

ENUNCIADO DEL TERCER EXAMEN SUPUESTO DE VALORACION CATASTRAL

El municipio X se encuentra situado en una zona del territorio del país que la Dirección General del Catastro ha clasificado como de dinámica inmobiliaria alta. En los últimos años la población ha disminuido, siendo su población actual aproximada de 110.000 habitantes. El año pasado no se han dado licencias para nuevas construcciones.

En el municipio se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos el año 2006. Los módulos que se coordinaron fueron MBR 2 y MBC 3.

Las zonas de valor de la Ponencia de Valores se asignaron según los criterios previstos en la circular de Ponencias correspondiente.

En el municipio se encuentra la parcela escriturada del Croquis (Anexo I), propiedad del señor T, con una superficie 5.000 m². Según la delimitación de suelo urbano (SUNAU) la parcela se está dividida de la siguiente forma: 4.000 m² en suelo rústico y 1.000 m² en suelo urbano (Anexo I).

En la parcela hay tres construcciones, dos en suelo rústico y una en suelo urbano. En la base de datos de Catastro constan los siguientes datos:

Suelo rústico

Vivienda unifamiliar aislada de una planta. Superficie 50 m². Antigüedad 1930. Categoría 7.

Nave de almacenamiento agrícola de una planta. Superficie 200 m². Antigüedad 1990. Categoría 5.

Suelo urbano

Vivienda unifamiliar aislada. Antigüedad 1965. Categoría 6.

Planta baja – Superficie 120 m².

Planta primera – Superficie 80 m².

También consta en la base de datos catastral que el valor catastral de los cultivos de la finca rústica, sin las construcciones, para el año 2005 es de 800 €.

El último trimestre del año 2013 se publica en el Boletín Oficial del Estado una Resolución del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el que al municipio X se la aplica el Procedimiento de Regularización Catastral previsto en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Una vez realizados los trabajos de campo se comprueba que en las construcciones existentes en la parcela se han realizado alteraciones físicas no declaradas y procede, por tanto, su actualización catastral. Los datos a actualizar son los siguientes:

Suelo rústico

Vivienda unifamiliar aislada de una planta. Superficie 90 m². Rehabilitación integral en 2005. Categoría 4.

Suelo urbano

Vivienda unifamiliar aislada. Reforma Total en 2007. Categoría 4.

Planta baja – Superficie 120 m², uso vivienda. Superficie 70 m², uso garaje

Planta primera – Superficie 100 m², uso vivienda.

En la base de datos catastral consta que el valor catastral de los cultivos de la finca rústica, sin las construcciones, para el año 2013 es de 874,61 €.

En diciembre de 2014 el Ayuntamiento del municipio X comunica a la Gerencia que ha aprobado definitivamente una nueva normativa urbanística ampliando la delimitación de suelo existente, y que recoge una nueva clasificación de suelo. Asimismo comunica que los valores catastrales están al 30 % del valor de mercado. Por todo ello, solicita que se incorpore dicha clasificación de suelo y se redacte una nueva Ponencia de Valores.

La Gerencia Territorial del Catastro una vez analizada la información aportada por el Ayuntamiento y habiendo realizado el estudio de mercado correspondiente, da el visto bueno a su incorporación al Plan de Trabajos de la Gerencia y comunica a la Dirección General del Catastro la necesidad de realizar un nuevo procedimiento de valoración colectiva, que refleje la nueva normativa urbanística, y que los valores catastrales se ajusten al valor de mercado.

Por ello procede a redactar la Ponencia de Valores este año 2015. Los módulos coordinados por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria son MBR 4 y MBC 2.

Las zonas de valor de la Ponencia de Valores se asignaron según los criterios previstos en la circular de Ponencias correspondiente.

La parcela no ha cambiado de configuración física, y según la delimitación de suelo urbano (SUNAU) está dividida en dos partes: 4.000 m² está en suelo rústico y 1.000 m² está en suelo urbano. (Anexo I)

En el **ANEXO I** Croquis de la parcela A en 2005 y 2015.

En el **ANEXO II** figuran los criterios de valoración de las ponencias de 2005 y 2015.

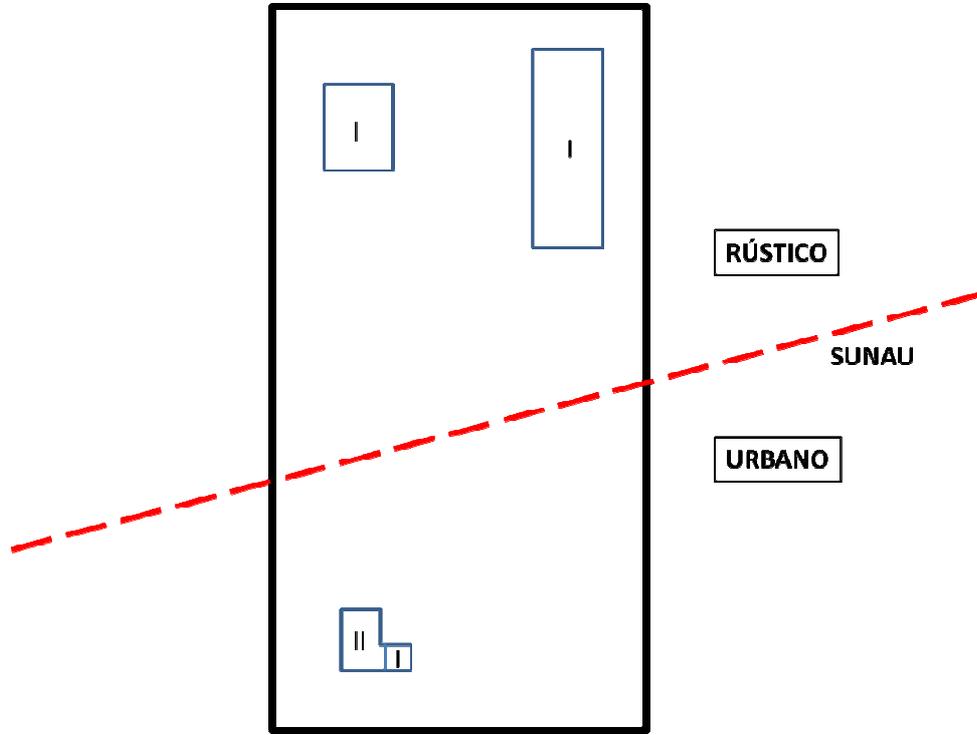
Se pide:

- 1. Determinar los valores aplicables por usos correspondientes a la zona valor que se aplica a la parcela, según los criterios definidos en la ponencia total aprobada en 2005.**
- 2. Valor catastral resultante del procedimiento de valoración colectiva de carácter general de los inmuebles del año 2006, indicando fecha de efectos.**
- 3. Valor catastral resultante del procedimiento de regularización catastral de los inmuebles el año 2013, indicando fecha de efectos.**
- 4. Determinar los valores aplicables por usos correspondientes a la zona valor que se aplica a la parcela, según los criterios definidos en la ponencia total aprobada en 2015.**
- 5. Valor catastral resultante del procedimiento de valoración colectiva de carácter general de los inmuebles del año 2016, indicando fecha de efectos.**

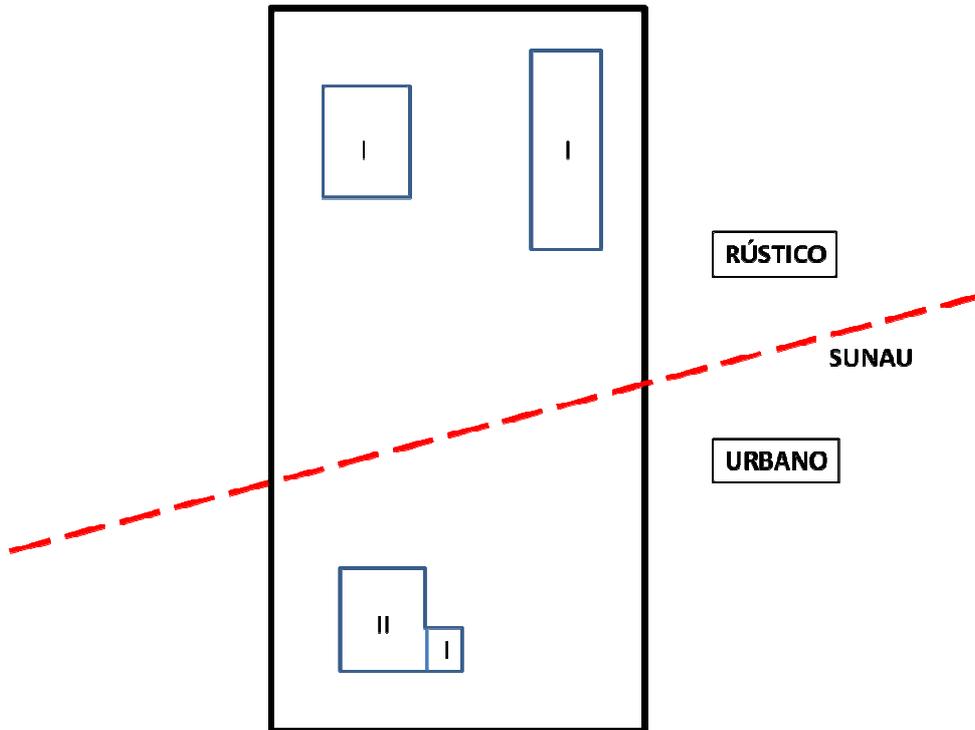
Las respuestas a las distintas cuestiones del supuesto práctico, y las decisiones tomadas para la resolución de las mismas, se justificarán adecuadamente.

