



La valoración catastral : artículos 22 y 23 TRLCI

- **Valor catastral = Valor catastral suelo + Valor catastral construcción**
- **A partir de los datos obrantes en el catastro**
- **Límites al valor: Valor de mercado y valores máximos administrativos**
- **Aplicación del coeficiente de referencia con el mercado RM (actualmente 0,5)**

+

VALOR DE SUELO:

- Localización y circunstancias urbanísticas.

+

VALOR DE CONSTRUCCIÓN:

- Coste de ejecución material.
- Beneficios de contrata.
- Honorarios profesionales y tributos construcción.
- Uso.
- calidad edificatoria.
- Antigüedad/ estado conservación.

X

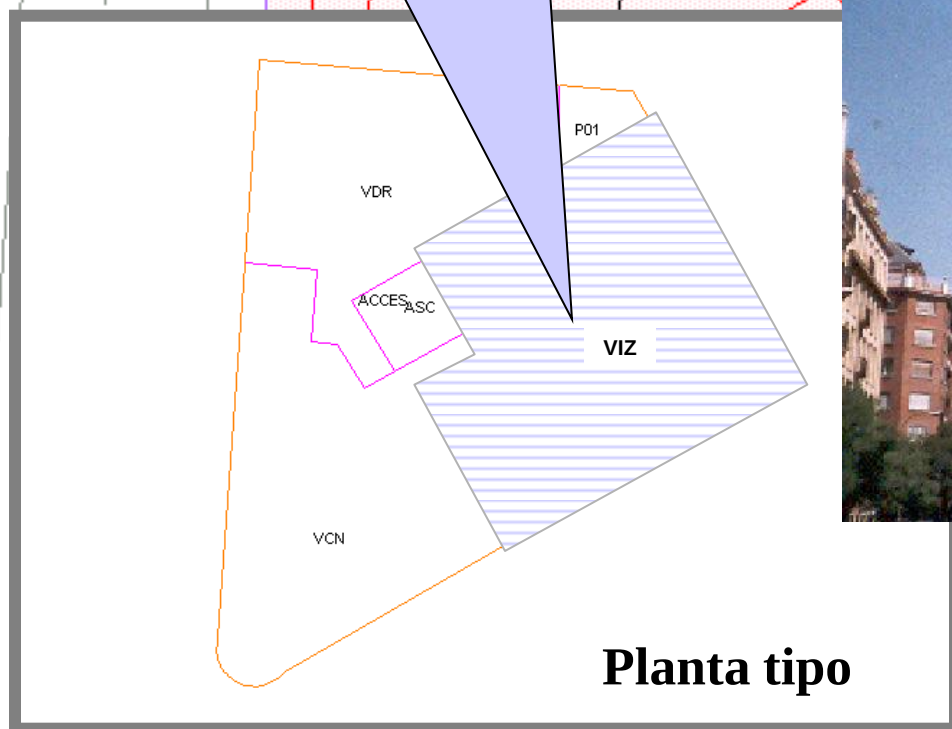
GASTOS y BENEFICIOS:

- Actividad empresarial de la promoción.

X

REFERENCIA A MERCADO: Orden ministerial. (0,5)

