

PONENCIA DE VALORACIÓN

FUNES

AYUNTAMIENTO

Fecha de acuerdo de inicio: ____/____/____ (Art.37.1 DF 100/2008, de 22 de septiembre)

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento ha estado expuesto al público en el Ayuntamiento entre las siguientes fechas:

____/____/____ → ____/____/____

Fdo. el/la Secretario/a

Sello

COMISIÓN MIXTA

Diligencia:

Para hacer constar que la Comisión Mixta acordó fijar este documento como contenido definitivo del Proyecto de Ponencia de Valoración, con el número de páginas y en la fecha que se indican:

Fecha: ____/____/____

Nºpágs.: ____

Fdo. el/la Secretario/a

Sello

APROBACIÓN

(Gob. de Navarra)

RESOLUCIÓN:

____/____

Fecha:

____/____/____

BON Nº: ____

Fecha:

____/____/____

REGISTRO DE PONENCIAS DE VALORACIÓN

Registrada con Nº:

____/____

Fdo. el/la Secretario/a

Sello

ÍNDICE

I. Memoria..... 1

II. Documentación gráfica32

III. Anexo de valoración35

PONENCIA DE VALORACIÓN

FUNES

I. Memoria

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	4
1.1.	Inicio del expediente	4
1.2.	Objeto de la revisión	4
2.	ÁMBITO Y JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN	5
2.1.	Ámbito territorial.....	5
2.2.	Marco normativo	5
2.3.	Justificación de la revisión	5
2.4.	Planeamiento adoptado	6
3.	ZONAS DE VALOR	10
3.1.	Descripción de las zonas de valor delimitadas gráficamente.....	10
3.2.	Descripción de las zonas de valor definidas mediante consideraciones de tipo literal	11
3.3.	Delimitación gráfica de las zonas de valor	12
4.	DEFINICIÓN DE LA PARCELA TIPO.....	13
4.1.	Zonas de valor de uso residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	13
4.2.	Zonas de valor de uso residencial con vivienda en edificio unifamiliar	13
4.3.	Zonas de valor de uso industrial	14
4.4.	Zonas de valor de vivienda protegida	15
5.	MÉTODOS DE VALORACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES	16
5.1.	Métodos de valoración	16
5.2.	Identificación métodos de valoración aplicables a los bienes inmuebles	16
6.	MÉTODO ADITIVO.....	18
6.1.	Definición	18
6.2.	Método del coste.....	18
6.2.1.	Definición	18
6.2.2.	Ámbito de aplicación	18
6.2.3.	Módulo básico de ejecución material	18
6.2.4.	Coste del proceso inmobiliario de la construcción	18
6.2.5.	Coeficientes correctores del valor de las construcciones.....	19
6.2.6.	Valor actual de las construcciones	19
6.2.7.	Tipos de construcción no incluidos en el cuadro de valores tipo del Sistema de Caracterización de Construcciones por Longitud	19
6.3.	Método del valor residual	20
6.3.1.	Definición	20
6.3.2.	Ámbito de aplicación	20
6.3.3.	Cálculo de edificabilidades	20
6.3.4.	Costes del proceso inmobiliario del suelo	20
6.3.5.	Valor de repercusión del suelo urbanizado	21
6.3.6.	Valor del suelo libre consolidado.....	23
6.3.7.	Costes de urbanización.....	24
6.3.8.	Coeficientes correctores del valor básico unitario del suelo.....	24
6.3.9.	Coeficientes correctores del valor básico de repercusión	25
6.4.	Coeficientes correctores del valor del suelo y la construcción	26

7.	VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO PRIMARIO DEL SUELO	27
7.1.	Método de comparación con el valor de mercado mediante la utilización de modelos estadísticos: Modelo para suelos en atención a su potencial aprovechamiento agroforestal.	27
7.1.1.	Definición	27
7.1.2.	Ámbito de aplicación	27
7.1.3.	Valoración	27
7.2.	Valoración del aprovechamiento primario del suelo sin potencial aprovechamiento agroforestal	28
7.2.1.	Valoración de los suelos caracterizados como de "Tipo 5"	28
8.	DETERMINACIÓN DEL VALOR DE UNIDADES INMOBILIARIAS POR DERRIBO.....	30
9.	CUADRO RESUMEN	31

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Inicio del expediente

Con fecha 28/02/2024, el Ayuntamiento de FUNES, acordó el inicio de elaboración del Proyecto de Ponencia de Valoración del Término Municipal de FUNES.

1.2. Objeto de la revisión

La revisión de la ponencia de valoración del municipio de FUNES tiene por objeto establecer los métodos de valoración aplicables a cada unidad inmobiliaria, así como fijar los parámetros de valoración que, no estando determinados como parámetros generales de valoración por resolución del Director Gerente de la Hacienda Foral de Navarra, sí son necesarios en la aplicación de esos métodos en el municipio.

2. ÁMBITO Y JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN

2.1. Ámbito territorial

La Ponencia de Valoración es de ámbito municipal y de carácter total al abarcar todas las unidades inmobiliarias del término municipal de FUNES.

2.2. Marco normativo

La Ponencia de Valoración Municipal de FUNES se redacta en atención a lo dispuesto en la siguiente normativa.

- Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra, (BON nº 152, de 20 de diciembre de 2006 y corrección errores BON 23 de marzo de 2007).
- Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra, aprobado en Decreto Foral 100/2008, publicado en BON 124 de 10 de octubre de 2008.
- Normas Técnicas Generales de Valoración, aprobadas mediante Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero (BON nº 39, de 29 de marzo de 2010).
- Parámetros generales de Valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, aprobados mediante Resolución 172/2010, de 22 de febrero (BON nº 37, de 24 de marzo de 2010).
- Sistemas de caracterización de las construcciones inscribibles en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, aprobados mediante Orden Foral 21/2010, de 22 de febrero (BON nº 37, de 24 de marzo de 2010).
- Modificación del Anexo de la Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban las Normas Técnicas Generales de Valoración, aprobada mediante Orden Foral 133/2013, de 15 de abril (BON nº 80 de 29 de abril de 2013).
- Modificación de los Parámetros Generales de Valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, aprobados mediante Resolución 517/2013, de 20 de junio (BON nº 123, de 28 de junio de 2013)
- Sistema de caracterización por volumen de las construcciones inscribibles en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, aprobado mediante Orden Foral 132/2013, de 15 de abril (BON nº 80 de 29 de abril de 2013).

2.3. Justificación de la revisión

Según establece el artículo 35 de la Ley Foral 12/2006, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra, en adelante LFRRTC, la revisión de la Ponencia de Valoración queda justificada al concurrir las siguientes circunstancias:

- Haber transcurrido más de cinco años desde la última revisión total de la Ponencia de Valoración (aprobada definitivamente el 31 de enero de 2019).

- Se han producido modificaciones de las condiciones de uso y aprovechamiento del suelo en áreas concretas del municipio, recogidas en el punto 2.4.
- La media estimada de los valores registrales correspondientes a un número significativo de bienes inmuebles es inferior en un 20 por 100 de la media estimada de los valores que se pueden asignar en este momento por la Hacienda Tributaria de Navarra a tales inmuebles, conforme a estudios de mercado realizados mediante métodos estadísticos.

2.4. Planeamiento adoptado

En el momento de elaboración de esta ponencia, la normativa urbanística de FUNES estaba integrada por los documentos que se relacionan en este apartado.

Esta normativa se debe tener en cuenta para la caracterización de las unidades inmobiliarias recogidas en el catastro de FUNES. La caracterización actual deberá revisarse previamente a la aplicación de los criterios y parámetros fijados en esta ponencia con objeto de corregir los datos que no se adecúen a la normativa urbanística relacionada.

Cualquier modificación posterior de esta normativa dará lugar a una revisión de la caracterización de las unidades inmobiliarias implicadas -que se llevará a cabo por medio de los procedimientos establecidos para la modificación de datos básicos del Registro de la Riqueza Territorial de Navarra- pero no afectará a los métodos y parámetros fijados en la ponencia.

Relación de documentos a tener en cuenta inicialmente:

- Normas Subsidiarias (NS) para FUNES aprobado definitivamente con fecha 07 de diciembre de 1998.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para ARTÍCULO 112.3.2.5 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS aprobado definitivamente con fecha 20 de enero de 1999.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para ARTÍCULOS 82 A 85 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y POLÍGONOS 0.6, 1.5, 1.7 Y 2.13 aprobado definitivamente con fecha 20 de enero de 1999.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para POLÍGONOS 1.08, 1.12 Y 1.19 aprobado definitivamente con fecha 20 de enero de 1999.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAN COLOMBAR aprobado definitivamente con fecha 21 de julio de 2000.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para AR-1 aprobado definitivamente con fecha 30 de octubre de 2000.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para ARTÍCULO 112.3.1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS aprobado definitivamente con fecha 06 de abril de 2001.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para AR-1 aprobado definitivamente con fecha 08 de abril de 2002.

- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para ARTÍCULO 113.4 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y VARIAS PARCELAS DE SUELO NO URBANIZABLE EN POLÍGONOS 2 Y 6 aprobado definitivamente con fecha 07 de agosto de 2002.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para POLÍGONO 3.7 aprobado definitivamente con fecha 09 de octubre de 2002.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELA 562 DEL POLÍGONO 6 aprobado definitivamente con fecha 03 de febrero de 2003.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELAS 285 Y 310 DEL POLÍGONO 6 aprobado definitivamente con fecha 11 de junio de 2003.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para UE-5.1 DEL SECTOR S-5 (PARCELA 504 DEL POLÍGONO 4) aprobado definitivamente con fecha 14 de enero de 2004.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para CATEGORÍA VARIAS PARCELAS DEL PARAJE LA PLANA aprobado definitivamente con fecha 09 de febrero de 2004.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELAS 1280 Y 1281 DEL POLÍGONO 2 aprobado definitivamente con fecha 03 de mayo de 2004.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELAS 218, 385, 386 Y 387 DEL POLÍGONO 4 aprobado definitivamente con fecha 10 de mayo de 2006.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELAS 704, 705, 714 Y 715 DEL POLÍGONO 2 aprobado definitivamente con fecha 25 de agosto de 2006.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para POLÍGONO BODEGA ROMANA aprobado definitivamente con fecha 01 de noviembre de 2006.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para UNIDADES 3.3-B Y 3.4 aprobado definitivamente con fecha 22 de junio de 2007.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELAS 281 Y 282 DEL POLÍGONO 6 aprobado definitivamente con fecha 27 de agosto de 2007.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para POLÍGONOS 0.1, 1.1, 1.2 Y 1.3 aprobado definitivamente con fecha 22 de octubre de 2007.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELAS 6.1 Y 5.2 DE LA U-2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAN COLOMBAR aprobado definitivamente con fecha 16 de noviembre de 2007.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para ARTÍCULO 52 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS aprobado definitivamente con fecha 22 de febrero de 2008.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para POLÍGONO 2.7 aprobado definitivamente con fecha 29 de febrero de 2008.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para POLÍGONO 2.14 aprobado definitivamente con fecha 28 de julio de 2008.

- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELA 410 DEL POLÍGONO 2 aprobado definitivamente con fecha 19 de octubre de 2009.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELAS 38, 49 Y 160 DEL POLÍGONO 4 aprobado definitivamente con fecha 08 de enero de 2010.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para POLÍGONOS 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.8, 2.10 Y 2.11 aprobado definitivamente con fecha 03 de septiembre de 2010.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELAS 65, 66, 321, 672, 673 Y 674 DEL POLÍGONO 6 aprobado definitivamente con fecha 27 de julio de 2012.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELAS 702, 703, 704 Y 705 DEL POLÍGONO 2 aprobado definitivamente con fecha 24 de diciembre de 2014.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para NUEVOS ARTÍCULOS 39-BIS EN LAS ORDENANZAS Y 79-BIS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS aprobado definitivamente con fecha 25 de abril de 2016.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para ARTÍCULO 32 BIS aprobado definitivamente con fecha 15 de junio de 2021.
- Modificación de Normas Subsidiarias (MNS) para PARCELA 203 y 406, POLÍGONO 3 (cementerio) aprobado definitivamente con fecha 25 de enero de 2022.
- Plan Parcial (PP) para AR-6.3 Y AR-6.5 aprobado definitivamente con fecha 14 de octubre de 2016.
- Modificación de Plan Parcial (MPP) para POLÍGONO DE ALMACENES Y PEQUEÑA INDUSTRIA DE SOTO DE LA SARDILLA (PARCELA 3.1) aprobado definitivamente con fecha 12 de febrero de 2010.
- Modificación de Plan Parcial (MPP) para POLÍGONO DE ALMACENES Y PEQUEÑA INDUSTRIA DE SOTO DE LA SARDILLA (PARCELA 3.1) aprobado definitivamente con fecha 05 de julio de 2012.
- Modificación de Plan Especial (MPE) para POLÍGONO GANADERO DE LA DEHESA-LOS LLANOS aprobado definitivamente con fecha 20 de enero de 1999.
- Modificación de Plan Especial (MPE) para POLÍGONO GANADERO DE LA DEHESA-LOS LLANOS aprobado definitivamente con fecha 10 de septiembre de 2004.
- Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) para MANZANAS 5 Y 6 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAN COLOMBAR aprobado definitivamente con fecha 25 de agosto de 2017.
- Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) para PARCELAS 119 Y 120 DEL POLÍGONO 5 aprobado definitivamente con fecha 09 de febrero de 2018.
- Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) para POLÍGONO LA SARDILLA aprobado definitivamente con fecha 15 de junio de 2018.
- Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) para PARCELA 203 DEL POLÍGONO 2 aprobado definitivamente con fecha 20 de septiembre de 2019.

- Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) para Polígono 2.14 de la unidad 2 aprobado definitivamente con fecha 19 de julio de 2022.

3. ZONAS DE VALOR

3.1. Descripción de las zonas de valor delimitadas gráficamente

Siguiendo los criterios establecidos en la Norma 16 de la Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban las Normas Técnicas Generales de Valoración de los Bienes Inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, en adelante Normas Técnicas Generales de Valoración, los bienes inmuebles de FUNES se han distribuido en 10 zonas de valor delimitadas gráficamente, tal y como se muestra en el documento II: "Documentación gráfica".

Los criterios que se han tenido en cuenta y que interesa destacar son:

Zona de valor 01HA. Casco histórico del barrio de la Parroquia, zona al sur del casco antiguo y zonas de borde del mismo.

Zona de valor que comprende las zonas de casco antiguo situadas al oeste de la carretera Madrid y el extremo sur del núcleo urbano residencial. Está integrada por un conjunto heterogéneo de viviendas unifamiliares en edificación adosada y pequeños almacenes. Las parcelas, agrupadas en manzana cerrada, cuentan con una forma irregular y superficies muy heterogéneas. Los edificios disponen en planta baja de locales destinados a almacenamiento y en plantas elevadas su destino es residencial. El número de plantas predominante es de B+I y B+II.

Zona de valor 02HA. Casco histórico tradicional.

Zona de valor que incluye el núcleo urbano tradicional de FUNES, formada por la parte oeste de la calle Julián Gayarre y avenida Peralta, incluye entre otras, las calles Alta, Arrabal del Norte, Arrabal del Sur, Barrio Verde, Calvario, Escalones, Ferrerías, Jardines, plaza El trujar y plaza de Fueros. Está formada por un conjunto edificatorio compacto con parcelas agrupadas en manzana cerrada que cuentan con una forma irregular y superficies muy variables. Los edificios, destinados a una o más viviendas, disponen en planta baja de locales destinados a almacenamiento y en plantas elevadas a vivienda. El número de plantas predominante es de B+II.

Zona de valor 03HA. Casco histórico al norte del suelo urbano, parte de la avenida de Peralta..

Zona de valor que incluye parte de la avenida Peralta, Constitución, Donantes, Julián Gayarre, Olite, Pamplona, Sancho IV, Sangüesa, Ramón y Cajal, Ujué, paseo de la Mejana y plaza de los Auroros. Está formada por construcciones que forman manzanas cerradas y donde predominan las viviendas unifamiliares en edificación adosadas con parcelas de superficies heterogéneas. El número de plantas predominante es de B+II.

Zona de valor 04HC. Casco histórico con vivienda en bloque colectivo.

Zona de valor que incluye el centro del núcleo urbano residencial de FUNES formado entorno a la avenida Peralta, Navarra y plaza de España. Está integrada por construcciones donde predominan las viviendas agrupadas en bloque colectivo con plantas bajas destinadas a actividad comercial o almacenaje y las plantas elevadas a vivienda. El número de plantas propuesto oscila entre B+II.

Zona de valor 05AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado.

Zona de valor formada por dos enclaves, el primero en la margen izquierda del río Arga y el segundo al norte del casco urbano residencial. Corresponde a las zonas del ensanche de Funes, donde predominan las viviendas unifamiliares en edificio adosado. El número de plantas propuesto oscila entre PB+I y PB+II.

Zona de valor 06II. Zona industrial de Sotosardilla.

Zona de valor formado por el área industrial y de almacén situada al sur del núcleo urbano residencial en el paraje de Sotosardilla. El número de plantas es de PB.

Zona de valor 07II. Zona industrial de Bodega Romana.

Zona de valor formado por el área industrial y de almacén situada al sur del núcleo urbano municipal, próximo al río Ebro y límite con la comunidad autónoma de La Rioja. La superficie de las parcelas es muy variable y heterogénea. El número de plantas es de PB+Ent.

Zona de valor 08II. Zona industrial de San Colomar y carretera Marcilla.

Zona de valor que incluye dos enclaves industriales, el primero situado junto al límite del término municipal de Peralta y el segundo, junto a la carretera en dirección Marcilla. Está formado por el área industrial y de almacén. El número de plantas es de PB+ Ent.

Zona de valor 09GG. Zona ganadera.

Zona de valor donde se concentra la actividad ganadera del municipio. El número de plantas es de PB.

Zona de valor 10DD. Diseminado

Formada por los suelos no incluidos en las zonas de valor descritas anteriormente.

3.2. Descripción de las zonas de valor definidas mediante consideraciones de tipo literal

Siguiendo los criterios establecidos en la Norma 16.1 y 16.3 párrafo segundo de las Normas Técnicas Generales de Valoración, determinados recintos, por imposición de la normativa urbanística, pueden contar con unidades inmobiliarias en las que su valor puede estar condicionado por el uso o limitación legal de su valor de venta.

Recintos de uso exclusivo dotacional.

Recintos a los que la normativa urbanística asigne un uso exclusivo dotacional (escolar, deportivo, religioso, asistencial, administrativo, cultural o recreativo), sin ser el predominante de la zona de valor en la que se encuentre enclavado. Será de aplicación en todo el ámbito del término municipal de FUNES salvo en aquellas zonas de valor donde se haya establecido un valor de repercusión inferior al fijado para el uso dotacional.

Recintos de viviendas protegidas.

Recintos en los que las unidades inmobiliarias estarán sujetas a las limitaciones de valor de las viviendas protegidas. Será de aplicación en todo el ámbito del término municipal de FUNES, salvo en aquellas zonas de valor donde se haya establecido un valor de repercusión de suelo inferior al fijado para este tipo de viviendas.

Recintos destinados a vía pública urbana

Formado por aquellos recintos incluidos en el catastro que formen parte del entramado viario definido por el planeamiento urbanístico.

3.3. Delimitación gráfica de las zonas de valor

La delimitación gráfica de zonas de valor se recoge en el documento *II. Documentación gráfica*.

Se considerarán poco significativos y, por lo tanto, susceptibles de modificación aquellos casos en los que se produzca una alteración en la delimitación del recinto que haya servido de base para el trazado del límite de la Zona de Valor, motivada por:

- Rectificación de límites de recinto por su incorrecta determinación o permuta, siempre que no suponga un cambio de las condiciones urbanísticas de los nuevos recintos.
- Aquellos casos que, como consecuencia del proceso de reparcelación de una figura urbanística, se disponga de información más precisa que la aportada por la normativa urbanística general para la delimitación de los recintos.

4. DEFINICIÓN DE LA PARCELA TIPO

La parcela tipo queda definida en función de las características que establece la Norma 19 de las Normas Técnicas Generales de Valoración y se justifica en el Anexo de Valoración. Partiendo de la descripción de la edificación, incluyendo usos, superficies y edificabilidad, se establecen los valores en la parcela. En caso de que la parcela tipo recoja un edificio en régimen de división horizontal se recogerán valores para los distintos usos, de acuerdo a los datos de mercado disponibles.

4.1. Zonas de valor de uso residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo

Caracterizados por contar con viviendas en varias plantas que acogen a una unidad familiar y que participan de los elementos del edificio comunes a todas ellas.

Características parcela tipo		
Zona de Valor	04HC	
Tipo edificación	Pisos	
Categoría	Media	
Superficie parcela (m²)	214,00	
Nº de plantas	B+II	
Edificabilidad uso predominante (m²/m²)	2,13	
Edificabilidad resto de usos (m²/m²)	0,89	
Nº portales	1	
Nº viviendas	8	
Plantas elevadas	Uso	Vivienda
	Superficie (m²)	1.072,00
Planta baja	Uso	Almacén
	Superficie (m²)	192,60
Superficie útil vivienda tipo (m²)	101,79	
Superficie construida vivienda (m²)	134,00	
Planta vivienda (m²)	1ª	
Superficie unidad bajera (m²)	57,00	
Valor suelo parcela	Total (€)	41.192,86
	Por m² (€/m²)	192,49
Valor unidad vivienda	Total (€)	109.478,00
	Por m² (€/m²)	817,00
Valor unidad bajera	Total (€)	16.017,00
	Por m² (€/m²)	281,00

4.2. Zonas de valor de uso residencial con vivienda en edificio unifamiliar

Caracterizados por contar con unidades que acogen a una unidad familiar.

Características parcela tipo				
Zona de Valor	01HA	02HA	03HA	05AA
Tipo edificación	Unifamiliar	Unifamiliar	Unifamiliar	Unifamiliar
Categoría	Media	Media	Media	Media
Superficie parcela (m²)	105,00	86,00	167,00	149,00
Nº de plantas	B+II	B+II	B+II	B+II
Nº de viviendas	1	1	1	1

Características parcela tipo					
Zona de Valor		01HA	02HA	03HA	05AA
Total superficie construida (m²)		204,00	186,00	200,00	180,00
Superficie vivienda (m²)		112,00	125,00	143,00	116,00
Plantas elevadas	Uso	Vivienda	Vivienda	Vivienda	Vivienda
	Superficie (m²)	112,00	115,33	129,33	108,00
Planta baja	Uso		Vivienda	Vivienda	Vivienda
	Superficie (m²)	-	9,67	13,67	8,00
	Uso	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén
	Superficie (m²)	85,00	48,00	51,00	46,00
	Uso	Porche	Porche	Porche	Porche
	Superficie (m²)	7,00	13,00	6,00	18,00
Suelo	Libre consolidado (m²)	6,30	-	9,46	46,69
	Sin consolidar (m²)	32,66	29,12	96,33	61,62
Edificabilidad uso predominante (m²/m²)		1,98	2,37	1,96	1,42
Edificabilidad resto de usos (m²/m²)		0,84	0,90	0,87	0,64
Valor suelo parcela	Total (€)	6.363,00	10.206,48	37.561,64	28.580,19
	Por m² (€/m²)	60,60	118,68	224,92	191,81
Valor estimado	Total (€)	119.309,00	127.589,00	169.073,00	137.103,00

4.3. Zonas de valor de uso industrial

Caracterizados por tratarse de recintos con edificaciones cuyo uso predominante es industrial.

Características parcela tipo					
Zona de Valor		06II	07II	08II	09GG
Tipo edificación		Industrial	Industrial	Industrial	Industrial
Categoría		Media	Media	Media	Media
Superficie parcela (m²)		635,00	86.622,00	11.423,00	5.708,00
Nº de plantas		B+entre	B+entre	B+entre	B
Nº de naves		1	1	1	1
Total superficie construida (m²)		562,00	10.040,00	2.016,00	285,00
Superficie nave (m²)		483,00	9.665,00	1.703,00	285,00
Plantas elevadas	Uso	Nave	Nave	Nave	
	Superficie (m²)	169,00	3.228,67	608,00	-
Planta baja	Uso	Nave	Nave	Nave	Nave
	Superficie (m²)	314,00	6.436,33	1.095,00	285,00
	Uso	Almacén	Almacén	Almacén	
	Superficie (m²)	24,00	21,00	121,00	-
	Uso	Oficina	Oficina	Oficina	
	Superficie (m²)	55,00	354,00	192,00	-
Suelo	Libre consolidado (m²)	169,33	41.001,08	5.635,35	3.025,24
	Sin consolidar (m²)	124,09	73.913,14	8.770,37	5.101,62
Edificabilidad uso predominante (m²/m²)		0,88	0,68	0,67	0,47
Edificabilidad resto de usos (m²/m²)		0,22	0,11	0,09	-
Valor suelo parcela	Total (€)	8.707,97	1.465.355,50	206.527,84	17.124,00
	Por m² (€/m²)	13,71	16,92	18,08	3,00

Características parcela tipo					
Zona de Valor		06II	07II	08II	09GG
Valor estimado	Total (€)	173.587,00	4.050.143,00	714.360,00	68.152,00

4.4. Zonas de valor de vivienda protegida

No es necesario recoger las características de las parcelas tipo fijadas en el *Anexo de Valoración* para los diferentes regímenes de vivienda protegida, dado que los valores de repercusión del suelo urbanizado de todas las zonas de valor delimitadas gráficamente son inferiores a los obtenidos para esas zonas de valor de vivienda protegida.

5. MÉTODOS DE VALORACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

5.1. Métodos de valoración

El artículo 24.1 de la Ley Foral 12/2006 del RRTCN determina que el valor de los bienes inmuebles del Registro de la Riqueza Territorial se obtenga por el método de comparación con el valor de mercado mediante la utilización de modelos estadísticos.

El artículo 24.2 de la citada Ley Foral establece, para aquellos bienes inmuebles que por sus características o ámbito se encuentran fuera del rango de las muestras utilizadas para la elaboración de los modelos de estimación, como métodos analíticos alternativos:

- Aditivo.
- De capitalización.
- De los valores medios por tipo de aprovechamiento primario.
- De comparación de mercado.

5.2. Identificación métodos de valoración aplicables a los bienes inmuebles

Conforme a las Normas Técnicas Generales de valoración citadas en el apartado 2.2 “Marco normativo”, se identifican a continuación los métodos de valoración aplicables a los inmuebles objeto de esta Ponencia de Valoración.

Los modelos estadísticos de estimación de valores actualmente vigentes se encuentran regulados en el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento de valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado, en relación con la gestión de los impuestos sobre sucesiones y donaciones, y sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Estos modelos permiten la obtención del valor de referencia de las tipologías y usos que se indican a continuación: Viviendas, Plazas de aparcamiento de vehículos, Trasteros y Suelos a los que se les pueda atribuir un aprovechamiento agroforestal.

Los modelos vigentes para viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, consideran un efecto de la zona de ubicación de los bienes sobre su valor. Dado que esta ponencia propone una mayor desagregación en la delimitación de zonas de valor que la establecida por los modelos correspondientes y que, además, el estudio de mercado realizado para esta ponencia a partir de nuevas muestras presenta notables diferencias con los resultados que se obtienen de la aplicación de esos modelos, de acuerdo a la norma 14.1 d) de las citadas Normas Técnicas Generales de Valoración, se desestima la aplicación de los mismos a los citados tipos de bienes.

Respecto al modelo vigente para la estimación del valor del aprovechamiento agroforestal de los suelos a los que se pueda atribuir tal aprovechamiento, el método de los valores estadísticos fija unos valores en función del tipo y clase que les corresponda, que sí se adecuan al estudio de mercado realizado.

Por lo tanto, a efectos de lo establecido en el Artículo 24 3 de la LFRRTCN, se podrán aplicar los siguientes métodos:

- El método aditivo fijado en la Norma 34 para todas las unidades inmobiliarias del ámbito de esta ponencia.

- El modelo estadístico regulado en el DF 334/2001, de 26 de noviembre, conforme a la redacción dada por el DF 39/2015, de 17 de junio, para estimar el valor del aprovechamiento agroforestal de los suelos.

Asimismo, en virtud del artículo 34.1 de la LFRRTC, esta ponencia de valoración, entre los parámetros técnicos diferentes de los parámetros generales de valoración, fijará de forma razonada un conjunto de valores asignables a los suelos no contemplados en el DF 334/2001, de 26 de noviembre.

6. MÉTODO ADITIVO

6.1. Definición

Consiste en la valoración de un bien inmueble considerado como la suma del valor del suelo en su estado actual, obtenido por el método del coste, y del valor del suelo que se calculará aplicando el método de comparación o, cuando ello no sea posible, el método del valor residual.

6.2. Método del coste

6.2.1. Definición

Consiste en la estimación del coste que con mayor probabilidad supondría la sustitución de ese elemento por otro de similares características y utilidad.

La estimación del coste de sustitución de una unidad inmobiliaria parte de cuantificar el módulo básico de ejecución material, para que multiplicado por los coeficientes de comparación de los diferentes usos obtener un módulo básico de ejecución material por unidad de superficie del uso, clase y modalidad correspondiente a la unidad inmobiliaria analizada.

Del producto del módulo anteriormente citado por el coeficiente que recoge los costes del proceso inmobiliario y la superficie del bien obtendremos el coste de sustitución de la unidad inmobiliaria, a la que aplicando los coeficientes correctores que le correspondan nos permitirá establecer el valor actual de la construcción.

6.2.2. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en aquellas construcciones definidas en el artículo 13.2 de la LFRRTCN ubicadas en el término municipal de FUNES.

6.2.3. Módulo básico de ejecución material

Los módulos básicos de construcción, según se establece en el capítulo II.2 de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza territorial de Navarra, son:

- | | |
|--|------------------------|
| • Sistema general de caracterización de construcciones (MBCG). | 520 €/m ² . |
| • Sistema de caracterización de las construcciones por longitud (MBCL) | 750 €/m. |
| • Sistema de caracterización de construcciones por potencia (MBCP) | 400 €/kW. |
| • Sistema de caracterización de construcciones por volumen (MBCV) | 85 €/m ³ . |

6.2.4. Coste del proceso inmobiliario de la construcción

Los costes del proceso inmobiliario que experimenta la ejecución material de las construcciones hasta su colocación en el mercado en cada una de las zonas de valoración y por los diferentes usos analizados, justificado en el Anexo de Valoración, se resume en la siguiente tabla:

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Planta	Kc
01HA	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,40
		Otros usos	Todas las plantas	1,40
02HA	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,40
		Otros usos	Todas las plantas	1,40
03HA	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,40
		Otros usos	Todas las plantas	1,40
04HC	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,40
		Otros usos	Todas las plantas	1,40
05AA	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,40
		Otros usos	Todas las plantas	1,40
06II	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,36
		Otros usos	Todas las plantas	1,36
07II	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,36
		Otros usos	Todas las plantas	1,36
08II	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,36
		Otros usos	Todas las plantas	1,36
09GG	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,36
10DD	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,30
		Otros usos	Todas las plantas	1,30

6.2.5. Coeficientes correctores del valor de las construcciones

Su modo de aplicación y cuantía corresponderá a lo establecido en capítulo IV de la Resolución 172/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

6.2.6. Valor actual de las construcciones

El valor actual de las construcciones se obtendrá de acuerdo con la Norma 30.2 de las Normas Técnicas Generales de Valoración, en función de lo establecido en la Resolución 172/2010, de 22 de febrero (modificada mediante Resolución 517/2013, de 20 de junio), por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

En las Normas Técnicas Generales de Valoración se establece el valor actual para las unidades inmobiliarias acogidas al sistema de caracterización de construcciones por longitud (norma 30.3), por potencia (norma 30.4) y por volumen (norma 30.5).

6.2.7. Tipos de construcción no incluidos en el cuadro de valores tipo del Sistema de Caracterización de Construcciones por Longitud

Los bienes inmuebles no encuadrables en los tipos recogidos en el correspondiente cuadro de valores tipo y que afectan a conducciones de gas, líneas eléctricas de alta tensión y oleoductos, quedarán incluidos en

el uso de inespecífico, asignando una modalidad para cada tipo de bien inmueble y una categoría con el coeficiente de valor tipo, según queda justificado en el apartado 7 del Anexo de Valoración, estableciéndose el siguiente cuadro de valor tipo de las construcciones:

Tipo de construcción		Categoría		
Uso	Modalidad	1	d	r
29. Inespecífico	Conducciones de gas	0,0733	1,00	1,00
	Líneas eléctricas	0,1733	1,00	1,00
	Oleoductos	0,3083	1,00	1,00

6.3. Método del valor residual

6.3.1. Definición

Es el resultante de detracer del previsible valor en venta de su mayor y mejor uso el coste que resulte necesario para la realización efectiva del citado uso, se entiende por mayor y mejor uso aquel que resulte más probable, físicamente posible, apropiadamente justificado, legalmente permitido, financieramente factible y que dé lugar a su valor más alto.

6.3.2. Ámbito de aplicación

Será de aplicación sobre todas las unidades inmobiliarias de suelo con aprovechamiento urbanístico.

6.3.3. Cálculo de edificabilidades

La edificabilidad de los recintos de suelo se establecerá según los parámetros definidos por la normativa urbanística en vigor de FUNES, salvo aquellos casos en los que ésta no pueda ser alcanzada, por condiciones de habitabilidad o servidumbres.

Los usos no residenciales situados en la planta de bajo-cubierta cuyo único acceso se produzca a través de los elementos comunes del edificio, se estima que no consumen edificabilidad y, por lo tanto, se establecen como no consolidados a los efectos de asignación de valor de repercusión.

6.3.4. Costes del proceso inmobiliario del suelo

Los costes del proceso inmobiliario que experimenta el suelo hasta su colocación en el mercado en cada una de las zonas de valor y para los diferentes usos analizados, justificado el en anexo de Valoración, se resume en la siguiente tabla:

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Planta	Ks
01HA	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,15
		Otros usos	Todas las plantas	1,15

02HA	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,15
		Otros usos	Todas las plantas	1,15
03HA	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,15
		Otros usos	Todas las plantas	1,15
04HC	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,15
		Otros usos	Todas las plantas	1,15
05AA	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,15
		Otros usos	Todas las plantas	1,15
06II	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,12
		Otros usos	Todas las plantas	1,12
07II	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,12
		Otros usos	Todas las plantas	1,12
08II	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,12
		Otros usos	Todas las plantas	1,12
09GG	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,12
10DD	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,10
		Otros usos	Todas las plantas	1,10

6.3.5. Valor de repercusión del suelo urbanizado

6.3.5.1. Cálculo del valor de repercusión.

El cálculo de los valores de repercusión por metro cuadrado construido de cada uso en un recinto se obtendrá de acuerdo con la Norma 31 de las Normas Técnicas Generales de Valoración y las características fijadas en el Anexo de Valoración del presente documento.

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Kc	Ks	Valor de repercusión del suelo urbanizable (€/m²)	Código de identificación
01HA	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	26,00	01
		Otros usos	1,40	1,15	9,00	02
02HA	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	44,00	01
		Otros usos	1,40	1,15	16,00	02
03HA	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	96,00	01
		Otros usos	1,40	1,15	36,00	02
04HC	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	77,00	01
		Otros usos	1,40	1,15	32,00	02
05AA	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	97,00	01
		Otros usos	1,40	1,15	37,00	02
06II	Todas las edificaciones	Predominante	1,36	1,12	11,00	01
		Otros usos	1,36	1,12	5,00	02
07II	Todas las edificaciones	Predominante	1,36	1,12	14,00	01
		Otros usos	1,36	1,12	7,00	02
08II	Todas las edificaciones	Predominante	1,36	1,12	15,00	01
		Otros usos	1,36	1,12	7,00	02
09GG	Todas las edificaciones	Predominante	1,36	1,12	3,00	01
10DD	Todas las edificaciones	Predominante	1,30	1,10	6,00	01
		Otros usos	1,30	1,10	3,00	02

6.3.5.2. Asignación de valores de repercusión por usos y plantas

Los valores de repercusión determinados e identificados en el punto anterior mediante la denominación “Código de identificación” para cada una de las zonas de valor, se asignarán a los usos definidos en el capítulo II.1.a) de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, en función de dicho uso y la planta en la que se encuentren ubicados, según la siguiente tabla:

Uso		Planta	01HA	02HA	03HA	04HC	05AA	06II	07II	08II	09GG	10DD
Código	Descripción	Descripción										
1	RESIDENCIAL	Baja	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
2	ALMACENAJE	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
3	AGRARIO	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
4	INDUSTRIAL	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
5	COMERCIAL	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
6	OFICINA	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
7	ESPECTACULOS	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
8	DEPORTIVO	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
9	HOSTELERIA	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01

Uso		Planta	01HA	02HA	03HA	04HC	05AA	06II	07II	08II	09GG	10DD
Código	Descripción	Descripción										
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
10	DOCENTE	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
11	PUBLICO	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
12	SANITARIO	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
133	SINGULARES (Bajeras)	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
13(Resto)	SINGULARES (Resto)	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
14	AUXILIARES	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
15	Vías urbanas	Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
19	Inespecífico	Baja	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02

6.3.6. Valor del suelo libre consolidado

De acuerdo a lo establecido en la Norma 26 de las NTGV (modificada mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), el valor por metro cuadrado asignable al suelo libre consolidado de los recintos dotados de

construcciones o al suelo libre potencialmente consolidado en recintos con aprovechamiento urbanístico potencial pero libres de construcción, es el que se muestra en la siguiente tabla, tal y como queda justificado en el anexo de valoración:

Zona de valor	Valor del suelo libre consolidado (€/m²)
01HA	3,00
02HA	4,00
03HA	9,00
04HC	0,00
05AA	9,00
06II	0,00
07II	0,00
08II	0,00
09GG	0,00
10DD	3,00

6.3.7. Costes de urbanización

El cálculo de los costes de urbanización por metro cuadrado de cada unidad inmobiliaria de suelo se obtendrá de acuerdo con la Norma 32 de las Normas Técnicas Generales de Valoración, con las características definidas para la unidad de ejecución tipo en el Anexo de Valoración.

Unidad urbanística	Características unidad								Costes de urbanización	
	Superficie unidad (m²)	Superficie parcelas privadas (m²)	Superficie viales (m²)	Zonas verdes (m²)	Sistema general (m²)	Ancho calles (m)	Numero viviendas	Edificabilidad (m²/m²)	Por m² de espacio público (€/m²)	Por m² de parcela bruta (€/m²)
01HA	15.345,00	7.427,20	5.911,78	2.006,02	0,00	8,00	57	0,76	78,00	40,00
02HA	15.345,00	7.427,20	5.911,78	2.006,02	0,00	8,00	57	0,76	78,00	40,00
03HA	15.345,00	7.427,20	5.911,78	2.006,02	0,00	8,00	57	0,76	78,00	40,00
04HC	15.345,00	7.427,20	5.911,78	2.006,02	0,00	8,00	57	0,76	78,00	40,00
05AA	15.345,00	7.427,20	5.911,78	2.006,02	0,00	8,00	57	0,76	78,00	40,00
06II	73.280,22	42.032,53	22.596,69	8.651,00	0,00	8,00	0	0,40	52,00	22,00
07II	386.306,63	269.098,17	55.977,20	61.231,27	0,00	8,00	0	0,62	40,00	12,00
08II	386.306,63	269.098,17	55.977,20	61.231,27	0,00	8,00	0	0,62	40,00	12,00
09GG	230.528,00	109.417,66	87.345,00	33.765,34	0,00	20,00	0	0,46	21,00	11,00

6.3.8. Coeficientes correctores del valor básico unitario del suelo

Serán de aplicación a recintos con suelo no afectado por construcciones en los casos en los que la materialización de su aprovechamiento esté condicionada por las características de dichos recintos.

Zona de valor	Superficie mínima (m²)	Longitud de fachada mínima (m)	Fondo normal (m)
---------------	------------------------	--------------------------------	------------------

01HA	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela
02HA	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela
03HA	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela
04HC	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela
05AA	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela
06II	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela
07II	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela
08II	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela
09GG	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela

6.3.9. Coeficientes correctores del valor básico de repercusión

El artículo 34. “Ponencias de Valoración” de la LFRRTC y la Norma 25. “Criterios para la corrección de los valores básicos de repercusión por usos” de las Normas Técnicas Generales de Valoración, establecen los criterios para la corrección de los valores básicos de repercusión por usos.

El valor de repercusión del suelo urbanizado se obtiene residualmente para la parcela tipo. Esta cuenta unas superficies de análisis concretas para cada zona de valor, y en la que fuera de estas superficies los valores de la repercusión sufren desviaciones que deben corregirse.

Para la corrección del efecto superficie construida se ha tomado como referencia el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado de todas las unidades inmobiliarias de uso residencial de las zonas de valoración afectadas, estableciendo las diferencias de valor estimado en función de la modificación de su superficie en los intervalos que señala para cada zona de valor.

6.3.9.1. Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en piso

El coeficiente de superficie será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase “en piso”, según la tabla 10.a. Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones, de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

- $SC_p < 40 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 1.10$
- $40 \text{ m}^2 < SC_p < 200 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 1.1563 - 0.0013 * SC_p$
- $SC_p > 200 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 0.89$

Siendo:

C_{ks} Coeficiente corrector s del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria k
 SC_p Superficie construida privada de la unidad inmobiliaria

6.3.9.2. Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en casa

El coeficiente de superficie será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase “en casa”, según la tabla 10.a. Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones, de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

- $SC_p < 50 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 1.08$
- $50 \text{ m}^2 < SC_p < 400 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 1.1086 - 0.0005 * SC_p$
- $SC_p > 400 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 0.90$

Siendo:

C_{ks}	Coficiente corrector s del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria k
SC_p	Superficie construida de la unidad inmobiliaria

6.4. Coeficientes correctores del valor del suelo y la construcción

Su modo de aplicación y cuantía corresponderá a lo establecido en la Norma 8.2 de las NTGV (modificada mediante Orden Foral 133/2013, de 15 de abril) y lo establecido en el capítulo IV.2 del Anexo a la resolución 172/2010, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

7. VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO PRIMARIO DEL SUELO

En el Registro de la Riqueza Territorial se distinguen actualmente para este municipio los siguientes tipos de aprovechamiento primario:

Tipo 1: Regadío.

Tipo 2: Secano.

Tipo 3: Forestal-pastos.

Tipo 4: corresponde a aquellos terrenos que son improductivos por su propia naturaleza y no porque ésta haya sido desvirtuada por acción humana.

Tipo 5: se caracteriza de esta manera a aquellos suelos en los que no es posible una explotación propia de los sectores agrario o forestal, debido a que han sido urbanizados o su aprovechamiento agroforestal está impedido o afectado por otro tipo de actividad. Se incluyen en este tipo los terrenos destinados a huertas de ocio.

7.1. Método de comparación con el valor de mercado mediante la utilización de modelos estadísticos: Modelo para suelos en atención a su potencial aprovechamiento agroforestal.

7.1.1. Definición

Método regulado en el DF 334/2001, de 26 de noviembre, conforme a la redacción dada por el DF 39/2015, de 17 de junio, para calcular el valor de los suelos en atención a su potencial aprovechamiento agroforestal.

7.1.2. Ámbito de aplicación

Será de aplicación sobre todas las unidades inmobiliarias de suelo con potencial aprovechamiento agroforestal ubicadas en el término municipal de FUNES.

7.1.3. Valoración

El valor por unidad de superficie depende de la clasificación asignada al recinto (tipo y clase) y se encuentra recogido en la tabla 13 del Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Anexo del Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado.

Tipo	Clase	Valor (€/Hectárea)
Regadío 01	1,00	14.857,02
	2,00	13.342,46
	3,00	11.827,92
	4,00	759,63
	5,00	600,00
	6,00	580,00

Tipo	Clase	Valor (€/Hectárea)
Secano 02	1,00	3.426,00
	2,00	2.569,50
	3,00	1.712,99
	4,00	661,15
	5,00	271,45
	6,00	250,00
Forestal- Pastos 03	1,00	900,00
	2,00	550,00
	3,00	216,36
	4,00	72,12
	5,00	72,12
	6,00	60,00
Improductivo 04	0,00	60,00

En las parcelas cuya clase no sea un número entero, el valor por unidad de superficie se obtendrá interpolando entre las clases enteras inmediatamente inferior y superior. Sean C la clase del recinto a valorar, C_i la clase entera inmediatamente peor, V_i el valor por unidad de superficie de la clase inmediatamente peor y V_s el valor por unidad de superficie de la clase inmediatamente mejor, el valor por unidad de superficie se calculará de la siguiente forma:

$$V_u = V_i + (V_s - V_i) * (C - C_i)$$

Siendo:

V _u	valor unitario en función del municipio y de su clasificación catastral de tipo y clase
C	clase de parcela a valorar
C _i	clase entera de parcela inmediatamente peor
V _i	valor por unidad de superficie de la clase inmediatamente peor
V _s	valor por unidad de superficie de la clase inmediatamente mejor

El valor total se calculará multiplicando la superficie de referencia por el valor unitario correspondiente.

7.2. Valoración del aprovechamiento primario del suelo sin potencial aprovechamiento agroforestal

En virtud del artículo 34.1 de la LFRRTC, esta ponencia de valoración fija, como parámetros técnicos diferentes de los parámetros generales de valoración, los siguientes valores asignables a los suelos sin potencial aprovechamiento agroforestal:

7.2.1. Valoración de los suelos caracterizados como de "Tipo 5"

El valor unitario atribuible por su aprovechamiento primario a los suelos caracterizados de este modo por haber perdido su potencialidad agroforestal, es el que se recoge en la siguiente tabla:

Zona de valor	Tipo	Clase	Valor atribuible al suelo tipo 5 (€/m²)
01HA	05	1,00	3,00
02HA	05	1,00	4,00

03HA	05	1,00	9,00
04HC	05	1,00	7,00
05AA	05	1,00	9,00
06II	05	1,00	3,00
07II	05	1,00	3,00
08II	05	1,00	3,00
09GG	05	1,00	3,00
10DD	05	1,00	3,00

Estos valores unitarios, tal y como se recoge en el anexo de valoración, han sido obtenidos tomando como referencia el valor de mercado. Es por ello que el valor atribuible al aprovechamiento primario de este tipo de suelos se calculará para cada unidad de suelo por medio de la siguiente fórmula:

$$VU_i = S_i * Vu_i$$

Siendo:

VU_i	valor de la unidad inmobiliaria tipo 5 y clase i
S_i	superficie la unidad inmobiliaria tipo 5 y clase i
Vu_i	valor por unidad de superficie correspondiente al tipo 5 y clase i de cada zona de valor

8. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE UNIDADES INMOBILIARIAS POR DERRIBO

El valor de las unidades inmobiliarias caracterizadas como unidades a derribar se obtendrá en función de lo establecido en la Norma 36 de las NTGV y mediante los módulos fijados el capítulo III “Módulos de coste del derribo” del Anexo a la Resolución 172/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para el municipio de FUNES en función de las características de las construcciones.

Características de la construcción	Módulo (€/m²)
1. Construcciones aisladas de cuatro alturas o menos:	10,30
2. Construcciones aisladas de más de cuatro alturas o construcciones entre medianeras de cuatro alturas o menos	17,30
3. Construcciones entre medianeras de más de cuatro alturas:	34,60

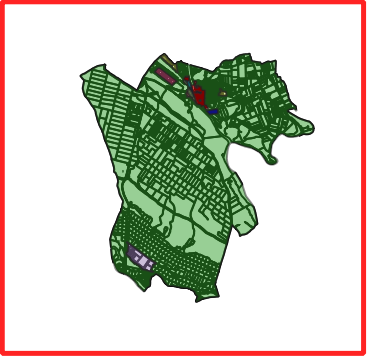
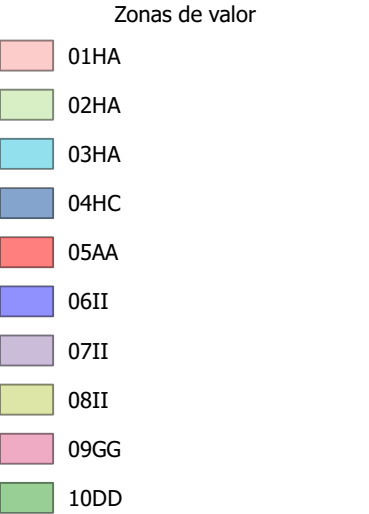
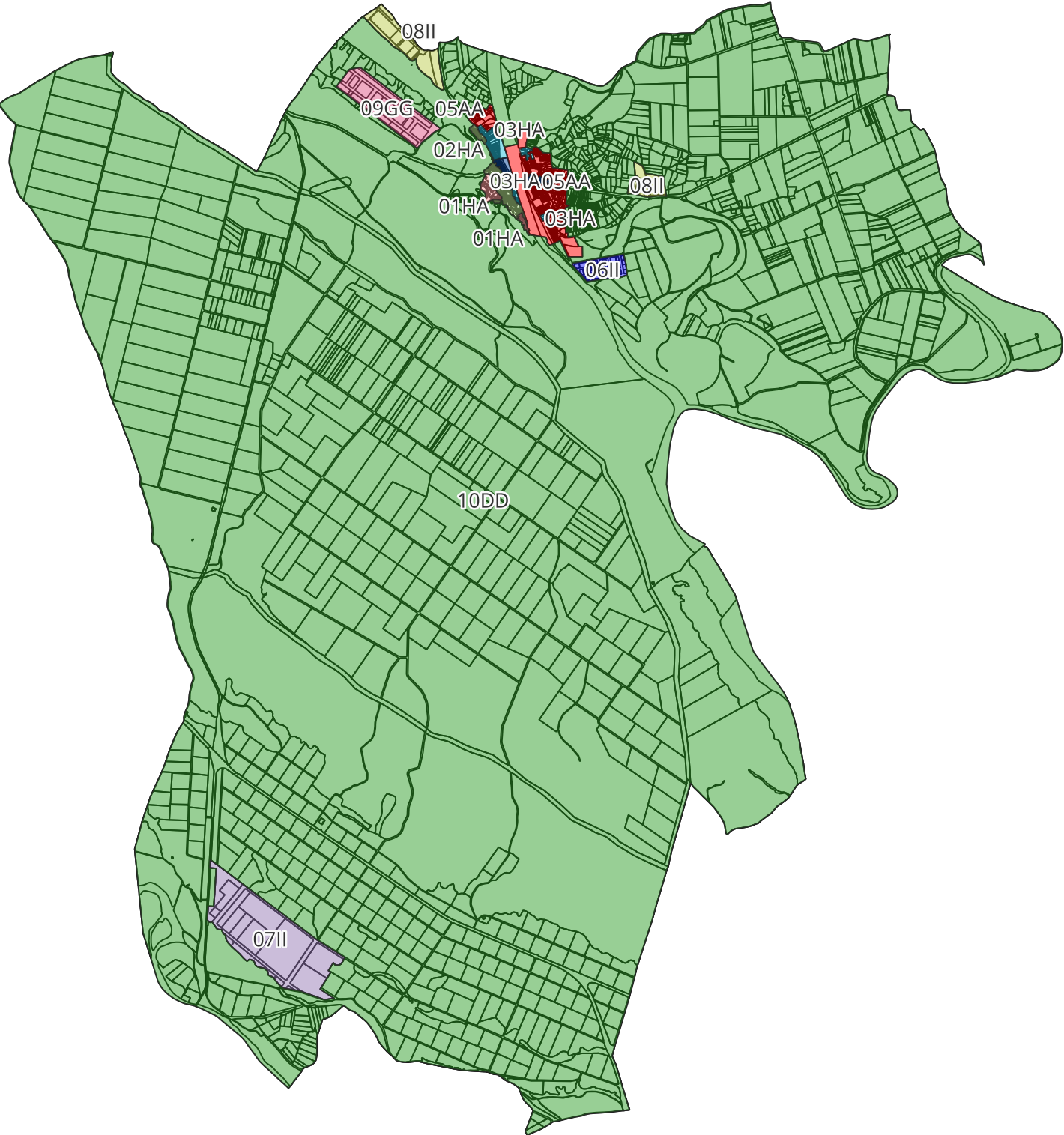
9. CUADRO RESUMEN

Las determinaciones establecidas en presente documento quedan resumidas en la siguiente tabla, en caso de discrepancia, prevalece lo dispuesto en los puntos anteriores:

Zona de valor	Método valoración	Construcción			Uso característico	Suelo									
		Módulo básico de ejecución material €/m²	Coste proceso inmobiliario			Edificabilidad media ponderada		Valor básico en la zona €/m²	Nº de plantas	Valor básico de repercusión del suelo urbanizado (€/m²)			Coste proceso inmobiliario		Coste de urbanización por m² de suelo bruto €/m²
			Uso predominante	Otros usos		Uso predominante m²/m²	Resto de usos m²/m²			Predominante	Otros usos	Valor del suelo libre consolidado €/m²	Uso predominante	Otros usos	
01HA	Aditivo	520	1,40	1,40	Residencial	1,98	0,84	59,04	B+II	26,00	9,00	3,00	1,15	1,15	40,00
02HA	Aditivo	520	1,40	1,40	Residencial	2,37	0,90	118,68	B+II	44,00	16,00	4,00	1,15	1,15	40,00
03HA	Aditivo	520	1,40	1,40	Residencial	1,96	0,87	219,48	B+II	96,00	36,00	9,00	1,15	1,15	40,00
04HC	Aditivo	520	1,40	1,40	Residencial	2,13	0,89	192,49	B+II	77,00	32,00	0,00	1,15	1,15	40,00
05AA	Aditivo	520	1,40	1,40	Residencial	1,42	0,64	161,42	B+II	97,00	37,00	9,00	1,15	1,15	40,00
06II	Aditivo	520	1,36	1,36	Industrial	0,88	0,22	10,78	B+entre	11,00	5,00	0,00	1,12	1,12	22,00
07II	Aditivo	520	1,36	1,36	Industrial	0,68	0,11	10,29	B+entre	14,00	7,00	0,00	1,12	1,12	12,00
08II	Aditivo	520	1,36	1,36	Industrial	0,67	0,09	10,68	B+entre	15,00	7,00	0,00	1,12	1,12	12,00
09GG	Aditivo	520	1,36	1,36	Industrial	0,47	0,00	1,41	B	3,00	3,00	0,00	1,12	1,12	11,00
10DD	Aditivo	520	1,30	1,30	Diseminado	0,00	0,00	3,00	B	6,00	3,00	3,00	1,10	1,10	0,00
00VV	Aditivo	520	1,30	1,30	Viario			3,00				3,00	1,10	1,10	
001	Método de comparación con el valor de mercado mediante la utilización de modelos estadísticos.				Agroforestal										

ÍNDICE

p00 Zonas de valor
p01 Zona de valor 01HA
p02 Zona de valor 02HA
p03 Zona de valor 03HA
p04 Zona de valor 04HC
p05 Zona de valor 05AA
p06 Zona de valor 06II
p07 Zona de valor 07II
p08 Zona de valor 08II
p09 Zona de valor 09GG
p10 Zona de valor 10DD



