

# Normas técnicas de valoración Bienes Inmuebles Urbanos y Rústicos

> 2022



## Índice

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. VALOR DE UN BIEN INMUEBLE.....	5
3. INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA.....	6
3.1. VALOR DEL SUELO DE NATURALEZA URBANA.....	6
3.1.1 COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DEL SUELO.....	7
3.2. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.....	9
3.2.1 COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.....	9
3.3 COEFICIENTES CORRECTORES CONJUNTOS DEL VALOR DEL SUELO Y DE LA CONSTRUCCIÓN.....	15
3.4 COMPONENTE DE GASTOS Y BENEFICIOS (GB).....	19
3.5 SUELOS URBANIZABLES.....	20
3.6 OTRAS NORMAS DE VALORACIÓN.....	21
4. INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA.....	22
4.1 VALOR DEL SUELO DE NATURALEZA RÚSTICA.....	22
4.1.1 MÓDULO DE VALOR MEDIO.....	22
4.1.2 COEFICIENTES CORRECTORES DE LOCALIZACIÓN, AGRONÓMICOS Y SOCIOECONÓMICOS.....	23
4.2 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO.....	25
ANEXOS.....	26



## 1. INTRODUCCIÓN

La Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, ha introducido importantes modificaciones en la determinación de la base imponible de los tributos cedidos a las Comunidades Autónomas para los hechos imponibles producidos a partir del 1 de enero de 2022.

Tanto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados como en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, se modifica la base imponible del impuesto, sustituyendo el valor real por valor, concepto que se equipara al valor de mercado. Además, en aras de la seguridad jurídica, en el caso de bienes inmuebles, se establece que la base imponible es el valor de referencia previsto en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Asimismo se modifica el artículo 18 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, y el artículo 46 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, en el sentido de que la Administración podrá comprobar el valor de los bienes y derechos transmitidos por los medios de comprobación establecidos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria, salvo que, en el caso de inmuebles, la base imponible sea su valor de referencia o el valor declarado por ser superior.

El valor de referencia es un dato que forma parte de la descripción catastral de los bienes inmuebles correspondiendo a la Dirección General del Catastro su determinación objetiva a partir del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas. Las conclusiones del análisis de los citados precios se incluye en el informe anual del mercado inmobiliario, y en el mapa de valores que contiene la delimitación de ámbitos territoriales homogéneos de valoración, a los que asigna módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos.

Por todo lo expuesto se considera necesario, en aras de una homogeneización de criterios, adaptar los criterios y reglas de cálculo a utilizar en los procedimientos de comprobación de valores que se efectúen mediante dictamen de peritos a los mismos criterios y reglas de cálculo establecidos para la determinación del valor de referencia. Así mismo, puesto que en la determinación del valor de referencia se han excluido determinadas casuísticas de inmuebles, estas reglas y criterios vienen a complementar aquellos aspectos necesarios para la determinación del valor en los casos no previstos por la normativa del valor de referencia.

Además, hay que destacar que en la comprobación de valores mediante dictamen de peritos la jurisprudencia del Tribunal Supremo exige una comprobación «in situ», con visita al inmueble en cuestión, requisito exigido en diversas sentencias, entre las que cabe citar la sentencia 5306/2015, de 26 de noviembre de 2015. La visita al inmueble es un requisito que permite conocer en profundidad sus características constructivas, dimensionales, tipológicas, de localización, agronómicas, etc. así como su categoría y estado de conservación real a los efectos de individualizar debidamente el bien objeto de valoración. Además la visita al inmueble con la debida notificación previa al interesado permite a este concurrir al reconocimiento del perito.

En la definición del valor de referencia se establece que este se determinará con el límite del valor de mercado para lo cual se fijará mediante Orden de la Ministra de Hacienda, un factor de minoración al mercado para los bienes de una misma clase. El objetivo de este factor de minoración es por tanto que



actúe como un margen de seguridad que garantice que los valores de referencia no puedan superar ocasionalmente los valores de mercado. Puesto que el objeto de estas Normas Técnicas es determinar el valor de mercado individualizado de un bien inmueble mediante dictamen pericial y este valor de mercado se obtiene como resultado tanto del análisis del mercado (análisis de los precios de las compraventas comunicadas por los fedatarios públicos) como de las características individualizadas obtenidas de la visita y de la documentación analizada, se considera que en la determinación del valor de mercado mediante dictamen de peritos de al Administración no procede la aplicación del citado factor de minoración.



## 2. VALOR DE UN BIEN INMUEBLE

El valor de un bien inmueble se considera que es su **valor de mercado** entendido este como el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas. En el caso de que un bien inmueble tenga asignado, a la fecha de devengo, el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, se considerará que su valor es dicho valor de referencia.

Por el contrario, en el caso de que el bien inmueble no tuviese asignado, a la fecha de devengo, valor de referencia, la Administración podrá comprobar el valor por los medios establecidos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria. En particular, para el caso en el que se utilice el medio previsto en el apartado e) Dictamen de peritos de la Administración, se seguirán las reglas y criterios contenidos en estas normas técnicas.



### 3. INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

La expresión que sirve de base para la determinación del valor de cada inmueble urbano es la siguiente:

$$[ Vs + Vc ] \times GB$$

Vs = Valor del suelo en euros

Vc = Valor de la construcción en euros

GB = Componente de gastos y beneficios de la promoción inmobiliaria

En aquellos casos en los que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 21 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, el valor del inmueble se podrá obtener por aplicación del método de comparación de mercado. El dictamen de valoración incluirá la documentación relativa a la selección de comparables, así como los criterios de homogeneización utilizados para su corrección.

#### 3.1. VALOR DEL SUELO DE NATURALEZA URBANA

El **valor del suelo** se obtendrá a partir del módulo básico de valor de suelo del ámbito territorial homogéneo en el que se ubique el inmueble.

Como norma general el **módulo básico de valor de suelo** del uso considerado se obtendrá por el método residual estático deduciendo del módulo de valor medio el valor de la construcción del producto inmobiliario representativo y asignando el importe de la jerarquía de valor de suelo que permita reproducir dicho módulo sin superarlo.

El suelo de los inmuebles ubicados en una **zona de valor de repercusión**, se valorará por aplicación del módulo de valor de repercusión, en euros por metro cuadrado construido, del uso de la zona de valor correspondiente, a la superficie realmente construida correspondiente a cada uno de los usos.

El suelo de los inmuebles situados en una **zona de valor unitario** se valorará por aplicación del módulo de valor unitario establecido en dicha zona a la superficie de suelo.

#### Reglas específicas

- En el caso de inmuebles de uso residencial y garaje que se encuentren incluidos dentro de un ámbito territorial homogéneo, el módulo básico de valor de suelo será el establecido para su uso en el mapa de zonas de valor de suelo del Anexo V de la *Resolución de 10 de noviembre de 2021, de la Dirección General del Catastro, sobre elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los bienes inmuebles urbanos del ejercicio 2022*.
- En los casos en los que no se hayan definido ámbitos territoriales homogéneos específicos para el uso garaje-aparcamiento, y por lo tanto no se hayan establecido zonas de valor específicas para dicho uso, el valor del suelo correspondiente a la construcción de uso almacén-estacionamiento se obtendrá por aplicación de los porcentajes establecidos en el Anexo 4 para cada jerarquía,



considerando a tal efecto la jerarquía de uso residencial de la zona de valor de suelo en la que se encuentre ubicado el inmueble.

- En los casos de inmuebles de uso distinto al residencial y al garaje-aparcamiento pero incluidos en ámbitos territoriales homogéneos de uso residencial, se tomará como módulo de valor de suelo el establecido para el uso residencial.
- En el caso de inmuebles que siendo de cualquier uso no estén incluidos en ningún ámbito territorial homogéneo, se deberá determinar de forma razonada la delimitación específica del ámbito considerada así como las características del producto inmobiliario característico y proceder a determinar al módulo de valor de suelo por el método residual estático.
- El suelo de los inmuebles ubicados en edificios con tipología predominante de vivienda colectiva que se encuentren situados en una zona de valor unitario, se valorará por aplicación del valor de repercusión supletorio que se establezca en la zona en la que se encuentren ubicados, a la superficie construida de dichos inmuebles.
- El suelo correspondiente a la construcción bajo rasante se valorará por aplicación a la superficie construida, del valor de repercusión establecido para el uso correspondiente.
- No se considerará a efectos de aplicación del valor de repercusión la superficie construida correspondiente a construcciones tipificadas como obras de urbanización interior, jardinería, piscinas y deportes descubiertos, así como la correspondiente a construcciones que tengan asignado un estado de conservación ruinoso.

### 3.1.1 COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DEL SUELO

#### A) Fachada a varias vías públicas.

A-1) Parcela con dos fachadas a vía pública, formando esquina: coeficiente 1,10.

A-2) Parcela con tres fachadas a vía pública, formando esquina: coeficiente 1,15.

Campo de aplicación:

- Suelo sin edificar valorado por unitario o repercusión.
- Ordenación en manzana cerrada.

**B) Longitud de fachada de la parcela inferior a la mínima establecida por el planeamiento:** coeficiente 0,60 a 1,00. En las parcelas cuya longitud de fachada sea inferior a la mínima establecida por el planeamiento, se aplicará un coeficiente corrector igual a  $L/LM$ , siendo L la longitud de la fachada y LM la longitud mínima definida por el planeamiento.

En ningún caso se aplicará un coeficiente inferior a 0,60.



Campo de aplicación: Suelo sin edificar valorado por unitario o repercusión.

**C) Forma irregular:** Cuando las características geométricas de una parcela impidan o dificulten la obtención del rendimiento previsto en el planeamiento, se aplicará un coeficiente corrector de 0,85.

Campo de aplicación: Suelo sin edificar valorado por unitario o repercusión.

**D) Fondo excesivo:** en parcelas ordenadas para edificación en manzana cerrada con exceso de fondo sobre aquél que permite agotar las condiciones de edificabilidad definidas en el planeamiento o, en su caso, sobre el fondo normal en la localidad se aplicará a este exceso el coeficiente reductor  $1/(n+1)$ , siendo "n" el número de plantas de edificación permitidas en dicha calle.

En el caso de parcelas con más de una fachada se trazará una paralela a la fachada de la calle de mayor valor unitario, a la distancia del fondo referido en el párrafo anterior y a esta zona se le aplicará dicho valor; se actuará de igual forma en relación con las restantes fachadas, en orden decreciente de valor. A la parte del solar que resulte no incluida en las zonas así determinadas, se le aplicará el mayor valor unitario afectado por el coeficiente  $1/(n+1)$ , siendo "n" el número de plantas de edificación permitidas en la calle de mayor valor unitario.

Campo de aplicación: Suelo valorado por unitario en parcelas con edificación en manzana cerrada

**E) Superficie distinta a la mínima establecida en el planeamiento:** coeficiente 0,70-0,80.

En las parcelas con superficie S distinta de la mínima (SM) establecida por el planeamiento o, en su defecto, por la costumbre, se podrán aplicar los siguientes coeficientes:

$S/SM < 1$ : 0,80 (aplicable a toda la superficie).

- Suelo sin edificar.

$2 < S/SM$ : 0,70 (aplicable a la superficie que exceda de  $2 \times SM$ ).

- Suelo sin edificar con ordenación abierta.

Este coeficiente no será de aplicación en suelo urbanizable.

**F) Urbanización incompleta , falta de servicios urbanos.**

En aquellas parcelas que tengan un grado de urbanización incompleto, se minorará el valor del suelo en función del coste de los servicios urbanísticos pendientes.

**G) Afecciones por tendidos eléctricos, infraestructuras y elementos naturales y servidumbres de paso:** coeficiente 0,80 (aplicable a toda la superficie de la parcela).





## 3.2. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Para valorar las construcciones se utilizará el valor de reposición, calculando su coste actual, entendido por tal el resultado de sumar al coste de ejecución material, los gastos generales, los beneficios de contrata, los honorarios profesionales y el importe de los tributos que gravan la construcción, teniendo en cuenta uso y calidad, depreciándose cuando proceda, por aplicación de los coeficientes correctores correspondientes, en función de la antigüedad y el estado de conservación.

A tal efecto, se tendrá en cuenta para la valoración de las construcciones su uso, clase, modalidad y categoría según el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones y los datos obrantes en la información catastral, los cuales podrán ser ratificados o corregidos de acuerdo a las comprobaciones realizadas en la visita al inmueble y a la documentación analizada.

El coste unitario para cada tipo de construcción, definido en euros por metro cuadrado construido, será el producto del **Módulo básico de construcción (MBC)** establecido para cada municipio, por el coeficiente que le corresponda del Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones, y por los coeficientes correctores que le sean de aplicación.

El valor de una construcción será el resultado de multiplicar la superficie construida por el coste unitario correspondiente.

$$V_c = \text{Superficie construida} \times \text{Coste unitario}$$

### 3.2.1 COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

#### **Coeficiente H) Antigüedad de la construcción:**

Se aplicará un coeficiente que pondere la antigüedad de la construcción, teniendo en cuenta el uso predominante del edificio, y la calidad constructiva asignada.