LOCALIZACIÓN
SUPERFICIE M2
USO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ANTIGÜEDAD



677.04

10^{-12} 10^{-11} 10^{-10} 10^{-9} 10^{-8} 10^{-7} 10^{-6} 10^{-5} 10^{-4} 10^{-3} 10^{-2} 10^{-1} 10^0 10^1 10^2 10^3 10^4 10^5 10^6 10^7 10^8 10^9 10^{10} 10^{11} 10^{12} 10^{13} 10^{14} 10^{15} 10^{16} 10^{17} 10^{18} 10^{19} 10^{20} 10^{21} 10^{22} 10^{23} 10^{24} 10^{25} 10^{26} 10^{27} 10^{28} 10^{29} 10^{30} 10^{31} 10^{32} 10^{33} 10^{34} 10^{35} 10^{36} 10^{37} 10^{38} 10^{39} 10^{40} 10^{41} 10^{42} 10^{43} 10^{44} 10^{45} 10^{46} 10^{47} 10^{48} 10^{49} 10^{50} 10^{51} 10^{52} 10^{53} 10^{54} 10^{55} 10^{56} 10^{57} 10^{58} 10^{59} 10^{60} 10^{61} 10^{62} 10^{63} 10^{64} 10^{65} 10^{66} 10^{67} 10^{68} 10^{69} 10^{70} 10^{71} 10^{72} 10^{73} 10^{74} 10^{75} 10^{76} 10^{77} 10^{78} 10^{79} 10^{80} 10^{81} 10^{82} 10^{83} 10^{84} 10^{85} 10^{86} 10^{87} 10^{88} 10^{89} 10^{90} 10^{91} 10^{92} 10^{93} 10^{94} 10^{95} 10^{96} 10^{97} 10^{98} 10^{99} 10^{100} 10^{101} 10^{102} 10^{103} 10^{104} 10^{105} 10^{106} 10^{107} 10^{108} 10^{109} 10^{110} 10^{111} 10^{112} 10^{113} 10^{114} 10^{115} 10^{116} 10^{117} 10^{118} 10^{119} 10^{120} 10^{121} 10^{122} 10^{123} 10^{124} 10^{125} 10^{126} 10^{127} 10^{128} 10^{129} 10^{130} 10^{131} 10^{132} 10^{133} 10^{134} 10^{135} 10^{136} 10^{137} 10^{138} 10^{139} 10^{140} 10^{141} 10^{142} 10^{143} 10^{144} 10^{145} 10^{146} 10^{147} 10^{148} 10^{149} 10^{150} 10^{151} 10^{152} 10^{153} 10^{154} 10^{155} 10^{156} 10^{157} 10^{158} 10^{159} 10^{160} 10^{161} 10^{162} 10^{163} 10^{164} 10^{165} 10^{166} 10^{167} 10^{168} 10^{169} 10^{170} 10^{171} 10^{172} 10^{173} 10^{174} 10^{175} 10^{176} 10^{177} 10^{178} 10^{179} 10^{180} 10^{181} 10^{182} 10^{183} 10^{184} 10^{185} 10^{186} 10^{187} 10^{188} 10^{189} 10^{190} 10^{191} 10^{192} 10^{193} 10^{194} 10^{195} 10^{196} 10^{197} 10^{198} 10^{199} 10^{200} 10^{201} 10^{202} 10^{203} 10^{204} 10^{205} 10^{206} 10^{207} 10^{208} 10^{209} 10^{210} 10^{211} 10^{212} 10^{213} 10^{214} 10^{215} 10^{216} 10^{217} 10^{218} 10^{219} 10^{220} 10^{221} 10^{222} 10^{223} 10^{224} 10^{225} 10^{226} 10^{227} 10^{228} 10^{229} 10^{230} 10^{231} 10^{232} 10^{233} 10^{234} 10^{235} 10^{236} 10^{237} 10^{238} 10^{239} 10^{240} 10^{241} 10^{242} 10^{243} 10^{244} 10^{245} 10^{246} 10^{247} 10^{248} 10^{249} 10^{250} 10^{251} 10^{252} 10^{253} 10^{254} 10^{255} 10^{256} 10^{257} 10^{258} 10^{259} 10^{260} 10^{261} 10^{262} 10^{263} 10^{264} 10^{265} 10^{266} 10^{267} 10^{268} 10^{269} 10^{270} 10^{271} 10^{272} 10^{273} 10^{274} 10^{275} 10^{276} 10^{277} 10^{278} 10^{279} 10^{280} 10^{281} 10^{282} 10^{283} 10^{284} 10^{285} 10^{286} 10^{287} 10^{288} 10^{289} 10^{290} 10^{291} 10^{292} 10^{293} 10^{294} 10^{295} 10^{296} 10^{297} 10^{298} 10^{299} 10^{300} 10^{301} 10^{302} 10^{303} 10^{304} 10^{305} 10^{306} 10^{307} 10^{308} 10^{309} 10^{310} 10^{311} 10^{312} 10^{313} 10^{314} 10^{315} 10^{316} 10^{317} 10^{318} 10^{319} 10^{320} 10^{321} 10^{322} 10^{323} 10^{324} 10^{325} 10^{326} 10^{327} 10^{328} 10^{329} 10^{330} 10^{331} 10^{332} 10^{333} 10^{334} 10^{335} 10^{336} 10^{337} 10^{338} 10^{339}

