor del suelo y del valor de las construcciones según el RD.

Aplicación del coeficiente RM.

Actualización Ley de presupuestos.

Ponencias de Valores Especiales. Art. 1.2

Contenido: módulos y criterios para la valoración según lo establecido en las normas contenidas en el reglamento y en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones singulares de su Anexo.

Normas específicas de valoración de cada grupo de bienes inmuebles de características especiales

Definición de edificaciones singulares

Módulos aplicables

Coeficientes de depreciación por antigüedad

Normas de valoración

ANEXO

Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones singulares

12. Central térmica

			Unidades	Coeficientes
Central térmica de carbón.	12.01.A.	Unidad de producción ≤ 300 MW	MW	1,68
	12.01.B.	Unidad de producción > 300 MW	MW	2,02
Central térmica de fuel y gas.	12.02.A.	Unidad de producción ≤ 300 MW	MW	1,11
	12.02.B.	Unidad de producción > 300 MW	MW	1,34
Central térmica de ciclo combinado.	12.03.A.	Unidad de producción ≤ 400 MW	MW	0,99
	12.03.B.	Unidad de producción > 400 MW	MW	1,00

13. Producción de gas y regasificación

			Unidades	Coeficientes
Producción de gas y plantas de regasificación.	13.01.A.	Tanques de almacenamiento	m^3	0,528
	13.01.B.	Cargaderos de cisternas	Elemento	1.680,27
	13.02.A.	Instalaciones de vaporización	m^3/h	0,001

14. Refino de petróleo

			Unidades	Coeficientes
Unidades de producción.	14.01.A.	Destilación de crudo	Elemento	100,00
	14.01.B.	Destilación al vacío	Elemento	72,73
	14.01.C.	Craqueo catalítico fluido (FCC)	Elemento	100,00
	14.01.D.	Hidrocraqueo	Elemento	100,00
	14.01.E.	Reductora de viscosidad (*Visbreaking*)	Elemento	27,27
	14.01.F.	Coquización	Elemento	72,73
	14.01.G.	Calcinación de coke	Elemento	5,45
	14.01.H.	Reformado catalítico. Platformado. *(Unifining platforming)*	Elemento	45,45
	14.01.I.	Isomerización	Elemento	45,45
	14.01.J.	Alquilación	Elemento	45,45
	14.01.L.	Hidrodesulfuración e hidrotratamiento (HDS)	Elemento	27,27
	14.01.M.	Producción de éteres. MTBE/ETBE	Elemento	9,09
	14.01.N.	Tratamiento. Merox. Endulzamiento	Elemento	5,45
	14.01.O.	Tratamiento. Aminas. Lavado de gases	Elemento	5,45
	14.01.P.	Tratamiento. Azufre. Recuperación de azufre	Elemento	5,45
	14.01.Q.	Recuperación o separación de gases. G.L.P. Butano / propano	Elemento	5,45
	14.01.R.	Recuperación de hidrógeno	Elemento	5,45
	14.01.S.	Planta de hidrógeno	Elemento	9,09
	14.01.T.	Planta de asfaltos	Elemento	9,09
	14.01.U.	Planta de lubricantes	Elemento	27,27
	14.01.V.	Olefinas (etileno, propileno, butadieno)	Elemento	163,63
	14.01.W.	Aromáticos (BTX)	Elemento	27,27

			Unidades	Coeficientes
Tanques.	14.02.A.	Entre 150.000 y 50.000 m3	m^3.	0,08
	14.02.B.	Entre 50.000 y 10.000 m3	m^3.	0,09
	14.02.C.	Menos 10.000 m3	m^3.	0,11
Urbanización e infraestructura específica.	14.03.A.	Área ocupada por el tancaje	m^2.	0,19
Unidades auxiliares.	14.04.A.	Planta de tratamiento de aguas residuales	Elemento	4,63
	14.04.B.	Planta de cogeneración	MW	1,10

15. Central nuclear

			Unidades	Coeficientes
Central nuclear.	15.01.A.	Construcción central nuclear	MW	3,37