Dicho coeficiente se obtendrá mediante la utilización de la siguiente tabla:

t	COEFICIENTE POR ANTIGÜEDAD					
	USO 1º			USO 2º		
	CATEGORÍAS			CATEGORÍAS		
AÑOS COMPLETOS	1-2	3-4-5-6	7-8-9	1-2	3-4-5-6	7-8-9
0 - 4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5 - 9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89
10 - 14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80
15 - 19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72
20 - 24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64
25 - 29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58
30 - 34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53
35 - 39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48



40 - 44	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44
45 - 49	0,58	0,52	0,43	0,54	0,48	0,40
50 - 54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37
55 - 59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34
60 - 64	0,49	0,43	0,34	0,45	0,39	0,31
65 - 69	0,47	0,41	0,32	0,43	0,37	0,29
70 - 74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27
75 - 79	0,43	0,37	0,28	0,39	0,33	0,25
80 - 84	0,41	0,35	0,26	0,37	0,31	0,23
85 - 89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,21
90 o más	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20

Uso 1º. Uso predominante residencial, oficinas y edificios singulares.

Uso 2º. Uso predominante industrial no fabril, comercial, deportivo, ocio y hostelería, turístico, sanitario y beneficencia, cultural y religioso.

En las categorías 1A, 1B y 1C, se aplicarán los mismos coeficientes que corresponden a la categoría 1.

El período de antigüedad se expresará en años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta el 1 de enero del año del devengo. En este sentido, se considera reconstrucción o rehabilitación integral, las obras realizadas en una construcción existente, que provocan la restitución total a su estado original y que suelen venir acompañadas de una adecuación tanto estructural como funcional, proporcionando a dicha construcción mejores condiciones de uso y seguridad.

Las **obras de reforma** efectuadas en una construcción prolongan la vida útil de la misma, por lo que se hace preciso considerar tal circunstancia a los efectos de la aplicación del coeficiente H de depreciación por antigüedad. En consecuencia:

- Se definen como reformas las actuaciones realizadas de modo puntual o continuado a lo largo del tiempo, que no tengan la consideración de reconstrucción o rehabilitación integral (según lo definido previamente), ni de conservación o mantenimiento. Estas actuaciones engloban el conjunto de obras tales como mejora, modernización, renovación, adaptación, adecuación o refuerzo de las construcciones de un bien inmueble ya existentes, u otras similares. En este sentido, se consideran obras de conservación o mantenimiento las realizadas en una construcción existente, cuando se limiten a las necesarias para minorar el deterioro que se produce con el transcurso del tiempo por el natural uso del bien o las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.
- Se considerará que existe reforma cuando afecte a uno o varios elementos constructivos (cubierta, fachada, instalaciones, etc.) y se pueda estimar que el coste actual de las actuaciones realizadas de modo puntual o continuado a lo largo del tiempo, supera el 20% del coste de reposición a nuevo de la totalidad de la construcción.

Atendiendo a las reformas realizadas, se definen los siguientes **niveles de estado de vida** en las construcciones:



- El **estado original (EV0)** es el que presentan las nuevas construcciones y lo mantienen hasta que se realiza una reforma o rehabilitación. La aplicación del coeficiente de depreciación por antigüedad será el definido en la anterior tabla de la Norma 13 del RD 1020/1993.
- Los **estados de vida 1 y 2 (EV1 y EV2)** se considerarán para el resto de casos, en los que se han producido algún tipo de reformas que provoquen una ralentización del deterioro de la construcción a lo largo de su vida útil y, por lo tanto, de la aplicación del coeficiente que le correspondería en función del año de construcción. Las cuantías del coeficiente H a aplicar en función del estado de vida se muestran en la tabla siguiente, donde H, usos 1º y 2º y categorías son los definidos en la norma 13 del RD 1020/1993, EV1, estado de vida 1 y EV2, estado de vida 2:

### COEFICIENTE POR ANTIGÜEDAD (INMUEBLES REFORMADOS)

t	USO 1º						USO 2º					
	CATEGORÍAS						CATEGORÍAS					
	1-2		3-4-5-6		7-8-9		1-2		3-4-5-6		7-8-9	
	EV1	EV2	EV1	EV2	EV1	EV2	EV1	EV2	EV1	EV2	EV1	EV2
25 - 29	0,77		0,73		0,67		0,75		0,70		0,64	
30 - 34	0,77		0,73		0,67		0,75		0,70		0,64	
35 - 39	0,77		0,73		0,67		0,75		0,70		0,64	
40 - 44	0,72		0,68		0,61		0,70		0,65		0,58	
45 - 49	0,72		0,68		0,61		0,70		0,65		0,58	
50 - 54	0,72	0,58	0,68	0,52	0,61	0,44	0,70	0,54	0,65	0,48	0,58	0,40
55 - 59	0,72	0,58	0,68	0,52	0,61	0,44	0,70	0,54	0,65	0,48	0,58	0,40
60 - 64	0,68	0,55	0,63	0,49	0,56	0,40	0,65	0,51	0,60	0,45	0,53	0,37
65 - 69	0,68	0,55	0,63	0,49	0,56	0,40	0,65	0,51	0,60	0,45	0,53	0,37
70 - 74	0,68	0,55	0,63	0,49	0,56	0,40	0,65	0,51	0,60	0,45	0,53	0,37
75 - 79	0,68	0,52	0,63	0,46	0,56	0,37	0,65	0,48	0,60	0,42	0,53	0,34
80 - 84	0,64	0,52	0,59	0,46	0,52	0,37	0,61	0,48	0,56	0,42	0,48	0,34
85 - 89	0,64	0,52	0,59	0,46	0,52	0,37	0,61	0,48	0,56	0,42	0,48	0,34
90 o más	0,64	0,49	0,59	0,43	0,52	0,35	0,61	0,45	0,56	0,39	0,48	0,31

Uso 1º. Uso predominante residencial, oficinas y edificios singulares.

Uso 2º. Uso predominante industrial no fabril, comercial, deportivo, ocio y hostelería, turístico, sanitario y beneficencia, cultural y religioso.

EV1. Estado de vida 1

EV2. Estado de vida 2

En las categorías 1A, 1B y 1C, se aplicarán los mismos coeficientes que corresponden a la categoría 1.

En estos casos, el coeficiente H se determinará atendiendo, además de al uso predominante del edificio y a la calidad constructiva, al estado de vida 1 ó 2 que presenta la construcción y al período de antigüedad determinado conforme a lo establecido anteriormente.

La asignación del estado de vida se realizará de acuerdo a lo siguiente:

- **Construcciones en las que han transcurrido menos de 25 años desde su fecha de construcción:** A los efectos de aplicación del coeficiente de antigüedad, no se tendrán en cuenta las reformas que se hayan podido realizar. Por lo tanto se considerará que se encuentran en su estado original.



- **Construcciones en las que han transcurrido entre 25 y 49 años, ambos inclusive, desde su fecha de construcción:** A los efectos de aplicación del coeficiente de antigüedad, se asignará el estado de vida 1 a las construcciones en las que se aprecie la realización de reformas. Se aplicarán los coeficientes de depreciación por antigüedad correspondientes a este estado, consignados en la tabla anterior.
- **Construcciones para las que han transcurrido 50 años o más desde su fecha de construcción:** A los efectos de aplicación del coeficiente de antigüedad, a las construcciones reformadas de este grupo se les asignará uno de los dos niveles de estados de vida definidos en función de la entidad de las reformas efectuadas, a los efectos de la aplicación de los coeficientes de depreciación por antigüedad correspondientes:
  - El estado de vida 1 se asignará a las construcciones en las que se ha estimado que el porcentaje de los costes actuales de las reformas realizadas es igual o superior al 40% del coste de reposición a nuevo de la totalidad de la construcción.
  - El estado de vida 2 se asignará a las construcciones en las que se ha estimado que el porcentaje de los costes actuales de las reformas realizadas está situado entre el 20% y el 40%, ambos excluidos, del coste de reposición a nuevo de la totalidad de la construcción.

#### ESTADOS DE VIDA

ANTIGÜEDAD	% COSTE DE REPOSICIÓN A NUEVO DEL COSTE DE LA REFORMA		
	≤ 20%	> 20% < 40 %	≥ 40%
< 25 años	EV0		
25 – 49 años	EV0	EV1	
> 50 años	EV0	EV2	EV1

EV0. Estado de vida original  
 EV1. Estado de vida 1  
 EV2. Estado de vida 2

La estimación del coste actual de las actuaciones de reforma realizadas expresado como porcentaje del coste de reposición a nuevo del total de la construcción se podrá obtener como la suma de los productos del coeficiente de nivel de reforma realizada en cada uno de los elementos constructivos por el porcentaje de su coste de reposición a nuevo de la totalidad de la construcción correspondiente a su uso.

NIVEL DE REFORMA		COEFICIENTE
SIN REFORMA		0,00
PARCIAL	Mínima	0,25
	Media	0,50
	Generalizada	0,75
TOTAL		1,00



ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		% COSTE DE REPOSICIÓN A NUEVO DE LA TOTALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN	
		VIVIENDA COLECTIVA	VIVIENDA UNIFAMILIAR
CERRAMIENTOS	Cubierta	10 %	15 %
	Carpintería y cerrajería exteriores	6 %	8 %
	Fachada	13 %	13 %
DIVISIONES Y ACABADOS INTERIORES	Revestimientos, pavimentos y alicatados	16 %	16 %
	Carpintería interior	10 %	9 %
ESTRUCTURA E INSTALACIONES	Cimentación y Estructura	21 %	16 %
	Instalaciones	24 %	23 %

### Coeficiente I) Estado de conservación:

Se aplicará un coeficiente que pondere el estado de conservación de la construcción teniendo en cuenta los siguientes criterios:

**a) Normal-Bueno.**

Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera esta, no necesitan reparaciones importantes:

- Normal bueno: 1,00

**b) Regular.**

Construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad:

- Regular bueno (cuando solo se necesitan trabajos mínimos de mantenimiento): 0,85
- Regular con deficiencias leves (cuando se necesitan trabajos de mantenimiento preventivo y/o corrector): 0,70

**c) Deficiente.**

Construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad:

- Deficiente con deficiencias importantes (cuando las deficiencias afectan a la salubridad y funcionalidad): 0,50
- Deficiente con deficiencias graves (cuando las deficiencias afectan a la estabilidad y seguridad): 0,30
- Deficiente con deficiencias muy graves (cuando existe un riesgo inminente y generalizado para la estabilidad del edificio): 0,20

**d) Ruinoso.**

Construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina: 0,00.



El estado de conservación a asignar será el obrante para el inmueble en los datos catastrales el cual podrá ser ratificado o corregido de acuerdo a las comprobaciones realizadas en la visita al inmueble y la documentación analizada.

<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>		
<b>Normal</b>	Normal bueno	1.00
<b>Regular</b>	Regular bueno	0.85
	Regular con deficiencias leves	0.70
<b>Deficiente</b>	Deficiente con deficiencias importantes	0.50
	Deficiente con deficiencias graves	0.30
	Deficiente con deficiencias muy graves	0.20
<b>Ruinoso</b>		0.00



### 3.3 COEFICIENTES CORRECTORES CONJUNTOS DEL VALOR DEL SUELO Y DE LA CONSTRUCCIÓN

Determinadas características intrínsecas y extrínsecas de los inmuebles afectan de igual forma al suelo y a las construcciones, por lo que los coeficientes correctores que hacen referencia a las mismas deben ser aplicados a los valores de uno y otras.

#### **Coeficiente J) Depreciación funcional o inadecuación.**

En caso de construcción, diseño o instalaciones inadecuados que afecten gravemente a la funcionalidad o provoquen la inadecuación al uso actual de la construcción. En concreto, será de aplicación un coeficiente de 0,80 cuando la depreciación funcional o inadecuación se deba a la inexistencia de acceso a la planta mediante ascensor, en viviendas colectivas situadas en planta primera, segunda o tercera y 0,70 a partir de la cuarta planta.

Será de aplicación también un coeficiente de 0,80 a las plazas de garaje en primera planta de sótano o inferior así como a las plazas de garaje con acceso desde la vía pública mediante plataformas elevadoras o monta-coches, cuando éste sea la única forma de acceso rodado a las mismas y no tenga exclusivos fines de mejora de la eficiencia del espacio.

#### **Coeficiente K) Viviendas interiores.**

En aquellas viviendas interiores de edificación en manzana cerrada, por abrir todos sus huecos de luces a patios de parcela (no de manzana), se aplicará el coeficiente 0,75

#### **Coeficiente L) Fincas afectada por cargas singulares:**

- Por formar parte de conjuntos oficialmente declarados histórico-artísticos o estar incluida en catálogos o planes especiales de protección: Protección integral (nivel 1): coeficiente 0,70.
- Por formar parte de conjuntos oficialmente declarados histórico-artísticos o estar incluida en catálogos o planes especiales de protección: Protección estructural (nivel 2): coeficiente 0,80.
- Por formar parte de conjuntos oficialmente declarados histórico-artísticos o estar incluida en catálogos o planes especiales de protección: Protección ambiental (nivel 3): coeficiente 0,90.