COSTE DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA

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	1,4	1,2	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 MANZANA CERRADA	1,6	1,35	1,15	1	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,8	0,7	0,62	0,53	0,46	0,4	0,3	0,26	0,2
	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,8	1,45	1,25	1,1	1	0,9	0,8	0,7
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2	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	0,9	0,85	0,75	0,65	0,6	0,55	0,45	0,4	0,35
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,2	1,05	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5	0,4
		1.3.2 ANEXOS	0,7	0,6	0,5	0,45	0,4	0,35	0,3	0,25	0,2

 GOBIERNO DE ESPAÑA			MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA			SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS			DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO			COSTE DE LA CONSTRUCCIÓN MÓDULOS €/M2			<table><tr><th>MBC</th><th>€/m2</th></tr><tr><td>1</td><td>700</td></tr><tr><td>2</td><td>650</td></tr><tr><td>3</td><td>600</td></tr><tr><td>4</td><td>550</td></tr><tr><td>5</td><td>500</td></tr></table>		MBC	€/m2	1	700	2	650	3	600	4	550	5	500
MBC	€/m2																											
1	700																											
2	650																											
3	600																											
4	550																											
5	500																											
TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			Ejemplo aplicado a municipio con módulo MBC4																									
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	908	770	660	578	523	468	413	358	303																	
		1.1.2 MANZANA CERRADA	880	743	633	550	495	440	385	330	275																	
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	440	385	341	292	253	220	165	143	110																	
	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	1.183	990	798	688	605	550	495	440	385																	
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	1.100	908	743	633	578	523	468	413	358																	
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	495	468	413	358	330	303	248	220	193																	
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	743	660	578	495	440	385	330	275	220																	
		1.3.2 ANEXOS	385	330	275	248	220	193	165	138	110																	



CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANA	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37	0,35
		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

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS EN	4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2 GALERÍAS COMERCIALES	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2 COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA	2,50	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		5.1.2 PISCINAS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2 PISCINAS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.3 AUXILIARES	5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCIÓN, ETC.	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
	5.4 ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	5.4.1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		5.4.2 HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS, ETC.	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	6 ESPECTÁCULO S	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85
			6.1.2 DESCUBIERTOS	0,80	0,70	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35
		6.2 BARES MUSICALES SALAS DE FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
			6.2.2 UNIDO A OTROS USOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00
		6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15
			6.3.2 TEATROS	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
7 OCIO Y HOSTELERÍA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES, HOSTALES, HOTELES	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2 APARTAHOTELES, BUNGALOWS	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1 RESTAURANTE	2,60	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		7.2.2 BARES Y CAFETERÍAS	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00
8 SANIDAD Y BENEFICENCIA	8.1 SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 SANATORIOS Y CLÍNICAS	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2 HOSPITALES	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		8.2.2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3 BENEFICIOS Y ASISTENCIA	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencia, etc.)	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	9.2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9.2.1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
10 EDIFICIOS SINGULARES	10. HISTÓRICO- ARTÍSTICO	10.1.1 MONUMENTALES	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2 AMBIENTALES O TÍPICOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2 DE CARÁCTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	10.3 DE CARÁCTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS, MILITARES Y VARIOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		10.3.2 OBRAS URBANIZACIÓN INTERIOR	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
		10.3.3 CAMPINGS	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02
		10.3.4 CAMPOS DE GOLF	0,050	0,040	0,035	0,030	0,025	0,020	0,015	0,010	0,005
		10.3.5 JARDINERÍA	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,03	0,03	0,01
		10.3.6 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (M ³)	0,35	0,30	0,25	0,20	0,17	0,15	0,14	0,12	0,10
		10.3.7 DEPÓSITOS LÍQUIDOS (M ³)	0,37	0,34	0,31	0,29	0,25	0,23	0,20	0,17	0,15
		10.3.8 DEPÓSITOS GASES (M ³)	0,80	0,65	0,50	0,40	0,37	0,35	0,31	0,27	0,25



GOBIERNO

MINISTERIO

SECRETARIA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOS

EJEMPLO CATÁLOGO

MINISTERIO DE
ECONOMIA Y
HACIENDADIRECCION GENERAL DEL CENTRO DE
GESTION CATASTRAL Y COOPERACION
TRIBUTARIA

GERENCIA TERRITORIAL SEVILLA CAPITAL

CATALOGO DE TIPOLOGIAS
CONSTRUCTIVAS

Uso:	RESIDENCIAL
Clase:	VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARACTER URBANO
Modalidad:	EDIFICACION CERRADA.