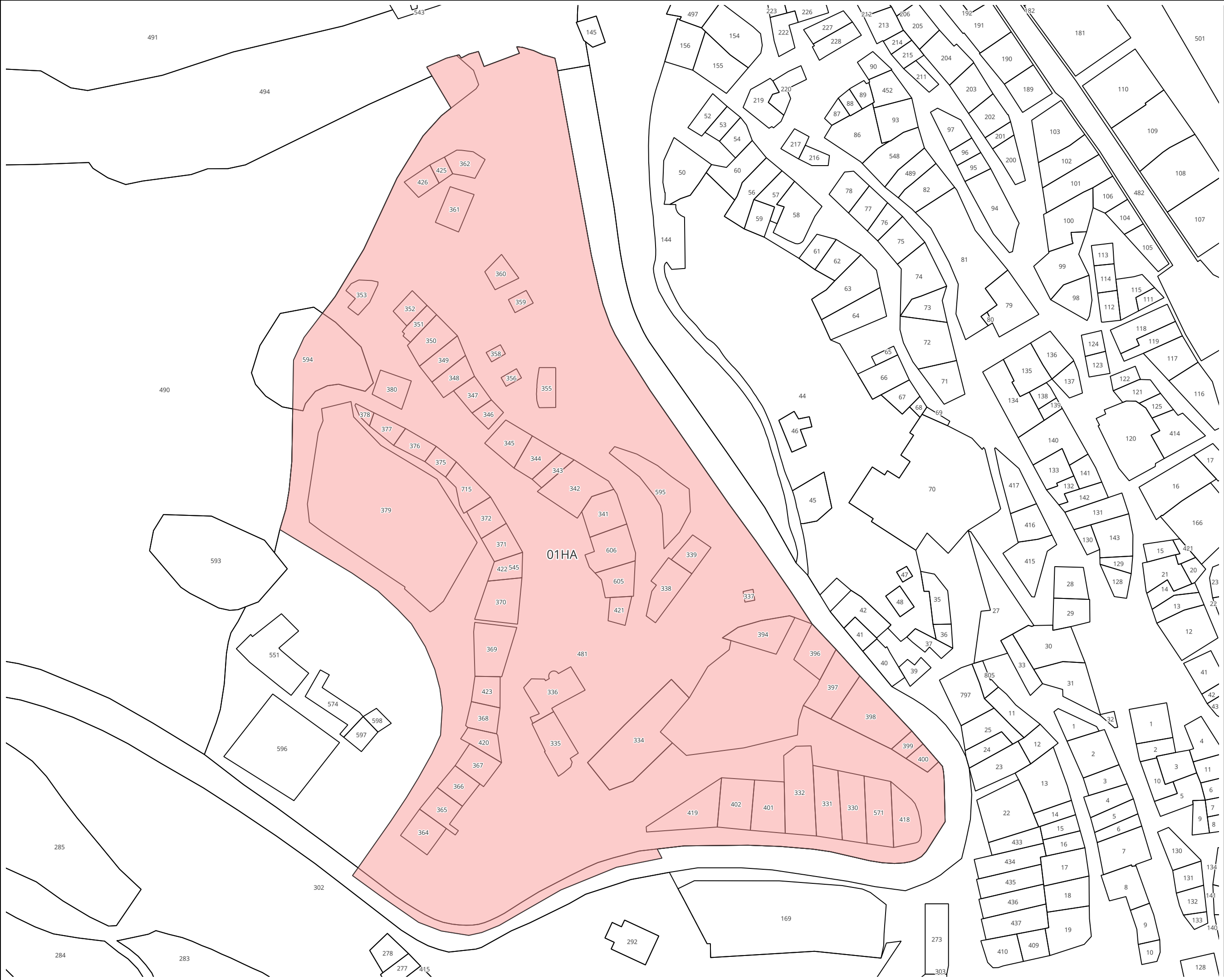
PONENCIA DE VALORACIÓN

Revisión nº 04

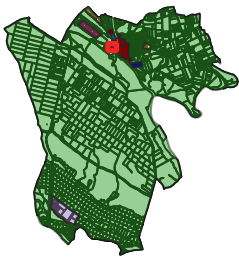
Funes

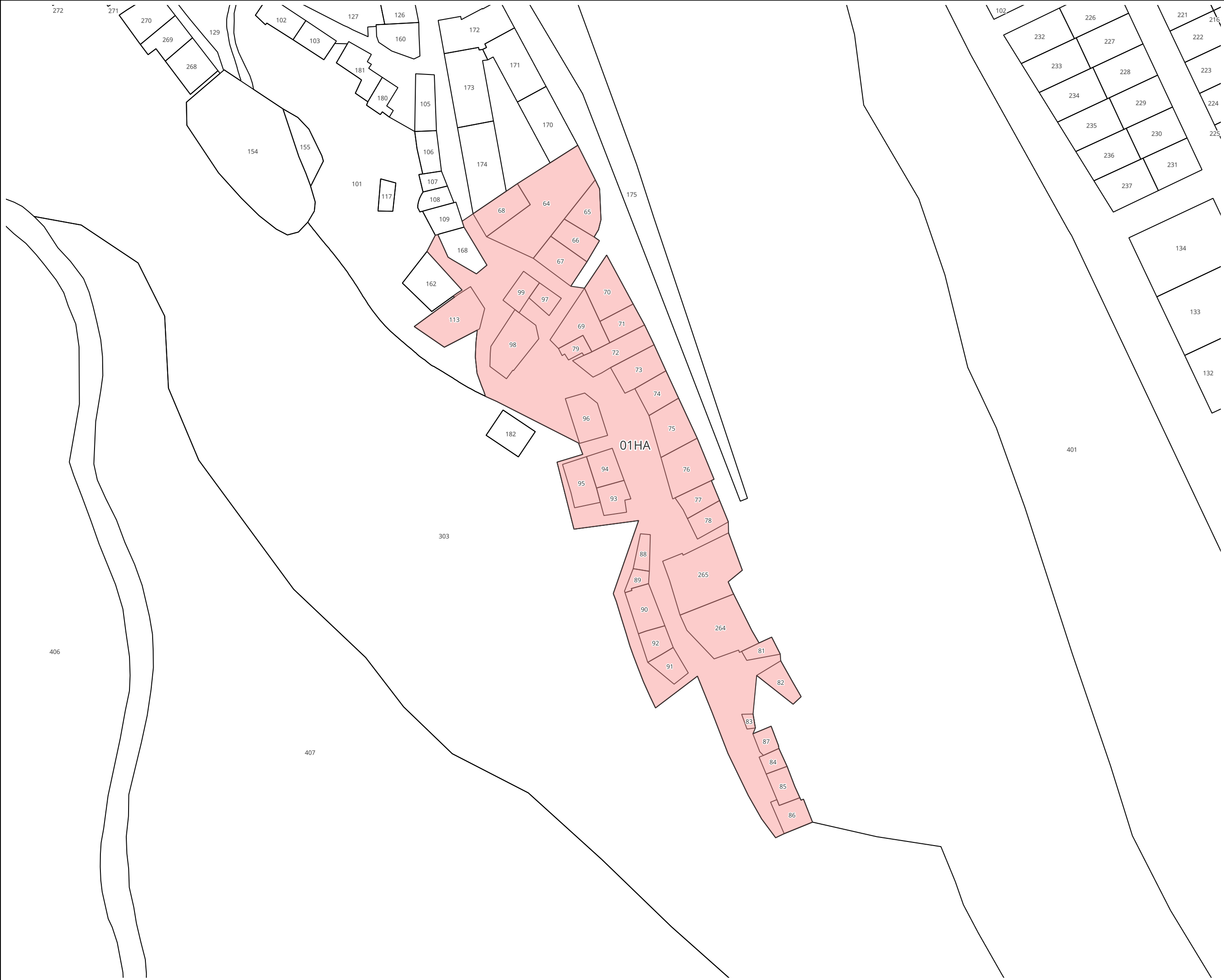
Zonas de valor

escala 1:50.000



- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD





- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD







Zonas de valor

01HA

02HA

03HA

04HC

05AA

06II

07II

08II

09GG

10DD

PONENCIA DE VALORACIÓN

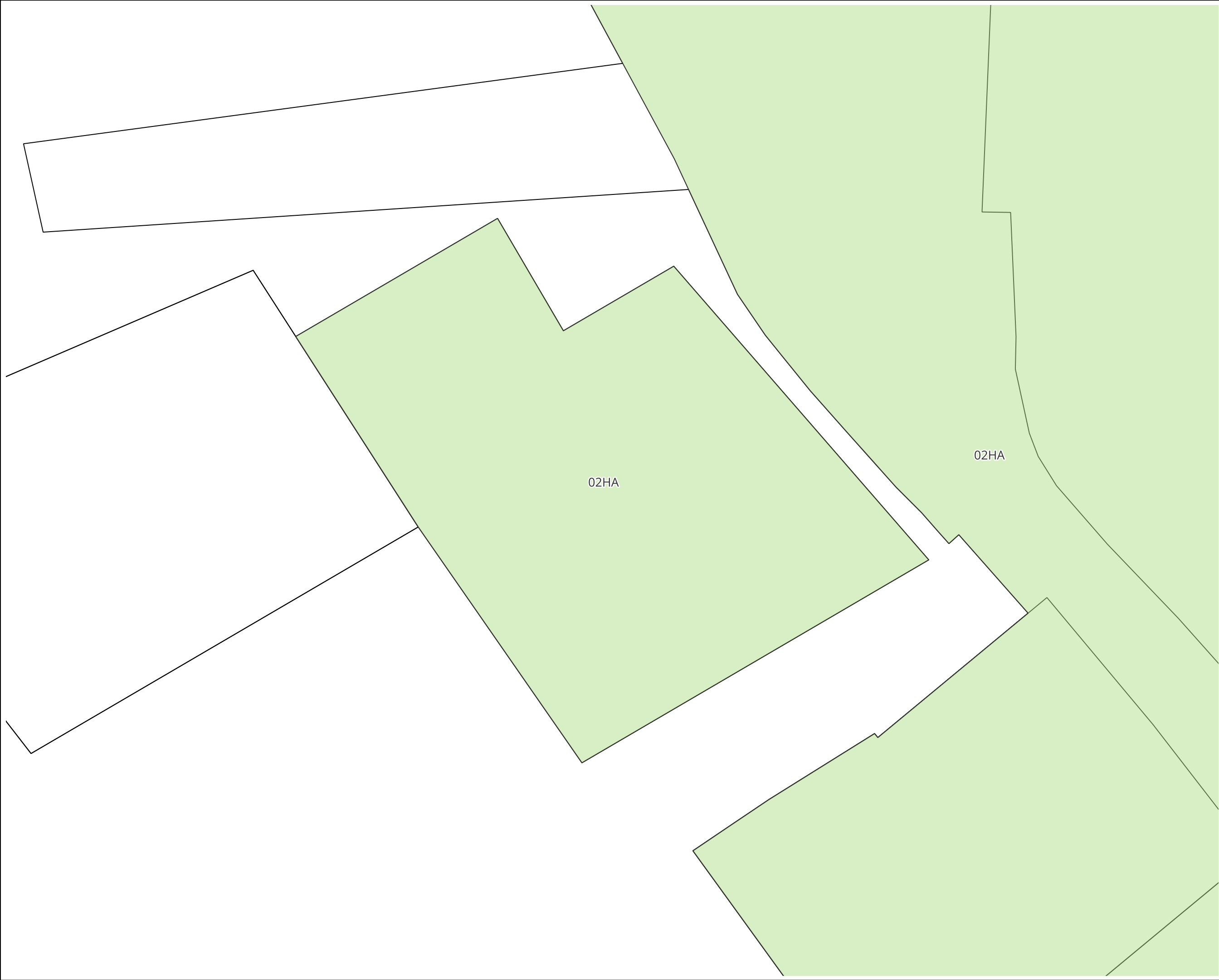
Revisión nº 04

Funes

02HA

Zonas de valor

escala 1:2.000



- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD



PONENCIA DE VALORACIÓN
Revisión nº 04
Funes

02HA
Zonas de valor
escala 1:100



Zonas de valor

- 01HA
- 02HA
- 03HA
- 04HC
- 05AA
- 06II
- 07II
- 08II
- 09GG
- 10DD

PONENCIA DE VALORACIÓN

Revisión nº 04

Funes

02HA

Zonas de valor

escala 1:1.000



Zonas de valor

01HA

02HA

03HA

04HC

05AA

06II

07II

08II

09GG

10DD

PONENCIA DE VALORACIÓN

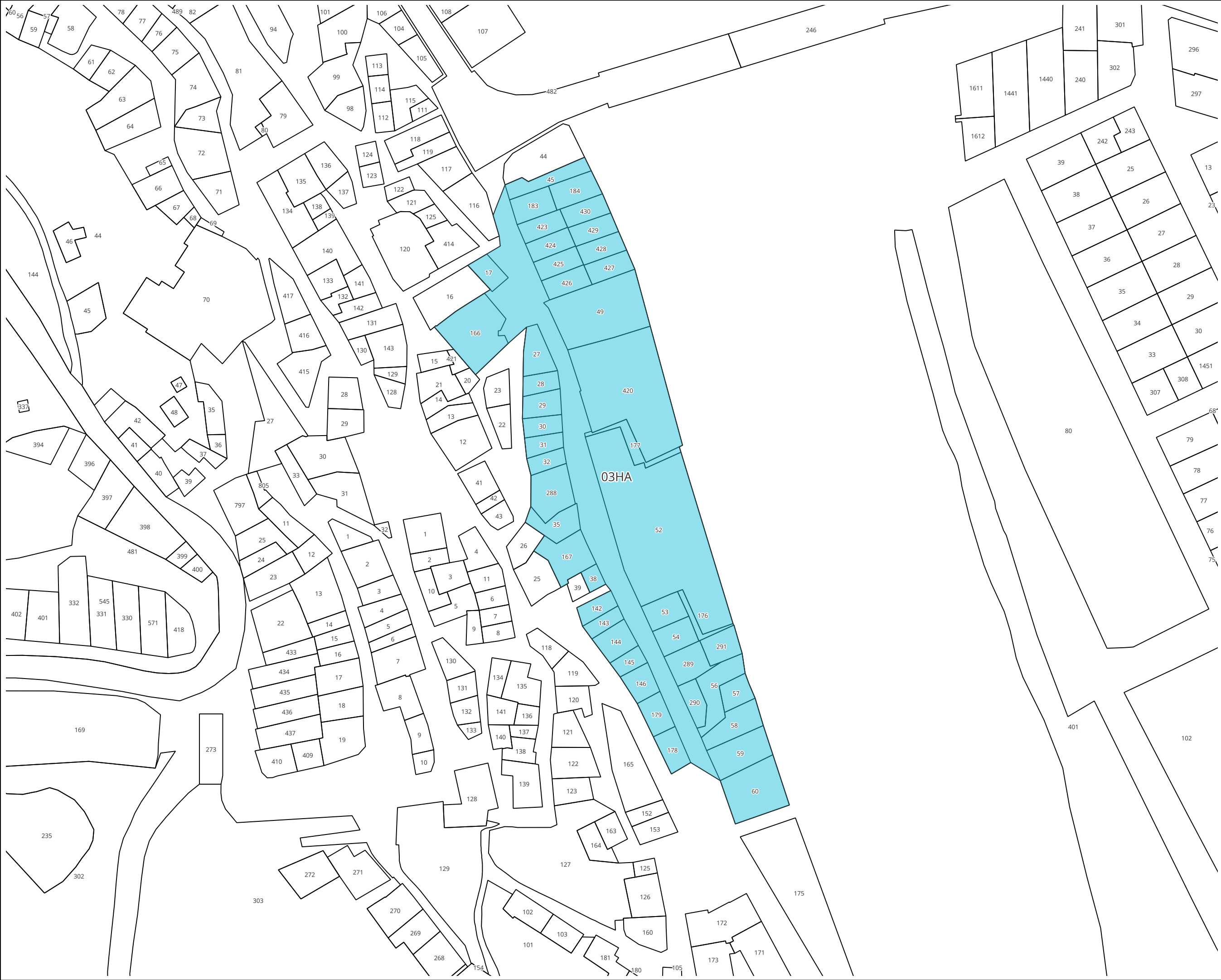
Revisión nº 04

Funes

03HA

Zonas de valor

escala 1:1.500



- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD



PONENCIA DE VALORACIÓN
Revisión nº 04
Funes

03HA
Zonas de valor
escala 1:1.000



Zonas de valor

- 01HA
- 02HA
- 03HA
- 04HC
- 05AA
- 06II
- 07II
- 08II
- 09GG
- 10DD

PONENCIA DE VALORACIÓN

Revisión nº 04

Funes

03HA

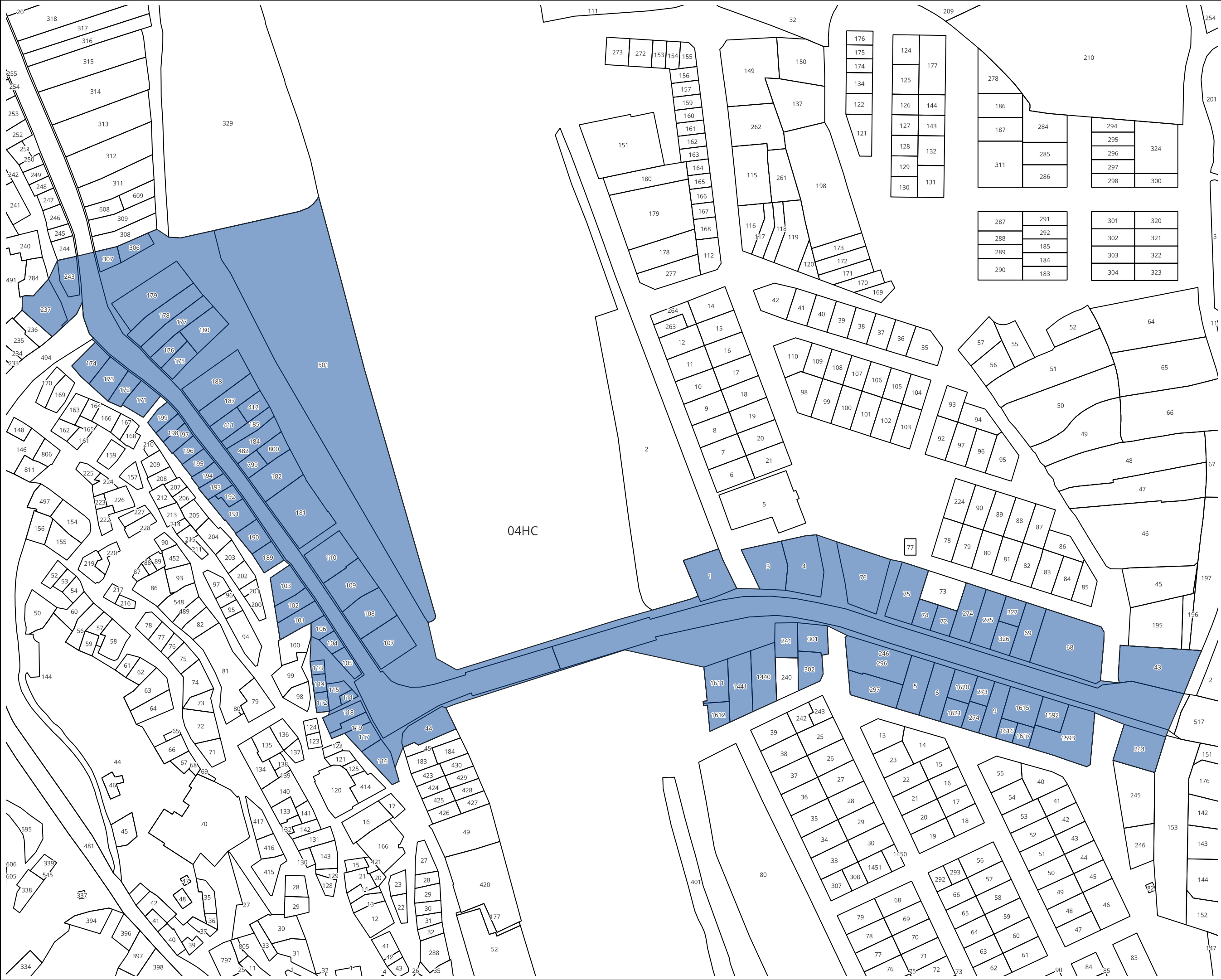
Zonas de valor

escala 1:500



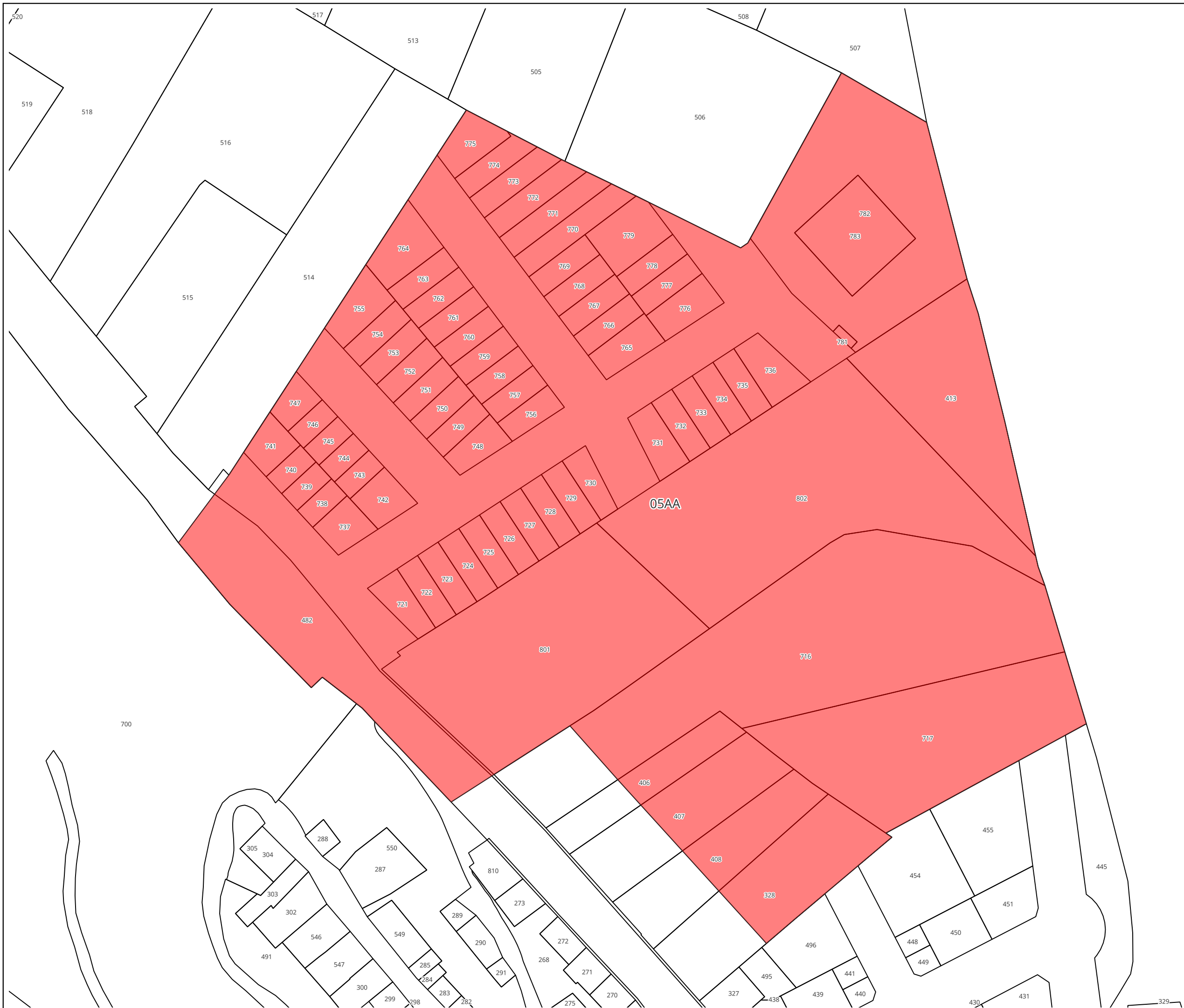
- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD





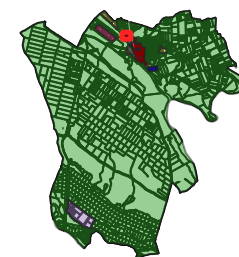
- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD





Zonas de valor

- | | |
|---|------|
|  | 01HA |
|  | 02HA |
|  | 03HA |
|  | 04HC |
|  | 05AA |
|  | 06II |
|  | 07II |
|  | 08II |
|  | 09GG |
|  | 10DD |



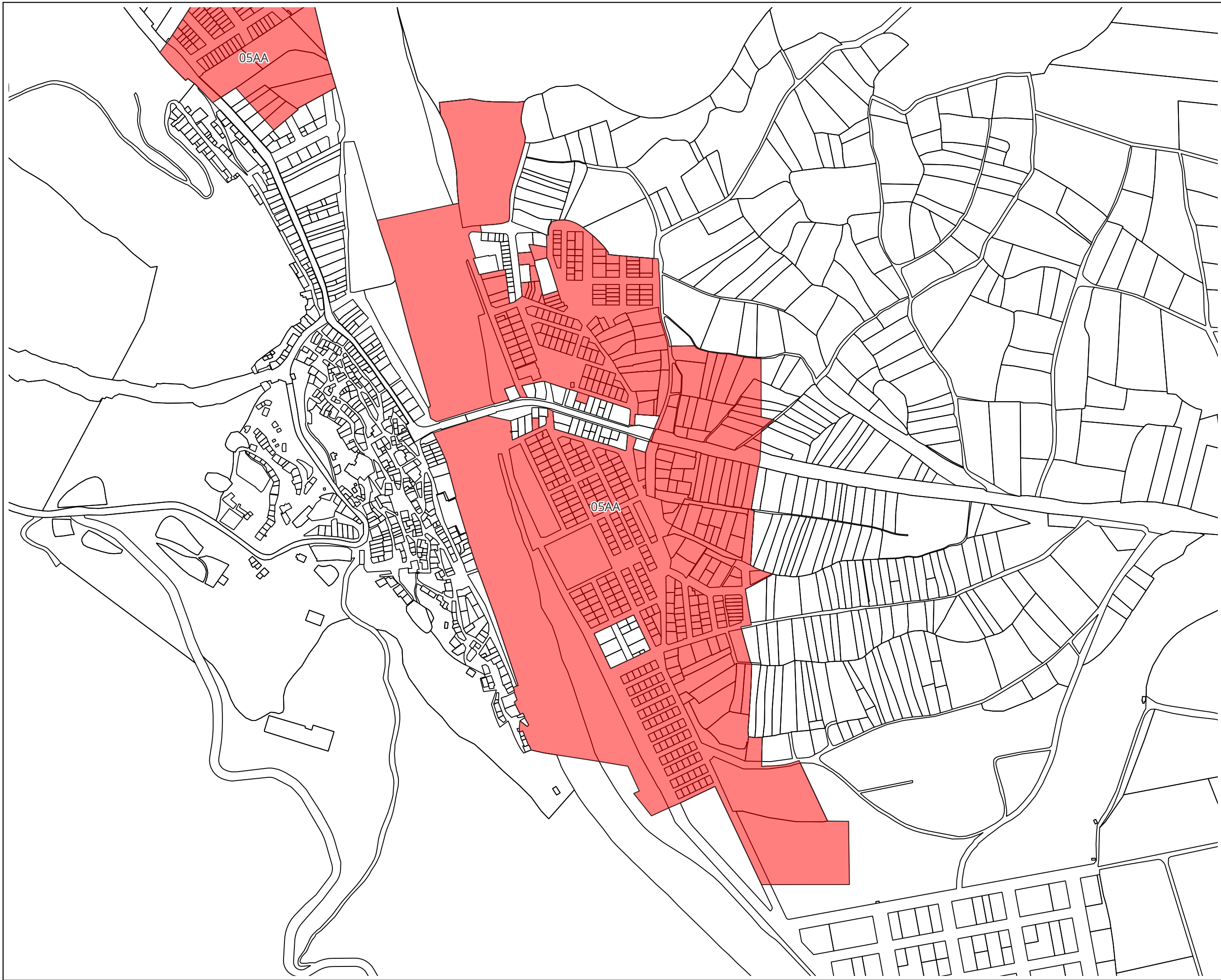
PONENCIA DE VALORACIÓN

Revisión nº 04

Funes

05AA

Zonas de valor
escala 1:1.000



- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD



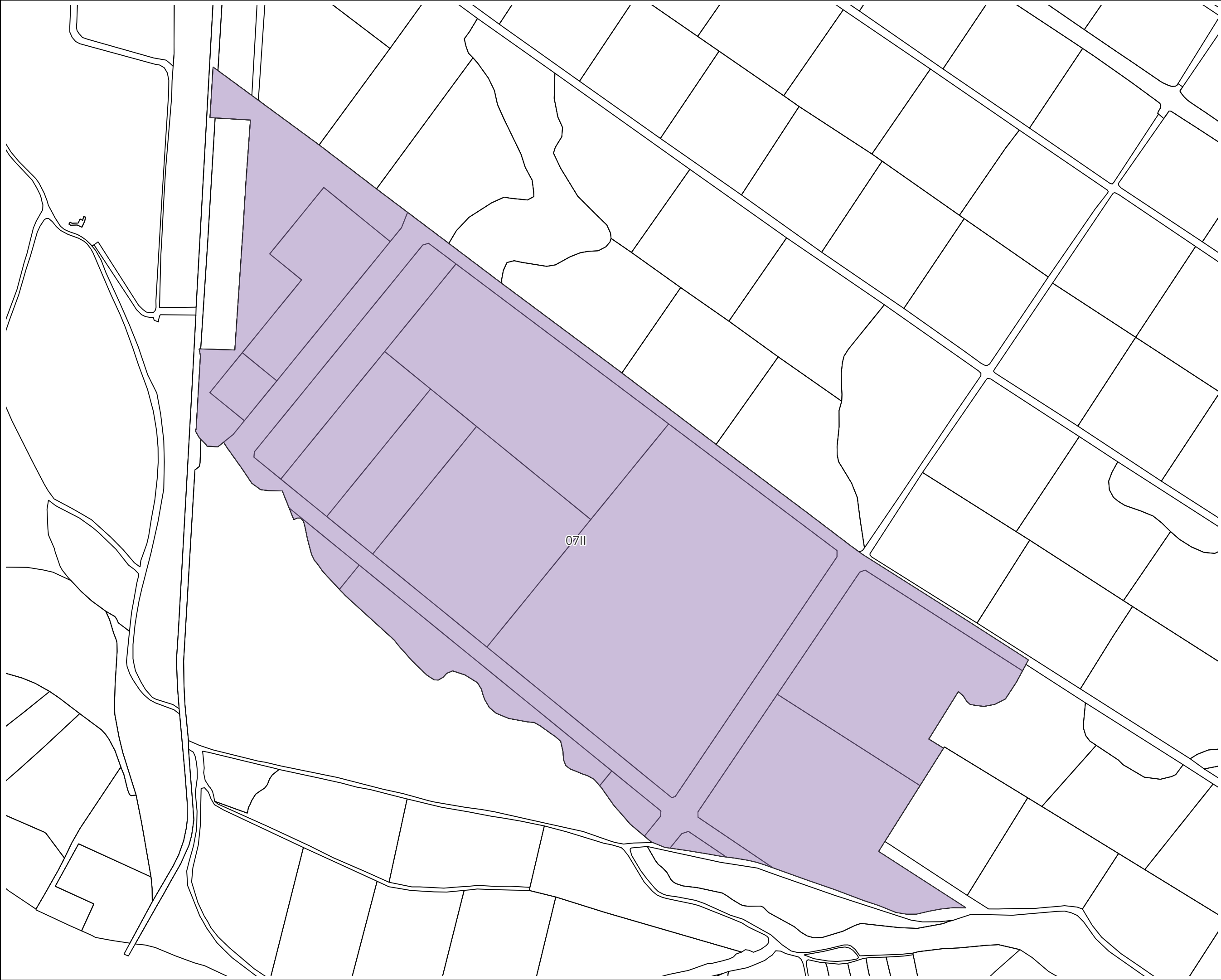
PONENCIA DE VALORACIÓN
Revisión nº 04
Funes

05AA
Zonas de valor
escala 1:5.000



- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD





- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD



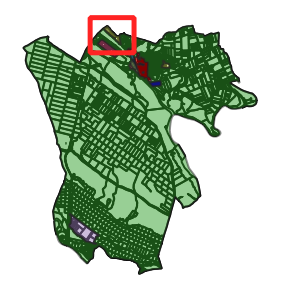
PONENCIA DE VALORACIÓN
Revisión nº 04
Funes

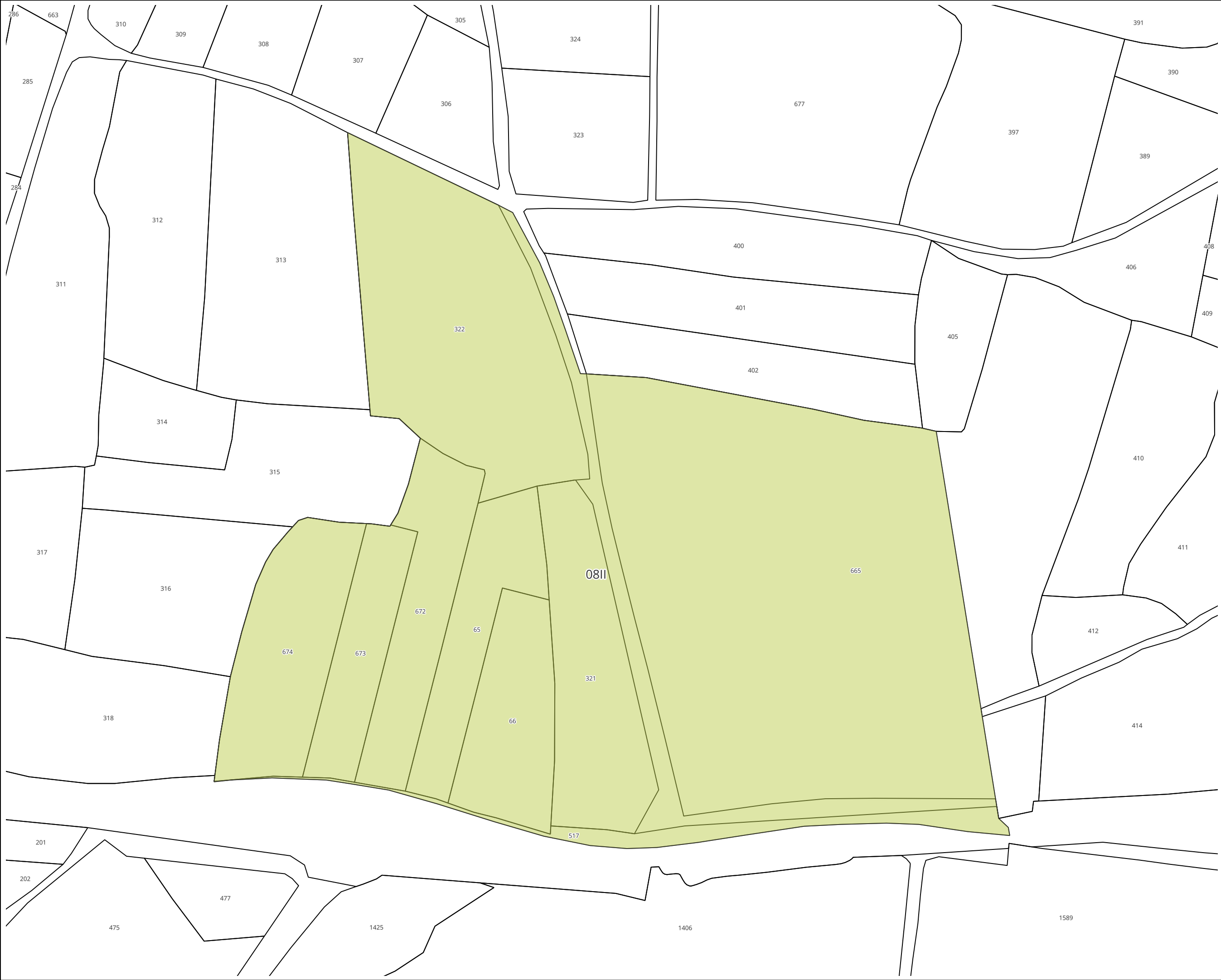
07II

Zonas de valor
escala 1:5.000



- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD





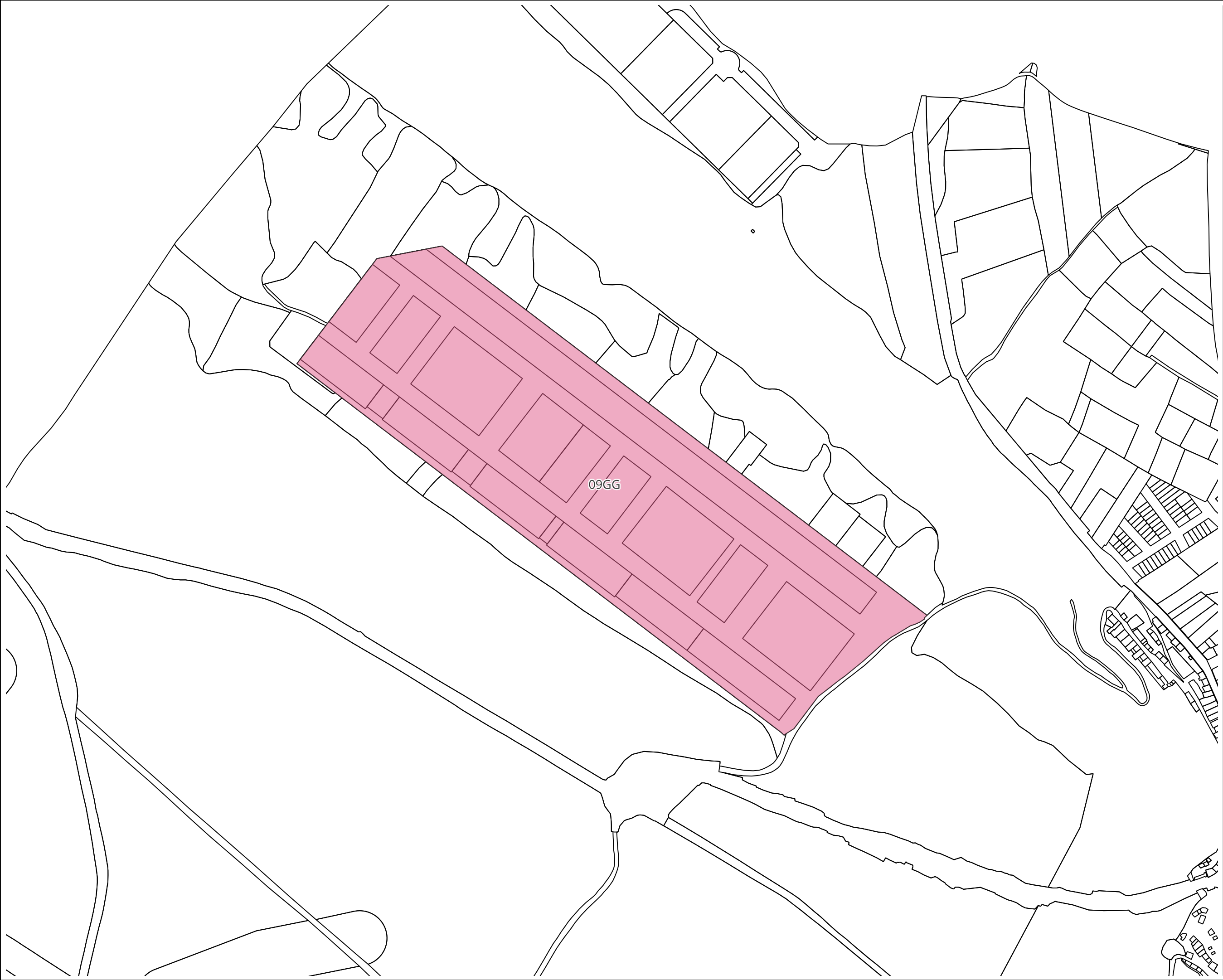
- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD



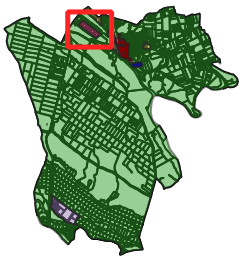
PONENCIA DE VALORACIÓN
Revisión nº 04
Funes

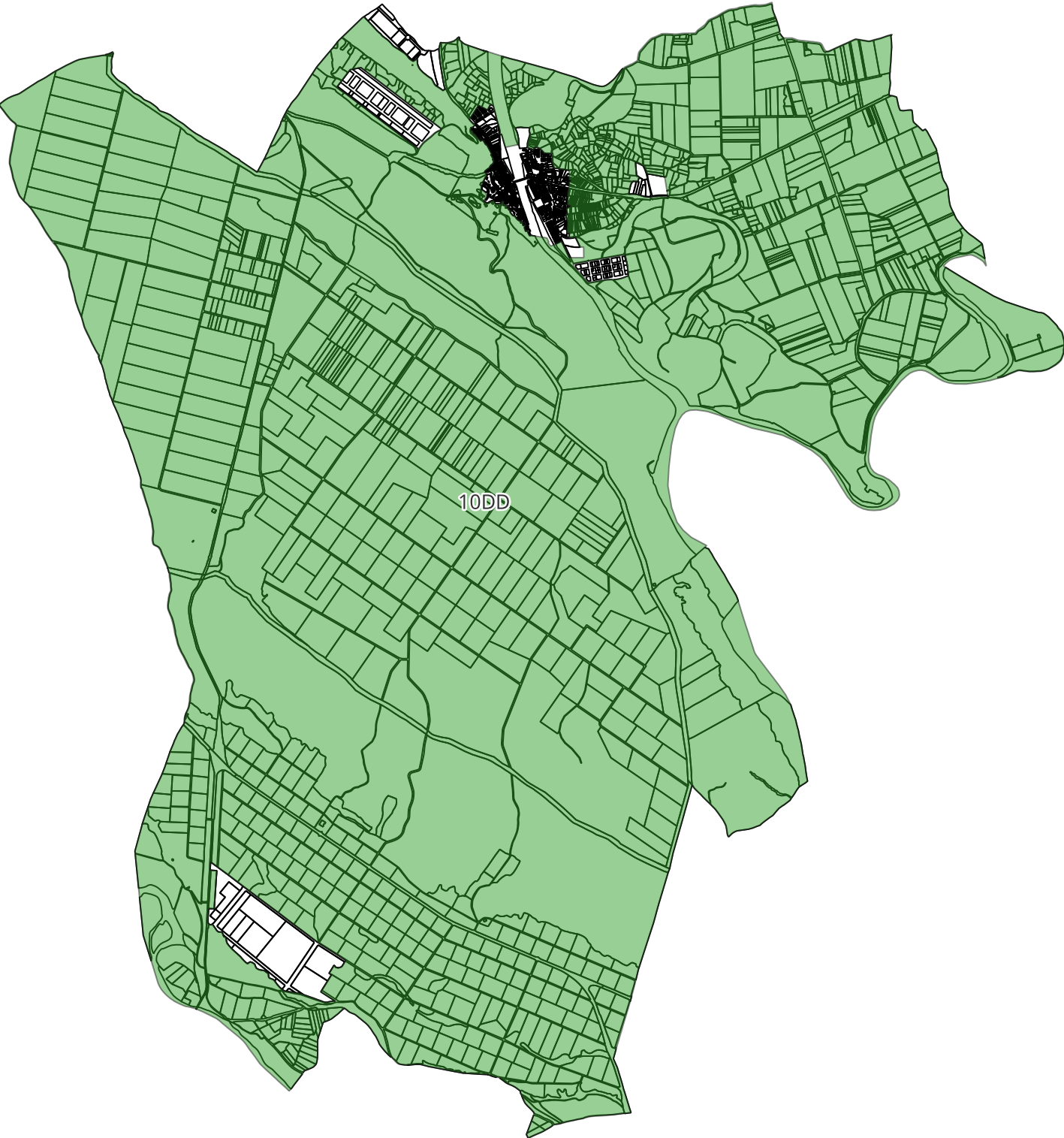
08II

Zonas de valor
escala 1:1.500

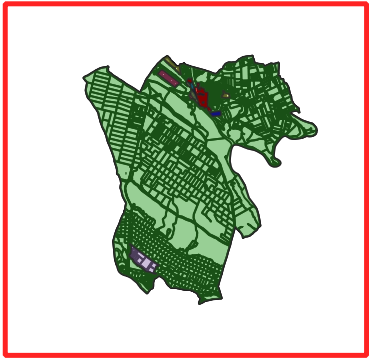


- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD





- Zonas de valor
- 01HA
 - 02HA
 - 03HA
 - 04HC
 - 05AA
 - 06II
 - 07II
 - 08II
 - 09GG
 - 10DD



PONENCIA DE VALORACIÓN
Revisión nº 04
Funes

10DD

Zonas de valor
escala 1:50.000

PONENCIA DE VALORACIÓN

FUNES

III. Anexo de valoración

ÍNDICE

1.	CARACTERIZACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS	39
1.1.	Usos de las unidades inmobiliarias por zona de valor	39
1.2.	Antigüedad de las unidades inmobiliarias por zona de valor	40
1.2.1.	Zonas de valor de uso predominante residencial.....	40
1.2.2.	Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial	41
1.3.	Categoría de las unidades inmobiliarias por zona de valor.....	41
1.3.1.	Zonas de valor de uso predominante residencial.....	41
1.3.2.	Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial	42
1.4.	Superficie de las unidades inmobiliarias por zona de valor	42
1.4.1.	Zonas de valor de uso predominante residencial.....	42
1.4.2.	Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial	43
2.	MUESTRA DE MERCADO	44
2.1.	Muestra de mercado de compraventas de construcciones y suelos por zona de valor	44
2.1.1.	Zona de valor 01HA	44
2.1.2.	Zona de valor 02HA	44
2.1.3.	Zona de valor 03HA	46
2.1.4.	Zona de valor 04HC	47
2.1.5.	Zona de valor 05AA.....	48
2.1.6.	Zona de valor 06II	49
2.1.7.	Zona de valor 07II	50
2.1.8.	Zona de valor 08II	50
2.1.9.	Zona de valor 09GG.....	50
2.2.	Coeficientes de actualización de las muestras de mercado	51
2.3.	Muestra de mercado de compraventas de suelos con rendimientos agrícolas por tipo y clase	52
3.	PARCELA TIPO.....	59
3.1.	Zona de valor 01HA	59
3.1.1.	Análisis de mercado de suelos.....	59
3.2.	Zona de valor 02HA	61
3.2.1.	Análisis de mercado de unifamiliares	61
3.3.	Zona de valor 03HA	64
3.3.1.	Análisis de mercado de unifamiliares	64
3.4.	Zona de valor 04HC	66
3.4.1.	Análisis de mercado de pisos.....	66
3.5.	Zona de valor 05AA	69
3.5.1.	Análisis de mercado de suelos.....	69
3.6.	Zona de valor 06II	71
3.6.1.	Análisis de mercado de suelos.....	71
3.7.	Zona de valor 07II	74
3.7.1.	Análisis de mercado de suelos.....	74

3.8.	Zona de valor 08II	76
3.8.1.	Análisis de mercado de naves	76
3.9.	Zona de valor 09GG.....	77
3.9.1.	Análisis de mercado de suelos.....	77
3.10.	Zona de valor 10DD	79
3.10.1.	Análisis de mercado de diseminado.....	79
3.11.	Zona de valor 00RE y 00RG. Vivienda protegida de régimen especial y general.....	80
3.12.	Zona de valor 00PT y 00PP. Vivienda protegida de precio tasado y pactado	81
4.	ANALISIS DE COSTES	83
4.1.	Costes de ejecución material de los usos analizados a los precios de mercado.....	83
4.1.1.	Zona de valor 01HA	83
4.1.2.	Zona de valor 02HA	86
4.1.3.	Zona de valor 03HA	89
4.1.4.	Zona de valor 04HC	93
4.1.5.	Zona de valor 05AA.....	97
4.1.6.	Zona de valor 06II	100
4.1.7.	Zona de valor 07II	102
4.1.8.	Zona de valor 08II	103
4.1.9.	Zona de valor 09GG.....	105
4.1.10.	Zona de valor 10DD	106
4.1.11.	Zona de valor 00RE	109
4.1.12.	Zona de valor 00RG	114
4.1.13.	Zona de valor 00PT.....	118
4.1.14.	Zona de valor 00PP.....	122
4.2.	Costes de mercado del proceso inmobiliario del suelo y la construcción	127
4.2.1.	Zonas de valor 01HA, 02HA, 03 HA, 04HC, 05AA, 06II, 07II, 08II y 09GG.....	127
4.2.2.	Zonas de valor 10DD	128
4.2.3.	Zonas de valor 00RG, 00PT, 00RE y 00PP	128
4.3.	Costes de mercado de la urbanización.....	129
4.3.1.	Zonas de valor 01HA, 02HA, 03HA, 04HC y 05AA.....	129
4.3.2.	Zonas de valor 06II.....	132
4.3.3.	Zonas de valor 07II y 08II.....	136
4.3.1.	Zonas de valor 09GG	139
5.	VALORACION DEL SUELO	143
5.1.	Determinación del valor básico de repercusión del suelo urbanizado para los distintos usos constructivos del mismo por zona de valor	143
5.2.	Cálculo y justificación de los coeficientes correctores de los valores básicos de repercusión del suelo urbanizado con rendimientos edificatorios.....	146
5.2.1.	Coeficiente de superficie	146
5.3.	Determinación del valor de la unidad inmobiliaria de suelo con rendimientos edificatorios no consolidados y sin urbanizar	147

5.4.	Determinación del valor del suelo no consolidado urbanizado en las unidades inmobiliarias sin consolidar o parcialmente consolidadas	149
5.5.	Determinación del valor del suelo libre consolidado	149
5.6.	Valoración del aprovechamiento primario del suelo.....	150
5.6.1.	Método estadístico	150
5.6.2.	Valoración del aprovechamiento primario en recintos sin potencial aprovechamiento agroforestal	151
6.	VALOR REGISTRAL	152
6.1.	Determinación del valor catastral de los bienes inmuebles	152
6.2.	Determinación y justificación de los coeficientes correctores del valor catastral	152
6.3.	Análisis estadístico del valor catastral con la muestra de mercado por cada zona de valor 153	
6.3.1.	Zona de valor 01HA	153
6.3.2.	Zona de valor 02HA	155
6.3.3.	Zona de valor 03HA	158
6.3.4.	Zona de valor 04HC	161
6.3.5.	Zona de valor 05AA.....	163
6.3.6.	Zona de valor 06II	166
6.3.7.	Zona de valor 07II	167
6.3.8.	Zona de valor 09GG.....	168
6.4.	Análisis de mercado de los valores atribuibles a los suelos caracterizados como tipo: 1 (regadío), 2 (secano) y 3 (forestal-pastos).....	169
7.	VALOR-TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL SISTEMA DE CARACTERIZACIÓN LINEAL	176
7.1.	Ámbito de aplicación.....	176
7.2.	Coste de construcción por metro lineal de conducciones de gas	176
7.3.	Coste de construcción por metro lineal de líneas eléctricas	177
7.4.	Coste de construcción por metro lineal de oleoducto	177

1. CARACTERIZACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Para un correcto conocimiento de la situación inmobiliaria del municipio de FUNES, es necesario analizar los datos catastrales más relevantes de las unidades inmobiliarias incluidas en cada una de las zonas de valor definidas por el presente documento y recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial.

De entre los datos que caracterizan a las construcciones, recogidos en el artículo 17.3.b del decreto foral 100/2008, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la ley foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastro de Navarra, en adelante Reglamento, se estiman más relevantes para su análisis las características de uso, superficie, categoría de valor tipo y antigüedad de las unidades inmobiliarias.

1.1. Usos de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analizan por zonas de valor las unidades inmobiliarias que constan en el Catastro de FUNES con diferenciación de usos y las plantas en las que se encuentran ubicadas, cuando se precisa. La identificación se realiza de acuerdo con la tabla 10.a “Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones” de la resolución 172/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, en adelante parámetros generales de valoración.

Uso	Planta	Zonas de valor										Total
		01HA	02HA	03HA	04HC	05AA	06II	07II	08II	09GG	10DD	
Residencial	Unifamiliar	35	171	96	54	206	0	0	0	0	6	568
	Pisos	0	63	71	55	21	0	0	0	0	0	210
	VP	4	26	78	23	242	0	0	0	0	2	375
Almacén	Pl. Baja	16	91	145	70	271	0	1	0	0	3	597
	Entreplanta	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	3
	Pl. Elevadas	3	19	12	19	20	0	0	1	0	0	74
Industrial	Pl. Baja	9	44	35	18	207	43	9	28	1	21	415
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	1	6	1	1	1	1	2	2	0	3	18
Comercial	Pl. Baja	2	9	10	11	20	0	1	0	0	0	53
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Administrativo	Pl. Baja	0	1	0	10	6	6	3	8	0	3	37
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
	Pl. Elevadas	0	1	0	0	0	4	0	1	0	0	6
Hostelería	Pl. Baja	0	0	0	3	2	1	0	0	0	0	6
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Docentes	Pl. Baja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Públicos	Pl. Baja	0	1	1	0	2	0	0	0	0	1	5
	Entreplanta	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
	Pl. Elevadas	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Trasteros	Sótano	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	Pl. Baja	1	6	18	4	14	0	0	0	0	0	43
	Pl. Elevadas	1	0	0	17	9	0	0	0	0	0	27
Garajes	Pl. Baja	11	54	56	24	241	0	0	1	0	1	388
	Sótano	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0	4
Suelos		31	59	29	14	120	10	12	11	8	24	318
Resto de usos		60	202	103	40	456	19	10	16	25	67	998

Uso	Planta	Zonas de valor										Total
		01HA	02HA	03HA	04HC	05AA	06II	07II	08II	09GG	10DD	
Total		174	756	657	364	1.846	85	38	68	34	132	4.154

1.2. Antigüedad de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analiza la antigüedad por tramos y zona de valor de las unidades inmobiliarias que figuran en el Catastro de FUNES de acuerdo con la tabla 10.a “Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones” de los parámetros generales de valoración, diferenciando entre casas, pisos y locales industriales.

1.2.1. Zonas de valor de uso predominante residencial

Zona de Valor	Antigüedad pisos en años										TOTALES
	mayor 90	de 90 a 80	de 80 a 70	de 70 a 60	de 60 a 50	de 50 a 40	de 40 a 30	de 30 a 20	de 20 a 10	menor 10	
01HA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
02HA	42	0	0	4	0	0	4	23	10	0	83
	51%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	28%	12%	0%	100%
03HA	2	1	5	8	38	19	13	54	2	0	142
	1%	1%	4%	6%	27%	13%	9%	38%	1%	0%	100%
04HC	2	1	7	6	17	16	0	25	0	0	74
	3%	1%	9%	8%	23%	22%	0%	34%	0%	0%	100%
05AA	0	0	0	1	3	14	4	3	0	0	25
	0%	0%	0%	4%	12%	56%	16%	12%	0%	0%	100%
TOTAL	46	2	12	19	58	49	21	105	12	0	324
	14%	1%	4%	6%	18%	15%	6%	32%	4%	0%	100%

Zona de Valor	Antigüedad unifamiliares en años										TOTALES
	mayor 90	de 90 a 80	de 80 a 70	de 70 a 60	de 60 a 50	de 50 a 40	de 40 a 30	de 30 a 20	de 20 a 10	menor 10	
01HA	1	4	10	7	3	2	4	8	0	0	39
	3%	10%	26%	18%	8%	5%	10%	21%	0%	0%	100%
02HA	128	2	6	10	5	8	5	11	2	0	177
	72%	1%	3%	6%	3%	5%	3%	6%	1%	0%	100%
03HA	14	3	8	6	14	8	3	26	21	0	103
	14%	3%	8%	6%	14%	8%	3%	25%	20%	0%	100%
04HC	14	3	4	7	10	3	2	2	11	2	58
	24%	5%	7%	12%	17%	5%	3%	3%	19%	3%	100%
05AA	1	0	0	130	12	148	25	32	87	9	444
	0%	0%	0%	29%	3%	33%	6%	7%	20%	2%	100%
10DD	2	1	1	0	0	0	0	1	2	0	7
	29%	14%	14%	0%	0%	0%	0%	14%	29%	0%	100%
TOTAL	160	13	29	160	44	169	39	80	123	11	828
	19%	2%	4%	19%	5%	20%	5%	10%	15%	1%	100%

1.2.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de Valor	Antigüedad nave en años										TOTALES
	mayor 90	de 90 a 80	de 80 a 70	de 70 a 60	de 60 a 50	de 50 a 40	de 40 a 30	de 30 a 20	de 20 a 10	menor 10	
06II	1	0	0	0	0	0	0	28	8	7	44
	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	64%	18%	16%	100%
07II	0	0	0	0	0	0	0	0	10	1	11
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	91%	9%	100%
08II	0	0	0	3	5	0	3	2	13	4	30
	0%	0%	0%	10%	17%	0%	10%	7%	43%	13%	100%
09GG	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	100%
10DD	1	0	3	5	3	0	2	6	1	3	24
	4%	0%	13%	21%	13%	0%	8%	25%	4%	13%	100%
TOTAL	2	0	3	8	8	0	5	36	33	15	110
	2%	0%	3%	7%	7%	0%	5%	33%	30%	14%	100%

1.3. Categoría de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analiza la categoría constructiva por zonas de valor de las unidades inmobiliarias que figuran en el Catastro de FUNES de acuerdo con la tabla 10.a “Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones” de los parámetros generales de valoración, diferenciando entre casas, pisos y locales industriales.

1.3.1. Zonas de valor de uso predominante residencial

Zona de Valor	Categoría pisos						TOTALES
	1	2	3	4	5	6	
01HA	0	0	0	0	0	0	0
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
02HA	0	0	47	35	1	0	83
	0%	0%	57%	42%	1%	0%	100%
03HA	0	0	130	12	0	0	142
	0%	0%	92%	8%	0%	0%	100%
04HC	0	12	55	6	1	0	74
	0%	16%	74%	8%	1%	0%	100%
05AA	0	1	19	2	0	3	25
	0%	4%	76%	8%	0%	12%	100%
TOTAL	0	13	251	55	2	3	324
	0%	4%	77%	17%	1%	1%	100%

Zona de Valor	Categoría unifamiliares						TOTALES
	1	2	3	4	5	6	
01HA	0	1	14	23	1	0	39
	0%	3%	36%	59%	3%	0%	100%

Zona de Valor	Categoría unifamiliares						TOTALES
	1	2	3	4	5	6	
02HA	1	1	42	119	14	0	177
	1%	1%	24%	67%	8%	0%	100%
03HA	0	2	63	37	0	1	103
	0%	2%	61%	36%	0%	1%	100%
04HC	0	1	39	17	1	0	58
	0%	2%	67%	29%	2%	0%	100%
05AA	0	31	326	87	0	0	444
	0%	7%	73%	20%	0%	0%	100%
10DD	0	0	4	2	1	0	7
	0%	0%	57%	29%	14%	0%	100%
TOTAL	1	36	488	285	17	1	828
	0%	4%	59%	34%	2%	0%	100%

1.3.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de Valor	Categoría naves						TOTALES
	1	2	3	4	5	6	
06II	0	2	37	5	0	0	44
	0%	5%	84%	11%	0%	0%	100%
07II	0	0	9	1	0	0	10
	0%	0%	90%	10%	0%	0%	100%
08II	4	8	11	4	1	0	28
	14%	29%	39%	14%	4%	0%	100%
09GG	0	0	1	0	0	0	1
	0%	0%	100%	0%	0%	0%	100%
10DD	0	6	3	0	10	2	21
	0%	29%	14%	0%	48%	10%	100%
TOTAL	4	16	61	10	11	2	104
	4%	15%	59%	10%	11%	2%	100%

1.4. Superficie de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analiza la superficie construida con comunes de las unidades inmobiliarias que figuran en el Catastro de FUNES de acuerdo con la tabla 10.a "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, diferenciando entre casas, pisos y locales industriales.

1.4.1. Zonas de valor de uso predominante residencial

Zona de Valor	Superficie construida privada pisos en metros cuadrados										TOTALES
	menor 40	de 40 a 60	de 60 a 80	de 80 a 100	de 100 a 120	de 120 a 140	de 140 a 160	de 160 a 200	de 200 a 300	mayor 300	
01HA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
02HA	2	5	10	25	31	5	1	3	1	0	83
	2%	6%	12%	30%	37%	6%	1%	4%	1%	0%	100%
03HA	0	5	36	49	43	3	2	3	1	0	142
	0%	4%	25%	35%	30%	2%	1%	2%	1%	0%	100%

Zona de Valor	Superficie construida privada pisos en metros cuadrados										TOTALES
	menor 40	de 40 a 60	de 60 a 80	de 80 a 100	de 100 a 120	de 120 a 140	de 140 a 160	de 160 a 200	de 200 a 300	mayor 300	
04HC	1	1	24	3	9	10	16	8	2	0	74
	1%	1%	32%	4%	12%	14%	22%	11%	3%	0%	100%
05AA	0	1	0	6	12	1	2	1	2	0	25
	0%	4%	0%	24%	48%	4%	8%	4%	8%	0%	100%
TOTAL	3	12	70	83	95	19	21	15	6	0	324
	1%	4%	22%	26%	29%	6%	6%	5%	2%	0%	100%

Zona de Valor	Superficie construida privada unifamiliares en metros cuadrados										TOTALES
	menor 40	de 40 a 60	de 60 a 80	de 80 a 100	de 100 a 120	de 120 a 140	de 140 a 160	de 160 a 200	de 200 a 300	mayor 300	
01HA	2	4	6	7	4	6	4	3	3	0	39
	5%	10%	15%	18%	10%	15%	10%	8%	8%	0%	100%
02HA	5	7	24	31	32	23	23	22	8	2	177
	3%	4%	14%	18%	18%	13%	13%	12%	5%	1%	100%
03HA	4	0	5	9	19	20	24	9	12	1	103
	4%	0%	5%	9%	18%	19%	23%	9%	12%	1%	100%
04HC	0	3	10	1	11	4	3	14	10	2	58
	0%	5%	17%	2%	19%	7%	5%	24%	17%	3%	100%
05AA	19	7	39	124	69	99	27	35	22	3	444
	4%	2%	9%	28%	16%	22%	6%	8%	5%	1%	100%
10DD	0	3	2	0	0	0	1	0	1	0	7
	0%	43%	29%	0%	0%	0%	14%	0%	14%	0%	100%
TOTAL	30	24	86	172	135	152	82	83	56	8	828
	4%	3%	10%	21%	16%	18%	10%	10%	7%	1%	100%

1.4.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de Valor	Superficie construida privada naves en metros cuadrados										TOTALES
	menor 100	de 100 a 200	de 200 a 400	de 400 a 600	de 600 a 800	de 800 a 1000	de 1000 a 1500	de 1500 a 2000	de 2000 a 3000	mayor 3000	
06II	10	2	8	5	9	4	6	0	0	0	44
	23%	5%	18%	11%	20%	9%	14%	0%	0%	0%	100%
07II	2	0	1	1	1	0	0	0	0	6	11
	18%	0%	9%	9%	9%	0%	0%	0%	0%	55%	100%
08II	7	3	2	2	3	1	1	3	2	6	30
	23%	10%	7%	7%	10%	3%	3%	10%	7%	20%	100%
09GG	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
10DD	15	1	1	1	0	0	0	0	0	6	24
	63%	4%	4%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	25%	100%
TOTAL	34	6	13	9	13	5	7	3	2	18	110
	31%	5%	12%	8%	12%	5%	6%	3%	2%	16%	100%

2. MUESTRA DE MERCADO

2.1. Muestra de mercado de compraventas de construcciones y suelos por zona de valor

2.1.1. Zona de valor 01HA

2.1.1.1. Muestra de mercado de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables				Carga de urbanización (€)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
		Uso predominante		Uso pormenorizado						
		(m²)	Uso	(m²)	Uso					
Medias	65,00	136,50	-	58,50	-	-	3.000,00	2022	-	3.175,20
10700827	65,00	136,50	Vivienda	58,50	Almacén	0,00	3.000,00	2022	TPAJD	3.175,20

2.1.1.1. Muestra de mercado de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie (m²) y tipologías					Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Const.										
Medias	92,00	84,00	96,60	-	-	1958	-	-	-	64.800,00	2016	-	59.146,28
10700026	61,00	103,48	119,00	01123	Media	1997				75.000,00	2022	TPAJD	79.380,00
10700823	138,00	57,39	66,00	01124	Económ.	1941	1985	M	1963	40.000,00	2021	TPAJD	45.408,00
10700695	60,00	52,17	60,00	01124	Económ.	1945				45.000,00	2021	TPAJD	51.084,00
10700854	90,00	125,22	144,00	01124	Económ.	1955	1996	M	1976	82.000,00	2008	TPAJD	60.647,20
10700268	111,00	81,74	94,00	01114	Económ.	1953				82.000,00	2007	TPAJD	59.212,20

2.1.2. Zona de valor 02HA

2.1.2.1. Muestra de mercado de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie (m²) y tipologías					Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Const.										
Medias	69,06	102,59	118,22	-	-	1915	-	-	-	56.953,74	2014	-	56.085,43
10700510	47,00	102,61	118,00	01123	Media	1900	1977	M	1951	38.000,00	2018	TPAJD	46.797,00
10700536	84,00	121,74	140,00	01124	Económ.	1900	1980	M	1953	42.560,00	2019	TPAJD	50.510,21
10700719	153,00	75,65	87,00	01124	Económ.	1920	1988	M	1957	40.000,00	2023	TPAJD	40.000,00
10700834	30,00	57,39	66,00	01124	Económ.	1962	1980	M	1971	23.000,00	2021	TPAJD	26.109,60
10700793	37,00	78,26	90,00	01124	Económ.	1900	1970	M	1948	20.000,00	2018	TPAJD	24.630,00
10700718	72,00	149,57	172,00	01124	Económ.	1900	1968	M	1947	60.000,00	2023	TPAJD	60.000,00
10700028	96,00	166,96	192,00	01124	Económ.	1930	1960	M	1945	59.000,00	2022	TPAJD	62.445,60
10700538	40,00	101,74	117,00	01124	Económ.	1900	1970	M	1948	40.868,82	2004	TPAJD	40.983,25
10700516	72,00	80,87	93,00	01124	Económ.	1950				37.360,00	2018	TPAJD	46.008,84
10700741	125,00	117,39	135,00	01123	Media	2002				163.230,00	2007	TPAJD	117.868,38
10700531	37,00	36,52	42,00	01124	Económ.	1900				15.000,00	2019	TPAJD	17.802,00
10700783	50,00	69,57	80,00	01124	Económ.	1900	1960	M	1943	30.000,00	2017	TPAJD	38.235,00
10700527	99,00	126,09	150,07	01124	Económ.	1900	1975	M	1950	70.000,00	2018	TPAJD	86.205,00
10700050	70,18	183,07	210,53	01124	Económ.	1900	1980	M	1953	93.156,88	2004	TPAJD	93.417,72

Código de identificación	Superficie (m²) y tipologías					Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Const.										
Medias	69,06	102,59	118,22	-	-	1915	-	-	-	56.953,74	2014	-	56.085,43
10700589	61,00	129,57	149,00	01124	Económ.	1900	1979	C	1925	79.000,00	2005	TPAJD	69.922,90
10700158	39,00	67,83	78,00	01124	Económ.	1900	1940	M	1933	42.070,85	2006	TPAJD	31.077,74
10700564	55,00	97,39	112,00	01124	Económ.	1900	1990	M	1958	84.000,00	2005	TPAJD	74.348,40
10700242	82,00	120,00	138,00	01125	Modesta	1900				75.120,00	2007	TPAJD	54.244,15
10700432	101,00	79,13	91,00	01124	Económ.	1950				52.500,00	2013	TPAJD	65.430,75
10700439	25,00	57,39	66,00	01124	Económ.	1900	1971	M	1948	35.000,00	2014	TPAJD	46.644,50
10700556	75,00	135,65	156,00	01125	Modesta	1900				96.161,94	2005	TPAJD	85.112,93

2.1.2.2. Muestra de mercado de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables				Carga de urbanización (€)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
		Uso predominante		Uso pormenorizado						
		(m²)	Uso	(m²)	Uso					
Medias	46,50	81,65	-	41,85	-	4.590,59	2020	-	5.277,68	
10700500	32,00	35,20	Vivienda	28,80	Almacén	0,00	1.380,00	2018	TPAJD	1.699,47
10700700	61,00	128,10	Vivienda	54,90	Almacén	0,00	7.801,17	2021	TPAJD	8.855,89

2.1.2.3. Muestra de mercado de pisos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie (m²) y tipologías				Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	Planta	Ascensor	Nº apar.	Trastero (m²)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Útil	Privada	Const.	Tipo												
Medias	80,37	92,43	103,95	-	1952	-	-	-	-	-	-	-	67.844,35	2010	-	63.034,32
10700674	111,94	128,73	150,17	01224	1900	1960	M	1943	Bajo	No	0	0,00	30.000,00	2020	TPAJD	35.013,00
10700672	88,70	102,00	102,00	01224	1930	1970	M	1950	Bajo	No	0	0,00	40.000,00	2020	TPAJD	46.684,00
10700521	76,52	88,00	104,76	01224	1900	1960	M	1943	3º	No	0	0,00	25.000,00	2018	TPAJD	30.787,50
10700503	69,96	80,45	100,93	01213	2006				4º	Si	0	0,00	100.000,00	2018	TPAJD	123.150,00
10700438	53,74	61,80	71,15	01224	1900				2º	No	0	0,00	15.000,00	2014	TPAJD	19.990,50
10700430	92,96	106,90	106,90	01223	2009				2º	No	0	0,00	98.000,00	2013	TPAJD	122.137,40
10700402	94,96	109,20	109,20	01223	2009				2º	No	0	0,00	118.000,00	2011	TPAJD	112.076,40
10700297	70,77	81,38	102,10	01213	2006				3º	Si	0	0,00	99.532,71	2008	TPAJD	73.614,39
10700306	83,91	96,50	96,50	01224	1900	1961	C	1925	3º	No	0	0,00	60.000,00	2008	TPAJD	44.376,00
10700187	87,83	101,00	113,87	01213	1995				2º	No	0	0,00	104.271,78	2007	TPAJD	75.294,65
10700147	76,52	88,00	99,41	01213	1995				2º	No	0	0,00	81.632,07	2006	TPAJD	60.301,61
10700166	93,04	107,00	120,63	01213	1995				1º	No	0	0,00	106.339,50	2006	TPAJD	78.552,99
10700145	81,74	94,00	108,98	01213	1991				2º	No	0	0,00	104.154,40	2006	TPAJD	76.938,86
10700539	76,52	88,00	104,76	01224	1900	1960	M	1943	2º	No	0	0,00	36.000,00	2005	TPAJD	31.863,60
10700067	88,70	102,00	113,13	01224	1900	1989	M	1957	4º	No	0	0,00	39.065,79	2004	TPAJD	39.175,17
10700537	49,32	56,72	65,30	01224	1900				2º	No	0	0,00	18.000,00	2004	TPAJD	18.050,40
10700056	76,52	88,00	102,02	01213	1991				2º	No	0	0,00	74.080,56	2004	TPAJD	74.287,99
10700841	73,04	84,00	99,20	01223	1900	1977	M	1951	2º	No	1	0,00	72.121,45	2004	TPAJD	72.323,39