ANEXO I

AÑO 2005



AÑO 2015



ANEXO II

La parcela se encuentra en el Sector de suelo urbano I, con las siguientes condiciones:

Sector suelo	Usos	Superficie m2	Edificabilidad m2/m2	Aprovechamiento m2
SECTOR I	RESIDENCIAL	5.000	0,45	2.250
	ZONAS VERDES	500	-	
	VIALES	800		
Total Sector		6.300	-	2.250

Ponencia Total de valores efectos año 2006.

Los módulos básicos de repercusión del suelo (MBR) y de la construcción (MBC) asignados al municipio X son:

MBR2

MBC3

Las Zonas de Valor del Municipio son: R30, R32, R35, R40, U43, U45 y U50 para construcciones no indispensables

A la parcela se le aplica la zona de valor R35.

Edificabilidades tenidas en cuenta a efectos de la valoración catastral

	Edificabilidades m2/ m2				nº de plantas
	Vivienda	Comercio	Oficinas	Industria	n
Ensanche unifamiliar	0,75	0,25	-	-	2

El valor de repercusión comercial fijado en la ponencia es un 10% más del valor de repercusión residencial y el valor de repercusión fijado para garajes bajo rasante es el 15% del valor de repercusión residencial.

Ponencia Total de valores efectos año 2016.

Los módulos básicos de repercusión del suelo (MBR) y de la construcción (MBC) asignados al municipio X son:

MBR4

MBC2

Las Zonas de Valor del Municipio son: R26, R27, R30, R32, R35, R38, U35, U38, PR30 y PU35.

A la parcela se le aplica la zona de valor R30

Edificabilidades tenidas en cuenta a efectos de la valoración catastral

	Edificabilidades m2/ m2				nº de plantas
	Vivienda	Comercio	Oficinas	Industria	n
Ensanche unifamiliar	0,75	0,25	-	-	2

El valor de repercusión comercial fijado en la ponencia es un 25% más del valor de repercusión residencial y el valor de repercusión fijado para garajes bajo rasante es el 20% del valor de repercusión residencial.

FICHA DE RESULTADOS

1. Determinar los valores aplicables por usos correspondientes a la zona valor que se aplica a la parcela, según los criterios definidos en la ponencia total aprobada en 2005.

ZONA DE VALOR	VALORES DE REPERCUSION										REDUCCION		
	Viv	Com	Of	Ind	Tur	Gar/Tras /Anejos	Otros	Zona verde	Equ	GB	V.Inic	UA	NU

2. Valor catastral resultante del procedimiento de valoración colectiva de carácter general de los inmuebles del año 2006, indicando fecha de efectos.

Inmueble	Valor catastral	Fecha de efectos

3. Valor catastral resultante del procedimiento de regularización catastral de los inmuebles el año 2013, indicando fecha de efectos.

Inmueble	Valor catastral	Fecha de efectos

4. Determinar los valores aplicables por usos correspondientes a la zona valor que se aplica a la parcela, según los criterios definidos en la ponencia total aprobada en 2015.

ZONA DE VALOR	VALORES DE REPERCUSION										REDUCCION		
	Viv	Com	Of	Ind	Tur	Gar/Tras /Anejos	Otros	Zona verde	Equ	GB	V.Inic	UA	NU

5. Valor catastral resultante del procedimiento de valoración colectiva de carácter general de los inmuebles del año 2016, indicando fecha de efectos.

Inmueble	Valor catastral	Fecha de efectos

ENUNCIADO DEL CUARTO EJERCICIO

SUPUESTO DE PROCEDIMIENTOS DE VALORACION CATASTRAL, ELABORACION DE PONENCIAS DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y DEFINICION DE ZONAS DE VALOR

La Gerencia Territorial del Catastro de tiene tres municipios en su ámbito territorial.

Los datos de estos municipios son:

Villa de Arriba.

Población de 21825 habitantes.

Se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos 1 de enero de 1994.

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 12125.

Los módulos que se coordinaron por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria el año 2014 son: MBR4 y MBC2.

Villa de Abajo.

Población de 18750 habitantes.

Se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos 1 de enero de 2007.

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 10972.

Los módulos que se coordinaron por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria el año 2014 son: MBR5 y MBC3.

Villa del Medio.

Población de 24047 habitantes.

Se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos 1 de enero de 2009.

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 19365.

Los módulos que se coordinaron por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria el año 2014 son: MBR3 y MBC2.

La Gerencia recibe las solicitudes de los municipios que se adjuntan en el **ANEXO I**.

La Dirección General del Catastro solicita a la Gerencia que redacte un Plan de Trabajos para el año 2015. Dicho Plan deberá incluir el estado en el que se encuentran los tres municipios y un informe con las actuaciones a llevar a cabo.

Como **ANEXO II** se adjunta toda la documentación que consta en la Gerencia Territorial para la redacción del informe de las actuaciones.

Se pide:

Se realice un informe que explique la situación de los municipios y las actuaciones que habría que realizar y que debe elevar a la Dirección General del Catastro dentro del Plan de Trabajos del año 2015 con la justificación de las decisiones adoptadas.

Respuesta a los Ayuntamientos, si se considera necesaria.

Elaboración de las correspondientes propuestas de zonas de valor, conforme a los criterios previstos en la circular 12.04/04 y 03.04/15, en el caso de que se considere la necesidad de realizar una Ponencia de Valores. Por simplificación los Gastos y Beneficios a tener en cuenta serán 1,35.

En la lectura del ejercicio sólo se leerá un resumen de las actuaciones que se lleven a cabo y que se cumplimentará en la hoja resumen que se adjunta al final del ANEXO I.

ANEXO I – SOLICITUDES MUNICIPALES

Municipio de Villa de Arriba

Muy señores míos,

Me dirijo a ustedes con el fin de comunicarles lo siguiente:

En el municipio de Villa de Arriba se realizó una revisión de valores con efectos el año 1994.

Desde entonces han transcurrido más de diez años y tenemos constancia que existen diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigente.

Este Ayuntamiento considera que es necesaria e importante la inclusión de nuestro municipio en los planes de trabajo de esa Gerencia Territorial del Catastro para la realización de una actualización de los valores, y que la misma se pudiera realizar el año 2015 con efectos el año 2016.

Asimismo, se informa que el planeamiento urbanístico en vigor en este municipio es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 22 de octubre de 2012 y publicado en el BOP de 12 de noviembre de 2012.

En Villa de Arriba a 10 de octubre de 2014

EL ALCALDE

Municipio de Villa de Abajo

Este Ayuntamiento ha procedido a realizar un análisis de la Ponencia de valores total de este municipio elaborada por la Gerencia Territorial del Catastro en el año 2006, así como la situación de los valores catastrales vigentes.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento solicita la iniciación del procedimiento de valoración colectiva de carácter general de este municipio, pues ya han transcurrido los cinco años previstos en la legislación desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva.

Además de la información publicada por el Instituto Nacional de Estadística para este municipio se puede constatar una bajada de los valores de mercado próxima al 30 %. Esto mismo se puede confirmar en los informes que publican los distintos portales inmobiliarios así como las transmisiones que a este Ayuntamiento le constan.

Toda esta información no se ha tenido en cuenta por parte de la Gerencia, a pesar de los distintos escritos remitidos por este Ayuntamiento.

El planeamiento urbanístico de este municipio en vigor en este municipio es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 24 de noviembre de 2013 y fue publicado en el BOP de 29 de diciembre de 2013. En el mismo puede verse la existencia de cambio de urbanísticos con respecto al planeamiento anterior.

