



XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

4 al 7 de diciembre de 2023
Santiago de Chile

**La importancia de la colaboración del técnico competente en la toma de datos
necesarios para la valoración catastral.**

Jose Antonio López Medina, Colegio Oficial de Ingenieros en Geomática y Topografía. COIGT - APPAT. España.





ÍNDICE

1. Que es el técnico competente.
2. **Convenios colaboración**
3. **Topografía y Valoración catastral.**
4. Ejemplo práctico colaboración.



Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los arquitectos e Ingenieros Técnicos. (Hoy grados)

Artículo 2.1.c , donde explica.....la atribución de la realización de mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, estudios, informes, planos de labores y otros trabajos análogos en cada especialidad.... como efectivamente son los trabajos topográficos que contempla la Ley 13/2015.

Decreto 2076/1971, de 13 de agosto:

“El título de Ingeniero técnico en Topografía faculta y es exigible para el libre ejercicio de la técnica concreta topográfica y cartográfica...”

Según el RD 390/2021 es técnico competente el técnico que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de cualquiera de los proyectos de edificación. Todo ello según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

"A estos efectos, se tendrá en cuenta la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad". Varias sentencias de tribunales de justicia.



Técnico Competente : Persona que posee las titulaciones académica y profesional habilitantes. Y además, posee los conocimientos, la capacidad y las destrezas necesarias para realizar un trabajo adquiridas por su formación y experiencia profesional.

Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Resolución de 8 de abril de 2021, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución de 29 de marzo de 2021, conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban las normas técnicas para la incorporación de la representación gráfica de inmuebles en documentos notariales. **Margen de tolerancia gráfica e identidad gráfica. Discrepancias gráficas.**



2 . CONVENIOS DE COLABORACION.





La Ley 13/2015 exige la firma del técnico competente exclusivamente en los trabajos topográficos que sirvan de base para la generación de las RGAs.
(Representaciones gráficas alternativas)

La dirección general de catastro firma acuerdos y convenios de colaboración con distintos colegios profesionales.

El Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía y la Dirección General del Catastro han suscrito un convenio de colaboración mediante el cual, a través de la estandarización de procesos y las garantías de un trabajo profesional, se simplifica y agiliza la tramitación de la subsanación catastral regulada en el art. 18.1 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Para ello, ponemos a su disposición profesionales especializados en catastro y propiedad inmobiliaria, lo que unido al manejo de técnicas de captura precisa de datos topográficos y formación continua, les convierten en los profesionales idóneos para el mantenimiento y la subsanación de la cartografía catastral.



2. CONVENIOS DE COLABORACION.



CONVENIO ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Y EL COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS EN TOPOGRAFÍA, DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE GESTIÓN CATASTRAL. BOE-RESOLUCIÓN DE 7 DE FEBRERO DE 2019-2327.



Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica

© PER GEOMETRIAM VERITAS

COIGT

BOE

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Núm. 44

Miércoles 20 de febrero de 2019

Sec. III. Pág. 16377

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA

2327 Resolución de 7 de febrero de 2019, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio con el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía.

Habiéndose suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía un Convenio de colaboración en materia de Gestión Catastral, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 7 de febrero de 2019.—El Director General del Catastro, Fernando de Aragón de Amunárriz.

ANEXO

Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía, en materia de gestión catastral

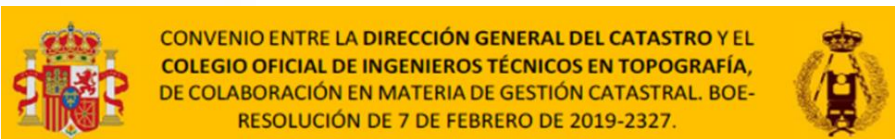
Reunidos en la ciudad de Madrid, a cinco de febrero del año dos mil diecinueve.

De una parte, don Fernando de Aragón Amunárriz, Director General del Catastro, en virtud del Real Decreto 752/2016, de 30 de diciembre (BOE del 31), en ejercicio de las competencias que tiene delegadas por Resolución de la Secretaría de Estado de Hacienda de 14 de junio de 2012 (BOE del 21).