#### **Coeficiente M) Finca afectada por situaciones especiales de carácter extrínseco:**

- Futuros viales, zonas verdes, dotacionales, etc.: coeficiente 0,80.
- Inconcreción urbanística: coeficiente 0,80.
- Reparcelación: coeficiente 0,80.
- Fuera de ordenación por uso: coeficiente 0,80.

No se aplicará en ningún caso en suelos urbanizables.

#### **Coeficiente N) Apreciación o depreciación económica.**

Este coeficiente se aplicará para adecuar los resultados obtenidos por aplicación de las normas precedentes a la realidad del mercado inmobiliario, evaluando casos de sobreprecio en el producto inmobiliario, por



razones contrastadas de alta demanda en el mercado, inexistencia de otro producto similar, por alta calidad en las características constructivas y también para evaluar un bajo precio por falta de mercado y caída en desuso; todo ello enmarcado en zonas determinadas y concretas, que podrán definirse en su caso según tipologías o usos de edificación.

Se definen las siguientes situaciones de apreciación y depreciación económica:

**N1) Depreciación económica por adecuación al mercado:** En municipios de baja o muy baja dinámica inmobiliaria la aplicación de este coeficiente tendrá por objeto adecuar los resultados obtenidos a la baja demanda del mercado inmobiliario. Se considera que existe baja o muy baja dinámica inmobiliaria en los municipios a los que les sean de aplicación los siguientes módulos básicos para los usos especificados :

USO	MUNICIPIO		COEFICIENTE N)
	MBR	MBC	
RESIDENCIAL	MBR6	MBC4	0,90
	MBR 7		0,80
GARAJE - APARCAMIENTO*	MBR4		0,80
	MBR5		0,70
	MBR6		0,60
	MBR7		0,50

\* Tipologías 1.1.3, 1.2.3, 2.2.1 y 2.2.2, con destino garaje-aparcamiento que formen parte de fincas valoradas por repercusión

**N2) Inmueble arrendado sometido al régimen de prórroga forzosa:** Cuando se trate de inmuebles arrendados con anterioridad al 9 de mayo de 1985, mientras el contrato subsista, se podrá aplicar un coeficiente reductor del 0,70 sobre el valor conjunto de suelo y construcción.

**N3) Viviendas con terrazas:** Se refiere a los siguientes casos:

- Viviendas en ático con terrazas.
- Construcción escalonada de terrazas que forman parte de la vivienda o local.
- Viviendas con terrazas en planta primera.

Se aplicará un coeficiente de apreciación entre 1,10 y 1,30 en función de la superficie útil de las terrazas.

**N4) Viviendas con superficie construida con elementos comunes distinta a la normal, situadas en edificios de uso residencial plurifamiliar (vivienda colectiva):** Se aplicará un coeficiente de depreciación o apreciación entre 0,80 y 1,05 en función del tramo de superficies en el que se encuadre la vivienda.

**N5) Locales comerciales con superficie construida  $\geq$  150 m<sup>2</sup>, situados en edificios de uso residencial plurifamiliar (vivienda colectiva):** Se aplicará un coeficiente de depreciación entre 0,70 y 0,95 en función del tramo de superficies en el que se encuadre el local.





**N6) Viviendas situadas en planta baja o entresuelo en edificios de uso residencial vivienda colectiva en manzana cerrada (tipología 1.1.2).** Coeficiente 0,90.

**N7) Viviendas situadas en edificios de uso residencial vivienda colectiva que cuenten con piscina comunitaria y/o zonas deportivas comunes:** Coeficiente 1,10.

**N8) Viviendas situadas en urbanizaciones privadas de uso residencial unifamiliar en hilera, aislada o pareada que cuenten con piscina comunitaria y/o zonas deportivas comunes:** Coeficiente 1,10.

**N9) Plazas de garaje en situaciones especiales:** Se distinguen las siguientes situaciones.

- Plaza de dimensiones menores a la plaza tipo (0,80)
- Plaza doble de coche que permite el aparcamiento de uno al lado de otro (2,00)
- Plaza doble de coche que permite el aparcamiento de uno delante y otro detrás (1,50)
- Plaza que permite el aparcamiento de una plaza coche más una plaza de moto (1,30)
- Plaza de moto (0,30)
- Plaza cerrada (1,30)
- Plaza descubierta en superficie (0,50)
- Depreciación funcional por construcción y/o diseño inadecuados a exigencias normativas o de mercado (0,70)

Cuando concurren dos o más coeficientes de los considerados en los apartados anteriores la aplicación de los mismos será compatible entre sí.



COEFICIENTES CORRECTORES CONJUNTOS				
COEF	USO	CONDICIONES	VALOR	
J	Vivienda colectiva	Viviendas en planta primera, segunda o tercera SIN ASCENSOR.	0,80	
		Viviendas a partir de la planta cuarta o superior SIN ASCENSOR.	0,70	
	Plazas de garaje	Plaza de garaje situada en primera planta de sótano o inferior	0,80	
		Plaza de garaje con acceso solo mediante plataforma elevadora o monta-coches	0,80	
K	Vivienda colectiva	Vivienda o local en la que todos sus huecos recaen a patios interiores de parcela (no de manzana) en edificación en manzana cerrada:	0,75	
L		Protección integral	0,70	
		Protección estructural	0,80	
		Protección ambiental	0,90	
M		Finca afectada por situaciones especiales de carácter extrínseco.	0,80	
N1	Vivienda	Depreciación económica por baja dinámica inmobiliaria en uso residencial.	MBR6 - MBC4	0,90
			MBR7	0,80
	Plazas de Garaje	Depreciación económica por baja dinámica inmobiliaria en uso garaje-aparcamiento.	MBR4	0,80
			MBR5	0,70
			MBR6	0,60
			MBR7	0,50
N2	Vivienda	Inmuebles arrendados con anterioridad al 9/05/1985 mientras el contrato subsista.	0,70	
N3	Vivienda colectiva	Viviendas con terraza cuya superficie útil sea:	< 10 m <sup>2</sup>	1,00
			≥ 10 m <sup>2</sup> y < 20 m <sup>2</sup>	1,10
			≥ 20 m <sup>2</sup> y < 50 m <sup>2</sup>	1,20
			≥ 50 m <sup>2</sup>	1,30
N4	Vivienda colectiva	Viviendas cuya superficie construida con elementos comunes sea:	< 60 m <sup>2</sup>	1,05
			≥ 60 m <sup>2</sup> y < 150 m <sup>2</sup>	1,00
			≥ 150 m <sup>2</sup> y < 200 m <sup>2</sup>	0,95
			≥ 200 m <sup>2</sup> y < 250 m <sup>2</sup>	0,90
			≥ 250 m <sup>2</sup> y < 300 m <sup>2</sup>	0,85
			≥ 300 m <sup>2</sup>	0,80
N5	Locales comerciales	Locales comerciales con superficie construida propia ≥ 150 m <sup>2</sup> :	≥ 150 m <sup>2</sup> y < 200 m <sup>2</sup>	0,95
			≥ 200 m <sup>2</sup> y < 250 m <sup>2</sup>	0,90
			≥ 250 m <sup>2</sup> y < 300 m <sup>2</sup>	0,85
			≥ 300 m <sup>2</sup> y < 400 m <sup>2</sup>	0,80
			≥ 400 m <sup>2</sup> y < 500 m <sup>2</sup>	0,75
			≥ 500 m <sup>2</sup>	0,70
N6	Vivienda colectiva	Viviendas en planta baja o entresuelo en edificios de vivienda colectiva en manzana cerrada.	0,90	
N7	Vivienda colectiva	Viviendas situadas en edificios de uso residencial plurifamiliar que cuenten con piscina comunitaria y/o zonas deportivas comunes.	1,10	
N8	Vivienda colectiva	Viviendas situadas en urbanizaciones privadas de uso residencial unifamiliar en hilera, aislada o pareada que cuenten con piscina comunitaria y/o zonas deportivas comunes.	1,10	
N9	Plazas de garaje	Plaza de dimensiones menores a la plaza tipo (< 25 m <sup>2</sup> )	0,80	
		Plaza doble de coche (permite el aparcamiento de uno al lado de otro)	2,00	
		Plaza doble de coche (permite el aparcamiento de uno delante y otro detrás)	1,50	
		Plaza que permite el aparcamiento de una plaza coche más una plaza de moto	1,30	
		Plaza de moto	0,30	
		Plaza cerrada	1,30	
		Plaza descubierta en superficie	0,50	
		Construcción y/o diseño inadecuados a exigencias normativas o de mercado.	0,70	



### 3.4 COMPONENTE DE GASTOS Y BENEFICIOS (GB)

La componente de gastos y beneficios es tenida en cuenta mediante la aplicación del método residual en la determinación de las zonas de valor de suelo, y dado que permite reproducir el módulo de valor medio de los distintos productos inmobiliarios representativos existentes en cada ámbito, será de aplicación, en todo caso, en el cálculo de los valores individualizados, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

- Los valores que adopta la componente de gastos y beneficios dependen de la jerarquía asignada a la zona de valor en la que se ubique el bien inmueble, con la excepción de las construcciones de uso almacén-estacionamiento, a las que se les aplicará en todo caso el coeficiente de gastos y beneficios correspondiente a la jerarquía del valor de suelo de la zona de valor del uso residencial en la que se encuentre ubicado el inmueble.
- En los inmuebles ubicados en una zona de valor por unitario se aplicará el componente de gastos y beneficios de la promoción a todas las construcciones, y a la parte del suelo ocupada por las mismas. A estos efectos, en el caso de que la construcción esté distribuida en varias plantas, la superficie de cada una de ellas se computará como superficie de suelo ocupada. Además, no se considerará como superficie ocupada la de las construcciones bajo rasante, ni la de los locales con tipologías constructivas deportivas, piscinas o correspondientes a obras de urbanización interior y jardinería, ni tampoco la de aquellas en estado ruinoso. En cualquier caso, la superficie ocupada considerada no podrá exceder de la superficie total de la parcela.
- En los supuestos de solares o suelos vacantes, el coeficiente GB será igual a 1,00.



### 3.5 SUELOS URBANIZABLES.

En general, los suelos urbanizables se valorarán por el método residual dinámico. El valor residual del inmueble objeto de valoración calculado por el procedimiento dinámico será la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente expresión:

$$F = \frac{\sum E_j}{(1+i)^{t_j}} - \frac{\sum S_k}{(1+i)^{t_k}}$$

Donde:

- F Valor del inmueble.
- $E_j$  Importe de los ingresos previstos en el momento j.
- $S_k$  Importe de los gastos previstos en el momento k.
- $t_j$  Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los ingresos.
- $t_k$  Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.
- i Tipo de actualización elegida, correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.

Los suelos que según el planeamiento urbanístico correspondiente estén clasificados como suelos urbanizables pero que en la fecha de devengo no cuenten todavía con un instrumento de ordenación detallada aprobado que habilite su transformación urbanística, se valorarán como suelo rústico de acuerdo con sus características agrícolas o forestales.



### **3.6 OTRAS NORMAS DE VALORACIÓN.**

#### **Parcelas infraedificadas en zonas consolidadas.**

Para considerar una parcela como infraedificada, deberá cumplirse que la edificabilidad materializada en la parcela a considerar, sea inferior al 30% de la establecida por el planeamiento urbanístico.

El valor de las parcelas infraedificadas será igual a la suma del valor del suelo, considerado como suelo vacante, y el de la construcción existente. No será de aplicación el coeficiente GB, por gastos y beneficios de promoción, de tal manera que, en dichos casos, GB será igual a 1.

Para valorar el vuelo no materializado se aplicará al valor de repercusión de suelo un coeficiente por derecho de vuelo de 0,80.

El suelo de las parcelas infraedificadas de uso industrial o residencial unifamiliar aislado que se valoren por unitario se valorarán aplicando el valor unitario a la superficie total de suelo siendo asimismo el coeficiente por gastos y beneficios de la promoción igual a 1.

#### **Parcelas ocupadas por construcciones manifiestamente ruinosas.**

El valor del edificio será igual al valor del suelo siendo por tanto el coeficiente por gastos y beneficios de la promoción GB igual a 1, pudiéndose deducir el coste de demolición de las construcciones ruinosas existentes.

#### **Parcelas subedificadas.**

Las parcelas subedificadas que no se consideren infraedificadas se valorarán por repercusión sobre los metros cuadrados realmente edificados.

Existe la posibilidad de incrementar el resultado obtenido en la valoración de una parcela subedificada, cuando se haya valorado la superficie realmente edificada, en concepto de valoración de derecho de vuelo no materializado.

Este derecho de vuelo no materializado puede valorarse en su totalidad, o bien en un porcentaje inferior, mediante la aplicación de una fórmula correctora, que pondere la mayor o menor dificultad de materialización de ese derecho.