En Villa del Abajo a 15 de septiembre de 2014
EL ALCALDE

Municipio de Villa del Medio

Por medio del presente escrito comunicamos a la Gerencia Territorial del Catastro que debe proceder a realizar un análisis de la situación de los valores catastrales vigentes, y a tomar las medidas oportunas para que se ajusten a los valores de mercado actuales.

La determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana de este municipio de Villa del Medio se realizó mediante la aplicación de la ponencia de valores con efectos en el año 2009.

Considerando que las ponencias de valores serán de ámbito municipal, pudiendo ser totales cuando se extiendan a la totalidad de los bienes inmuebles de una misma clase, según dispone el art. 26 del RDL 1/2004.

Considerando que la elaboración de las ponencias de valores se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de convenios de colaboración que se celebren con las distintas Administraciones Públicas, debiendo someterse a informe del Ayuntamiento interesado, según determina el art. 27 del RDL 1/2004.

Habida cuenta de las diferencias sustanciales entre los valores de mercado actuales y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, que se puede comprobar con la realización de un nuevo estudio de mercado.

Considerando, la necesidad de un nuevo procedimiento de valoración colectiva de carácter general, lo cual conllevará la aprobación de una ponencia de valores total, siendo esto viable en el municipio de Villa del Medio, por haber transcurrido más de 5 años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

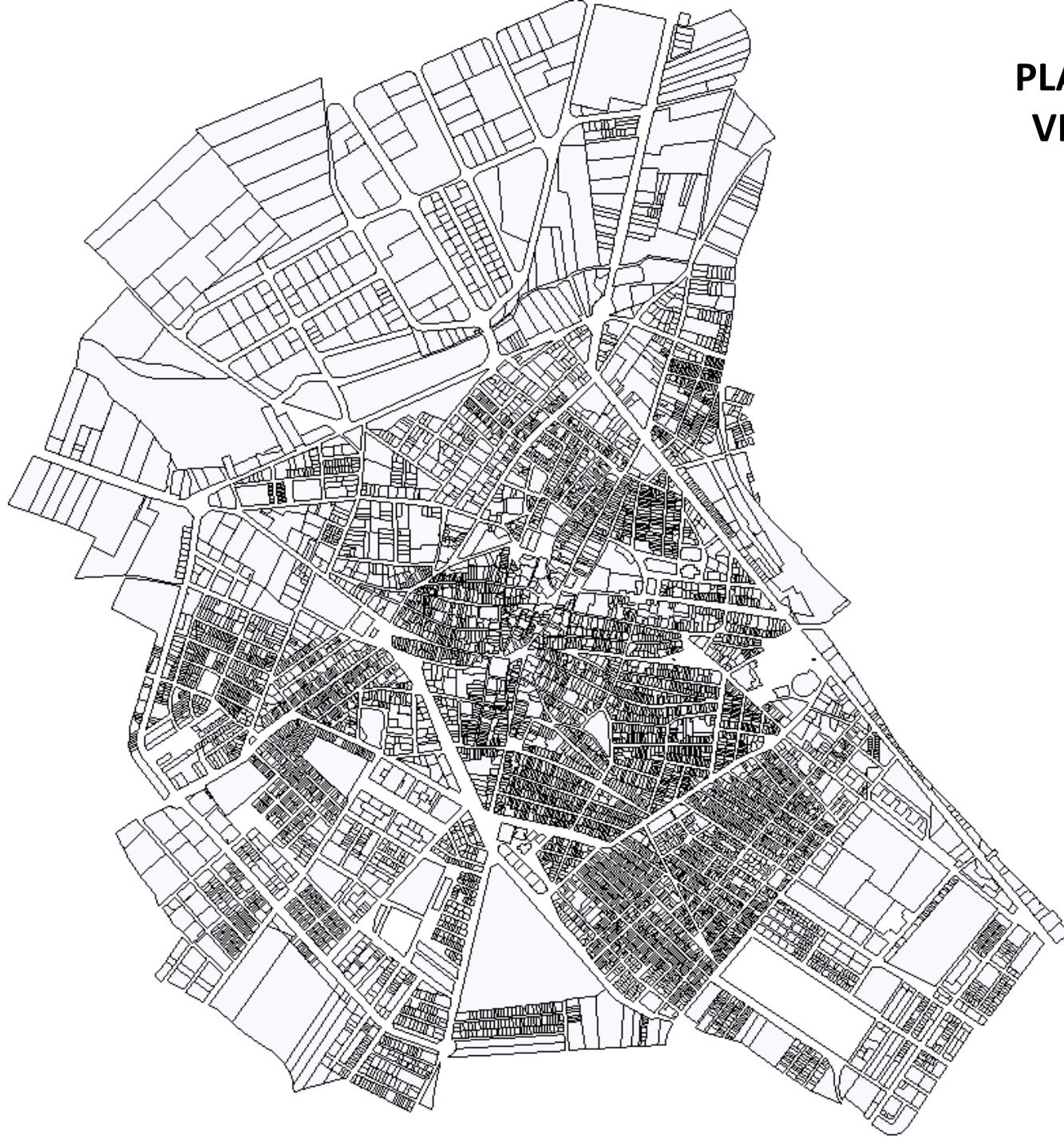
SE SOLICITA

de esa Gerencia Territorial del Catastro, se tomen las medidas oportunas y se proceda a un ajuste de los valores catastrales a los valores de mercado de los bienes de naturaleza urbana de este Municipio de Villa del Medio.

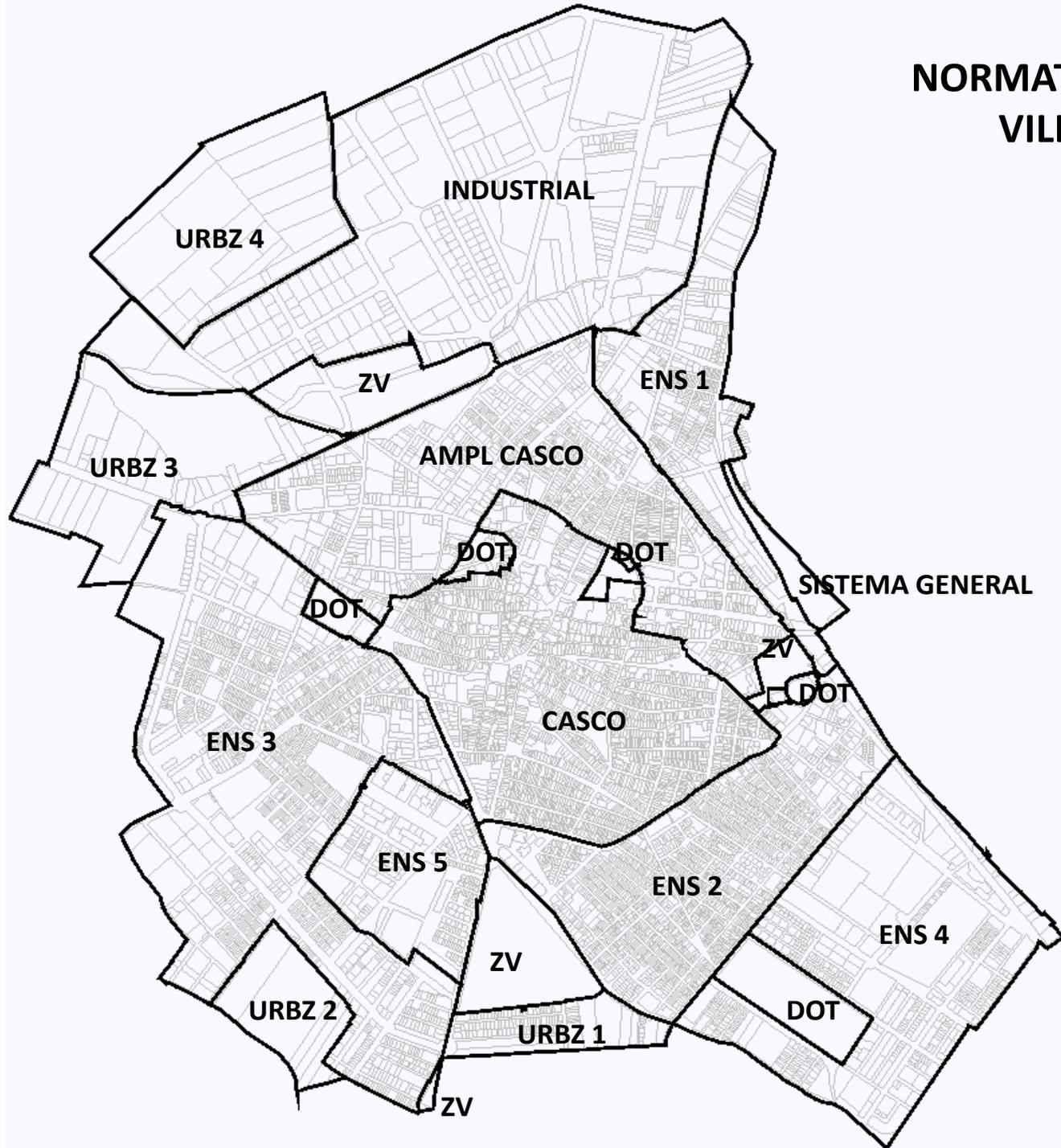
En Villa del Medio a 14 de noviembre de 2014
EL ALCALDE