2.1.3. Zona de valor 03HA

2.1.3.1. Muestra de mercado de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie (m²) y tipologías					Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Const.										
Medias	75,17	119,27	137,17	-	-	2002	-	-	-	185.053,84	2009	-	141.928,28
10700659	90,00	119,13	137,00	01124	Económ.	1958				60.000,00	2019	TPAJD	71.208,00
10700486	52,00	96,52	111,00	01113	Media	2002				140.000,00	2017	TPAJD	178.430,00
10700245	81,77	128,45	147,72	01123	Media	2007				202.859,81	2007	TPAJD	146.485,07
10700248	65,00	113,91	131,00	01113	Media	2002				175.000,00	2007	TPAJD	126.367,50
10700251	78,17	124,09	142,70	01123	Media	2007				205.018,15	2007	TPAJD	148.043,61
10700256	78,11	123,12	141,59	01123	Media	2007				205.018,15	2007	TPAJD	148.043,61
10700250	80,76	126,17	145,09	01123	Media	2007				205.018,15	2007	TPAJD	148.043,61
10700252	79,05	125,28	144,07	01123	Media	2007				205.018,15	2007	TPAJD	148.043,61
10700246	78,25	123,26	141,75	01123	Media	2007				213.457,94	2007	TPAJD	154.137,98
10700249	78,05	123,20	141,68	01123	Media	2007				205.018,15	2007	TPAJD	148.043,61
10700257	78,02	123,10	141,56	01123	Media	2007				205.018,15	2007	TPAJD	148.043,61
10700269	69,00	112,17	129,00	01113	Media	2002				222.000,00	2007	TPAJD	160.306,20
10700149	69,00	112,17	129,00	01113	Media	2002				162.273,27	2006	TPAJD	119.871,26

2.1.3.2. Muestra de mercado de pisos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie (m²) y tipologías				Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	Planta	Ascensor	Nº apar.	Trastero (m²)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Útil	Privada	Const.	Tipo												
Medias	73,98	85,07	96,41	-	1981	-	-	-	-	-	-	-	73.506,38	2014	-	74.071,91
10700836	58,26	67,00	90,38	01213	1991				1º	No	0	0,00	47.000,00	2023	TPAJD	47.000,00
10700025	47,83	55,00	74,19	01213	1991				2º	No	0	0,00	55.000,00	2022	TPAJD	58.212,00
10700832	61,74	71,00	74,89	01223	1969				1º	No	0	0,00	40.000,00	2022	TPAJD	42.336,00
10700018	62,61	72,00	75,94	01223	1969	2013	M	1991	1º	No	0	0,00	87.000,00	2021	TPAJD	98.762,40
10700678	122,61	141,00	141,00	01214	1961	2003	M	1982	Bajo	No	0	33,80	125.505,00	2020	TPAJD	146.476,89
10700656	89,57	103,00	110,67	01223	1984				Bajo	No	0	0,00	90.000,00	2019	TPAJD	106.812,00
10700652	85,22	98,00	110,46	01213	2000				2º	No	0	44,00	80.000,00	2018	TPAJD	98.520,00
10700501	62,61	72,00	75,72	01223	1969	2004	M	1987	Bajo	No	0	0,00	55.000,00	2018	TPAJD	67.732,50
10700489	82,70	95,10	112,04	01223	1956	1980	M	1968	1º	No	0	0,00	40.000,00	2017	TPAJD	50.980,00
10700459	87,83	101,00	113,44	01223	1984				1º	No	0	0,00	63.000,00	2015	TPAJD	83.449,80
10700414	60,00	69,00	77,44	01223	1969				2º	No	0	0,00	48.000,00	2012	TPAJD	53.025,60
10700400	89,57	103,00	132,57	01213	1991				2º	No	0	0,00	90.000,00	2011	TPAJD	85.482,00
10700371	62,10	71,42	74,75	01223	1969				1º	No	0	0,00	54.000,00	2010	TPAJD	47.352,60
10700351	68,58	78,87	84,11	01223	1969				1º	No	0	0,00	72.000,00	2009	TPAJD	59.162,40
10700293	60,00	69,00	77,44	01223	1969				1º	No	0	0,00	63.106,26	2008	TPAJD	46.673,39
10700154	47,83	55,00	74,19	01213	1991				1º	No	0	0,00	81.500,00	2006	TPAJD	60.204,05
10700155	83,48	96,00	108,25	01213	2000				1º	No	0	48,00	103.976,40	2006	TPAJD	76.807,37
10700561	83,48	96,00	108,25	01213	2000				2º	No	0	44,00	99.564,40	2005	TPAJD	88.124,45
10700600	89,57	103,00	116,06	01213	2002				2º	No	0	14,00	101.969,10	2005	TPAJD	90.252,85

2.1.3.3. Muestra de mercado de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables				Carga de urbanización (€)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
		Uso predominante		Uso pormenorizado						
		(m²)	Uso	(m²)	Uso					
Medias	120,00	0,00	-	120,00	-	-	18.000,00	2020	-	21.007,80
10700684	120,00	0,00	Vivienda	120,00	Almacén	0,00	18.000,00	2020	TPAJD	21.007,80

2.1.4. Zona de valor 04HC

2.1.4.1. Muestra de mercado de pisos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie (m²) y tipologías				Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	Planta	Ascensor	Nº aparc.	Trastero (m²)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Útil	Privada	Const.	Tipo												
Medias	75,20	86,48	98,64	-	1985	-	-	-	-	-	-	-	63.581,82	2020	-	72.389,19
10700723	135,74	156,10	177,10	01222	1970				4º	No	0	12,00	115.000,00	2024	TPAJD	115.000,00
10700716	65,90	75,79	88,55	01223	1974				1º	No	0	0,00	42.000,00	2022	TPAJD	44.452,80
10700033	91,89	105,67	119,62	01224	1963				2º	No	0	0,00	75.000,00	2022	TPAJD	79.380,00
10700015	60,87	70,00	81,93	01223	1974				3º	No	0	3,00	30.000,00	2021	TPAJD	34.056,00
10700010	74,36	85,51	96,73	01223	1996				2º	No	0	0,00	58.800,00	2021	TPAJD	66.749,76
10700012	68,53	78,81	89,15	01223	1996				2º	No	0	0,00	61.600,00	2021	TPAJD	69.928,32
10700688	60,87	70,00	81,93	01223	1974				2º	No	0	3,00	65.000,00	2021	TPAJD	73.788,00
10700666	67,24	77,33	87,47	01223	1996				1º	No	0	0,00	45.000,00	2020	TPAJD	52.519,50
10700502	68,53	78,81	89,15	01223	1996				1º	No	0	0,00	73.000,00	2018	TPAJD	89.899,50
10700467	65,25	75,04	84,88	01223	1996				1º	No	0	0,00	62.000,00	2016	TPAJD	80.773,60
10700422	68,03	78,23	88,49	01223	1996				1º	No	0	0,00	72.000,00	2013	TPAJD	89.733,60

2.1.4.2. Muestra de mercado de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables				Carga de urbanización (€)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
		Uso predominante		Uso pormenorizado						
		(m²)	Uso	(m²)	Uso					
Medias	277,25	582,23	-	249,53	-	-	92.500,00	2022	-	97.902,00
10700035	277,30	582,33	Vivienda	249,57	Almacén	0,00	100.000,00	2022	TPAJD	105.840,00
10700829	277,20	582,12	Vivienda	249,48	Almacén	0,00	85.000,00	2022	TPAJD	89.964,00

2.1.5. Zona de valor 05AA

2.1.5.1. Muestra de mercado de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables				Carga de urbanización (€)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
		Uso predominante		Uso pormenorizado						
		(m²)	Uso	(m²)	Uso					
Medias	159,85	182,46	-	61,78	-	-	29.559,37	2020	-	31.838,84
10700714	420,88	467,18	Vivienda	155,73	Almacén	0,00	134.762,95	2022	TPAJD	142.633,11
10700817	108,90	145,93	Vivienda	50,09	Almacén	0,00	14.582,88	2021	TPAJD	16.554,49
10700820	114,00	148,20	Vivienda	50,16	Almacén	0,00	15.265,82	2021	TPAJD	17.329,76
10700821	114,00	148,20	Vivienda	50,16	Almacén	0,00	15.265,82	2021	TPAJD	17.329,76
10700819	114,00	148,20	Vivienda	50,16	Almacén	0,00	15.265,82	2021	TPAJD	17.329,76
10700818	114,00	148,20	Vivienda	50,16	Almacén	0,00	15.265,82	2021	TPAJD	17.329,76
10700822	114,00	148,20	Vivienda	50,16	Almacén	0,00	15.265,82	2021	TPAJD	17.329,76
10700753	179,00	105,61	Vivienda	37,59	Almacén	42,05	10.800,00	2009	TPAJD	8.874,36

2.1.5.2. Muestra de mercado de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie (m²) y tipologías					Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Const.										
Medias	145,85	105,50	121,51	-	-	1990	-	-	-	147.876,34	2014	-	149.811,30
10700032	114,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				110.000,00	2022	TPAJD	116.424,00
10700022	116,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				145.000,00	2022	TPAJD	153.468,00
10700715	189,00	93,91	108,00	01124	Económ.	1967	1980	M	1974	149.000,00	2022	TPAJD	157.701,60
10700027	199,01	105,85	121,73	01113	Media	2006				180.000,00	2022	TPAJD	190.512,00
10700030	129,00	108,70	132,01	01124	Económ.	1965	1976	M	1971	125.000,00	2022	TPAJD	132.300,00
10700031	117,00	151,65	174,40	01123	Media	2013				170.000,00	2022	TPAJD	179.928,00
10700029	117,00	151,65	174,40	01123	Media	2013				170.000,00	2022	TPAJD	179.928,00
10700006	114,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				120.000,00	2021	TPAJD	136.224,00
10700007	128,59	104,85	120,58	01113	Media	2006				153.000,00	2021	TPAJD	173.685,60
10700014	131,61	104,85	120,58	01113	Media	2006				174.200,00	2021	TPAJD	197.751,84
10700013	170,69	106,49	122,46	01124	Económ.	1964	1994	M	1979	125.000,00	2021	TPAJD	141.900,00
10700706	148,00	113,04	130,00	01122	Buena	1984				173.000,00	2021	TPAJD	196.389,60
10700693	65,43	121,80	140,07	01114	Económ.	1960				110.000,00	2021	TPAJD	124.872,00
10700008	117,00	151,74	174,50	01123	Media	2014				145.454,55	2021	TPAJD	165.120,01
10700017	142,50	192,10	220,92	01123	Media	2014				183.000,00	2021	TPAJD	207.741,60
10700683	127,00	95,65	110,00	01123	Media	1997				130.000,00	2020	TPAJD	151.723,00
10700676	184,43	105,95	121,84	01113	Media	2006				177.000,00	2020	TPAJD	206.576,70
10700685	117,00	151,74	174,50	01123	Media	2014				127.498,64	2020	TPAJD	148.803,66
10700658	181,00	67,83	78,00	01124	Económ.	1958				70.000,00	2019	TPAJD	83.076,00
10700530	111,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				60.000,00	2019	TPAJD	71.208,00
10700535	112,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				88.000,00	2019	TPAJD	104.438,40
10700657	127,00	76,52	88,00	01124	Económ.	1964				90.000,00	2019	TPAJD	106.812,00
10700651	131,00	122,61	141,00	01123	Media	1964	1970	C	1964	90.000,00	2019	TPAJD	106.812,00
10700655	119,00	156,52	180,00	01123	Media	1991				138.000,00	2019	TPAJD	163.778,40
10700519	152,00	111,30	128,00	01123	Media	1975	2018	C	1975	150.000,00	2018	TPAJD	184.725,00
10700481	160,00	69,57	80,00	01124	Económ.	1964				70.000,02	2017	TPAJD	89.215,03

Código de identificación	Superficie (m²) y tipologías					Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Const.										
Medias	145,85	105,50	121,51	-	-	1990	-	-	-	147.876,34	2014	-	149.811,30
10700784	111,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				60.000,00	2017	TPAJD	76.470,00
10700491	112,00	75,65	87,00	01123	Media	1976	1990	M	1983	72.000,00	2017	TPAJD	91.764,00
10700473	111,70	88,17	101,40	01123	Media	1976	2019	T	2019	68.000,00	2017	TPAJD	86.666,00
10700480	211,39	105,22	121,00	01113	Media	2006				180.000,00	2017	TPAJD	229.410,00
10700791	294,50	106,09	122,00	01113	Media	2006				170.000,00	2017	TPAJD	216.665,00
10700790	142,50	192,10	220,92	01123	Media	2014				222.727,27	2017	TPAJD	283.865,91
10700470	114,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				85.356,00	2016	TPAJD	111.201,80
10700466	110,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				90.000,00	2016	TPAJD	117.252,00
10700471	319,00	329,40	378,81	01123	Media	2011				450.000,00	2016	TPAJD	586.260,00
10700457	118,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				71.500,00	2015	TPAJD	94.708,90
10700455	109,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				77.000,00	2015	TPAJD	101.994,20
10700458	139,20	104,85	120,58	01113	Media	2006				162.000,00	2015	TPAJD	214.585,20
10700436	215,09	104,85	120,58	01113	Media	2006				190.000,01	2014	TPAJD	253.213,01
10700433	130,00	101,74	117,00	01123	Media	1975				150.000,00	2013	TPAJD	186.945,00
10700417	115,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				105.000,00	2012	TPAJD	115.993,50
10700415	180,90	105,22	121,00	01123	Media	2006				158.000,00	2012	TPAJD	174.542,60
10700401	113,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				90.000,00	2011	TPAJD	85.482,00
10700373	127,86	104,85	120,58	01113	Media	2006				174.335,00	2010	TPAJD	152.874,36
10700394	138,76	104,85	120,58	01113	Media	2006				195.000,00	2010	TPAJD	170.995,50
10700361	115,00	75,65	87,00	01123	Media	1976	1998	M	1987	132.000,00	2009	TPAJD	108.464,40
10700360	140,97	103,89	119,47	01123	Media	2006				200.000,00	2009	TPAJD	164.340,00
10700322	127,00	58,26	67,00	01124	Económ.	1964	1975	M	1970	90.151,82	2008	TPAJD	66.676,29
10700321	156,90	83,19	95,67	01123	Media	1964	2013	T	2013	210.000,00	2008	TPAJD	155.316,00
10700323	126,04	104,85	120,58	01113	Media	2006				150.000,00	2008	TPAJD	110.940,00
10700264	184,00	73,04	89,11	01124	Económ.	1960				210.354,24	2007	TPAJD	151.896,80
10700210	115,00	75,65	87,00	01123	Media	1976				120.000,00	2007	TPAJD	86.652,00
10700214	138,05	103,62	119,16	01123	Media	2006				155.272,00	2007	TPAJD	112.121,91
10700221	138,37	103,63	119,17	01123	Media	2006				152.837,00	2007	TPAJD	110.363,60
10700212	138,07	103,63	119,17	01123	Media	2006				176.960,60	2007	TPAJD	127.783,25
10700226	138,35	103,65	119,20	01123	Media	2006				152.837,00	2007	TPAJD	110.363,60
10700211	156,40	103,83	119,40	01123	Media	2006				160.110,00	2007	TPAJD	115.615,43
10700227	140,02	103,89	119,47	01123	Media	2006				178.080,00	2007	TPAJD	128.591,57
10700220	138,78	103,89	119,47	01123	Media	2006				208.930,00	2007	TPAJD	150.868,35
10700233	138,59	103,89	119,47	01123	Media	2006				212.157,00	2007	TPAJD	153.198,57
10700218	253,00	104,00	119,60	01123	Media	2006				177.052,00	2007	TPAJD	127.849,25
10700235	228,30	104,00	119,60	01123	Media	2006				188.718,00	2007	TPAJD	136.273,27
10700229	139,96	105,07	120,83	01123	Media	2006				162.358,00	2007	TPAJD	117.238,71
10700853	140,26	105,37	121,17	01123	Media	2006				155.348,00	2007	TPAJD	112.176,79
10700852	205,70	105,48	121,30	01123	Media	2006				189.921,00	2007	TPAJD	137.141,95
10700072	149,00	107,83	124,00	01123	Media	1975				150.253,03	2004	TPAJD	150.673,74
10700132	131,00	137,39	158,00	01113	Media	2002				180.303,63	2004	TPAJD	180.808,48

2.1.6. Zona de valor 06II

2.1.6.1. Muestra de mercado de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie edificables				Año muestra	Fuente muestra	
	Uso predominante	Uso pormenorizado					

	Superficie parcela (m²)	(m²)	Uso	(m²)	Uso	Carga de urbanización (€)	Valor declarado (€)			Valor declarado actualizado (€)
Medias	652,83	553,62	-	141,42	-	-	11.056,74	2019	-	12.102,03
10700839	749,90	592,42	Nave	157,48	Almacén	0,00	10.498,60	2024	TPAJD	10.498,60
10700830	450,00	360,00	Nave	90,00	Almacén	0,00	6.300,00	2022	TPAJD	6.667,92
10700831	450,00	355,50	Nave	90,00	Almacén	0,00	6.300,00	2022	TPAJD	6.667,92
10700687	500,00	395,00	Nave	100,00	Almacén	0,00	7.000,00	2020	TPAJD	8.169,70
10700675	1.220,00	1.220,00	Nave	305,00	Almacén	0,00	30.500,00	2020	TPAJD	35.596,55
10700809	749,90	592,42	Nave	157,48	Almacén	0,00	10.498,60	2019	TPAJD	12.459,74
10700740	450,00	360,00	Nave	90,00	Almacén	0,00	6.300,00	2006	TPAJD	4.653,81

2.1.7. Zona de valor 07II

2.1.7.1. Muestra de mercado de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables				Carga de urbanización (€)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
		Uso predominante		Uso pormenorizado						
		(m²)	Uso	(m²)	Uso					
Medias	33.316,44	22.494,95	-	10.577,65	-	-	530.589,82	2017	-	593.347,39
10700037	24.530,01	24.530,01	Nave	24.530,01	Almacén	0,00	515.130,00	2022	TPAJD	545.213,59
10700518	54.659,30	28.422,84	Nave	4.919,34	Almacén	0,00	819.863,00	2018	TPAJD	1.009.661,28
10700755	20.760,00	14.532,00	Nave	2.283,60	Almacén	0,00	256.776,47	2010	TPAJD	225.167,29

2.1.8. Zona de valor 08II

2.1.8.1. Muestra de mercado de naves

No existen muestras de mercado suficiente para la zona de valor 08II de FUNES, debido a la limitada actividad inmobiliaria.

2.1.9. Zona de valor 09GG

2.1.9.1. Muestra de mercado de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables				Carga de urbanización (€)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
		Uso predominante		Uso pormenorizado						
		(m²)	Uso	(m²)	Uso					
Medias	13.125,00	6.037,50	-	0,00	-	24.040,48	2005	-	21.278,23	
10700575	13.125,00	6.037,50	Nave	0,00	0,00	24.040,48	2005	TPAJD	21.278,23	

2.2. Coeficientes de actualización de las muestras de mercado

La muestra de mercado de FUNES está elaborada con datos facilitados por la Hacienda Tributaria de Navarra sobre valores declarados en las transmisiones realizadas entre los años 2004 y 2024 por compraventa de bienes inmuebles ubicados en su término municipal.

Para poder ser tenidos en cuenta de manera correcta, estos valores declarados deben de ser actualizados en función de la evolución del mercado inmobiliario para cuyo análisis se ha utilizado como principal fuente de información el Índice de Precios de Vivienda (IPV) publicado por el Instituto Nacional de Estadística para la Comunidad Foral de Navarra, así como otros datos propios de la Hacienda Tributaria de Navarra e informes y estudios sobre la situación y estimación de la evolución del mercado inmobiliario, dando lugar a los coeficientes que se recogen en la siguiente tabla:

Año de venta	Coeficiente de actualización
2004	1,0028
2005	0,8851
2006	0,7387
2007	0,7221
2008	0,7396
2009	0,8217
2010	0,8769
2011	0,9498
2012	1,1047
2013	1,2463
2014	1,3327
2015	1,3246
2016	1,3028
2017	1,2745
2018	1,2315
2019	1,1868
2020	1,1671
2021	1,1352
2022	1,0584
2023	1,0000
2024	1,0000

2.3. Muestra de mercado de compraventas de suelos con rendimientos agrícolas por tipo y clase

La muestra de mercado obtenida con aprovechamiento agroforestal de FUNES, presenta los siguientes valores y características por tipo y clase:

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra
10700942	1.901,74	1,00	100	T. Labor Regadio	2.825,42	2006	TPAJD
10701128	1.818,08	1,00	100	T. Labor Regadio	2.701,13	2020	TPAJD
10701644	10.378,36	1,00	100	T. Labor Regadio	15.420,00	2012	TPAJD
10701645	15.000,68	1,00	100	T. Labor Regadio	22.288,00	2012	TPAJD
10701782	2.925,67	1,00	100	Pastos	4.347,00	2017	TPAJD
10701647	6.613,16	1,00	100	T. Labor Regadio	9.826,00	2012	TPAJD
10701648	3.844,27	1,00	100	T. Labor Regadio	5.712,00	2012	TPAJD
10701643	3.114,64	1,00	100	T. Labor Regadio	4.628,00	2012	TPAJD
10701783	938,11	1,00	100	Pastos	1.394,00	2017	TPAJD
10701781	2.596,17	1,00	100	Pastos	3.858,00	2017	TPAJD
10701144	161,44	1,00	100	Pastos	240,00	2020	TPAJD
10701641	389,85	1,00	100	Frutales En Regadio	580,00	2012	TPAJD
10701386	4.043,00	1,00	100	T. Labor Regadio	6.020,00	2010	TPAJD
10701241	502,13	1,00	100	T. Labor Regadio	751,00	2010	TPAJD
10701142	2.530,48	1,00	100	Pastos	3.800,00	2020	TPAJD
10701207	5.280,59	1,00	100	T. Labor Regadio	8.000,00	2010	TPAJD
10701051	857,41	1,00	100	T. Labor Regadio	1.300,00	2011	TPAJD
10700980	3.249,00	1,00	100	T. Labor Regadio	5.000,00	2008	TPAJD
10701083	2.905,64	1,00	100	T. Labor Regadio	4.500,00	2014	TPAJD
10701416	3.045,05	1,00	100	Invernadero	4.754,00	2011	TPAJD
10701005	3.183,69	1,00	100	T. Labor Regadio	5.000,00	2009	TPAJD
10701387	5.391,00	1,00	100	T. Labor Regadio	8.610,00	2010	TPAJD
10701173	2.583,00	1,00	100	T. Labor Regadio	4.167,00	2004	TPAJD
10701172	926,75	1,00	100	T. Labor Regadio	1.500,00	2023	TPAJD
10701640	65.056,51	1,00	100	T. Labor Regadio	105.363,09	2012	TPAJD
10701306	1.851,30	1,00	100	Invernadero	3.000,00	2010	TPAJD
10701732	10.991,38	1,00	100	T. Labor Regadio	18.200,00	2015	TPAJD
10701079	180,66	1,00	100	Pastos	300,00	2012	TPAJD
10701183	10.101,50	1,00	100	T. Labor Regadio	16.792,00	2007	TPAJD
10701168	898,00	1,00	100	T. Labor Regadio	1.500,00	2023	TPAJD
10700968	598,34	1,00	100	T. Labor Regadio	1.000,00	2008	TPAJD
10701192	2.147,09	1,00	100	T. Labor Regadio	3.600,00	2007	TPAJD
10701719	2.270,23	1,00	100	T. Labor Regadio	3.860,00	2015	TPAJD
10701721	1.546,26	1,00	100	Frutales En Regadio	2.630,00	2015	TPAJD
10701165	2.791,14	1,00	100	T. Labor Regadio	4.750,00	2023	TPAJD
10701095	10.308,79	1,00	100	T. Labor Regadio	18.000,00	2015	TPAJD
10701102	857,41	1,00	100	T. Labor Regadio	1.500,00	2016	TPAJD
10701141	9.254,92	1,00	100	T. Labor Regadio	16.200,00	2020	TPAJD
10701143	12.427,40	1,00	100	T. Labor Regadio	21.760,00	2020	TPAJD
10701179	3.257,00	1,00	100	T. Labor Regadio	5.709,61	2005	TPAJD
10701304	3.384,43	1,00	100	Invernadero	6.000,00	2010	TPAJD
10701162	1.136,94	1,00	100	T. Labor Regadio	2.027,00	2022	TPAJD
10701163	1.103,00	1,00	100	Frutales En Regadio	1.973,00	2022	TPAJD
10700925	3.578,00	1,00	100	T. De Labor Regadio	6.430,00	2005	TPAJD
10701624	13.238,98	1,00	100	T. Labor Regadio	23.800,00	2013	TPAJD
10701629	9.373,20	1,00	100	T. Labor Regadio	17.400,00	2013	TPAJD
10701735	10.716,61	1,00	100	T. Labor Regadio	21.300,00	2015	TPAJD
10701736	5.560,23	1,00	100	T. Labor Regadio	11.334,00	2015	TPAJD

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra
10701774	1.192,47	1,00	100	T. Labor Regadio	2.450,00	2016	TPAJD
10701666	39.718,71	1,00	100	T. Labor Regadio	85.065,00	2014	TPAJD
10700976	4.142,18	1,00	100	T. Labor Regadio	9.000,00	2008	TPAJD
10700919	968,00	1,00	100	T. Labor Regadio	2.103,54	2005	TPAJD
10701665	1.648,00	1,00	100	T. Labor Regadio	3.600,00	2013	TPAJD
10701802	1.134,66	1,00	100	Pastos	2.500,00	2017	TPAJD
10701734	7.936,30	1,00	100	T. Labor Regadio	17.700,00	2015	TPAJD
10701170	2.791,14	1,00	100	T. Labor Regadio	6.250,00	2023	TPAJD
10701775	199,11	1,00	100	Frutales En Regadio	450,00	2016	TPAJD
10700938	877,23	1,00	100	T. Labor Regadio	2.000,00	2006	TPAJD
10700874	13.987,18	1,00	100	T. Labor Regadio	32.000,00	2022	TPAJD
10701827	23.340,22	1,00	100	Olivar En Regadio	54.073,67	2022	TPAJD
10701780	20.793,27	1,00	100	T. Labor Regadio	48.401,00	2017	TPAJD
10701096	1.446,54	1,00	100	T. Labor Regadio	3.500,00	2015	TPAJD
10701139	1.612,18	1,00	100	T. Labor Regadio	4.000,00	2020	TPAJD
10700972	4.808,99	1,00	100	T. Labor Regadio	12.666,45	2008	TPAJD
10700957	1.135,00	1,00	100	Pastos	3.000,00	2007	TPAJD
10701081	7.130,32	1,00	100	T. Labor Regadio	19.088,00	2012	TPAJD
10701080	4.485,92	1,00	100	T. Labor Regadio	12.012,00	2012	TPAJD
10701078	12.408,17	1,00	100	T. Labor Regadio	33.400,00	2012	TPAJD
10700970	2.530,44	1,00	100	Pastos	6.954,00	2008	TPAJD
10700971	7.521,73	1,00	100	T. Labor Regadio	20.672,00	2008	TPAJD
10700969	9.255,04	1,00	100	T. Labor Regadio	25.437,00	2008	TPAJD
10701149	5.985,03	1,00	100	T. Labor Regadio	17.000,00	2019	TPAJD
10701776	471,84	1,00	100	T. Labor Regadio	1.500,00	2016	TPAJD
10701777	438,44	1,00	100	T. Labor Regadio	1.500,00	2016	TPAJD
10700881	1.576,00	1,00	100	T. Labor Regadio	6.010,12	2004	TPAJD
10701110	1.294,86	1,00	100	T. Labor Regadio	5.000,00	2017	TPAJD
10701122	460,44	1,00	100	T. Labor Regadio	1.800,00	2019	TPAJD
10701121	1.283,26	1,00	100	Esparragos	5.200,00	2019	TPAJD
10701797	916,79	1,00	100	T. Labor Regadio	5.000,00	2017	TPAJD
10701812	1.067,85	1,00	100	T. Labor Regadio	6.000,00	2021	TPAJD
10701131	1.001,31	1,00	100	T. Labor Regadio	6.000,00	2020	TPAJD
10701151	1.499,21	1,00	100	T. Labor Regadio	10.000,00	2021	TPAJD
10700958	804,78	1,00	100	T. Labor Regadio	6.000,00	2007	TPAJD
10701052	919,63	1,00	100	Frutales En Regadio	10.000,00	2011	TPAJD
10701745	5.896,68	1,00	100	T. Labor Regadio	64.181,80	2015	TPAJD
10701760	7.206,00	1,00	100	T. Labor Regadio	80.000,00	2015	TPAJD
10701167	258,52	1,00	100	T. Labor Regadio	3.000,00	2023	TPAJD
10701014	2.396,79	1,00	100	T. Labor Regadio	30.000,00	2010	TPAJD
10701109	919,66	1,00	100	Frutales En Regadio	12.000,00	2017	TPAJD
Medias	5.306,39	1,00	100		12.563,65	2.014	
10701481	2.126,40	1,00	200	T. Labor Regadio	2.840,00	2011	TPAJD
10701421	2.101,26	1,00	200	T. Labor Regadio	2.807,00	2010	TPAJD
10701483	3.263,55	1,00	200	T. Labor Regadio	4.360,00	2011	TPAJD
10701412	2.215,57	1,00	200	T. Labor Regadio	2.960,00	2011	TPAJD
10701371	5.887,22	1,00	200	T. Labor Regadio	7.866,00	2010	TPAJD
10701365	1.673,37	1,00	200	T. Labor Regadio	2.236,00	2010	TPAJD
10701060	2.075,23	1,00	200	T. Labor Regadio	2.773,00	2012	TPAJD
10701487	3.150,63	1,00	200	T. Labor Regadio	4.210,00	2011	TPAJD
10701337	2.220,94	1,00	200	T. Labor Regadio	2.967,84	2010	TPAJD
10701283	1.988,73	1,00	200	T. Labor Regadio	2.658,00	2010	TPAJD
10701418	2.156,32	1,00	200	T. Labor Regadio	2.882,00	2011	TPAJD

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra
10701284	2.029,04	1,00	200	T. Labor Regadio	2.712,00	2010	TPAJD
10701480	2.152,98	1,00	200	T. Labor Regadio	2.880,00	2011	TPAJD
10701479	2.443,42	1,00	200	T. Labor Regadio	3.270,00	2011	TPAJD
10700941	5.433,09	1,00	200	T. Labor Regadio	7.272,38	2006	TPAJD
10701370	10.241,52	1,00	200	T. Labor Regadio	13.709,00	2010	TPAJD
10701223	2.008,09	1,00	200	T. Labor Regadio	2.688,00	2010	TPAJD
10701025	17.737,50	1,00	200	T. Labor Regadio	23.744,70	2011	TPAJD
10701262	6.181,46	1,00	200	T. Labor Regadio	8.275,00	2010	TPAJD
10701297	1.335,00	1,00	200	T. Labor Regadio	1.788,00	2010	TPAJD
10701391	1.789,22	1,00	200	T. Labor Regadio	2.405,00	2010	TPAJD
10701519	4.028,64	1,00	200	T. Labor Regadio	5.440,00	2011	TPAJD
10701339	4.220,47	1,00	200	T. Labor Regadio	5.700,00	2010	TPAJD
10701001	2.580,37	1,00	200	T. Labor Regadio	3.500,00	2009	TPAJD
10701508	2.125,06	1,00	200	T. Labor Regadio	2.900,00	2011	TPAJD
10701068	2.050,86	1,00	200	T. Labor Regadio	2.800,00	2012	TPAJD
10701482	12.718,35	1,00	200	T. Labor Regadio	17.400,00	2011	TPAJD
10701069	4.155,92	1,00	200	T. Labor Regadio	5.700,00	2012	TPAJD
10701484	13.400,00	1,00	200	T. Labor Regadio	18.490,00	2011	TPAJD
10701270	2.173,92	1,00	200	T. Labor Regadio	3.000,00	2010	TPAJD
10701067	2.166,29	1,00	200	T. Labor Regadio	3.000,00	2012	TPAJD
10701554	4.042,25	1,00	200	T. Labor Regadio	5.600,00	2012	TPAJD
10701597	1.718,57	1,00	200	T. Labor Regadio	2.400,00	2012	TPAJD
10701375	1.709,42	1,00	200	T. Labor Regadio	2.400,00	2011	TPAJD
10700886	2.137,00	1,00	200	T. Labor Regadio	3.005,06	2004	TPAJD
10701717	4.257,03	1,00	200	T. Labor Regadio	6.000,00	2012	TPAJD
10701321	4.125,22	1,00	200	T. Labor Regadio	5.850,00	2010	TPAJD
10701323	6.240,00	1,00	200	T. Labor Regadio	8.850,00	2010	TPAJD
10701322	2.325,56	1,00	200	T. Labor Regadio	3.300,00	2010	TPAJD
10701164	9.840,40	1,00	200	T. Labor Regadio	14.000,00	2022	TPAJD
10701475	1.846,87	1,00	200	T. Labor Regadio	2.760,00	2011	TPAJD
10701476	4.834,09	1,00	200	T. Labor Regadio	7.240,00	2011	TPAJD
10701625	6.065,78	1,00	200	T. Labor Regadio	9.792,00	2013	TPAJD
10701628	7.332,52	1,00	200	T. Labor Regadio	11.837,00	2013	TPAJD
10701626	6.135,05	1,00	200	T. Labor Regadio	9.904,00	2013	TPAJD
10701623	13.102,90	1,00	200	T. Labor Regadio	21.153,00	2013	TPAJD
10701627	28.595,83	1,00	200	T. Labor Regadio	46.166,00	2013	TPAJD
10701549	1.678,91	1,00	200	T. Labor Regadio	2.727,00	2012	TPAJD
10701667	5.046,33	1,00	200	T. Labor Regadio	8.466,46	2014	TPAJD
10701668	455,54	1,00	200	Frutales En Regadio	765,00	2014	TPAJD
10701615	2.363,41	1,00	200	Invernadero	3.980,00	2013	TPAJD
10701621	405,15	1,00	200	Frutales En Regadio	692,00	2013	TPAJD
10701620	1.349,49	1,00	200	T. Labor Regadio	2.308,00	2013	TPAJD
10700918	4.910,25	1,00	200	T. Labor Regadio	8.414,17	2005	TPAJD
10701120	27.809,58	1,00	200	T. Labor Regadio	50.000,00	2019	TPAJD
10701772	3.736,44	1,00	200	T. Labor Regadio	8.000,00	2016	TPAJD
10701114	3.554,13	1,00	200	T. Labor Regadio	8.790,00	2018	TPAJD
10701113	9.917,29	1,00	200	T. Labor Regadio	24.528,00	2018	TPAJD
10701115	6.744,39	1,00	200	T. Labor Regadio	16.682,00	2018	TPAJD
Medias	5.120,51	1,00	200		10.162,83	2.012	
10701795	4.457,25	1,00	300	T. Labor Regadio	5.271,75	2016	TPAJD
10701642	2.714,02	1,00	300	T. Labor Regadio	3.210,00	2012	TPAJD
10701794	1.576,23	1,00	300	Frutales En Regadio	1.864,35	2015	TPAJD
10701793	2.454,01	1,00	300	Frutales En Regadio	2.902,58	2015	TPAJD

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra
10701491	6.694,30	1,00	300	T. Labor Regadio	7.917,96	2011	TPAJD
10701492	6.335,13	1,00	300	T. Labor Regadio	7.493,14	2011	TPAJD
10701494	3.302,39	1,00	300	T. Labor Regadio	3.906,04	2011	TPAJD
10701198	1.060,03	1,00	300	T. Labor Regadio	1.253,80	2008	TPAJD
10701493	239,49	1,00	300	Pastos	283,27	2011	TPAJD
10701500	3.559,26	1,00	300	T. Labor Regadio	4.210,00	2011	TPAJD
10701502	9.137,21	1,00	300	T. Labor Regadio	10.808,00	2011	TPAJD
10701499	3.028,55	1,00	300	T. Labor Regadio	3.583,00	2011	TPAJD
10700997	1.815,69	1,00	300	T. Labor Regadio	2.150,00	2009	TPAJD
10701586	2.784,11	1,00	300	T. Labor Regadio	3.300,00	2012	TPAJD
10701616	1.010,20	1,00	300	T. Labor Regadio	1.200,00	2013	TPAJD
10700962	1.697,00	1,00	300	T. Labor Regadio	2.017,01	2007	TPAJD
10701801	504,73	1,00	300	Pastos	600,00	2017	TPAJD
10701455	1.173,50	1,00	300	T. Labor Regadio	1.400,00	2011	TPAJD
10701349	2.004,56	1,00	300	T. Labor Regadio	2.400,00	2010	TPAJD
10701441	1.940,17	1,00	300	T. Labor Regadio	2.328,00	2011	TPAJD
10701003	1.996,00	1,00	300	T. Labor Regadio	2.400,00	2009	TPAJD
10701318	1.712,68	1,00	300	T. Labor Regadio	2.060,00	2010	TPAJD
10701340	3.560,42	1,00	300	Esparragos	4.300,00	2010	TPAJD
10701070	1.979,21	1,00	300	T. Labor Regadio	2.400,00	2012	TPAJD
10701319	278,18	1,00	300	Pastos	340,00	2010	TPAJD
10701329	2.199,94	1,00	300	T. Labor Regadio	2.700,00	2010	TPAJD
10701065	1.793,57	1,00	300	T. Labor Regadio	2.204,00	2012	TPAJD
10701342	2.441,00	1,00	300	T. Labor Regadio	3.000,00	2010	TPAJD
10701234	2.438,67	1,00	300	T. Labor Regadio	3.000,00	2010	TPAJD
10701071	1.864,24	1,00	300	T. Labor Regadio	2.300,00	2012	TPAJD
10701217	1.934,70	1,00	300	T. Labor Regadio	2.400,00	2010	TPAJD
10701066	1.631,74	1,00	300	T. Labor Regadio	2.030,00	2012	TPAJD
10700983	1.685,00	1,00	300	T. Labor Regadio	2.100,00	2008	TPAJD
10701664	873,74	1,00	300	T. Labor Regadio	1.100,00	2013	TPAJD
10701512	1.584,55	1,00	300	T. Labor Regadio	2.000,00	2011	TPAJD
10701002	1.956,00	1,00	300	T. Labor Regadio	2.500,00	2009	TPAJD
10701790	703,92	1,00	300	Pastos	900,00	2015	TPAJD
10701663	3.830,21	1,00	300	T. Labor Regadio	4.900,00	2013	TPAJD
10701622	3.741,40	1,00	300	T. Labor Regadio	4.800,00	2013	TPAJD
10701090	1.793,57	1,00	300	T. Labor Regadio	2.343,06	2012	TPAJD
10701085	1.864,23	1,00	300	T. Labor Regadio	2.435,38	2012	TPAJD
10701087	1.979,18	1,00	300	T. Labor Regadio	2.585,57	2012	TPAJD
10701091	1.631,69	1,00	300	T. Labor Regadio	2.131,65	2012	TPAJD
10701389	3.606,66	1,00	300	T. Labor Regadio	4.736,85	2011	TPAJD
10701390	1.884,59	1,00	300	T. Labor Regadio	2.475,15	2011	TPAJD
10701336	1.827,03	1,00	300	T. Labor Regadio	2.400,00	2010	TPAJD
10701216	1.444,45	1,00	300	T. Labor Regadio	1.900,00	2010	TPAJD
10701347	1.286,22	1,00	300	T. Labor Regadio	1.700,00	2010	TPAJD
10701614	451,93	1,00	300	T. Labor Regadio	600,00	2012	TPAJD
10701800	14.574,06	1,00	300	T. Labor Regadio	19.400,00	2017	TPAJD
10701613	751,24	1,00	300	T. Labor Regadio	1.000,00	2012	TPAJD
10701452	3.586,46	1,00	300	T. Labor Regadio	4.780,00	2011	TPAJD
10701181	7.018,03	1,00	300	Frutales En Regadio	9.361,00	2006	TPAJD
10700937	5.598,33	1,00	300	Frutales En Regadio	7.467,62	2006	TPAJD
10700936	7.018,03	1,00	300	Frutales En Regadio	9.361,38	2006	TPAJD
10701182	5.598,33	1,00	300	Frutales En Regadio	7.468,00	2006	TPAJD
10701271	2.264,94	1,00	300	T. Labor Regadio	3.022,00	2010	TPAJD
10701062	3.745,66	1,00	300	T. Labor Regadio	5.001,00	2012	TPAJD

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra
10701061	2.446,61	1,00	300	T. Labor Regadio	3.267,00	2012	TPAJD
10701059	2.041,27	1,00	300	T. Labor Regadio	2.726,00	2012	TPAJD
10701368	1.910,31	1,00	300	T. Labor Regadio	2.552,00	2010	TPAJD
10701030	1.272,34	1,00	300	T. Labor Regadio	1.700,00	2011	TPAJD
10701603	1.938,43	1,00	300	T. Labor Regadio	2.590,00	2012	TPAJD
10701374	1.407,01	1,00	300	T. Labor Regadio	1.880,00	2011	TPAJD
10701372	1.953,28	1,00	300	T. Labor Regadio	2.610,00	2010	TPAJD
10701259	4.204,41	1,00	300	T. Labor Regadio	5.618,00	2010	TPAJD
10701364	5.359,67	1,00	300	T. Labor Regadio	7.162,00	2010	TPAJD
10701258	3.727,77	1,00	300	T. Labor Regadio	4.981,42	2010	TPAJD
10701267	3.727,77	1,00	300	T. Labor Regadio	4.981,42	2010	TPAJD
10701367	7.920,00	1,00	300	T. Labor Regadio	10.584,00	2010	TPAJD
10701541	3.723,49	1,00	300	T. Labor Regadio	4.976,00	2012	TPAJD
10701378	1.611,77	1,00	300	T. Labor Regadio	2.154,00	2011	TPAJD
10701377	2.300,12	1,00	300	T. Labor Regadio	3.074,00	2011	TPAJD
10701542	10.931,53	1,00	300	T. Labor Regadio	14.628,00	2012	TPAJD
10701716	1.872,22	1,00	300	T. Labor Regadio	2.506,00	2010	TPAJD
10701467	6.195,24	1,00	300	T. Labor Regadio	8.300,00	2011	TPAJD
10701656	6.195,18	1,00	300	T. Labor Regadio	8.300,00	2013	TPAJD
10701470	3.046,83	1,00	300	T. Labor Regadio	4.087,00	2011	TPAJD
10701659	3.046,81	1,00	300	Arbolado Diverso	4.087,00	2013	TPAJD
10701411	4.141,01	1,00	300	T. Labor Regadio	5.563,63	2011	TPAJD
10701017	4.457,24	1,00	300	T. Labor Regadio	5.997,00	2010	TPAJD
10700998	1.854,00	1,00	300	T. Labor Regadio	2.500,00	2009	TPAJD
10701000	2.423,00	1,00	300	T. Labor Regadio	3.270,00	2009	TPAJD
10700999	2.422,00	1,00	300	T. Labor Regadio	3.270,00	2009	TPAJD
10700923	5.814,05	1,00	300	T.Labor Regadio	7.862,82	2005	TPAJD
10700924	4.520,58	1,00	300	T.Labor Regadio	6.113,56	2005	TPAJD
10700922	3.886,00	1,00	300	T.Labor Regadio	5.255,62	2005	TPAJD
10701540	1.606,80	1,00	300	T. Labor Regadio	2.200,00	2012	TPAJD
10701213	3.550,15	1,00	300	T. Labor Regadio	4.906,40	2010	TPAJD
10701438	3.886,80	1,00	300	T. Labor Regadio	5.400,00	2011	TPAJD
10701215	3.529,46	1,00	300	T. Labor Regadio	4.925,60	2010	TPAJD
10701565	1.255,76	1,00	300	T. Labor Regadio	1.755,00	2012	TPAJD
10701566	5.180,91	1,00	300	T. Labor Regadio	7.245,00	2012	TPAJD
10701074	1.285,49	1,00	300	T. Labor Regadio	1.875,00	2013	TPAJD
10700982	1.800,76	1,00	300	T. Labor Regadio	2.650,29	2008	TPAJD
10700996	2.173,66	1,00	300	T. Labor Regadio	3.210,00	2009	TPAJD
10701733	2.032,21	1,00	300	T. Labor Regadio	3.200,00	2015	TPAJD
10701327	3.680,60	1,00	300	T. Labor Regadio	6.000,00	2010	TPAJD
10701268	1.440,46	1,00	300	T. Labor Regadio	2.354,14	2010	TPAJD
10701706	5.345,47	1,00	300	T. Labor Regadio	8.830,00	2014	TPAJD
10701265	759,47	1,00	300	T. Labor Regadio	1.255,60	2010	TPAJD
10700985	5.112,70	1,00	300	T. Labor Regadio	8.520,60	2008	TPAJD
10701681	10.334,67	1,00	300	Frutales En Regadio	17.239,00	2014	TPAJD
10701682	7.018,04	1,00	300	Frutales En Regadio	11.707,00	2014	TPAJD
10701729	965,13	1,00	300	Almendros	1.620,00	2015	TPAJD
10700986	3.146,61	1,00	300	T. Labor Regadio	5.300,00	2008	TPAJD
10701675	5.598,27	1,00	300	Frutales En Regadio	9.448,00	2014	TPAJD
10701676	5.651,51	1,00	300	Frutales En Regadio	9.539,00	2014	TPAJD
10701674	9.252,56	1,00	300	Frutales En Regadio	15.627,00	2014	TPAJD
10701742	1.879,90	1,00	300	T. Labor Regadio	3.200,00	2015	TPAJD
10701511	1.167,82	1,00	300	T. Labor Regadio	2.000,00	2011	TPAJD
10700961	1.511,40	1,00	300	T. Labor Regadio	2.679,00	2007	TPAJD

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra
10701730	1.465,37	1,00	300	T. Labor Regadio	2.640,00	2015	TPAJD
10701154	11.590,00	1,00	300	T. Labor Regadio	21.000,00	2021	TPAJD
10701155	11.590,00	1,00	300	T. Labor Regadio	21.000,00	2021	TPAJD
10701819	6.703,41	1,00	300	T. Labor Regadio	12.160,50	2021	TPAJD
10701815	5.576,33	1,00	300	T. Labor Regadio	10.164,00	2021	TPAJD
10701817	3.959,54	1,00	300	T. Labor Regadio	7.275,32	2021	TPAJD
10701816	7.287,70	1,00	300	T. Labor Regadio	13.391,00	2021	TPAJD
10700880	1.796,00	1,00	300	T.Labor Regadio	3.536,13	2004	TPAJD
10701808	12.350,97	1,00	300	T. Labor Regadio	25.000,00	2020	TPAJD
10701834	12.922,83	1,00	300	VIA En Regadio	28.781,00	2020	TPAJD
10701835	4.611,72	1,00	300	T. Labor Regadio	10.272,00	2020	TPAJD
10701789	13.630,18	1,00	300	T. Labor Regadio	31.584,00	2015	TPAJD
10701787	4.435,16	1,00	300	T. Labor Regadio	10.317,64	2013	TPAJD
10701788	3.302,35	1,00	300	T. Labor Regadio	7.682,36	2013	TPAJD
10701123	3.102,83	1,00	300	T. Labor Regadio	10.000,00	2019	TPAJD
10700920	4.577,00	1,00	300	T.Labor Regadio	18.030,36	2005	TPAJD
10701174	1.290,38	1,00	300	T.Labor Regadio	6.010,12	2004	TPAJD
10701009	4.577,00	1,00	300	T. Labor Regadio	24.000,00	2010	TPAJD
10701124	2.444,02	1,00	300	Huerto	20.000,00	2019	TPAJD
Medias	3.636,24	1,00	300		5.907,09	2.012	
10701555	3.233,64	2,00	200	T. Labor Secano	850,00	2012	TPAJD
10701023	5.319,09	2,00	200	T. Labor Secano	1.416,00	2011	TPAJD
10701314	3.218,00	2,00	200	T. Labor Secano	861,50	2010	TPAJD
10701833	21.949,00	2,00	200	T. Labor Secano	6.000,00	2011	TPAJD
10701809	21.948,64	2,00	200	T. Labor Secano	6.000,00	2020	TPAJD
10701197	7.854,03	2,00	200	T. Labor Secano	2.404,05	2008	TPAJD
10701117	5.023,43	2,00	200	T. Labor Secano	1.622,73	2018	TPAJD
10701803	10.793,82	2,00	200	T. Labor Secano	5.045,00	2017	TPAJD
10701814	9.299,89	2,00	200	T. Labor Secano	5.000,00	2021	TPAJD
10701055	4.762,85	2,00	200	T. Labor Secano	2.867,00	2012	TPAJD
10701056	5.190,76	2,00	200	Esparragos	3.133,00	2012	TPAJD
10700981	5.725,01	2,00	200	T. Labor Secano	3.602,03	2008	TPAJD
10701575	7.311,70	2,00	200	T. Labor Secano	4.800,00	2012	TPAJD
Medias	8.586,91	2,00	200		3.353,95	2.013	
10701503	2.588,58	3,00	100	T. Labor Secano	691,00	2011	TPAJD
10701498	876,40	3,00	100	T. Labor Secano	234,00	2011	TPAJD
10701501	886,02	3,00	100	Alamedas	237,00	2011	TPAJD
10701269	403,30	3,00	100	Alamedas	110,00	2010	TPAJD
10701266	231,60	3,00	100	Alamedas	70,00	2010	TPAJD
10701550	473,92	3,00	100	Alamedas	153,00	2012	TPAJD
10701299	1.877,45	3,00	100	Alamedas	1.000,00	2010	TPAJD
10701718	1.071,29	3,00	100	Alamedas	1.000,00	2015	TPAJD
Medias	1.051,07	3,00	100		436,88	2.011	
10701796	80,73	3,00	300	Pastos	2,00	2016	TPAJD
10701104	487,25	3,00	300	Pastos	14,00	2017	TPAJD
10701018	80,73	3,00	300	Pastos	3,00	2010	TPAJD
10701707	2.673,96	3,00	300	Alamedas	100,00	2014	TPAJD
10701830	1.343,28	3,00	300	Pastos	100,00	2023	TPAJD
10701285	559,04	3,00	300	Pastos	800,00	2010	TPAJD
Medias	870,83	3,00	300		169,83	2.015	

3. PARCELA TIPO

Para la definición de la parcela tipo de cada zona de valor, según establece la Norma 19 de las NTGV, se analizan los datos catastrales y los de la muestra de mercado de las parcelas o unidades inmobiliarias de las mismas.

3.1. Zona de valor 01HA

3.1.1. Análisis de mercado de suelos

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por suelo y recogidos en el artículo 17.2.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos, edificabilidad media y cargas de urbanización, no estimándose los coeficientes correctores del valor del suelo dadas las características de la zona de valoración delimitada.

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Carga de urbanización (€)	Valor declarado actualizado (€)	Valor declarado actualizado por m² (€/m²)	Valor de repercusión (€/m²)
		Uso predominante (m²)	Uso pormenorizado (m²)				
Medias	65,00	136,50	58,50	-	3.175,20	48,85	26,65
10700827	65,00	136,50	58,50	0,00	3.175,20	48,85	26,65

El método a utilizar consistirá en despejar, de la fórmula establecida en la Norma 33 más las disposiciones de la Norma 26 para la obtención del suelo libre consolidado de las NTGV (ambas modificadas mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{i0} = \frac{\frac{VSNC_{i0}}{c082} + CU_{i0} * SNC_{i0} * c05}{\left(E_{i0} + E_{i0} * \left(\frac{q_b}{q_v}\right)\right) * SNC_{i0} * c05 + SLC_{i0}}$$

Siendo:

VR_{i0}	valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela tipo en la zona de valor i
$VSNC_{ik}$	valor de suelo no consolidado de la parcela tipo de la zona de valor i, para una antigüedad igual a cero
CU_{i0}	coste de urbanización para la zona de valor i por m2 aplicable al recinto k
$c05$	coeficiente corrector total de apreciación o depreciación aplicables al valor del suelo según norma 5
$c082$	coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k de acuerdo a la norma 8.2
E_{i0}	edificabilidad para el uso predominante
q_v	coeficiente de caracterización de uso principal derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
q_b	coeficiente de caracterización de uso secundario derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
SLC_{i0}	suelo libre consolidado de la zona de valor i

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 26,65 €/m² sobre los recintos que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, estimando que los valores obtenidos corresponden a la media de las muestras, se corrigen las desviaciones observadas tomando como referencia la parcela que aporta un menor valor de repercusión del suelo.

Se establece la siguiente tabla para los valores de la parcela tipo adoptada:

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Vivienda	Almacén	Porche
Superficie de parcela (m ²)		104,58	105,00		
Superficie construida (m ²)	Vivienda	111,98	112,00	-	
	Almacén	85,29	-	85,00	-
	Porche	6,76	-		7,00
Coeficiente de tipo constructivo		0,99	1,10	0,42	0,48
Año de construcción		1976	2025	2025	2025
Coeficiente por año de construcción		0,92	1,00	1,00	1,00
Coeficiente de uso		1,00	1,00	0,80	1,00
Edificabilidad real (m ² /m ²)	Vivienda	1,07	1,06	-	
	Otros usos	0,88	-	0,87	
Edificabilidad ponencia (m ² /m ²)	Vivienda	1,98	1,98	-	
	Otros usos	0,84	-	0,84	
Coste ejecución material estimado (€/m ²)	Vivienda	475,82	572,00	-	
	Almacén	181,68	-	218,00	-
	Porche	207,63	-		250,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,40	1,40	1,40	1,40
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,4669	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	0,94	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,15	1,15	1,15	1,15
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,05	1,05	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00

Características de la parcela tipo	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
		Vivienda	Almacén	Porche
Depreciación funcional	0,99	1,00	1,00	1,00
Interior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)	48.442,92	94.264,00	22.437,00	2.589,00
Valor suelo sin consolidar (€)	2.430,29			1.928,22
Valor suelo libre consolidado (€)	-			-
Valor estimado (€/m²)	237,43			584,75
Valor de repercusión (€/m²)	26,00	26,00		9,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 957,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 832,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 316,00 €/m² de superficie construida.

3.2. Zona de valor 02HA

3.2.1. Análisis de mercado de unifamiliares

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos y de las unidades inmobiliarias por usos, los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 25 de las NTGV.

Código de identificación	Superficie (m²)				Coeficientes				Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
Medias	69,06	118,22	11,10	0,29	0,90	0,3794	0,92	1,05	56.085,43
10700510	47,00	118,00	0,00	0,00	1,10	0,3903	0,90	1,05	46.797,00
10700536	84,00	140,00	79,00	0,00	0,89	0,3975	1,00	1,04	50.510,21
10700719	153,00	87,00	0,00	0,00	0,89	0,4181	1,00	1,07	40.000,00
10700834	30,00	66,00	15,00	0,00	0,89	0,4461	0,95	1,08	26.109,60
10700793	37,00	90,00	0,00	0,00	0,89	0,3748	0,95	1,06	24.630,00
10700718	72,00	172,00	0,00	0,00	0,89	0,3706	0,90	1,02	60.000,00
10700028	96,00	192,00	0,00	0,00	0,89	0,3548	1,00	1,01	62.445,60
10700538	40,00	117,00	0,00	0,00	0,89	0,3748	0,95	1,05	40.983,25
10700516	72,00	93,00	0,00	0,00	0,89	0,3636	0,90	1,06	46.008,84
10700741	125,00	135,00	45,00	6,00	1,10	0,6142	1,00	1,04	117.868,38
10700531	37,00	42,00	0,00	0,00	0,89	0,3100	0,90	1,08	17.802,00
10700783	50,00	80,00	41,00	0,00	0,89	0,3548	0,90	1,07	38.235,00
10700527	99,00	150,07	0,00	0,00	0,89	0,3858	0,95	1,04	86.205,00
10700050	70,18	210,53	0,00	0,00	0,89	0,3975	0,90	1,00	93.417,72
10700589	61,00	149,00	0,00	0,00	0,89	0,3100	0,95	1,03	69.922,90
10700158	39,00	78,00	0,00	0,00	0,89	0,3205	0,80	1,07	31.077,74
10700564	55,00	112,00	53,00	0,00	0,89	0,4237	1,00	1,05	74.348,40
10700242	82,00	138,00	0,00	0,00	0,75	0,3100	0,80	1,04	54.244,15
10700432	101,00	91,00	0,00	0,00	0,89	0,3636	0,80	1,06	65.430,75

Código de identificación	Superficie (m²)				Coeficientes				Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
Medias	69,06	118,22	11,10	0,29	0,90	0,3794	0,92	1,05	56.085,43
10700439	25,00	66,00	0,00	0,00	0,89	0,3769	1,00	1,08	46.644,50
10700556	75,00	156,00	0,00	0,00	0,75	0,3100	0,80	1,03	85.112,93

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión del suelo de la unidad inmobiliaria media de la muestra para el uso vivienda, consistirá en fijar el coste de ejecución correspondiente a la parcela tipo adoptada para obtener el módulo de construcción aplicable, dicho módulo tendrá en cuenta el tipo valorativo de vivienda de la parcela tipo adoptada. Una vez obtenido el módulo se establecen los costes de ejecución material de la parcela media de la muestra considerando que esta edificación no estaba sujeta al nuevo código técnico de la construcción actualmente vigente. La relación entre los valores de repercusión del suelo por usos de la zona de valoración se fija en la proporción entre los costes de ejecución material de los distintos usos.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

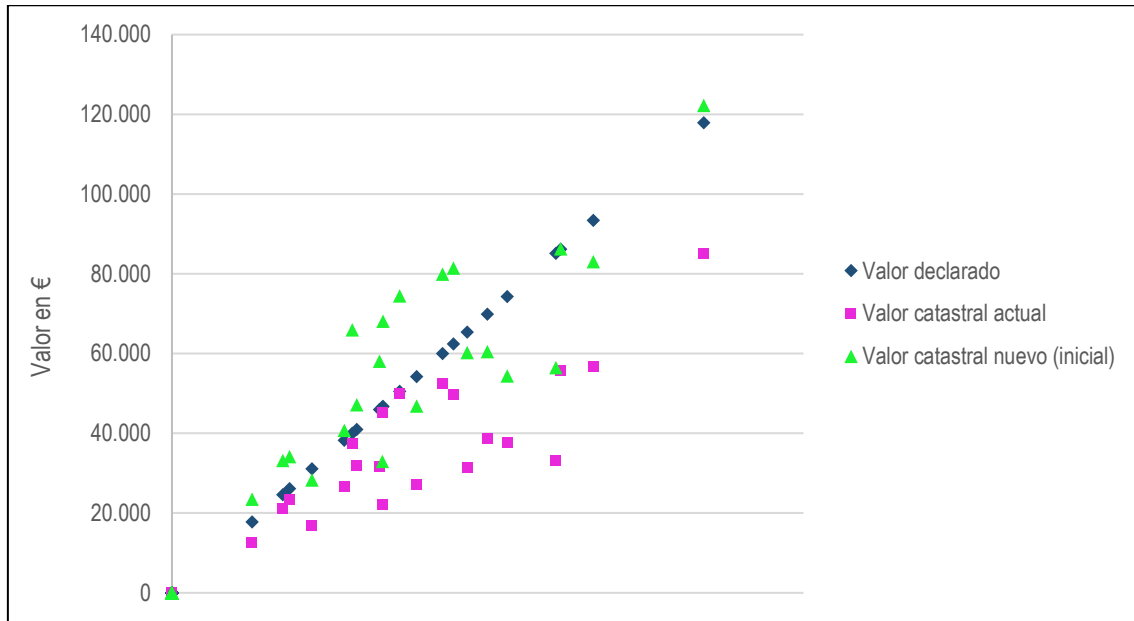
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij0}}{\sum_j ks_{ij} * r_{ij} * SCC_{ij0} + \sum_j r_{ij} * (E_{ij0} * S_{i0} - SCC_{ij0})}$$

Siendo:

VR_{i10}	valor básico de repercusión por metro cuadrado del suelo del uso predominante en la zona de valor i
VM_{i0}	valor de mercado global de la parcela tipo de la zona de valor i
VAC_{ij0}	valor actual del total de superficie construida del uso j en la parcela-tipo de la zona de valor i
ks_{ij}	coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el la zona de valor i
R_{ij}	valor adoptado para la relación entre los valores de repercusión del uso j y del uso predominante en la zona de valor i
E_{ij0}	edificabilidad para el uso j de la parcela tipo de la zona de valor i
S_{i0}	superficie de la parcela tipo del polígono fiscal i
SCC_{ij0}	superficie construida de cálculo, de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

Características del bien inmobiliario medio de la muestra														
Superficie (m²)				Coeficiente valor tipo medio	Año construcción	Coste ejecución material estimado (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción		Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Correctores del valor de repercusión		Valor medio de la muestra	Valor de repercusión del suelo
Parcela	Vivienda	Almacén	Porche					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta		
69.06	117.98	11.10	0.29	0.90	1954	428.97	1.40	0.3794	0.92	1.15	1.05	1.00	56.085.43	157.71

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 152,71 €/m² sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, para que los nuevos valores catastrales no excedan del valor declarado, se procede a su corrección mediante la reducción del mismo en 1,68 veces la desviación típica entre la media del valor declarado y el valor aditivo obtenido con las características del cuadro anterior.