El suelo de las parcelas subedificadas de uso industrial o residencial unifamiliar aislado que se valoren por unitario se valorarán aplicando el valor unitario a la superficie total de suelo determinándose el coeficiente por gastos y beneficios de la promoción de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.

#### **Parcelas sobreedificadas.**

La utilización de valores de repercusión con carácter general implica la valoración de lo realmente edificado.



## 4. INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

La valoración de un inmueble naturaleza rústica se obtendrá como la suma del valor del suelo y el valor de las construcciones.

$$[Vs + Vc]$$

Vs = Valor del suelo en euros.  
Vc = Valor de la construcción en euros.

### 4.1 VALOR DEL SUELO DE NATURALEZA RÚSTICA

La valoración del suelo de naturaleza rústica se obtendrá como la suma de las valoraciones de las subparcelas que lo integran. La expresión que recoge los factores que intervienen en la formación del valor del suelo de naturaleza rústica es la siguiente:

$$Vs = (\sum (MV \times FA \times Sup \times CS)) \times FLS \times CP \times DE$$

En la que:

MV = Módulo de valor medio en euros/hectárea.  
FA = Coeficiente agronómico de aptitud para la producción.  
Sup = Superficie de la subparcela, en hectáreas.  
CS = Coeficiente agronómico de superficie excesiva.  
FLS = Coeficiente de localización y socioeconómico.  
CP = Coeficiente agronómico por concentración parcelaria.  
DE = Coeficiente de depreciación económica por características de localización y agronómicas.

#### 4.1.1 MÓDULO DE VALOR MEDIO

El **módulo de valor medio** se obtendrá para cada agrupación de cultivo o aprovechamiento (AC) en cada Ámbito Territorial Homogéneo (ATH) de la *Resolución de 10 de noviembre de 2021, de la Dirección General del Catastro, sobre los elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los bienes inmuebles rústicos sin construcciones del ejercicio 2022*.

El **módulo de valor medio del suelo ocupado por las construcciones** será el mayoritario del conjunto de las subparcelas que integren el bien objeto de valoración, entendiendo como el mayoritario aquel que ocupe una mayor superficie. Si el bien objeto de valoración no incluye otras subparcelas con agrupación de cultivo o aprovechamiento, el módulo de valor del suelo ocupado por las construcciones será el mayoritario de las parcelas colindantes de naturaleza rústica situadas en un radio de 300 m desde los límites de la parcela.



En aquellos casos en los que no exista definido un módulo de valor medio para el cultivo o aprovechamiento considerado, dicho módulo de valor medio se obtendrá del análisis de los precios de compraventas comunicadas por los fedatarios públicos de bienes de la misma agrupación de cultivo o aprovechamiento (AC) y que además estén incluidos dentro del mismo Ámbito Territorial Homogéneo (ATH).

#### 4.1.2 COEFICIENTES CORRECTORES DE LOCALIZACIÓN, AGRONÓMICOS Y SOCIOECONÓMICOS

##### COEFICIENTES AGRONÓMICOS

**A) Coeficiente agronómico de aptitud para la producción (FA):** Se obtendrá mediante la utilización de la siguiente tabla en función de la agrupación de cultivos AC y de la pendiente P de la subparcela:

COEFICIENTE AGRONÓMICO DE APTITUD PARA LA PRODUCCIÓN (FA)	
AC	FA
FCS	$-0,0063 \times P + 1,1855$
FSR	$-0,0037 \times P + 1,0474$
FSS	$-0,0043 \times P + 1,0848$
OLR	$-0,0047 \times P + 1,0772$
OLS	$-0,0053 \times P + 1,0922$
TAR	$-0,0066 \times P + 1,0569$
TAS	$-0,0072 \times P + 1,1001$
VIS	$-0,0073 \times P + 1,0983$
PRD	$-0,0045 \times P + 1,1025$
PST	$-0,0034 \times P + 1,0455$
VIR	$-0,0026 \times P + 1,0385$

P = pendiente de la subparcela (%): Calculada como la mediana de las pendientes obtenidas en los nodos del modelo digital del terreno (MDT) que se superponen con la subparcela.

Para el resto de AC se considera FA = 1

**B) Coeficiente agronómico de superficie excesiva (CS):** Aplicable sobre la superficie de la subparcela que exceda de la definida para cada ATH y AC en el Anexo 9. No es de aplicación en el caso de parcelas de zonas concentradas. Este coeficiente será 0,80.

**C) Coeficiente agronómico por concentración parcelaria (CP):** Aplicable a todas las parcelas de una zona concentrada. Este coeficiente será 1,10.

##### COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN Y SOCIOECONÓMICO (FLS):

Aplicable a las parcelas, teniendo en cuenta el grado de construcción de las parcelas circundantes y el municipio en el que se encuentra el inmueble.

Dicho coeficiente se obtendrá, para cada agrupación de municipios, mediante la utilización de la siguiente tabla, en la cual:



- AM es el grupo de municipios en el que se encuentra incluido el inmueble. Los municipios se clasifican en función de sus características socioeconómicas en 4 grupos determinados en el Anexo 5.
- Rango de construcciones: número de inmuebles con construcción en un radio de 300 metros a partir del límite de la parcela.

COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN Y SOCIOECONÓMICO (FLS)					
RANGO DE CONSTRUCCIONES		AGRUPACIÓN DE MUNICIPIOS (AM)			
		AM1	AM2	AM3	AM4
Sin construcciones	FLS-0	1,00	1,00	1,00	0,98
De 1 a 5	FLS-1	1,00	1,03	1,01	1,00
De 6 a 15	FLS-2	1,06	1,09	1,03	1,01
De 16 a 25	FLS-3	1,06	1,16	1,07	1,04
De 26 a 50	FLS-4	1,06	1,17	1,09	1,04
De 51 a 100	FLS-5	1,11	1,17	1,12	1,08
Mayor de 100	FLS-6	1,37	1,17	1,12	1,08

**COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN ECONÓMICA POR CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZACIÓN Y AGRONÓMICAS (DE):**

Aplicable a la parcela, según la siguiente tabla:

COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN ECONÓMICA POR CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZACIÓN Y AGRONÓMICAS (DE)		
POR LOCALIZACIÓN: INMUEBLES CON ESPECIALES CARACTERÍSTICAS DE ACCESIBILIDAD		
DE-1	SIN ACCESO DIRECTO A VÍAS DE COMUNICACIÓN TERRESTRES.	0,60
DE-2	OROGRAFÍA QUE DIFICULTA LA SACA DE LOS PRODUCTOS DE LA EXPLOTACIÓN.	0,90
POR CARACTERÍSTICAS AGRONÓMICAS: INMUEBLES CUYO ESTADO AGRONÓMICO Y CIRCUNSTANCIAS INTRÍNECAS CONDICIONAN SU APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA, GANADERO O FORESTAL ORDINARIO.		
DE-3	<b>CIRCUNSTANCIAS QUE CONDICIONAN DE FORMA PARCIAL:</b> Inmuebles afectados parcialmente por circunstancias intrínsecas que condicionan su aprovechamiento o inmuebles que requieren una inversión que conlleva trabajos de reestructuración, implantación de infraestructuras y recuperación o nueva implantación del cultivo o aprovechamiento a partir de un <u>cultivo previo herbáceo</u> .	0,90
DE-4	<b>CIRCUNSTANCIAS QUE CONDICIONAN DE FORMA INTEGRAL:</b> Inmuebles afectados totalmente por circunstancias intrínsecas que condicionan su aprovechamiento o inmuebles que requieren una inversión que conlleva trabajos de reestructuración, implantación de infraestructuras y recuperación o nueva implantación del cultivo o aprovechamiento a partir de un <u>cultivo previo arbustivo o arbóreo</u> .	0,75





## **4.2 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO**

Se estará a lo dispuesto en el apartado de valor de las construcciones de bienes inmuebles de naturaleza urbana.



# ANEXOS



## ANEXO 1 CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA											
USO	CLASE	MODALIDAD	1.A	1.B	1.C	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	2,48	2,15	1,90	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	2,40	2,08	1,84	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	1,20	1,04	0,92	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	3,23	2,80	2,47	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA	3,00	2,60	2,30	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	1,35	1,17	1,04	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	2,03	1,76	1,55	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	1,05	0,91	0,81	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	1,58	1,37	1,21	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	1,73	1,50	1,32	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
		2.1.3 ALMACENAMIENTO	1,28	1,11	0,98	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	1,73	1,50	1,32	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,90	0,78	0,69	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	2,70	2,34	2,07	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
2.3.2 ESTACIONES		3,83	3,32	2,93	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	3,53	3,06	2,70	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,11	0,90	0,80
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	3,83	3,32	2,93	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	3,08	2,67	2,36	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	2,10	1,82	1,61	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	4,43	3,84	3,39	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO		3,98	3,45	3,05	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	2,93	2,54	2,24	1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2 GALERÍAS COMERCIALES	2,78	2,41	2,13	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	3,75	3,25	2,88	2,50	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	4,13	3,58	3,16	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	3,00	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS		2,70	2,34	2,07	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	3,15	2,73	2,42	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		5.1.2 PISCINAS	3,45	2,99	2,65	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	1,05	0,91	0,81	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2 PISCINAS	1,35	1,17	1,04	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.	2,25	1,95	1,73	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	3,60	3,12	2,76	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.		3,30	2,86	2,53	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	
6 ESPECTÁCULOS	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS	2,85	2,47	2,19	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
		6.1.2 DESCUBIERTOS	1,20	1,04	0,92	0,80	0,70	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30
	6.2 BARES MUSICALES SALAS DE FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	3,98	3,45	3,05	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.2 UNIDO A OTROS USOS	3,30	2,86	2,53	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES	3,83	3,32	2,93	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00



TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA											
USO	CLASE	MODALIDAD	1.A	1.B	1.C	1	2	3	4	5	6	7	8	9
		6.3.2 TEATROS	4,05	3,51	3,11	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
7 OCIO Y HOSTELERÍA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES, HOSTALES, MOTELES	3,98	3,45	3,05	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2 APARTHOTELES, BUNGALOWS	4,28	3,71	3,28	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 RESTAURANTES	3,90	3,38	2,99	2,60	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		7.2.2 BARES Y CAFETERÍAS	3,53	3,06	2,70	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	3,90	3,38	2,99	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	3,75	3,25	2,88	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	4,73	4,10	3,62	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2 HOSPITALES	4,58	3,97	3,51	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	3,60	3,12	2,76	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	3,98	3,45	3,05	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3 BENÉFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)	3,68	3,19	2,82	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.)	2,93	2,54	2,24	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	3,60	3,12	2,76	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES	3,90	3,38	2,99	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	2,93	2,54	2,24	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	3,45	2,99	2,65	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	2,63	2,28	2,01	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS	4,35	3,77	3,34	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.1 HISTÓRICO - ARTÍSTICO	10.1.1 MONUMENTALES	4,35	3,77	3,34	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2 AMBIENTALES O TÍPICOS	3,45	2,99	2,65	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	3,83	3,32	2,93	2,55	2,20	1,85	1,60	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	4,13	3,58	3,16	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	3,30	2,86	2,53	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		10.3.2 OBRAS URBANIZACIÓN INTERIOR	0,39	0,34	0,30	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
		10.3.3 CAMPINGS	0,27	0,23	0,21	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02
		10.3.4 CAMPOS DE GOLF	0,08	0,07	0,06	0,05	0,04	0,04	0,03	0,03	0,02	0,02	0,01	0,01
		10.3.5 JARDINERÍA	0,26	0,22	0,20	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01
		10.3.6 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (M3)	0,53	0,46	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20	0,17	0,15	0,14	0,12	0,10
		10.3.7 DEPÓSITOS LÍQUIDOS (M3)	0,56	0,48	0,43	0,37	0,34	0,31	0,29	0,25	0,23	0,20	0,17	0,15
10.3.8 DEPÓSITOS GASES (M3)		1,20	1,04	0,92	0,80	0,65	0,50	0,40	0,37	0,35	0,31	0,27	0,25	



**ANEXO 2**  
**JERARQUÍAS DE ZONAS DE VALOR DE REPERCUSIÓN (R) Y DE UNITARIO (U)**  
**E IMPORTES DE LA COMPONENTE DE GASTOS Y BENEFICIOS (GB)**

VALORES DE REPERCUSIÓN DE SUELO		
JERARQUÍA	IMPORTE €/m <sup>2</sup>	GB
R01	4.700	1,45
R02	4.250	1,45
R03	3.820	1,45
R04	3.430	1,45
R05	3.050	1,45
R06	2.720	1,45
R07	2.430	1,45
R08	2.170	1,40
R09	1.940	1,40
R10	1.730	1,40
R11	1.530	1,40
R12	1.350	1,40
R13	1.190	1,40
R14	1.050	1,40
R15	930	1,40
R16	820	1,35
R17	720	1,35
R18	630	1,30
R19	550	1,30
R20	480	1,25
R21	415	1,25
R22	355	1,20
R23	300	1,20
R24	250	1,20
R25	205	1,20
R26	165	1,15
R27	130	1,15
R28	100	1,10
R29	75	1,10
R30	54	1,05
R31	37	1,05
R32	24	1,00
R33	14	1,00
R34	8	1,00