Tipología: 1.1.2.3

- 1.- cimentación y estructuras HORMIGON ARMADO
- 2.- Cubierta PLANA VISITABLE O INCLINADA CON TEJA.
- 3.- Fachada y cerramientos FABRICA DE LADRILLO VISTO O ENFOSCADO CON PINTURA DE CALIDAD, AISLAMIENTO EN CAMARA Y TABIQUE INTERIOR.
- 4.- Carpinterías y cerrajerías ALUMINIO O MADERA BARNIZADA AL EXTERIOR, MADERA BARNIZADA EN INTERIORES.
- 5.- Revestidos PAVIMENTO CON LOSAS DE MARMOL HASTA 40X40, ALICATADOS CON AZULEJOS EN COLOR.
- 6.- Instalaciones AIRE ACONDICIONADO FRIO-CALOR, SANITARIOS EN COLOR, ANTENA DE TV. COLECTIVA.
- 7.- Urbanización interior y jardinería PORTERIA, PISCINA, APARCAMIENTOS Y JARDINES PRIVADOS.



6513301TG3461S JOSE RECUERDA RUBIO 5

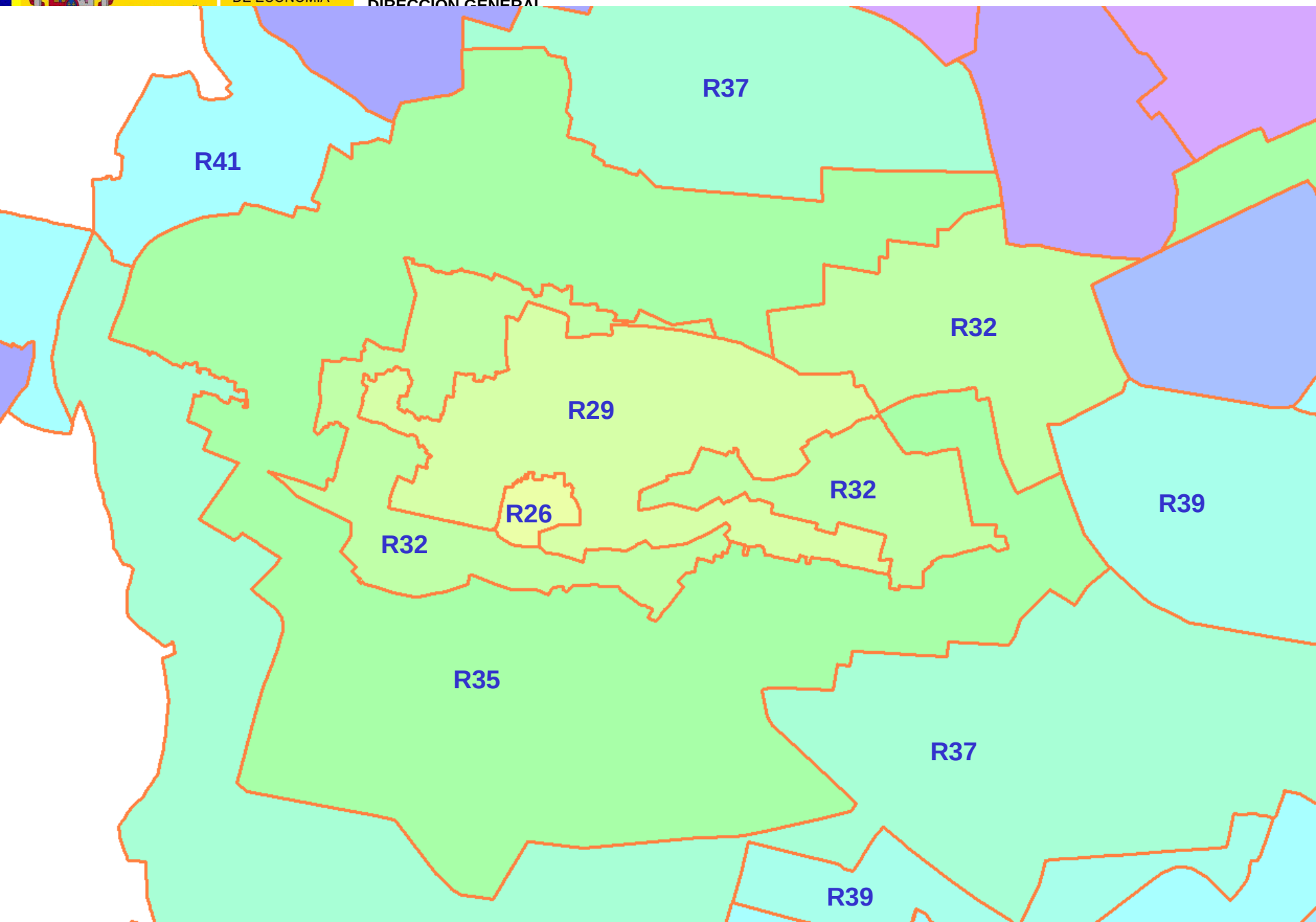


5030014TG3452G AMOR DE DIOS 2



4423203TG3442C REYES CATOLICOS 18

VALOR DEL SUELO. zonificación

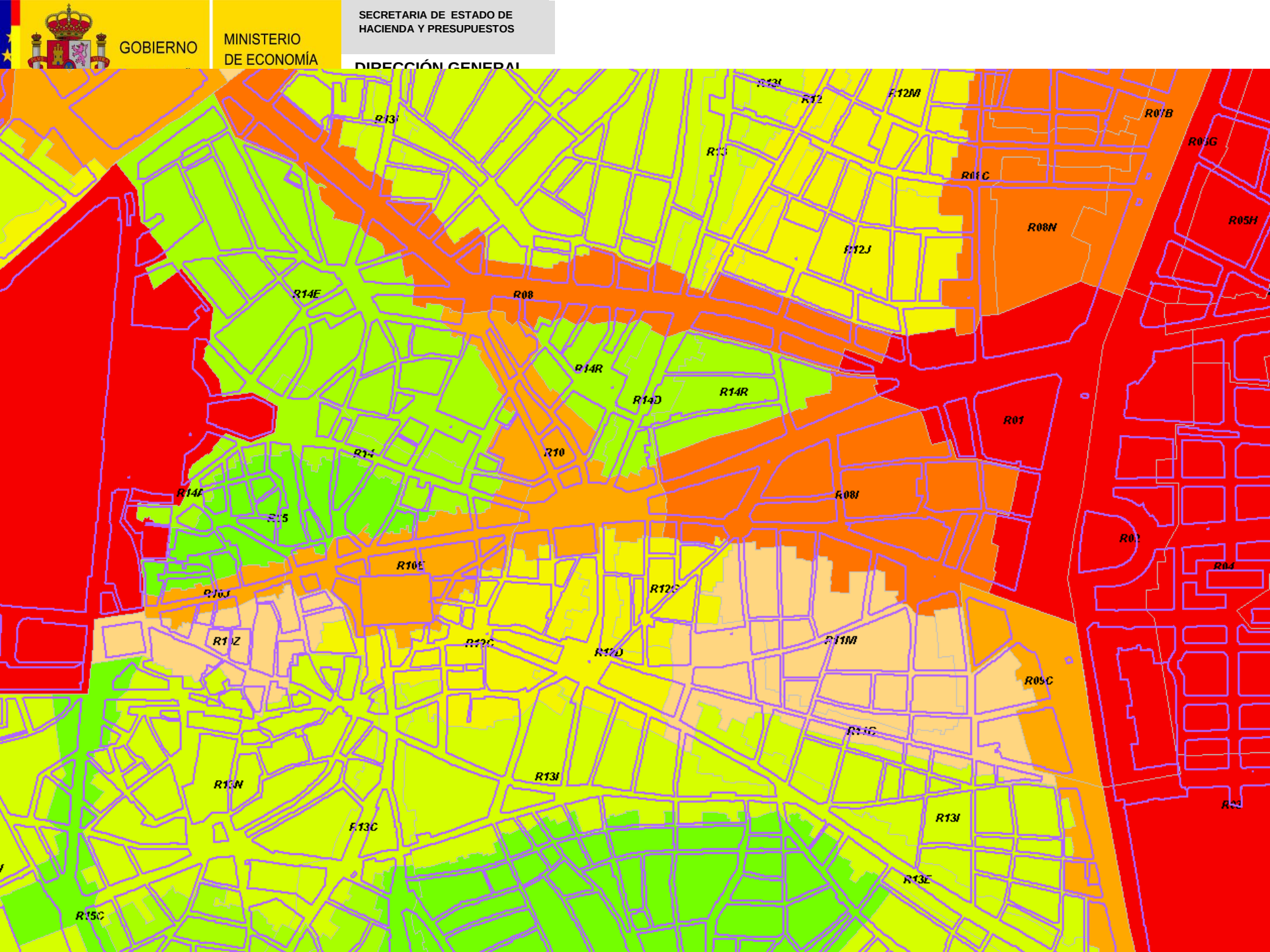


MBC	€/m2
1	700
2	650
3	600
4	550
5	500
6	450
7	400

R	€/m2	G+B
R1	5.015	1,50
R2	4.664	1,50
R3	4.327	1,50
R4	4.018	1,45
R5	3.717	1,45
R6	3.430	1,45
R7	3.157	1,45
R8	2.905	1,40
R9	2.667	1,40
R10	2.440	1,40
R11	2.226	1,40
R12	2.018	1,40
R13	1.833	1,40
R14	1.700	1,40
R15	1.587	1,40
R16	1.515	1,40
R17	1.444	1,40
R18	1.374	1,40
R19	1.305	1,40
R20	1.236	1,40

R	€/m2	G+B
R20	1.236	1,40
R21	1.200	1,40
R22	1.114	1,40
R23	1.056	1,40
R24	1.000	1,40
R25	946	1,40
R26	892	1,35
R27	838	1,35
R28	800	1,35
R29	728	1,35
R30	680	1,35
R31	632	1,35
R32	584	1,35
R33	537	1,35
R34	490	1,35
R35	450	1,35
R36	421	1,35
R37	379	1,30
R38	354	1,30
R39	329	1,30
R40	304	1,30

R	€/m2	G+B
R41	280	1,30
R42	256	1,30
R43	232	1,25
R44	210	1,25
R45	190	1,25
R46	171	1,25
R47	152	1,20
R48	133	1,20
R49	116	1,20
R50	100	1,20
R51	89	1,20
R52	81	1,15
R53	73	1,15
R54	65	1,15
R55	57	1,15
R56	50	1,10
R57	45	1,10
R58	37,8	1,10
R59	30	1,10
R60	25	1,10