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior se establece la siguiente tabla:

Características de la parcela tipo		Parcela media muestra corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
				Vivienda	Almacén	Porche
Superficie de parcela (m²)		69,06	85,64	86,00		
Superficie construida (m²)	Vivienda	117,98	125,00	125,00	-	
	Almacén	11,10	47,61	-	48,00	-
	Porche	0,29	13,10	-		13,00
Coeficiente de tipo constructivo		0,90	0,94	1,10	0,42	0,48
Año de construcción		1954	1963	2025	2025	2025
Coeficiente por año de construcción		0,92	0,92	1,00	1,00	1,00
Coeficiente de uso		1,00	1,00	1,00	0,80	1,00
Edificabilidad real (m²/m²)	Vivienda	1,71	1,46	1,45	-	
	Otros usos	0,16	0,71	-	0,70	
Edificabilidad ponencia (m²/m²)	Vivienda	2,10	2,37	2,37	-	
	Otros usos	0,90	0,90	-	0,90	
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Vivienda	428,97	450,45	572,00	-	
	Almacén	163,79	171,99	-	218,00	-
	Porche	187,18	196,56	-		250,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,3794	0,4141	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	0,92	0,93	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	0,97	0,98	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Características de la parcela tipo	Parcela media muestra corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Vivienda	Almacén	Porche
Valor medio declarado (€)	34.228,17	46.736,22	109.064,00	13.495,00	5.031,00
Valor suelo sin consolidar (€)	2.088,29	3.705,12			3.455,87
Valor suelo libre consolidado (€)	-	-			-
Valor estimado (€/m²)	264,60	251,66			685,97
Valor de repercusión (€/m²)	44,98	44,00	44,00		16,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 982,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 854,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 324,00 €/m² de superficie construida.

3.3. Zona de valor 03HA

3.3.1. Análisis de mercado de unifamiliares

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos y de las unidades inmobiliarias por usos, los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 25 de las NTGV.

Código de identificación	Superficie (m²)				Coeficientes				Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
Medias	75,17	137,17	66,98	1,40	1,10	0,6210	1,00	1,04	141.928,28
10700659	90,00	137,00	64,00	0,00	0,89	0,3921	1,00	1,04	71.208,00
10700486	52,00	111,00	44,00	0,00	1,16	0,6142	1,00	1,05	178.430,00
10700245	81,77	147,72	89,86	1,38	1,10	0,6530	1,00	1,03	146.485,07
10700248	65,00	131,00	53,00	3,00	1,16	0,6142	1,00	1,04	126.367,50
10700251	78,17	142,70	85,82	1,54	1,10	0,6530	1,00	1,04	148.043,61
10700256	78,11	141,59	85,95	1,33	1,10	0,6530	1,00	1,04	148.043,61
10700250	80,76	145,09	64,33	1,48	1,10	0,6530	1,00	1,04	148.043,61
10700252	79,05	144,07	61,59	1,47	1,10	0,6530	1,00	1,04	148.043,61
10700246	78,25	141,75	86,09	1,33	1,10	0,6530	1,00	1,04	154.137,98
10700249	78,05	141,68	61,09	1,35	1,10	0,6530	1,00	1,04	148.043,61
10700257	78,02	141,56	61,07	1,35	1,10	0,6530	1,00	1,04	148.043,61
10700269	69,00	129,00	57,00	2,00	1,16	0,6142	1,00	1,04	160.306,20
10700149	69,00	129,00	57,00	2,00	1,16	0,6142	1,00	1,04	119.871,26

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión del suelo de la unidad inmobiliaria media de la muestra para el uso vivienda, consistirá en fijar el coste de ejecución correspondiente a la parcela tipo adoptada para obtener el módulo de construcción aplicable, dicho módulo tendrá en cuenta el tipo valorativo de vivienda de la parcela tipo adoptada. Una vez obtenido el módulo se establecen los costes de ejecución

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij0}}{\sum_j ks_{ij} * r_{ij} * SCC_{ij0} + \sum_j r_{ij} * (E_{ij0} * S_{i0} - SCC_{ij0})}$$

VR_{i10}	valor básico de repercusión por metro cuadrado del suelo del uso predominante en la zona de valor i
VM_{i0}	valor de mercado global de la parcela tipo de la zona de valor i
VAC_{j0}	valor actual del total de superficie construida del uso j en la parcela-tipo de la zona de valor i
ks_j	coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el la zona de valor i
R_{ij}	valor adoptado para la relación entre los valores de repercusión del uso j y del uso predominante en la zona de valor i
E_{ij0}	edificabilidad para el uso j de la parcela tipo de la zona de valor i
$Si0$	superficie de la parcela tipo del polígono fiscal i
SCC_{ij0}	superficie construida de cálculo, de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

Características del bien inmobiliario medio de la muestra														
Superficie (m²)				Coeficiente valor tipo medio	Año construcción	Coste ejecución material estimado (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción		Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Correctores del valor de repercusión		Valor medio de la muestra	Valor de repercusión del suelo
Parcela	Vivienda	Almacén	Porche					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta		
75.17	137.17	66.98	1.40	1.10	2002	527.34	1.40	0.6210	1.00	1.15	1.04	1.00	141.928.28	343.82

Scatter plot showing the relationship between declared value, current cadastral value, and initial cadastral value for 15 properties. The Y-axis represents 'Valor en €' (Value in €) from 0 to 200,000. The X-axis represents 'Número de fincas' (Number of properties) from 1 to 15. The legend indicates: blue diamonds for 'Valor declarado' (Declared value), pink squares for 'Valor catastral actual' (Current cadastral value), and green triangles for 'Valor catastral nuevo (inicial)' (New initial cadastral value).

Número de fincas	Valor declarado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (inicial) (€)
1	0	0	0
2	70,000	55,000	135,000
3	120,000	81,000	135,000
4	125,000	81,000	135,000
5	145,000	90,000	145,000
6	150,000	93,000	155,000
7	160,000	81,000	135,000
8	178,000	68,000	110,000

El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, para que los nuevos valores catastrales no excedan del valor declarado, se procede a su corrección mediante la reducción del mismo en 1,80 veces la desviación típica entre la media del valor declarado y el valor aditivo obtenido con las características del cuadro anterior.

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior se establece la siguiente tabla:

Características de la parcela tipo		Parcela media muestra corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
				Vivienda	Almacén	Porche
Superficie de parcela (m²)		75,17	166,71	167,00		
Superficie construida (m²)	Vivienda	137,17	143,27	143,00	-	-
	Almacén	66,98	51,18	-	51,00	-
	Porche	1,40	5,89	-	-	6,00
Coeficiente de tipo constructivo		1,10	1,04	1,10	0,42	0,48
Año de construcción		2002	1988	2025	2025	2025
Coeficiente por año de construcción		0,92	0,92	1,00	1,00	1,00
Coeficiente de uso		1,00	1,00	1,00	0,80	1,00
Edificabilidad real (m²/m²)	Vivienda	1,82	0,86	0,85	-	-
	Otros usos	0,91	0,34	-	-	0,34
Edificabilidad ponencia (m²/m²)	Vivienda	1,91	1,96	1,96	-	-
	Otros usos	0,94	0,87	-	-	0,87
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Vivienda	527,34	499,58	572,00	-	-
	Almacén	201,35	190,75	-	218,00	-
	Porche	230,11	218,00	-	-	250,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6210	0,5286	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,04	1,04	1,04	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)		91.948,22	98.448,48	146.111,00	19.977,00	2.985,00
Valor suelo sin consolidar (€)		697,10	20.838,99	21.142,21		
Valor suelo libre consolidado (€)		36,47	90,69	85,17		
Valor estimado (€/m²)		447,32	491,41	845,37		
Valor de repercusión (€/m²)		96,14	96,00	96,00	36,00	

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.053,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 916,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 347,00 €/m² de superficie construida.

3.4. Zona de valor 04HC

3.4.1. Análisis de mercado de pisos

La unidad inmobiliaria media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y

recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones", conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 25 de las NTGV.

Código de identificación	Superficie (m²)			Planta	Ascensor	Nº aparc.	Trastero (m²)	Coeficientes					Valor declarado actualizado (€) sin garaje ni trastero
	Útil	Privada	Construida					Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	Planta	
Medias	75,20	86,48	98,64	-	-	-	-	0,95	0,5147	1,00	1,04	1,00	71.734,64
10700723	135,74	156,10	177,10	4º	No	0	12,00	1,15	0,4396	1,00	0,95	1,00	110.200,00
10700716	65,90	75,79	88,55	1º	No	0	0,00	0,95	0,4570	1,00	1,06	1,00	44.452,80
10700033	91,89	105,67	119,62	2º	No	0	0,00	0,79	0,4111	0,95	1,02	1,00	79.380,00
10700015	60,87	70,00	81,93	3º	No	0	3,00	0,95	0,4570	1,00	1,07	1,00	32.856,00
10700010	74,36	85,51	96,73	2º	No	0	0,00	0,95	0,5734	1,00	1,04	1,00	66.749,76
10700012	68,53	78,81	89,15	2º	No	0	0,00	0,95	0,5734	1,00	1,05	1,00	69.928,32
10700688	60,87	70,00	81,93	2º	No	0	3,00	0,95	0,4570	1,00	1,07	1,00	72.588,00
10700666	67,24	77,33	87,47	1º	No	0	0,00	0,95	0,5734	1,00	1,06	1,00	52.519,50
10700502	68,53	78,81	89,15	1º	No	0	0,00	0,95	0,5734	1,00	1,05	1,00	89.899,50
10700467	65,25	75,04	84,88	1º	No	0	0,00	0,95	0,5734	1,00	1,06	1,00	80.773,60
10700422	68,03	78,23	88,49	1º	No	0	0,00	0,95	0,5734	1,00	1,05	1,00	89.733,60

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria media de la muestra, consistirá en establecer el coste de ejecución material en función de sus características y considerando que dicha construcción no estaba sujeta al Código Técnico actualmente vigente.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra, a cuyo valor declarado se habrá deducido el coste de unidad de garaje (10.000 €) y el trastero (400 €/m²) si los tuviera, se obtiene el valor básico de repercusión de la zona de valor por el método residual, según se establece en las Normas 23.1 y 30.2, con los coeficientes correctores de la Norma 25.1, de las NTGV mediante la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

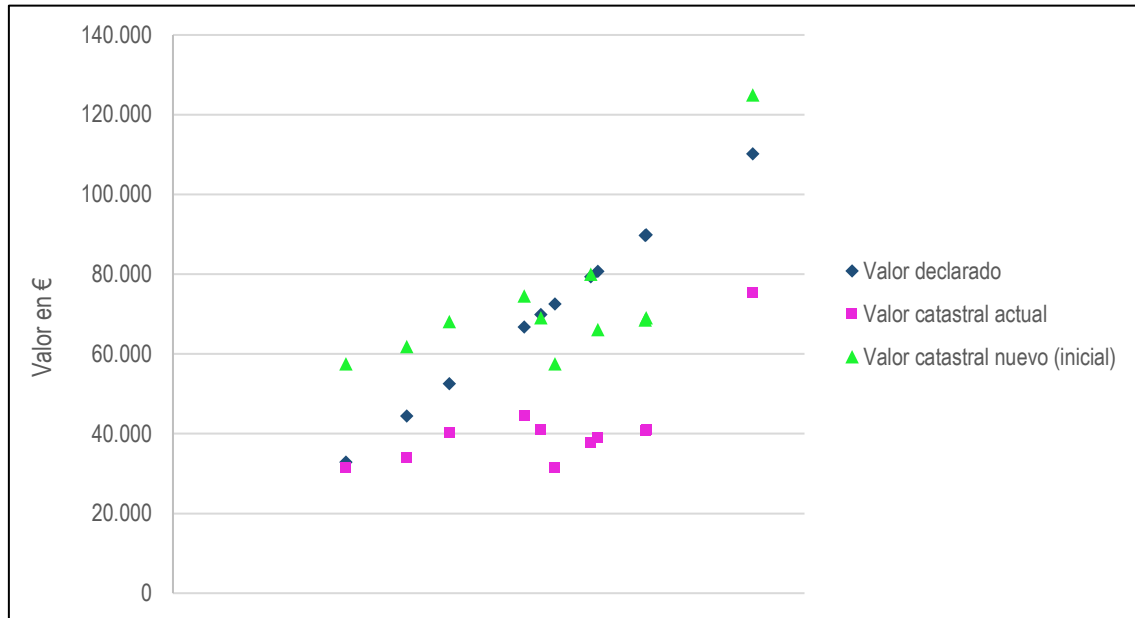
$$VR_{i0} = \frac{VM_{i0} - VAC_{i0}}{(ks_i * SCC_{i10} + E_{i0} * SNC_{i0})}$$

Siendo:

VR_{i0}	valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela tipo en la zona de valor i
VM_{i0}	valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo de la zona de valor i
VAC_{i0}	total del valor actual de las construcciones de la parcela tipo de la zona de valor i, para una antigüedad igual a cero
ks_i	coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en la zona de valor i
SCC_{i10}	total de superficie de cálculo de las unidades inmobiliarias que consolidan de la parcela tipo en la zona de valor i
E_{i0}	edificabilidad de la parcela tipo de la zona de valor i
SNC_{i0}	superficie de suelo no consolidada de la parcela tipo de la zona de valor i

Características de la unidad inmobiliaria media de la muestra														
Superficie			Coeficiente valor tipo medio	Año construcción	Coste ejecución material estimado (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción		Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Correctores del valor de repercusión		Valor medio de la muestra		Valor de repercusión del suelo
Útil	Privada	Construida					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta	Valor total	Valor m² construido	
75.20	86.48	98.64	0.95	1985	456.22	1.40	0.5147	1.00	1.15	1.04	1.00	71.734.64	727.26	334.44

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 334,44 €/m² sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, para que los nuevos valores catastrales no excedan del valor declarado, se procede a su corrección mediante la reducción del mismo en 1,87 veces la desviación típica entre la media del valor declarado y el valor aditivo obtenido con las características del cuadro anterior.

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior se establece la siguiente tabla:

Características de la parcela tipo		Parcela media muestra corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada	
				Vivienda	Almacén
Superficie (m ²)	Útil	75,20	101,79	102,06	43,22
	Privada	86,48	117,06	117,37	49,71
	Construida	98,64	133,64	134,00	56,75
Coeficiente de tipo constructivo		0,95	0,98	1,00	0,42
Año de construcción		1985	1982	2025	2025
Coeficiente por año de construcción		0,92	0,92	1,00	1,00
Coeficiente de uso		1,00	1,00	1,00	0,80
Coste ejecución material estimado (€/m ²)		456,22	466,89	520,00	218,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,40	1,40	1,40	1,40
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,5147	0,4966	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	0,99	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,15	1,15	1,15	1,15
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,04	1,00	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00
	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00

Características de la parcela tipo		Parcela media muestra corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada	
				Vivienda	Almacén
Valor medio declarado	Total (€)	41.461,69	54.745,43	109.417,70	15.947,53
	Por m ² (€/m ²)	420,35	409,64	816,55	281,00
Valor de repercusión (€/m ²)		77,82	77,00	77,00	32,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.072,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 817,00 €/m² de superficie construida.

El valor estimado para otros usos es de 281,00 €/m² de superficie construida.

3.5. Zona de valor 05AA

3.5.1. Análisis de mercado de suelos

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por suelo y recogidos en el artículo 17.2.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos, edificabilidad media y cargas de urbanización, no estimándose los coeficientes correctores del valor del suelo dadas las características de la zona de valoración delimitada.

Código de identificación	Superficie parcela (m ²)	Superficie edificables		Carga de urbanización (€)	Valor declarado actualizado (€)	Valor declarado actualizado por m ² (€/m ²)	Valor de repercusión (€/m ²)
		Uso predominante (m ²)	Uso pormenorizado (m ²)				
Medias	159,85	182,46	61,78	-	31.838,84	162,57	125,78
10700714	420,88	467,18	155,73	0,00	142.633,11	338,89	260,30
10700817	108,90	145,93	50,09	0,00	16.554,49	152,02	97,72
10700820	114,00	148,20	50,16	0,00	17.329,76	152,02	100,67
10700821	114,00	148,20	50,16	0,00	17.329,76	152,02	100,67
10700819	114,00	148,20	50,16	0,00	17.329,76	152,02	100,67
10700818	114,00	148,20	50,16	0,00	17.329,76	152,02	100,67
10700822	114,00	148,20	50,16	0,00	17.329,76	152,02	100,67
10700753	179,00	105,61	37,59	42,05	8.874,36	49,58	144,84

El método a utilizar consistirá en despejar, de la fórmula establecida en la Norma 33 más las disposiciones de la Norma 26 para la obtención del suelo libre consolidado de las NTGV (ambas modificadas mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión.

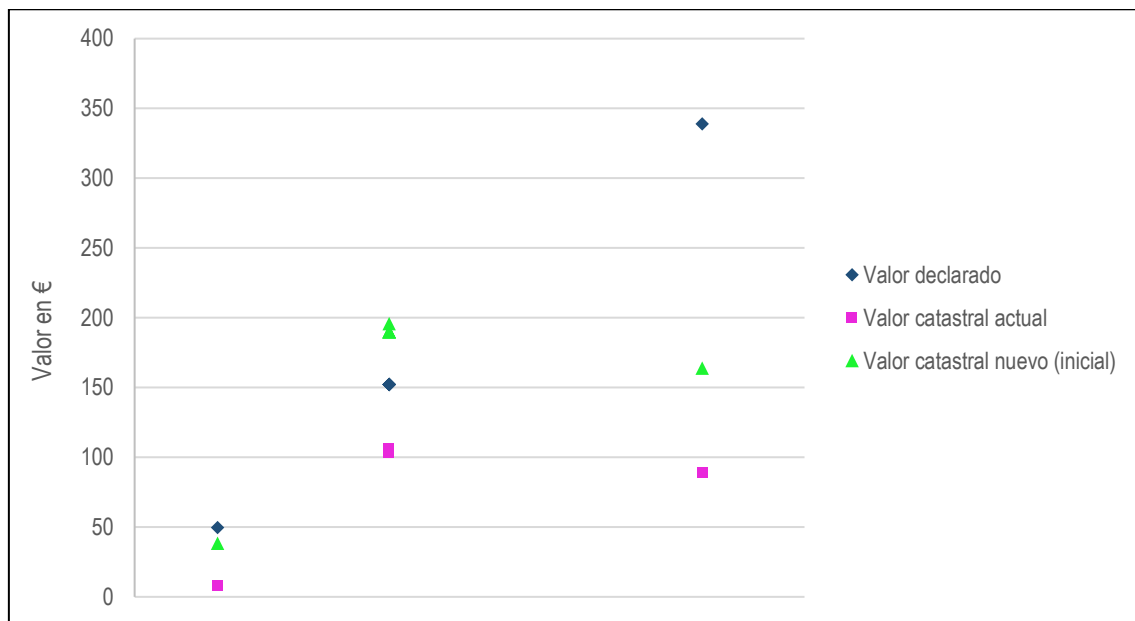
Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{i0} = \frac{\frac{VSNC_{i0}}{c082} + CU_{i0} * SNC_{i0} * c05}{\left(E_{i0} + E_{i0} * \left(\frac{q_b}{q_v}\right)\right) * SNC_{i0} * c05 + SLC_{i0}}$$

Siendo:

VR_{i0}	valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela tipo en la zona de valor i
$VSNC_{ik}$	valor de suelo no consolidado de la parcela tipo de la zona de valor i, para una antigüedad igual a cero
CU_{i0}	coste de urbanización para la zona de valor i por m2 aplicable al recinto k
$c05$	coeficiente corrector total de apreciación o depreciación aplicables al valor del suelo según norma 5
$c082$	coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k de acuerdo a la norma 8.2
E_{i0}	edificabilidad para el uso predominante
q_v	coeficiente de caracterización de uso principal derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
q_b	coeficiente de caracterización de uso secundario derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
SLC_{i0}	suelo libre consolidado de la zona de valor i

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 125,78 €/m² sobre los recintos que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, estimando que los valores obtenidos corresponden a la media de las muestras, se corrigen las desviaciones observadas tomando como referencia la parcela que aporta un menor valor de repercusión del suelo.

Se establece la siguiente tabla para los valores de la parcela tipo adoptada:

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Vivienda	Almacén	Porche
Superficie de parcela (m²)		149,24	149,00		
Superficie construida (m²)	Vivienda	116,22	116,00	-	-
	Almacén	45,76	-	46,00	-
	Porche	18,06	-	-	18,00
Coeficiente de tipo constructivo		1,09	1,10	0,42	0,48
Año de construcción		1988	2025	2025	2025

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Vivienda	Almacén	Porche
Coeficiente por año de construcción		0,92	1,00	1,00	1,00
Coeficiente de uso		1,00	1,00	0,80	1,00
Edificabilidad real (m²/m²)	Vivienda	0,78	0,77	-	
	Otros usos	0,43	-	0,42	
Edificabilidad ponencia (m²/m²)	Vivienda	1,42	1,42	-	
	Otros usos	0,64	-	0,64	
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Vivienda	523,83	572,00	-	
	Almacén	200,01	-	218,00	-
	Porche	228,58	-		250,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,40	1,40	1,40	1,40
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,5301	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	0,99	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,15	1,15	1,15	1,15
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,05	1,05	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)		80.354,78	113.161,00	15.838,00	8.103,00
Valor suelo sin consolidar (€)		10.457,16	9.946,92		
Valor suelo libre consolidado (€)		453,60	420,18		
Valor estimado (€/m²)		446,32	761,68		
Valor de repercusión (€/m²)		97,00	97,00	37,00	

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.056,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 918,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 348,00 €/m² de superficie construida.

3.6. Zona de valor 06II

3.6.1. Análisis de mercado de suelos

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por suelo y recogidos en el artículo 17.2.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos, edificabilidad media y cargas de urbanización, no estimándose los coeficientes correctores del valor del suelo dadas las características de la zona de valoración delimitada.

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Carga de urbanización (€)	Valor declarado actualizado (€)	Valor declarado actualizado por m² (€/m²)	Valor de repercusión (€/m²)
		Uso predominante (m²)	Uso pormenorizado (m²)				
Medias	652,83	553,62	141,42	-	12.102,03	16,59	17,59
10700839	749,90	592,42	157,48	0,00	10.498,60	14,00	15,64
10700830	450,00	360,00	90,00	0,00	6.667,92	14,82	16,46
10700831	450,00	355,50	90,00	0,00	6.667,92	14,82	16,65
10700687	500,00	395,00	100,00	0,00	8.169,70	16,34	18,36
10700675	1.220,00	1.220,00	305,00	0,00	35.596,55	29,18	25,94

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Carga de urbanización (€)	Valor declarado actualizado (€)	Valor declarado actualizado por m² (€/m²)	Valor de repercusión (€/m²)
		Uso predominante (m²)	Uso pormenorizado (m²)				
Medias	652,83	553,62	141,42	-	12.102,03	16,59	17,59
10700809	749,90	592,42	157,48	0,00	12.459,74	16,62	18,56
10700740	450,00	360,00	90,00	0,00	4.653,81	10,34	11,49

El método a utilizar consistirá en despejar, de la fórmula establecida en la Norma 33 más las disposiciones de la Norma 26 para la obtención del suelo libre consolidado de las NTGV (ambas modificadas mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión.

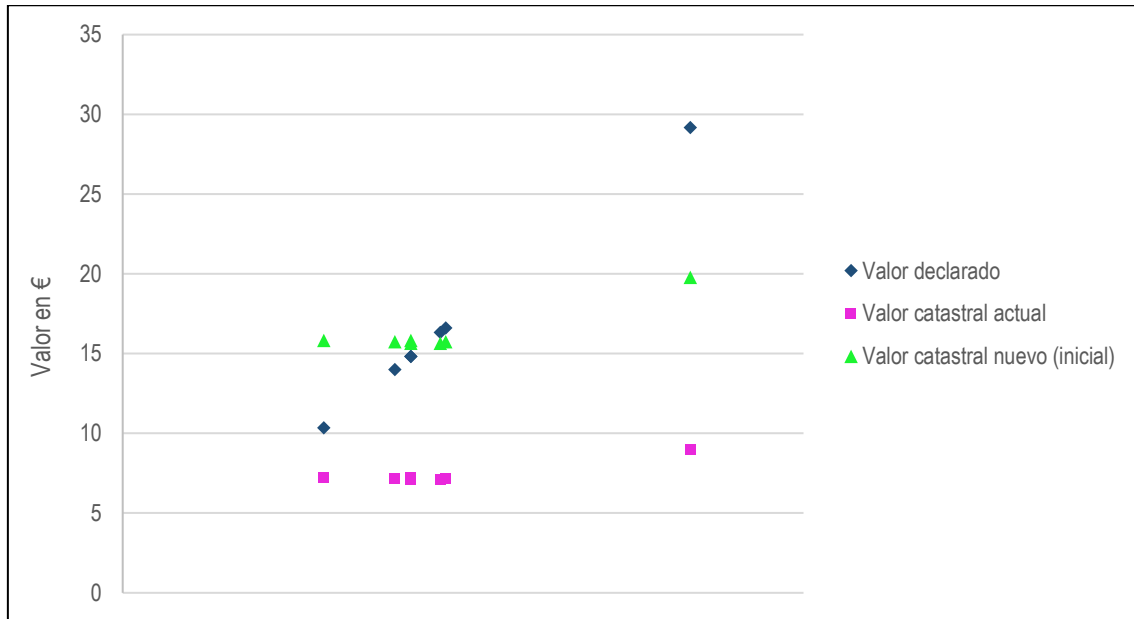
Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{i0} = \frac{\frac{VSNC_{i0}}{c082} + CU_{i0} * SNC_{i0} * c05}{\left(E_{i0} + E_{i0} * \left(\frac{q_b}{q_v}\right)\right) * SNC_{i0} * c05 + SLC_{i0}}$$

Siendo:

VR_{i0}	valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela tipo en la zona de valor i
$VSNC_{ik}$	valor de suelo no consolidado de la parcela tipo de la zona de valor i, para una antigüedad igual a cero
CU_{i0}	coste de urbanización para la zona de valor i por m2 aplicable al recinto k
$c05$	coeficiente corrector total de apreciación o depreciación aplicables al valor del suelo según norma 5
$c082$	coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k de acuerdo a la norma 8.2
E_{i0}	edificabilidad para el uso predominante
q_v	coeficiente de caracterización de uso principal derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
q_b	coeficiente de caracterización de uso secundario derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
SLC_{i0}	suelo libre consolidado de la zona de valor i

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 17,59 €/m² sobre los recintos que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, estimando que los valores obtenidos corresponden a la media de las muestras, se corrigen las desviaciones observadas tomando como referencia la parcela que aporta un menor valor de repercusión del suelo.

Se establece la siguiente tabla para los valores de la parcela tipo adoptada:

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Nave	Almacén	Oficina
Superficie de parcela (m²)		635,19	635,00		
Superficie construida (m²)	Nave	482,53	483,00	-	-
	Almacén	24,00	-	24,00	-
	Oficina	54,57	-	-	55,00
Coeficiente de tipo constructivo		0,47	0,50	0,25	0,25
Año de construcción		2004	2025	2025	2025
Coeficiente por año de construcción		0,92	1,00	1,00	1,00
Coeficiente de uso		1,00	0,90	0,80	0,90
Edificabilidad real (m²/m²)	Nave	0,76	0,76	-	-
	Otros usos	0,12	-	-	0,12
Edificabilidad ponencia (m²/m²)	Nave	0,88	0,88	-	-
	Otros usos	0,22	-	-	0,22
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Nave	225,07	260,00	-	-
	Almacén	112,53	-	130,00	-
	Oficina	112,53	-	-	130,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,36	1,36	1,36	1,36
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6320	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,12	1,12	1,12	1,12
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)		107.552,47	160.810,00	3.586,00	9.191,00
Valor suelo sin consolidar (€)		1.177,21	1.337,70		
Valor suelo libre consolidado (€)		-	-		
Valor estimado (€/m²)		191,68	308,87		

Características de la parcela tipo	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
		Nave	Almacén	Oficina
Valor de repercusión (€/m²)	11,00	11,00		5,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 421,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 366,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 182,00 €/m² de superficie construida.

3.7. Zona de valor 07II

3.7.1. Análisis de mercado de suelos

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por suelo y recogidos en el artículo 17.2.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos, edificabilidad media y cargas de urbanización, no estimándose los coeficientes correctores del valor del suelo dadas las características de la zona de valoración delimitada.

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Carga de urbanización (€)	Valor declarado actualizado (€)	Valor declarado actualizado por m² (€/m²)	Valor de repercusión (€/m²)
		Uso predominante (m²)	Uso pormenorizado (m²)				
Medias	33.316,44	22.494,95	10.577,65	-	593.347,39	17,18	20,63
10700037	24.530,01	24.530,01	24.530,01	0,00	545.213,59	22,23	14,82
10700518	54.659,30	28.422,84	4.919,34	0,00	1.009.661,28	18,47	32,69
10700755	20.760,00	14.532,00	2.283,60	0,00	225.167,29	10,85	14,37

El método a utilizar consistirá en despejar, de la fórmula establecida en la Norma 33 más las disposiciones de la Norma 26 para la obtención del suelo libre consolidado de las NTGV (ambas modificadas mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión. La relación entre los valores de repercusión del suelo por plantas de la zona de valoración se fija en un 50% de la entreplanta en relación a la planta baja (en suelos de uso industrial).

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

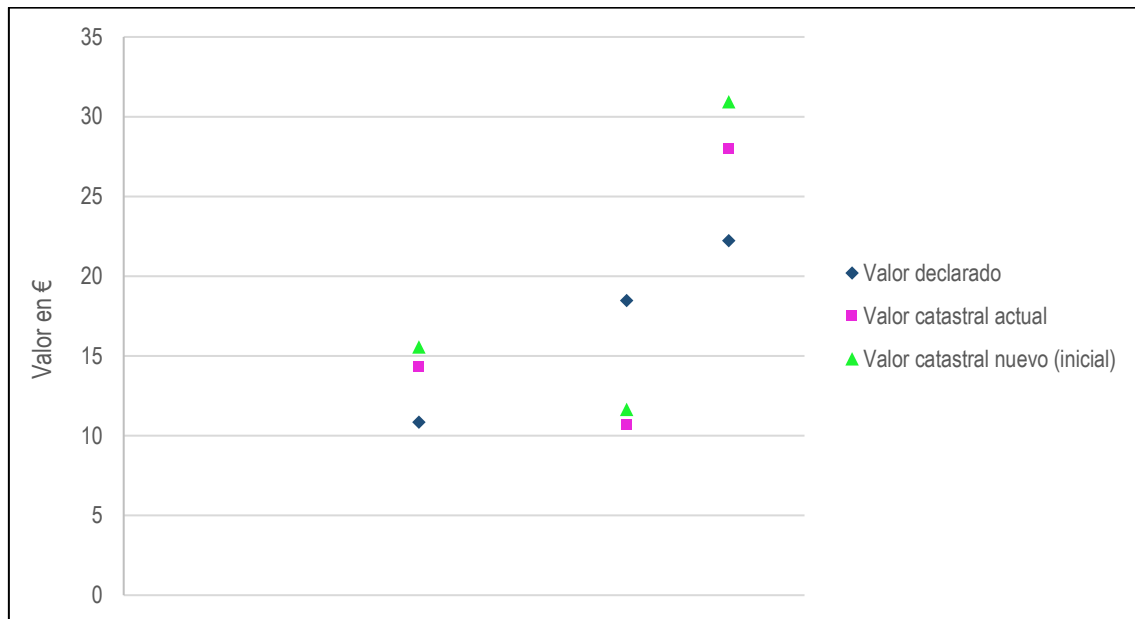
$$VR_{i0} = \frac{\frac{VSN C_{i0}}{c082} + CU_{i0} * SNC_{i0} * c05}{\left(E_{i0} + E_{i0} * \left(\frac{q_b}{q_v}\right)\right) * SNC_{i0} * c05 + SLC_{i0}}$$

Siendo:

VR_{i0} valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela tipo en la zona de valor i
 $VSN C_{ik}$ valor de suelo no consolidado de la parcela tipo de la zona de valor i, para una antigüedad igual a cero

CU_{i0}	coste de urbanización para la zona de valor i por m2 aplicable al recinto k
$c05$	coeficiente corrector total de apreciación o depreciación aplicables al valor del suelo según norma 5
$c082$	coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k de acuerdo a la norma 8.2
E_{i0}	edificabilidad para el uso predominante
q_v	coeficiente de caracterización de uso principal derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
q_b	coeficiente de caracterización de uso secundario derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
SLC_{i0}	suelo libre consolidado de la zona de valor i

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 20,63 €/m² sobre los recintos que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, estimando que los valores obtenidos corresponden a la media de las muestras, se corrigen las desviaciones observadas tomando como referencia la parcela que aporta un menor valor de repercusión del suelo.

Se establece la siguiente tabla para los valores de la parcela tipo adoptada:

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Nave	Almacén	Oficina
Superficie de parcela (m²)		86621,92	86622,00		
Superficie construida (m²)	Nave	9664,57	9665,00	-	-
	Almacén	20,70	-	21,00	-
	Oficina	354,24	-	-	354,00
Coeficiente de tipo constructivo		0,57	0,50	0,25	0,25
Año de construcción		2013	2025	2025	2025
Coeficiente por año de construcción		1,00	1,00	1,00	1,00
Coeficiente de uso		1,00	0,90	0,80	0,90
Edificabilidad real (m²/m²)	Nave	0,11	0,11	-	-
	Otros usos	0,00	-	-	0,00
Edificabilidad ponencia (m²/m²)	Nave	0,68	0,68	-	-
	Otros usos	0,11	-	-	0,11
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Nave	298,29	260,00	-	-
	Almacén	149,15	-	130,00	-

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Nave	Almacén	Oficina
	Oficina	149,15		-	130,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,36	1,36	1,36	1,36
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,7144	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,12	1,12	1,12	1,12
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)		3.757.606,30	3.959.495,00	4.726,00	85.921,00
Valor suelo sin consolidar (€)		753.410,97	760.566,20		
Valor suelo libre consolidado (€)		-	-		
Valor estimado (€/m²)		374,28	403,40		
Valor de repercusión (€/m²)		14,00	14,00	7,00	

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 425,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 369,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 185,00 €/m² de superficie construida.

3.8. Zona de valor 08II

3.8.1. Análisis de mercado de naves

No pudiendo contar con muestras de mercado significativas, debido al escaso número de ventas existentes en el área de valor, se toma como referencia el valor fijado para la zona de valor 07II y la relación entre el valor de repercusión existente con el documento de valoración que se revisa.

Se mantiene la proporción entre valores de repercusión para ambas zonas de valor en la ponencia que se redacta (90%) que la proporción que mantenían en la anterior Ponencia aprobada en el año 2019.

Datos de la tercera revisión de Ponencia de Valoración de FUNES:

	Zona de valor	Ponencia 2019	Zona de valor	Ponencia 2025
Valor de repercusión para uso principal	07II	19 €/m2	07II	14 €/m2
Valor de repercusión para uso principal	08II	21 €/m2	08II	15 €/m2
Relación entre ambos valores	07II / 08II	0.90	07II / 08II	0.90

Por tanto, el valor de repercusión para el uso principal de la zona de valor 08II (teniendo en cuenta que el valor obtenido para la zona de valor 07II de FUNES ha sido de 14€/m2) es de 15 €/m2.

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Nave	Almacén	Oficina
Superficie de parcela (m²)		11422,67			11423,00
Superficie construida (m²)	Nave	1702,67	1703,00		-
	Almacén	121,00	-	121,00	-
	Oficina	191,78		-	192,00
Coeficiente de tipo constructivo		0,66	0,50	0,25	0,25
Año de construcción		2002	2025	2025	2025
Coeficiente por año de construcción		0,92	1,00	1,00	1,00

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Nave	Almacén	Oficina
Coeficiente de uso		1,00	0,90	0,80	0,90
Edificabilidad real (m²/m²)	Nave	0,15	0,14	-	
	Otros usos	0,03	-	0,02	
Edificabilidad ponencia (m²/m²)	Nave	0,67	0,67	-	
	Otros usos	0,09	-	0,09	
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Nave	317,98	260,00	-	
	Almacén	158,99	-	130,00	-
	Oficina	158,99	-		130,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,36	1,36	1,36	1,36
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6156	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	0,99	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,12	1,12	1,12	1,12
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)		610.102,23	649.698,00	23.685,00	40.977,00
Valor suelo sin consolidar (€)		94.622,22	93.667,53		
Valor suelo libre consolidado (€)		-	-		
Valor estimado (€/m²)		302,71	354,35		
Valor de repercusión (€/m²)		15,00	15,00	7,00	

El valor estimado para la casa de campo de nueva construcción en la parcela tipo es de 426,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 370,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado.

El valor estimado para almacenaje en planta baja es de 185,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado.

3.9. Zona de valor 09GG

3.9.1. Análisis de mercado de suelos

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por suelo y recogidos en el artículo 17.2.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos, edificabilidad media y cargas de urbanización, no estimándose los coeficientes correctores del valor del suelo dadas las características de la zona de valoración delimitada.

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Carga de urbanización (€)	Valor declarado actualizado (€)	Valor declarado actualizado por m² (€/m²)	Valor de repercusión (€/m²)
		Uso predominante (m²)	Uso pormenorizado (m²)				
Medias	13.125,00	6.037,50	0,00	-	21.278,23	1,62	3,52
10700575	13.125,00	6.037,50	0,00	0,00	21.278,23	1,62	3,52

El método a utilizar consistirá en despejar, de la fórmula establecida en la Norma 33 más las disposiciones de la Norma 26 para la obtención del suelo libre consolidado de las NTGV (ambas modificadas mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión.

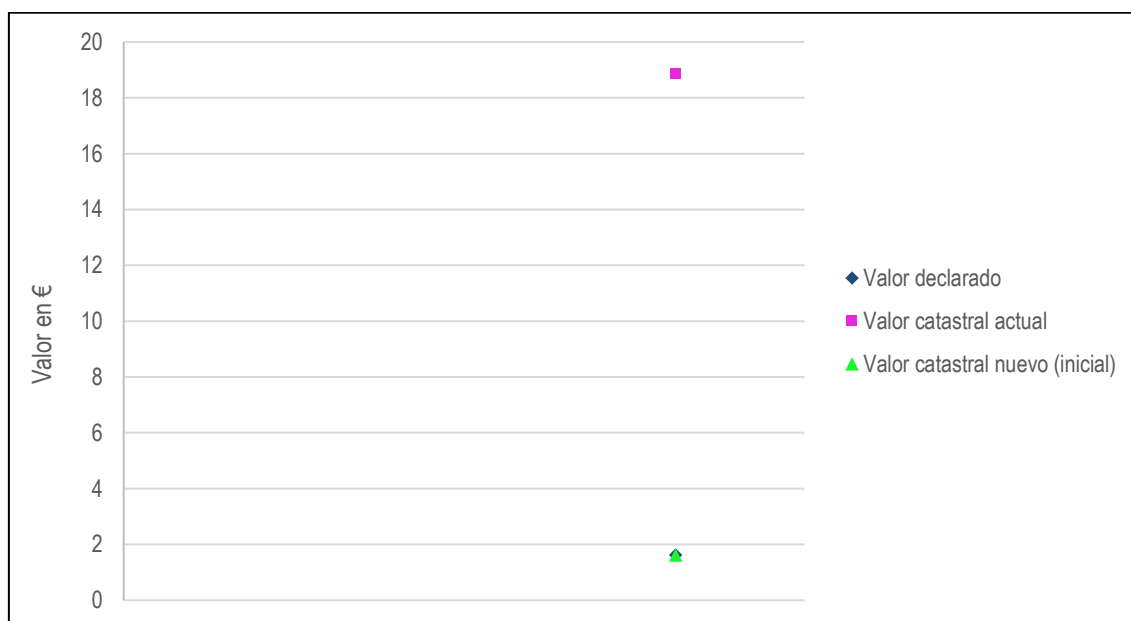
Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{i0} = \frac{\frac{VSNC_{i0}}{c082} + CU_{i0} * SNC_{i0} * c05}{\left(E_{i0} + E_{i0} * \left(\frac{q_b}{q_v}\right)\right) * SNC_{i0} * c05 + SLC_{i0}}$$

Siendo:

VR_{i0}	valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela tipo en la zona de valor i
$VSNC_{ik}$	valor de suelo no consolidado de la parcela tipo de la zona de valor i, para una antigüedad igual a cero
CU_{i0}	coste de urbanización para la zona de valor i por m2 aplicable al recinto k
$c05$	coeficiente corrector total de apreciación o depreciación aplicables al valor del suelo según norma 5
$c082$	coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k de acuerdo a la norma 8.2
E_{i0}	edificabilidad para el uso predominante
q_v	coeficiente de caracterización de uso principal derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
q_b	coeficiente de caracterización de uso secundario derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
SLC_{i0}	suelo libre consolidado de la zona de valor i

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 3,52 €/m² sobre los recintos que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, estimando

que los valores obtenidos corresponden a la media de las muestras, se corrigen las desviaciones observadas tomando como referencia la parcela que aporta un menor valor de repercusión del suelo.

Se establece la siguiente tabla para los valores de la parcela tipo adoptada:

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada
			Nave
Superficie de parcela (m²)		5708,28	5708,00
Superficie construida (m²)	Nave	285,22	285,00
Coeficiente de tipo constructivo		0,42	0,33
Año de construcción		2005	2025
Coeficiente por año de construcción		0,92	1,00
Coeficiente de uso		1,00	0,90
Edificabilidad real (m²/m²)	Nave	0,05	0,04
	Otros usos	0,00	-
Edificabilidad ponencia (m²/m²)	Nave	0,47	0,47
	Otros usos	0,00	-
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Nave	200,93	172,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,36	1,36
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6369	1,0000
	Conservación	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,12	1,12
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)		57.791,22	68.151,00
Valor suelo sin consolidar (€)		7.193,01	7.193,28
Valor suelo libre consolidado (€)		-	-
Valor estimado (€/m²)		202,62	239,13
Valor de repercusión (€/m²)		3,00	3,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 273,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 237,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

3.10. Zona de valor 10DD

3.10.1. Análisis de mercado de diseminado

No pudiendo contar con muestras de mercado, debido al escaso número de construcciones en suelo no urbanizable, se establece el valor de repercusión por comparación con el asignado a la zona de valor con uso de vivienda que presenta una menor cuantía, 26,00 €/m² de la zona de valor 01HA, fijándose una proporción del 25 % con respecto al citado valor de repercusión.

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada	
			Vivienda	Almacén
Superficie de parcela (m²)		422,95	423,00	
Superficie construida (m²)	Vivienda	113,61	114,00	-
	Almacén	34,64	-	35,00
Coeficiente de tipo constructivo		1,04	1,16	0,42

Características de la parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada	
			Vivienda	Almacén
Año de construcción		1986	2025	2025
Coeficiente por año de construcción		0,92	1,00	1,00
Coeficiente de uso		1,00	1,00	0,80
Edificabilidad real (m²/m²)	Vivienda	0,27	0,26	-
	Otros usos	0,08	-	0,08
Edificabilidad ponencia (m²/m²)	Vivienda	0,00	0,00	-
	Otros usos	0,00	-	0,00
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Vivienda	499,59	603,00	-
	Almacén	180,88	-	218,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,30	1,30	1,30
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,5167	1,0000	1,0000
	Conservación	0,96	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,10	1,10	1,10
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,05	1,05	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)		41.098,05	91.126,00	8.349,00
Valor suelo sin consolidar (€)		-	-	-
Valor suelo libre consolidado (€)		1.268,85	-	1.269,00
Valor estimado (€/m²)		277,23	-	667,62
Valor de repercusión (€/m²)		6,00	6,00	3,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 909,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 791,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 287,00 €/m² de superficie construida.

3.11. Zona de valor 00RE y 00RG. Vivienda protegida de régimen especial y general

Zona de valor formada por los recintos de uso residencial destinados a la construcción de viviendas protegidas. Al tratarse de viviendas cuyo precio máximo de venta se encuentran limitado legalmente carecen de delimitación gráfica, pudiendo ubicarse en cualquiera de las zonas de valor definidas anteriormente.

La unidad inmobiliaria tipo tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 25 de las NTGV.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la unidad inmobiliaria tipo se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{ijo} = \frac{VM_{ijo} - \sum_j VAC_{ijo}}{ks_{ij} * SCC_{ijo}}$$

Siendo:

VR_{ijo}	valor básico de repercusión para el uso j de la parcela tipo en la zona de valor i
VM_{ijo}	valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del uso j de la zona de valor i
VAC_{ijo}	valor actual de construcción de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en zona de valor i para una antigüedad igual a cero
ks_{ij}	coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en la zona de valor i
SCC_{ijo}	Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

Características de la parcela tipo		Vivienda régimen especial		Vivienda régimen general	
		Parcela tipo adoptada		Parcela tipo adoptada	
		Vivienda	Bajera	Vivienda	Bajera
Superficie	Útil (m²)	90,00	40,00	90,00	40,00
	Construida privada (m²)	105,82	36,81	105,82	36,81
	Construida (m²)	122,75	42,70	122,75	42,70
Coeficiente valor tipo medio		0,83	0,34	1,00	0,42
Año construcción		2025	2025	2025	2025
Coste ejecución material estimado (€/m²)		432,00	177,00	520,00	218,00
Coste proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,02	1,00	1,02	1,00
	Planta	1,000	1,000	1,000	1,000
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcionla	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado	Total (€)	112.341,22	17.102,56	131.098,62	20.192,59
	Por m² construido (€/m²)	915,20	400,55	1.068,01	472,92
Valor de repercusión (€/m²)		227,00	116,00	246,00	126,00

3.12. Zona de valor 00PT y 00PP. Vivienda protegida de precio tasado y pactado

Zona de valor formada por los recintos de uso residencial destinados a la construcción de viviendas protegidas. Al tratarse de viviendas cuyo precio máximo de venta se encuentran limitado legalmente carecen de delimitación gráfica, pudiendo ubicarse en cualquiera de las zonas de valor definidas anteriormente.

La unidad inmobiliaria tipo tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 25 de las NTGV.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la unidad inmobiliaria tipo se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{ijo} = \frac{VM_{ijo} - \sum_j VAC_{ijo}}{ks_{ij} * SCC_{ijo}}$$

Siendo:

VR_{ijo}	valor básico de repercusión para el uso j de la parcela tipo en la zona de valor i
VM_{ijo}	valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del uso j de la zona de valor i
VAC_{ijo}	valor actual de construcción de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en zona de valor i para una antigüedad igual a cero
ks_{ij}	coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en la zona de valor i
SCC_{ijo}	Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

Características de la parcela tipo		Vivienda precio tasado		Vivienda precio pactado	
		Parcela tipo adoptada		Parcela tipo adoptada	
		Vivienda	Bajera	Vivienda	Bajera
Superficie	Útil (m²)	90,00	40,00	120,00	40,00
	Construida privada (m²)	105,82	36,81	120,27	36,81
	Construida (m²)	122,75	42,70	139,51	42,70
Coeficiente valor tipo medio		1,00	0,42	1,00	0,42
Año construcción		2025	2025	2025	2025
Coste ejecución material estimado (€/m²)		520,00	218,00	520,00	218,00
Coste proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,02	1,00	1,00	1,00
	Planta	1,000	1,000	1,000	1,000
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcionla	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado	Total (€)	136.855,55	21.174,21	168.593,65	21.949,18
	Por m² construido (€/m²)	1.114,91	495,91	1.208,47	514,06
Valor de repercusión (€/m²)		284,00	145,00	367,00	160,00

4. ANALISIS DE COSTES

4.1. Costes de ejecución material de los usos analizados a los precios de mercado

4.1.1. Zona de valor 01HA

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda que se desarrolle en esta zona de valor es de 572,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	10,90 m2
Superficie 1 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	95,89 m2
Fachada a calle	21,09 m2
Tabicón distribuciones	37,71 m2
Tabique distribuciones	7,27 m2
Superficie construida	112,00 m2
Carpintería exterior	17,36 m2
Carpintería interior	12,44 m2
Superficie parcela	105,00 m2
Altura edificación	B+1+Entr
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m ² construido de la misma				Adosado 112,00 m ²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm2 Hormi. limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,15185	16,08 €	2,44 €	0,427
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	68,23 €	2,39 €	0,417
	Hormigón armado HA-25/P/30/Ila en zapatas cimentación	m ³	0,06442	89,70 €	5,78 €	1,010
	Hormigón armado HA-25/30/Ila en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,05243	141,28 €	7,41 €	1,295
	Total capítulo cimentación por m ² construido				18,02 €	3,150
Saneamiento Sótano o SS. Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02008	28,26 €	0,57 €	0,099
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	21,82 €	0,42 €	0,073
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	17,93 €	1,63 €	0,284
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	16,67 €	0,26 €	0,046
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01170	152,78 €	1,79 €	0,312
Acometidas	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	174,74 €	2,66 €	0,464
	Total capítulo saneamiento por m ² construido				7,31 €	1,279
	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	121,76 €	2,41 €	0,422
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	121,76 €	2,41 €	0,422
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00585	1.246,84 €	7,29 €	1,275
Estructura	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,03216	21,91 €	0,70 €	0,123
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,08772	22,74 €	1,99 €	0,349
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,14620	8,88 €	1,30 €	0,227
	Total capítulo acometidas por m ² construido				16,12 €	2,818
	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m ³	0,03228	247,55 €	7,99 €	1,397
Planta baja 1 Plantas vivi. 1	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,0039	0,74 €	8,18 €	1,430
	Hormigón HA-25/P/20/Ila en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16809	52,01 €	8,74 €	1,528
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,79333	10,38 €	8,24 €	1,440
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,74 €	0,82 €	0,143
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,72787	6,18 €	4,50 €	0,787

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 112,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Entrecubierta 1	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	25,01 €	25,01 €	4,373
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,49 €	0,49 €	0,086
	Total capítulo estructura por m² construido				63,97 €	11,184
Cubierta 3 Alturas 100,00 % inclinada 2 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,40000	30,57 €	12,23 €	2,137
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	32,64 €	0,95 €	0,166
	Canalón de PVC	ml	0,08518	25,68 €	2,19 €	0,382
	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06389	21,18 €	1,35 €	0,237
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,07667	130,95 €	10,04 €	1,755
	Total capítulo cubierta por m² construido				26,76 €	4,677
Conductos ventilación	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02679	370,41 €	9,92 €	1,735
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en baños	ml	0,11339	12,46 €	1,41 €	0,247
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,06964	12,46 €	0,87 €	0,152
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m³/hr,	ud	0,02679	106,30 €	2,85 €	0,498
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,08750	12,46 €	1,09 €	0,191
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02679	18,71 €	0,50 €	0,088
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03571	18,71 €	0,67 €	0,117
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06250	16,08 €	1,01 €	0,176
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				18,31 €	3,202
Tabiquerías Coef. Facha. 0,22 ml/m² sum Coef. Ventil. 0,181 m²/m² sum	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,44788	67,38 €	30,18 €	5,276
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,97638	2,54 €	2,48 €	0,434
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18835	4,41 €	0,83 €	0,145
	Tabique de fachada calle	m²	0,35433	15,52 €	5,50 €	0,961
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12260	17,32 €	2,12 €	0,371
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10165	19,05 €	1,94 €	0,339
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	1,08551	21,25 €	23,07 €	4,033
	Tabicón distribuciones	m²	0,53752	20,35 €	10,94 €	1,913
	Tabique en distribuciones	m²	0,18156	15,52 €	2,82 €	0,492
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				79,88 €	13,964
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	2,03647	9,08 €	18,50 €	3,234
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,63318	9,70 €	6,14 €	1,074
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m²	0,18768	14,98 €	2,81 €	0,492
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m² compra)	m²	0,61346	22,92 €	14,06 €	2,458
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				41,51 €	7,257
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m³	m²	0,37392	6,42 €	2,40 €	0,419
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,47667	4,28 €	2,04 €	0,357
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,03955	13,68 €	0,54 €	0,095
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,06250	13,08 €	0,82 €	0,143
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				5,80 €	1,013
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m² compra)	m²	0,16832	29,66 €	4,99 €	0,873
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m²	0,68780	29,60 €	20,36 €	3,559
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,73838	3,54 €	2,61 €	0,457
	Gradas de roble sobre peldaño de obra	ml	0,25714	58,83 €	15,13 €	2,645
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,28571	4,30 €	1,23 €	0,215
	Total capítulo de solados por m² construido				44,32 €	7,749
Carpintería exterior 0,181 m²/m² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,13791	157,16 €	21,67 €	3,789
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,01705	163,58 €	2,79 €	0,487
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40362	4,56 €	1,84 €	0,322
	Colocación carpintería exterior	m²	0,15496	23,44 €	3,63 €	0,635
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40362	1,79 €	0,72 €	0,126
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,12260	27,27 €	3,34 €	0,585

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 112,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,18399	26,86 €	4,94 €	0,864
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m²	0,13946	19,40 €	2,71 €	0,473
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				41,65 €	7,281
Carpintería interior	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,00893	451,13 €	4,03 €	0,704
0,111	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,04152	177,33 €	7,36 €	1,287
m²/m² sum	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,02679	170,84 €	4,58 €	0,800
	Puerta ciega lisa baños Roble incluso barniz	ud	0,01786	189,85 €	3,39 €	0,593
	Colocación de cercos interiores	m²	0,17737	12,47 €	2,21 €	0,387
	Barandado escalera de 90 cm, balastrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,08929	214,09 €	19,12 €	3,342
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				40,68 €	7,113
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00893	294,81 €	2,63 €	0,460
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incuso aislamiento coquilla	ml	0,18571	12,61 €	2,34 €	0,409
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00893	181,04 €	1,62 €	0,283
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00893	223,87 €	2,00 €	0,349
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00893	234,31 €	2,09 €	0,366
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00893	318,56 €	2,84 €	0,497
1	Bañera 1,20, lavabo, inodoro "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00893	506,45 €	4,52 €	0,791
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00893	333,84 €	2,98 €	0,521
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00893	405,19 €	3,62 €	0,632
	Bañera 1,70, lavabo, inodoro, bidé, "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00893	639,33 €	5,71 €	0,998
	Ayudas albañilería	ud	0,00893	328,18 €	2,93 €	0,512
	Total capítulo de fontanería por m² construido				33,28 €	5,819
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00893	1.475,19 €	13,17 €	2,303
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,09196	9,90 €	0,91 €	0,159
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00893	1.619,39 €	14,46 €	2,528
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70202	12,99 €	9,12 €	1,594
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08904	131,02 €	11,67 €	2,039
	Ayudas de albañilería	ud	0,00893	149,41 €	1,33 €	0,233
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				50,66 €	8,857
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,00893	1.857,08 €	16,58 €	2,899
	Circuito primario para equipo de energía solar para vivienda unifamiliar	ud	0,00893	640,42 €	5,72 €	1,000
	Total capítulo de energía solar por m² construido				22,30 €	3,898
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00585	62,52 €	0,37 €	0,064
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,13918	8,88 €	1,24 €	0,216
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00893	171,49 €	1,53 €	0,268
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00893	252,14 €	2,25 €	0,394
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00893	965,68 €	8,62 €	1,507
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00893	201,63 €	1,80 €	0,315
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00585	270,57 €	1,58 €	0,277
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00585	2.625,10 €	15,35 €	2,684
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00893	355,66 €	3,18 €	0,555
	Total capítulo de electricidad por m² construido				35,92 €	6,279
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00149	297,14 €	0,44 €	0,077
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01488	48,57 €	0,72 €	0,126
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02530	9,03 €	0,23 €	0,040
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01488	5,98 €	0,09 €	0,016
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00149	106,10 €	0,16 €	0,028
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,02232	5,28 €	0,12 €	0,021
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00149	611,31 €	0,91 €	0,159

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 112,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
11 Tubos	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00149	1.602,63 €	2,38 €	0,417
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,08929	11,11 €	0,99 €	0,173
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,08929	11,05 €	0,99 €	0,172
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,08929	9,87 €	0,88 €	0,154
3 Tomas ser.	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00074	106,27 €	0,08 €	0,014
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00893	77,27 €	0,69 €	0,121
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02679	92,96 €	2,49 €	0,435
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00893	112,95 €	1,01 €	0,176
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				12,18 €	2,129
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	1,96513	2,79 €	5,49 €	0,960
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	0,68780	2,87 €	1,97 €	0,345
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,16832	2,87 €	0,48 €	0,084
	Total capítulo de pintura por m² construido				7,95 €	1,389
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	5,39 €	5,39 €	0,942
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				5,39 €	0,942
	Total de ejecución material por m². construido de unifamiliar tipo medio			112,00 m2	572,00 €	100,00

4.1.2. Zona de valor 02HA

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda que se desarrolle en esta zona de valor es de 572,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	11,75 m2
Superficie 1 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	107,31 m2
Fachada a calle	23,61 m2
Tabicón distribuciones	41,63 m2
Tabique distribuciones	8,14 m2
Superficie construida	125,00 m2
Carpintería exterior	19,42 m2
Carpintería interior	13,57 m2
Superficie parcela	86,00 m2
Altura edificación	B+1+Entr
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 125,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación terreno	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m³	0,14815	16,73 €	2,48 €	0,433
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,03500	70,98 €	2,48 €	0,434
	2 Kg/cm2 Hormigón armado HA-25/P/30/Ila en zapatas cimentación	m³	0,06442	93,32 €	6,01 €	1,051
	Hormi. limpi. Hormigón armado HA-25/P/30/Ila en zanjas cimentación perímetro	m³	0,04873	146,98 €	7,16 €	1,252
	Total capítulo cimentación por m² construido				18,14 €	3,171
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,02008	29,40 €	0,59 €	0,103

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 125,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Sótano o SS.	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	22,70 €	0,43 €	0,075
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	18,65 €	1,69 €	0,296
Planta baja	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	17,34 €	0,27 €	0,048
1	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01087	158,94 €	1,73 €	0,302
Plantas vivi.	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	181,79 €	2,76 €	0,483
2	Total capítulo saneamiento por m² construido				7,48 €	1,307
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	128,98 €	2,56 €	0,447
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	128,98 €	2,56 €	0,447
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00543	1.281,24 €	6,96 €	1,217
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02989	22,79 €	0,68 €	0,119
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,08152	23,77 €	1,94 €	0,339
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm²	ml	0,13587	9,24 €	1,25 €	0,219
	Total capítulo acometidas por m² construido				15,95 €	2,789
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m³	0,02892	257,53 €	7,45 €	1,302
	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	11,0039	0,77 €	8,51 €	1,488
Planta baja	Hormigón HA-25/P/20/Ila en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16809	54,11 €	9,09 €	1,590
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,79333	10,80 €	8,57 €	1,498
Plantas vivi.	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,77 €	0,85 €	0,149
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,72787	6,43 €	4,68 €	0,818
Entrecubierta	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	26,02 €	26,02 €	4,549
1	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,51 €	0,51 €	0,090
	Total capítulo estructura por m² construido				65,69 €	11,484
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,40000	31,80 €	12,72 €	2,224
3 Alturas	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	33,96 €	0,99 €	0,173
100,00 %	Canalón de PVC	ml	0,08420	26,71 €	2,25 €	0,393
inclinada	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06315	22,04 €	1,39 €	0,243
2 Alturas	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,07578	136,16 €	10,32 €	1,804
	Total capítulo cubierta por m² construido				27,67 €	4,837
Conductos	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02400	385,34 €	9,25 €	1,617
ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en baños	ml	0,10160	12,96 €	1,32 €	0,230
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,06240	12,96 €	0,81 €	0,141
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m³/hr,	ud	0,02400	110,58 €	2,65 €	0,464
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,07840	12,96 €	1,02 €	0,178
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02400	19,46 €	0,47 €	0,082
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,04000	19,46 €	0,78 €	0,136
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06400	16,73 €	1,07 €	0,187
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				17,36 €	3,035
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,44308	70,19 €	31,10 €	5,437
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,96592	2,65 €	2,56 €	0,447
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18887	4,59 €	0,87 €	0,151
Coef. Facha.	Tabique de fachada calle	m²	0,35532	16,14 €	5,74 €	1,003
0,22	Cabecal de ventanas y balcones	ml	0,12294	18,02 €	2,22 €	0,387
ml/m² sum	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10193	19,82 €	2,02 €	0,353
Coef. Ventil.	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	1,01047	22,11 €	22,34 €	3,905
0,181	Tabicón distribuciones	m²	0,56762	21,17 €	12,02 €	2,101
m²/m² sum	Tabique en distribuciones	m²	0,19482	16,14 €	3,14 €	0,550
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				82,00 €	14,335
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	2,07446	9,45 €	19,60 €	3,427
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,63379	10,09 €	6,39 €	1,118
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m²	0,19312	15,59 €	3,01 €	0,526

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 125,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m² compra)	m²	0,56036	23,84 €	13,36 €	2,335
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				42,37 €	7,407
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m³	m²	0,37496	6,67 €	2,50 €	0,438
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,47578	4,45 €	2,12 €	0,370
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,03966	14,24 €	0,56 €	0,099
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,05600	13,61 €	0,76 €	0,133
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				5,95 €	1,040
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m² compra)	m²	0,15761	30,86 €	4,86 €	0,850
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m²	0,70090	30,80 €	21,58 €	3,773
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,75166	3,68 €	2,77 €	0,484
	Gradas de roble sobre peldaño de obra	ml	0,23040	61,20 €	14,10 €	2,465
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,25600	4,48 €	1,15 €	0,200
	Total capítulo de solados por m² construido				44,46 €	7,773
Carpintería exterior	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,13830	163,49 €	22,61 €	3,953
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,01709	170,17 €	2,91 €	0,509
0,181	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40475	4,74 €	1,92 €	0,336
m²/m² sum	Colocación carpintería exterior	m²	0,15539	24,38 €	3,79 €	0,662
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40475	1,86 €	0,75 €	0,131
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,12294	28,37 €	3,49 €	0,610
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,18450	27,94 €	5,16 €	0,901
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m²	0,13985	20,18 €	2,82 €	0,493
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				43,44 €	7,595
Carpintería interior	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,00800	469,32 €	3,75 €	0,656
	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,03720	184,48 €	6,86 €	1,200
0,109	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,03200	177,73 €	5,69 €	0,994
m²/m² sum	Puerta ciega lisa baños Roble incluso barniz	ud	0,01600	197,50 €	3,16 €	0,552
	Colocación de cercos interiores	m²	0,17320	12,98 €	2,25 €	0,393
	Barandado escalera de 90 cm, balaustrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,08000	222,72 €	17,82 €	3,115
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				39,53 €	6,911
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00800	306,69 €	2,45 €	0,429
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,16640	13,12 €	2,18 €	0,382
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00800	188,34 €	1,51 €	0,263
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00800	232,89 €	1,86 €	0,326
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00800	243,76 €	1,95 €	0,341
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00800	331,40 €	2,65 €	0,463
1	Bañera 1,20, lavabo, inodoro "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00800	526,86 €	4,21 €	0,737
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00800	347,29 €	2,78 €	0,486
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00800	421,53 €	3,37 €	0,590
	Bañera 1,70, lavabo, inodoro, bidé, "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00800	665,10 €	5,32 €	0,930
	Ayudas albañilería	ud	0,00800	341,41 €	2,73 €	0,477
	Total capítulo de fontanería por m² construido				31,03 €	5,424
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00800	1.534,66 €	12,28 €	2,146
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,08240	10,30 €	0,85 €	0,148
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00800	1.684,68 €	13,48 €	2,356
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70398	13,52 €	9,51 €	1,663
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08929	136,30 €	12,17 €	2,128
	Ayudas de albañilería	ud	0,00800	155,44 €	1,24 €	0,217
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				49,53 €	8,659