ANEXO II

PLANO MUNICIPIO VILLA DE ARRIBA



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ARRIBA



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ARRIBA

CASCO	– MANZANA CERRADA	– 4 plantas
	Fondo	– 25 m
	Edificabilidad	– 3,40 m²/m²
AMPLIACION CASCO	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 25 m
	Edificabilidad	– 2,80 m²/m²
ENSANCHE 1	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 25 m
	Edificabilidad	– 2,70 m²/m²
ENSANCHE 2	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 25 m
	Edificabilidad	– 2,80 m²/m²
ENSANCHE 3	– EDIFICACION UNIFAMILIAR	– 2 plantas
	Fondo	– 18 m
	Edificabilidad	– 1,60 m²/m²

NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ARRIBA

ENSANCHE 4	– EDIFICACION UNIFAMILIAR	– 2 plantas
	Edificabilidad	– 1,00 m²/m²
ENSANCHE 5	– EDIFICACION UNIFAMILIAR	– 2 plantas
	Edificabilidad	– 1,20 m²/m²
INDUSTRIAL	– NAVES INDUSTRIALES	– 2 plantas
	Edificabilidad	– 1,50 m²/m²
URBANIZABLE 1 – USO RESIDENCIAL		
	Edificabilidad	– 0,75 m²/m²
	Edificabilidad bruta	– 0,30 m²/m²
URBANIZABLE 2 – USO RESIDENCIAL		
	Edificabilidad	– 1,00 m²/m²
	Edificabilidad bruta	– 0,70 m²/m²
URBANIZABLE 3 – USO RESIDENCIAL		
	Edificabilidad	– 0,90 m²/m²
	Edificabilidad bruta	– 0,45 m²/m²