VALORES UNITARIOS DE SUELO		
JERARQUÍA	IMPORTE €/m <sup>2</sup>	GB
U01	1.910	1,40
U02	1.850	1,40
U03	1.800	1,40
U04	1.750	1,40
U05	1.700	1,40
U06	1.630	1,35
U07	1.560	1,35
U08	1.500	1,35
U09	1.430	1,35
U10	1.360	1,30
U11	1.280	1,30
U12	1.200	1,30
U13	1.110	1,25
U14	1.005	1,25
U15	900	1,25
U16	790	1,20
U17	680	1,20
U18	575	1,20
U19	480	1,15
U20	392	1,15
U21	316	1,15
U22	251	1,10
U23	195	1,10
U24	147	1,10
U25	108	1,05
U26	77	1,05
U27	53	1,05
U28	35	1,00
U29	22	1,00
U30	13	1,00
U31	8	1,00
U32	4	1,00
U33	2	1,00
U34	1	1,00



**ANEXO 3**  
**IMPORTES MÓDULO BÁSICO DE LA CONSTRUCCIÓN (MBC)**

<b>MBC</b>	<b>IMPORTE €/m2</b>
1	810
2	700
3	600
4	550
5	500



## ANEXO 4

### PORCENTAJES APLICABLES EN LA VALORACIÓN DE INMUEBLES CON CONSTRUCCIONES DE USO ALMACÉN-ESTACIONAMIENTO, EN LOS CASOS DE INEXISTENCIA DE ÁMBITO TERRITORIAL HOMOGÉNEO ESPECÍFICO DEL USO GARAJE-APARCAMIENTO

JERARQUÍA DE VALOR DE REPERCUSIÓN (R) Uso residencial	%
R01	20
R02	21
R03	22
R04	24
R05	26
R06	26
R07	25
R08	23
R09	22
R10	21
R11	22
R12	23
R13	23
R14	24
R15	25
R16	26
R17	27
R18	28
R19	27
R20	26
R21	24
R22	22
R23	18
R24	15
R25	12
R26	10
R27	9
R28	9
R29	12
R30	16
R31	23
R32	34
R33	58
R34	100



## ANEXO 5

### DATOS POR MUNICIPIO: MBR, MBC, ATH, AM

MBR      Módulo Básico de repercusión  
MBC      Módulo Básico de la construcción  
ATH      Ámbito territorial homogéneo en el que se integra el municipio (RÚSTICA)  
AM      Agrupación de municipios a efectos del coeficiente de localización y socioeconómico FLS (RÚSTICA)

PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
ALICANTE	3001	ADSUBIA	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3002	AGOST	5	MBC3	1612	AM3
ALICANTE	3003	AGRES	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3004	AIGÜES	5	MBC3	1606	AM2
ALICANTE	3005	ALBATERA	6	MBC4	1606	AM3
ALICANTE	3006	ALCALALI	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3007	ALCOCER DE PLANES	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3008	ALCOLEJA	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3009	ALCOY/ALCOI	4	MBC2	1613	AM3
ALICANTE	3010	ALFAFARA	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3012	ALGORFA	4	MBC2	1606	AM4
ALICANTE	3013	ALGUEÑA	6	MBC4	1615	AM3
ALICANTE	3900	ALICANTE/ALACANT	2	MBC1	1606	AM1
ALICANTE	3015	ALMORADI	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3016	ALMUDAINA	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3018	ALTEA	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3019	ASPE	5	MBC3	1612	AM3
ALICANTE	3020	BALONES	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3021	BANYERES DE MARIOLA	5	MBC3	1615	AM3
ALICANTE	3022	BENASAU	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3023	BENEIXAMA	6	MBC4	1615	AM3
ALICANTE	3024	BENEJUZAR	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3025	BENFERRI	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3026	BENIARBEIG	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3027	BENIARDA	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3028	BENIARRES	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3030	BENIDOLEIG	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3031	BENIDORM	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3032	BENIFALLIM	6	MBC4	1613	AM2
ALICANTE	3033	BENIFATO	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3029	BENIGEMBLA	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3034	BENIJOFAR	5	MBC3	1606	AM4
ALICANTE	3035	BENILLOBA	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3036	BENILLUP	6	MBC4	1613	AM3





PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
ALICANTE	3037	BENIMANTELL	6	MBC4	1602	AM3
ALICANTE	3038	BENIMARFULL	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3039	BENIMASSOT	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3040	BENIMELI	6	MBC4	1602	AM4
ALICANTE	3041	BENISSA	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3042	BENITACHELL	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3043	BIAR	5	MBC3	1615	AM3
ALICANTE	3044	BIGASTRO	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3045	BOLULLA	6	MBC4	1602	AM4
ALICANTE	3046	BUSOT	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3048	CALLOSA D'EN SARRIA	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3049	CALLOSA DE SEGURA	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3047	CALPE/CALP	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3051	CAMPO DE MIRRA	6	MBC4	1615	AM4
ALICANTE	3052	CAÑADA	6	MBC4	1615	AM3
ALICANTE	3053	CASTALLA	5	MBC3	1613	AM3
ALICANTE	3054	CASTELL DE CASTELLS	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3055	CATRAL	5	MBC3	1606	AM4
ALICANTE	3056	COCENTAINA	5	MBC3	1613	AM3
ALICANTE	3057	CONFRIDES	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3058	COX	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3059	CREVILLEN	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3061	DAYA NUEVA	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3062	DAYA VIEJA	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3063	DENIA	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3064	DOLORES	5	MBC3	1606	AM4
ALICANTE	3050	EL CAMPELLO	3	MBC2	1606	AM2
ALICANTE	3075	EL CASTELL DE GUADALEST	6	MBC4	1602	AM3
ALICANTE	3138	EL VERGER	4	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3065	ELCHE/ELX	3	MBC2	1606	AM1
ALICANTE	3066	ELDA	4	MBC2	1612	AM3
ALICANTE	3126	ELS POBLETS	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3067	FACHECA	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3068	FAMORCA	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3069	FINESTRAT	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3077	FONDO DE LES NEUS	5	MBC3	1612	AM3
ALICANTE	3070	FORMENTERA DEL SEGURA	5	MBC3	1606	AM4
ALICANTE	3072	GAIANES	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3071	GATA DE GORGOS	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3073	GORGA	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3074	GRANJA DE ROCAMORA	5	MBC3	1606	AM3



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
ALICANTE	3076	GUARDAMAR DEL SEGURA	3	MBC2	1606	AM3
ALICANTE	3078	HONDON DE LOS FRAILES	6	MBC4	1612	AM4
ALICANTE	3079	IBI	5	MBC3	1613	AM3
ALICANTE	3080	JACARILLA	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3082	JAVEA/XABIA	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3083	JIJONA/XIXONA	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3011	L'ALFAS DEL PI	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3017	L'ALQUERIA DE ASNAR	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3094	LA NUCIA	4	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3114	LA ROMANA	6	MBC4	1612	AM3
ALICANTE	3132	LA TORRE DE LES MAÇANES	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3134	LA VALL D' ALCALA	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3135	LA VALL D' EBO	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3137	LA VALL DE LAGUAR	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3139	LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3085	LLIBER	6	MBC4	1602	AM3
ALICANTE	3084	LORCHA/L'ORXA	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3141	LOS MONTESINOS	4	MBC2	1606	AM3
ALICANTE	3086	MILLENA	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3088	MONFORTE DEL CID	5	MBC3	1612	AM3
ALICANTE	3089	MONOVAR/MONOVER	5	MBC3	1615	AM3
ALICANTE	3091	MURLA	6	MBC4	1602	AM4
ALICANTE	3092	MURO DE ALCOY	5	MBC3	1613	AM3
ALICANTE	3090	MUTXAMEL	4	MBC2	1606	AM2
ALICANTE	3093	NOVELDA	5	MBC3	1612	AM3
ALICANTE	3095	ONDARA	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3096	ONIL	5	MBC3	1613	AM3
ALICANTE	3097	ORBA	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3099	ORIHUELA	3	MBC2	1606	AM3
ALICANTE	3098	ORXETA	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3100	PARCENT	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3101	PEDREGUER	4	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3102	PEGO	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3103	PENAGUILA	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3104	PETRER	4	MBC2	1612	AM3
ALICANTE	3142	PILAR DE LA HORADADA	3	MBC2	1606	AM3
ALICANTE	3105	PINOS EL / PINOSO	5	MBC3	1615	AM3
ALICANTE	3106	PLANES	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3107	POLOP	4	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3060	QUATRETONDETA	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3109	RAFAL	6	MBC4	1606	AM3



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
ALICANTE	3110	RAFOL DE ALMUNIA	5	MBC3	1602	AM3
ALICANTE	3111	REDOVAN	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3112	RELLEU	6	MBC4	1602	AM4
ALICANTE	3113	ROJALES	4	MBC2	1606	AM3
ALICANTE	3115	SAGRA	6	MBC4	1602	AM4
ALICANTE	3116	SALINAS	6	MBC4	1615	AM4
ALICANTE	3118	SAN FULGENCIO	4	MBC2	1606	AM4
ALICANTE	3143	SAN ISIDRO	5	MBC3	1606	AM3
ALICANTE	3120	SAN MIGUEL DE SALINAS	4	MBC2	1606	AM3
ALICANTE	3122	SAN VICENTE DEL RASPEIG	4	MBC2	1606	AM3
ALICANTE	3117	SANET Y NEGRALS	6	MBC4	1602	AM3
ALICANTE	3119	SANT JOAN D'ALACANT	4	MBC2	1606	AM2
ALICANTE	3121	SANTA POLA	3	MBC2	1606	AM3
ALICANTE	3123	SAX	6	MBC4	1615	AM3
ALICANTE	3124	SELLA	6	MBC4	1602	AM3
ALICANTE	3125	SENIJA	6	MBC4	1602	AM3
ALICANTE	3127	TARBENA	6	MBC4	1602	AM4
ALICANTE	3128	TEULADA	3	MBC2	1602	AM3
ALICANTE	3129	TIBI	5	MBC3	1613	AM3
ALICANTE	3130	TOLLOS	6	MBC4	1613	AM3
ALICANTE	3131	TORMOS	6	MBC4	1602	AM4
ALICANTE	3133	TORREVIEJA	3	MBC2	1606	AM3
ALICANTE	3136	VALL DE GALLINERA	6	MBC4	1613	AM4
ALICANTE	3140	VILLENA	5	MBC3	1615	AM3
ALICANTE	3081	XALO/JALON	5	MBC3	1602	AM3
CASTELLON	12002	AIN	6	MBC4	1620	AM2
CASTELLON	12003	ALBOCASSER	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12004	ALCALA DE XIVERT	4	MBC2	1609	AM3
CASTELLON	12006	ALCUDIA DE VEO	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12007	ALFONDEGUILLA	6	MBC4	1610	AM3
CASTELLON	12008	ALGIMIA DE ALMONACID	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12009	ALMAZORA / ALMASSORA	5	MBC3	1604	AM3
CASTELLON	12010	ALMEDIJAR	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12011	ALMENARA	4	MBC2	1604	AM3
CASTELLON	12143	ALQUERIAS DEL NIÑO PERDIDO	5	MBC3	1604	AM3
CASTELLON	12012	ALTURA	5	MBC3	1610	AM3
CASTELLON	12013	ARAÑUEL	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12014	ARES DEL MAESTRE	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12015	ARGELITA	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12016	ARTANA	5	MBC3	1604	AM2
CASTELLON	12001	ATZENETA DEL MAESTRAT	6	MBC4	1616	AM3



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
CASTELLON	12017	AYODAR	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12018	AZUEBAR	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12020	BARRACAS	6	MBC4	1621	AM3
CASTELLON	12022	BEJIS	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12024	BENAFER	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12025	BENAFIGOS	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12026	BENASAL	6	MBC4	1616	AM3
CASTELLON	12027	BENICARLO	4	MBC2	1609	AM3
CASTELLON	12028	BENICASIM / BENICASSIM	3	MBC2	1604	AM2
CASTELLON	12029	BENLLOCH	6	MBC4	1616	AM3
CASTELLON	12021	BETXI	5	MBC3	1604	AM3
CASTELLON	12032	BORRIANA / BURRIANA	4	MBC2	1604	AM3
CASTELLON	12031	BORRIOL	5	MBC3	1604	AM2
CASTELLON	12033	CABANES	5	MBC3	1609	AM2
CASTELLON	12034	CALIG	6	MBC4	1609	AM3
CASTELLON	12036	CANET LO ROIG	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12037	CASTELL DE CABRES	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12038	CASTELLFORT	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12039	CASTELLNOVO	6	MBC4	1610	AM4
CASTELLON	12900	CASTELLO DE LA PLANA	3	MBC2	1604	AM2
CASTELLON	12041	CASTILLO DE VILLAMALEFA	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12042	CATI	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12043	CAUDIEL	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12044	CERVERA DEL MAESTRE	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12052	CHERT / XERT	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12053	CHILCHES/XILXES	5	MBC3	1604	AM3
CASTELLON	12055	CHODOS / XODOS	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12056	CHOVAR	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12045	CINCTORRES	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12046	CIRAT	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12048	CORTES DE ARENOSO	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12049	COSTUR	6	MBC4	1616	AM3
CASTELLON	12050	COVES DE VINROMA LES	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12051	CULLA	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12115	EL TORO	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12057	ESLIDA	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12058	ESPADILLA	6	MBC4	1620	AM2
CASTELLON	12059	FANZARA	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12060	FIGUEROLES	6	MBC4	1616	AM3
CASTELLON	12061	FORCALL	6	MBC4	1621	AM3
CASTELLON	12063	FUENTE LA REINA	6	MBC4	1620	AM4