De otra parte, don Andrés Díez Galilea, Decano del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía, mediante nombramiento de 9 de enero de 2019 de la Junta de Gobierno, actuando en representación del citado Colegio, conforme al artículo 29 de sus Estatutos.



2. CONVENIOS DE COLABORACION.



CERTIFICADO CATASTRAL DE IDENTIDAD DE PARCELA

CSV: BYAF604Y1M4RB9ZQ

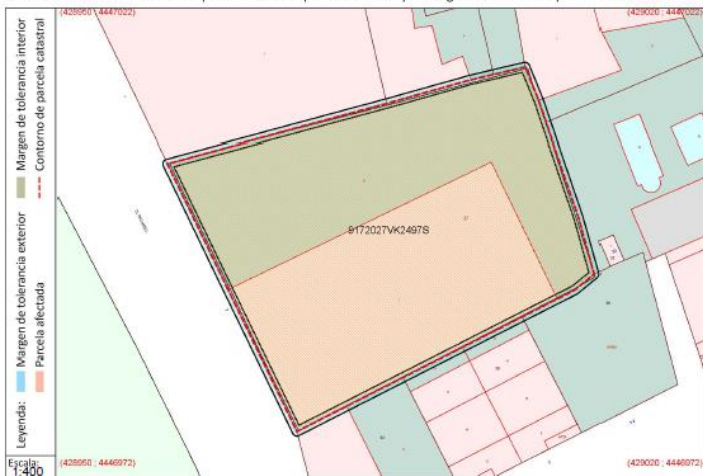


El presente documento acredita que la parcela identificada como 9172027VK2497S en el fichero GML INSPIRE de parcela catastral adjunto en este documento, (prueba.gml), está dentro de los márgenes de tolerancia definidos en las Resoluciones (*) con respecto a la parcela incluida en la base de datos de la Dirección General del Catastro identificada con la Referencia Catastral 9172027VK2497S, localizada en CL RIO MIÑO 3 CASARRUBUELOS (MADRID).

Se ha apreciado la existencia de giro y/o traslación que se acredita con los parámetros de transformación.

Superficie de la parcela aportada: 1049 m²
Superficie de la parcela catastral: 1065 m²

A continuación se muestra un croquis a escala de la parcela catastral y el margen de tolerancia aplicado: ± 0.5 metros



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: BYAF604Y1M4RB9ZQ (verificable en <https://www.associastatgo.es>) | Fecha de firma: 13/06/2023

Parámetros de transformación:
Ax= 1 Ay= 0 Bx= 0 By= 1 Cx= 0.395 Cy= -0.516



CRITERIO DE IDENTIDAD GRÁFICA

Los parámetros de transformación han sido proporcionados por el usuario para la parcela con referencia catastral 9172027VK2497S y no serán vinculantes. El ajuste masivo o del sector afectado, se realizará de acuerdo a lo previsto en la normativa catastral.

(*) Resolución de 29 de marzo de 2021, conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban las normas técnicas para la incorporación de la representación gráfica de inmuebles en documentos notariales.

Resolución de 23 de septiembre de 2020, conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban especificaciones técnicas complementarias para la representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral y otros requisitos para el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UIM de la parcela y los datos de la certificación.

Hoja 1/1

Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica

© PER GEOMETRIAM VERITAS



INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Datos del solicitante

Datos generales:

NIF: 44251388D
Nombre y apellidos: LOPEZ MEDINA JOSE ANTONIO

Técnico:

Titulación: INGENIERO TECNICO TOPOGRAFIA
Universidad: UNIVERSIDAD DE JAEN
Colegio profesional: COLEGIO INGENIEROS EN TOPOGRAFIA Número colegiado: 6430

Solicitante:

NIF: S2105572S
Apellidos y nombre: MARIA ISABEL VARA ALONSO
Fecha solicitud del trabajo: 8/5/2023

Especificaciones del trabajo profesional

Trabajo topográfico:

Realizado sobre cartografía catastral: s
Escala del trabajo: 500
Fecha de realización: 1/9/2023
Descripción: Comprobación de linderos de parcela y edificio, parcela girada y edificio se encaja dentro de la cartografía catastral porque cumple identidad gráfica la parcela.