**MUESTRAS MERCADO
VILLA DEL ARRIBA**

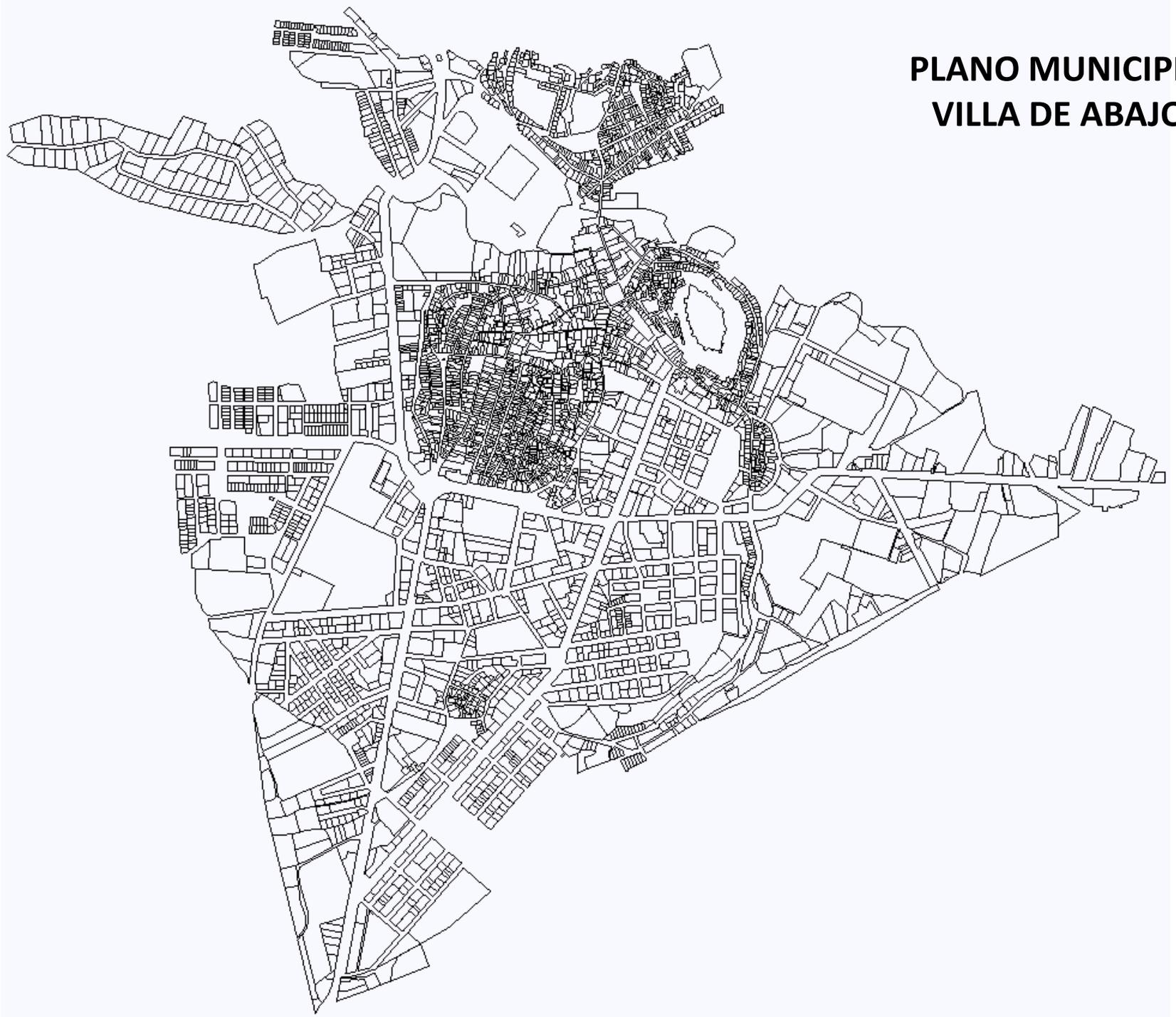


El estado de conservación es N

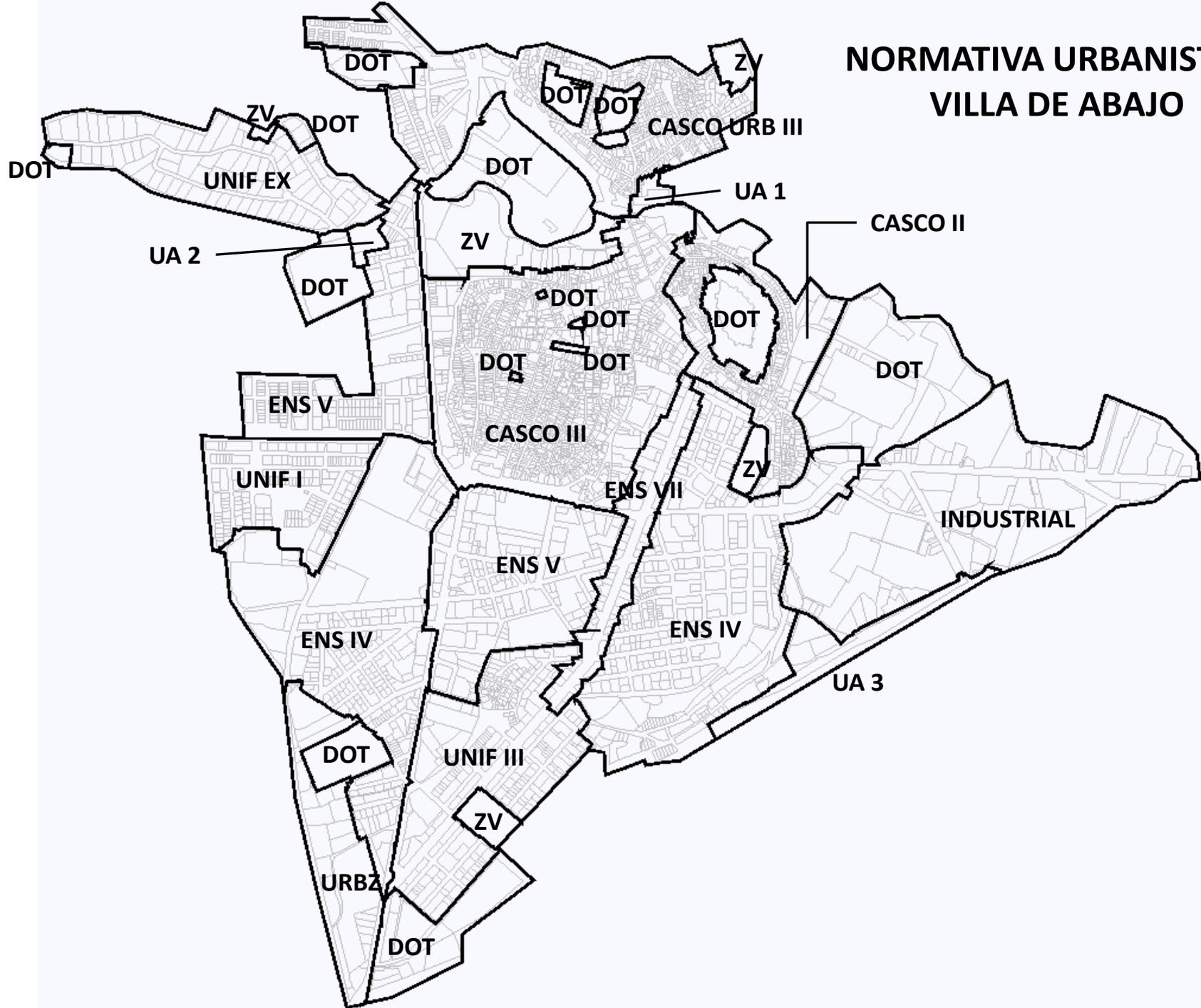
MUESTRAS MERCADO
VILLA DE ARRIBA

Nº MUESTRA	REFERENCIA CATASTRAL		FUENTE	SUPERFICIE SOLAR	SUPERFICIE CONSTRUIDA	USO	ANTIGÜEDAD CONSTRUCCION (AÑO)	TIPOLOGIA (N20)	VALOR CATASTRAL 2015	VALOR ESCRITURAS 2015
1	4547101	QC2844N	NOT	208	143	VIVIENDA	2001	1225	35.000	95.200
2	4642903	QC2844S	NOT	295	234	VIVIENDA	2006	1225	62.518	140.000
3	4645402	QC2844N	NOT	210	156	VIVIENDA	2003	1225	45.605	175.000
4	4846660	QC2844N	NOT	470	140	VIVIENDA	2006	1125	36.524	100.000
5	4950901	QC2845S	NOT	1819	135	VIVIENDA	2008	1125	35.579	85.000
6	5042507	QC2854S	NOT	1415	122	VIVIENDA	2009	1125	28.896	81.500
7	5140701	QC2854S	NOT	130	110	VIVIENDA	2000	1225	36.456	175.000
8	5147532	QC2854N	NOT	408	156	VIVIENDA	2003	1125	43.378	105.500
9	5350201	QC2855S	NOT	140	140	VIVIENDA	1970	1126	33.182	93.200
10	5350231	QC2855S	NOT	371	129	VIVIENDA	1999	1125	41.229	108.000
11	5446902	QC2854N	NOT	616	169	VIVIENDA	1996	1125	46.644	135.200
12	5454219	QC2855S	NOT	656	161	VIVIENDA	2003	1125	46.093	120.000
13	5646236	QC2854N	NOT	193	141	VIVIENDA	2006	1125	39.084	99.200
14	5652801	QC2855S	NOT	1173	138	VIVIENDA	2006	1125	50.251	195.000
15	5749412	QC2854N	NOT	616	104	VIVIENDA	1920	1128	28.724	24.000
16	5750908	QC2855S	NOT	338	166	VIVIENDA	2002	1125	52.890	250.000
17	5846513	QC2854N	NOT	300	105	VIVIENDA	1985	1125	29.475	115.200
18	5858620	QC2855N	NOT	3027	155	VIVIENDA	2000	1124	44.901	42.000
19	6045609	QC2864N	NOT	247	155	VIVIENDA	2000	1125	39.572	138.000
20	6051301	QC2865S	NOT	293	107	VIVIENDA	1979	1126	25.842	120.000
21	6056431	QC2865N	NOT	210	93	VIVIENDA	1970	1126	15.568	8.000
22	6346301	QC2864N	NOT	600	98	VIVIENDA	1990	1126	27.278	133.000