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
CASTELLON	12064	FUENTES DE AYODAR	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12065	GAIBIEL	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12067	GELDO	6	MBC4	1610	AM4
CASTELLON	12068	HERBES	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12069	HIGUERAS	6	MBC4	1620	AM2
CASTELLON	12071	JERICA	5	MBC3	1620	AM3
CASTELLON	12005	L'ALCORA	5	MBC3	1616	AM2
CASTELLON	12070	LA JANA	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12074	LA LLOSA	6	MBC4	1604	AM4
CASTELLON	12075	LA MATA	6	MBC4	1621	AM3
CASTELLON	12093	LA POBLA DE BENIFASSA	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12094	LA POBLA TORNESA	5	MBC3	1616	AM2
CASTELLON	12098	LA SALZADELLA	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12119	LA TORRE D'EN BESORA	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12126	LA VALL D'UIXO	5	MBC3	1604	AM3
CASTELLON	12136	LA VILAVELLA	5	MBC3	1604	AM3
CASTELLON	12072	LUCENA DEL CID	5	MBC3	1621	AM3
CASTELLON	12073	LUDIENTE	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12076	MATET	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12077	MONCOFA	4	MBC2	1604	AM3
CASTELLON	12078	MONTAN	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12079	MONTANEJOS	5	MBC3	1620	AM3
CASTELLON	12080	MORELLA	5	MBC3	1621	AM3
CASTELLON	12081	NAVAJAS	5	MBC3	1610	AM2
CASTELLON	12082	NULES	5	MBC3	1604	AM3
CASTELLON	12083	OLOCAU DEL REY	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12084	ONDA	5	MBC3	1604	AM2
CASTELLON	12085	ORPESA/OROPESA DEL MAR	3	MBC2	1609	AM3
CASTELLON	12087	PALANQUES	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12088	PAVIAS	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12089	PENISCOLA / PEÑISCOLA	3	MBC2	1609	AM3
CASTELLON	12090	PINA DE MONTALGRAO	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12091	PORTELL DE MORELLA	6	MBC4	1621	AM3
CASTELLON	12092	PUEBLA DE ARENOSO	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12095	RIBESALBES	5	MBC3	1604	AM3
CASTELLON	12096	ROSSELL	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12097	SACAÑET	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12101	SAN RAFAEL DEL RIO	6	MBC4	1609	AM4
CASTELLON	12144	SANT JOAN DE MORO	5	MBC3	1616	AM3
CASTELLON	12099	SANT JORDI/SAN JORGE	5	MBC3	1609	AM3
CASTELLON	12100	SANT MATEU	6	MBC4	1616	AM3



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
CASTELLON	12102	SANTA MAGDALENA DE PULPIS	6	MBC4	1609	AM4
CASTELLON	12103	SARRATELLA	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12104	SEGORBE	5	MBC3	1610	AM3
CASTELLON	12105	SIERRA-ENGARCERAN	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12106	SONEJA	6	MBC4	1610	AM3
CASTELLON	12107	SOT DE FERRER	6	MBC4	1610	AM3
CASTELLON	12108	SUERAS	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12109	TALES	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12110	TERESA	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12111	TIRIG	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12112	TODOLELLA	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12113	TOGA	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12114	TORAS	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12116	TORRALBA DEL PINAR	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12120	TORRE D'EN DOMENEC	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12117	TORREBLANCA	4	MBC2	1609	AM4
CASTELLON	12118	TORRECHIVA	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12121	TRAIQUERA	6	MBC4	1609	AM4
CASTELLON	12122	USERAS / LES USERES	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12124	VALL D'ALBA	5	MBC3	1616	AM3
CASTELLON	12125	VALL DE ALMONACID	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12123	VALLAT	6	MBC4	1620	AM2
CASTELLON	12127	VALLIBONA	6	MBC4	1621	AM3
CASTELLON	12135	VILA-REAL	5	MBC3	1604	AM2
CASTELLON	12128	VILAFAMES	5	MBC3	1616	AM3
CASTELLON	12129	VILAFRANCA/VILAFRANCA DEL CID	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12132	VILANOVA D'ALCOLEA	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12134	VILAR DE CANES	6	MBC4	1616	AM4
CASTELLON	12130	VILLAHERMOSA DEL RIO	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12131	VILLAMALUR	6	MBC4	1620	AM3
CASTELLON	12133	VILLANUEVA DE VIVER	6	MBC4	1620	AM4
CASTELLON	12137	VILLORES	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12138	VINAROS	4	MBC2	1609	AM3
CASTELLON	12139	VISTABELLA DEL MAESTRAZGO	5	MBC3	1621	AM4
CASTELLON	12140	VIVER	5	MBC3	1620	AM3
CASTELLON	12141	ZORITA DEL MAESTRAZGO	6	MBC4	1621	AM4
CASTELLON	12142	ZUCAINA	6	MBC4	1621	AM4
VALENCIA	46001	ADEMUZ	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46002	ADOR	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46004	AGULLENT	5	MBC3	1614	AM3
VALENCIA	46042	AIELO DE MALFERIT	5	MBC3	1614	AM3



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
VALENCIA	46043	AIELO DE RUGAT	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46005	ALQUAS	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46006	ALBAIDA	5	MBC3	1614	AM3
VALENCIA	46007	ALBAL	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46008	ALBALAT DE LA RIBERA	5	MBC3	1605	AM3
VALENCIA	46009	ALBALAT DELS SORELLS	4	MBC2	1604	AM3
VALENCIA	46010	ALBALAT DELS TARONGERS	5	MBC3	1604	AM2
VALENCIA	46011	ALBERIC	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46012	ALBORACHE	6	MBC4	1611	AM3
VALENCIA	46013	ALBORAYA	3	MBC2	1601	AM2
VALENCIA	46014	ALBUIXECH	5	MBC3	1604	AM3
VALENCIA	46016	ALCANTERA DE XUQUER	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46015	ALCASSER	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46018	ALCUBLAS	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46021	ALDAIA	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46022	ALFAFAR	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46024	ALFARA DE ALGIMIA	6	MBC4	1610	AM3
VALENCIA	46025	ALFARA DEL PATRIARCA	4	MBC2	1604	AM3
VALENCIA	46026	ALFARP	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46027	ALFARRASI	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46023	ALFAUIR	6	MBC4	1603	AM3
VALENCIA	46028	ALGAR DE PALANCIA	6	MBC4	1610	AM3
VALENCIA	46029	ALGEMESI	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46030	ALGIMIA DE ALFARA	6	MBC4	1610	AM3
VALENCIA	46031	ALGINET	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46032	ALMASSERA	4	MBC2	1601	AM2
VALENCIA	46033	ALMISERA	6	MBC4	1603	AM3
VALENCIA	46034	ALMOINES	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46035	ALMUSSAFES	5	MBC3	1605	AM2
VALENCIA	46036	ALPUENTE	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46017	ALZIRA	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46038	ANDILLA	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46039	ANNA	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46040	ANTELLA	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46041	ARAS DE LOS OLMOS	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46003	ATZENETA D'ALBAIDA	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46044	AYORA	5	MBC3	1619	AM3
VALENCIA	46046	BARX	5	MBC3	1614	AM3
VALENCIA	46045	BARXETA	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46047	BELGIDA	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46048	BELLREGUARD	4	MBC2	1603	AM3



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
VALENCIA	46049	BELLUS	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46050	BENAGEBER	7	MBC5	1618	AM4
VALENCIA	46051	BENAGUASIL	5	MBC3	1607	AM3
VALENCIA	46052	BENAVITES	5	MBC3	1604	AM3
VALENCIA	46053	BENEIXIDA	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46054	BENETUSSER	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46055	BENIARJO	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46056	BENIATJAR	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46057	BENICOLET	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46268	BENICULL DE XUQUER	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46060	BENIFAIO	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46059	BENIFAIRO DE LA VALLDIGNA	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46058	BENIFAIRO DE LES VALLS	5	MBC3	1604	AM3
VALENCIA	46061	BENIFLA	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46062	BENIGANIM	5	MBC3	1614	AM3
VALENCIA	46063	BENIMODO	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46064	BENIMUSLEM	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46066	BENIPARRELL	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46068	BENIRREDRA	4	MBC2	1603	AM2
VALENCIA	46069	BENISANO	5	MBC3	1607	AM3
VALENCIA	46070	BENISSODA	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46071	BENISUERA	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46072	BETERA	4	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46073	BICORP	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46074	BOCAIRENT	5	MBC3	1614	AM3
VALENCIA	46075	BOLBAITE	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46076	BONREPOS I MIRAMBELL	4	MBC2	1601	AM3
VALENCIA	46077	BUFALI	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46078	BUGARRA	6	MBC4	1611	AM4
VALENCIA	46079	BUÑOL	5	MBC3	1611	AM3
VALENCIA	46080	BURJASSOT	4	MBC2	1601	AM3
VALENCIA	46081	CALLES	6	MBC4	1618	AM3
VALENCIA	46082	CAMPORROBLES	6	MBC4	1617	AM4
VALENCIA	46083	CANALS	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46084	CANET D'EN BERENGUER	3	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46085	CARCAIXENT	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46086	CARCER	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46087	CARLET	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46088	CARRICOLA	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46089	CASAS ALTAS	7	MBC5	1618	AM4
VALENCIA	46090	CASAS BAJAS	7	MBC5	1618	AM4





PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
VALENCIA	46091	CASINOS	5	MBC3	1607	AM3
VALENCIA	46092	CASTELLO DE RUGAT	5	MBC3	1614	AM3
VALENCIA	46093	CASTELLONET DE LA CONQUESTA	6	MBC4	1603	AM2
VALENCIA	46094	CASTIELFABIB	7	MBC5	1618	AM4
VALENCIA	46095	CATADAU	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46096	CATARROJA	4	MBC2	1605	AM2
VALENCIA	46097	CAUDETE DE LAS FUENTES	6	MBC4	1617	AM4
VALENCIA	46098	CERDA	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46109	CHELLA	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46108	CHELVA	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46110	CHERA	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46111	CHESTE	5	MBC3	1611	AM3
VALENCIA	46113	CHIVA	5	MBC3	1611	AM2
VALENCIA	46114	CHULILLA	6	MBC4	1611	AM3
VALENCIA	46099	COFRENTES	6	MBC4	1619	AM3
VALENCIA	46100	CORBERA	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46101	CORTES DE PALLAS	6	MBC4	1619	AM3
VALENCIA	46102	COTES	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46107	CULLERA	3	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46115	DAIMUS	4	MBC2	1603	AM3
VALENCIA	46116	DOMEÑO	6	MBC4	1618	AM3
VALENCIA	46117	DOS AGUAS	6	MBC4	1619	AM4
VALENCIA	46191	EL PALOMAR	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46119	EMPERADOR	5	MBC3	1604	AM3
VALENCIA	46120	ENGUERA	5	MBC3	1614	AM3
VALENCIA	46122	ESTIVELLA	5	MBC3	1610	AM3
VALENCIA	46123	ESTUBENY	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46124	FAURA	5	MBC3	1604	AM3
VALENCIA	46125	FAVARA	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46128	FOIOS	4	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46126	FONTANARS DELS ALFORINS	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46127	FORTALENY	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46131	FUENTERROBLES	6	MBC4	1617	AM4
VALENCIA	46133	GANDIA	3	MBC2	1603	AM3
VALENCIA	46266	GATOVA	6	MBC4	1607	AM4
VALENCIA	46132	GAVARDA	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46134	GENOVES	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46135	GESTALGAR	6	MBC4	1611	AM4
VALENCIA	46136	GILET	5	MBC3	1604	AM2
VALENCIA	46137	GODELLA	3	MBC2	1601	AM2
VALENCIA	46138	GODELLETA	5	MBC3	1611	AM3