GOBIERNO

MINISTERIO
DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL



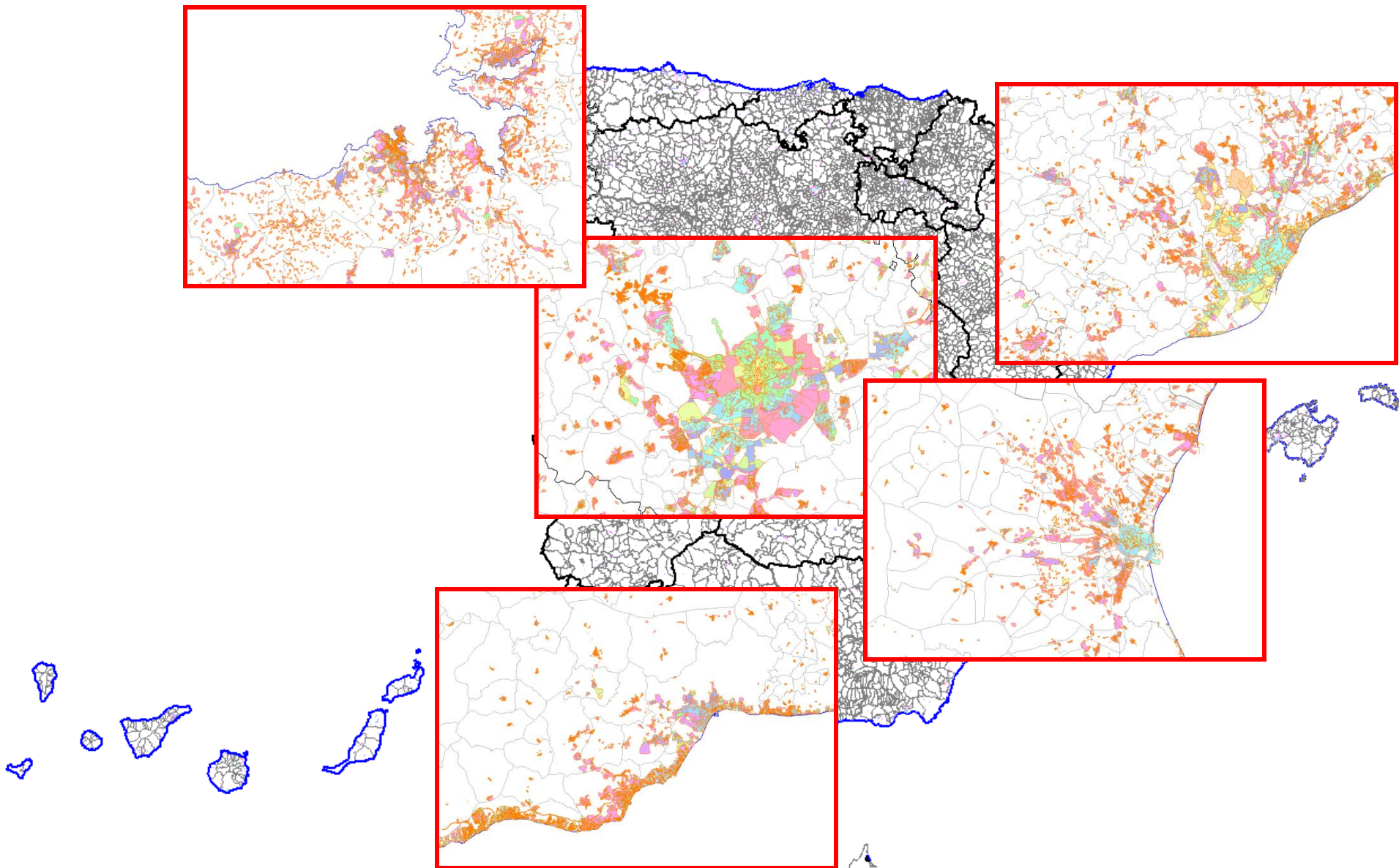
GOBIERNO
DE ESPAÑA

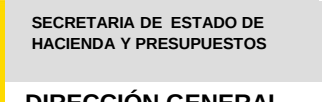
MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MAPA DE VALORES DE SUELO



**VALOR**

VS

Elementos privativos:

		Zona de		Tipo de		Coef. Correctores V. Suelo			Coef. Correctores Conjuntos V. Suelo y V. Constr.						Importe				
Nº Orden	Superficie	Destino	Valor	Valor			A	B	Total	J	K	L	M	N	Total	GB=1,40*F _e	RM	V. Repercusión	Valor de suelo
1	96	V	R28	Vivienda			1,10		1,10	0,90				1,08	0,97	1,40	0,50	933,00	66.898,34
2	25	AAP	R28	Garajes			1,10		1,10	0,90				1,08	0,97	1,40	0,50	140,00	2.614,15
Total valor del suelo de elementos privativos																			69.512,49

Parte correspondiente de elementos comunes:

Superficie								Coef. Correctores V. Suelo			Coef. Correctores Conjuntos V. Suelo y V. Constr.						Valor de			
Nº Orden	computable	Destino	Zona de					A	B	Total	J	K	L	M	N	Total	GB=1,40*F _i	RM	Repercusión	Valor suelo
1	12,88	V	R28	Vivienda				1,10		1,10	0,90				1,08	0,97	1,40	0,50	933,00	8.975,53
Total valor del suelo de la parte correspondiente de elementos comunes																				8.975,53
Total valor de suelo:																				78.488,02