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 125,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,00800	1.931,95 €	15,46 €	2,702
	Circuito primario para equipo de energía solar para vivienda unifamiliar	ud	0,00800	666,24 €	5,33 €	0,932
	Total capítulo de energía solar por m² construido				20,79 €	3,634
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00543	65,04 €	0,35 €	0,062
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,12935	9,24 €	1,19 €	0,209
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00800	178,40 €	1,43 €	0,250
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00800	281,77 €	2,25 €	0,394
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00800	1.130,18 €	9,04 €	1,581
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00800	209,76 €	1,68 €	0,293
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00543	281,47 €	1,53 €	0,267
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00543	2.730,93 €	14,84 €	2,595
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00800	370,00 €	2,96 €	0,517
	Total capítulo de electricidad por m² construido				35,28 €	6,168
Telecomunica. 11 Tubos 3 Tomas ser.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00133	309,52 €	0,41 €	0,072
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01333	50,53 €	0,67 €	0,118
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02267	9,40 €	0,21 €	0,037
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01333	6,22 €	0,08 €	0,015
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00133	110,38 €	0,15 €	0,026
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,02000	5,49 €	0,11 €	0,019
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00133	635,95 €	0,85 €	0,148
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00133	1.667,24 €	2,22 €	0,389
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,08000	11,56 €	0,92 €	0,162
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,08000	11,49 €	0,92 €	0,161
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,08000	10,27 €	0,82 €	0,144
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00067	110,55 €	0,07 €	0,013
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00800	80,39 €	0,64 €	0,112
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02400	96,71 €	2,32 €	0,406
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00800	117,50 €	0,94 €	0,164
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				11,35 €	1,985
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	2,00182	2,91 €	5,82 €	1,017
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	0,70090	2,98 €	2,09 €	0,366
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,15761	2,98 €	0,47 €	0,082
	Total capítulo de pintura por m² construido				8,38 €	1,465
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	5,62 €	5,62 €	0,982
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				5,62 €	0,982
Total de ejecución material por m². construido de unifamiliar tipo medio				125,00 m²	572,00 €	100,00

4.1.3. Zona de valor 03HA

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda que se desarrolle en esta zona de valor es de 572,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	12,82 m2
Superficie 2 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2

Superficie útil	123,15 m2
Fachada a calle	27,09 m2
Tabicón distribuciones	47,08 m2
Tabique distribuciones	9,34 m2
Superficie construida	143,00 m2
Carpintería exterior	22,29 m2
Carpintería interior	14,69 m2
Superficie parcela	167,00 m2
Altura edificación	B+1+Entr
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 143,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm2 Hormi. limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m³	0,14381	16,99 €	2,44 €	0,427
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,03500	72,09 €	2,52 €	0,441
	Hormigón armado HA-25/P/30/Ila en zapatas cimentación	m³	0,06442	94,77 €	6,10 €	1,067
	Hormigón armado HA-25/30/Ila en zanjas cimentación perímetro	m³	0,04439	149,26 €	6,63 €	1,158
	Total capítulo cimentación por m² construido				17,70 €	3,094
Saneamiento Sótano o SS. Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,02008	29,85 €	0,60 €	0,105
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	23,06 €	0,44 €	0,077
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	18,94 €	1,72 €	0,300
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	17,61 €	0,28 €	0,048
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00990	161,41 €	1,60 €	0,279
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	184,61 €	2,81 €	0,490
	Total capítulo saneamiento por m² construido				7,44 €	1,300
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	131,93 €	2,62 €	0,457
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	131,93 €	2,62 €	0,457
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00495	1.295,04 €	6,41 €	1,121
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02723	23,15 €	0,63 €	0,110
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,07426	24,19 €	1,80 €	0,314
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm²	ml	0,12376	9,38 €	1,16 €	0,203
	Total capítulo acometidas por m² construido				15,23 €	2,663
Estructura Planta baja 1 Plantas vivi. 1 Entrecubierta 1	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m³	0,02528	261,54 €	6,61 €	1,156
	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	11,0039	0,79 €	8,64 €	1,511
	Hormigón HA-25/P/20/Ila en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16809	54,95 €	9,24 €	1,615
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,79333	10,97 €	8,70 €	1,521
	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,79 €	0,87 €	0,151
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,72787	6,53 €	4,75 €	0,831
	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	26,42 €	26,42 €	4,620
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,52 €	0,52 €	0,091
	Total capítulo estructura por m² construido				65,76 €	11,496
Cubierta 3 Alturas 100,00 % inclinada 2 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,40000	32,29 €	12,92 €	2,258
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	34,49 €	1,00 €	0,175
	Canalón de PVC	ml	0,08278	27,13 €	2,25 €	0,393
	Bajante de PVC D=83 mm	ml	0,06208	22,38 €	1,39 €	0,243
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,07450	138,21 €	10,30 €	1,800
	Total capítulo cubierta por m² construido				27,85 €	4,869
Conductos ventilación	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02797	391,33 €	10,95 €	1,914
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en baños	ml	0,12308	13,17 €	1,62 €	0,283

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 143,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,05455	13,17 €	0,72 €	0,126
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m³/hr,	ud	0,02797	112,30 €	3,14 €	0,549
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,06853	13,17 €	0,90 €	0,158
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02797	19,76 €	0,55 €	0,097
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03497	19,76 €	0,69 €	0,121
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06294	16,99 €	1,07 €	0,187
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				19,64 €	3,434
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,43793	71,39 €	31,27 €	5,466
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,95468	2,69 €	2,57 €	0,449
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18947	4,66 €	0,88 €	0,154
	Tabique de fachada calle	m²	0,35644	16,39 €	5,84 €	1,021
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12333	18,30 €	2,26 €	0,395
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10225	20,13 €	2,06 €	0,360
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,92915	22,45 €	20,86 €	3,647
	Tabicón distribuciones	m²	0,59828	21,50 €	12,86 €	2,249
	Tabique en distribuciones	m²	0,20831	16,39 €	3,41 €	0,597
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				82,01 €	14,337
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,97175	9,60 €	18,92 €	3,308
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,59992	10,25 €	6,15 €	1,075
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m²	0,20604	15,83 €	3,26 €	0,570
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m² compra)	m²	0,63409	24,21 €	15,35 €	2,684
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				43,68 €	7,637
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m³	m²	0,37614	6,78 €	2,55 €	0,446
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,47450	4,52 €	2,14 €	0,375
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,03979	14,46 €	0,58 €	0,101
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,09790	13,82 €	1,35 €	0,237
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				6,62 €	1,158
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m² compra)	m²	0,17988	31,34 €	5,64 €	0,985
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m²	0,68133	31,27 €	21,31 €	3,725
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,72861	3,74 €	2,72 €	0,476
	Gradas de roble sobre peldaño de obra	ml	0,20140	62,15 €	12,52 €	2,188
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,22378	4,55 €	1,02 €	0,178
	Total capítulo de solados por m² construido				43,20 €	7,553
Carpintería exterior	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,13873	166,03 €	23,03 €	4,027
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,01715	172,82 €	2,96 €	0,518
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40602	4,82 €	1,96 €	0,342
	Colocación carpintería exterior	m²	0,15588	24,76 €	3,86 €	0,675
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40602	1,89 €	0,77 €	0,134
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,12333	28,81 €	3,55 €	0,621
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,18508	28,37 €	5,25 €	0,918
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m²	0,14029	20,50 €	2,88 €	0,503
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				44,26 €	7,738
Carpintería interior	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,00699	476,62 €	3,33 €	0,583
	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,03252	187,34 €	6,09 €	1,065
	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,02797	180,49 €	5,05 €	0,883
	Puerta ciega lisa baños Roble incluso barniz	ud	0,02098	200,57 €	4,21 €	0,736
	Colocación de cercos interiores	m²	0,16388	13,18 €	2,16 €	0,378
	Barandado escalera de 90 cm, balaustrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,06993	226,19 €	15,82 €	2,765
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				36,66 €	6,409

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 143,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00699	311,46 €	2,18 €	0,381
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incuso aislamiento coquilla	ml	0,14545	13,32 €	1,94 €	0,339
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00699	191,26 €	1,34 €	0,234
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00699	236,51 €	1,65 €	0,289
2	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00699	247,55 €	1,73 €	0,303
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00699	336,55 €	2,35 €	0,411
1	Bañera 1,20, lavabo, inodoro "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00699	535,05 €	3,74 €	0,654
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,01399	352,69 €	4,93 €	0,862
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01399	428,08 €	5,99 €	1,047
	Bañera 1,70, lavabo, inodoro, bidé, "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,01399	675,44 €	9,45 €	1,652
	Ayudas albañilería	ud	0,00699	405,31 €	2,83 €	0,496
	Total capítulo de fontanería por m² construido				38,13 €	6,667
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00699	1.558,52 €	10,90 €	1,905
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,07203	10,46 €	0,75 €	0,132
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00699	1.994,33 €	13,95 €	2,438
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70619	13,73 €	9,69 €	1,695
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08957	138,42 €	12,40 €	2,167
	Ayudas de albañilería	ud	0,00699	157,85 €	1,10 €	0,193
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				48,79 €	8,530
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,00699	1.961,98 €	13,72 €	2,399
	Circuito primario para equipo de energía solar para vivienda unifamiliar	ud	0,00699	676,59 €	4,73 €	0,827
	Total capítulo de energía solar por m² construido				18,45 €	3,226
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00495	66,05 €	0,33 €	0,057
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,11782	9,38 €	1,11 €	0,193
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00699	181,18 €	1,27 €	0,221
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00699	313,52 €	2,19 €	0,383
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00699	1.189,20 €	8,32 €	1,454
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00699	213,02 €	1,49 €	0,260
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00495	303,20 €	1,50 €	0,262
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00495	2.773,39 €	13,73 €	2,400
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00699	375,75 €	2,63 €	0,459
	Total capítulo de electricidad por m² construido				32,56 €	5,692
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00117	314,49 €	0,37 €	0,064
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01166	51,32 €	0,60 €	0,105
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,01981	9,54 €	0,19 €	0,033
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01166	6,32 €	0,07 €	0,013
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00117	112,09 €	0,13 €	0,023
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01748	5,58 €	0,10 €	0,017
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00117	645,84 €	0,75 €	0,132
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00117	1.693,16 €	1,97 €	0,345
11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,06993	11,74 €	0,82 €	0,144
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,06993	11,67 €	0,82 €	0,143
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,06993	10,43 €	0,73 €	0,127
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00058	112,27 €	0,07 €	0,011
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00699	81,64 €	0,57 €	0,100
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02098	98,21 €	2,06 €	0,360
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00699	119,33 €	0,83 €	0,146
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				10,08 €	1,762
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	1,90270	2,95 €	5,62 €	0,982

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 143,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	0,68133	3,03 €	2,06 €	0,361
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,17988	3,03 €	0,55 €	0,095
	Total capítulo de pintura por m² construido				8,23 €	1,438
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	5,71 €	5,71 €	0,999
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				5,71 €	0,999
	Total de ejecución material por m². construido de unifamiliar tipo medio			143,00 m²	572,00 €	100,00

4.1.4. Zona de valor 04HC

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estas zonas de valor es de 520,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	11,43 m2	Superficie construida privada....	109,71 m2
Superficie 1 baño.....	4,32 m2	P.P. común rellano escalera.....	6,74 m2
Superficie aseo.....	3,14 m2	P.P. común portal de acceso.....	4,03 m2
Superficie útil.....	95,99 m2	P.P. sala cuarto calderas.....	2,19 m2
Fachada a calle.....	12,08 ml	P.P. cuarto de contadores.....	1,03 m2
Fachada a patios.....	7,90 ml	Superficie construida.....	134,00 m2
Medianil 1/2 asta.....	20,97 ml	Carpintería exterior.....	10,48 m2
Tabicón distribuciones.....	27,05 ml	Carpintería interior.....	17,57 m2
Tabique distribuciones.....	17,29 ml	Altura edificación.....	S+B+2
Conductos ventilación.....	0,46 m2	Altura de planta.....	2,6+0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares				134,00 m2 constr.		
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m³	0,02905	46,00 €	1,34 €	0,257
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,00354	75,66 €	0,27 €	0,051
4 Kg/cm2	Hormigón HA-25/P/30/Ila en zapatas cimentación	m³	0,02550	133,55 €	3,41 €	0,655
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,98 €	0,80 €	0,154
	Total capítulo cimentación por m² construido.				5,81 €	1,118
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01515	31,15 €	0,47 €	0,091
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	45,88 €	0,06 €	0,012
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	35,15 €	0,13 €	0,024
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	27,57 €	0,46 €	0,088
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	22,45 €	1,39 €	0,268
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	20,79 €	0,23 €	0,044
2	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	224,20 €	0,01 €	0,002
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	177,72 €	0,55 €	0,106
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	142,41 €	1,02 €	0,195
	Total capítulo saneamiento por m² construido				4,32 €	0,831
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	167,89 €	0,81 €	0,156
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00485	176,94 €	0,86 €	0,165

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						134,00 m2	constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%	
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00034	1.755,94 €	0,60 €	0,115	
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00034	4.150,45 €	1,42 €	0,272	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04104	28,82 €	1,18 €	0,228	
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00769	29,53 €	0,23 €	0,044	
	Caja general de protección	ud	0,00047	411,79 €	0,20 €	0,038	
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01537	39,76 €	0,61 €	0,118	
	Total capítulo acometidas por m² construido				5,90 €	1,135	
Estructura Sótano 1 Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	12,1994	0,98 €	11,93 €	2,294	
	Hormigón HA-25/P/20/Ila en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,17821	67,82 €	12,09 €	2,324	
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,75259	13,66 €	10,28 €	1,977	
	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,98 €	1,08 €	0,207	
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,76539	8,16 €	6,25 €	1,202	
	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	24,89 €	24,89 €	4,787	
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,65 €	0,65 €	0,125	
Total capítulo estructura por m² construido					67,17 €	12,92	
Cubierta 4	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	68,37 €	17,09 €	3,287	
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	42,95 €	0,78 €	0,150	
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	71,11 €	1,78 €	0,342	
	Canalón de PVC	ml	0,03575	31,45 €	1,12 €	0,216	
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,04290	24,97 €	1,07 €	0,206	
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,03218	141,35 €	4,55 €	0,875	
	Total capítulo cubierta por m² construido				26,40 €	5,076	
Conductos ventilación Superf. Ocupad 0,0048 m²/m²	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00746	465,42 €	3,47 €	0,668	
	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00746	230,30 €	1,72 €	0,331	
	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03507	15,46 €	0,54 €	0,104	
	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04478	13,59 €	0,61 €	0,117	
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02239	22,28 €	0,50 €	0,096	
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,03507	15,46 €	0,54 €	0,104	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,02985	51,43 €	1,54 €	0,295	
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05224	19,76 €	1,03 €	0,199	
Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido					9,95 €	1,914	
Tabiquerías Coef. Facha. 0,1258 ml/m² sum Coef. Ventil. 0,1092 m²/m² sum Superficie ocupada 0,0916 m²/m²	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,22547	77,84 €	17,55 €	3,375	
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,49152	3,11 €	1,53 €	0,294	
	Tabique de fachada calle	m²	0,18033	17,69 €	3,19 €	0,613	
	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m²	0,16528	49,49 €	8,18 €	1,573	
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,14904	5,34 €	0,80 €	0,153	
	Tabique de fachada patio	m²	0,15932	17,69 €	2,82 €	0,542	
	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,04506	42,81 €	1,93 €	0,371	
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,06641	20,93 €	1,39 €	0,267	
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,05148	25,06 €	1,29 €	0,248	
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,13968	25,21 €	3,52 €	0,677	
	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m²	0,39286	14,47 €	5,68 €	1,093	
	Tabicón distribuciones	m²	0,45173	22,16 €	10,01 €	1,925	
	Tabique en distribuciones	m²	0,28682	17,69 €	5,07 €	0,976	
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				62,96 €	12,11	
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,52908	10,08 €	15,42 €	2,965	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,56500	10,84 €	6,12 €	1,178	
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m²	0,15133	18,20 €	2,75 €	0,530	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m² compra)	m²	0,51154	28,07 €	14,36 €	2,761	
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				38,65 €	7,433	
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m²	0,34027	7,40 €	2,52 €	0,484	
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,28218	5,63 €	1,59 €	0,305	
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m³	m²	0,35816	5,04 €	1,80 €	0,347	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						134,00 m2 constr.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m²	0,35816	3,83 €	1,37 €	0,264
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,07452	18,00 €	1,34 €	0,258
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,12313	14,88 €	1,83 €	0,352
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				10,46 €	2,011
Solados	Solera de mortero bombeado de arena sílicea y 350 kg de cemento, de 5 cm	m²	0,71633	13,16 €	9,42 €	1,812
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m² compra)	m²	0,14095	22,76 €	3,21 €	0,617
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m²	0,57538	21,14 €	12,17 €	2,339
	Rodapie 9x1,6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,61189	4,25 €	2,60 €	0,500
	Total capítulo de solados por m² construido				27,40 €	5,269
Carpintería exterior 0,1092 m²/m² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,06962	205,76 €	14,32 €	2,755
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,00860	214,21 €	1,84 €	0,354
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,25458	6,00 €	1,53 €	0,294
	Colocación carpintería exterior	m²	0,07822	28,51 €	2,23 €	0,429
	Sellado carpintería exterior	ml	0,25458	2,09 €	0,53 €	0,102
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,06641	34,58 €	2,30 €	0,442
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,09543	34,55 €	3,30 €	0,634
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m²	0,07040	30,46 €	2,14 €	0,412
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				28,19 €	5,422
Carpintería interior 0,183 m²/m² sum	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00746	469,35 €	3,50 €	0,674
	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02724	203,66 €	5,55 €	1,067
	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,02239	190,20 €	4,26 €	0,819
	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01493	225,01 €	3,36 €	0,646
	Colocación de cercos interiores	m²	0,13112	16,41 €	2,15 €	0,414
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				18,82 €	3,619
Fontanería Cocina 1 Baño 1	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00093	1.426,91 €	1,33 €	0,256
	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00746	135,34 €	1,01 €	0,194
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,14515	13,07 €	1,90 €	0,365
	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00746	245,11 €	1,83 €	0,352
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00746	264,86 €	1,98 €	0,380
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00746	339,95 €	2,54 €	0,488
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00746	416,14 €	3,11 €	0,597
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,00746	805,63 €	6,01 €	1,156
	Ayudas albañilería	ud	0,00746	374,92 €	2,80 €	0,538
	Total capítulo de fontanería por m² construido				31,94 €	6,142
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00047	2.296,30 €	1,07 €	0,206
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00047	15.582,02 €	7,27 €	1,398
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00047	16.111,81 €	7,51 €	1,445
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00047	1.836,69 €	0,86 €	0,165
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00047	2.038,00 €	0,95 €	0,183
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00047	4.074,73 €	1,90 €	0,365
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00047	9.642,99 €	4,50 €	0,865
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00047	19.178,96 €	8,95 €	1,720
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,04384	73,57 €	3,23 €	0,620
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,04384	60,90 €	2,67 €	0,513
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00746	842,91 €	6,29 €	1,210
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,53366	11,79 €	6,29 €	1,210
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,07450	143,04 €	10,66 €	2,049
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00723	276,91 €	2,00 €	0,385
	Ayudas de albañilería	ud	0,00746	177,94 €	1,33 €	0,255
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				65,47 €	12,590
Energía	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,00746	1.159,10 €	8,65 €	1,663

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						134,00 m2	constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%	
solar	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00746	610,64 €	4,56 €	0,876	
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00746	133,81 €	1,00 €	0,192	
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00746	95,00 €	0,71 €	0,136	
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00746	166,58 €	1,24 €	0,239	
	Total capítulo de energía solar por m² construido				16,16 €	3,107	
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o más contadores	ud	0,00746	78,62 €	0,59 €	0,113	
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,14515	11,19 €	1,62 €	0,312	
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,00746	180,39 €	1,35 €	0,259	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00746	310,49 €	2,32 €	0,446	
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,00746	1.281,33 €	9,56 €	1,839	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00746	123,37 €	0,92 €	0,177	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00746	72,36 €	0,54 €	0,104	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00032	3.319,22 €	1,07 €	0,205	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00746	446,62 €	3,33 €	0,641	
	Total capítulo de electricidad por m² construido				21,30 €	4,095	
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00037	427,65 €	0,16 €	0,031	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00373	62,34 €	0,23 €	0,045	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00634	12,32 €	0,08 €	0,015	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00373	8,52 €	0,03 €	0,006	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00037	139,58 €	0,05 €	0,010	
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00037	120,09 €	0,04 €	0,009	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00560	6,95 €	0,04 €	0,007	
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00037	804,19 €	0,30 €	0,058	
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00037	2.017,36 €	0,75 €	0,145	
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02388	11,72 €	0,28 €	0,054	
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,02463	14,53 €	0,36 €	0,069	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,02463	12,98 €	0,32 €	0,061	
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00224	228,45 €	0,51 €	0,098	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00224	139,80 €	0,31 €	0,060	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00746	101,66 €	0,76 €	0,146	
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02239	122,29 €	2,74 €	0,527	
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00746	148,59 €	1,11 €	0,213	
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				8,08 €	1,553	
Ascensor Sótano 1 Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Contador y línea distribuidora a cuadro	ud	0,00066	863,00 €	0,57 €	0,110	
	Cuadro de ascensor	ud	0,00066	432,37 €	0,29 €	0,055	
	Derivaciones a cabina ascensor	ud	0,01910	3,22 €	0,06 €	0,012	
	Puntos de luz en recinto	ud	0,00265	23,08 €	0,06 €	0,012	
	Escalera de plataforma en cuarto	ud	0,00066	132,94 €	0,09 €	0,017	
	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00066	16.686,45 €	11,07 €	2,128	
	Ayudas albañilería	ud	0,00066	344,83 €	0,23 €	0,044	
	Total capítulo de ascensor por m² construido				12,37 €	2,378	
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales hasta 3 m.	m²	1,49764	3,42 €	5,12 €	0,984	
	Pintura plástica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m²	0,57538	4,03 €	2,32 €	0,446	
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,14095	4,03 €	0,57 €	0,109	
	Total capítulo de pintura por m² construido				8,00 €	1,539	
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00746	232,69 €	1,74 €	0,334	
	Total capítulo de varios por m² construido				1,74 €	0,334	
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	5,18 €	5,18 €	0,996	
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				5,18 €	0,996	
Elementos comunes	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m²	0,04758	326,25 €	15,52 €	2,985	
	Hueco de ascensor	m²	(0,00023)	161,21 €	-0,04 €	(0,007)	
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m²	0,02651	655,98 €	17,39 €	3,344	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						134,00 m ² constr.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Superficie ocupada	Sala máquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m ²	0,00386	278,19 €	1,07 €	0,206
0,0961	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m ²	0,00724	422,19 €	3,06 €	0,588
m ² /m ²	Recintos telecomunicaciones	m ²	0,00296	309,01 €	0,92 €	0,176
	Sala de calderas calefacción	m ²	0,00818	712,72 €	5,83 €	1,122
	Total capítulo de elementos comunes por m ² construido				43,75 €	8,414
	Total de ejecución material por m ² . construido de vivienda tipo medio			134,00 m ²	520,00 €	100,0

4.1.5. Zona de valor 05AA

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda que se desarrolle en esta zona de valor es de 572,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	11,18 m ²
Superficie 1 baños	4,95 m ²
Superficie aseo	3,00 m ²
Superficie útil	99,50 m ²
Fachada a calle	21,89 m ²
Tabicón distribuciones	38,95 m ²
Tabique distribuciones	7,55 m ²
Superficie construida	116,00 m ²
Carpintería exterior	18,01 m ²
Carpintería interior	12,42 m ²
Superficie parcela	149,00 m ²
Altura edificación	B+1+Entr
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m ² construido de la misma						Adosado 116,00 m ²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,15066	16,34 €	2,46 €	0,430
2 Kg/cm ²	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	69,32 €	2,43 €	0,424
Hormi. limpi.	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,06442	91,13 €	5,87 €	1,026
0,50 ml	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,05123	143,54 €	7,35 €	1,286
	Total capítulo cimentación por m ² construido				18,11 €	3,166
Saneamiento Sótano o SS.	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02008	28,71 €	0,58 €	0,101
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	22,17 €	0,42 €	0,074
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	18,21 €	1,65 €	0,289
Planta baja	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	16,93 €	0,27 €	0,047
1	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01143	155,22 €	1,77 €	0,310
Plantas vivi.	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	177,53 €	2,70 €	0,472
2	Total capítulo saneamiento por m ² construido				7,39 €	1,292
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	124,60 €	2,47 €	0,432
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	124,60 €	2,47 €	0,432

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado		116,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%	
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00571	1.260,46 €	7,20 €	1,259	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,03143	22,26 €	0,70 €	0,122	
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,08571	23,14 €	1,98 €	0,347	
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm²	ml	0,14286	9,02 €	1,29 €	0,225	
	Total capítulo acometidas por m² construido				16,12 €	2,818	
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m³	0,03116	251,50 €	7,84 €	1,370	
	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	11,0039	0,76 €	8,31 €	1,453	
Planta baja	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16809	52,84 €	8,88 €	1,553	
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,79333	10,55 €	8,37 €	1,463	
Plantas vivi.	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,76 €	0,83 €	0,146	
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,72787	6,28 €	4,57 €	0,799	
Entrecubierta	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	25,41 €	25,41 €	4,442	
1	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,50 €	0,50 €	0,088	
	Total capítulo estructura por m² construido				64,71 €	11,314	
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,40000	31,05 €	12,42 €	2,172	
3 Alturas	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	33,17 €	0,96 €	0,169	
100,00 %	Canalón de PVC	ml	0,08496	26,09 €	2,22 €	0,387	
inclinada	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06372	21,52 €	1,37 €	0,240	
2 Alturas	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,07646	133,02 €	10,17 €	1,778	
	Total capítulo cubierta por m² construido				27,14 €	4,746	
Conductos ventilación	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02586	376,32 €	9,73 €	1,701	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en baños	ml	0,10948	12,66 €	1,39 €	0,242	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,06724	12,66 €	0,85 €	0,149	
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m³/hr,	ud	0,02586	108,00 €	2,79 €	0,488	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,08448	12,66 €	1,07 €	0,187	
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02586	19,01 €	0,49 €	0,086	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03448	19,01 €	0,66 €	0,115	
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06034	16,34 €	0,99 €	0,172	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				17,97 €	3,141	
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,44666	68,49 €	30,59 €	5,348	
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,97373	2,58 €	2,52 €	0,440	
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18870	4,48 €	0,85 €	0,148	
Coef. Facha.	Tabique de fachada calle	m²	0,35500	15,76 €	5,60 €	0,978	
0,22	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12283	17,60 €	2,16 €	0,378	
ml/m² sum	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10184	19,35 €	1,97 €	0,345	
Coef. Ventil.	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	1,06097	21,59 €	22,90 €	4,004	
0,181	Tabicón distribuciones	m²	0,53280	20,68 €	11,02 €	1,926	
m²/m² sum	Tabique en distribuciones	m²	0,17934	15,76 €	2,83 €	0,494	
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				80,43 €	14,061	
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	2,00931	9,23 €	18,54 €	3,242	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,63398	9,85 €	6,25 €	1,092	
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m²	0,18970	15,22 €	2,89 €	0,505	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m² compra)	m²	0,59610	23,28 €	13,88 €	2,426	
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				41,56 €	7,265	
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m³	m²	0,37462	6,52 €	2,44 €	0,427	
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,47646	4,35 €	2,07 €	0,362	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,03963	13,90 €	0,55 €	0,096	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,06034	13,29 €	0,80 €	0,140	
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				5,87 €	1,025	
Solados	Pavimento de ares en cocina y baños (7.50 Euros/m² compra)	m²	0,16490	30,13 €	4,97 €	0,869	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 116,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m²	0,69283	30,07 €	20,84 €	3,643
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,73422	3,60 €	2,64 €	0,462
	Gradas de roble sobre peldaño de obra	ml	0,24828	59,77 €	14,84 €	2,594
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,27586	4,37 €	1,21 €	0,211
	Total capítulo de solados por m² construido				44,49 €	7,778
Carpintería exterior 0,181 m²/m² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,13817	159,66 €	22,06 €	3,857
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,01708	166,19 €	2,84 €	0,496
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40438	4,63 €	1,87 €	0,327
	Colocación carpintería exterior	m²	0,15525	23,81 €	3,70 €	0,646
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40438	1,81 €	0,73 €	0,128
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,12283	27,71 €	3,40 €	0,595
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,18433	27,29 €	5,03 €	0,879
	Vidrio climait 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m²	0,13972	19,71 €	2,75 €	0,481
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				42,39 €	7,411
Carpintería interior 0,107 m²/m² sum	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,00862	458,33 €	3,95 €	0,691
	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,04009	180,16 €	7,22 €	1,263
	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,02586	173,57 €	4,49 €	0,785
	Puerta ciega lisa baños Roble incluso barniz	ud	0,01724	192,88 €	3,33 €	0,581
	Colocación de cercos interiores	m²	0,17125	12,67 €	2,17 €	0,379
	Barandado escalera de 90 cm, balastrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,08621	217,51 €	18,75 €	3,278
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				39,91 €	6,977
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00862	299,51 €	2,58 €	0,451
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,17931	12,81 €	2,30 €	0,402
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00862	183,93 €	1,59 €	0,277
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00862	227,44 €	1,96 €	0,343
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00862	238,05 €	2,05 €	0,359
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00862	323,64 €	2,79 €	0,488
1	Bañera 1,20, lavabo, inodoro "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00862	514,53 €	4,44 €	0,775
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00862	339,16 €	2,92 €	0,511
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00862	411,66 €	3,55 €	0,620
	Bañera 1,70, lavabo, inodoro, bidé, "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00862	649,53 €	5,60 €	0,979
	Ayudas albañilería	ud	0,00862	333,41 €	2,87 €	0,502
	Total capítulo de fontanería por m² construido				32,65 €	5,708
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00862	1.498,73 €	12,92 €	2,259
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,08879	10,06 €	0,89 €	0,156
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00862	1.645,24 €	14,18 €	2,480
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70334	13,20 €	9,28 €	1,623
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08920	133,11 €	11,87 €	2,076
	Ayudas de albañilería	ud	0,00862	151,80 €	1,31 €	0,229
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				50,46 €	8,822
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,00862	1.886,72 €	16,26 €	2,844
	Circuito primario para equipo de energía solar para vivienda unifamiliar	ud	0,00862	650,64 €	5,61 €	0,981
	Total capítulo de energía solar por m² construido				21,87 €	3,824
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00571	63,52 €	0,36 €	0,063
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,13600	9,02 €	1,23 €	0,214
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00862	174,23 €	1,50 €	0,263
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00862	262,01 €	2,26 €	0,395
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00862	981,10 €	8,46 €	1,479
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00862	204,85 €	1,77 €	0,309

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Adosado 116,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00571	274,88 €	1,57 €	0,275
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00571	2.667,00 €	15,24 €	2,664
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00862	361,34 €	3,12 €	0,545
	Total capítulo de electricidad por m² construido				35,50 €	6,206
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00144	302,04 €	0,43 €	0,076
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01437	49,35 €	0,71 €	0,124
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02443	9,18 €	0,22 €	0,039
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01437	6,08 €	0,09 €	0,015
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00144	107,79 €	0,15 €	0,027
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,02155	5,37 €	0,12 €	0,020
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00144	621,07 €	0,89 €	0,156
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00144	1.628,20 €	2,34 €	0,409
11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,08621	11,29 €	0,97 €	0,170
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,08621	11,22 €	0,97 €	0,169
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,08621	10,03 €	0,86 €	0,151
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00072	107,96 €	0,08 €	0,014
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00862	78,51 €	0,68 €	0,118
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02586	94,44 €	2,44 €	0,427
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00862	114,75 €	0,99 €	0,173
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				11,95 €	2,089
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	1,93892	2,84 €	5,50 €	0,962
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	0,69283	2,91 €	2,02 €	0,353
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,16490	2,91 €	0,48 €	0,084
	Total capítulo de pintura por m² construido				8,00 €	1,399
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	5,48 €	5,48 €	0,958
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				5,48 €	0,958
	Total de ejecución material por m². construido de unifamiliar tipo medio			116,00 m²	572,00 €	100,00

4.1.6. Zona de valor 06II

El coste de ejecución material estimado para la nave industrial que se desarrolle en esta zona de valor es de 260,00 €/m², de acuerdo con las características se detallan a continuación:

Superficie nave	483,00 m²
Superficie entreplanta	79,00 m²
Fachada a calle	5,00 m
Medianil	96,60 m
Superficie construida	562,00 m²
Superficie parcela	635,00 m²
Altura edificación	B+Ent
Altura planta	8,00 m

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso industrial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de nave industrial por m² construido de la misma					483 m²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zapatas de pilares en terreno blando	m³	0,02887	12,92 €	0,37 €	0,143
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación 10 cm.	m³	0,00510	72,84 €	0,37 €	0,143
2 Kg/cm²	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimenta.	m³	0,02377	102,71 €	2,44 €	0,939
Hormi limpl.	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zunchos fachadas y medianiles	m³	0,02260	128,40 €	2,90 €	1,116
0,10 ml	Hierro B-500 en zapatas y zunchos cimentación	kg	3,35075	0,94 €	3,15 €	1,213
	Total capítulo cimentación por m² construido				9,24 €	3,555
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,03494	29,98 €	1,05 €	0,403
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,10870	33,84 €	3,68 €	1,415
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,03106	26,54 €	0,82 €	0,317
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00414	215,83 €	0,89 €	0,344
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00577	137,09 €	0,79 €	0,304
	Total capítulo saneamiento por m² construido				7,23 €	2,783
Acometidas	Acometida de saneamiento D=250 mm. fecales (10 m.)	ml	0,02070	167,43 €	3,47 €	1,333
	Acometida de saneamiento D=300 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,02070	181,78 €	3,76 €	1,448
	Acometida de agua 80 mm. incluso arqueta	ud	0,00207	1.413,95 €	2,93 €	1,126
	Derechos de acometida de redes abastecimiento	ud	0,00207	3.807,32 €	7,88 €	3,032
	Derechos de acometida de energía eléctrica	ud	0,00207	27,75 €	0,06 €	0,022
	Caja general de protección	ud	0,00207	396,42 €	0,82 €	0,316
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,02070	38,27 €	0,79 €	0,305
	Acometida de telefonía, desde punto de toma hasta armario de enlace	ml	0,02070	60,01 €	1,24 €	0,478
	Total capítulo acometidas por m² construido				20,95 €	8,059
Estructura	Zócalo de Hormigón visto de 1 m altura y 20 cm espesor	m³	0,03818	353,12 €	13,48 €	5,185
5 ml luz	Pilar RF-90 prefabricado 40x40 de sección y altura próximo a 8 m altura, sin apoyo de forjado, de hormigón prefabricado HA/30 y acero B-500-S, incluso apoyo de vigas, transporte y montaje en obra totalmente terminado.	ml	0,11596	118,26 €	13,71 €	5,275
8,00 ml altura	Estructura de cubierta prefabricada de hormigón	m²	1,00000	41,47 €	41,47 €	15,951
	Total capítulo estructura por m² construido				68,67 €	26,410
Cubierta	Cubierta de fibrocemento	m²	1,00000	17,95 €	17,95 €	6,905
	Canalón chapa galvanizada 1,5 mm y 1 m de desarrollo, sobre Dalla	ml	0,23333	30,28 €	7,06 €	2,717
	Bajante de pluviales PVC D=200 mmm	ml	0,13043	28,40 €	3,70 €	1,425
	Total capítulo cubierta por m² construido				28,72 €	11,047
Tabiquerías	Muro bloque cemento dos caras vistas en fachada calle	m²	2,48764	33,38 €	83,04 €	31,939
	Muro bloque cemento dos caras vistas en medianil	m²	(1,92133)	33,38 €	-64,14 €	(24,668)
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				18,90 €	7,271
Solados	Solera de hormigón 15 cm encachado 15 cm y acabado cuarzo	m²	0,93781	24,55 €	23,02 €	8,855
	Total capítulo de solados por m² construido				23,02 €	8,855
Carpintería	Puerta acceso a nave	m²	0,05124	130,24 €	6,67 €	2,567
	Carpintería exterior	m²	0,47851	97,30 €	46,56 €	17,906
	Colocación de cercos	m²	0,52975	27,44 €	14,54 €	5,592
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				67,77 €	26,065
Fontanería	Punto interior en nave de desagües fecales	ud	0,00207	601,01 €	1,24 €	0,479
	Punto interior en nave de agua fría	ud	0,00207	601,01 €	1,24 €	0,479
	Total capítulo de fontanería por m² construido				2,49 €	0,957
Electricidad	Centralización de contadores	ud	0,00207	270,68 €	0,56 €	0,216
	Derivaciones a bajera	ud	0,00207	217,95 €	0,45 €	0,174
	Total capítulo de electricidad por m² construido				1,01 €	0,389
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	11,99 €	11,99 €	4,610
	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido				11,99 €	4,610
1	Total de ejecución material por m². construido de nave				260,00 €	100,00

4.1.7. Zona de valor 07II

El coste de ejecución material estimado para la nave industrial que se desarrolle en esta zona de valor es de 260,00 €/m², de acuerdo con las características se detallan a continuación:

Superficie nave	9.665,00 m ²
Superficie entreplanta	375,00 m ²
Fachada a calle	30,00 m
Medianil	322,17 m
Superficie construida	10.040,00 m ²
Superficie parcela	86.622,00 m ²
Altura edificación	B+Ent
Altura planta	8,00 m

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso industrial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de nave industrial por m ² construido de la misma				9.665 m ²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zapatas de pilares en terreno blando	m ³	0,07543	22,79 €	1,72 €	0,661
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación 10 cm.	m ³	0,00510	128,49 €	0,66 €	0,252
2 Kg/cm ²	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimenta.	m ³	0,07033	181,19 €	12,74 €	4,901
Hormi limpl.	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zunchos fachadas y medianiles	m ³	0,01155	226,51 €	2,62 €	1,006
0,10 ml	Hierro B-500 en zapatas y zunchos cimentación	kg	4,38205	1,66 €	7,28 €	2,799
Total capítulo cimentación por m ² construido					25,01 €	9,620
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,00175	52,89 €	0,09 €	0,036
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00543	59,70 €	0,32 €	0,125
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,00155	46,82 €	0,07 €	0,028
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00021	380,75 €	0,08 €	0,030
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00577	241,85 €	1,40 €	0,537
Total capítulo saneamiento por m ² construido					1,96 €	0,755
Acometidas	Acometida de saneamiento D=250 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00103	396,09 €	0,41 €	0,158
	Acometida de saneamiento D=300 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00103	421,41 €	0,44 €	0,168
	Acometida de agua 80 mm. incluso arqueta	ud	0,00010	2.494,39 €	0,26 €	0,099
	Derechos de acometida de redes abastecimiento	ud	0,00010	3.807,32 €	0,39 €	0,152
	Derechos de acometida de energía eléctrica	ud	0,00010	48,95 €	0,01 €	0,002
	Caja general de protección	ud	0,00010	699,33 €	0,07 €	0,028
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,00103	67,52 €	0,07 €	0,027
	Acometida de telefonía, desde punto de toma hasta armario de enlace	ml	0,00103	105,86 €	0,11 €	0,042
Total capítulo acometidas por m ² construido					1,75 €	0,675
Estructura	Zócalo de Hormigón visto de 1 m altura y 20 cm espesor	m ³	0,01951	622,95 €	12,16 €	4,675
30 ml luz	Pilar RF-90 prefabricado 40x40 de sección y altura próximo a 8 m altura, sin apoyo de forjado, de hormigón prefabricado HA/30 y acero B-500-S, incluso apoyo de vigas, transporte y montaje en obra totalmente terminado.	ml	0,01335	208,62 €	2,78 €	1,071
8,00 ml altura	Estructura de cubierta prefabricada de hormigón	m ²	1,00000	73,16 €	73,16 €	28,139
Total capítulo estructura por m ² construido					88,10 €	33,885
Cubierta	Cubierta de fibrocemento	m ²	1,00000	31,67 €	31,67 €	12,180
	Canalón chapa galvanizada 1,5 mm y 1 m de desarrollo, sobre Dalla	ml	0,03556	53,41 €	1,90 €	0,730
	Bajante de pluviales PVC D=200 mmm	ml	0,01490	50,11 €	0,75 €	0,287

Análisis de nave industrial por m² construido de la misma					9.665 m2	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Total capítulo cubierta por m² construido					34,31 €	13,198
Tabiquerías	Muro bloque cemento dos caras vistas en fachada calle	m²	0,52513	58,89 €	30,92 €	11,894
	Muro bloque cemento dos caras vistas en medianil	m²	0,06094	58,89 €	3,59 €	1,380
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				34,51 €	13,274
Solados	Solera de hormigón 15 cm enchado 15 cm y acabado cuarzo	m²	0,98125	43,31 €	42,50 €	16,344
	Total capítulo de solados por m² construido				42,50 €	16,344
Carpintería	Puerta acceso a nave	m²	0,00512	229,75 €	1,18 €	0,453
	Carpintería exterior	m²	0,09938	171,64 €	17,06 €	6,560
	Colocación de cercos	m²	0,10450	48,41 €	5,06 €	1,946
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				23,29 €	8,959
Fontanería	Punto interior en nave de desagües fecales	ud	0,00010	601,01 €	0,06 €	0,024
	Punto interior en nave de agua fría	ud	0,00010	601,01 €	0,06 €	0,024
	Total capítulo de fontanería por m² construido				0,12 €	0,048
Electricidad	Centralización de contadores	ud	0,00010	477,51 €	0,05 €	0,019
	Derivaciones a bajera	ud	0,00010	384,49 €	0,04 €	0,015
	Total capítulo de electricidad por m² construido				0,09 €	0,034
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	8,34 €	8,34 €	3,208
	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido				8,34 €	3,208
1	Total de ejecución material por m². construido de nave				260,00 €	100,00

4.1.8. Zona de valor 08II

El coste de ejecución material estimado para la nave industrial que se desarrolle en esta zona de valor es de 260,00 Euros/m², de acuerdo con las características se detallan a continuación:

Superficie nave	1.703,00 m2
Superficie entreplanta	313,00 m2
Fachada a calle	11,35 m
Medianil	150,00 m
Superficie construida	2.016,00 m2
Superficie parcela	11.423,00 m2
Altura edificación	B+Ent
Altura planta	8,00 m

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso industrial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de nave industrial por m² construido de la misma					1.703 m2	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zapatas de pilares en terreno blando	m³	0,04973	19,57 €	0,97 €	0,374
	Terreno Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación 10 cm.	m³	0,00510	110,33 €	0,56 €	0,216
	2 Kg/cm2 Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimenta.	m³	0,04463	155,58 €	6,94 €	2,671
	Hormi limpl. Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zunchos fachadas y medianiles	m³	0,01295	194,49 €	2,52 €	0,969
	0,10 ml Hierro B-500 en zapatas y zunchos cimentación	kg	3,34269	1,43 €	4,77 €	1,833
Total capítulo cimentación por m2 construido					15,76 €	6,063
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,00991	45,42 €	0,45 €	0,173

Análisis de nave industrial por m² construido de la misma					1.703 m2	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,03083	51,26 €	1,58 €	0,608
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,00881	40,20 €	0,35 €	0,136
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00117	326,92 €	0,38 €	0,148
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00577	207,66 €	1,20 €	0,461
	Total capítulo saneamiento por m² construido				3,97 €	1,526
Acometidas	Acometida de saneamiento D=250 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00587	311,87 €	1,83 €	0,704
	Acometida de saneamiento D=300 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00587	333,61 €	1,96 €	0,753
	Acometida de agua 80 mm. incluso arqueta	ud	0,00059	2.141,75 €	1,26 €	0,484
	Derechos de acometida de redes abastecimiento	ud	0,00059	3.807,32 €	2,24 €	0,860
	Derechos de acometida de energía eléctrica	ud	0,00059	42,03 €	0,02 €	0,009
	Caja general de protección	ud	0,00059	600,46 €	0,35 €	0,136
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,00587	57,98 €	0,34 €	0,131
	Acometida de telefonía, desde punto de toma hasta armario de enlace	ml	0,00587	90,90 €	0,53 €	0,205
	Total capítulo acometidas por m² construido				8,53 €	3,283
Estructura	Zócalo de Hormigón visto de 1 m altura y 20 cm espesor	m³	0,02187	534,88 €	11,70 €	4,500
11 ml luz	Pilar RF-90 prefabricado 40x40 de sección y altura próximo a 8 m altura, sin apoyo de forjado, de hormigón prefabricado HA/30 y acero B-500-S, incluso apoyo de vigas, transporte y montaje en obra totalmente terminado.	ml	0,03325	179,13 €	5,96 €	2,291
8,00 ml altura	Estructura de cubierta prefabricada de hormigón	m²	1,00000	62,82 €	62,82 €	24,161
	Total capítulo estructura por m² construido				80,47 €	30,951
Cubierta	Cubierta de fibrocemento	m²	1,00000	27,19 €	27,19 €	10,458
	Canalón chapa galvanizada 1,5 mm y 1 m de desarrollo, sobre Dalla	ml	0,10276	45,86 €	4,71 €	1,813
	Bajante de pluviales PVC D=200 mmm	ml	0,03699	43,03 €	1,59 €	0,612
	Total capítulo cubierta por m² construido				33,50 €	12,883
Tabiquerías	Muro bloque cemento dos caras vistas en fachada calle	m²	1,12581	50,56 €	56,93 €	21,894
	Muro bloque cemento dos caras vistas en medianil	m²	(0,69440)	50,56 €	-35,11 €	(13,504)
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				21,81 €	8,390
Solados	Solera de hormigón 15 cm enchado 15 cm y acabado cuarzo	m²	0,96945	37,18 €	36,05 €	13,865
	Total capítulo de solados por m² construido				36,05 €	13,865
Carpintería	Puerta acceso a nave	m²	0,02907	197,27 €	5,73 €	2,205
	Carpintería exterior	m²	0,21824	147,38 €	32,16 €	12,371
	Colocación de cercos	m²	0,24731	41,57 €	10,28 €	3,954
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				48,18 €	18,530
Fontanería	Punto interior en nave de desagües fecales	ud	0,00059	601,01 €	0,35 €	0,136
	Punto interior en nave de agua fría	ud	0,00059	601,01 €	0,35 €	0,136
	Total capítulo de fontanería por m² construido				0,71 €	0,271
Electricidad	Centralización de contadores	ud	0,00059	410,00 €	0,24 €	0,093
	Derivaciones a bajera	ud	0,00059	330,13 €	0,19 €	0,075
	Total capítulo de electricidad por m² construido				0,43 €	0,167
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	10,58 €	10,58 €	4,071
	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido				10,58 €	4,071
1	Total de ejecución material por m². construido de nave				260,00 €	100,00

4.1.9. Zona de valor 09GG

El coste de ejecución material estimado para la nave industrial que se desarrolle en esta zona de valor es de 172,00 €/m², de acuerdo con las características se detallan a continuación:

Superficie nave	285,00 m ²
Superficie entreplanta	0,00 m ²
Fachada a calle	5,00 m
Medianil	57,00 m
Superficie construida	285,00 m ²
Superficie parcela	5.708,00 m ²
Altura edificación	B
Altura planta	8,00 m

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso industrial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de nave industrial por m ² construido de la misma			285 m ²			
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zapatas de pilares en terreno blando	m ³	0,02336	6,44 €	0,15 €	0,087
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación 10 cm.	m ³	0,00510	36,31 €	0,19 €	0,108
2 Kg/cm ²	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimenta.	m ³	0,01826	51,20 €	0,93 €	0,544
Hormi limpl.	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zunchos fachadas y medianiles	m ³	0,03282	64,01 €	2,10 €	1,221
0,10 ml	Hierro B-500 en zapatas y zunchos cimentación	kg	4,11972	0,47 €	1,93 €	1,124
	Total capítulo cimentación por m ² construido				5,30 €	3,084
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,05921	14,95 €	0,89 €	0,515
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,18421	16,87 €	3,11 €	1,807
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,05263	13,23 €	0,70 €	0,405
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00702	107,59 €	0,76 €	0,439
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00577	68,34 €	0,39 €	0,229
	Total capítulo saneamiento por m ² construido				5,84 €	3,394
Acometidas	Acometida de saneamiento D=250 mm. fecales (10 m.)	ml	0,03509	64,79 €	2,27 €	1,322
	Acometida de saneamiento D=300 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,03509	71,94 €	2,52 €	1,468
	Acometida de agua 80 mm. incluso arqueta	ud	0,00351	704,87 €	2,47 €	1,438
	Derechos de acometida de redes abastecimiento	ud	0,00351	3.807,32 €	13,36 €	7,767
	Derechos de acometida de energía eléctrica	ud	0,00351	13,83 €	0,05 €	0,028
	Caja general de protección	ud	0,00351	197,62 €	0,69 €	0,403
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,03509	19,08 €	0,67 €	0,389
	Acometida de telefonía, desde punto de toma hasta armario de enlace	ml	0,03509	29,92 €	1,05 €	0,610
	Total capítulo acometidas por m ² construido				23,09 €	13,425
Estructura	Zócalo de Hormigón visto de 1 m altura y 20 cm espesor	m ³	0,05544	176,03 €	9,76 €	5,674
5 ml luz	Pilar RF-90 prefabricado 40x40 de sección y altura próximo a 8 m altura, sin apoyo de forjado, de hormigón prefabricado HA/30 y acero B-500-S, incluso apoyo de vigas, transporte y montaje en obra totalmente terminado.	ml	0,19250	58,95 €	11,35 €	6,598
8,00 ml altura	Estructura de cubierta prefabricada de hormigón	m ²	1,00000	20,67 €	20,67 €	12,020
	Total capítulo estructura por m ² construido				41,78 €	24,292
Cubierta	Cubierta de fibrocemento	m ²	1,00000	8,95 €	8,95 €	5,203
	Canalón chapa galvanizada 1,5 mm y 1 m de desarrollo, sobre Dalla	ml	0,23333	15,09 €	3,52 €	2,047
	Bajante de pluviales PVC D=200 mm	ml	0,22105	14,16 €	3,13 €	1,820
	Total capítulo cubierta por m ² construido				15,60 €	9,070
Tabiquerías	Muro bloque cemento dos caras vistas en fachada calle	m ²	2,57632	16,64 €	42,87 €	24,926
	Muro bloque cemento dos caras vistas en medianil	m ²	(1,40351)	16,64 €	-23,36 €	(13,579)

Análisis de nave industrial por m² construido de la misma					285 m²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Total capítulo tabiquerías por m² construido					19,52 €	11,347
Solados	Solera de hormigón 15 cm enchado 15 cm y acabado cuarzo	m²	0,92702	12,24 €	11,34 €	6,596
Total capítulo de solados por m² construido					11,34 €	6,596
Carpintería	Puerta acceso a nave	m²	0,08684	64,92 €	5,64 €	3,278
	Carpintería exterior	m²	0,50526	48,50 €	24,51 €	14,248
	Colocación de cercos	m²	0,59211	13,68 €	8,10 €	4,710
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				38,25 €	22,236
Fontanería	Punto interior en nave de desagües fecales	ud	0,00351	601,01 €	2,11 €	1,226
	Punto interior en nave de agua fría	ud	0,00351	601,01 €	2,11 €	1,226
	Total capítulo de fontanería por m² construido				4,22 €	2,452
Electricidad	Centralización de contadores	ud	0,00351	134,94 €	0,47 €	0,275
	Derivaciones a bajera	ud	0,00351	108,65 €	0,38 €	0,222
	Total capítulo de electricidad por m² construido				0,85 €	0,497
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	6,20 €	6,20 €	3,607
	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido				6,20 €	3,607
1	Total de ejecución material por m². construido de nave				172,00 €	100,00

4.1.10. Zona de valor 10DD

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la casa de campo con uso residencial que se desarrolle en esta zona de valor es de 603,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	10,86 m²
Superficie aseo	3,00 m²
Superficie útil	95,39 m²
Fachada a calle	47,69 ml
Tabique distribuciones	16,45 ml
Superficie construida	114,00 m²
Carpintería exterior	17,26 m²
Carpintería interior	10,34 m²
Superficie parcela	423,00 m²
Altura edificación	B
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma					Aislado 114,00 m²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m³	0,11786	26,35 €	3,11 €	0,515
terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,03500	59,58 €	2,09 €	0,346
2 Kg/cm²	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m³	0,03719	120,59 €	4,49 €	0,744
Hormi. limpi.	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m³	0,04566	123,38 €	5,63 €	0,934

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma					Aislado	114,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%	
0,50 ml	Total capítulo cimentación por m² construido				15,31 €	2,539	
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,06584	24,67 €	1,62 €	0,269	
Sótano o SS.	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,03776	19,06 €	0,72 €	0,119	
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,31992	15,66 €	5,01 €	0,831	
Planta baja	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,05384	14,56 €	0,78 €	0,130	
1	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01754	133,42 €	2,34 €	0,388	
Plantas vivi.	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,04653	152,60 €	7,10 €	1,177	
	Total capítulo saneamiento por m² construido				17,58 €	2,915	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02747	100,23 €	2,75 €	0,457	
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02747	100,23 €	2,75 €	0,457	
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00877	1.138,70 €	9,99 €	1,656	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04825	19,13 €	0,92 €	0,153	
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,13158	19,54 €	2,57 €	0,426	
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm²	ml	0,21930	7,75 €	1,70 €	0,282	
	Total capítulo acometidas por m² construido				20,69 €	3,431	
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m³	0,03171	216,18 €	6,86 €	1,137	
	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,3668	0,65 €	6,08 €	1,008	
Planta baja	Hormigón HA-25/P/20/Ila en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16185	45,42 €	7,35 €	1,219	
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,84043	9,07 €	7,62 €	1,264	
Plantas vivi.	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,65 €	0,72 €	0,119	
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,68381	5,38 €	3,68 €	0,610	
Entrecubierta	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	19,86 €	19,86 €	3,293	
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,43 €	0,43 €	0,072	
	Total capítulo estructura por m² construido				52,59 €	8,721	
Cubierta	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m²	1,00000	29,51 €	29,51 €	4,893	
1 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	1,00000	26,69 €	26,69 €	4,426	
100,00 %	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,07270	28,51 €	2,07 €	0,344	
inclinada	Canalón de PVC	ml	0,41430	22,42 €	9,29 €	1,540	
	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,12429	18,50 €	2,30 €	0,381	
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,37287	111,61 €	41,62 €	6,901	
	Total capítulo cubierta por m² construido				111,47 €	18,487	
Conductos ventilación	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,01754	323,46 €	5,67 €	0,941	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,01754	10,88 €	0,19 €	0,032	
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m³/hr,	ud	0,01754	92,83 €	1,63 €	0,270	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,03509	10,88 €	0,38 €	0,063	
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,01754	16,34 €	0,29 €	0,048	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03509	16,34 €	0,57 €	0,095	
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,05263	14,04 €	0,74 €	0,123	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				9,67 €	1,603	
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	1,11743	58,20 €	65,03 €	10,784	
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	2,43599	2,22 €	5,41 €	0,897	
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,41836	3,85 €	1,61 €	0,267	
Coef. Facha.	Tabique de fachada calle	m²	0,97979	13,55 €	13,28 €	2,202	
0,5	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11982	15,13 €	1,81 €	0,301	
ml/m² sum	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,09934	16,64 €	1,65 €	0,274	
Coef. Ventil.	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,37902	18,56 €	7,03 €	1,166	
0,181	Tabicón distribuciones	m²	0,54372	17,77 €	9,66 €	1,603	
m²/m² sum	Tabique en distribuciones	m²	0,18564	13,55 €	2,52 €	0,417	
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				108,00 €	17,911	
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,95908	7,93 €	15,54 €	2,577	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Aislado 114,00 m²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,66474	8,47 €	5,63 €	0,934
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m²	0,17197	13,09 €	2,25 €	0,373
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m² compra)	m²	0,43538	20,01 €	8,71 €	1,445
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				32,13 €	5,329
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m³	m²	1,02330	5,60 €	5,73 €	0,951
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	1,37287	3,74 €	5,13 €	0,851
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,08785	11,95 €	1,05 €	0,174
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				11,91 €	1,976
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m² compra)	m²	0,12161	25,90 €	3,15 €	0,522
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m²	0,71510	25,85 €	18,49 €	3,066
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,70889	3,09 €	2,19 €	0,363
	Total capítulo de solados por m² construido				23,83 €	3,951
Carpintería exterior 0,181 m²/m² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,13479	137,24 €	18,50 €	3,068
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,01666	142,85 €	2,38 €	0,395
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,39447	3,98 €	1,57 €	0,260
	Colocación carpintería exterior	m²	0,15144	20,47 €	3,10 €	0,514
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39447	1,56 €	0,62 €	0,102
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado caheado y barnizado	ml	0,11982	23,81 €	2,85 €	0,473
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,17981	23,45 €	4,22 €	0,699
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m²	0,13630	16,94 €	2,31 €	0,383
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				35,54 €	5,894
Carpintería interior 0,091 m²/m² sum	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,00877	393,95 €	3,46 €	0,573
	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,03202	154,85 €	4,96 €	0,822
	Colocación de cercos interiores	m²	0,14294	10,89 €	1,56 €	0,258
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				15,35 €	2,546
Fontanería Cocina 1 Baño	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00877	257,44 €	2,26 €	0,375
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incuso aislamiento coquilla	ml	0,13158	11,01 €	1,45 €	0,240
	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00877	158,09 €	1,39 €	0,230
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00877	195,49 €	1,71 €	0,284
	Ayudas albañilería	ud	0,00877	238,15 €	2,09 €	0,346
	Total capítulo de fontanería por m² construido				17,01 €	2,821
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00877	1.288,21 €	11,30 €	1,874
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,03947	8,65 €	0,34 €	0,057
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00877	1.273,76 €	11,17 €	1,853
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,68610	11,34 €	7,78 €	1,291
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08702	114,41 €	9,96 €	1,651
	Ayudas de albañilería	ud	0,00877	130,48 €	1,14 €	0,190
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				41,70 €	6,915
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,00877	1.621,71 €	14,23 €	2,359
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00877	559,25 €	4,91 €	0,814
	Total capítulo de energía solar por m² construido				19,13 €	3,173
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00877	54,60 €	0,48 €	0,079
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,15789	7,75 €	1,22 €	0,203
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00877	149,75 €	1,31 €	0,218
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00877	222,69 €	1,95 €	0,324
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00877	754,25 €	6,62 €	1,097
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00877	176,07 €	1,54 €	0,256
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00877	221,93 €	1,95 €	0,323
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00877	2.292,39 €	20,11 €	3,335

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma				Aislado	114,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00877	310,59 €	2,72 €	0,452
	Total capítulo de electricidad por m² construido				37,91 €	6,287
Telecomunica. 3 Tubos 3 Tomas ser.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00877	258,44 €	2,27 €	0,376
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,08772	42,42 €	3,72 €	0,617
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,14912	7,89 €	1,18 €	0,195
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,08772	5,22 €	0,46 €	0,076
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00877	92,65 €	0,81 €	0,135
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,13158	4,61 €	0,61 €	0,101
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00877	429,58 €	3,77 €	0,625
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,08772	7,78 €	0,68 €	0,113
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,08772	9,65 €	0,85 €	0,140
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,08772	8,62 €	0,76 €	0,125
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00439	92,80 €	0,41 €	0,067
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00877	67,48 €	0,59 €	0,098
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02632	81,18 €	2,14 €	0,354
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00877	98,63 €	0,87 €	0,143
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				19,10 €	3,167
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	1,89047	2,44 €	4,61 €	0,765
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	0,71510	2,51 €	1,79 €	0,297
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,12161	2,51 €	0,30 €	0,051
	Total capítulo de pintura por m² construido				6,71 €	1,113
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	7,37 €	7,37 €	1,222
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				7,37 €	1,222
	Total de ejecución material por m². construido de unifamiliar tipo medio			114,00 m2	603,00 €	100,00