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
VALENCIA	46140	GUADASEQUIES	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46141	GUADASSUAR	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46142	GUARDAMAR DE LA SAFOR	4	MBC2	1603	AM2
VALENCIA	46143	HIGUERUELAS	6	MBC4	1618	AM3
VALENCIA	46144	JALANCE	6	MBC4	1619	AM3
VALENCIA	46146	JARAFUEL	6	MBC4	1619	AM3
VALENCIA	46019	L'ALCUDIA	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46020	L'ALCUDIA DE CRESPINS	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46037	L'ALQUERIA DE LA COMTESSA	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46118	L'ELIANA	4	MBC2	1607	AM2
VALENCIA	46121	LENOVA	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46185	L'OLLERIA	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46129	LA FONT D'EN CARROS	5	MBC3	1603	AM4
VALENCIA	46130	LA FONT DE LA FIGUERA	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46139	LA GRANJA DE LA COSTERA	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46159	LA LLOSA DE RANES	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46201	LA POBLA DE FARNALS	3	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46204	LA POBLA DE VALLBONA	4	MBC2	1607	AM2
VALENCIA	46202	LA POBLA DEL DUC	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46205	LA POBLA LLARGA	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46264	LA YESA	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46156	LLANERA DE RANES	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46157	LLAURI	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46149	LLIRIA	4	MBC2	1607	AM3
VALENCIA	46153	LLOCNOU D'EN FENOLLET	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46154	LLOCNOU DE LA CORONA	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46155	LLOCNOU DE SANT JERONI	6	MBC4	1603	AM3
VALENCIA	46158	LLOMBAI	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46152	LLUTXENT	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46150	LORIGUILLA	5	MBC3	1607	AM3
VALENCIA	46151	LOSA DEL OBISPO	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46160	MACASTRE	6	MBC4	1611	AM3
VALENCIA	46161	MANISES	4	MBC2	1604	AM3
VALENCIA	46162	MANUEL	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46163	MARINES	5	MBC3	1607	AM3
VALENCIA	46164	MASALAVES	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46165	MASSALFASSAR	4	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46166	MASSAMAGRELL	4	MBC2	1604	AM3
VALENCIA	46167	MASSANASSA	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46168	MELIANA	4	MBC2	1601	AM3
VALENCIA	46169	MILLARES	6	MBC4	1619	AM4



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
VALENCIA	46170	MIRAMAR	4	MBC2	1603	AM3
VALENCIA	46171	MISLATA	4	MBC2	1601	AM3
VALENCIA	46172	MOIXENT / MOGENTE	5	MBC3	1614	AM4
VALENCIA	46173	MONCADA	4	MBC2	1604	AM3
VALENCIA	46175	MONTAVERNER	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46176	MONTESA	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46177	MONTITXELVO/MONTICHELVO	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46178	MONTROY	5	MBC3	1611	AM3
VALENCIA	46174	MONTERRAT	5	MBC3	1611	AM3
VALENCIA	46179	MUSEROS	4	MBC2	1604	AM3
VALENCIA	46180	NAQUERA	4	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46181	NAVARRES	5	MBC3	1614	AM4
VALENCIA	46182	NOVELE / NOVETLE	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46183	OLIVA	3	MBC2	1603	AM3
VALENCIA	46184	OLOCAU	5	MBC3	1607	AM2
VALENCIA	46186	ONTINYENT	5	MBC3	1614	AM3
VALENCIA	46187	OTOS	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46188	PAIPORTA	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46189	PALMA DE GANDIA	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46190	PALMERA	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46192	PATERNA	4	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46193	PEDRALBA	5	MBC3	1607	AM3
VALENCIA	46194	PETRES	6	MBC4	1604	AM3
VALENCIA	46195	PICANYA	4	MBC2	1605	AM2
VALENCIA	46196	PICASSENT	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46197	PILES	4	MBC2	1603	AM3
VALENCIA	46198	PINET	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46199	POLINYA DE XUQUER	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46200	POTRIES	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46207	PUÇOL	4	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46203	PUEBLA DE SAN MIGUEL	7	MBC5	1618	AM4
VALENCIA	46206	PUIG	3	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46103	QUART DE LES VALLS	5	MBC3	1604	AM3
VALENCIA	46104	QUART DE POBLET	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46105	QUARTELL	5	MBC3	1604	AM3
VALENCIA	46106	QUATRETONDA	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46208	QUESA	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46209	RAFELBUÑOL / RAFELBUNYOL	4	MBC2	1604	AM3
VALENCIA	46210	RAFELCOFER	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46211	RAFELGUARAF	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46212	RAFOL DE SALEM	6	MBC4	1614	AM3



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
VALENCIA	46214	REAL	5	MBC3	1611	AM3
VALENCIA	46213	REAL DE GANDIA	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46215	REQUENA	5	MBC3	1617	AM3
VALENCIA	46216	RIBA-ROJA DE TURIA	4	MBC2	1607	AM2
VALENCIA	46217	RIOLA	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46218	ROCAFORT	3	MBC2	1601	AM2
VALENCIA	46219	ROTGLA I CORBERA	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46220	ROTOVA	6	MBC4	1603	AM3
VALENCIA	46221	RUGAT	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46222	SAGUNTO / SAGUNT	3	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46223	SALEM	6	MBC4	1614	AM3
VALENCIA	46267	SAN ANTONIO DE BENAGEBER	4	MBC2	1604	AM2
VALENCIA	46224	SANT JOAN DE L'ENOVA	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46225	SEDAVI	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46226	SEGART	6	MBC4	1604	AM3
VALENCIA	46227	SELLENT	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46228	SEMPERE	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46229	SENYERA	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46230	SERRA	5	MBC3	1607	AM2
VALENCIA	46231	SIETE AGUAS	5	MBC3	1617	AM3
VALENCIA	46232	SILLA	4	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46233	SIMAT DE LA VALLDIGNA	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46234	SINARCAS	6	MBC4	1617	AM4
VALENCIA	46235	SOLLANA	5	MBC3	1605	AM3
VALENCIA	46236	SOT DE CHERA	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46237	SUECA	3	MBC2	1605	AM3
VALENCIA	46238	SUMACARCER	6	MBC4	1608	AM4
VALENCIA	46239	TAVERNES BLANQUES	4	MBC2	1601	AM3
VALENCIA	46240	TAVERNES DE LA VALLDIGNA	4	MBC2	1603	AM3
VALENCIA	46241	TERESA DE COFRENTES	6	MBC4	1619	AM4
VALENCIA	46242	TERRATEIG	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46243	TITAGUAS	6	MBC4	1618	AM3
VALENCIA	46244	TORREBAJA	6	MBC4	1618	AM3
VALENCIA	46245	TORRELLA	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46246	TORRENT	4	MBC2	1605	AM2
VALENCIA	46247	TORRES TORRES	6	MBC4	1610	AM2
VALENCIA	46248	TOUS	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46249	TUEJAR	6	MBC4	1618	AM4
VALENCIA	46250	TURIS	5	MBC3	1611	AM3
VALENCIA	46251	UTIEL	5	MBC3	1617	AM3
VALENCIA	46900	VALENCIA	2	MBC1	1601	AM1



PROVINCIA	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR	MBC	ATH	AM
VALENCIA	46253	VALLADA	6	MBC4	1614	AM4
VALENCIA	46254	VALLANCA	7	MBC5	1618	AM3
VALENCIA	46255	VALLES	6	MBC4	1608	AM3
VALENCIA	46256	VENTA DEL MORO	6	MBC4	1617	AM4
VALENCIA	46258	VILAMARXANT	5	MBC3	1607	AM3
VALENCIA	46257	VILLALONGA	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46259	VILLANUEVA DE CASTELLON	5	MBC3	1608	AM3
VALENCIA	46260	VILLAR DEL ARZOBISPO	5	MBC3	1611	AM3
VALENCIA	46261	VILLARGORDO DEL CABRIEL	6	MBC4	1617	AM4
VALENCIA	46262	VINALESA	4	MBC2	1604	AM3
VALENCIA	46147	XATIVA	5	MBC3	1608	AM2
VALENCIA	46145	XERACO	4	MBC2	1603	AM3
VALENCIA	46148	XERESA	5	MBC3	1603	AM3
VALENCIA	46112	XIRIVELLA	4	MBC2	1601	AM3
VALENCIA	46263	YATOVA	6	MBC4	1617	AM3
VALENCIA	46265	ZARRA	6	MBC4	1619	AM4



## ANEXO 6

### AGRUPACIONES DE CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS (AC)

AC	Denominación AC	Tipo AC
ARZ	Arrozal	Agrícola
CBP	Cultivos bajo plástico	Agrícola
CIT	Cítricos	Agrícola
FCR	Frutal carnosos regadío	Agrícola
FCS	Frutal carnosos secano	Agrícola
FSR	Frutos secos regadío	Agrícola
FSS	Frutos secos secano	Agrícola
HUE	Huerta	Agrícola
OLR	Olivar Regadío	Agrícola
OLS	Olivar Secano	Agrícola
PLT	Plátanos	Agrícola
SBT	Cultivos tropicales y subtropicales	Agrícola
TAR	Tierras arables regadío	Agrícola
TAS	Tierras arables secano	Agrícola
VIP	Viñedo Parral	Agrícola
VIR	Viñedo Regadío	Agrícola
VIS	Viñedo Secano	Agrícola
VOL	Viña olivar	Agrícola
PAR	Pasto con arbolado	Agroforestal
PRD	Prados	Agroforestal
PST	Pastizal	Agroforestal
CON	Coníferas	Forestal
FRL	Fronosas de crecimiento lento	Forestal
FRR	Fronosas de crecimiento rápido	Forestal
MTR	Matorral	Forestal



## ANEXO 7

### CORRESPONDENCIA ENTRE CALIFICACIONES CATASTRALES (CC) Y CULTIVOS (AC)

CC	Calificación catastral	AC	Denominación AC	Tipo AC
A-	Arrozales regadío	ARZ	Arrozal	Agrícola
AB	Huerta riego arenada agua elevada	HUE	Huerta	Agrícola
AM	Almendo seco	FSS	Frutos secos seco	Agrícola
AO	Avellanos seco	FSS	Frutos secos seco	Agrícola
AR	Almendo regadío	FSR	Frutos secos regadío	Agrícola
AT	Espartizal o atochar	MTR	Matorral	Forestal
AV	Avellano regadío	FSR	Frutos secos regadío	Agrícola
C-	Labor o Labradío seco	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
CB	Cereal riego agua elevada	TAR	Tierras arables regadío	Agrícola
CC	Labor o labradío con castaños seco	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
CE	Labor o labradío con encinas seco	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
CF	Labor o labradío con frutales regadío	TAR	Tierras arables regadío	Agrícola
CG	Labor o labradío con robles seco	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
CH	Chumberas seco	FCS	Frutal carnoso seco	Agrícola
CK	Cereal riego agua comprada	TAR	Tierras arables regadío	Agrícola
CN	Cereal seco abancalado	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
CP	Derecho de pastos	PST	Pastizal	Agroforestal
CQ	Cereal seco boquera	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
CR	Labor o labradío regadío	TAR	Tierras arables regadío	Agrícola
CS	Labor o labradío con alcornoques seco	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
CT	Cereal seco -suelo-	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
CV	Cereal seco -vuelo-	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
CX	Derecho de siembra	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
E-	Pastos	PST	Pastizal	Agroforestal
ES	Erial -suelo-	PST	Pastizal	Agroforestal
F-	Frutales seco	FCS	Frutal carnoso seco	Agrícola
FK	Frutales riego agua comprada	FCR	Frutal carnoso regadío	Agrícola
FM	Melocotón regadío	FCR	Frutal carnoso regadío	Agrícola
FP	Peral regadío	FCR	Frutal carnoso regadío	Agrícola
FR	Frutales regadío	FCR	Frutal carnoso regadío	Agrícola
FT	Frutales riego -suelo-	FCR	Frutal carnoso regadío	Agrícola
FY	Frutales seco -suelo-	FCS	Frutal carnoso seco	Agrícola
FZ	Frutales seco -vuelo-	FCS	Frutal carnoso seco	Agrícola



CC	Calificación catastral	AC	Denominación AC	Tipo AC
A-	Arrozales regadío	ARZ	Arrozal	Agrícola
G-	Algarrobo seco	FSS	Frutos secos seco	Agrícola
GR	Algarrobos de regadío	FSR	Frutos secos regadío	Agrícola
HB	Huerta riego agua elevada	HUE	Huerta	Agrícola
HE	Huerta especial	HUE	Huerta	Agrícola
HK	Huerta riego agua comprada	HUE	Huerta	Agrícola
HR	Huerta regadío	HUE	Huerta	Agrícola
HS	Huerta seco	HUE	Huerta	Agrícola
IR	Plantas industriales regadío	TAR	Tierras arables regadío	Agrícola
MI	Mimbreras o cañaverales	MTR	Matorral	Forestal
MT	Matorral	MTR	Matorral	Forestal
NB	Agrios riego agua elevada	CIT	Cítricos	Agrícola
NK	Agrios riego agua comprada	CIT	Cítricos	Agrícola
NR	Agrios regadío	CIT	Cítricos	Agrícola
NS	Agrios seco	CIT	Cítricos	Agrícola
O-	Olivos seco	OLS	Olivar Secano	Agrícola
OK	Olivos riego agua comprada	OLR	Olivar Regadío	Agrícola
OR	Olivos regadío	OLR	Olivar Regadío	Agrícola
OY	Olivar -suelo-	OLS	Olivar Secano	Agrícola
OZ	Olivar seco -vuelo-	OLS	Olivar Secano	Agrícola
PA	Plantas aromáticas	TAS	Tierras arables seco	Agrícola
PL	Palmitar	MTR	Matorral	Forestal
PR	Prado o Praderas de regadío	TAR	Tierras arables regadío	Agrícola
R-	Higueras seco	FCS	Frutal carnoso seco	Agrícola
RR	Higueras regadío	FCR	Frutal carnoso regadío	Agrícola
TF	Frutales pies sueltos	FCS	Frutal carnoso seco	Agrícola
TO	Olivos pies sueltos	OLS	Olivar Secano	Agrícola
VB	Parral riego agua elevada	VIR	Viñedo Regadío	Agrícola
VK	Parral riego agua comprada	VIR	Viñedo Regadío	Agrícola
VP	Parrales regadío	VIR	Viñedo Regadío	Agrícola
VR	Viñedos regadío	VIR	Viñedo Regadío	Agrícola