23	6354948	QC2865S	NOT	220	93	VIVIENDA	1910	1127	23.193	160.500
24	6441906	QC2864S	NOT	1203	144	VIVIENDA	2008	1224	37.527	155.000
25	6546736	QC2864N	NOT	1051	142	VIVIENDA	1999	1126	38.123	115.000
26	6637204	QC2863N	NOT	2108	158	VIVIENDA	2007	1225	46.676	250.000
27	6738504	QC2863N	NOT	480	158	VIVIENDA	2009	1124	42.719	135.200
28	6741412	QC2864S	NOT	386	65	VIVIENDA	2002	1125	17.141	125.000
29	4660101	QC2846S	NOT	350	312	NAVE	2007	2115	51.483	92.000
30	5461313	QC2856S	NOT	1467	249	NAVE	2007	2135	37.195	82.103

PLANO MUNICIPIO VILLA DE ABAJO



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ABAJO



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ABAJO

CASCO II	– MANZANA CERRADA	– 2 plantas
	Fondo	– 17 m
	Edificabilidad	– 1,50 m²/m²
CASCO III	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 17 m
	Edificabilidad	– 2,45 m²/m²
CASCO URB III	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 17 m
	Edificabilidad	– 2,60 m²/m²
ENSANCHE IV	– MANZANA CERRADA	– 4 plantas
	Fondo	– 17 m
	Edificabilidad	– 3,35 m²/m²
ENSANCHE V	– MANZANA CERRADA	– 5 plantas
	Fondo	– 17 m
	Edificabilidad	– 4,20 m²/m²

NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ABAJO

ENSANCHE VII – MANZANA CERRADA	– 7 plantas
Fondo	– 17 m
Edificabilidad	– 5,70 m²/m²
UNIF EX – UNIFAMILIAR	– 2 plantas
Edificabilidad	– 0,40 m²/m²
UNIF I – UNIFAMILIAR	– 3 plantas
Edificabilidad	– 2,00 m²/m²
UNIF III – UNIFAMILIAR	– 3 plantas
Edificabilidad	– 2,00 m²/m²

NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ABAJO

UNIDAD ACTUACION 1 (viv. unifamiliar) – 2 plantas
Edificabilidad – 0,80 m²/m²

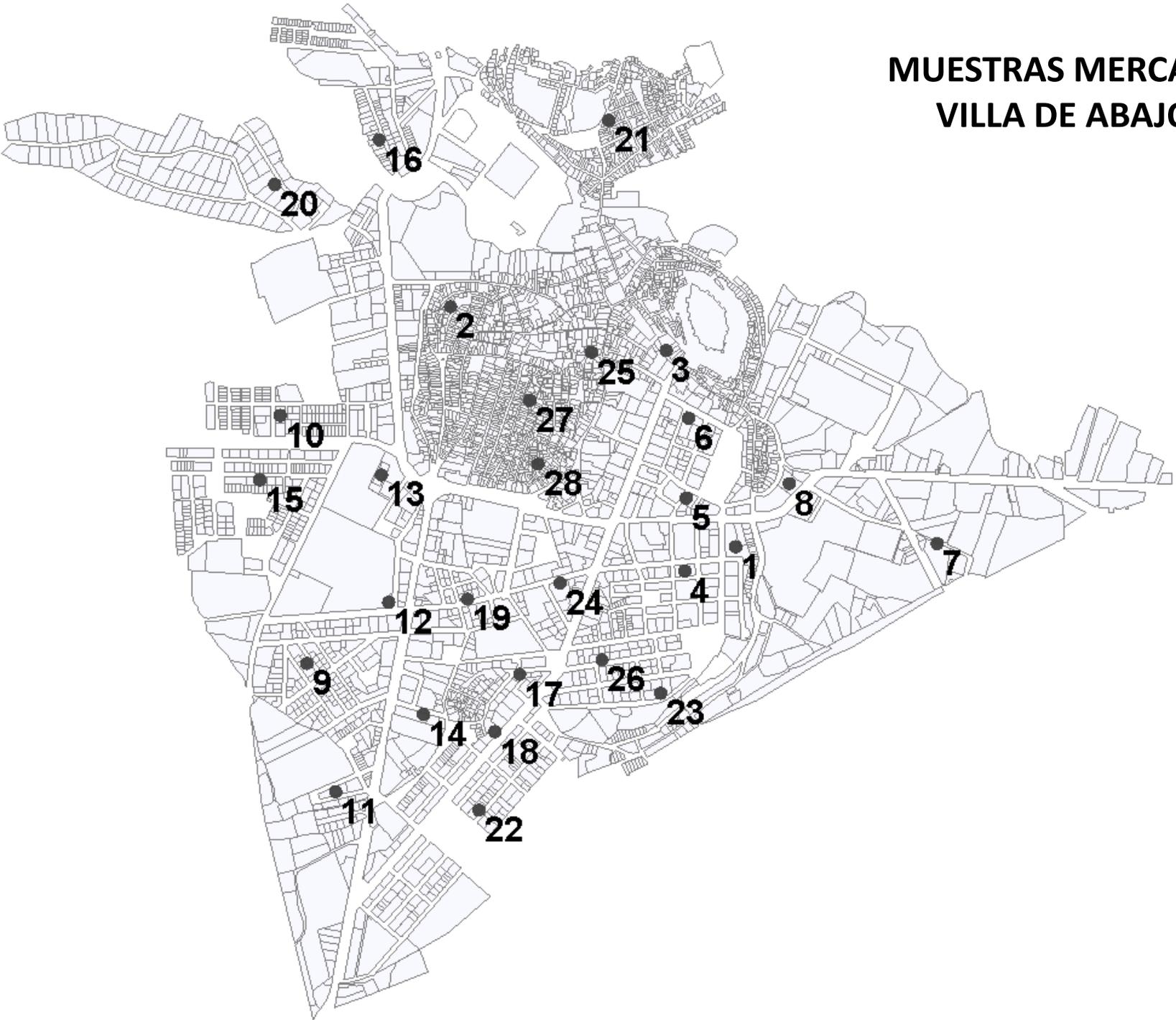
UNIDAD ACTUACION 2 (viv. unifamiliar) – 2 plantas
Edificabilidad – 0,60 m²/m²