4.1.11. Zona de valor 00RE

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en esta zona de valor es de 432,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	10,88 m²	Superficie construida privada	105,82 m²
Superficie 1 baño	4,32 m²	P.P. común rellano escalera	6,63 m²
Superficie aseo	3,14 m²	P.P. común portal de acceso	4,03 m²
Superficie útil	90,00 m²	P.P. sala cuarto calderas	2,19 m²
Fachada a calle	32,05 m	P.P. cuarto de contadores	1,03 m²
Fachada a patios	0,04 m	Superficie construida	122,75 m²
Medianil 1/2 asta	10,52 m	Carpintería exterior	9,83 m²
Tabicón distribuciones	26,55 m	Carpintería interior	17,57 m²
Tabique distribuciones	16,97 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,47 m²	Altura de planta	2,6+0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m² construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m² constr.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m³	0,02905	35,42 €	1,03 €	0,238
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,00354	58,26 €	0,21 €	0,048
4 Kg/cm2	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m³	0,02550	102,84 €	2,62 €	0,607
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,75 €	0,62 €	0,143
	Total capítulo cimentación por m² construido.				4,48 €	1,036
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01515	23,98 €	0,36 €	0,084
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	35,33 €	0,05 €	0,011
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	27,07 €	0,10 €	0,022
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	21,23 €	0,35 €	0,082
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	17,29 €	1,07 €	0,248
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	16,01 €	0,18 €	0,041
2	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	172,64 €	0,01 €	0,002
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	136,85 €	0,42 €	0,098
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	109,66 €	0,78 €	0,181
	Total capítulo saneamiento por m² construido				3,33 €	0,770
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	115,00 €	0,56 €	0,129
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00485	121,97 €	0,59 €	0,137
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00036	1.352,11 €	0,48 €	0,112
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00036	4.150,45 €	1,48 €	0,343
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04353	22,19 €	0,97 €	0,224
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00808	21,98 €	0,18 €	0,041
	Caja general de protección	ud	0,00050	317,09 €	0,16 €	0,037
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01617	30,62 €	0,50 €	0,115
	Total capítulo acometidas por m² construido				4,91 €	1,137
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0413	0,75 €	6,81 €	1,576
Sótano	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16488	52,22 €	8,61 €	1,993
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,83652	10,52 €	8,80 €	2,036
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,75 €	0,83 €	0,192
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,68810	6,22 €	4,28 €	0,991
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	18,05 €	18,05 €	4,178
2	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,50 €	0,50 €	0,116
	Total capítulo estructura por m² construido				47,88 €	11,08
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	52,65 €	13,16 €	3,047
4	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	33,07 €	0,60 €	0,139
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	54,75 €	1,37 €	0,317
	Canalón de PVC	ml	0,06476	24,22 €	1,57 €	0,363
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,07771	19,23 €	1,49 €	0,346
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,05828	105,00 €	6,12 €	1,417
	Total capítulo cubierta por m² construido				24,31 €	5,628
Conductos	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00791	358,38 €	2,84 €	0,657
ventilación	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00791	177,34 €	1,40 €	0,325
Superf. Ocupad	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03720	11,91 €	0,44 €	0,103
0,0051	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04749	10,46 €	0,50 €	0,115
m²/m²	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02374	17,16 €	0,41 €	0,094
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,03720	11,91 €	0,44 €	0,103
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03166	39,60 €	1,25 €	0,290
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05540	15,22 €	0,84 €	0,195

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m ² constr.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				8,13 €	1,881
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	0,66344	59,69 €	39,60 €	9,167
Coef. Facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	1,44630	2,40 €	3,47 €	0,803
0,356122426	Tabique de fachada calle	m ²	0,56660	13,62 €	7,72 €	1,786
ml/m ² sum	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m ²	0,03947	38,11 €	1,50 €	0,348
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,25399	4,11 €	1,04 €	0,242
Coef. Ventil.	Tabique de fachada patio	m ²	0,00090	13,62 €	0,01 €	0,003
0,1092	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,12683	32,96 €	4,18 €	0,968
m ² /m ² sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,06604	16,12 €	1,06 €	0,246
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,05119	19,30 €	0,99 €	0,229
Superficie	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,13889	19,41 €	2,70 €	0,624
ocupada	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,20144	11,14 €	2,24 €	0,519
0,1148	Tabicón distribuciones	m ²	0,47360	17,07 €	8,08 €	1,871
m ² /m ²	Tabique en distribuciones	m ²	0,30081	13,62 €	4,10 €	0,948
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				76,70 €	17,75
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,55522	7,76 €	12,08 €	2,795
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,56001	8,35 €	4,67 €	1,082
	Falso techo de escayola en vestibulo, paso, baño y aseo	m ²	0,15227	14,01 €	2,13 €	0,494
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m ² compra)	m ²	0,53559	21,61 €	11,57 €	2,679
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				30,46 €	7,051
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m ²	0,63543	5,70 €	3,62 €	0,838
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,30828	4,33 €	1,34 €	0,309
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m ³	m ²	0,35614	3,88 €	1,38 €	0,320
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m ²	0,35614	2,95 €	1,05 €	0,243
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,12700	13,86 €	1,76 €	0,408
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,13058	11,46 €	1,50 €	0,346
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				10,64 €	2,464
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silicea y 350 kg de cemento, de 5 cm	m ²	0,71228	10,13 €	7,22 €	1,670
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m ² compra)	m ²	0,14513	17,52 €	2,54 €	0,589
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m ²	0,56715	16,28 €	9,23 €	2,137
	Rodapie 9x1,6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,61684	3,27 €	2,02 €	0,467
	Total capítulo de solados por m ² construido				21,01 €	4,863
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,06922	158,44 €	10,97 €	2,539
exterior	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,00856	164,94 €	1,41 €	0,327
0,1092	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,25314	4,62 €	1,17 €	0,271
m ² /m ² sum	Colocación carpintería exterior	m ²	0,07778	21,95 €	1,71 €	0,395
	Sellado carpintería exterior	ml	0,25314	1,61 €	0,41 €	0,094
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,06604	26,62 €	1,76 €	0,407
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m ²	0,09489	26,61 €	2,52 €	0,584
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m ²	0,07000	23,45 €	1,64 €	0,380
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				21,59 €	4,997
Carpintería	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00791	361,41 €	2,86 €	0,662
interior	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02889	156,82 €	4,53 €	1,049
0,195	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,02374	146,46 €	3,48 €	0,805
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01583	173,26 €	2,74 €	0,635

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m² constr.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m² incluso barniz	ud		236,05 €		
	Colocación de cercos interiores	m²	0,13905	12,64 €	1,76 €	0,407
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				15,37 €	3,557
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00099	1.098,75 €	1,09 €	0,252
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00791	104,22 €	0,82 €	0,191
1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,15393	10,07 €	1,55 €	0,359
Baño	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00791	188,74 €	1,49 €	0,346
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00791	203,95 €	1,61 €	0,374
Aseo	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00791	238,12 €	1,88 €	0,436
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00791	250,63 €	1,98 €	0,459
	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus aseo	ud	0,00791	485,39 €	3,84 €	0,889
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00791	261,77 €	2,07 €	0,480
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00791	320,44 €	2,54 €	0,587
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,00791	620,35 €	4,91 €	1,136
	Ayudas albañilería	ud	0,00791	288,69 €	2,28 €	0,529
	Total capítulo de fontanería por m² construido				26,08 €	6,037
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00049	1.768,20 €	0,87 €	0,202
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00049	11.998,49 €	5,93 €	1,374
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00049	12.406,43 €	6,14 €	1,421
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00049	1.414,29 €	0,70 €	0,162
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00049	1.569,30 €	0,78 €	0,180
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00049	3.137,63 €	1,55 €	0,359
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00049	7.425,31 €	3,67 €	0,850
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00049	14.768,21 €	7,30 €	1,691
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,04650	56,65 €	2,63 €	0,610
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,04650	46,89 €	2,18 €	0,505
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00791	649,06 €	5,14 €	1,189
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,53065	9,08 €	4,82 €	1,115
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,07408	110,14 €	8,16 €	1,889
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00767	213,23 €	1,63 €	0,378
	Ayudas de albañilería	ud	0,00791	137,02 €	1,08 €	0,251
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				52,60 €	12,176
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,00791	892,53 €	7,06 €	1,635
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00791	470,20 €	3,72 €	0,861
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00791	103,04 €	0,82 €	0,189
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00791	73,15 €	0,58 €	0,134
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00791	128,27 €	1,02 €	0,235
	Total capítulo de energía solar por m² construido				13,19 €	3,054
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o más contadores	ud	0,00791	60,54 €	0,48 €	0,111
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,15393	8,62 €	1,33 €	0,307

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					122,75 m²	constru.	
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%	
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,00791	138,90 €	1,10 €	0,254	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00791	229,72 €	1,82 €	0,421	
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,00791	986,65 €	7,81 €	1,808	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00791	95,00 €	0,75 €	0,174	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00791	55,72 €	0,44 €	0,102	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00034	2.555,87 €	0,87 €	0,202	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00791	343,91 €	2,72 €	0,630	
	Total capítulo de electricidad por m² construido				17,32 €	4,009	
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00040	326,77 €	0,13 €	0,030	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00396	48,00 €	0,19 €	0,044	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00673	9,49 €	0,06 €	0,015	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00396	6,56 €	0,03 €	0,006	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00040	107,48 €	0,04 €	0,010	
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00040	92,47 €	0,04 €	0,008	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00594	5,35 €	0,03 €	0,007	
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00040	619,24 €	0,25 €	0,057	
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00040	1.553,41 €	0,61 €	0,142	
	6 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02533	9,03 €	0,23 €	0,053
		Canalización pricipal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,02612	11,19 €	0,29 €	0,068
		Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,02612	10,00 €	0,26 €	0,060
		Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00237	175,91 €	0,42 €	0,097
	3 Tomas ser.	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00237	107,65 €	0,26 €	0,059
		Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00791	78,28 €	0,62 €	0,143
		Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02374	94,17 €	2,24 €	0,518
Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda		ud	0,00791	114,41 €	0,91 €	0,210	
Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido					6,60 €	1,527	
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales hasta 3 m.	m²	1,52420	2,63 €	4,01 €	0,928	
	Pintura plástica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m²	0,56715	3,11 €	1,76 €	0,408	
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,14513	3,11 €	0,45 €	0,104	
	Total capítulo de pintura por m² construido				6,22 €	1,440	
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00791	179,18 €	1,42 €	0,328	
	Total capítulo de varios por m² construido				1,42 €	0,328	
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	5,57 €	5,57 €	1,288	
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				5,57 €	1,288	
Elementos ocupada 0,0960 m²/m²	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m²	0,04969	253,65 €	12,60 €	2,917	
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m²	0,02714	505,17 €	13,71 €	3,174	
	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m²	0,00733	325,15 €	2,38 €	0,552	
	Recintos telecomunicaciones	m²	0,00314	238,86 €	0,75 €	0,174	
	Sala de calderas calefacción	m²	0,00868	548,84 €	4,76 €	1,103	
	Total capítulo de elementos comunes por m² construido				34,21 €	7,919	
Total de ejecución material por m². construido de vivienda tipo medio				125,75 m²	432,00 €	100,0	

4.1.12. Zona de valor 00RG

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en esta zona de valor es de 520,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	10,88 m²	Superficie construida privada	105,82 m²
Superficie 1 baño	4,32 m²	P.P. común rellano escalera	6,63 m²
Superficie aseo	3,14 m²	P.P. común portal de acceso	4,03 m²
Superficie útil	90,00 m²	P.P. sala cuarto calderas	2,19 m²
Fachada a calle	32,05 m	P.P. cuarto de contadores	1,03 m²
Fachada a patios	0,04 m	Superficie construida	122,75 m²
Medianil 1/2 asta	10,52 m	Carpintería exterior	9,83 m²
Tabicón distribuciones	26,55 m	Carpintería interior	17,57 m²
Tabique distribuciones	16,97 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,47 m²	Altura de planta	2,6+0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m² construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación Terreno 4 Kg/cm2 0,10 ml horm. lim.	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m³	0,02905	42,65 €	1,24 €	0,238
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,00354	70,15 €	0,25 €	0,048
	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m³	0,02550	123,83 €	3,16 €	0,607
	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,91 €	0,74 €	0,143
	Total capítulo cimentación por m² construido.				5,39 €	1,036
Saneamiento Sótano 1 Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01515	28,88 €	0,44 €	0,084
	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	42,54 €	0,06 €	0,011
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	32,59 €	0,12 €	0,022
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	25,56 €	0,43 €	0,082
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	20,81 €	1,29 €	0,249
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	19,28 €	0,21 €	0,041
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	207,88 €	0,01 €	0,002
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	164,78 €	0,51 €	0,098
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	132,04 €	0,94 €	0,181
	Total capítulo saneamiento por m² construido				4,01 €	0,770
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	150,22 €	0,73 €	0,140
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00485	158,61 €	0,77 €	0,148
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00036	1.628,11 €	0,58 €	0,112
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00036	4.150,45 €	1,48 €	0,285
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04353	26,72 €	1,16 €	0,224
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00808	27,09 €	0,22 €	0,042
	Caja general de protección	ud	0,00050	381,82 €	0,19 €	0,037
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01617	36,86 €	0,60 €	0,115
	Total capítulo acometidas por m² construido				5,73 €	1,102
Estructura Sótano 1 Planta baja 1	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0413	0,91 €	8,20 €	1,577
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16488	62,88 €	10,37 €	1,994
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,83652	12,66 €	10,59 €	2,037
	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,91 €	1,00 €	0,192
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,68810	7,49 €	5,16 €	0,991

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m² construido.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec. uni.	Coste m²	%
Plantas vivi. 2	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	21,74 €	21,74 €	4,180
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,60 €	0,60 €	0,116
	Total capítulo estructura por m² construido				57,65 €	11,09
Cubierta 4	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	63,40 €	15,85 €	3,048
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	39,82 €	0,72 €	0,139
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	65,93 €	1,65 €	0,317
	Canalón de PVC	ml	0,06476	29,16 €	1,89 €	0,363
	Bajante de pluviales PVC D=83 mm	ml	0,07771	23,15 €	1,80 €	0,346
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,05828	126,44 €	7,37 €	1,417
	Total capítulo cubierta por m² construido				29,28 €	5,630
Conductos ventilación Superf. Ocupad 0,0051 m²/m²	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00791	431,54 €	3,42 €	0,657
	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00791	213,54 €	1,69 €	0,325
	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03720	14,34 €	0,53 €	0,103
	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04749	12,60 €	0,60 €	0,115
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02374	20,66 €	0,49 €	0,094
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,03720	14,34 €	0,53 €	0,103
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03166	47,69 €	1,51 €	0,290
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05540	18,32 €	1,01 €	0,195
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				9,79 €	1,882
Tabiquerías Coef. Facha. 0,356122426 ml/m² sum Coef. Ventil. 0,1092 m²/m² sum Superficie ocupada 0,1148 m²/m²	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,66344	71,87 €	47,68 €	9,170
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	1,44630	2,89 €	4,18 €	0,803
	Tabique de fachada calle	m²	0,56660	16,40 €	9,29 €	1,787
	Fachada patio 1/2 asta lhd, enfoscado pintado	m²	0,03947	45,88 €	1,81 €	0,348
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm. lámina asf.	ml	0,25399	4,95 €	1,26 €	0,242
	Tabique de fachada patio	m²	0,00090	16,40 €	0,01 €	0,003
	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,12683	39,69 €	5,03 €	0,968
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,06604	19,40 €	1,28 €	0,246
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,05119	23,24 €	1,19 €	0,229
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,13889	23,38 €	3,25 €	0,624
	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m²	0,20144	13,41 €	2,70 €	0,520
	Tabicón distribuciones	m²	0,47360	20,55 €	9,73 €	1,872
	Tabique en distribuciones	m²	0,30081	16,40 €	4,93 €	0,949
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				92,35 €	17,76
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,55522	9,35 €	14,54 €	2,796
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,56001	10,05 €	5,63 €	1,082
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m²	0,15227	16,87 €	2,57 €	0,494
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m² compra)	m²	0,53559	26,02 €	13,94 €	2,680
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				36,68 €	7,053
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m²	0,63543	6,86 €	4,36 €	0,838
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,30828	5,22 €	1,61 €	0,309
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m³	m²	0,35614	4,67 €	1,66 €	0,320
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m²	0,35614	3,55 €	1,26 €	0,243
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,12700	16,69 €	2,12 €	0,408
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,13058	13,80 €	1,80 €	0,346
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				12,82 €	2,465

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m²	constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec. uni.	Coste m²	%	
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silíceas y 350 kg de cemento, de 5 cm	m²	0,71228	12,20 €	8,69 €	1,671	
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m² compra)	m²	0,14513	21,10 €	3,06 €	0,589	
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m²	0,56715	19,60 €	11,12 €	2,138	
	Rodapie 9x1,6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,61684	3,94 €	2,43 €	0,467	
	Total capítulo de solados por m² construido				25,30 €	4,865	
Carpintería exterior 0,1092 m²/m² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,06922	190,78 €	13,21 €	2,540	
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,00856	198,61 €	1,70 €	0,327	
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,25314	5,56 €	1,41 €	0,271	
	Colocación carpintería exterior	m²	0,07778	26,43 €	2,06 €	0,395	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,25314	1,94 €	0,49 €	0,094	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,06604	32,06 €	2,12 €	0,407	
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,09489	32,04 €	3,04 €	0,585	
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m²	0,07000	28,24 €	1,98 €	0,380	
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				25,99 €	4,999	
Carpintería interior 0,195 m²/m² sum	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00791	435,18 €	3,44 €	0,662	
	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02889	188,83 €	5,45 €	1,049	
	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,02374	176,35 €	4,19 €	0,805	
	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01583	208,63 €	3,30 €	0,635	
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altito 2,80 m² incluso barniz	ud		284,24 €			
	Colocación de cercos interiores	m²	0,13905	15,22 €	2,12 €	0,407	
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				18,50 €	3,558	
Fontanería Cocina 1 Baño 1 Aseo 1	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00099	1.323,04 €	1,31 €	0,252	
	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00791	125,49 €	0,99 €	0,191	
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,15393	12,12 €	1,87 €	0,359	
	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00791	227,26 €	1,80 €	0,346	
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00791	245,58 €	1,94 €	0,374	
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00791	286,72 €	2,27 €	0,436	
	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00791	301,79 €	2,39 €	0,459	
	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus aseo	ud	0,00791	584,48 €	4,63 €	0,890	
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00791	315,21 €	2,49 €	0,480	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00791	385,85 €	3,05 €	0,587	
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,00791	746,98 €	5,91 €	1,137	
	Ayudas albañilería	ud	0,00791	347,62 €	2,75 €	0,529	
	Total capítulo de fontanería por m² construido				31,40 €	6,039	
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00049	2.129,14 €	1,05 €	0,203	
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00049	14.447,70 €	7,15 €	1,374	
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00049	14.938,92 €	7,39 €	1,421	
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00049	1.702,99 €	0,84 €	0,162	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00049	1.889,64 €	0,93 €	0,180	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00049	3.778,10 €	1,87 €	0,359	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00049	8.941,01 €	4,42 €	0,850	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00049	17.782,79 €	8,80 €	1,692	
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,04650	68,22 €	3,17 €	0,610	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					122,75 m²	constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,04650	56,47 €	2,63 €	0,505
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00791	781,55 €	6,19 €	1,189
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,53065	10,93 €	5,80 €	1,116
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,07408	132,62 €	9,82 €	1,889
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00767	256,75 €	1,97 €	0,379
	Ayudas de albañilería	ud	0,00791	164,99 €	1,31 €	0,251
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				63,34 €	12,180
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,00791	1.074,72 €	8,51 €	1,636
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00791	566,18 €	4,48 €	0,862
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00791	124,07 €	0,98 €	0,189
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00791	88,08 €	0,70 €	0,134
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00791	154,45 €	1,22 €	0,235
	Total capítulo de energía solar por m² construido				15,89 €	3,055
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o más contadores	ud	0,00791	72,90 €	0,58 €	0,111
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,15393	10,37 €	1,60 €	0,307
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,00791	167,26 €	1,32 €	0,255
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00791	276,61 €	2,19 €	0,421
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,00791	1.188,05 €	9,40 €	1,808
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00791	114,39 €	0,91 €	0,174
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00791	67,09 €	0,53 €	0,102
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00034	3.077,60 €	1,05 €	0,202
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00791	414,11 €	3,28 €	0,630
	Total capítulo de electricidad por m² construido				20,85 €	4,010
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00040	395,56 €	0,16 €	0,030
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00396	57,80 €	0,23 €	0,044
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00673	11,42 €	0,08 €	0,015
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00396	7,90 €	0,03 €	0,006
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00040	129,42 €	0,05 €	0,010
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00040	111,35 €	0,04 €	0,008
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00594	6,44 €	0,04 €	0,007
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00040	745,65 €	0,30 €	0,057
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00040	1.870,50 €	0,74 €	0,142
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02533	10,87 €	0,28 €	0,053
6 Tubos	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,02612	13,47 €	0,35 €	0,068
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,02612	12,04 €	0,31 €	0,060
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00237	211,82 €	0,50 €	0,097
3 Tomas ser.	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00237	129,62 €	0,31 €	0,059
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00791	94,26 €	0,75 €	0,143
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02374	113,39 €	2,69 €	0,518

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m² constr.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00791	137,77 €	1,09 €	0,210
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				7,94 €	1,527
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales hasta 3 m.	m²	1,52420	3,17 €	4,83 €	0,928
	Pintura plástica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m²	0,56715	3,74 €	2,12 €	0,408
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,14513	3,74 €	0,54 €	0,104
	Total capítulo de pintura por m² construido				7,49 €	1,441
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00791	215,75 €	1,71 €	0,328
	Total capítulo de varios por m² construido				1,71 €	0,328
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	6,70 €	6,70 €	1,289
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				6,70 €	1,289
Elementos	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m²	0,04969	305,42 €	15,18 €	2,918
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m²	0,02714	608,29 €	16,51 €	3,175
ocupada	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m²	0,00733	391,52 €	2,87 €	0,552
0,0960	Recintos telecomunicaciones	m²	0,00314	287,62 €	0,90 €	0,174
m²/m²	Sala de calderas calefacción	m²	0,00868	660,87 €	5,74 €	1,103
	Total capítulo de elementos comunes por m² construido				41,20 €	7,922
Total de ejecución material por m². construido de vivienda tipo medio				122,75 m²	520,00 €	100,0

4.1.13. Zona de valor 00PT

El coste de ejecución material con código técnico estimado para las viviendas que se desarrollen en esta zona de valor es de 520,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	10,88 m²	Superficie construida privada	105,82 m²
Superficie 1 baño	4,32 m²	P.P. común rellano escalera	6,63 m²
Superficie aseo	3,14 m²	P.P. común portal de acceso	4,03 m²
Superficie útil	90,00 m²	P.P. sala cuarto calderas	2,19 m²
Fachada a calle	32,05 m	P.P. cuarto de contadores	1,03 m²
Fachada a patios	0,04 m	Superficie construida	122,75 m²
Medianil 1/2 asta	10,52 m	Carpintería exterior	9,83 m²
Tabicón distribuciones	26,55 m	Carpintería interior	17,57 m²
Tabique distribuciones	16,97 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,47 m²	Altura de planta	2,6+0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m² construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m² constr.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m³	0,02905	42,65 €	1,24 €	0,238
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,00354	70,15 €	0,25 €	0,048
4 Kg/cm2	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m³	0,02550	123,83 €	3,16 €	0,607
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,91 €	0,74 €	0,143
	Total capítulo cimentación por m² construido.				5,39 €	1,036
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01515	28,88 €	0,44 €	0,084
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	42,54 €	0,06 €	0,011
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	32,59 €	0,12 €	0,022

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m² construido.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec. uni.	Coste m²	%
Planta baja 1	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	25,56 €	0,43 €	0,082
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	20,81 €	1,29 €	0,249
Plantas vivi. 2	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	19,28 €	0,21 €	0,041
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	207,88 €	0,01 €	0,002
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	164,78 €	0,51 €	0,098
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	132,04 €	0,94 €	0,181
	Total capítulo saneamiento por m² construido				4,01 €	0,770
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	150,22 €	0,73 €	0,140
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00485	158,61 €	0,77 €	0,148
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00036	1.628,11 €	0,58 €	0,112
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00036	4.150,45 €	1,48 €	0,285
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04353	26,72 €	1,16 €	0,224
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00808	27,09 €	0,22 €	0,042
	Caja general de protección	ud	0,00050	381,82 €	0,19 €	0,037
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01617	36,86 €	0,60 €	0,115
	Total capítulo acometidas por m² construido				5,73 €	1,102
Estructura Sótano 1 Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0413	0,91 €	8,20 €	1,577
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16488	62,88 €	10,37 €	1,994
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,83652	12,66 €	10,59 €	2,037
	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,91 €	1,00 €	0,192
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,68810	7,49 €	5,16 €	0,991
	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	21,74 €	21,74 €	4,180
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,60 €	0,60 €	0,116
	Total capítulo estructura por m² construido				57,65 €	11,09
Cubierta 4	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	63,40 €	15,85 €	3,048
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	39,82 €	0,72 €	0,139
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	65,93 €	1,65 €	0,317
	Canalón de PVC	ml	0,06476	29,16 €	1,89 €	0,363
	Bajante de pluviales PVC D=83 mm	ml	0,07771	23,15 €	1,80 €	0,346
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,05828	126,44 €	7,37 €	1,417
	Total capítulo cubierta por m² construido				29,28 €	5,630
Conductos ventilación Superf. Ocupad 0,0051 m²/m²	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00791	431,54 €	3,42 €	0,657
	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00791	213,54 €	1,69 €	0,325
	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03720	14,34 €	0,53 €	0,103
	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04749	12,60 €	0,60 €	0,115
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02374	20,66 €	0,49 €	0,094
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,03720	14,34 €	0,53 €	0,103
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03166	47,69 €	1,51 €	0,290
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05540	18,32 €	1,01 €	0,195
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				9,79 €	1,882
Tabiquerías Coef. Facha. 0,356122426 ml/m² sum Coef. Ventil.	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,66344	71,87 €	47,68 €	9,170
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	1,44630	2,89 €	4,18 €	0,803
	Tabique de fachada calle	m²	0,56660	16,40 €	9,29 €	1,787
	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m²	0,03947	45,88 €	1,81 €	0,348
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,25399	4,95 €	1,26 €	0,242
	Tabique de fachada patio	m²	0,00090	16,40 €	0,01 €	0,003

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m² construido.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
0,1092 m²/m² sum	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,12683	39,69 €	5,03 €	0,968
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,06604	19,40 €	1,28 €	0,246
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,05119	23,24 €	1,19 €	0,229
	Superficie Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,13889	23,38 €	3,25 €	0,624
	ocupada Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m²	0,20144	13,41 €	2,70 €	0,520
	0,1148 Tabicón distribuciones	m²	0,47360	20,55 €	9,73 €	1,872
	m²/m² Tabique en distribuciones	m²	0,30081	16,40 €	4,93 €	0,949
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				92,35 €	17,76
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,55522	9,35 €	14,54 €	2,796
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,56001	10,05 €	5,63 €	1,082
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m²	0,15227	16,87 €	2,57 €	0,494
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m² compra)	m²	0,53559	26,02 €	13,94 €	2,680
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				36,68 €	7,053
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m²	0,63543	6,86 €	4,36 €	0,838
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,30828	5,22 €	1,61 €	0,309
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m³	m²	0,35614	4,67 €	1,66 €	0,320
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m²	0,35614	3,55 €	1,26 €	0,243
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,12700	16,69 €	2,12 €	0,408
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,13058	13,80 €	1,80 €	0,346
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				12,82 €	2,465
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silicea y 350 kg de cemento, de 5 cm	m²	0,71228	12,20 €	8,69 €	1,671
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m² compra)	m²	0,14513	21,10 €	3,06 €	0,589
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m²	0,56715	19,60 €	11,12 €	2,138
	Rodapie 9x1,6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,61684	3,94 €	2,43 €	0,467
	Total capítulo de solados por m² construido				25,30 €	4,865
Carpintería exterior	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,06922	190,78 €	13,21 €	2,540
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,00856	198,61 €	1,70 €	0,327
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,25314	5,56 €	1,41 €	0,271
	Colocación carpintería exterior	m²	0,07778	26,43 €	2,06 €	0,395
	Sellado carpintería exterior	ml	0,25314	1,94 €	0,49 €	0,094
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,06604	32,06 €	2,12 €	0,407
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,09489	32,04 €	3,04 €	0,585
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m²	0,07000	28,24 €	1,98 €	0,380
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				25,99 €	4,999
Carpintería interior	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00791	435,18 €	3,44 €	0,662
	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02889	188,83 €	5,45 €	1,049
	0,195 Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,02374	176,35 €	4,19 €	0,805
	m²/m² sum Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01583	208,63 €	3,30 €	0,635
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altito 2,80 m² incluso barniz	ud		284,24 €		
	Colocación de cercos interiores	m²	0,13905	15,22 €	2,12 €	0,407
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				18,50 €	3,558
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00099	1.323,04 €	1,31 €	0,252
	Cocina Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00791	125,49 €	0,99 €	0,191
	1 Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,15393	12,12 €	1,87 €	0,359
	Baño Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00791	227,26 €	1,80 €	0,346

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m²	constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%	
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00791	245,58 €	1,94 €	0,374	
Aseo	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00791	286,72 €	2,27 €	0,436	
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00791	301,79 €	2,39 €	0,459	
	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus aseo	ud	0,00791	584,48 €	4,63 €	0,890	
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00791	315,21 €	2,49 €	0,480	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00791	385,85 €	3,05 €	0,587	
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,00791	746,98 €	5,91 €	1,137	
	Ayudas albañilería	ud	0,00791	347,62 €	2,75 €	0,529	
	Total capítulo de fontanería por m² construido				31,40 €	6,039	
Calefacción	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00049	2.129,14 €	1,05 €	0,203	
y agua	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00049	14.447,70 €	7,15 €	1,374	
caliente	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00049	14.938,92 €	7,39 €	1,421	
colectiva	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00049	1.702,99 €	0,84 €	0,162	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00049	1.889,64 €	0,93 €	0,180	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00049	3.778,10 €	1,87 €	0,359	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00049	8.941,01 €	4,42 €	0,850	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00049	17.782,79 €	8,80 €	1,692	
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,04650	68,22 €	3,17 €	0,610	
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,04650	56,47 €	2,63 €	0,505	
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00791	781,55 €	6,19 €	1,189	
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,53065	10,93 €	5,80 €	1,116	
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,07408	132,62 €	9,82 €	1,889	
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00767	256,75 €	1,97 €	0,379	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00791	164,99 €	1,31 €	0,251	
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				63,34 €	12,180	
Energía	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,00791	1.074,72 €	8,51 €	1,636	
solar	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00791	566,18 €	4,48 €	0,862	
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00791	124,07 €	0,98 €	0,189	
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00791	88,08 €	0,70 €	0,134	
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00791	154,45 €	1,22 €	0,235	
	Total capítulo de energía solar por m² construido				15,89 €	3,055	
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o más contadores	ud	0,00791	72,90 €	0,58 €	0,111	
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,15393	10,37 €	1,60 €	0,307	
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,00791	167,26 €	1,32 €	0,255	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00791	276,61 €	2,19 €	0,421	
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,00791	1.188,05 €	9,40 €	1,808	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00791	114,39 €	0,91 €	0,174	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00791	67,09 €	0,53 €	0,102	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00034	3.077,60 €	1,05 €	0,202	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00791	414,11 €	3,28 €	0,630	
	Total capítulo de electricidad por m² construido				20,85 €	4,010	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m²	constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%	
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00040	395,56 €	0,16 €	0,030	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00396	57,80 €	0,23 €	0,044	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00673	11,42 €	0,08 €	0,015	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00396	7,90 €	0,03 €	0,006	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00040	129,42 €	0,05 €	0,010	
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00040	111,35 €	0,04 €	0,008	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00594	6,44 €	0,04 €	0,007	
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00040	745,65 €	0,30 €	0,057	
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00040	1.870,50 €	0,74 €	0,142	
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02533	10,87 €	0,28 €	0,053	
6 Tubos	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,02612	13,47 €	0,35 €	0,068	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,02612	12,04 €	0,31 €	0,060	
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00237	211,82 €	0,50 €	0,097	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00237	129,62 €	0,31 €	0,059	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00791	94,26 €	0,75 €	0,143	
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02374	113,39 €	2,69 €	0,518	
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00791	137,77 €	1,09 €	0,210	
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				7,94 €	1,527	
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales hasta 3 m.	m²	1,52420	3,17 €	4,83 €	0,928	
	Pintura plástica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m²	0,56715	3,74 €	2,12 €	0,408	
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,14513	3,74 €	0,54 €	0,104	
	Total capítulo de pintura por m² construido				7,49 €	1,441	
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00791	215,75 €	1,71 €	0,328	
	Total capítulo de varios por m² construido				1,71 €	0,328	
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	6,70 €	6,70 €	1,289	
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				6,70 €	1,289	
Elementos ocupada 0,0960 m²/m²	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m²	0,04969	305,42 €	15,18 €	2,918	
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m²	0,02714	608,29 €	16,51 €	3,175	
	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m²	0,00733	391,52 €	2,87 €	0,552	
	Recintos telecomunicaciones	m²	0,00314	287,62 €	0,90 €	0,174	
	Sala de calderas calefacción	m²	0,00868	660,87 €	5,74 €	1,103	
	Total capítulo de elementos comunes por m² construido				41,20 €	7,922	
Total de ejecución material por m². construido de vivienda tipo medio				122,75 m²	520,00 €	100,0	

4.1.14. Zona de valor 00PP

El coste de ejecución material con código técnico estimado para las viviendas que se desarrollen en esta zona de valor es de 520,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	13,40 m²	Superficie construida privada	120,27 m²
Superficie 1 baño	4,32 m²	P.P. común rellano escalera	7,17 m²

Superficie aseo	3,14 m²	P.P. común portal de acceso	4,03 m²
Superficie útil	120,00 m²	P.P. sala cuarto calderas	2,19 m²
Fachada a calle	42,73 m	P.P. cuarto de contadores	1,03 m²
Fachada a patios	0,25 m	Superficie construida	139,51 m²
Medianil 1/2 asta	8,77 m	Carpintería exterior	13,10 m²
Tabicón distribuciones	33,10 m	Carpintería interior	19,37 m²
Tabique distribuciones	21,16 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,55 m²	Altura de planta	2,6+0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m² construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m³	0,02905	35,67 €	1,04 €	0,199
	Terreno					
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,00354	58,67 €	0,21 €	0,040
	4 Kg/cm²					
	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m³	0,02550	103,56 €	2,64 €	0,508
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,76 €	0,62 €	0,120
	Total capítulo cimentación por m² construido.				4,51 €	0,867
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01515	24,15 €	0,37 €	0,070
	Sótano					
	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	35,58 €	0,05 €	0,009
	1					
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	27,26 €	0,10 €	0,019
	Planta baja					
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	21,38 €	0,36 €	0,069
	1					
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	17,41 €	1,08 €	0,208
	Plantas vivi.					
2	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	16,12 €	0,18 €	0,034
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	173,84 €	0,01 €	0,002
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	137,80 €	0,43 €	0,082
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	110,42 €	0,79 €	0,152
	Total capítulo saneamiento por m² construido				3,35 €	0,644
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	116,14 €	0,56 €	0,108
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00485	123,15 €	0,60 €	0,115
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00037	1.361,54 €	0,50 €	0,097
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00037	4.150,45 €	1,53 €	0,295
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04573	22,35 €	1,02 €	0,197
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00841	22,15 €	0,19 €	0,036
	Caja general de protección	ud	0,00052	319,30 €	0,17 €	0,032
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01681	30,83 €	0,52 €	0,100
	Total capítulo acometidas por m² construido				5,09 €	0,979
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0413	0,76 €	6,86 €	1,318
	Sótano					
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16488	52,58 €	8,67 €	1,667
	1					
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,83652	10,59 €	8,86 €	1,704
	Planta baja					
	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,76 €	0,84 €	0,161
	1					
Plantas vivi.	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,68810	6,27 €	4,31 €	0,829
	2					
	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	18,19 €	18,19 €	3,498
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,50 €	0,50 €	0,097
Cubierta	Total capítulo estructura por m² construido				48,22 €	9,27
	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	53,02 €	13,25 €	2,549
	4					
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	33,30 €	0,61 €	0,116
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	55,14 €	1,38 €	0,265
	Canalón de PVC	ml	0,08839	24,39 €	2,16 €	0,415
	Bajante de pluviales PVC D=83 mm	ml	0,10607	19,36 €	2,05 €	0,395
Alero completo incluso estructura y cubrición		m²	0,07955	105,75 €	8,41 €	1,618

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						139,51 m ² constr.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Total capítulo cubierta por m ² construido				27,86 €	5,357
Conductos	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00831	360,88 €	3,00 €	0,577
ventilación	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m ³ /h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00831	178,57 €	1,48 €	0,286
Superf. Ocupad	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03908	11,99 €	0,47 €	0,090
0,0053	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04989	10,53 €	0,53 €	0,101
m ² /m ²	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02494	17,28 €	0,43 €	0,083
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,03908	11,99 €	0,47 €	0,090
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,04157	39,88 €	1,66 €	0,319
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,06652	15,32 €	1,02 €	0,196
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				9,06 €	1,742
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	0,91456	60,20 €	55,05 €	10,587
Coef. Facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	1,99374	2,41 €	4,81 €	0,926
0,356122426	Tabique de fachada calle	m ²	0,79595	13,71 €	10,92 €	2,099
ml/m ² sum	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m ²	0,05796	38,37 €	2,22 €	0,428
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,35738	4,14 €	1,48 €	0,284
Coef. Ventil.	Tabique de fachada patio	m ²	0,00556	13,71 €	0,08 €	0,015
0,1092	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,17766	33,19 €	5,90 €	1,134
m ² /m ² sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,09250	16,23 €	1,50 €	0,289
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,07171	19,43 €	1,39 €	0,268
Superficie	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,19456	19,55 €	3,80 €	0,731
ocupada	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,17395	11,22 €	1,95 €	0,375
0,1549	Tabicón distribuciones	m ²	0,61371	17,19 €	10,55 €	2,028
m ² /m ²	Tabique en distribuciones	m ²	0,38959	13,71 €	5,34 €	1,027
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				105,00 €	20,19
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	2,12372	7,82 €	16,61 €	3,193
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,79453	8,40 €	6,68 €	1,284
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m ²	0,20322	14,11 €	2,87 €	0,551
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m ² compra)	m ²	0,59466	21,76 €	12,94 €	2,489
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				39,09 €	7,518
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m ²	0,89456	5,74 €	5,13 €	0,987
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,32955	4,36 €	1,44 €	0,277
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m ³	m ²	0,49888	3,91 €	1,95 €	0,375
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m ²	0,49888	2,97 €	1,48 €	0,285
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,17869	13,96 €	2,49 €	0,480
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,13719	11,54 €	1,58 €	0,304
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				14,08 €	2,707
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silícea y 350 kg de cemento, de 5 cm	m ²	0,99776	10,20 €	10,18 €	1,958
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m ² compra)	m ²	0,17346	17,65 €	3,06 €	0,589
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m ²	0,82430	16,39 €	13,51 €	2,599
	Rodapie 9x1,6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,84548	3,29 €	2,78 €	0,535
	Total capítulo de solados por m ² construido				29,54 €	5,680
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,09697	159,54 €	15,47 €	2,975
exterior	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,01199	166,09 €	1,99 €	0,383

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						139,51 m² constr.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
0,1092 m²/m² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,35460	4,65 €	1,65 €	0,317
	Colocación carpintería exterior	m²	0,10895	22,11 €	2,41 €	0,463
	Sellado carpintería exterior	ml	0,35460	1,62 €	0,57 €	0,110
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,09250	26,81 €	2,48 €	0,477
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,13293	26,79 €	3,56 €	0,685
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m²	0,09806	23,62 €	2,32 €	0,445
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				30,45 €	5,856
Carpintería interior 0,161 m²/m² sum	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00831	363,93 €	3,03 €	0,582
	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,03035	157,92 €	4,79 €	0,922
	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,03326	147,48 €	4,90 €	0,943
	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01663	174,47 €	2,90 €	0,558
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m² incluso barniz	ud		237,70 €		
	Colocación de cercos interiores	m²	0,16105	12,72 €	2,05 €	0,394
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				17,67 €	3,399
Fontanería Cocina 1 Baño 1 Aseo 1	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00104	1.106,42 €	1,15 €	0,221
	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00831	104,94 €	0,87 €	0,168
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,16172	10,14 €	1,64 €	0,315
	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00831	190,05 €	1,58 €	0,304
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00831	205,37 €	1,71 €	0,328
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00831	239,78 €	1,99 €	0,383
	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00831	252,38 €	2,10 €	0,404
	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus aseo	ud	0,00831	488,78 €	4,06 €	0,782
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00831	263,60 €	2,19 €	0,421
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00831	322,67 €	2,68 €	0,516
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,00831	624,68 €	5,19 €	0,999
	Ayudas albañilería	ud	0,00831	290,71 €	2,42 €	0,465
	Total capítulo de fontanería por m² construido				27,59 €	5,306
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00052	1.780,53 €	0,93 €	0,178
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00052	12.082,17 €	6,28 €	1,207
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00052	12.492,97 €	6,49 €	1,248
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00052	1.424,16 €	0,74 €	0,142
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00052	1.580,25 €	0,82 €	0,158
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00052	3.159,51 €	1,64 €	0,316
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00052	7.477,10 €	3,89 €	0,747
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00052	14.871,21 €	7,73 €	1,486
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,04885	57,05 €	2,79 €	0,536
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,04885	47,22 €	2,31 €	0,444
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00831	653,58 €	5,43 €	1,045
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,74333	9,14 €	6,80 €	1,307
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,10377	110,91 €	11,51 €	2,213
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00805	214,72 €	1,73 €	0,333
	Ayudas de albañilería	ud	0,00831	137,98 €	1,15 €	0,221
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				60,22 €	11,581

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					139,51 m²	constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,00831	1.033,57 €	8,59 €	1,653
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00831	544,51 €	4,53 €	0,871
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00831	119,32 €	0,99 €	0,191
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00831	84,71 €	0,70 €	0,135
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00831	129,16 €	1,07 €	0,207
	Total capítulo de energía solar por m² construido				15,89 €	3,056
	Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o más contadores	ud	0,00831	60,96 €	0,51 €
Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw		ml	0,16172	8,68 €	1,40 €	0,270
Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos		ud	0,00831	139,87 €	1,16 €	0,224
Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)		ud	0,00831	223,82 €	1,86 €	0,358
Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio		ud	0,00831	1.102,39 €	9,17 €	1,763
Portero automático, 2 puntos		ud	0,00831	95,66 €	0,80 €	0,153
Circuito equipotencial y red de toma tierra		ud	0,00831	56,11 €	0,47 €	0,090
Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3		ud	0,00036	2.573,70 €	0,92 €	0,178
Apertura y cierre de rozas albañilería		ud	0,00831	346,30 €	2,88 €	0,554
Total capítulo de electricidad por m² construido				19,16 €	3,686	
Telecomunica.		Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00042	329,11 €	0,14 €
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00416	48,34 €	0,20 €	0,039
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00707	9,55 €	0,07 €	0,013
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00416	6,61 €	0,03 €	0,005
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00042	108,23 €	0,04 €	0,009
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00042	93,12 €	0,04 €	0,007
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00624	5,39 €	0,03 €	0,006
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00042	623,56 €	0,26 €	0,050
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00042	1.564,24 €	0,65 €	0,125
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02661	9,09 €	0,24 €	0,047
	Canalización pricipal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,02744	11,27 €	0,31 €	0,059
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,02744	10,07 €	0,28 €	0,053
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00249	177,14 €	0,44 €	0,085
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00249	108,40 €	0,27 €	0,052
3 Tomas ser.	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00831	78,82 €	0,66 €	0,126
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02494	94,82 €	2,37 €	0,455
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00831	115,21 €	0,96 €	0,184
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				6,98 €	1,342
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales hasta 3 m.	m²	2,07399	2,65 €	5,49 €	1,056
	Pintura plástica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m²	0,82430	3,13 €	2,58 €	0,496
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,17346	3,13 €	0,54 €	0,104
	Total capítulo de pintura por m² construido				8,61 €	1,656
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00831	180,43 €	1,50 €	0,288
	Total capítulo de varios por m² construido				1,50 €	0,288

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	7,05 €	7,05 €	1,355
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				7,05 €	1,355
Elementos	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m²	0,05473	244,09 €	13,36 €	2,569
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m²	0,03310	508,67 €	16,84 €	3,238
ocupada	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m²	0,00937	327,39 €	3,07 €	0,590
0,1096	Recintos telecomunicaciones	m²	0,00330	237,08 €	0,78 €	0,150
m²/m²	Sala de calderas calefacción	m²	0,00912	552,65 €	5,04 €	0,969
	Total capítulo de elementos comunes por m² construido				39,08 €	7,516
Total de ejecución material por m². construido de vivienda tipo medio				139,51 m²	520,00 €	100,0

4.2. Costes de mercado del proceso inmobiliario del suelo y la construcción

4.2.1. Zonas de valor 01HA, 02HA, 03 HA, 04HC, 05AA, 06II, 07II, 08II y 09GG

La Orden Foral 20/2010 de Normas Técnicas Generales de Valoración establece en su Norma 20 que el coste del proceso inmobiliario de la construcción se expresa por medio de un coeficiente multiplicador del coste de ejecución material de la construcción (K_c). En caso de no disponerse de documentación suficiente se tomará como valor para el coeficiente sobre el coste del proceso el resultante de las siguientes fórmulas:

- Edificios exclusivos de uso agrario o industrial $K_{c\ ij} = 1,36 + 2,20\ BP$,
- Resto de usos: $K_{c\ ij} = 1,40 + 2,40\ BP$,

Siendo:

$K_{c\ ij}$ Coeficiente sobre el coste de ejecución material de la construcción para el uso j en la zona de valor i
 BP Beneficio del promotor en tanto por uno, con valores entre 0 y 0,15 (dependiendo del grado de actividad de la zona), o hasta 0,25 para locales en planta baja de zonas comerciales.

De la misma manera dicha Orden Foral 20/2010 establece en su Norma 21 que el coste del proceso inmobiliario del suelo urbanizado se expresa por medio de un coeficiente multiplicador del valor de repercusión del suelo urbanizado (K_s). En caso de no disponerse de documentación suficiente se tomará como valor para el coste del proceso el resultante de las siguientes fórmulas:

- Edificios exclusivos de uso agrario o industrial $K_{s\ ij} = 1,12 + 1,90\ BP$,
- Resto de usos: $K_{s\ ij} = 1,15 + 2,00\ BP$,

Siendo:

$K_{c\ ij}$ Coeficiente sobre el coste de ejecución material de la construcción para el uso j en la zona de valor i
 BP Beneficio del promotor en tanto por uno, con valores entre 0 y 0,15 (dependiendo del grado de actividad de la zona), o hasta 0,25 para locales en planta baja de zonas comerciales.

Considerando el grado de actividad de la zona y que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de viviendas se fija un beneficio del promotor del 0.01% para todas las zonas de valor y usos.

4.2.2. Zonas de valor 10DD

Coste del proceso inmobiliario	Zona de Valor			
	10DD			
	Vivienda			
	Coste suelo.		Coste const.	
1.0 SUELO				
1.1 Repercusión del suelo urbanizado (Vr)	1,0000	Vr		
1.2 Arancel Notario escritura compra	0,0058	Vr		
1.3 Arancel Registro escritura compra	0,0021	Vr		
1.4 Transmisiones Patrimoniales 6%	0,0600	Vr		
1.5 Actos Jurídicos Doc. Transmisión	0,0000	Vr		
1.6 Contribución Urbana (Bonificación del 90%)	0,0009	Vr		
1.7 Plusvalía municipal venta vivi. (80% del valor real)	0,0202	Vr		
1.0 TOTAL SUELO	1,0890	Vr		
2.0 CONSTRUCCION				
2.1 Ejecución material (Em)			1,0000	Em
2.2 Beneficio industrial del coste ejecución material			0,1000	Em
2.3 Honorarios Proyecto y Dirección			0,0900	Em
2.4 Honorarios Proyecto y Dir. Seguridad y Prev			0,0015	Em
2.5 Estudio geotécnico del suelo			0,0032	Em
2.6 Impuesto sobre construcciones			0,0500	Em
2.7 Tasa Licencia de obras			0,0050	Em
2.8 Tasa vallado			0,0003	Em
2.9 Tasa Licencia de primera ocupación			0,0008	Em
2.10 Seguro Garantía Decen. 0'65% de 2.1 a 2.6			0,0081	Em
2.11 Organismo Técnico Control 0'4% (2.1 a 2.6)			0,0050	Em
2.12 Obra Nueva Actos Juri. Doc. 0'05%			0,0050	Em
2.13 Obra Nueva Arancel Notario			0,0025	Em
2.14 Obra Nueva Arancel Registro			0,0012	Em
2.0 TOTAL CONSTRUCCION			1,2725	Em
3.0 PROMOCION				
3.1 Tasación previa préstamo hipo. 0'1% sobre	0,0014	Vr	0,0018	Em
3.2 Comi. Apert. Hipo. 0'5% sobre 80%	0,0085	Vr	0,0103	Em
3.3 Actos Jurídicos Docu. Hipoteca 0'5%	0,0085	Vr	0,0103	Em
3.4 Arancel Notario préstamo hipotecario	0,0006	Vr	0,0006	Em
3.5 Arancel Registro préstamo hipotecario	0,0012	Vr	0,0012	Em
3.6 Gastos generales promoción	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.7 Impuesto de Actividades Económicas	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.8 Aval viviendas vendidas	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.9 Gastos Gestión Venta	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.10 Gastos Financieros	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.11 Impuesto Sociedades 25% Benefi.3.11	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.12 Beneficio Promoción 15%	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.0 TOTAL PROMOCION	0,0202	Vr	0,0243	Em
4.0 VALOR VENTA M2 CONSTRUIDO	1,1092	Vr	1,2968	Em

4.2.3. Zonas de valor 00RG, 00PT, 00RE y 00PP

La Orden Foral 20/2010 de Normas Técnicas Generales de Valoración establece en su Norma 20 que el coste del proceso inmobiliario de la construcción se expresa por medio de un coeficiente multiplicador del coste de ejecución material de la construcción (Kc). En caso de no disponerse de documentación suficiente se tomará como valor para el coeficiente sobre el coste del proceso el resultante de las siguientes fórmulas:

- Edificios exclusivos de uso agrario o industrial $K_{c\ ij} = 1,36 + 2,20\ BP$,
- Resto de usos: $K_{c\ ij} = 1,40 + 2,40\ BP$,

Siendo:

$K_{c\ ij}$ Coeficiente sobre el coste de ejecución material de la construcción para el uso j en la zona de valor i
 BP Beneficio del promotor en tanto por uno, con valores entre 0 y 0,15 (dependiendo del grado de actividad de la zona), o hasta 0,25 para locales en planta baja de zonas comerciales.

De la misma manera dicha Orden Foral 20/2010 establece en su Norma 21 que el coste del proceso inmobiliario del suelo urbanizado se expresa por medio de un coeficiente multiplicador del valor de repercusión del suelo urbanizado (K_s). En caso de no disponerse de documentación suficiente se tomará como valor para el coste del proceso el resultante de las siguientes fórmulas:

- Edificios exclusivos de uso agrario o industrial $K_s\ ij = 1,12 + 1,90\ BP$,
- Resto de usos: $K_s\ ij = 1,15 + 2,00\ BP$,

Siendo:

$K_{c\ ij}$ Coeficiente sobre el coste de ejecución material de la construcción para el uso j en la zona de valor i
 BP Beneficio del promotor en tanto por uno, con valores entre 0 y 0,15 (dependiendo del grado de actividad de la zona), o hasta 0,25 para locales en planta baja de zonas comerciales.

Considerando el grado de actividad de la zona y que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de viviendas se fija un beneficio del promotor del 3% para todas las zonas de valor y usos.

4.3. Costes de mercado de la urbanización

4.3.1. Zonas de valor 01HA, 02HA, 03HA, 04HC y 05AA

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 31,42 €/m², de acuerdo con una unidad de ejecución tipo cuyas características se expresan a continuación:

Unidad urbanística	Características unidad								Costes de urbanización	
	Superficie unidad (m ²)	Superficie parcelas privadas (m ²)	Superficie viales (m ²)	Zonas verdes (m ²)	Sistema general (m ²)	Ancho calles (m)	Numero viviendas	Edificabilidad (m ² /m ²)	Por m ² de espacio público (€/m ²)	Por m ² de parcela bruta (€/m ²)
Medias	15.345,00	7.427,20	5.911,78	2.006,02	0,00	8,00	57	0,76	78,00	40,00
3.03	15.736,00	7.192,00	6.183,60	2.360,40	0,00	8,00	52	0,79	123,58	67,10
3.04	8.784,00	3.984,00	3.482,40	1.317,60	0,00	8,00	40	0,80	123,73	67,61
3.10	5.085,00	3.306,00	1.016,25	762,75	0,00	8,00	18	0,69	112,48	39,35
3.11	7.929,00	4.049,00	2.690,65	1.189,35	0,00	8,00	20	0,69	121,29	59,35
AR-01	39.191,00	18.605,00	16.186,00	4.400,00	0,00	8,00	154	0,84	132,48	69,59

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de vivienda unifamiliar de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen, es el siguiente:

Análisis de valoración de urbanización por m ² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
Movimiento	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m ³	0,7395	1,60 €	1,18 €	3,92

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m³	0,1105	6,32 €	0,70 €	2,32
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m³	0,4500	1,22 €	0,55 €	1,82
	Total capítulo movimiento de tierras por m²				2,43 €	8,06
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,0650	12,71 €	0,83 €	2,74
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,0222	15,53 €	0,34 €	1,14
	Áridos filtrantes	m³	0,0026	11,60 €	0,03 €	0,10
	Total capítulo drenajes por m².				1,20 €	3,99
Saneamiento de pluviales y fecales	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,1226	2,03 €	0,25 €	0,83
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,0818	7,78 €	0,64 €	2,11
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,1391	1,22 €	0,17 €	0,56
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,0634	12,96 €	0,82 €	2,73
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,0327	21,58 €	0,70 €	2,34
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,0026	127,18 €	0,33 €	1,08
	Acometida a colector	ud	0,0047	45,84 €	0,22 €	0,72
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².				3,12 €	10,37
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m³	0,0342	2,03 €	0,07 €	0,23
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m³	0,0147	7,78 €	0,11 €	0,38
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m³	0,0364	1,22 €	0,04 €	0,15
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,0577	24,18 €	1,39 €	4,63
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,0004	66,19 €	0,03 €	0,10
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,0004	42,53 €	0,02 €	0,06
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0032	226,22 €	0,72 €	2,41
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,0001	524,34 €	0,07 €	0,24
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0001	226,22 €	0,03 €	0,10
	Boca de riego.	ud	0,0004	225,08 €	0,09 €	0,29
	Total capítulo distribución de agua por m².				2,59 €	8,60
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,0505	14,96 €	0,76 €	2,51
	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,0871	24,50 €	2,13 €	7,08
	Arqueta troncocónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,0022	215,26 €	0,47 €	1,56
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,0000	17.855,28 €	0,43 €	1,43
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,0000	16.871,68 €	0,41 €	1,35
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 Al	ml	0,0174	9,38 €	0,16 €	0,54
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 Al	ml	0,0435	6,80 €	0,30 €	0,98
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 Al	ml	0,0261	4,21 €	0,11 €	0,37
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,0044	137,97 €	0,61 €	2,02
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 Al	ml	0,0174	22,88 €	0,40 €	1,32
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,0001	743,23 €	0,06 €	0,21
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				5,84 €	19,39
Distribución de gas natural	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,0470	8,91 €	0,42 €	1,39
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,0024	40,56 €	0,10 €	0,32
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,0001	80,38 €	0,01 €	0,03
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,53 €	1,75
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,0592	9,83 €	0,58 €	1,93
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,0042	14,27 €	0,06 €	0,20
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,0004	384,78 €	0,17 €	0,56
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,0001	249,78 €	0,02 €	0,06
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,0013	72,15 €	0,09 €	0,31
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,0003	349,65 €	0,09 €	0,30
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,0000	2.821,90 €	0,03 €	0,11

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0819	0,58 €	0,05 €	0,16
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0044	7,25 €	0,03 €	0,11
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0121	17,40 €	0,21 €	0,70
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0001	124,67 €	0,01 €	0,05
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0000	376,29 €	0,00 €	0,01
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,0003	740,94 €	0,23 €	0,76
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivador	ml	0,0540	4,39 €	0,24 €	0,79
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,0000	20.960,15 €	0,24 €	0,81
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				2,06 €	6,85
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,0798	11,64 €	0,93 €	3,08
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,0024	46,78 €	0,11 €	0,37
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,0006	78,77 €	0,05 €	0,15
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,0032	23,95 €	0,08 €	0,25
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,0002	17,35 €	0,00 €	0,01
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,0594	2,41 €	0,14 €	0,48
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,0228	5,31 €	0,12 €	0,40
	Total capítulo de alumbrado público por m².				1,43 €	4,74
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m³	0,0031	2,03 €	0,01 €	0,02
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,0031	1,22 €	0,00 €	0,01
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,0001	66,19 €	0,01 €	0,03
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,0250	4,51 €	0,11 €	0,37
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,0001	89,12 €	0,01 €	0,04
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,0004	27,16 €	0,01 €	0,04
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,0020	5,22 €	0,01 €	0,03
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,0000	523,39 €	0,00 €	0,01
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso armario de chapa galvanizada.	ud	0,0000	937,80 €	0,00 €	0,01
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado programadores	ud	0,0163	1,05 €	0,02 €	0,06
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,0131	0,10 €	0,00 €	0,00
	Total capítulo de riego por aspersión por m².				0,19 €	0,62
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0778	8,95 €	0,70 €	2,31
	Subbase granular todo-uno en aceras	m³	0,0874	8,95 €	0,78 €	2,60
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0360	9,40 €	0,34 €	1,12
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,0766	4,29 €	0,33 €	1,09
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,0071	9,32 €	0,07 €	0,22
	Alcorque bordillo hormigón prefabricado.	ud	0,0044	58,89 €	0,26 €	0,85
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m²	0,0063	11,23 €	0,07 €	0,23
	Caz prefabricado hormigón, sección V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,0784	8,89 €	0,70 €	2,31
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m²	0,2456	2,43 €	0,60 €	1,98
	Total capítulo aceras y calzadas por m².				3,83 €	12,73
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m²	0,0516	4,57 €	0,24 €	0,78
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m²	0,0516	1,62 €	0,08 €	0,28
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,0043	32,68 €	0,14 €	0,47
	Arbustos de porte medio	ud	0,0241	10,51 €	0,25 €	0,84
	Total capítulo de jardinería por m².				0,71 €	2,37
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0035	224,47 €	0,78 €	2,61
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0052	437,63 €	2,29 €	7,61
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,0007	66,95 €	0,05 €	0,16
	Fuente tipo Cantábrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,0022	944,27 €	2,07 €	6,87
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infantil	m²	0,0005	26,18 €	0,01 €	0,04

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Parque infantil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,0000	8.280,72 €	0,11 €	0,36
	Total capítulo de mobiliario urbano por m².				5,31 €	17,64
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,0014	106,05 €	0,15 €	0,48
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m²	0,0109	5,49 €	0,06 €	0,20
	Total capítulo de señalización viaria por m².				0,21 €	0,68
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,0009	42,47 €	0,04 €	0,12
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,0022	73,36 €	0,16 €	0,53
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,0025	15,06 €	0,04 €	0,12
	Total capítulo de ensayos de control por m².				0,23 €	0,78
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m²	0,0388	7,77 €	0,30 €	1,00
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m².				0,30 €	1,00
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	13,00 €	0,13 €	0,43
	Total capítulo de seguridad y salud por m².				0,13 €	0,43
1	Total de ejecución material por m². de urbanización				30,12 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,66 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,64 €	2,14
Total 1+2+3					31,42 €	104,33

El coste de la urbanización por m² de terreno bruto se estima de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	2,73 €/m²
Saneamiento	4,33 €/m²
Distribución de aguas	2,59 €/m²
Distribución de energía	5,84 €/m²
Otras redes	2,59 €/m²
Alumbrado público	1,43 €/m²
Calzadas y aceras	3,83 €/m²
Jardinería	0,90 €/m²
Mobiliario	5,52 €/m²
Otros	1,67 €/m²
Total Ejecución Material	31,42 €/m²
Beneficio Industrial	4,71 €/m²
Licencia y Honorarios	3,14 €/m²
Total	39,27 €/m²

4.3.2. Zonas de valor 06II

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 17,38 €/m², de acuerdo con una unidad de ejecución tipo cuyas características se expresan a continuación:

Unidad urbanística	Características unidad								Costes de urbanización	
	Superficie unidad (m²)	Superficie parcelas privadas (m²)	Superficie viales (m²)	Zonas verdes (m²)	Sistema general (m²)	Ancho calles (m)	Numero viviendas	Edificabilidad (m²/m²)	Por m² de espacio público (€/m²)	Por m² de parcela bruta (€/m²)

Medias	73.280,22	42.032,53	22.596,69	8.651,00	0,00	8,00	0	0,40	52,00	22,00
Sotosardilla	73.280,22	42.032,53	22.596,69	8.651,00	0,00	8,00	0	0,40	0,00	0,00

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de nave industrial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen, es el siguiente:

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m³	0,7395	0,98 €	0,73 €	4,37
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m³	0,1105	3,89 €	0,43 €	2,58
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m³	0,4500	0,75 €	0,34 €	2,03
	Total capítulo movimiento de tierras por m²				1,49 €	8,97
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,0720	7,82 €	0,56 €	3,38
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,0197	9,56 €	0,19 €	1,13
	Áridos filtrantes	m³	0,0023	7,14 €	0,02 €	0,10
	Total capítulo drenajes por m².				0,77 €	4,61
Saneamiento de pluviales y fecales	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,1086	1,25 €	0,14 €	0,82
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,0724	4,79 €	0,35 €	2,08
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,1232	0,75 €	0,09 €	0,56
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,0562	7,97 €	0,45 €	2,69
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,0289	13,28 €	0,38 €	2,30
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,0023	78,27 €	0,18 €	1,06
	Acometida a colector	ud	0,0042	28,21 €	0,12 €	0,71
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².				1,70 €	10,22
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m³	0,0303	1,25 €	0,04 €	0,23
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m³	0,0130	4,79 €	0,06 €	0,37
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m³	0,0322	0,75 €	0,02 €	0,15
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,0511	14,88 €	0,76 €	4,56
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,0004	40,73 €	0,02 €	0,10
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,0004	26,17 €	0,01 €	0,06
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0028	139,21 €	0,40 €	2,37
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,0001	322,67 €	0,04 €	0,24
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0001	139,21 €	0,02 €	0,10
	Boca de riego.	ud	0,0003	138,51 €	0,05 €	0,29
	Total capítulo distribución de agua por m².				1,41 €	8,47
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,0447	9,20 €	0,41 €	2,47
	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,0771	15,07 €	1,16 €	6,98
	Arqueta troncocónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,0019	132,47 €	0,26 €	1,53
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,0000	10.987,86 €	0,24 €	1,41
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,0000	10.382,57 €	0,22 €	1,33
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm² Al	ml	0,0154	5,77 €	0,09 €	0,53
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm² Al	ml	0,0385	4,19 €	0,16 €	0,97
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm² Al	ml	0,0231	2,59 €	0,06 €	0,36
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,0039	84,90 €	0,33 €	1,99
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm² Al	ml	0,0154	14,08 €	0,22 €	1,30
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,0001	457,37 €	0,04 €	0,21
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				3,18 €	19,10
Distribución de gas natural	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,0416	5,49 €	0,23 €	1,37
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,0021	24,96 €	0,05 €	0,32
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,0001	49,47 €	0,01 €	0,03
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,29 €	1,72