## ANEXO 8

### SUPERFICIE EXCESIVA PARA CADA ATH Y AC

SUPERFICIE SUBPARCELA (Ha) A PARTIR DE LA CUAL SE APLICA EL COEFICIENTE CS																			
ATH	ARZ	CBP	CIT	CON	FCR	FCS	FRL	FRR	FSR	FSS	IMP	MTR	OLR	OLS	PST	TAR	TAS	VIR	VIS
1.601	1,1234		0,6101	3,7157	0,4325	0,1435				1,4693	0,2850	0,6012	0,0962	0,3509	0,7188	0,5803	1,5062		
1.602	0,5469	0,3495	0,7876	2,9013	0,7053	0,4790	2,3693	4,9000	0,8935	1,0855	0,2515	2,8427	0,8413	0,7428	1,9480	0,8327	0,8922	0,6924	0,7091
1.603			0,7616	4,0822	0,5985	0,8249	0,7976			1,5169	0,2844	4,6060		0,7673	1,5432	0,6500	0,7490		0,6150
1.604	35,3216		1,0851	3,4428	0,4794	1,1919	2,1264	3,2249	1,6897	1,6741	0,3245	3,2760	1,1734	0,8550	1,5956	0,8445	1,5373		0,8462
1.605	3,2738		1,7518	3,2711	1,1852	1,1558		0,1020		1,6553	0,2310	8,2704	0,1235	1,0084	1,2405	0,9882	1,4310	0,9305	1,8180
1.606		1,1168	2,0545	18,7649	1,2519	2,9252		1,0907	1,7850	3,8219	0,2998	8,5902	0,8361	2,4323	4,9074	1,9332	3,3235	1,5834	1,7278
1.607			1,6940	6,7883	1,5363	1,1093			1,9678	1,2789	0,2998	2,9853	0,8087	0,9616	1,5024	1,0295	1,2179	1,8793	1,3040
1.608	2,5956		1,1102	9,6205	0,9431	1,0242	0,0176	1,3350		1,0626	0,3505	7,1951	0,5198	0,7253	1,3871	0,8859	1,2682	1,3478	1,5667
1.609			2,1597	8,9795	1,1423	1,4562	6,3407			1,6631	0,7234	5,9739		1,9098	1,6468	1,3706	1,3332		1,2414
1.610			0,9642	4,1653	0,3278	1,2179	9,3266	0,5740		1,0707	1,0525	2,5193	1,4310	0,9552	1,5757	0,3071	1,2026		1,0042
1.611			1,5420	7,6923	1,1145	0,9957	1,3830	0,3284	1,4244	0,9998	0,3522	2,3600	0,5751	0,6595	0,9317	0,7551	1,2814	1,7451	1,3916
1.612		0,7981	1,0522	20,7405	0,9019	1,3850		0,2920	1,5491	1,8966	0,2676	11,4031	0,9278	1,3237	2,9827	2,0976	2,3024	2,1527	1,7078
1.613		0,6608	0,4436	8,6440	0,8513	0,8881	1,9323	1,0094	1,9533	1,4100	0,2027	6,9973	1,1515	1,3380	2,0721	0,7151	2,6189	4,3675	2,8427
1.614			1,8639	30,1343	1,5075	1,3719	3,1753	0,8205	3,0391	1,6381	0,4489	20,5264	1,3667	1,4056	2,0277	0,8162	3,3231	2,7128	1,9980
1.615			3,0092	19,2843	2,0451	2,2885		1,1872	3,1847	2,9056	0,2652	10,1869	2,4236	2,3284	3,2926	3,3250	6,0231	4,2669	4,7842
1.616			2,7228	4,6000	0,8858	1,4340	6,1350	0,5200		1,9740	0,4469	3,9409		1,3824	2,5373	0,2512	1,1992		0,8802
1.617			0,1749	27,9473	2,1534	1,8245	18,5018	2,0864	3,0132	2,2539	0,4058	4,3283	13,2447	1,0672	2,3295	1,7561	3,1515	9,4394	3,0611
1.618			1,6689	71,1064	0,3807	0,5529	152,9437	0,7307	0,6851	1,0116	0,4981	5,2284	0,4621	0,6930	1,9429	0,2619	1,0779	1,0421	1,0592
1.619			0,1846	24,4165	0,4789	1,6417	5,6112	0,7908	0,5998	2,9410	1,2468	14,9427	0,5544	1,3511	2,1384	0,4116	8,5963	14,4221	4,2009
1.620			0,2160	1,6400	0,3420	0,9923	2,3023	0,2404		0,8873	0,2156	1,9292	0,6381	0,6698	1,6962	0,2464	0,8143		0,5010
1.621				10,0761	0,3624	1,3926	9,7896	0,5186		0,6617	1,1719	5,1224		0,6616	4,9034	0,2423	2,1633	6,2261	0,7325



**ANEXO 9**  
**MÓDULOS DE VALOR MEDIO PARA CADA ATH Y AC**

ATH	ARZ	CIT	FCR	FCS	FSR	FSS	HUE	MTR	OLR	OLS	PST	TAR	TAS	VIR	VIS
1.601	20.443	45.164					52.482								
1.602		36.674	39.554			13.961				13.316		36.547	14.388		21.474
1.603		34.692					35.063					21.598			
1.604		26.804				11.829	24.706					20.007			
1.605	23.373	24.563	29.893				24.524					25.869			
1.606		39.798	22.453				34.157					29.205	12.183		
1.607		26.443				11.189	19.431			11.095		18.261	11.464		
1.608	19.764	23.691	24.057				18.646					14.525			
1.609		27.945				8.691				7.286		20.830	5.985		
1.610		20.000	20.344			6.209	21.474			10.018					
1.611		25.507	19.666			7.288	20.023			8.645		19.349	6.080	15.549	11.560
1.612												19.461	7.060	19.022	
1.613				10.862		10.541				10.073		20.325	9.139		
1.614		15.986	12.394	8.728		6.504	14.388			8.068		12.693	5.684		7.898
1.615					10.023	5.406			10.138	7.822		11.645	5.500	10.823	
1.616						5.538				4.809	323		4.517		
1.617						4.320	13.070			4.293		13.575	3.984	11.811	7.863
1.618			12.217			4.700				5.712		11.910	2.305		
1.619										3.434			3.127		
1.620						5.387		210		5.716		7.790			
1.621											1.576		2.323		



## **ANEXO 10**

### **DEFINICIONES**

#### **Valor de mercado (VM)**

Precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas.

#### **Valor de referencia (VR)**

El valor de referencia de un inmueble es una de las características económicas de su descripción catastral y se determina por la Dirección General del Catastro como resultado del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles que se realizan ante fedatario público, en función de los datos de cada inmueble obrantes en el Catastro Inmobiliario. El valor de referencia no puede superar el valor de mercado y para ello, se aplica un factor de minoración en su determinación.

#### **Factor de minoración al mercado (FM)**

Coeficiente fijado por Orden de la Ministra de Hacienda aplicable en la determinación de los valores de referencia individualizados de los inmuebles, que garantiza que éstos no superan los valores de mercado.

#### **Informe anual del mercado inmobiliario urbano 2021 (IAMIU)**

Informe anual elaborado por la DG de Catastro al objeto de concluir el análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas para los usos residencial y de garaje - aparcamiento.

#### **Informe anual del mercado inmobiliario rústico 2021 (IAMIR)**

Informe anual elaborado por la DG de Catastro al objeto de concluir el análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas de bienes de naturaleza rústica.

#### **Ámbito territorial homogéneo (ATH)**

##### **URBANA**

Zonificación del territorio al objeto de definir recintos espacialmente continuos o discontinuos, en los que la componente de localización del precio de las compraventas de inmuebles de cada uso sea homogénea. De esta manera, en condiciones normales del mercado de compraventa de inmuebles de un determinado uso, las diferencias de precio entre productos inmobiliarios equivalentes dentro de un ámbito territorial homogéneo se deben, principalmente, a las diferencias entre sus características constructivas.

Para la realización de esta zonificación, se tienen en cuenta, las circunstancias socio-económicas, la dinámica inmobiliaria, las características constructivas de los inmuebles registrados en el Catastro, la coherencia urbanística y las circunstancias administrativas.

##### **RÚSTICA**

En el caso de los inmuebles de naturaleza rústica los ámbitos territoriales homogéneos de valoración delimitan zonas geográficas continuas o discontinuas que engloban municipios en los que el precio unitario de las compraventas de los inmuebles rústicos permiten un tratamiento homogéneo de los mismos.



### **Producto inmobiliario representativo (PIR)**

Tipología mayoritaria de los inmuebles urbanos dentro de un ámbito territorial homogéneo. Se determinan los datos descriptivos asociados a dicha tipología, de manera que las características del inmueble representativo se correspondan con medidas centrales de su distribución.

### **Módulo de valor medio (MVM)**

#### **URBANA**

El módulo de valor medio del producto inmobiliario representativo de cada ámbito territorial se asigna como conclusión del análisis realizado, en correspondencia con los precios medios de las compraventas. En este sentido, cuando en el análisis se observan compraventas de inmuebles atípicos, por precios notoriamente anómalos, o que no sean asimilables al representativo en cada ámbito, dichas casuísticas impiden la toma en consideración de las compraventas correspondientes en la asignación de los módulos de valor medio.

Los módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos de viviendas se expresan en euros por metro cuadrado de construcción, salvo en el caso de viviendas unifamiliares aisladas/pareadas, que se expresan en euros. También se expresan en euros los módulos del uso garaje-aparcamiento.

#### **RÚSTICA**

Los módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos de cada ámbito territorial homogéneo se corresponden con una medida de tendencia central resultante del análisis realizado sobre los precios de las compraventas comunicadas por los fedatarios públicos para cada agrupación de cultivo o aprovechamiento representativa en cada ámbito territorial homogéneo. En este caso los módulos de valor medio asignados a cada producto inmobiliario representativo se expresan en euros por hectárea

### **Mapa de valores**

Mapa que contiene la delimitación de los ámbitos territoriales homogéneos así como los módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos.

<https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?pest=urbana&from=OVCBusqueda&final=&ZV=SI&ZR=NO&anyoZV=2022&tematicos=&anyotem=>

### **Zona de valor de suelo (ZV)**

El valor del suelo integrante del valor de los inmuebles se calculará por aplicación del valor de repercusión de suelo en euros por metro cuadrado construido (zonas tipo R), o por el valor unitario en euros por metro cuadrado de suelo (zonas tipo U), correspondientes según el caso, a la zona de valor en que se encuentren ubicados los mismos.

Por lo tanto, la ubicación del inmueble en una zona de tipo R o U determinará la valoración del suelo integrante del mismo por repercusión o por unitario, sin perjuicio de la utilización de los valores de repercusión supletorios en zonas tipo U.

Las zonas de valor de suelo se delimitan en los mapas incluidos en el Anexo V de la Resolución de 10 de noviembre de 2021 de la Dirección General de Catastro.



### **Jerarquía de valor de suelo**

Relación de valores de suelo estandarizados por tramos y que vinculan los módulos básicos de valores de suelo con la componente de gastos y beneficios de la promoción inmobiliaria.

### **Superficie construida**

La superficie construida total del bien inmueble es la suma de la superficie construida de la parte privativa del mismo más la parte correspondiente de la superficie de elementos comunes.

La superficie construida de la parte privativa es la incluida dentro de la línea exterior de los muros perimetrales de cada uno de los locales que constituyen el inmueble 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 computan al 50% de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso computan al 100%. En uso residencial, no se considera superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros.

### **Visita al inmueble**

Para la valoración de los bienes inmuebles se realizarán las comprobaciones necesarias para conocer las características y la situación real de los bienes objeto de valoración. Entre dichas comprobaciones se incluirá la identificación física del inmueble, mediante su localización e inspección ocular por parte de un técnico competente, comprobando si su superficie y demás características coinciden con la descripción que conste en la documentación utilizada para realizar la valoración, así como la existencia de servidumbres visibles y de su estado de construcción o conservación aparente.