Precisión del trabajo: 0,200
Desplazamiento: AX: 1 BX: 0 CX: 0,395 AY: 0 BY: 1 CY: -0,516

Resultado de la validación

Las coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación o instalación, se encuentran efectivamente ubicadas en su integridad dentro de la parcela catastral consignada, no extralimitándola. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone la validación de ninguna de las operaciones jurídicas precisas, ni que se disponga de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.





POSITIVO





2. CONVENIOS DE COLABORACION.

CONVENIO ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Y EL COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS EN TOPOGRAFÍA, DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE GESTIÓN CATASTRAL. BOE-RESOLUCIÓN DE 7 DE FEBRERO DE 2019-2327.

Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica

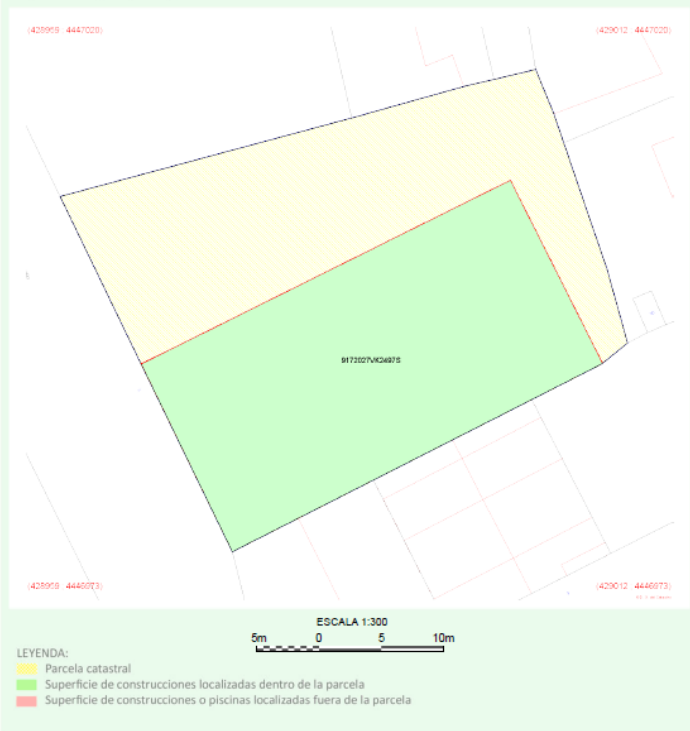
© PER GEOMETRIAM VERITAS



INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Representación gráfica de las construcciones

Referencia de la parcela catastral: 9172027VK24975
 Dirección: CL RIO MIÑO 3
 CASARRUBUELOS [MADRID]
 Superficie ocupada por la(s) construcciones: 565 m2



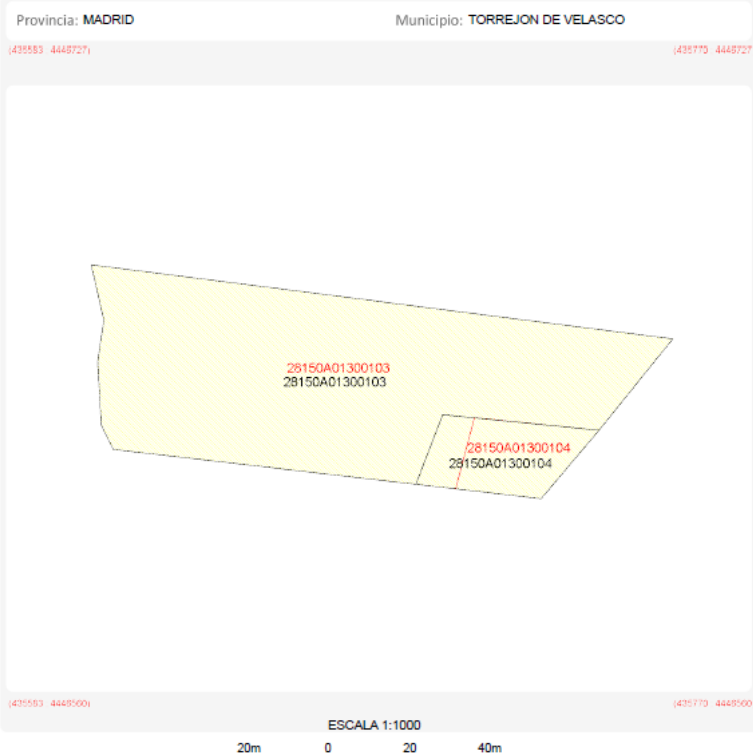
La relación completa de coordenadas de los vértices de las construcciones se encuentra en los archivos GML adjuntos, así como un fichero XML con todos los datos de este informe.