16. Presas, saltos de agua y embalses. presas de producción de energía hidroeléctrica

		Tipo de presa	Unidades	Coeficientes				
				Bóveda (A)	Gravedad hormigón (B)	Gravedad mampostería (C)	Materiales sueltos (D)	Materiales sueltos propio río (E)
Presa.	16.01.	Volumen de presa.	m^3 volumen presa	0,1932	0,1321	0,1218	0,0361	0,0254
	16.02.A.	Superestructura.	m^2. superficie coronación	0,3576				
	16.03.A.	Cámaras y galerías.	m^3. volumen presa	0,0017				
	16.04.A.	Impermeabilización.	m^2.	0,0523				
	16.05.A.	Cierre.	m^3 / segundo capacidad de aliviadero	0,6106				
Pantalla impermeabilizante.	16.06.A.	Pantalla impermeabilizante bentonita cemento.	m^2.	0,1346				
Central hidroélectrica.	16.07.A.	Central hidroeléctrica subterránea.	m^2.	3,50				
	16.07.B.	Central hidroeléctrica sobre rasante.	m^2.	2,60				
	16.08.C.	Exceso de superficie > 4.000 m^2.	m^2.	2,30				
Otras instalaciones.	16.09.	Galerías, túneles, conducciones, tuberías o canalizaciones enterradas.	m	Diámetro en metros				
				2 (A)	3 (B)	4 (C)	5 (D)	6 (E)
				0,4552	0,8194	1,0925	1,5933	2,1850
				7 (F)	8 (G)	9 (H)	10 (I)	
				2,8679	3,6417	4,5067	5,4626	
	16.10.A.	Conducciones o canalizaciones semienterradas o a cielo abierto.	m^3 hormigón	0,1538				
	16.11.A.	Cámara de carga y obra civil del parque de transformación.	m^3 hormigón	0,1538				
	16.12.A.	Canal auto-portante de acueducto.	m^3 hormigón	0,2412				
	16.13.A.	Estructura canal auto-portante de acueducto.	m^2.	0,2216				
	16.14.	Sifones.	m	Diámetro en metros				

		Tipo de presa	Unidades	Coeficientes								
				Bóveda (A)		Gravedad hormigón (B)		Gravedad mampostería (C)		Materiales sueltos (D)	Materiales sueltos propio río (E)	
				2 (A)	3 (B)	4 (C)	5 (D)	6 (E)	7 (F)	8 (G)	9 (H)	10 (I)
				0,3035	0,5463	0,7283	1,0622	1,4567	1,9119	2,4278	3,0044	3,6417
Otras instalaciones.	16.15.	Chimeneas de equilibrio y toma de agua.	m	Diámetro en metros								
				3 (A)	5 (B)	7 (C)	9 (D)	11 (E)	13 (F)	15 (G)	17 (H)	19 (I)
				0,6346	1,4600	2,4672	4,3704	6,2736	8,1770	10,0802	11,9834	14,6106
	16.16.A.	Tubería forzada de acero.	Kg	0,0042								
	16.17.A.	Tubería forzada de acero en túnel.	Kg	0,0052								
	16.18.A.	Vía de acceso.	m².	0,1634								
	16.19.A.	Vía de acceso en túnel.	m².	0,4082								

17. Aeropuertos

			Unidades	Coeficientes			
				Categoría			
				1/A (A)	1 (1)	2 (2)	3 (3)
Zona de aire.	17.01.	Pistas aterrizaje y despegue.	m longitud	8,93	4,78	4,57	3,77
	17.02.	Pistas o calles de rodadura.	m longitud	9,27	5,09	4,87	3,98
	17.03.	Arcenes.	m longitud	0,49	0,27	0,26	0,24
	17.04.	Plataformas estacionamiento y cabeceras de pista.	m².	0,21	0,13	0,12	0,11
Zona de tierra.	17.05.	Torre de control.	m altura	211,57	129,95	124,25	114,91
	17.06.	Terminal de pasajeros .	m².	4,30	1,37	1,31	0,83
	17.07.	Hangares.	m².	0,75	0,64	0,61	0,56
	17.08.	Central térmica y eléctrica.	m².	2,69	0,98	0,93	0,69
	17.09.	Sistema de transporte e inspección de equipajes .	m² de terminal en que se instala	Tipo de sistema			
				Automatizado de alta capacidad (A)		Automatizado (B)	No automatizado (C)
				0,31		0,18	0,05

18. Puertos comerciales

			Unidades	Coeficientes
Rellenos, explanación, urbanización.	18.01.	Superficie del recinto portuario.	m².	Coeficientes establecidos en la normativa técnica de valoración catastral de las construcciones de los inmuebles urbanos para la tipología de obras de urbanización (X)
Obra de abrigo.	18.02.A.	Diques en talud.	m	0,67
	18.02.B.	Diques verticales.	m	0,54
Obra de atraque.	18.03.A.	Líneas de atraque.	m	0,45

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

PRESAS	**– 583**
AUTOPISTAS	**– 25**
CENTRALES TERMICAS	**– 27**
CENTRALES NUCLEARES	**– 10**
PLANTAS GASIFICADORAS	**– 3**
REFINERIAS	**– 9**
PUERTOS COMERCIALES	**– 10**
AEROPUERTOS	**– 33**

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Huertos solares

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Parques eólicos

Luis Arijón Alvarez
Subdirector General Adjunto de Valoración e Inspección
luis.arijon@catastro.meh.es