VC

Elementos privativos:

Nº Orden	Superficie	Destino	Antigüedad	Estado Conserv.	Coste construcción			Coef. Correctores V. Constr.			Coef. Correctores Conjuntos V. Suelo y V. Constr.							Importe		Valor de constr.
					MBC	Tipología	Coef.	H	I	Total	J	K	L	M	N	Total	GB=1,40*F _i	RM	MBC	
1	96	V	1976	N	2	01125	0,90	0,63	1,00	0,63	0,90				1,08	0,97	1,40	0,50	650,00	24.023,56
2	25	AAP	1976	N	2	01136	0,40	0,63	1,00	0,63	0,90				1,08	0,97	1,40	0,50	650,00	2.780,51
Total valor de la construcción de elementos privados																			26.804,07	

Parte correspondiente de elementos comunes:

Superficie					Estado		Coste construcción			Coef. Correctores V. Constr.			Coef. Correctores Conjuntos V. Suelo y V. Constr.						Importe			Valor de constr.
Nº Orden	computable	Destino	Antigüedad	Conserv.	MBC	Tipología	Coef.	H	I	Total	J	K	L	M	N	Total	GB=1,40*F _i	RM	MBC			
1	12,88	V	1976	N	2	01125	0,90	0,63	1,00	0,63	0,90				1,08	0,97	1,40	0,50	650,00	3.223,16		
Total valor de la construcción de la parte correspondiente de elementos comunes																				3.223,16		
Total valor de la construcción:																				30.027,23		

VALORACION DEL SUELO

Elementos privativos:

Elementos privativos:								Coef.	Coef.				
Nº Orden	Superficie	Destino	Zona de	Tipo de				Correctores	Correctores	Importe			
			Valor	Valor				V.Suelo	Conjuntos	GB=1,40*F _L	RM	V. Repercusión	Valor de suelo
1	96	V	R28	Vivienda				1,10	0,97	1,40	0,50	933,00	66.898,34
2	25	AAP	R28	Garajes				1,10	0,97	1,40	0,50	140,00	2.614,15
Total valor del suelo de elementos privativos													69.512,49

Parte correspondiente de elementos comunes:

Parte correspondiente de elementos comunes:								Coef.	Coef.				
Nº Orden	Superficie		Zona de		Valor			Correctores	Correctores	GB=1,40*F _L	RM	Valor de	
	computable	Destino	Valor	V.Suelo				Conjuntos	Repercusión			Valor suelo	
1	12,88	V	R28	Vivienda				1,10	0,97	1,40	0,50	933,00	8.975,53
Total valor del suelo de la parte correspondiente de elementos comunes													8.975,53

Total valor de suelo:

78.488,02

VALORACION DE LA CONSTRUCCION

Elementos privativos:

Elementos privativos:								Coef.	Coef.					
Nº Orden	Superficie	Destino	Antigüedad	Estado Conserv.	Coste construcción			Correctores V.Constr.	Correctores Conjuntos	GB=1,40*F _L	RM	Importe MBC	Valor de constr.	
					MBC	Tipología	Coef.							
1	96	V	1976	N	2	01125	0,90	0,63	0,97	1,40	0,50	650,00	24.023,56	
2	25	AAP	1976	N	2	01136	0,40	0,63	0,97	1,40	0,50	650,00	2.780,51	
Total valor de la construcción de elementos privativos													26.804,07	

Parte correspondiente de elementos comunes:

Parte correspondiente de elementos comunes:									Coef.	Coef.					
Nº Orden	Superficie		Destino	Antigüedad	Estado Conserv.	Coste construcción			Correctores	Correctores	GB=1,40*F _L	RM	Importe	Valor de constr.	
	computable					MBC	Tipología	Coef.	V.Constr.	Conjuntos					
1	12,88		V	1976	N	2	01125	0,90	0,63	0,97	1,40	0,50	650,00	3.223,16	
Total valor de la construcción de la parte correspondiente de elementos comunes														3.223,16	

Total valor de la construcción:

30.027,23

VALORACION CATASTRAL

	Valor suelo	Valor construcción	Valor catastral:
Valor año 2007:	78.488,02	30.027,23	108.515,25