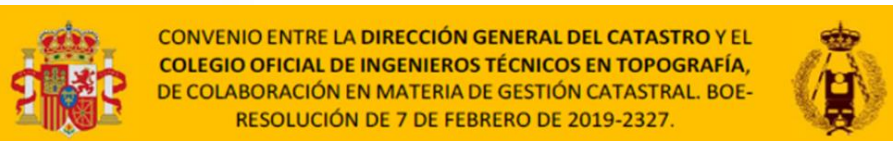
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 0GEAWY87DY0C82G8

Superposición con cartografía catastral



2. CONVENIOS DE COLABORACION.



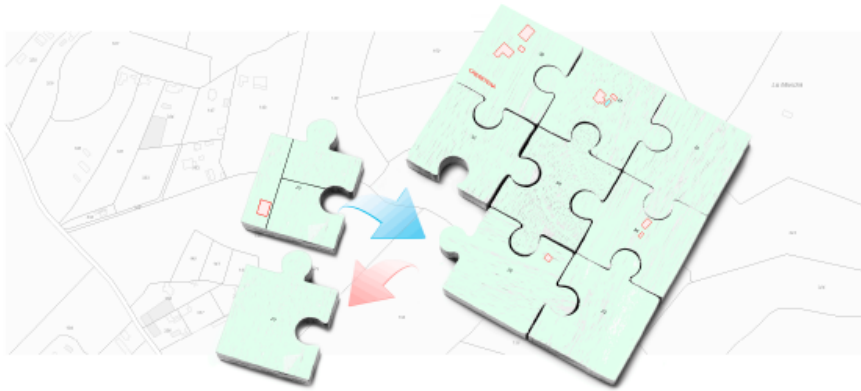
Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica

© PER GEOMETRIAM VERITAS



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

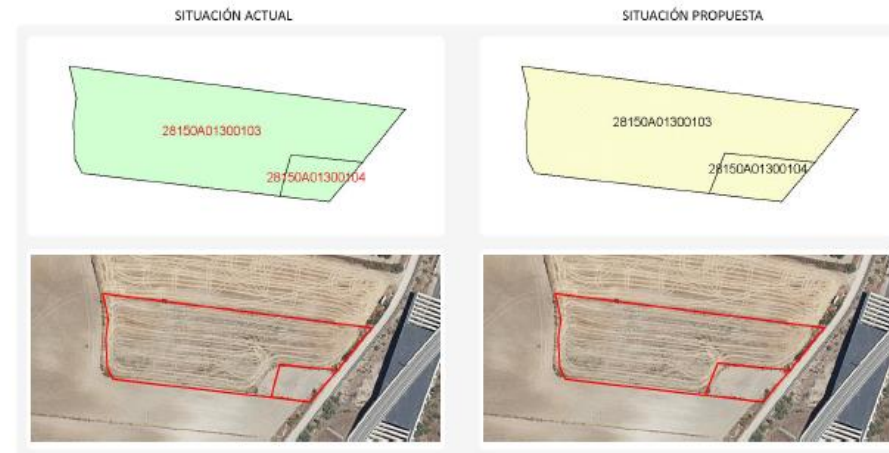
CSV: DGEAWY67DY0C62G6



DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) DGEAWY67DY0C62G6 refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. AURORA QUIROGA titular de la parcela de referencia catastral 28150A01300104.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 28150A01300103, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN





3. Topografía y Valoración catastral





3. TOPOGRAFIA Y VALORACIÓN CATASTRAL

- La cartografía catastral tiene por objeto la representación de los inmuebles que se inscriben en el Catastro Inmobiliario del Ministerio de Hacienda y Función Pública. Es el mapa, o parcelario catastral, de los inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. Y es fundamental para el cálculo de impuestos, principalmente, el IBI.
- La cartografía define muchas de las características esenciales de los bienes inmuebles como son la forma, dimensiones y situación de las diferentes parcelas o fincas que integran el territorio nacional, la superficie, la existencia de cultivos y construcciones, o los usos del suelo y su clasificación.
- El titular de un bien inmueble urbano, principalmente el adquirente del mismo, deberá de tener conocimiento de todos los datos contenidos en el Certificado Catastral Descriptivo y Gráfico, así como, una hoja de valoración, donde se detalle el estado de uso y conservación del inmueble, para que a tenor del [artículo 18.2 del Real Decreto 1/2004, Texto Refundido del Catastro Inmobiliario](#), pueda manifestar ante el Notario su conformidad o disconformidad con la descripción y demás datos físicos y económicos del bien inmueble.





Topografía y Valoración catastral

Grandes factores a tener en cuenta en la valoración Catastral:

1. Localización.
2. Naturaleza del bien Inmueble.
3. Año: de Ponencia de Valores, de valor y año de construcción.
4. Superficie.
5. Gastos de producción y los beneficios de la actividad empresarial de promoción.

VALOR CATASTRAL = VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN





Por **superficie construida** se entiende la incluida dentro de la línea exterior del paramento perimetral de la edificación y, en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces. Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos, se computan al 50% de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computan al 100%. En uso residencial, no se computan como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros.

Parcela: La parcela catastral o porción de suelo que constituye el objeto geográfico básico de la cartografía catastral y que delimita la geometría del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso, así como los demás bienes inmuebles inscritos en el Catastro con sus correspondientes referencias catastrales. La superficie de suelo resulta de la representación gráfica de la parcela en la que se ubica el inmueble, expresada en metros cuadrados.





Se entiende por construcción a efectos catastrales:

- Los edificios, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independendia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo, y de que puedan ser transportados o desmontados.
- - Las instalaciones industriales, comerciales, deportivas, de recreo, agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas de agua dulce, considerándose como tales, entre otras, los diques, tanques, cargaderos, muelles y pantanales, y excluyéndose en todo caso la maquinaria y el utillaje.
- - Las obras de urbanización y de mejora, tales como las explanaciones, y las que se realicen para el uso de espacios descubiertos, como los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos para la práctica deportiva, los estacionamientos y los espacios anejos o accesorios a los edificios e instalaciones.





- El valor de la construcción es el resultado de multiplicar la superficie construida por el valor unitario de construcción por uso o valor por tipología. En caso de que existan diferentes usos en el mismo bien inmueble (vivienda, comercial, garaje, trastero,...), el valor de la construcción resulta de sumar cada uno de los valores de la construcción por uso.
- El valor unitario de construcción o valor por tipología, definido en euros por metro cuadrado construido, es el producto del módulo básico de construcción (MBC), asignado en la ponencia de valor correspondiente al polígono de valoración donde se ubica el inmueble, por el coeficiente que le corresponda del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones incluido como anexo en el RD 1020/1993, según su uso, clase, modalidad y categoría.



Valoración Catastral Urbana – Suelo

- Para calcular el valor catastral del suelo urbano hay que conocer, mediante los planos de la ponencia de valor correspondiente, en qué polígono de valoración y zona de valor (en ponencias aprobadas a partir de 2005) o polígono y calle, tramo o paraje (en ponencias aprobadas hasta 2004) está incluido el inmueble a valorar. Al respecto, la ponencia define los valores de suelo en cada polígono y zona de valor o calle, tramo o paraje:
- Valores de suelo en polígono, son el valor de repercusión de suelo (VRB) y valor unitario de suelo (VUB) en cada uno de los polígonos de valoración (núcleo histórico, industrial, unifamiliar,...), resultan de la aplicación al MBR anterior los criterios de la norma 18 del RD 1020/93. En el caso de polígonos en los que se fije un valor unitario se determina un valor de repercusión con carácter supletorio.
- Valores de suelo en calle, tramo o paraje en ponencias aprobadas hasta 2004, o en zona en ponencias aprobadas a partir de 2005, son el valor de repercusión y valor unitario calculados a partir de los valores básicos de suelo en polígono anteriores una vez evaluadas para cada zona o calle, tramo o paraje, las especificaciones de localización, accesibilidad, desarrollo del planeamiento, calidad de los servicios urbanos y dinámica del mercado inmobiliario, recogidos en el apartado 2 de la norma 8 del RD 1020/1993. Estos valores se establecen por tipos de uso, vivienda, esto es, comercial, oficina, industrial, turístico, garaje, trastero, anejo, equipamiento, zona verde y otros.