UNIDAD ACTUACION 3 (manz. cerrada) – 2 plantas
Edificabilidad – 1,90 m²/m²

INDUSTRIAL – NAVES INDUSTRIALES – 2 plantas
Edificabilidad – 1,50 m²/m²

URBANIZABLE – USO RESIDENCIAL
Edificabilidad – 0,60 m²/m²
Edificabilidad bruta – 0,30 m²/m²

MUESTRAS MERCADO VILLA DE ABAJO

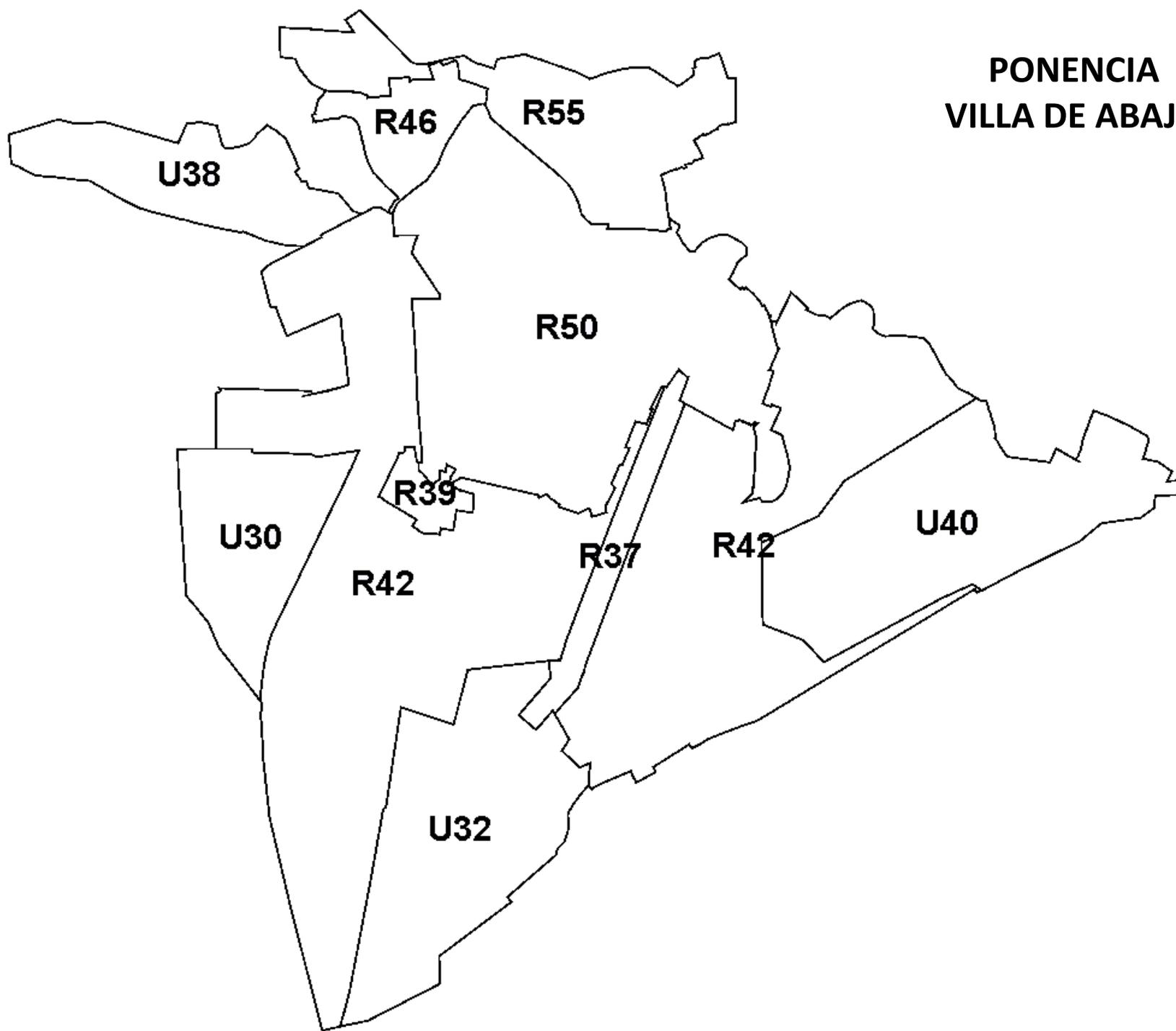


El estado de conservación es N

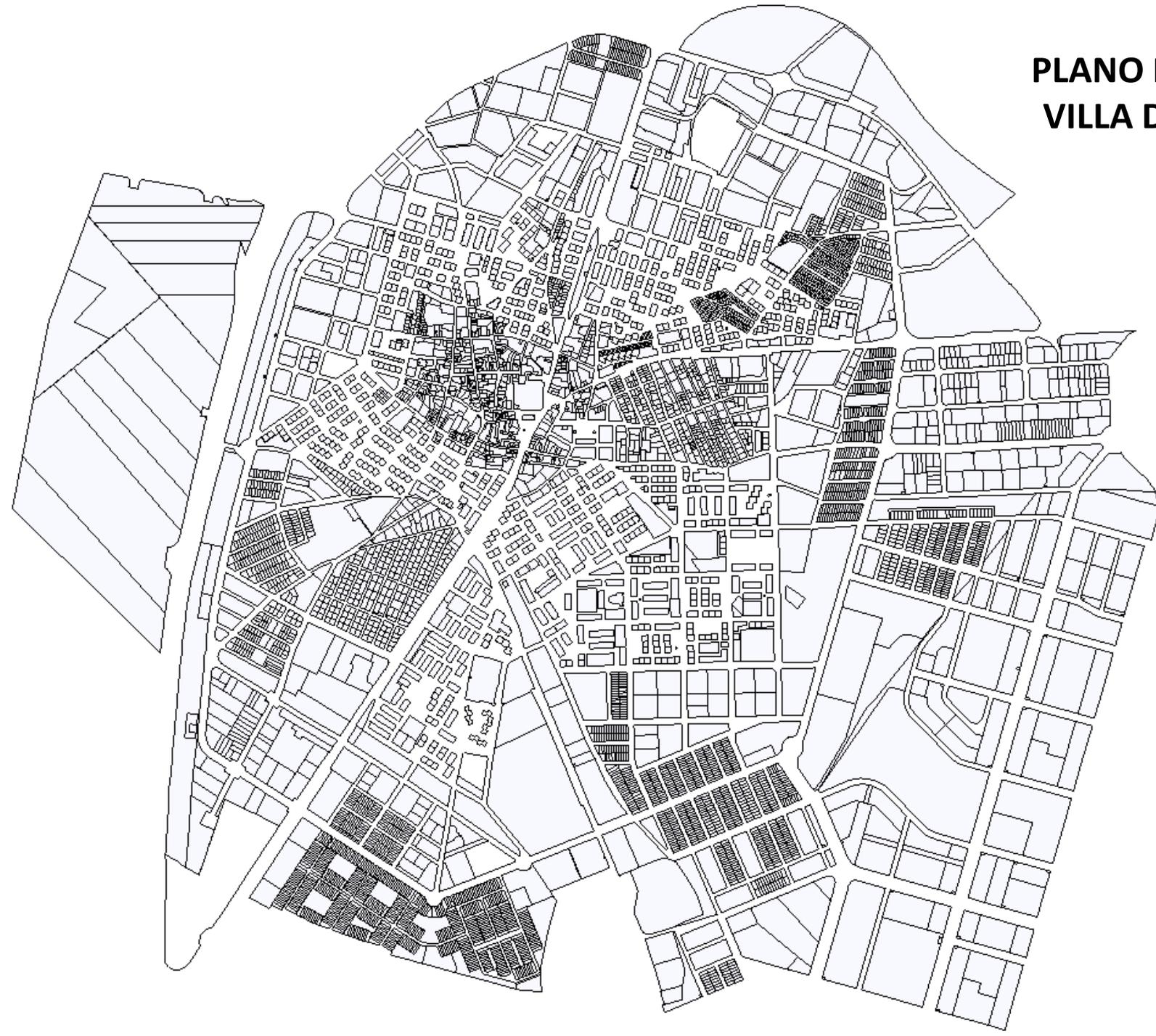
MUESTRAS MERCADO VILLA DE ABAJO

Nº MUESTRA	REFERENCIA CATASTRAL		FUENTE	SUPERFICIE SOLAR	SUPERFICIE CONSTRUIDA	USO	ANTIGÜEDAD CONSTRUCCION (AÑO)	TIPOLOGIA (N20)	VALOR CATASTRAL 2015	VALOR ESCRITURAS 2015
1	0077985	XH0107G	NOT	2358	93	VIVIENDA	2010	1124	55.273	74.000
2	0082401	XH0108C	NOT	795	130	VIVIENDA	1983	1124	64.837	75.000
3	0085426	XH0108E	NOT	245	66	VIVIENDA	1980	1125	21.718	20.000
4	0181101	XH0108A	NOT	966	118	VIVIENDA	1996	1124	64.042	82.944
5	0182801	XH0108A	NOT	549	104	VIVIENDA	1960	1125	41.178	42.000
6	0183301	XH0108C	NOT	315	145	VIVIENDA	1989	1123	78.424	62.000
7	0284134	XH0108C	NOT	283	50	VIVIENDA	1984	1126	21.269	32.000
8	0382305	XH0108C	NOT	1302	147	VIVIENDA	2004	1124	76.771	60.000
9	9379801	WH9197G	NOT	115	122	VIVIENDA	1999	1123	74.928	52.500
10	9384002	WH9198C	NOT	673	147	VIVIENDA	2007	1124	73.384	82.000
11	9477055	WH9197E	NOT	949	240	VIVIENDA	2009	1114	85.058	120.000
12	9481220	WH9198A	NOT	345	135	VIVIENDA	2007	1124	61.394	60.000
13	9481228	WH9198A	NOT	797	169	VIVIENDA	2008	1124	99.308	170.000
14	9577913	WH9197E	NOT	1298	99	VIVIENDA	1985	1125	37.549	62.500
15	9580409	WH9197G	NOT	337	109	VIVIENDA	1995	1124	57.645	62.000
16	9589213	WH9198H	NOT	302	154	VIVIENDA	2009	1124	73.283	88.370
17	9676413	WH9197F	NOT	234	114	VIVIENDA	1982	1124	53.706	56.000
18	9676460	WH9197H	NOT	357	195	VIVIENDA	2012	1124	127.370	200.000
19	9680604	WH9198B	NOT	478	95	VIVIENDA	1981	1124	44.311	50.000
20	9682614	WH9198D	NOT	1155	152	VIVIENDA	1981	1123	58.361	56.000
21	9690403	XH9199B	NOT	419	114	VIVIENDA	2007	1114	54.525	75.000
22	9777802	WH9197H	NOT	284	145	VIVIENDA	2007	1124	86.353	110.000
23	9879801	XH0107G	NOT	987	126	VIVIENDA	1971	1126	50.201	48.600
24	9880608	WH9198B	NOT	1326	119	VIVIENDA	1984	1124	56.519	72.500
25	9885924	WH9198F	NOT	84	73	VIVIENDA	1920	1126	15.691	32.153
26	9979707	XH0107G	NOT	145	125	VIVIENDA	1970	1125	52.409	137.214
27	9983808	WH9198D	NOT	885	75	VIVIENDA	1976	1123	44.644	36.000
28	9984402	WH9198F	NOT	168	90	VIVIENDA	1925	1128	26.399	135.000

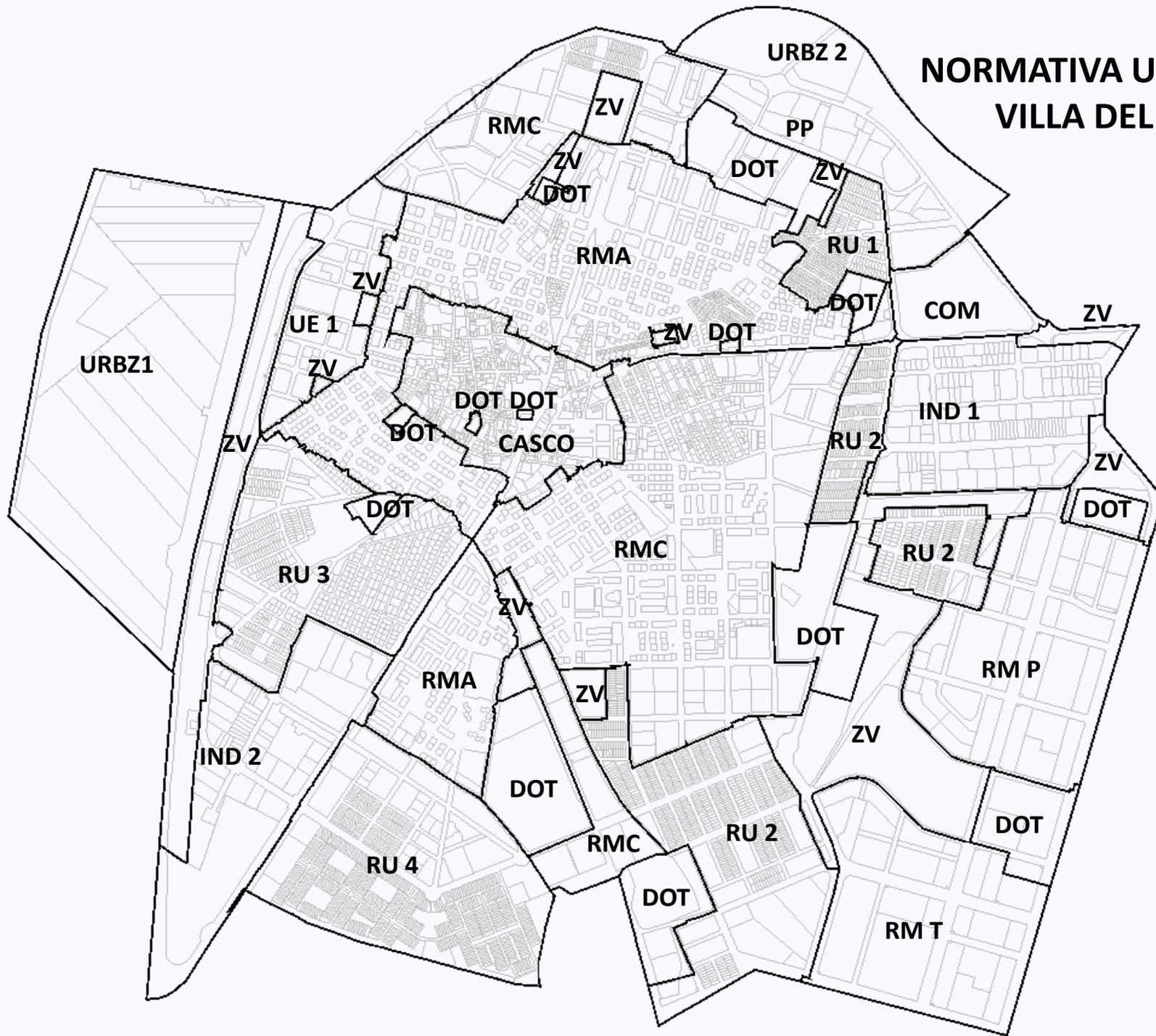
**PONENCIA
VILLA DE ABAJO**



PLANO MUNICIPIO VILLA DEL MEDIO



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL MEDIO



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL MEDIO

CASCO	– MANZANA CERRADA Edificabilidad	– 3 plantas – 2,25 m2/m2
RMA	– BLOQUE ABIERTO Edificabilidad	– 5 plantas – 5,00 m2/m2
RMC	– MANZANA CERRADA Edificabilidad	– 3 plantas – 2,50 m2/m2
RMP	– BLOQUE ABIERTO Edificabilidad	– 5 plantas – 6,00 m2/m2
RMT	– BLOQUE ABIERTO Edificabilidad	– 8 plantas – 8,00 m2/m2
RU 1	– UNIFAMILIAR Edificabilidad	– 2 plantas – 0,55 m2/m2

NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL MEDIO

RU 1	– UNIFAMILIAR	Edificabilidad	– 2 plantas – 1,50 m2/m2
RU 2	– UNIFAMILIAR	Edificabilidad	– 2 plantas – 0,70 m2/m2
RU 3	– UNIFAMILIAR	Edificabilidad	– 2 plantas – 0,80 m2/m2
RU 4	– UNIFAMILIAR	Edificabilidad	– 2 plantas – 1,00 m2/m2
COM	– COMERCIAL	Edificabilidad	– 2 plantas – 0,41 m2/m2

NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL MEDIO

IND 1 – INDUSTRIAL

Edificabilidad – 2 plantas
– 0,75 m²/m²

IND 2 – INDUSTRIAL

Edificabilidad – 2 plantas
– 0,65 m²/m²

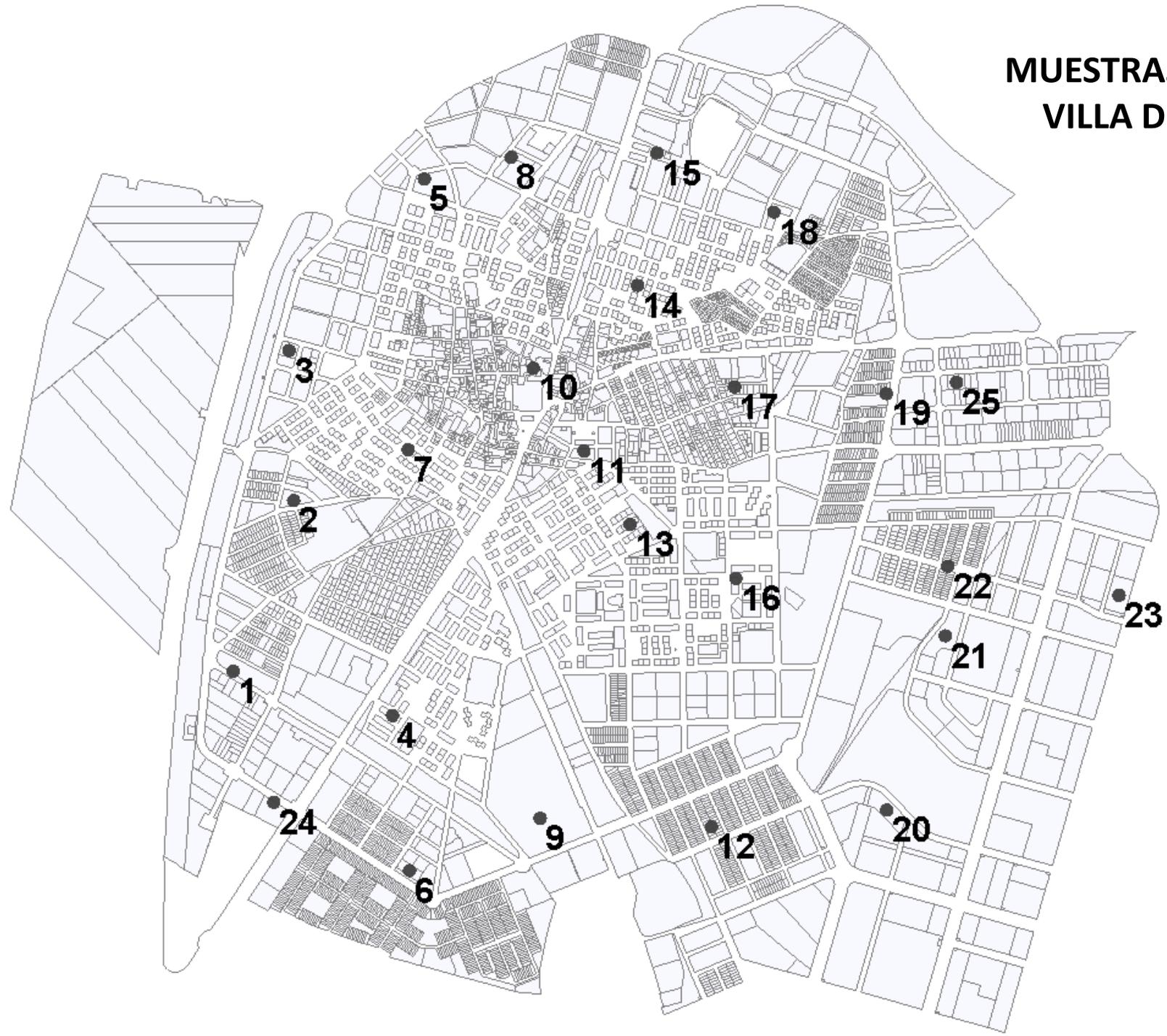
URBZ 1 – URBANIZABLE USO RESIDENCIAL

Edificabilidad – 0,60 m²/m²
Edificabilidad bruta – 0,30 m²/m²

URBZ 2 – URBANIZABLE USO INDUSTRIAL

Edificabilidad – 0,45 m²/m²
Edificabilidad bruta – 0,25 m²/m²

MUESTRAS MERCADO VILLA DEL MEDIO



El estado de conservación es N

MUESTRAS MERCADO VILLA DEL MEDIO

Nº MUESTRA	REFERENCIA CATASTRAL	FUENTE	SUPERFICIE SOLAR	SUPERFICIE CONSTRUIDA	USO	ANTIGÜEDAD CONSTRUCCION (AÑO)	TIPOLOGIA (N20)	VALOR CATASTRAL 2015	VALOR ESCRITURAS 2015	
1	3738301	VK3533N	NOT	8516	131	VIVIENDA	2004	1114	118.283	195.000
2	3744908	VK3534S	NOT	3210	156	VIVIENDA	2006	1124	145.108	205.000
3	3848901	VK3534N	NOT	2149	142	VIVIENDA	2004	1124	127.573	210.000
4	4137301	VK3543N	NOT	1168	72	VIVIENDA	1975	1115	64.303	93.000
5	4153133	VK3545S	NOT	1797	127	VIVIENDA	2006	1114	113.524	113.524
6	4233105	VK3543S	NOT	2264	165	VIVIENDA	2008	1114	127.905	193.000
7	4245201	VK3544N	NOT	284	67	VIVIENDA	1975	1115	59.330	78.000
8	4453501	VK3545S	NOT	3046	113	VIVIENDA	1992	1124	104.021	157.000
9	4532122	VK3543S	NOT	8858	116	VIVIENDA	2008	1114	85.321	125.000
10	4547102	VK3544N	NOT	2008	108	VIVIENDA	2003	1124	109.298	140.000
11	4645603	VK3544N	NOT	2050	128	VIVIENDA	2003	1124	134.378	175.000
12	4836502	VK3543N	NOT	6255	114	VIVIENDA	2000	1124	83.887	116.000
13	4843103	VK3544S	NOT	332	98	VIVIENDA	1980	1115	80.542	127.000
14	4850902	VK3545S	NOT	308	94	VIVIENDA	1935	1118	74.126	51.735
15	4954101	VK3545S	NOT	303	72	VIVIENDA	1977	1115	65.569	94.200
16	5141901	VK3554S	NOT	1000	130	VIVIENDA	1998	1114	134.559	176.000
17	5147803	VK3554N	NOT	705	30	VIVIENDA	1972	1125	40.125	75.000
18	5253714	VK3555S	NOT	2559	127	VIVIENDA	2002	1114	124.269	88.000
19	5446301	VK3554N	NOT	6106	101	VIVIENDA	2001	1114	107.708	150.000
20	5534105	VK3553S	NOT	6175	232	VIVIENDA	2006	1114	131.644	199.000
21	5739403	VK3553N	NOT	8175	149	VIVIENDA	2007	1114	118.083	174.000
22	6042201	VK3564S	NOT	11716	181	VIVIENDA	2007	1114	129.876	103.500
23	6241601	VK3564S	NOT	6340	153	VIVIENDA	2007	1114	120.632	158.000
24	3257536	VK3535N	NOT	400	480	NAVE	2013	2114	335.966	550.000
25	5847914	VK3554N	NOT	750	586	NAVE	1990	2114	360.000	525.000

**PONENCIA
VILLA DEL MEDIO**