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,0524	6,05 €	0,32 €	1,90
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,0037	8,78 €	0,03 €	0,20
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,0004	236,79 €	0,09 €	0,55
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,0001	153,71 €	0,01 €	0,06
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,0011	44,40 €	0,05 €	0,30
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,0002	215,17 €	0,05 €	0,29
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,0000	1.736,55 €	0,01 €	0,06
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0725	0,36 €	0,03 €	0,15
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0039	4,46 €	0,02 €	0,11
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0107	10,71 €	0,11 €	0,69
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0001	76,72 €	0,01 €	0,04
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0000	231,56 €	0,00 €	0,01
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,0003	455,96 €	0,12 €	0,75
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivador	ml	0,0478	2,70 €	0,13 €	0,78
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,0000	12.898,56 €	0,08 €	0,47
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				1,06 €	6,37
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,0707	7,16 €	0,51 €	3,04
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,0021	28,79 €	0,06 €	0,36
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,0005	48,47 €	0,02 €	0,15
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,0028	14,74 €	0,04 €	0,25
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,0002	10,68 €	0,00 €	0,01
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,0526	1,48 €	0,08 €	0,47
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,0202	3,27 €	0,07 €	0,40
	Total capítulo de alumbrado público por m².				0,78 €	4,68
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m³	0,0028	1,25 €	0,00 €	0,02
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,0028	0,75 €	0,00 €	0,01
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,0001	40,73 €	0,00 €	0,03
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,0225	2,77 €	0,06 €	0,38
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,0001	54,84 €	0,01 €	0,04
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,0004	16,72 €	0,01 €	0,04
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,0018	3,21 €	0,01 €	0,03
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,0000	322,09 €	0,00 €	0,01
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso armario de chapa galvanizada.	ud	0,0000	577,11 €	0,00 €	0,01
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado programadores	ud	0,0148	0,64 €	0,01 €	0,06
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,0118	0,06 €	0,00 €	0,00
	Total capítulo de riego por aspersión por m².				0,10 €	0,62
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0689	5,51 €	0,38 €	2,28
	Subbase granular todo-uno en aceras	m³	0,0774	5,51 €	0,43 €	2,56
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0319	5,78 €	0,18 €	1,11
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,0678	2,64 €	0,18 €	1,07
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,0064	5,74 €	0,04 €	0,22
	Alcorque bordillo hormigón prefabricado.	ud	0,0039	36,24 €	0,14 €	0,84
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m²	0,0057	6,91 €	0,04 €	0,24
	Caz prefabricado hormigón, sección V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,0694	5,47 €	0,38 €	2,28
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m²	0,2174	1,50 €	0,33 €	1,95
	Total capítulo aceras y calzadas por m².				2,09 €	12,55
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m²	0,0466	2,81 €	0,13 €	0,79
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m²	0,0466	1,00 €	0,05 €	0,28

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,0039	20,11 €	0,08 €	0,47
	Arbustos de porte medio	ud	0,0217	6,46 €	0,14 €	0,84
	Total capítulo de jardinería por m².				0,40 €	2,38
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0031	138,13 €	0,43 €	2,57
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0046	269,31 €	1,25 €	7,50
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,0006	41,20 €	0,03 €	0,16
	Fuente tipo Cantábrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,0019	581,09 €	1,13 €	6,76
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infantil	m²	0,0004	16,11 €	0,01 €	0,04
	Parque infantil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,0000	5.095,83 €	0,06 €	0,36
	Total capítulo de mobiliario urbano por m².				2,90 €	17,39
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,0012	65,26 €	0,08 €	0,48
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m²	0,0096	3,38 €	0,03 €	0,20
	Total capítulo de señalización viaria por m².				0,11 €	0,67
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,0008	26,14 €	0,02 €	0,12
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,0019	45,14 €	0,09 €	0,52
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,0022	9,27 €	0,02 €	0,12
	Total capítulo de ensayos de control por m².				0,13 €	0,76
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m²	0,0349	4,78 €	0,17 €	1,00
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m².				0,17 €	1,00
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	8,00 €	0,08 €	0,48
	Total capítulo de seguridad y salud por m².				0,08 €	0,48
1	Total de ejecución material por m². de urbanización				16,66 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,36 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,36 €	2,14
Total 1+2+3					17,38 €	104,33

El coste de la urbanización por m² de terreno bruto se estima de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	1,66 €/m²
Saneamiento	2,47 €/m²
Distribución de aguas	1,41 €/m²
Distribución de energía	3,18 €/m²
Otras redes	1,35 €/m²
Alumbrado público	0,78 €/m²
Calzadas y aceras	2,09 €/m²
Jardinería	0,50 €/m²
Mobiliario	3,01 €/m²
Otros	0,93 €/m²
Total Ejecución Material	17,38 €/m²
Beneficio Industrial	2,61 €/m²
Licencia y Honorarios	1,74 €/m²
Total	21,73 €/m²

4.3.3. Zonas de valor 07II y 08II

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 9,43 €/m², de acuerdo con una unidad de ejecución tipo cuyas características se expresan a continuación:

Unidad urbanística	Características unidad								Costes de urbanización	
	Superficie unidad (m²)	Superficie parcelas privadas (m²)	Superficie viales (m²)	Zonas verdes (m²)	Sistema general (m²)	Ancho calles (m)	Numero viviendas	Edificabilidad (m²/m²)	Por m² de espacio público (€/m²)	Por m² de parcela bruta (€/m²)
Medias	386.306,63	269.098,17	55.977,20	61.231,27	0,00	8,00	0	0,62	40,00	12,00
Bodega Romana	619.511,26	445.266,34	83.761,79	90.483,13	0,00	8,00	0	0,65	0,00	0,00
San Colomar	153.102,00	92.930,00	28.192,60	31.979,40	0,00	8,00	0	0,58	0,00	0,00

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de nave industrial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen, es el siguiente:

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m³	0,7395	0,86 €	0,64 €	7,04
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m³	0,1105	3,40 €	0,38 €	4,16
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m³	0,4500	0,66 €	0,30 €	3,27
	Total capítulo movimiento de tierras por m²				1,31 €	14,48
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,0536	6,84 €	0,37 €	4,06
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,0102	8,36 €	0,09 €	0,94
	Áridos filtrantes	m³	0,0017	6,25 €	0,01 €	0,12
	Total capítulo drenajes por m².				0,46 €	5,12
Saneamiento de pluviales y fecales	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,0587	1,09 €	0,06 €	0,71
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,0392	4,19 €	0,16 €	1,82
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,0670	0,66 €	0,04 €	0,49
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,0313	6,98 €	0,22 €	2,42
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,0150	11,62 €	0,17 €	1,92
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,0012	68,48 €	0,08 €	0,89
	Acometida a colector	ud	0,0022	24,68 €	0,05 €	0,59
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².				0,80 €	8,84
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m³	0,0159	1,09 €	0,02 €	0,19
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m³	0,0068	4,19 €	0,03 €	0,32
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m³	0,0168	0,66 €	0,01 €	0,12
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,0264	13,02 €	0,34 €	3,81
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,0005	35,64 €	0,02 €	0,21
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,0005	22,90 €	0,01 €	0,14
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0015	121,81 €	0,18 €	2,02
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,0001	282,33 €	0,02 €	0,20
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0001	121,81 €	0,01 €	0,09
	Boca de riego.	ud	0,0002	121,20 €	0,02 €	0,24
	Total capítulo distribución de agua por m².				0,66 €	7,34
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,0232	8,05 €	0,19 €	2,06
	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,0399	13,19 €	0,53 €	5,83
	Arqueta troncocónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,0010	115,91 €	0,12 €	1,28
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,0000	9.614,38 €	0,11 €	1,18
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,0000	9.084,75 €	0,10 €	1,11
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 Al	ml	0,0080	5,05 €	0,04 €	0,45

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 Al	ml	0,0200	3,66 €	0,07 €	0,81
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 Al	ml	0,0120	2,27 €	0,03 €	0,30
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,0020	74,29 €	0,15 €	1,66
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 Al	ml	0,0080	12,32 €	0,10 €	1,09
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,0000	400,20 €	0,02 €	0,18
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				1,44 €	15,95
Distribución de gas natural	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,0216	4,80 €	0,10 €	1,15
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,0011	21,84 €	0,02 €	0,27
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,0001	43,28 €	0,00 €	0,03
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,13 €	1,44
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,0271	5,29 €	0,14 €	1,59
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,0019	7,69 €	0,01 €	0,16
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,0002	207,19 €	0,04 €	0,46
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,0000	134,49 €	0,00 €	0,05
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,0006	38,85 €	0,02 €	0,25
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,0001	188,27 €	0,02 €	0,24
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,0000	1.519,48 €	0,01 €	0,16
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0375	0,31 €	0,01 €	0,13
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0020	3,91 €	0,01 €	0,09
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0055	9,37 €	0,05 €	0,58
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0000	67,13 €	0,00 €	0,04
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0000	202,62 €	0,00 €	0,02
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,0001	398,97 €	0,06 €	0,63
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivador	ml	0,0247	2,37 €	0,06 €	0,65
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,0000	11.286,24 €	0,11 €	1,17
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				0,56 €	6,22
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,0371	6,27 €	0,23 €	2,57
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,0011	25,19 €	0,03 €	0,31
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,0003	42,41 €	0,01 €	0,13
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,0015	12,89 €	0,02 €	0,21
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,0002	9,34 €	0,00 €	0,02
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,0272	1,30 €	0,04 €	0,39
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,0126	2,86 €	0,04 €	0,40
	Total capítulo de alumbrado público por m².				0,36 €	4,03
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m³	0,0038	1,09 €	0,00 €	0,05
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,0038	0,66 €	0,00 €	0,03
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,0002	35,64 €	0,01 €	0,06
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,0303	2,43 €	0,07 €	0,81
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,0001	47,99 €	0,01 €	0,08
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,0005	14,63 €	0,01 €	0,08
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,0024	2,81 €	0,01 €	0,07
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,0000	281,82 €	0,00 €	0,02
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso armario de chapa galvanizada.	ud	0,0000	504,97 €	0,00 €	0,02
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m² UNE RV 0'6/1/1 KV, conexionado programadores	ud	0,0198	0,56 €	0,01 €	0,12
Aceras y calzadas	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,0159	0,06 €	0,00 €	0,01
	Total capítulo de riego por aspersión por m².				0,12 €	1,35
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0357	4,82 €	0,17 €	1,90
	Subbase granular todo-uno en aceras	m³	0,0403	4,82 €	0,19 €	2,15
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0165	5,06 €	0,08 €	0,92

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,0351	2,31 €	0,08 €	0,90
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,0086	5,02 €	0,04 €	0,48
	Alcorque bordillo hormigón prefabricado.	ud	0,0020	31,71 €	0,06 €	0,70
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m²	0,0076	6,05 €	0,05 €	0,51
	Caz prefabricado hormigón, sección V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,0359	4,79 €	0,17 €	1,90
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m²	0,1126	1,31 €	0,15 €	1,63
	Total capítulo aceras y calzadas por m².				1,00 €	11,10
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m²	0,0626	2,46 €	0,15 €	1,71
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m²	0,0626	0,87 €	0,05 €	0,61
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,0052	17,60 €	0,09 €	1,02
	Arbustos de porte medio	ud	0,0292	5,66 €	0,16 €	1,83
	Total capítulo de jardinería por m².				0,47 €	5,16
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0016	120,87 €	0,19 €	2,16
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0024	235,65 €	0,57 €	6,29
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,0003	36,05 €	0,01 €	0,13
	Fuente tipo Cantábrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,0010	508,46 €	0,52 €	5,71
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infantil	m²	0,0006	14,10 €	0,01 €	0,09
	Parque infantil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,0000	4.458,85 €	0,07 €	0,78
	Total capítulo de mobiliario urbano por m².				1,37 €	15,16
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,0006	57,10 €	0,04 €	0,40
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m²	0,0050	2,96 €	0,01 €	0,16
	Total capítulo de señalización viaria por m².				0,05 €	0,56
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,0004	22,87 €	0,01 €	0,10
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,0010	39,50 €	0,04 €	0,44
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,0011	8,11 €	0,01 €	0,10
	Total capítulo de ensayos de control por m².				0,06 €	0,64
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m²	0,0398	4,18 €	0,17 €	1,84
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m².				0,17 €	1,84
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	7,00 €	0,07 €	0,77
	Total capítulo de seguridad y salud por m².				0,07 €	0,77
1	Total de ejecución material por m². de urbanización				9,04 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,20 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,19 €	2,14
Total 1+2+3					9,43 €	104,33

El coste de la urbanización por m² de terreno bruto se estima de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	1,47 €/m²
Saneamiento	1,26 €/m²
Distribución de aguas	0,66 €/m²
Distribución de energía	1,44 €/m²
Otras redes	0,69 €/m²
Alumbrado público	0,36 €/m²
Calzadas y aceras	1,00 €/m²
Jardinería	0,59 €/m²
Mobiliario	1,42 €/m²
Otros	0,52 €/m²
Total Ejecución Material	9,43 €/m²

Beneficio Industrial	1,41 €/m²
Licencia y Honorarios	0,94 €/m²
Total	11,78 €/m²

4.3.1. Zonas de valor 09GG

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 8,30 €/m², de acuerdo con una unidad de ejecución tipo cuyas características se expresan a continuación:

Unidad urbanística	Características unidad								Costes de urbanización	
	Superficie unidad (m²)	Superficie parcelas privadas (m²)	Superficie viales (m²)	Zonas verdes (m²)	Sistema general (m²)	Ancho calles (m)	Numero viviendas	Edificabilidad (m²/m²)	Por m² de espacio público (€/m²)	Por m² de parcela bruta (€/m²)
Medias	230.528,00	109.417,66	87.345,00	33.765,34	0,00	20,00	0	0,46	21,00	11,00
PG Gan	230.528,00	109.417,66	87.345,00	33.765,34	0,00	20,00	0	0,46	19,76	10,38

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de nave industrial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen, es el siguiente:

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma							
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%	
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m³	0,7395	0,74 €	0,55 €	6,86	
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m³	0,1105	2,92 €	0,32 €	4,05	
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m³	0,4500	0,56 €	0,25 €	3,18	
	Total capítulo movimiento de tierras por m²				1,12 €	14,09	
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,0580	5,86 €	0,34 €	4,28	
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,0097	7,17 €	0,07 €	0,87	
	Áridos filtrantes	m³	0,0016	5,36 €	0,01 €	0,11	
	Total capítulo drenajes por m².				0,42 €	5,25	
Saneamiento de pluviales y fecales	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,0556	0,94 €	0,05 €	0,66	
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,0371	3,59 €	0,13 €	1,67	
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,0634	0,56 €	0,04 €	0,45	
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,0296	5,98 €	0,18 €	2,23	
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,0142	9,96 €	0,14 €	1,78	
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,0011	58,70 €	0,07 €	0,82	
	Acometida a colector	ud	0,0021	21,16 €	0,04 €	0,55	
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².				0,65 €	8,15	
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m³	0,0151	0,94 €	0,01 €	0,18	
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m³	0,0065	3,59 €	0,02 €	0,29	
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m³	0,0159	0,56 €	0,01 €	0,11	
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,0251	11,16 €	0,28 €	3,52	
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,0005	30,55 €	0,02 €	0,19	
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,0005	19,63 €	0,01 €	0,12	
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0014	104,41 €	0,15 €	1,87	
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,0001	242,00 €	0,01 €	0,18	
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0001	104,41 €	0,01 €	0,08	
	Boca de riego.	ud	0,0002	103,88 €	0,02 €	0,22	
	Total capítulo distribución de agua por m².				0,54 €	6,77	
Distribución	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,0220	6,90 €	0,15 €	1,91	

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
de energía eléctrica	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,0379	11,31 €	0,43 €	5,38
	Arqueta troncocónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,0009	99,35 €	0,09 €	1,18
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,0000	8.240,90 €	0,09 €	1,09
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,0000	7.786,93 €	0,08 €	1,03
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 Al	ml	0,0076	4,33 €	0,03 €	0,41
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 Al	ml	0,0189	3,14 €	0,06 €	0,75
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 Al	ml	0,0114	1,94 €	0,02 €	0,28
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,0019	63,68 €	0,12 €	1,54
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 Al	ml	0,0076	10,56 €	0,08 €	1,01
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,0000	343,03 €	0,01 €	0,16
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				1,17 €	14,74
Distribución de gas natural	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,0205	4,11 €	0,08 €	1,06
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,0010	18,72 €	0,02 €	0,25
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,0001	37,10 €	0,00 €	0,02
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,11 €	1,33
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,0258	4,54 €	0,12 €	1,47
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,0018	6,59 €	0,01 €	0,15
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,0002	177,59 €	0,03 €	0,42
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,0000	115,28 €	0,00 €	0,05
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,0006	33,30 €	0,02 €	0,24
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,0001	161,38 €	0,02 €	0,23
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,0000	1.302,41 €	0,01 €	0,11
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0356	0,27 €	0,01 €	0,12
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0019	3,35 €	0,01 €	0,08
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0053	8,03 €	0,04 €	0,53
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0000	57,54 €	0,00 €	0,03
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0000	173,67 €	0,00 €	0,02
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,0001	341,97 €	0,05 €	0,58
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivador	ml	0,0235	2,03 €	0,05 €	0,60
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,0000	9.673,92 €	0,07 €	0,85
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				0,44 €	5,48
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,0352	5,37 €	0,19 €	2,37
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,0011	21,59 €	0,02 €	0,29
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,0003	36,35 €	0,01 €	0,12
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,0014	11,05 €	0,02 €	0,19
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,0002	8,01 €	0,00 €	0,02
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,0259	1,11 €	0,03 €	0,36
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,0119	2,45 €	0,03 €	0,37
	Total capítulo de alumbrado público por m².				0,30 €	3,72
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m³	0,0035	0,94 €	0,00 €	0,04
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,0035	0,56 €	0,00 €	0,02
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,0001	30,55 €	0,00 €	0,06
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,0280	2,08 €	0,06 €	0,73
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,0001	41,13 €	0,01 €	0,07
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,0005	12,54 €	0,01 €	0,08
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,0022	2,41 €	0,01 €	0,07
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,0000	241,56 €	0,00 €	0,02
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso armario de chapa galvanizada.	ud	0,0000	432,83 €	0,00 €	0,01

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado programadores	ud	0,0183	0,48 €	0,01 €	0,11
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,0146	0,05 €	0,00 €	0,01
	Total capítulo de riego por aspersión por m².				0,10 €	1,22
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0846	4,13 €	0,35 €	4,40
	Subbase granular todo-uno en aceras	m³	0,0951	4,13 €	0,39 €	4,94
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0392	4,34 €	0,17 €	2,13
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,0333	1,98 €	0,07 €	0,83
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,0080	4,30 €	0,03 €	0,43
	Alcorque bordillo hormigón prefabricado.	ud	0,0019	27,18 €	0,05 €	0,65
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m²	0,0070	5,18 €	0,04 €	0,46
	Caz prefabricado hormigón, sección V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,0341	4,11 €	0,14 €	1,76
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m²	0,1068	1,12 €	0,12 €	1,51
	Total capítulo aceras y calzadas por m².				1,36 €	17,10
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m²	0,0579	2,11 €	0,12 €	1,53
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m²	0,0579	0,75 €	0,04 €	0,55
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,0048	15,08 €	0,07 €	0,92
	Arbustos de porte medio	ud	0,0270	4,85 €	0,13 €	1,64
	Total capítulo de jardinería por m².				0,37 €	4,64
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0015	103,60 €	0,16 €	1,99
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0023	201,98 €	0,46 €	5,81
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,0003	30,90 €	0,01 €	0,12
	Fuente tipo Cantábrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,0010	435,82 €	0,42 €	5,27
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infantil	m²	0,0005	12,08 €	0,01 €	0,08
	Parque infantil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,0000	3.821,87 €	0,06 €	0,70
	Total capítulo de mobiliario urbano por m².				1,11 €	13,98
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,0006	48,94 €	0,03 €	0,37
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m²	0,0047	2,53 €	0,01 €	0,15
	Total capítulo de señalización viaria por m².				0,04 €	0,52
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,0004	19,60 €	0,01 €	0,09
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,0009	33,86 €	0,03 €	0,40
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,0011	6,95 €	0,01 €	0,09
	Total capítulo de ensayos de control por m².				0,05 €	0,59
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m²	0,0369	3,59 €	0,13 €	1,66
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m².				0,13 €	1,66
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	6,00 €	0,06 €	0,75
	Total capítulo de seguridad y salud por m².				0,06 €	0,75
1	Total de ejecución material por m². de urbanización				7,96 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,17 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,17 €	2,14
Total 1+2+3					8,30 €	104,33

El coste de la urbanización por m² de terreno bruto se estima de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	1,25 €/m²
Saneamiento	1,07 €/m²
Distribución de aguas	0,54 €/m²
Distribución de energía	1,17 €/m²
Otras redes	0,54 €/m²

Alumbrado público	0,30 €/m ²
Calzadas y aceras	1,36 €/m ²
Jardinería	0,47 €/m ²
Mobiliario	1,15 €/m ²
Otros	0,45 €/m ²
Total Ejecución Material	8,30 €/m ²
Beneficio Industrial	1,25 €/m ²
Licencia y Honorarios	0,83 €/m ²
Total	10,38 €/m ²

5. VALORACION DEL SUELO

5.1. Determinación del valor básico de repercusión del suelo urbanizado para los distintos usos constructivos del mismo por zona de valor

Obtenido por el método del valor residual por unidad de superficie como la diferencia entre el valor de mercado y el coste estimado de las construcciones y dividida esta diferencia por el coste del proceso inmobiliario del suelo, aplicando la Norma 23 "Determinación del valor básico de repercusión de cada uso en la zona o polígono fiscal." de las NTGV.

En notación matemática:

$$VR_{ij0} = \frac{VM_{ij0} - VAC_{ij0}}{ks_{ij} * SCC_{ij0}}$$

Siendo:

VR_{ij0}	Valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela para el uso j de la parcela tipo en la zona de valor i
VM_{ij0}	Valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i
VAC_{ij0}	Valor actual de construcción de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i, para una antigüedad igual a cero
ks_{ij}	Coefficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en la zona de valor i
SCC_{ij0}	Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Kc	Ks	Valor de repercusión del suelo urbanizable (€/m²)	Código de identificación
01HA	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	26,00	01
		Otros usos	1,40	1,15	9,00	02
02HA	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	44,00	01
		Otros usos	1,40	1,15	16,00	02
03HA	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	96,00	01
		Otros usos	1,40	1,15	36,00	02
04HC	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	77,00	01
		Otros usos	1,40	1,15	32,00	02
05AA	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	97,00	01
		Otros usos	1,40	1,15	37,00	02
06II	Todas las edificaciones	Predominante	1,36	1,12	11,00	01
		Otros usos	1,36	1,12	5,00	02
07II	Todas las edificaciones	Predominante	1,36	1,12	14,00	01
		Otros usos	1,36	1,12	7,00	02
08II	Todas las edificaciones	Predominante	1,36	1,12	15,00	01
		Otros usos	1,36	1,12	7,00	02
09GG	Todas las edificaciones	Predominante	1,36	1,12	3,00	01
10DD	Todas las edificaciones	Predominante	1,30	1,10	6,00	01
		Otros usos	1,30	1,10	3,00	02

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Kc	Ks	Valor de repercusión del suelo urbanizable (€/m²)	Código de identificación
00TT	Todas las edificaciones	Dotacional	1,47	1,21	246,00	01
00RE	Régimen especial	Residencial	1,47	1,21	227,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	116,00	02
00RG	Régimen general	Residencial	1,47	1,21	246,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	126,00	02
00PT	Precio tasado	Residencial	1,47	1,21	284,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	145,00	02
00PP	Precio pactado	Residencial	1,47	1,21	367,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	160,00	02

Los valores de repercusión determinados e identificados en el punto anterior mediante la denominación “Código de identificación” para cada una de las zonas de valor, se asignarán a los usos definidos en el capítulo II.1.a) de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, en función de dicho uso y la planta en la que se encuentren ubicados, según la siguiente tabla:

Uso		Planta	01HA	02HA	03HA	04HC	05AA	06II	07II	08II	09GG	10DD
Código	Descripción	Descripción										
1	RESIDENCIAL	Baja	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
2	ALMACENAJE	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
3	AGRARIO	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
4	INDUSTRIAL	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
5	COMERCIAL	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
6	OFICINA	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01

Uso		Planta	01HA	02HA	03HA	04HC	05AA	06II	07II	08II	09GG	10DD
Código	Descripción	Descripción										
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
7	ESPECTACULOS	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
8	DEPORTIVO	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
9	HOSTELERIA	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
10	DOCENTE	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
11	PUBLICO	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
12	SANITARIO	Baja	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	02	01	02	02	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	02	02	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
133	SINGULARES (Bajeras)	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
13(Resto)	SINGULARES (Resto)	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
14	AUXILIARES	Baja	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
15	Vías urbanas	Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02

Uso		Planta	01HA	02HA	03HA	04HC	05AA	06II	07II	08II	09GG	10DD
Código	Descripción	Descripción										
19	Inespecífico	Baja	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02

5.2. Cálculo y justificación de los coeficientes correctores de los valores básicos de repercusión del suelo urbanizado con rendimientos edificatorios

5.2.1. Coeficiente de superficie

5.2.1.1. Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en piso

El coeficiente de superficie será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase “en piso”, según la tabla 10.a. Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones, de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

- $SC_p < 40 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 1.10$
- $40 \text{ m}^2 < SC_p < 200 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 1.1563 - 0.0013 * SC_p$
- $SC_p > 200 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 0.89$

Siendo:

C_{ks} Coeficiente corrector s del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria k
 SC_p Superficie construida privada de la unidad inmobiliaria

Calculados en función de la valoración mediante el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado de todas las unidades inmobiliarias de uso residencial de las zonas de valoración afectadas, estableciendo las diferencias de valor estimado en función de la modificación de su superficie en el intervalo: mayor que 40,00 m², menor que 200,00 m²

- $VM_k = Q_z + Q_a + Q_p + Q_s + Q_r$
- $VM_k = (Q_z + Q_a + Q_p + Q_r) * Q_s$

Siendo

VM_k Valor de mercado estimado de la unidad inmobiliaria k
 Q_z Sumando debido a la zona
 Q_a Sumando debido al año de construcción en la zona
 Q_p Sumando debido a la planta i, con o sin ascensor
 Q_s Sumando debido al tamaño
 Q_r Sumando debido a si cuenta o no con reforma

5.2.1.2. Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en casa

El coeficiente de superficie será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase “en casa”, según la tabla 10.a. Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones, de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

- $SC_p < 50 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 1.08$
- $50 \text{ m}^2 < SC_p < 400 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 1.1086 - 0.0005 * SC_p$
- $SC_p > 400 \text{ m}^2$: $C_{ks} = 0.90$

Siendo:

C_{ks}	Coficiente corrector s del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria k
SC_p	Superficie construida de la unidad inmobiliaria

Calculados en función de la valoración mediante el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado de todas las unidades inmobiliarias de uso residencial de las zonas de valoración afectadas, estableciendo las diferencias de valor estimado en función de la modificación de su superficie en el intervalo: mayor que 50,00 m², menor que 400,00 m²

- $VM_k = Q_m + Q_z + Q_a + Q_c + Q_s + Q_g + Q_r$
- $VM_k = (Q_m + Q_z + Q_a + Q_c + Q_g + Q_r) * Q_s$

Siendo:

VM_k	Valor de mercado estimado de la unidad inmobiliaria k
Q_m	Sumando debido a la presencia de medianiles
Q_z	Sumando debido a la zona
Q_a	Sumando debido al año de construcción
Q_c	Sumando debido a la categoría catastral
Q_s	Sumando debido al tamaño
Q_g	Sumando debido al grado de edificación
Q_r	Sumando debido a si cuenta o no con reforma

5.3. Determinación del valor de la unidad inmobiliaria de suelo con rendimientos edificatorios no consolidados y sin urbanizar

El cálculo del valor de un suelo con aprovechamiento urbanístico potencial y pendiente de urbanizar, se realizará, de acuerdo con la Norma 33 de las NTGV (modificada mediante Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), deduciendo del valor básico unitario del suelo del recinto los costes de urbanización calculados para la zona de valor, así como las deducciones que le correspondan por la tramitación urbanística necesaria para su desarrollo, según la siguiente expresión:

$$VSNC_{ik} = \left[\sum_j (VR_{ijk} * E_{ijk}) - CU_{ik} \right] * c05_k * c082_k * SNC_{ik}$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k de la zona de valor i
VR_{ijk}	Valor de repercusión para el uso j del recinto k de la zona de valor i
E_{ijk}	Edificabilidad para el uso j del recinto k de la zona de valor i

CU_{ik}	Coste de urbanización por m ² aplicable al recinto k de la zona de valor i
$c05_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5
$c082_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.
SNC_{ik}	Superficie no consolidada del recinto k de la zona de valor i.

En aquellos recintos en los que deba deducirse la urbanización, la estimación de dichos costes estará condicionada por su situación urbanística, pudiéndose establecer los siguientes procedimientos:

- Suelo ordenado con urbanización consolidada:

Recintos ubicados en suelo urbano consolidado con carencias de urbanización que se limitan a pequeñas cesiones de suelo urbanizado en cualquiera de sus frentes de fachada o, sin necesidad de efectuar ningún tipo de cesión, pueda condicionarse la concesión de licencia de edificación a completar la urbanización de un determinado frente de fachada.

En el primer caso, los costes de urbanización se calcularán con el mismo método que el establecido para el suelo ordenado bruto, en el segundo caso se aplicarán los coeficientes correctores establecidos en la norma 5.4 de las NTGV.

- Suelo ordenado neto:

Suelos que habiendo cumplido con las obligaciones de desarrollo urbanístico (proyecto de reparcelación) previstas en la normativa municipal, tienen pendiente la urbanización de la zona para su transformación en consolidados por la urbanización.

El coste total de urbanización se repartirá proporcionalmente al aprovechamiento asignado a cada parcela en el proyecto de reparcelación, según la siguiente expresión:

$$CU = \frac{SB * CU_b * \%}{SN_p}$$

Siendo:

CU	Coste de urbanización unitario
SB	Superficie total de la unidad de actuación
CU_b	Coste de urbanización bruto del recinto origen
$\%$	Porcentaje de reparto de cargas establecido en el proyecto de reparcelación
SN_p	Superficie neta del recinto.

- Suelo ordenado bruto:

Suelos que para su transformación en consolidados por la urbanización precisan el desarrollo de alguna figura de planeamiento (Unidades de Ejecución).

El coste total de la urbanización se calculará a partir de las determinaciones de la Ponencia de valoración relativas a la unidad de ejecución representativa de la zona de valoración. El coste de urbanización por metro cuadrado de superficie bruta se estimará por medio del coste unitario de urbanización (CU_{i0}), si bien cabe, en caso de que sea conocida la superficie neta que debe resultar, modificarlo en función de la misma por medio de la siguiente fórmula:

$$CU_{ij} = CU_{i0} * \frac{SB_{i0}}{SB_{i0} - SN_{i0}} * \frac{SB_{ij} - SN_{ij}}{SB_{ij}}$$

Siendo:

CU_{ij}	Coste de urbanización por m ² de suelo a urbanizar j que se encuentra en la zona de valor i
-----------	--

CU_{i0}	Coste de urbanización por m ² de la unidad de ejecución representativa de la zona de valor i fijado de acuerdo a la norma 22
SB_{i0}	Superficie bruta de la unidad de ejecución representativa de la zona de valor i
SN_{i0}	Superficie neta de la unidad de ejecución representativa de la zona de valor i
SB_{ij}	Superficie total de las parcelas originales
SN_{ij}	Superficie total de la parcelas resultantes

- Suelo con aprovechamiento tipo:

Suelos para los que el documento de valoración establece una edificabilidad homogeneizada, sin identificar la ubicación de los usos posibles en la zona, y que para su transformación en consolidados por la urbanización precisan el desarrollo de alguna figura de planeamiento.

El coste de urbanización de un recinto será el establecido por la ponencia de valoración para cada zona de valoración con delimitación gráfica como coste de urbanización bruto.

5.4. Determinación del valor del suelo no consolidado urbanizado en las unidades inmobiliarias sin consolidar o parcialmente consolidadas

El cálculo del valor de un suelo con aprovechamiento urbanístico potencial, pero no consolidado por construcciones se realizará como producto del valor del suelo por unidad de superficie, obtenido como suma de los productos del valor de repercusión unitario de cada uso y la edificabilidad determinada para ese uso en el recinto, por los coeficientes correctores a que se refieren las Normas 5 y 082 y la superficie del suelo, según la siguiente expresión:

$$VSNC_{ik} = \left(\sum_j VR_{ijk} * E_{ijk} \right) * c05_k * c082_k * SNC_{ik}$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k de la zona de valor i
VR_{ij}	Valor de repercusión para el uso j del recinto k de la zona de valor i
E_{jk}	Edificabilidad para el uso j del recinto k de la zona de valor i
$c082_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.
$c05_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5
SNC_{ik}	Superficie no consolidada del recinto k de la zona de valor i

En recintos libres de construcciones que consolidan, es decir, recintos que cuentan con espacios libres de construcciones donde se produce un incremento de valor derivado de la existencia de dicha superficie de suelo que, sin aportar un mayor aprovechamiento urbanístico, ofrece la posibilidad de otros usos no constructivos, al valor del suelo no consolidado se sumará el valor del suelo libre potencialmente. Este valor podrá aplicarse también a los recintos incluidos en ese ámbito, carentes de construcción y cuya edificabilidad sea igual a cero.

5.5. Determinación del valor del suelo libre consolidado

De acuerdo a lo establecido en la Norma 26 de las NTGV (modificada mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), el valor por metro cuadrado asignable al suelo libre consolidado de los recintos dotados de construcciones o al suelo libre potencialmente consolidado en recintos con aprovechamiento urbanístico potencial pero libres de construcción, será el correspondiente al 10% del valor básico de repercusión del

uso predominante para las zonas de valor en que éste sea residencial unifamiliar (a excepción de la zona 10DD en la que toma como referencia su valor básico), siendo de 0 €/m² en el resto de zonas de valor al poder coexistir parcelas con suelo libre de uso privado con otras de uso público sin ser posible su distinción en el Registro de la Riqueza Territorial. Obteniéndose los valores que se muestran en la siguiente tabla:

Zona de valor	% de cálculo	Valor del suelo libre consolidado (€/m²)
01HA	0%	3,00
02HA	10%	4,00
03HA	10%	9,00
04HC	0%	0,00
05AA	10%	9,00
06II	0%	0,00
07II	0%	0,00
08II	0%	0,00
09GG	0%	0,00
10DD	0%	3,00

5.6. Valoración del aprovechamiento primario del suelo

5.6.1. Método estadístico

Para la valoración de los suelos tipificados en el Registro de Riqueza Territorial como tipo: 1 (regadío), 2 (secano), 3 (forestal-pastos), 4 (improductivo), se ha considerado adecuado, en base al análisis comparativo incluido en el apartado: "6.4 Análisis de mercado de los valores atribuibles a los suelos caracterizados como tipo: 1 (regadío), 2 (secano) y 3 (forestal-pastos) " de este Anexo de Valoración, adoptar el método de comparación con el valor de mercado mediante la utilización de modelos estadísticos correspondientes a su ámbito de actuación de entre los aprobados en la tabla 13 del Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento de valoración de determinados bienes inmuebles situados en la Comunidad Foral mediante la aplicación del método de comparación de los precios medios en el mercado, puesto que se entiende que los valores de la muestra de mercado se adecúan a dicho modelo.

El citado Decreto Foral, en su artículo 10, determina que, para la aplicación del modelo para suelos en atención a su aprovechamiento agroforestal, se considerará que un suelo presenta un potencial aprovechamiento agroforestal cuando esté caracterizado en el Registro de la Riqueza Territorial mediante los códigos de tipo de aprovechamiento primario: 1 (regadío), 2 (secano), 3 (forestal-pastos), 4 (improductivo).

En la aplicación del modelo para suelos en atención a su potencial aprovechamiento agroforestal se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Superficie de cálculo: Se utilizará como superficie de cálculo la superficie de la parcela o, en su caso, subparcela que figure en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.
2. Obtención del valor unitario: el valor unitario depende del municipio en que radique el bien y de su clasificación catastral (tipo y clase) y se encuentra en las Tablas 13-001 a 13-004 y 13-006 (en Euros por hectárea). En las parcelas cuya clase no sea un número entero, el valor por unidad de superficie se obtendrá interpolando entre las clases enteras inmediatamente inferior y superior de la siguiente forma:

$$V_u = V_i + (V_s - V_i) * (C_i - C)$$

Siedo:

V_u	valor unitario en función del municipio y de su clasificación catastral de tipo y clase
C	clase de parcela a valorar
C_i	clase entera de parcela inmediatamente peor
V_i	valor por unidad de superficie de la clase inmediatamente peor
V_s	valor por unidad de superficie de la clase inmediatamente mejor

3. Obtención del valor total: el valor total del suelo se calculará multiplicando la superficie de cálculo por el valor unitario correspondiente.

5.6.2. Valoración del aprovechamiento primario en recintos sin potencial aprovechamiento agroforestal

5.6.2.1. Suelos caracterizados como de “Tipo 5”

El valor unitario atribuible por su aprovechamiento primario a los suelos que han perdido su potencialidad agroforestal se ha obtenido aplicando un porcentaje del 10% sobre el valor básico de repercusión del uso predominante de cada zona de valor (a excepción de la zona 10DD en la que toma como referencia su valor básico), obteniéndose los valores que se muestran en la siguiente tabla:

Zona de valor	Tipo	Clase	% de cálculo	Valor atribuible al suelo tipo 5 (€/m²)
01HA	05	1,00	0%	3,00
02HA	05	1,00	10%	4,00
03HA	05	1,00	10%	9,00
04HC	05	1,00	10%	7,00
05AA	05	1,00	10%	9,00
06II	05	1,00	30%	3,00
07II	05	1,00	25%	3,00
08II	05	1,00	25%	3,00
09GG	05	1,00	0%	3,00
10DD	05	1,00	0%	3,00

6. VALOR REGISTRAL

6.1. Determinación del valor catastral de los bienes inmuebles

El cálculo del valor catastral por el método aditivo del valor de las unidades inmobiliarias acogidas al Sistema General de Caracterización de Construcciones y que se ven afectadas por repercusión de suelo o que participan en algún elemento común afectado por repercusión de suelo, se llevará a cabo como producto de la suma del valor actual de la construcción y del valor de repercusión del uso al que se adscribe la unidad a valorar en el recinto en que se encuentra VSC_{ijk} , por los coeficientes correctores que resulten de la aplicación de la Norma 8.2.

$$VU_u = \left[VAC_l + VR_{ijk} * KS_{ik} * \left(SCC_l + \sum_m f_{lm} * SCC_m \right) \right] * c082_k$$

Siendo:

VU_{jkl}	Valor de la unidad inmobiliaria l, del uso constructivo k, que se encuentra en el recinto j de la zona de valor i
VAC_l	Valor Actual de Construcción de la unidad inmobiliaria l
VR_{jk}	Valor de repercusión por metro cuadrado construido del uso k en el recinto j de la zona de valor i
KS_{ik}	Coefficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso k en la zona de valor i
SCC_l	Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria l
f_{lm}	Coefficiente de participación de la unidad l en el elemento común afectado por repercusión m
SCC_m	Superficie construida de cálculo para el elemento común afectado por repercusión m
$c082_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características de la unidad l, de acuerdo a la Norma 8.2

Al valor así obtenido para la unidad se le añadirá, en su caso, el producto de su coeficiente de finca f_{10} por la suma del valor del suelo no consolidado del recinto y del valor del suelo libre consolidado a que se refiere la Norma 26 de las NTGV (modificada mediante Orden Foral 133/2013, de 15 de abril).

6.2. Determinación y justificación de los coeficientes correctores del valor catastral

A efectos de cálculo del valor registral por el método aditivo al valor final resultante de sumar el valor actual de la construcción y el valor de repercusión del suelo se podrán aplicar los siguientes coeficientes correctores.

a) El coeficiente de depreciación funcional, que se aplicará a unidades cuyo diseño o instalaciones resultan inadecuados a la función para la que originalmente se construyeron, bien porque haber quedado obsoletos o bien por no haberse completado su construcción.

b) El coeficiente de interioridad, que se aplicará a unidades inmobiliarias de uso residencial y locales en planta baja que, formando parte de edificaciones cerradas, abran todos sus huecos de luces a patios interiores. Podrá diferenciarse entre unidades en las que todos los huecos den a patios de parcela y aquéllas en las que haya huecos a patios de manzana. En caso de que tengan algún hueco a la vía pública, se considerarán unidades exteriores y no será de aplicación el coeficiente.

c) El coeficiente de apreciación o depreciación económica, que se utilizará para adecuar los resultados obtenidos por aplicación de las normas precedentes a una realidad del mercado inmobiliario diferente, siempre que ésta sea conocida y contrastada.

Dicha adecuación se realizará evaluando, en zonas determinadas y concretas a delimitar según tipologías o usos de edificación, tanto supuestos de sobreprecio en el producto inmobiliario, originado por razones contrastadas de alta demanda en el mercado, de inexistencia de otro producto similar o de alta calidad en las características constructivas, como de bajo precio por falta de mercado y caída en desuso.

Este coeficiente podrá ser aplicado para atender a distintas situaciones de mercado dentro de un mismo inmueble, como pudiera ser el incremento de valor derivado de la existencia en áticos y en construcciones escalonadas con terrazas de uso privado que integren una vivienda o local. Será compatible con cualquier otro coeficiente aplicable al inmueble en cuestión.

Las cuantías y forma de cálculo correspondientes a los citados coeficientes correctores son las recogidas capítulo IV, punto 2, de los parámetros generales de valoración.

6.3. Análisis estadístico del valor catastral con la muestra de mercado por cada zona de valor

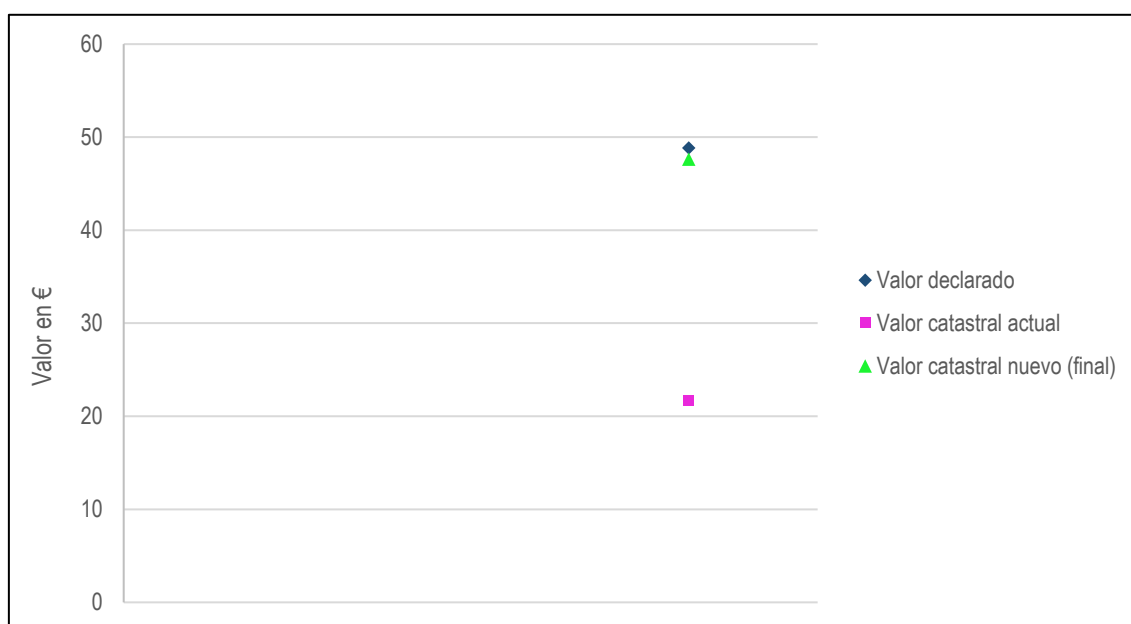
6.3.1. Zona de valor 01HA

6.3.1.1. Parcela tipo. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor por m² (€/m²)		
		Uso predominante (m²)	Uso pormenorizado (m²)				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
Medias	65,00	136,50	58,50	3.175,20	1.409,83	3.097,31	48,85	21,69	47,65
10700827	65,00	136,50	58,50	3.175,20	1.409,83	3.097,31	48,85	21,69	47,65

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:

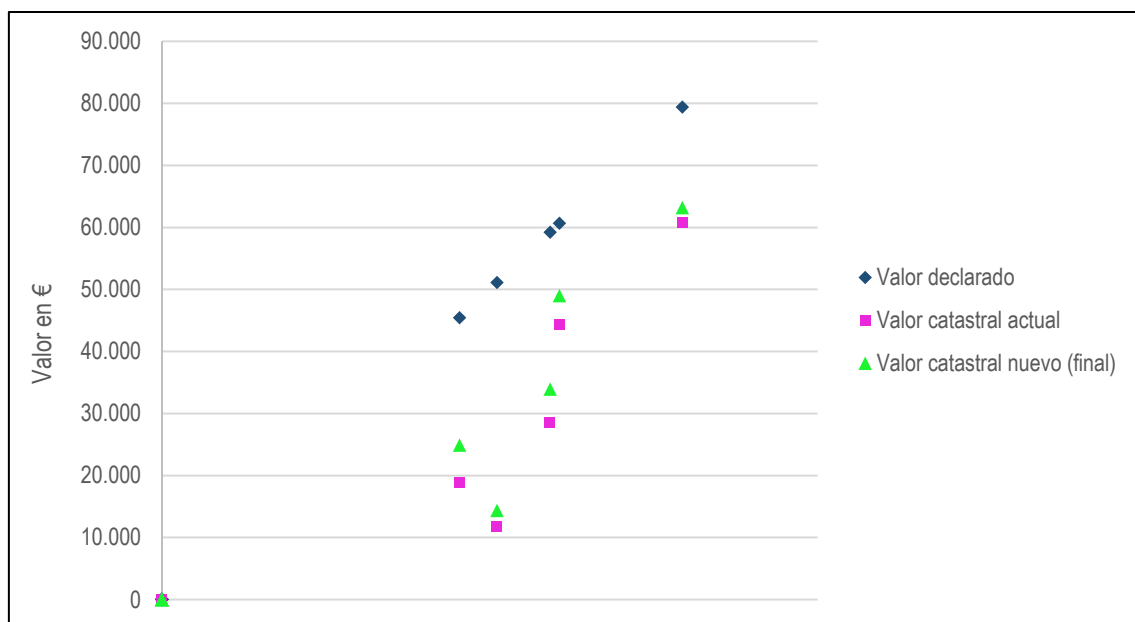


6.3.1.2. Parcela tipo. Comparación de valores de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación	Superficie (m²)			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	92,00	84,00	96,60	59.146,28	32.855,57	37.058,30	50.250,79
10700026	61,00	103,48	119,00	79.380,00	60.806,27	63.158,49	63.014,40
10700823	138,00	57,39	66,00	45.408,00	18.919,56	24.905,70	55.112,64
10700695	60,00	52,17	60,00	51.084,00	11.683,08	14.345,99	42.031,20
10700854	90,00	125,22	144,00	60.647,20	44.364,51	48.967,52	42.834,24
10700268	111,00	81,74	94,00	59.212,20	28.504,44	33.913,80	48.261,48

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



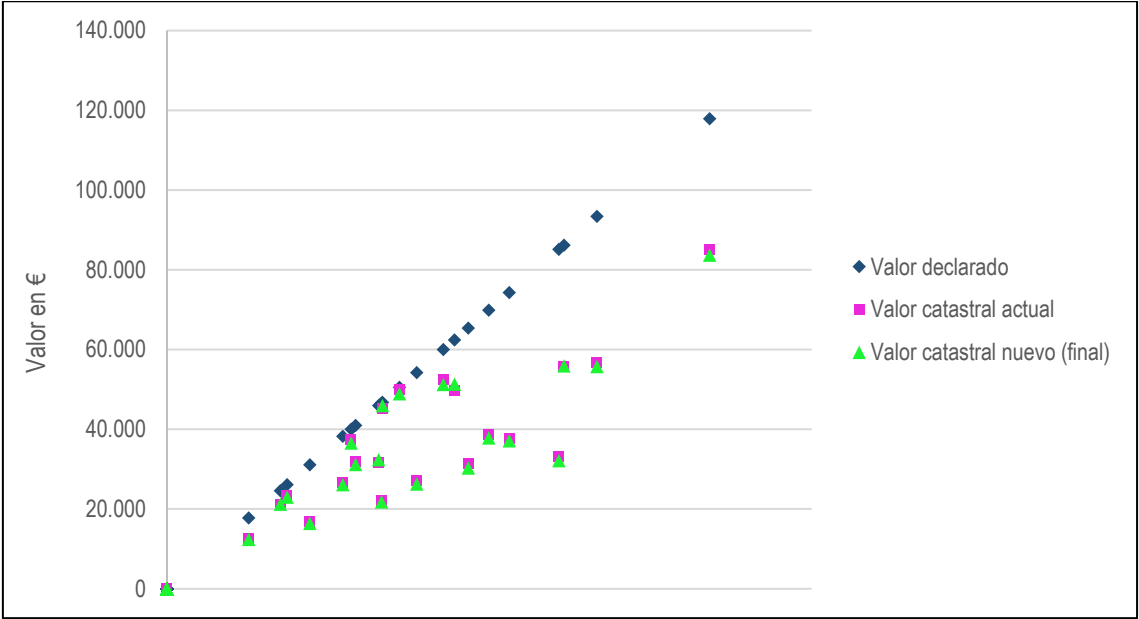
6.3.2. Zona de valor 02HA

6.3.2.1. Parcela tipo. Comparación de valores de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación	Superficie (m²)			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	69,06	102,59	118,22	56.085,43	37.460,64	37.039,47	42.356,42
10700510	47,00	102,61	118,00	46.797,00	45.058,29	45.940,46	53.830,42
10700536	84,00	121,74	140,00	50.510,21	50.007,20	48.912,34	36.005,20
10700719	153,00	75,65	87,00	40.000,00	37.489,00	36.541,43	61.996,20
10700834	30,00	57,39	66,00	26.109,60	23.421,92	23.025,22	37.244,46
10700793	37,00	78,26	90,00	24.630,00	21.083,02	21.224,68	39.086,10
10700718	72,00	149,57	172,00	60.000,00	52.383,50	51.302,49	39.560,00
10700028	96,00	166,96	192,00	62.445,60	49.727,39	51.381,48	44.160,00
10700538	40,00	101,74	117,00	40.983,25	31.929,55	31.215,77	36.998,91
10700516	72,00	80,87	93,00	46.008,84	31.669,23	32.422,21	46.082,43
10700741	125,00	117,39	135,00	117.868,38	84.954,61	83.689,28	73.980,00
10700531	37,00	36,52	42,00	17.802,00	12.531,44	12.384,23	30.628,08
10700783	50,00	69,57	80,00	38.235,00	26.671,92	26.118,66	41.569,60
10700527	99,00	126,09	150,07	86.205,00	55.821,67	55.887,12	37.586,90
10700050	70,18	183,07	210,53	93.417,72	56.754,78	55.780,42	37.895,40
10700589	61,00	129,57	149,00	69.922,90	38.667,58	37.873,57	34.270,00
10700158	39,00	67,83	78,00	31.077,74	16.906,00	16.451,77	39.087,36
10700564	55,00	97,39	112,00	74.348,40	37.776,39	37.127,70	43.733,76
10700242	82,00	120,00	138,00	54.244,15	27.096,57	26.308,57	31.740,00
10700432	101,00	79,13	91,00	65.430,75	31.397,26	30.285,35	51.948,26
10700439	25,00	57,39	66,00	46.644,50	22.238,23	21.823,49	36.201,66
10700556	75,00	135,65	156,00	85.112,93	33.087,89	32.132,59	35.880,00

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:

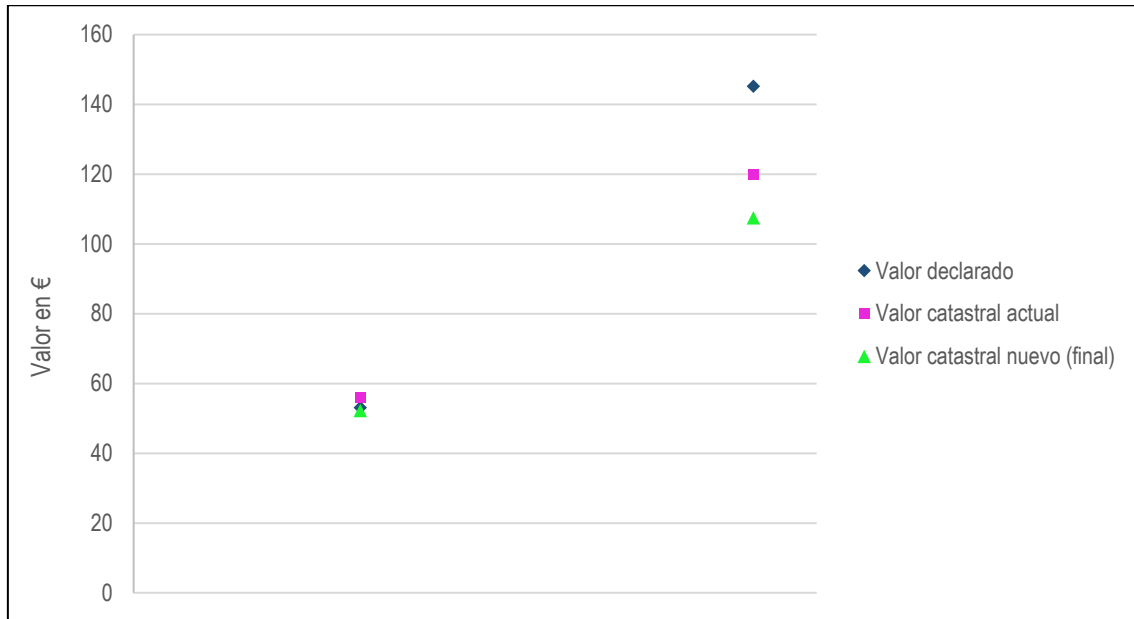


6.3.2.2. Parcela tipo. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor por m² (€/m²)		
		Uso predominante (m²)	Uso pomenorizado (m²)				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
Medias	46,50	81,65	41,85	5.277,68	4.550,01	4.115,88	99,14	87,87	79,90
10700500	32,00	35,20	28,80	1.699,47	1.787,27	1.673,05	53,11	55,85	52,28
10700700	61,00	128,10	54,90	8.855,89	7.312,74	6.558,72	145,18	119,88	107,52

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:

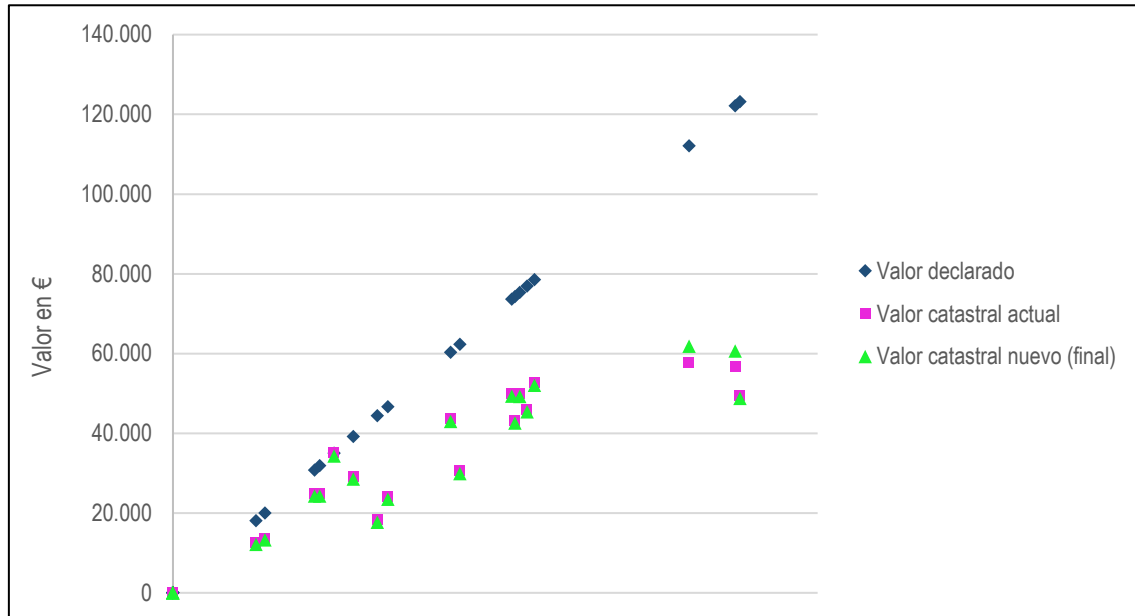


6.3.2.3. Parcela tipo. Comparación de valores de pisos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación	Superficie (m²)			Valor declarado actualizado (€) sin garaje ni trastero	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Útil	Privada	Construida				
Medias	80,37	92,43	103,95	62.478,77	36.788,19	36.687,38	38.476,14
10700674	111,94	128,73	150,17	35.013,00	35.159,49	34.313,92	45.055,50
10700672	88,70	102,00	102,00	46.684,00	24.065,54	23.469,34	42.840,00
10700521	76,52	88,00	104,76	30.787,50	24.822,75	24.226,08	36.960,00
10700503	69,96	80,45	100,93	123.150,00	49.360,75	48.752,55	33.789,00
10700438	53,74	61,80	71,15	19.990,50	13.667,95	13.224,46	25.956,00
10700430	92,96	106,90	106,90	122.137,40	56.641,06	60.611,69	44.898,00
10700402	94,96	109,20	109,20	112.076,40	57.798,10	61.860,02	45.864,00
10700297	70,77	81,38	102,10	73.614,39	49.932,98	49.317,74	34.179,60
10700306	83,91	96,50	96,50	44.376,00	18.265,80	17.692,06	40.530,00
10700187	87,83	101,00	113,87	75.294,65	49.856,62	49.184,88	42.420,00
10700147	76,52	88,00	99,41	60.301,61	43.581,50	42.989,35	36.960,00
10700166	93,04	107,00	120,63	78.552,99	52.748,43	52.043,75	44.940,00
10700145	81,74	94,00	108,98	76.938,86	46.016,73	45.378,19	39.480,00
10700539	76,52	88,00	104,76	31.863,60	24.822,75	24.226,08	36.960,00
10700067	88,70	102,00	113,13	39.175,17	29.261,35	28.508,39	42.840,00
10700537	49,32	56,72	65,30	18.050,40	12.544,16	12.137,14	26.658,40
10700056	76,52	88,00	102,02	74.287,99	43.135,37	42.531,73	36.960,00
10700841	73,04	84,00	99,20	62.323,39	30.506,09	29.905,52	35.280,00

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



6.3.3. Zona de valor 03HA

6.3.3.1. Parcela tipo. Comparación de valores de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación	Superficie (m²)			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	75,17	119,27	137,17	141.928,28	85.119,31	92.570,85	56.358,47
10700659	90,00	119,13	137,00	71.208,00	55.136,50	66.858,77	39.879,33
10700486	52,00	96,52	111,00	178.430,00	68.208,39	73.756,79	66.381,85
10700245	81,77	128,45	147,72	146.485,07	97.372,46	105.160,60	54.643,40
10700248	65,00	113,91	131,00	126.367,50	81.615,89	88.142,88	60.683,20
10700251	78,17	124,09	142,70	148.043,61	94.040,70	101.610,91	52.559,60
10700256	78,11	123,12	141,59	148.043,61	93.399,99	100.920,98	52.334,20
10700250	80,76	126,17	145,09	148.043,61	91.646,34	98.972,79	56.876,38
10700252	79,05	125,28	144,07	148.043,61	90.608,10	97.846,20	58.230,57
10700246	78,25	123,26	141,75	154.137,98	93.512,56	101.042,72	52.403,20
10700249	78,05	123,20	141,68	148.043,61	89.172,36	96.297,25	59.196,67
10700257	78,02	123,10	141,56	148.043,61	89.102,57	96.221,96	59.155,80

Código de identificación	Superficie (m²)			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	75,17	119,27	137,17	141.928,28	85.119,31	92.570,85	56.358,47
10700269	69,00	112,17	129,00	160.306,20	81.366,91	88.294,60	60.157,98
10700149	69,00	112,17	129,00	119.871,26	81.368,22	88.294,60	60.157,98

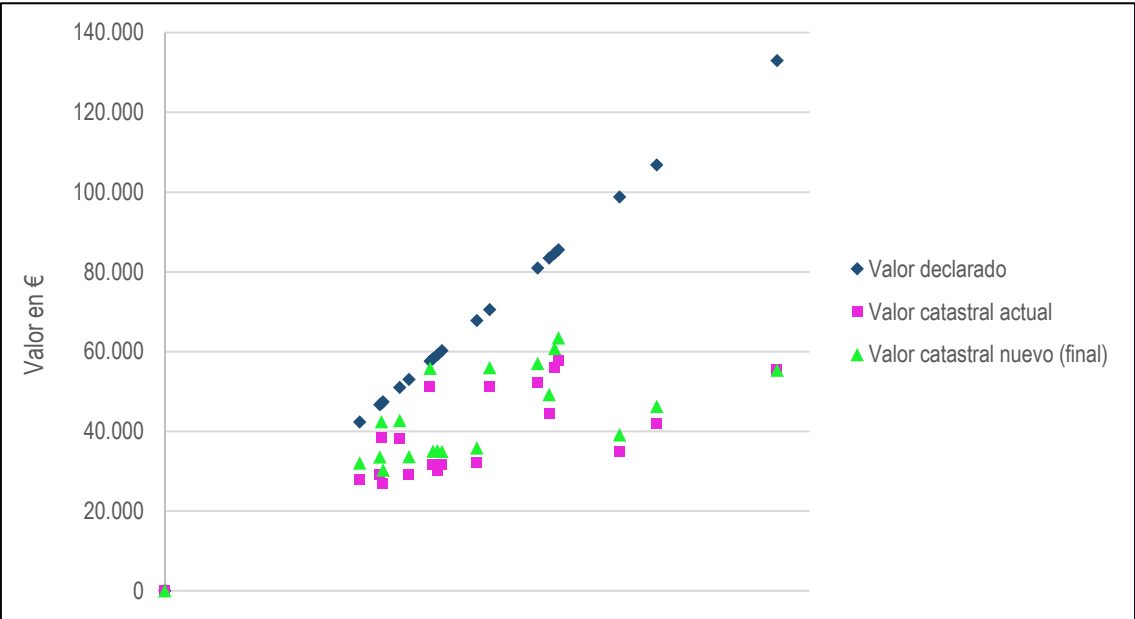
De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:

6.3.3.2. Parcela tipo. Comparación de valores de pisos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación	Superficie (m²)			Valor declarado actualizado (€) sin garaje ni trastero	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Útil	Privada	Construida				
Medias	73,98	85,07	96,41	70.202,44	39.965,70	44.126,24	36.054,44
10700836	58,26	67,00	90,38	47.000,00	38.376,61	42.430,45	28.140,00
10700025	47,83	55,00	74,19	58.212,00	31.552,39	35.007,32	30.406,20
10700832	61,74	71,00	74,89	42.336,00	27.849,72	32.064,53	29.820,00
10700018	62,61	72,00	75,94	98.762,40	34.805,31	39.080,58	30.492,00
10700678	122,61	141,00	141,00	132.956,89	55.407,86	55.358,36	49.350,00
10700656	89,57	103,00	110,67	106.812,00	41.803,90	46.254,13	43.260,00
10700652	85,22	98,00	110,46	80.920,00	52.239,40	56.997,48	41.160,00
10700501	62,61	72,00	75,72	67.732,50	32.126,44	35.831,71	31.178,88
10700489	82,70	95,10	112,04	50.980,00	38.118,56	42.752,77	39.942,00
10700459	87,83	101,00	113,44	83.449,80	44.496,73	49.193,40	42.420,00
10700414	60,00	69,00	77,44	53.025,60	28.998,22	33.667,13	28.980,00
10700400	89,57	103,00	132,57	85.482,00	57.676,49	63.396,24	43.260,00
10700371	62,10	71,42	74,75	47.352,60	26.827,84	30.276,50	29.996,40
10700351	68,58	78,87	84,11	59.162,40	30.215,17	35.074,76	33.125,40
10700293	60,00	69,00	77,44	46.673,39	28.998,22	33.566,51	28.980,00
10700154	47,83	55,00	74,19	60.204,05	31.552,39	34.910,02	30.623,45
10700155	83,48	96,00	108,25	57.607,37	51.194,24	55.794,42	40.320,00
10700561	83,48	96,00	108,25	70.524,45	51.194,24	55.929,82	40.320,00
10700600	89,57	103,00	116,06	84.652,85	55.914,55	60.812,49	43.260,00

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



6.3.3.1. Parcela tipo. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor por m² (€/m²)		
		Uso predominante (m²)	Uso pormenorizado (m²)				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
Medias	120,00	0,00	120,00	21.007,80	2.639,02	5.166,55	175,07	21,99	43,05
10700684	120,00	0,00	120,00	21.007,80	2.639,02	5.166,55	175,07	21,99	43,05

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



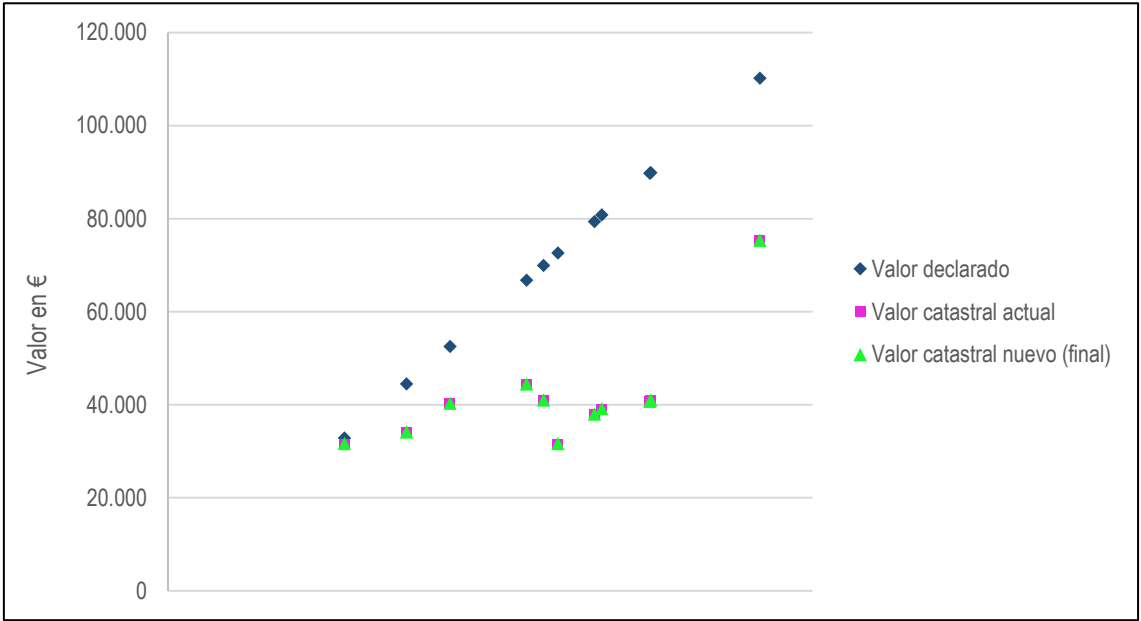
6.3.4. Zona de valor 04HC

6.3.4.1. Parcela tipo. Comparación de valores de pisos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación	Superficie (m²)			Valor declarado actualizado (€) sin garaje ni trastero	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Útil	Privada	Construida				
Medias	75,20	86,48	98,64	71.734,64	41.485,69	41.594,56	35.328,62
10700723	135,74	156,10	177,10	110.200,00	75.287,06	75.332,26	54.635,00
10700716	65,90	75,79	88,55	44.452,80	33.949,42	34.148,74	31.831,80
10700033	91,89	105,67	119,62	79.380,00	37.886,79	38.022,83	44.381,40
10700015	60,87	70,00	81,93	32.856,00	31.482,97	31.669,11	29.400,00
10700010	74,36	85,51	96,73	66.749,76	44.424,16	44.432,73	35.914,20
10700012	68,53	78,81	89,15	69.928,32	40.942,76	41.030,66	33.100,20
10700688	60,87	70,00	81,93	72.588,00	31.482,97	31.669,11	29.400,00
10700666	67,24	77,33	87,47	52.519,50	40.247,71	40.335,74	32.478,60
10700502	68,53	78,81	89,15	89.899,50	40.942,76	41.030,66	33.100,20
10700467	65,25	75,04	84,88	80.773,60	39.056,25	39.141,39	31.516,80
10700422	68,03	78,23	88,49	89.733,60	40.639,75	40.726,90	32.856,60

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



6.3.4.2. Parcela tipo. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor por m² (€/m²)		
		Uso predominante (m²)	Uso pomenorizado (m²)				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
Medias	277,25	582,23	249,53	97.902,00	52.485,32	52.900,96	353,11	189,31	190,81
10700035	277,30	582,33	249,57	105.840,00	52.487,21	52.910,50	381,68	189,28	190,81
10700829	277,20	582,12	249,48	89.964,00	52.483,42	52.891,42	324,55	189,33	190,81

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



6.3.5. Zona de valor 05AA

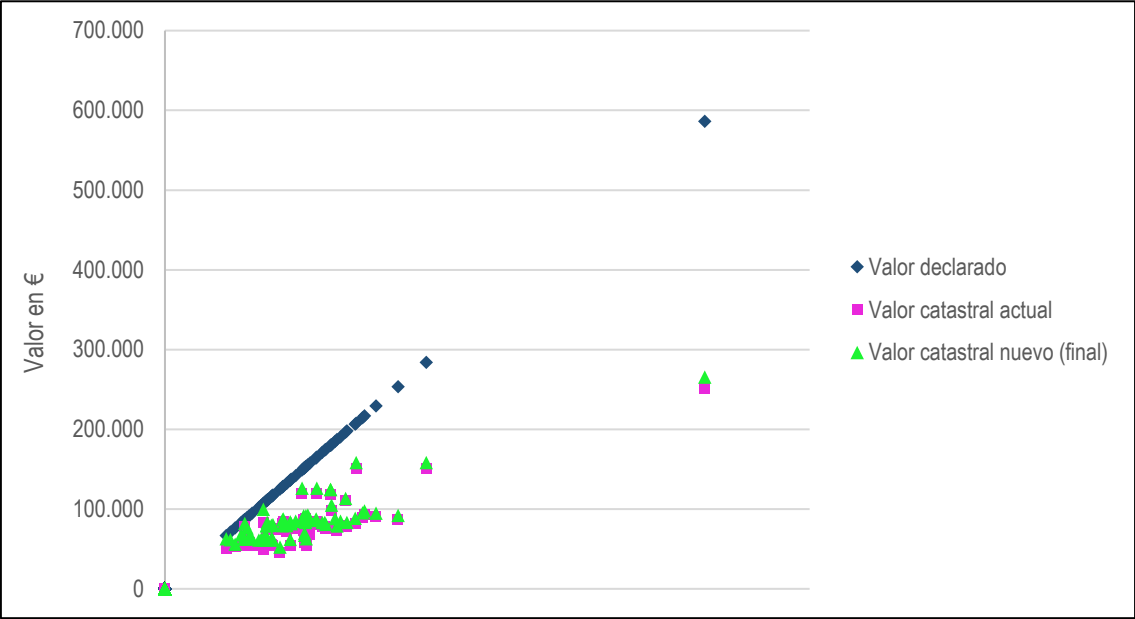
6.3.5.1. Parcela tipo. Comparación de valores de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación	Superficie (m²)			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	145,85	105,50	121,51	149.811,30	78.963,43	86.068,58	74.870,99
10700032	114,00	75,65	87,00	116.424,00	53.548,89	61.414,80	68.693,46
10700022	116,00	75,65	87,00	153.468,00	54.768,44	62.694,75	68.891,82
10700715	189,00	93,91	108,00	157.701,60	68.284,69	86.039,47	63.936,00
10700027	199,01	105,85	121,73	190.512,00	79.500,58	84.661,41	94.617,95
10700030	129,00	108,70	132,01	132.300,00	71.222,51	79.169,29	53.265,00
10700031	117,00	151,65	174,40	179.928,00	117.865,54	124.508,84	67.105,52
10700029	117,00	151,65	174,40	179.928,00	117.865,54	124.508,84	67.105,52
10700006	114,00	75,65	87,00	136.224,00	53.722,72	61.801,24	68.693,46
10700007	128,59	104,85	120,58	173.685,60	78.136,03	83.214,11	83.594,23
10700014	131,61	104,85	120,58	197.751,84	78.235,43	83.217,74	84.319,00
10700013	170,69	106,49	122,46	141.900,00	75.469,66	84.805,57	65.447,52
10700706	148,00	113,04	130,00	196.389,60	110.619,86	113.349,59	59.570,00
10700693	65,43	121,80	140,07	124.872,00	45.738,15	52.168,51	32.216,10
10700008	117,00	151,74	174,50	165.120,01	119.388,83	126.035,88	67.340,84
10700017	142,50	192,10	220,92	207.741,60	150.108,81	158.348,35	57.435,60
10700683	127,00	95,65	110,00	151.723,00	64.966,23	69.381,96	79.544,00
10700676	184,43	105,95	121,84	206.576,70	82.091,39	88.337,02	92.732,10
10700685	117,00	151,74	174,50	148.803,66	119.388,83	126.035,88	67.340,84

Código de identificación	Superficie (m²)			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	145,85	105,50	121,51	149.811,30	78.963,43	86.068,58	74.870,99
10700658	181,00	67,83	78,00	83.076,00	54.397,07	67.298,37	58.886,88
10700530	111,00	75,65	87,00	71.208,00	53.489,57	61.617,06	68.301,09
10700535	112,00	75,65	87,00	104.438,40	53.712,77	61.838,07	68.301,09
10700657	127,00	76,52	88,00	106.812,00	48.741,25	60.993,50	56.773,20
10700651	131,00	122,61	141,00	106.812,00	82.646,96	99.398,14	68.609,19
10700655	119,00	156,52	180,00	163.778,40	79.807,30	85.387,48	57.040,00
10700519	152,00	111,30	128,00	184.725,00	75.883,02	87.914,88	76.089,60
10700481	160,00	69,57	80,00	89.215,03	65.270,91	76.275,19	81.526,77
10700784	111,00	75,65	87,00	76.470,00	52.153,44	55.882,12	68.301,09
10700491	112,00	75,65	87,00	91.764,00	57.305,30	65.397,12	72.136,05
10700473	111,70	88,17	101,40	86.666,00	77.443,84	82.030,71	74.871,73
10700480	211,39	105,22	121,00	229.410,00	90.907,29	94.651,95	86.964,95
10700791	294,50	106,09	122,00	216.665,00	92.697,66	97.725,43	102.249,00
10700790	142,50	192,10	220,92	283.865,91	150.108,81	158.348,35	57.435,60
10700470	114,00	75,65	87,00	111.201,80	55.370,61	63.411,56	68.693,46
10700466	110,00	75,65	87,00	117.252,00	53.714,80	61.004,73	68.107,08
10700471	319,00	329,40	378,81	586.260,00	251.483,98	265.466,29	98.396,30
10700457	118,00	75,65	87,00	94.708,90	54.255,05	62.457,82	69.091,92
10700455	109,00	75,65	87,00	101.994,20	53.263,09	61.022,98	67.914,81
10700458	139,20	104,85	120,58	214.585,20	89.076,96	95.066,94	73.422,18
10700436	215,09	104,85	120,58	253.213,01	87.086,31	92.026,72	88.230,43
10700433	130,00	101,74	117,00	186.945,00	72.937,26	78.719,70	73.337,94
10700417	115,00	75,65	87,00	115.993,50	55.354,24	63.432,91	68.693,46
10700415	180,90	105,22	121,00	174.542,60	75.762,77	80.863,03	93.587,31
10700401	113,00	75,65	87,00	85.482,00	54.089,33	62.236,97	68.495,97
10700373	127,86	104,85	120,58	152.874,36	78.076,08	83.129,67	83.594,23
10700394	138,76	104,85	120,58	170.995,50	78.189,35	83.168,40	85.574,54
10700361	115,00	75,65	87,00	108.464,40	57.841,73	66.106,45	72.528,42
10700360	140,97	103,89	119,47	164.340,00	84.641,62	87.722,55	76.005,90
10700322	127,00	58,26	67,00	66.676,29	50.199,12	62.845,69	56.808,00
10700321	156,90	83,19	95,67	155.316,00	83.993,21	92.469,49	78.574,73
10700323	126,04	104,85	120,58	110.940,00	78.065,89	83.094,31	83.121,67
10700264	184,00	73,04	89,11	151.896,80	57.639,07	66.936,64	60.481,68
10700210	115,00	75,65	87,00	86.652,00	54.026,67	62.257,74	68.693,46
10700214	138,05	103,62	119,16	112.121,91	74.286,11	79.228,16	87.187,13
10700221	138,37	103,63	119,17	110.363,60	74.320,04	79.271,65	87.199,84
10700212	138,07	103,63	119,17	127.783,25	74.293,45	79.236,35	87.199,84
10700226	138,35	103,65	119,20	110.363,60	74.332,48	79.283,68	87.212,55
10700211	156,40	103,83	119,40	115.615,43	74.581,66	79.555,63	90.307,52
10700227	140,02	103,89	119,47	128.591,57	84.633,07	87.713,33	75.758,99
10700220	138,78	103,89	119,47	150.868,35	87.328,84	91.430,34	75.513,96
10700233	138,59	103,89	119,47	153.198,57	87.386,28	91.425,15	75.513,96
10700218	253,00	104,00	119,60	127.849,25	81.672,13	86.526,13	101.521,28
10700235	228,30	104,00	119,60	136.273,27	79.136,74	83.962,88	99.348,58
10700229	139,96	105,07	120,83	117.238,71	75.289,31	80.306,24	87.719,11
10700853	140,26	105,37	121,17	112.176,79	75.485,73	80.515,58	87.394,58
10700852	205,70	105,48	121,30	137.141,95	76.162,13	81.343,27	96.721,56
10700072	149,00	107,83	124,00	150.673,74	72.582,38	84.236,79	75.972,32
10700132	131,00	137,39	158,00	180.808,48	98.504,84	104.667,30	59.096,10

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:

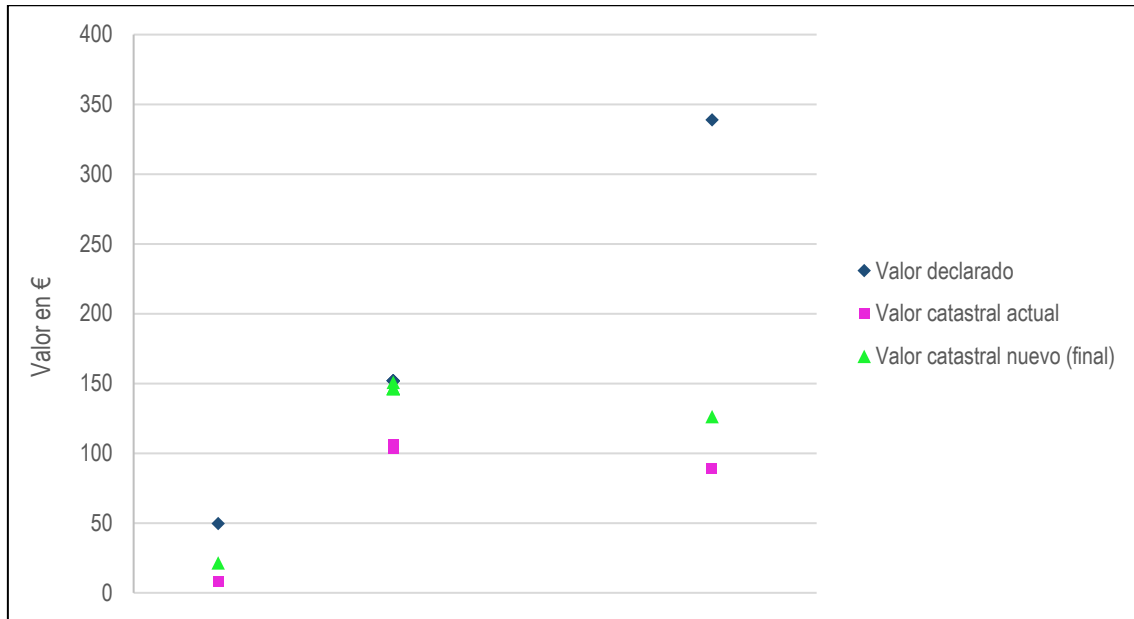


6.3.5.2. Parcela tipo. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor por m² (€/m²)		
		Uso predominante (m²)	Uso pormenorizado (m²)				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
Medias	159,85	182,46	61,78	31.838,84	13.677,40	19.612,77	162,57	89,97	128,87
10700714	420,88	467,18	155,73	142.633,11	37.580,41	53.152,14	338,89	89,29	126,29
10700817	108,90	145,93	50,09	16.554,49	11.578,28	16.432,65	152,02	106,32	150,90
10700820	114,00	148,20	50,16	17.329,76	11.769,36	16.697,58	152,02	103,24	146,47
10700821	114,00	148,20	50,16	17.329,76	11.771,44	16.697,58	152,02	103,26	146,47
10700819	114,00	148,20	50,16	17.329,76	11.769,36	16.697,58	152,02	103,24	146,47
10700818	114,00	148,20	50,16	17.329,76	11.769,36	16.697,58	152,02	103,24	146,47
10700822	114,00	148,20	50,16	17.329,76	11.771,44	16.697,58	152,02	103,26	146,47
10700753	179,00	105,61	37,59	8.874,36	1.409,54	3.829,44	49,58	7,87	21,39

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



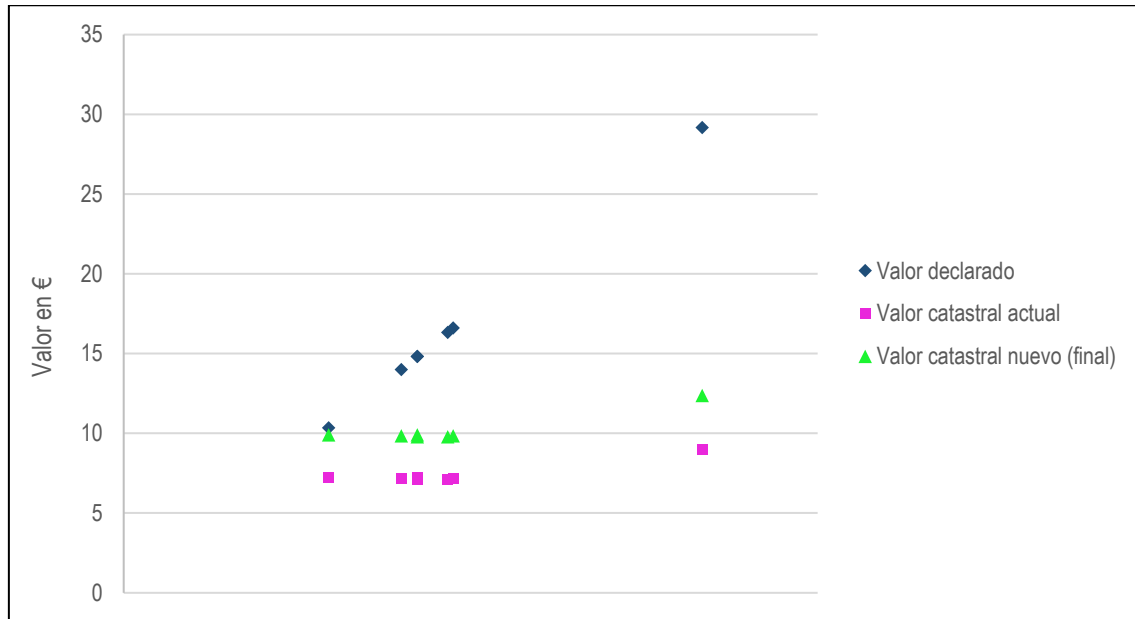
6.3.6. Zona de valor 06II

6.3.6.1. Parcela tipo. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor por m² (€/m²)		
		Uso predominante (m²)	Uso pomenorizado (m²)				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
Medias	652,83	553,62	141,42	12.102,03	4.994,68	6.867,65	16,59	7,42	10,21
10700839	749,90	592,42	157,48	10.498,60	5.369,14	7.382,77	14,00	7,16	9,84
10700830	450,00	360,00	90,00	6.667,92	3.240,00	4.455,00	14,82	7,20	9,90
10700831	450,00	355,50	90,00	6.667,92	3.204,07	4.405,50	14,82	7,12	9,79
10700687	500,00	395,00	100,00	8.169,70	3.560,07	4.895,00	16,34	7,12	9,79
10700675	1.220,00	1.220,00	305,00	35.596,55	10.980,36	15.097,50	29,18	9,00	12,38
10700809	749,90	592,42	157,48	12.459,74	5.369,14	7.382,77	16,62	7,16	9,84
10700740	450,00	360,00	90,00	4.653,81	3.240,00	4.455,00	10,34	7,20	9,90

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



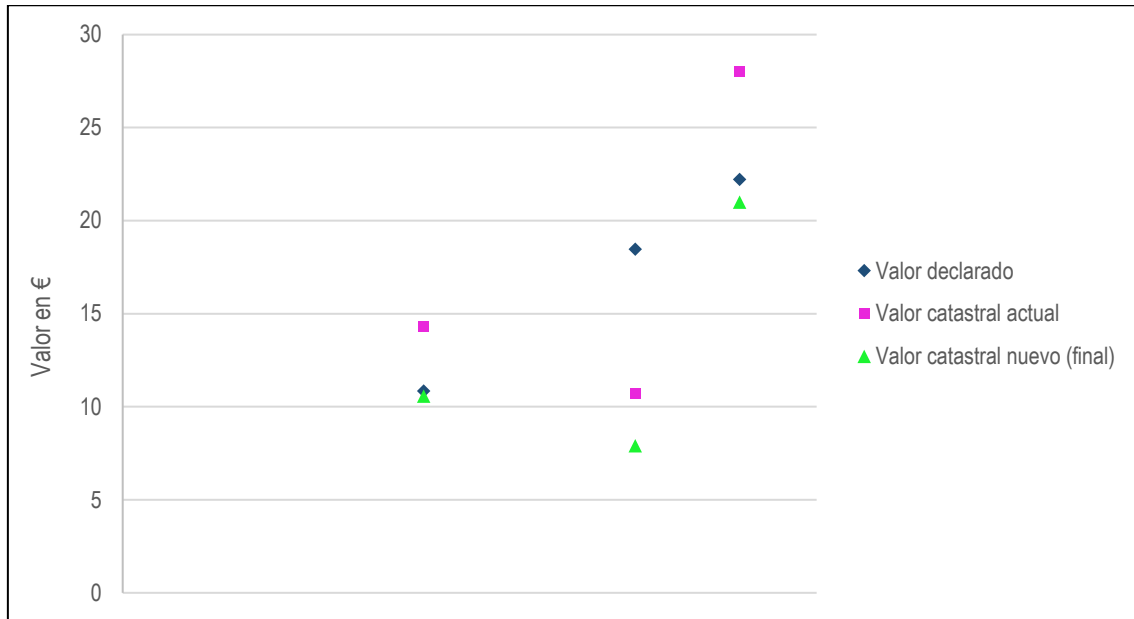
6.3.7. Zona de valor 07II

6.3.7.1. Parcela tipo. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor por m² (€/m²)		
		Uso predominante (m²)	Uso pomenorizado (m²)				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
Medias	33.316,44	22.494,95	10.577,65	593.347,39	522.602,77	388.972,82	17,18	17,66	13,16
10700037	24.530,01	24.530,01	24.530,01	545.213,59	686.840,28	515.130,21	22,23	28,00	21,00
10700518	54.659,30	28.422,84	4.919,34	1.009.661,28	584.307,49	432.355,06	18,47	10,69	7,91
10700755	20.760,00	14.532,00	2.283,60	225.167,29	296.660,54	219.433,20	10,85	14,29	10,57

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



6.3.8. Zona de valor 09GG

6.3.8.1. Parcela tipo. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Código de identificación	Superficie parcela (m²)	Superficie edificables		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor por m² (€/m²)		
		Uso predominante (m²)	Uso pomenorizado (m²)				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
Medias	13.125,00	6.037,50	0,00	21.278,23	247.852,44	18.112,50	1,62	18,88	1,38
10700575	13.125,00	6.037,50	0,00	21.278,23	247.852,44	18.112,50	1,62	18,88	1,38

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



6.4. Análisis de mercado de los valores atribuibles a los suelos caracterizados como tipo: 1 (regadío), 2 (secano) y 3 (forestal-pastos)

Para el análisis de mercado de suelos caracterizados como tipo: 1 (regadío), 2 (secano) y 3 (forestal-pastos) se ha podido disponer de información de mercado de los siguientes testigos para los que se han reflejado los siguientes valores:

- Valor declarado.
- Valor catastral actual.
- Valor método valores medios: Calculado conforme a la Norma 38 de las Normas Técnicas Generales de Valoración.
- Valor modelo estadístico: según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado.

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Valor por hectárea (€/Ha)			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
10700942	1.901,74	1,00	100	T. Labor Regadío	2.825,42	14.857,03	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701128	1.818,08	1,00	100	T. Labor Regadío	2.701,13	14.857,05	14.857,05	6.494,72	14.857,02
10701644	10.378,36	1,00	100	T. Labor Regadío	15.420,00	14.857,84	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701645	15.000,68	1,00	100	T. Labor Regadío	22.288,00	14.857,99	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701782	2.925,67	1,00	100	Pastos	4.347,00	14.858,14	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701647	6.613,16	1,00	100	T. Labor Regadío	9.826,00	14.858,25	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701648	3.844,27	1,00	100	T. Labor Regadío	5.712,00	14.858,48	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701643	3.114,64	1,00	100	T. Labor Regadío	4.628,00	14.858,86	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701783	938,11	1,00	100	Pastos	1.394,00	14.859,66	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701781	2.596,17	1,00	100	Pastos	3.858,00	14.860,35	14.857,00	6.494,72	14.857,02

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Valor por hectárea (€/Ha)			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
10701144	161,44	1,00	100	Pastos	240,00	14.866,20	14.858,15	6.494,72	14.857,02
10701641	389,85	1,00	100	Frutales En Regadio	580,00	14.877,52	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701386	4.043,00	1,00	100	T. Labor Regadio	6.020,00	14.889,93	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701241	502,13	1,00	100	T. Labor Regadio	751,00	14.956,29	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701142	2.530,48	1,00	100	Pastos	3.800,00	15.016,91	14.857,02	6.494,72	14.857,02
10701207	5.280,59	1,00	100	T. Labor Regadio	8.000,00	15.149,82	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701051	857,41	1,00	100	T. Labor Regadio	1.300,00	15.161,94	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10700980	3.249,00	1,00	100	T. Labor Regadio	5.000,00	15.389,35	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701083	2.905,64	1,00	100	T. Labor Regadio	4.500,00	15.487,12	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701416	3.045,05	1,00	100	Invernadero	4.754,00	15.612,22	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701005	3.183,69	1,00	100	T. Labor Regadio	5.000,00	15.705,05	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701387	5.391,00	1,00	100	T. Labor Regadio	8.610,00	15.971,06	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701173	2.583,00	1,00	100	T.Labor Regadio	4.167,00	16.132,40	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701172	926,75	1,00	100	T. Labor Regadio	1.500,00	16.185,59	14.856,97	6.494,72	14.857,02
10701640	65.056,51	1,00	100	T. Labor Regadio	105.363,09	16.195,63	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701306	1.851,30	1,00	100	Invernadero	3.000,00	16.204,83	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701732	10.991,38	1,00	100	T. Labor Regadio	18.200,00	16.558,43	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701079	180,66	1,00	100	Pastos	300,00	16.605,78	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701183	10.101,50	1,00	100	T. Labor Regadio	16.792,00	16.623,27	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701168	898,00	1,00	100	T. Labor Regadio	1.500,00	16.703,79	21.218,37	6.494,72	14.857,02
10700968	598,34	1,00	100	T. Labor Regadio	1.000,00	16.712,91	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701192	2.147,09	1,00	100	T. Labor Regadio	3.600,00	16.766,88	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701719	2.270,23	1,00	100	T. Labor Regadio	3.860,00	17.002,68	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701721	1.546,26	1,00	100	Frutales En Regadio	2.630,00	17.008,78	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701165	2.791,14	1,00	100	T. Labor Regadio	4.750,00	17.018,14	14.857,01	6.494,72	14.857,02
10701095	10.308,79	1,00	100	T. Labor Regadio	18.000,00	17.460,83	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701102	857,41	1,00	100	T. Labor Regadio	1.500,00	17.494,55	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701141	9.254,92	1,00	100	T. Labor Regadio	16.200,00	17.504,20	14.857,02	6.494,72	14.857,02
10701143	12.427,40	1,00	100	T. Labor Regadio	21.760,00	17.509,70	14.857,02	6.494,72	14.857,02
10701179	3.257,00	1,00	100	T.Labor Regadio	5.709,61	17.530,27	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701304	3.384,43	1,00	100	Invernadero	6.000,00	17.728,24	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701162	1.136,94	1,00	100	T. Labor Regadio	2.027,00	17.828,56	14.856,98	6.494,72	14.857,02
10701163	1.103,00	1,00	100	Frutales En Regadio	1.973,00	17.887,58	14.857,03	6.494,72	14.857,02
10700925	3.578,00	1,00	100	T. De Labor Regadio	6.430,00	17.970,93	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701624	13.238,98	1,00	100	T. Labor Regadio	23.800,00	17.977,22	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701629	9.373,20	1,00	100	T. Labor Regadio	17.400,00	18.563,56	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701735	10.716,61	1,00	100	T. Labor Regadio	21.300,00	19.875,69	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701736	5.560,23	1,00	100	T. Labor Regadio	11.334,00	20.384,05	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701774	1.192,47	1,00	100	T. Labor Regadio	2.450,00	20.545,59	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701666	39.718,71	1,00	100	T. Labor Regadio	85.065,00	21.416,86	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10700976	4.142,18	1,00	100	T. Labor Regadio	9.000,00	21.727,69	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10700919	968,00	1,00	100	T.Labor Regadio	2.103,54	21.730,79	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701665	1.648,00	1,00	100	T. Labor Regadio	3.600,00	21.844,66	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701802	1.134,66	1,00	100	Pastos	2.500,00	22.033,03	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701734	7.936,30	1,00	100	T. Labor Regadio	17.700,00	22.302,58	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701170	2.791,14	1,00	100	T. Labor Regadio	6.250,00	22.392,28	14.857,01	6.494,72	14.857,02
10701775	199,11	1,00	100	Frutales En Regadio	450,00	22.600,57	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10700938	877,23	1,00	100	T. Labor Regadio	2.000,00	22.799,04	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10700874	13.987,18	1,00	100	T. Labor Regadio	32.000,00	22.878,09	14.857,02	6.494,72	14.857,02
10701827	23.340,22	1,00	100	Olivar En Regadio	54.073,67	23.167,59	14.857,02	6.494,72	14.857,02
10701780	20.793,27	1,00	100	T. Labor Regadio	48.401,00	23.277,24	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701096	1.446,54	1,00	100	T. Labor Regadio	3.500,00	24.195,67	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701139	1.612,18	1,00	100	T. Labor Regadio	4.000,00	24.811,13	14.857,03	6.494,72	14.857,02
10700972	4.808,99	1,00	100	T. Labor Regadio	12.666,45	26.339,11	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10700957	1.135,00	1,00	100	Pastos	3.000,00	26.431,72	14.857,00	6.494,72	14.857,02

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Valor por hectárea (€/Ha)			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
10701081	7.130,32	1,00	100	T. Labor Regadio	19.088,00	26.770,19	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701080	4.485,92	1,00	100	T. Labor Regadio	12.012,00	26.777,12	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701078	12.408,17	1,00	100	T. Labor Regadio	33.400,00	26.917,75	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10700970	2.530,44	1,00	100	Pastos	6.954,00	27.481,39	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10700971	7.521,73	1,00	100	T. Labor Regadio	20.672,00	27.483,04	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10700969	9.255,04	1,00	100	T. Labor Regadio	25.437,00	27.484,48	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701149	5.985,03	1,00	100	T. Labor Regadio	17.000,00	28.404,20	14.857,02	6.494,72	14.857,02
10701776	471,84	1,00	100	T. Labor Regadio	1.500,00	31.790,44	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701777	438,44	1,00	100	T. Labor Regadio	1.500,00	34.212,21	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10700881	1.576,00	1,00	100	T.Labor Regadio	6.010,12	38.135,28	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701110	1.294,86	1,00	100	T. Labor Regadio	5.000,00	38.614,21	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701122	460,44	1,00	100	T. Labor Regadio	1.800,00	39.093,04	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701121	1.283,26	1,00	100	Esparragos	5.200,00	40.521,80	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701797	916,79	1,00	100	T. Labor Regadio	5.000,00	54.538,12	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701812	1.067,85	1,00	100	T. Labor Regadio	6.000,00	56.187,67	14.857,14	6.494,72	14.857,02
10701131	1.001,31	1,00	100	T. Labor Regadio	6.000,00	59.921,50	14.857,04	6.494,72	14.857,02
10701151	1.499,21	1,00	100	T. Labor Regadio	10.000,00	66.701,80	14.857,02	6.494,72	14.857,02
10700958	804,78	1,00	100	T. Labor Regadio	6.000,00	74.554,54	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701052	919,63	1,00	100	Frutales En Regadio	10.000,00	108.739,38	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701745	5.896,68	1,00	100	T. Labor Regadio	64.181,80	108.843,96	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701760	7.206,00	1,00	100	T. Labor Regadio	80.000,00	111.018,60	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701167	258,52	1,00	100	T. Labor Regadio	3.000,00	116.045,18	14.856,88	6.494,72	14.857,02
10701014	2.396,79	1,00	100	T. Labor Regadio	30.000,00	125.167,41	14.857,00	6.494,72	14.857,02
10701109	919,66	1,00	100	Frutales En Regadio	12.000,00	130.483,00	14.857,00	6.494,72	14.857,02
Medias	5.306,39	1,00	100		12.563,65	29.207,66	14.928,49	6.494,72	14.857,02
10701481	2.126,40	1,00	200	T. Labor Regadio	2.840,00	13.355,91	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701421	2.101,26	1,00	200	T. Labor Regadio	2.807,00	13.358,65	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701483	3.263,55	1,00	200	T. Labor Regadio	4.360,00	13.359,69	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701412	2.215,57	1,00	200	T. Labor Regadio	2.960,00	13.359,99	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701371	5.887,22	1,00	200	T. Labor Regadio	7.866,00	13.361,14	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701365	1.673,37	1,00	200	T. Labor Regadio	2.236,00	13.362,26	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701060	2.075,23	1,00	200	T. Labor Regadio	2.773,00	13.362,37	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701487	3.150,63	1,00	200	T. Labor Regadio	4.210,00	13.362,41	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701337	2.220,94	1,00	200	T. Labor Regadio	2.967,84	13.362,99	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701283	1.988,73	1,00	200	T. Labor Regadio	2.658,00	13.365,31	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701418	2.156,32	1,00	200	T. Labor Regadio	2.882,00	13.365,36	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701284	2.029,04	1,00	200	T. Labor Regadio	2.712,00	13.365,93	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701480	2.152,98	1,00	200	T. Labor Regadio	2.880,00	13.376,81	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701479	2.443,42	1,00	200	T. Labor Regadio	3.270,00	13.382,88	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10700941	5.433,09	1,00	200	T. Labor Regadio	7.272,38	13.385,35	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701370	10.241,52	1,00	200	T. Labor Regadio	13.709,00	13.385,71	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701223	2.008,09	1,00	200	T. Labor Regadio	2.688,00	13.385,85	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701025	17.737,50	1,00	200	T. Labor Regadio	23.744,70	13.386,72	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701262	6.181,46	1,00	200	T. Labor Regadio	8.275,00	13.386,81	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701297	1.335,00	1,00	200	T. Labor Regadio	1.788,00	13.393,26	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701391	1.789,22	1,00	200	T. Labor Regadio	2.405,00	13.441,61	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701519	4.028,64	1,00	200	T. Labor Regadio	5.440,00	13.503,32	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701339	4.220,47	1,00	200	T. Labor Regadio	5.700,00	13.505,60	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701001	2.580,37	1,00	200	T. Labor Regadio	3.500,00	13.563,95	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701508	2.125,06	1,00	200	T. Labor Regadio	2.900,00	13.646,67	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701068	2.050,86	1,00	200	T. Labor Regadio	2.800,00	13.652,81	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701482	12.718,35	1,00	200	T. Labor Regadio	17.400,00	13.681,02	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701069	4.155,92	1,00	200	T. Labor Regadio	5.700,00	13.715,37	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701484	13.400,00	1,00	200	T. Labor Regadio	18.490,00	13.798,51	13.342,46	5.845,25	13.342,46

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Valor por hectárea (€/Ha)			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
10701270	2.173,92	1,00	200	T. Labor Regadio	3.000,00	13.799,96	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701067	2.166,29	1,00	200	T. Labor Regadio	3.000,00	13.848,56	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701554	4.042,25	1,00	200	T. Labor Regadio	5.600,00	13.853,67	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701597	1.718,57	1,00	200	T. Labor Regadio	2.400,00	13.965,10	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701375	1.709,42	1,00	200	T. Labor Regadio	2.400,00	14.039,85	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10700886	2.137,00	1,00	200	T.Labor Regadio	3.005,06	14.062,05	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701717	4.257,03	1,00	200	T. Labor Regadio	6.000,00	14.094,33	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701321	4.125,22	1,00	200	T. Labor Regadio	5.850,00	14.181,06	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701323	6.240,00	1,00	200	T. Labor Regadio	8.850,00	14.182,69	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701322	2.325,56	1,00	200	T. Labor Regadio	3.300,00	14.190,13	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701164	9.840,40	1,00	200	T. Labor Regadio	14.000,00	14.227,06	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701475	1.846,87	1,00	200	T. Labor Regadio	2.760,00	14.944,20	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701476	4.834,09	1,00	200	T. Labor Regadio	7.240,00	14.976,97	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701625	6.065,78	1,00	200	T. Labor Regadio	9.792,00	16.143,02	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701628	7.332,52	1,00	200	T. Labor Regadio	11.837,00	16.143,15	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701626	6.135,05	1,00	200	T. Labor Regadio	9.904,00	16.143,31	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701623	13.102,90	1,00	200	T. Labor Regadio	21.153,00	16.143,75	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701627	28.595,83	1,00	200	T. Labor Regadio	46.166,00	16.144,31	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701549	1.678,91	1,00	200	T. Labor Regadio	2.727,00	16.242,68	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701667	5.046,33	1,00	200	T. Labor Regadio	8.466,46	16.777,46	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701668	455,54	1,00	200	Frutales En Regadio	765,00	16.793,26	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701615	2.363,41	1,00	200	Invernadero	3.980,00	16.840,07	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701621	405,15	1,00	200	Frutales En Regadio	692,00	17.080,09	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701620	1.349,49	1,00	200	T. Labor Regadio	2.308,00	17.102,76	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10700918	4.910,25	1,00	200	T.Labor Regadio	8.414,17	17.135,93	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701120	27.809,58	1,00	200	T. Labor Regadio	50.000,00	17.979,42	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701772	3.736,44	1,00	200	T. Labor Regadio	8.000,00	21.410,75	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701114	3.554,13	1,00	200	T. Labor Regadio	8.790,00	24.731,79	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701113	9.917,29	1,00	200	T. Labor Regadio	24.528,00	24.732,56	13.342,46	5.845,25	13.342,46
10701115	6.744,39	1,00	200	T. Labor Regadio	16.682,00	24.734,63	13.342,46	5.845,25	13.342,46
Medias	5.120,51	1,00	200		10.162,83	27.766,48	13.842,39	6.059,28	13.841,58
10701795	4.457,25	1,00	300	T. Labor Regadio	5.271,75	11.827,36	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701642	2.714,02	1,00	300	T. Labor Regadio	3.210,00	11.827,47	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701794	1.576,23	1,00	300	Frutales En Regadio	1.864,35	11.827,91	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701793	2.454,01	1,00	300	Frutales En Regadio	2.902,58	11.827,91	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701491	6.694,30	1,00	300	T. Labor Regadio	7.917,96	11.827,91	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701492	6.335,13	1,00	300	T. Labor Regadio	7.493,14	11.827,92	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701494	3.302,39	1,00	300	T. Labor Regadio	3.906,04	11.827,92	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701198	1.060,03	1,00	300	T. Labor Regadio	1.253,80	11.827,97	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701493	239,49	1,00	300	Pastos	283,27	11.828,05	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701500	3.559,26	1,00	300	T. Labor Regadio	4.210,00	11.828,30	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701502	9.137,21	1,00	300	T. Labor Regadio	10.808,00	11.828,56	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701499	3.028,55	1,00	300	T. Labor Regadio	3.583,00	11.830,74	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700997	1.815,69	1,00	300	T. Labor Regadio	2.150,00	11.841,23	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701586	2.784,11	1,00	300	T. Labor Regadio	3.300,00	11.852,98	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701616	1.010,20	1,00	300	T. Labor Regadio	1.200,00	11.878,84	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700962	1.697,00	1,00	300	T. Labor Regadio	2.017,01	11.885,74	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701801	504,73	1,00	300	Pastos	600,00	11.887,54	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701455	1.173,50	1,00	300	T. Labor Regadio	1.400,00	11.930,12	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701349	2.004,56	1,00	300	T. Labor Regadio	2.400,00	11.972,70	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701441	1.940,17	1,00	300	T. Labor Regadio	2.328,00	11.998,95	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701003	1.996,00	1,00	300	T. Labor Regadio	2.400,00	12.024,05	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701318	1.712,68	1,00	300	T. Labor Regadio	2.060,00	12.027,93	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701340	3.560,42	1,00	300	Esparragos	4.300,00	12.077,23	11.827,92	5.195,78	11.827,92

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Valor por hectárea (€/Ha)			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
10701070	1.979,21	1,00	300	T. Labor Regadio	2.400,00	12.126,05	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701319	278,18	1,00	300	Pastos	340,00	12.222,30	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701329	2.199,94	1,00	300	T. Labor Regadio	2.700,00	12.273,06	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701065	1.793,57	1,00	300	T. Labor Regadio	2.204,00	12.288,34	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701342	2.441,00	1,00	300	T. Labor Regadio	3.000,00	12.290,05	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701234	2.438,67	1,00	300	T. Labor Regadio	3.000,00	12.301,79	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701071	1.864,24	1,00	300	T. Labor Regadio	2.300,00	12.337,47	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701217	1.934,70	1,00	300	T. Labor Regadio	2.400,00	12.405,02	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701066	1.631,74	1,00	300	T. Labor Regadio	2.030,00	12.440,71	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700983	1.685,00	1,00	300	T. Labor Regadio	2.100,00	12.462,91	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701664	873,74	1,00	300	T. Labor Regadio	1.100,00	12.589,56	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701512	1.584,55	1,00	300	T. Labor Regadio	2.000,00	12.621,88	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701002	1.956,00	1,00	300	T. Labor Regadio	2.500,00	12.781,19	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701790	703,92	1,00	300	Pastos	900,00	12.785,54	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701663	3.830,21	1,00	300	T. Labor Regadio	4.900,00	12.793,03	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701622	3.741,40	1,00	300	T. Labor Regadio	4.800,00	12.829,42	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701090	1.793,57	1,00	300	T. Labor Regadio	2.343,06	13.063,67	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701085	1.864,23	1,00	300	T. Labor Regadio	2.435,38	13.063,73	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701087	1.979,18	1,00	300	T. Labor Regadio	2.585,57	13.063,84	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701091	1.631,69	1,00	300	T. Labor Regadio	2.131,65	13.064,06	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701389	3.606,66	1,00	300	T. Labor Regadio	4.736,85	13.133,62	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701390	1.884,59	1,00	300	T. Labor Regadio	2.475,15	13.133,63	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701336	1.827,03	1,00	300	T. Labor Regadio	2.400,00	13.136,07	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701216	1.444,45	1,00	300	T. Labor Regadio	1.900,00	13.153,80	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701347	1.286,22	1,00	300	T. Labor Regadio	1.700,00	13.217,02	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701614	451,93	1,00	300	T. Labor Regadio	600,00	13.276,39	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701800	14.574,06	1,00	300	T. Labor Regadio	19.400,00	13.311,32	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701613	751,24	1,00	300	T. Labor Regadio	1.000,00	13.311,33	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701452	3.586,46	1,00	300	T. Labor Regadio	4.780,00	13.327,91	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701181	7.018,03	1,00	300	Frutales En Regadio	9.361,00	13.338,50	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700937	5.598,33	1,00	300	Frutales En Regadio	7.467,62	13.339,01	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700936	7.018,03	1,00	300	Frutales En Regadio	9.361,38	13.339,04	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701182	5.598,33	1,00	300	Frutales En Regadio	7.468,00	13.339,69	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701271	2.264,94	1,00	300	T. Labor Regadio	3.022,00	13.342,52	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701062	3.745,66	1,00	300	T. Labor Regadio	5.001,00	13.351,45	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701061	2.446,61	1,00	300	T. Labor Regadio	3.267,00	13.353,17	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701059	2.041,27	1,00	300	T. Labor Regadio	2.726,00	13.354,43	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701368	1.910,31	1,00	300	T. Labor Regadio	2.552,00	13.359,09	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701030	1.272,34	1,00	300	T. Labor Regadio	1.700,00	13.361,21	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701603	1.938,43	1,00	300	T. Labor Regadio	2.590,00	13.361,33	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701374	1.407,01	1,00	300	T. Labor Regadio	1.880,00	13.361,67	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701372	1.953,28	1,00	300	T. Labor Regadio	2.610,00	13.362,14	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701259	4.204,41	1,00	300	T. Labor Regadio	5.618,00	13.362,16	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701364	5.359,67	1,00	300	T. Labor Regadio	7.162,00	13.362,76	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701258	3.727,77	1,00	300	T. Labor Regadio	4.981,42	13.363,00	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701267	3.727,77	1,00	300	T. Labor Regadio	4.981,42	13.363,00	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701367	7.920,00	1,00	300	T. Labor Regadio	10.584,00	13.363,64	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701541	3.723,49	1,00	300	T. Labor Regadio	4.976,00	13.363,81	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701378	1.611,77	1,00	300	T. Labor Regadio	2.154,00	13.364,19	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701377	2.300,12	1,00	300	T. Labor Regadio	3.074,00	13.364,52	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701542	10.931,53	1,00	300	T. Labor Regadio	14.628,00	13.381,48	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701716	1.872,22	1,00	300	T. Labor Regadio	2.506,00	13.385,18	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701467	6.195,24	1,00	300	T. Labor Regadio	8.300,00	13.397,38	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701656	6.195,18	1,00	300	T. Labor Regadio	8.300,00	13.397,51	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701470	3.046,83	1,00	300	T. Labor Regadio	4.087,00	13.413,94	11.827,92	5.195,78	11.827,92

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Valor por hectárea (€/Ha)			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
10701659	3.046,81	1,00	300	Arbolado Diverso	4.087,00	13.414,03	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701411	4.141,01	1,00	300	T. Labor Regadio	5.563,63	13.435,44	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701017	4.457,24	1,00	300	T. Labor Regadio	5.997,00	13.454,51	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700998	1.854,00	1,00	300	T. Labor Regadio	2.500,00	13.484,36	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701000	2.423,00	1,00	300	T. Labor Regadio	3.270,00	13.495,67	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700999	2.422,00	1,00	300	T. Labor Regadio	3.270,00	13.501,24	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700923	5.814,05	1,00	300	T.Labor Regadio	7.862,82	13.523,83	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700924	4.520,58	1,00	300	T.Labor Regadio	6.113,56	13.523,84	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700922	3.886,00	1,00	300	T.Labor Regadio	5.255,62	13.524,50	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701540	1.606,80	1,00	300	T. Labor Regadio	2.200,00	13.691,81	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701213	3.550,15	1,00	300	T. Labor Regadio	4.906,40	13.820,26	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701438	3.886,80	1,00	300	T. Labor Regadio	5.400,00	13.893,18	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701215	3.529,46	1,00	300	T. Labor Regadio	4.925,60	13.955,68	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701565	1.255,76	1,00	300	T. Labor Regadio	1.755,00	13.975,60	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701566	5.180,91	1,00	300	T. Labor Regadio	7.245,00	13.984,03	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701074	1.285,49	1,00	300	T. Labor Regadio	1.875,00	14.585,88	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700982	1.800,76	1,00	300	T. Labor Regadio	2.650,29	14.717,62	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700996	2.173,66	1,00	300	T. Labor Regadio	3.210,00	14.767,72	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701733	2.032,21	1,00	300	T. Labor Regadio	3.200,00	15.746,40	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701327	3.680,60	1,00	300	T. Labor Regadio	6.000,00	16.301,69	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701268	1.440,46	1,00	300	T. Labor Regadio	2.354,14	16.342,97	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701706	5.345,47	1,00	300	T. Labor Regadio	8.830,00	16.518,66	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701265	759,47	1,00	300	T. Labor Regadio	1.255,60	16.532,58	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700985	5.112,70	1,00	300	T. Labor Regadio	8.520,60	16.665,56	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701681	10.334,67	1,00	300	Frutales En Regadio	17.239,00	16.680,75	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701682	7.018,04	1,00	300	Frutales En Regadio	11.707,00	16.681,30	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701729	965,13	1,00	300	Almendros	1.620,00	16.785,30	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700986	3.146,61	1,00	300	T. Labor Regadio	5.300,00	16.843,52	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701675	5.598,27	1,00	300	Frutales En Regadio	9.448,00	16.876,64	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701676	5.651,51	1,00	300	Frutales En Regadio	9.539,00	16.878,67	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701674	9.252,56	1,00	300	Frutales En Regadio	15.627,00	16.889,38	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701742	1.879,90	1,00	300	T. Labor Regadio	3.200,00	17.022,18	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701511	1.167,82	1,00	300	T. Labor Regadio	2.000,00	17.125,93	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700961	1.511,40	1,00	300	T. Labor Regadio	2.679,00	17.725,29	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701730	1.465,37	1,00	300	T. Labor Regadio	2.640,00	18.015,93	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701154	11.590,00	1,00	300	T. Labor Regadio	21.000,00	18.119,07	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701155	11.590,00	1,00	300	T. Labor Regadio	21.000,00	18.119,07	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701819	6.703,41	1,00	300	T. Labor Regadio	12.160,50	18.140,77	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701815	5.576,33	1,00	300	T. Labor Regadio	10.164,00	18.227,04	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701817	3.959,54	1,00	300	T. Labor Regadio	7.275,32	18.374,15	11.827,91	5.195,78	11.827,92
10701816	7.287,70	1,00	300	T. Labor Regadio	13.391,00	18.374,80	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700880	1.796,00	1,00	300	T.Labor Regadio	3.536,13	19.688,92	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701808	12.350,97	1,00	300	T. Labor Regadio	25.000,00	20.241,33	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701834	12.922,83	1,00	300	VIA En Regadio	28.781,00	22.271,44	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701835	4.611,72	1,00	300	T. Labor Regadio	10.272,00	22.273,69	11.827,93	5.195,78	11.827,92
10701789	13.630,18	1,00	300	T. Labor Regadio	31.584,00	23.172,11	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701787	4.435,16	1,00	300	T. Labor Regadio	10.317,64	23.263,29	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701788	3.302,35	1,00	300	T. Labor Regadio	7.682,36	23.263,31	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701123	3.102,83	1,00	300	T. Labor Regadio	10.000,00	32.228,64	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10700920	4.577,00	1,00	300	T.Labor Regadio	18.030,36	39.393,40	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701174	1.290,38	1,00	300	T.Labor Regadio	6.010,12	46.576,36	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701009	4.577,00	1,00	300	T. Labor Regadio	24.000,00	52.436,09	11.827,92	5.195,78	11.827,92
10701124	2.444,02	1,00	300	Huerto	20.000,00	81.832,39	11.827,93	5.195,78	11.827,92
Medias	3.636,24	1,00	300		5.907,09	15.587,36	11.827,92	5.195,78	11.827,92

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Valor por hectárea (€/Ha)			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
10701555	3.233,64	2,00	200	T. Labor Secano	850,00	2.628,62	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701023	5.319,09	2,00	200	T. Labor Secano	1.416,00	2.662,11	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701314	3.218,00	2,00	200	T. Labor Secano	861,50	2.677,13	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701833	21.949,00	2,00	200	T. Labor Secano	6.000,00	2.733,61	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701809	21.948,64	2,00	200	T. Labor Secano	6.000,00	2.733,65	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701197	7.854,03	2,00	200	T. Labor Secano	2.404,05	3.060,91	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701117	5.023,43	2,00	200	T. Labor Secano	1.622,73	3.230,32	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701803	10.793,82	2,00	200	T. Labor Secano	5.045,00	4.673,97	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701814	9.299,89	2,00	200	T. Labor Secano	5.000,00	5.376,41	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701055	4.762,85	2,00	200	T. Labor Secano	2.867,00	6.019,51	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701056	5.190,76	2,00	200	Espárragos	3.133,00	6.035,73	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10700981	5.725,01	2,00	200	T. Labor Secano	3.602,03	6.291,74	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701575	7.311,70	2,00	200	T. Labor Secano	4.800,00	6.564,82	2.569,50	1.252,74	2.569,50
Medias	8.586,91	2,00	200		3.353,95	4.206,81	2.569,50	1.252,74	2.569,50
10701503	2.588,58	3,00	100	T. Labor Secano	691,00	2.669,42	900,00	605,04	900,00
10701498	876,40	3,00	100	T. Labor Secano	234,00	2.670,01	900,00	605,04	900,00
10701501	886,02	3,00	100	Alamedas	237,00	2.674,88	900,00	605,04	900,00
10701269	403,30	3,00	100	Alamedas	110,00	2.727,50	900,00	605,04	900,00
10701266	231,60	3,00	100	Alamedas	70,00	3.022,45	900,00	605,04	900,00
10701550	473,92	3,00	100	Alamedas	153,00	3.228,39	900,00	605,04	900,00
10701299	1.877,45	3,00	100	Alamedas	1.000,00	5.326,37	900,00	605,04	900,00
10701718	1.071,29	3,00	100	Alamedas	1.000,00	9.334,54	900,00	605,04	900,00
Medias	1.051,07	3,00	100		436,88	3.956,70	900,00	605,04	900,00
10701796	80,73	3,00	300	Pastos	2,00	247,74	216,34	60,50	216,36
10701104	487,25	3,00	300	Pastos	14,00	287,33	216,34	60,50	216,36
10701018	80,73	3,00	300	Pastos	3,00	371,61	216,34	60,50	216,36
10701707	2.673,96	3,00	300	Alamedas	100,00	373,98	216,34	60,50	216,36
10701830	1.343,28	3,00	300	Pastos	100,00	744,45	216,34	60,50	216,36
10701285	559,04	3,00	300	Pastos	800,00	14.310,25	216,34	60,50	216,36
Medias	870,83	3,00	300		169,83	2.722,56	216,34	60,50	216,36

7. VALOR-TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL SISTEMA DE CARACTERIZACIÓN LINEAL

7.1. Ámbito de aplicación

Tal como determina el apartado 2.A) del Anexo de la Orden Foral 21/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban determinados sistemas de caracterización de las construcciones inscribibles en el Registro de la Riqueza Territorial, el sistema de caracterización de las Construcciones por Longitud se aplicará a aquellas cuya característica más definitoria de su dimensión y más relacionada con su costo total sea la longitud, mientras que la altura y la anchura, de ser medibles, toman un papel irrelevante o secundario.

Mediante la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los Parámetros Generales de Valoración de los Bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, es posible aplicar un método de valoración normalizado, adoptando el tipo inespecífico y aplicando un valor en función del coste real de las obras.

*“Para evitar que aun estando claro cuál es el sistema de caracterización que corresponde a un determinado inmueble cuya inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial sea conveniente, resulte imposible su inscripción por no ser encuadrable entre los tipos recogidos en el correspondiente cuadro de valores tipo, se incluye, para cada sistema de caracterización un **tipo denominado “inespecífico”**, en el que se podrá encuadrar ese inmueble en tanto no se apruebe el tipo al que se debería adscribir, posibilitando así su inscripción y valoración, **con la única condición de que sea conocido su coste de construcción** (o coste de ejecución material en el caso de las unidades del sistema general de construcciones), lo que permitiría calcular el dato básico “coeficiente del coste de construcción”.*

Los bienes inmuebles no encuadrables en los tipos recogidos en el correspondiente cuadro de valores tipo afectan a conducciones de gas, líneas eléctricas de alta tensión y oleoductos, que quedarán incluidos en el uso de inespecífico, asignando una modalidad para cada tipo de bien inmueble y una categoría con el coeficiente de valor tipo que se justifica en los apartados siguientes.

7.2. Coste de construcción por metro lineal de conducciones de gas

Los costes de las conducciones de gas se basan en costes de redes de distribución (presión menor o igual que 16 BAR).

El coste de construcción por metro lineal de conducción de gas se establece en: **55 €/ml**.

MBCL: 750 €/ml

Coeficiente de Coste de construcción conducciones de Gas: 0,0733.*

“Dicho Coste se traduce en la aprobación de un coeficiente de construcción del sistema de caracterización Lineal de 0,0733 entendido como el cociente entre el coste de construcción y el módulo básico correspondiente”.

El valor obtenido se ha basado en un estudio que comprende la elaboración de promedios de Presupuestos de Obra de 25 tramos de Redes de Distribución de Gas aprobados en el Boletín Oficial de Navarra en los periodos comprendidos entre los años 2.005 y 2.014. Los tramos analizados comprenden una presión entre 0,1 a 5 BAR y diámetros de conducciones de 63 mm a 200 mm. Los caudales oscilan (donde se dispone de este dato) desde 250 Nm³/h a 2.500 Nm³/h.

Los presupuestos contienen el coste total presupuestado de la obra, incluyendo instalaciones intermedias, así como distribución, modificación y extensión de redes existentes, si las hubiese.

El presupuesto total de obra, se ha actualizado mediante un coeficiente de actualización del IPC al periodo actual y se ha dividido entre la longitud total aprobada en el Boletín Oficial de Navarra del tramo afectado.

7.3. Coste de construcción por metro lineal de líneas eléctricas

Los Costes de las Líneas eléctricas de Alta Tensión, comprenden todas aquellas líneas de Tensión nominal igual o superior a 1 kv.

El Coste de construcción por Metro Lineal de Línea de Alta Tensión se establece en: **130 €/ml.**

MBCL: 750 €/ml

*Coeficiente de Coste de construcción conducciones de Líneas eléctricas: 0,1733**

“Dicho Coste se traduce en la aprobación de un coeficiente de construcción del sistema de caracterización Lineal de 0,1733 entendido como el cociente entre el coste de construcción y el módulo básico correspondiente”.

El valor obtenido se ha basado en un estudio que comprende la elaboración de promedios de Presupuestos de obra de construcción de 31 tramos de Línea eléctrica de Alta Tensión (Tensión Nominal igual o superior a 1 Kv). De los 31 tramos, 16 instalaciones son de línea eléctrica de entre 30 y 66 kv y 15 instalaciones son de línea eléctrica entre 8 y 13,2 kv, aprobados en el Boletín Oficial de Navarra en los periodos comprendidos entre los años 2.005 y 2.012.

Los presupuestos incluyen el coste total de construcción, incluyendo todos los elementos intermedios necesarios para el funcionamiento, tales como estructuras, subestaciones, etc.

El presupuesto total de obra, se ha actualizado mediante un coeficiente de actualización del IPC al periodo actual y se ha dividido entre la longitud total del tramo afectado.

7.4. Coste de construcción por metro lineal de oleoducto

Los costes de construcción del oleoducto se establecen en: **231,20 €/ml.**

MBCL: 750 €/ml

*Coeficiente de coste de construcción de oleoductos: 0,3083**

“Dicho Coste se traduce en la aprobación de un coeficiente de construcción del sistema de caracterización Lineal de 0,3083 entendido como el cociente entre el coste de construcción y el módulo básico correspondiente”.

El resultado obtenido se ha basado en un estudio de costes con datos que pertenecen a presupuestos de la Compañía arrendataria del Monopolio de Petróleos S.A (actualmente, CLH.) actualizados mediante coeficiente del IPC a fecha actual.

Los dos tramos estudiados pertenecen al denominado Oleoducto MIPAZA (Miranda-Pamplona-Zaragoza), con 2 subtramos, de Buñuel a Viana y de San Adrián a Pamplona.

Los valores totales incluyen obra civil como equipos y montaje mecánico, eléctrico y de instrumentación, en puntos de origen y de llegada. El diámetro de las tuberías está comprendido entre de 8" y 12"