4. EJEMPLO DE COLABORACIÓN



CEPAL





Ejemplo práctico subsanación y colaboración

- Se encarga la medición de un Inmueble Industrial urbano, tanto del perímetro que ocupa la parcela como de las construcciones, cuya finalidad es comprobar superficie para una venta, y a la vez, se comprueba el valor catastral del inmueble y su impacto en el Impuesto de Bienes Inmuebles para una venta. El cliente ha encargado la medición del terreno para comprobación de inmueble que compra.
- La parcela se valora y cuenta con un valor catastral total de 37.029.706,77 € de los cuales 25.441.200,40 € corresponden al suelo y 11.588.506,37 € corresponden a la construcción.
- El tipo de gravamen aplicado en el municipio es el 0,75% con una cuota de IBI de 277.722,80 € por ejercicio.
- El inmueble motivo del estudio está inscrita en Catastro con una superficie construida de 44.817 m² y 97.178 m² de parcela.
- El objetivo es comparar los datos obrantes en la Base de Datos del Catastro Inmobiliario y compararlos con la realidad física.





Medición de Parcela y Construcciones

Catastro actual sobre ortofoto



Catastro actual sobre edificios 3D





3. EJEMPLO DE COLABORACION

Datos Valor de la construcción actual

USO	PLANTA	SUPERF	ANTIG	MBC	TIPOL	COEF N20	H	G+B	RM	V CONST
OFICINA	-1	1802	1990	700,00	03224	1,00	0,74	1,40	0,5	653.405 €
OFICINA	0	1401	1990	700,00	03223	1,10	0,74	1,40	0,5	558.803 €
INDUSTRIAL	0	31494	1990	700,00	02113	0,75	0,74	1,40	0,5	8.564.793 €
INDUSTRIAL	0	149	1990	700,00	02113	0,75	0,74	1,40	0,5	40.521 €
SOPORT. 50%	0	120	1990	700,00	02133	0,60	0,74	1,40	0,5	26.107 €
SOPORT. 50%	0	159	1990	700,00	02133	0,60	0,74	1,40	0,5	34.592 €
SOPORT. 50%	0	168	1990	700,00	02133	0,60	0,74	1,40	0,5	36.550 €
SOPORT. 50%	0	211	1990	700,00	02133	0,60	0,74	1,40	0,5	45.905 €
SOPORT. 50%	0	248	1990	700,00	02133	0,60	0,74	1,40	0,5	53.955 €
SOPORT. 50%	0	248	1990	700,00	02133	0,60	0,74	1,40	0,5	53.955 €
SOPORT. 50%	0	340	1990	700,00	02133	0,60	0,74	1,40	0,5	73.970 €
SOPORT. 50%	0	496	1990	700,00	02133	0,60	0,74	1,40	0,5	107.910 €
OFICINA	0	37	1990	700,00	03223	1,10	0,74	1,40	0,5	14.758 €
INDUSTRIAL	0	184	1990	700,00	02133	0,60	0,74	1,40	0,5	40.031 €
OFICINA	1	1420	1990	700,00	03223	1,10	0,74	1,40	0,5	566.381 €
OFICINA	2	1401	1990	700,00	03223	1,10	0,74	1,40	0,5	558.803 €
SOPORT. 50%	0	116	1999	700,00	01236	0,55	0,82	1,40	0,5	25.635 €
ALMACEN	0	299	2007	700,00	02135	0,45	1,00	1,40	0,5	65.930 €
OBR URB INT	0	4524	2008	700,00	10329	0,03	1,00	1,40	0,5	66.503 €





Datos valor del suelo actual

SUELO UNITARIO	SUPERFICIE	UNITARIO	COEF.	VALOR
SUELO_1	97.178	374,00	0,7	25.441.200 €

Valor Catastral y cuota de IBI actual

VALOR SUELO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR CATASTRAL	
25.441.200,40 €	11.588.506,37 €	37.029.706,77 €	
VALOR BASE	*	IBI	277.722,80 €



Realidad Física

- Se encuentran diferencias en cuanto a la superficie total de la parcela con un resultado deducido del levantamiento topográfico de 96.725 m² en lugar de los 97.178 m² que computa Catastro en la actualidad. Esta diferencia afectará de manera directa a la valoración catastral del suelo y su repercusión en el IBI.
- También se hallan diferencias de superficies en la nave industrial principal con una realidad física de 30.933 m² frente a los 31.494 m² actualmente en Catastro y en los edificios de oficinas en cuanto a la superficie computada se refiere. Esta diferencia afectará de manera directa a la valoración catastral de la construcción y su repercusión en el IBI.
- Art 201.... 3 ley 13/2015. Tampoco será necesario tramitar el expediente de rectificación para la constatación de diferencias de cabida de la finca inscrita, en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando las diferencias de cabida no excedan del diez por ciento de la inscrita y se acredite mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que de los datos descriptivos respectivos se desprenda la plena coincidencia entre la parcela objeto del certificado y la finca inscrita.
 - b) En los supuestos de rectificación de la superficie, cuando la diferencia alegada no exceda del cinco por ciento de la cabida que conste inscrita.



Valor de la construcción – deducidos de la medición realizada

USO	PLANTA	SUPERF	ANTIG	MBC	TIPOL	N20	H	G+B	RM	V CONST
OFICINA	-1	1802	1990	700,00	0322	1	0,74	1,40	0,5	653.405 €
OFICINA	0	1401	1990	700,00	0322	1,10	0,74	1,40	0,5	558.803 €
INDUSTRIAL	0	30933	1990	700,00	0211	0,75	0,74	1,40	0,5	7.868.329 €
INDUSTRIAL	0	149	1990	700,00	0211	0,75	0,74	1,40	0,5	40.521 €
SOPORT. 50%	0	120	1990	700,00	0213	0,60	0,74	1,40	0,5	26.107 €
SOPORT. 50%	0	159	1990	700,00	0213	0,60	0,74	1,40	0,5	34.592 €
SOPORT. 50%	0	168	1990	700,00	0213	0,60	0,74	1,40	0,5	36.550 €
SOPORT. 50%	0	211	1990	700,00	0213	0,60	0,74	1,40	0,5	45.905 €
SOPORT. 50%	0	248	1990	700,00	0213	0,60	0,74	1,40	0,5	53.955 €
SOPORT. 50%	0	248	1990	700,00	0213	0,60	0,74	1,40	0,5	53.955 €
SOPORT. 50%	0	340	1990	700,00	0213	0,60	0,74	1,40	0,5	73.970 €
SOPORT. 50%	0	496	1990	700,00	0213	0,60	0,74	1,40	0,5	107.910 €
OFICINA	0	37	1990	700,00	0322	1,10	0,74	1,40	0,5	14.758 €
INDUSTRIAL	0	184	1990	700,00	0213	0,60	0,74	1,40	0,5	40.031 €
OFICINA	1	1300	1990	700,00	0322	1,10	0,74	1,40	0,5	518.518 €
OFICINA	2	1300	1990	700,00	0322	1,10	0,74	1,40	0,5	518.518 €
SOPORT. 50%	0	116	1999	700,00	0123	0,55	0,82	1,40	0,5	25.635 €
ALMACEN	0	299	2007	700,00	0213	0,45	1	1,40	0,5	65.930 €
OBR URB INT	0	4524	2008	700,00	1032	0,03	1	1,40	0,5	66.503 €



Datos valor del suelo- deducidos de la medición realizada

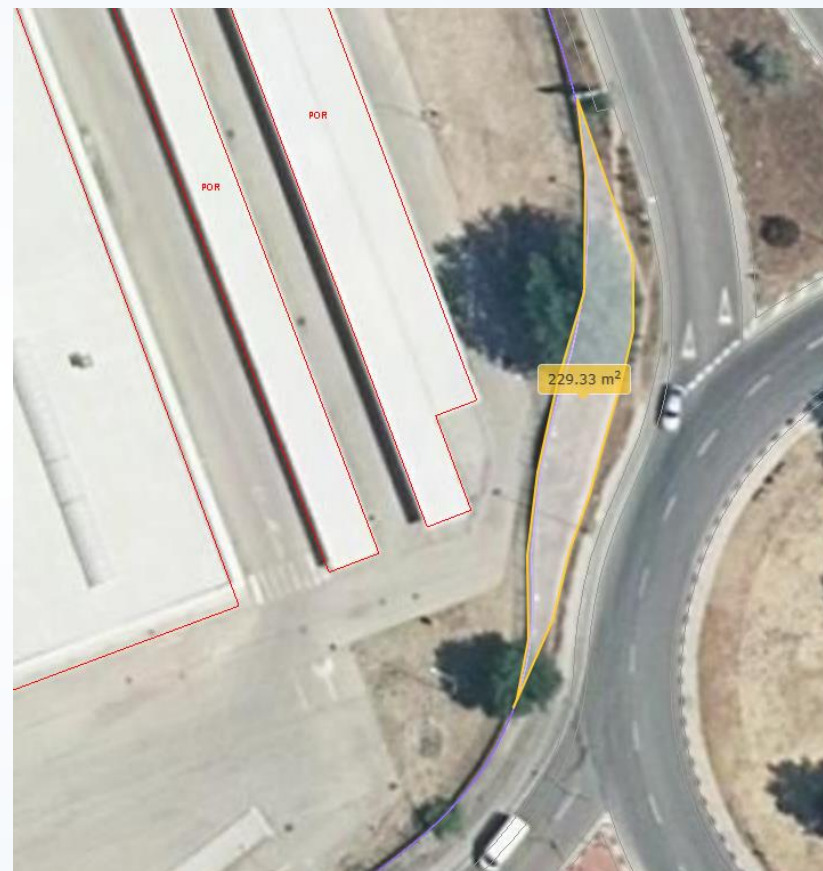
SUELO UNITARIO	SUPERFICIE	V_U	COEFICIENTE	VALOR
SUELO_1	96.725	374,00	0,7	25.352.605 €

RESULTADO - deducidos de la medición realizada

V_SUELO (Medición)	V_CONSTRUCCIÓN (Medición)	VALOR REVISADO	
25.352.605 €	10.803.894 €	36.156.499 €	
BAJA IBI	6.550 €	IBI_REV	271.173 €
		IBI_REAL	277.723 €
V_SUELO (Actual)	V_CONSTR. (Actual)	VALOR ACTUAL	
25.441.200 €	11.588.506 €	37.029.707 €	



DISCREPANCIAS DETECTADAS



Construcción de glorieta al Norte y al Sur no comunicada a Catastro. Ya ha sido modificado. Posible Inconsistencia de los datos comunicados hace 33 años en escrituras de obra nueva en la superficie de la nave principal.



3. EJEMPLO DE COLABORACION

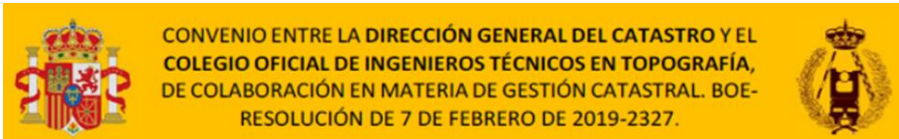
EJEMPLO 2

Dato catastral :526 m2



Real : 565 m2





El objetivo del COIGT es ser no solamente técnicos competentes, sino convertirnos en los técnicos competentes de referencia en el ámbito catastral.

Para ello :

1. FORMACION. CERTIFICACION ISO 17024.
2. CODIGOS PROFESIONALES DEONTOLOGICOS.
3. VISADO TRABAJOS PROFESIONAL.
4. CONVENIOS DE COLABORACION CON D.G.CATASTRO-NOTARIOS-REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD.



GRACIAS!

