



Madrid, mayo de 2015

## **CUARTO EJERCICIO - SUPUESTO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA**

---

### **ENUNCIADO:**

Se redacta proyecto de obras de rehabilitación de la antigua sucursal del Banco de España en Burgos. Su objeto principal es rehabilitar el referido inmueble para su uso administrativo por servicios vinculados a la Administración General del Estado.

En la página siguiente se reproduce el programa de trabajos en tiempo y coste propuesto en el proyecto, según el cual el plazo global de la obra es 9 meses.

El Presupuesto Base de Licitación (incluyendo 21% de IVA) es de 574.450 €. El plazo de ejecución previsto es de 9 meses. No está prevista la posibilidad de prórroga. Por el contrario, sí está prevista la posibilidad de un modificado con el límite del 10% del presupuesto (IVA excluido).

La obra se licita por primera vez, sin que exista urgencia ni otra circunstancia especial que condicione la convocatoria.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dispone que se adjudicará el contrato a la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Criterios NO valorables mediante fórmula matemática (49 puntos)
  - Conocimiento del proyecto y propuesta organizativa: 33 puntos
  - Propuesta de mejoras técnicas: 16 puntos
- Criterios valorables mediante fórmulas matemáticas (51 puntos)
  - Precio: 51 puntos

A efectos de lo dispuesto en los artículos 152 del TRLCSP y 67.2 k) del RGLCAP, se considerará como oferta desproporcionada o anormal toda propuesta económica cuyo valor sea inferior al 80% del valor de la media aritmética de las ofertas económicas aceptadas en la licitación, o cuyo valor sea inferior al 70% del valor del presupuesto base de licitación, excluido el IVA o impuesto asimilable al mismo, en caso de existir una sola oferta admitida en la licitación.

Después de la apertura del sobre 2 (Criterios NO valorables mediante fórmula matemática), son admitidas las siguientes ofertas económicas (sin IVA):

1) EMPRESA A	400.000
2) EMPRESA B	250.000
3) EMPRESA C	285.000
4) EMPRESA D	315.000
5) EMPRESA E	325.350
6) EMPRESA F	300.750
7) EMPRESA G	285.675
8) EMPRESA H	305.000
9) EMPRESA I	290.000
10) UTE J-B	237.500

(NOTAS: Las empresas E y H pertenecen al mismo grupo.  
La UTE está constituida por la empresa J y la empresa B)



La obra, adjudicada a la empresa C, fue objeto de un modificación que ascendió a un 7% del importe de adjudicación. Dicho modificación no supone ampliación del plazo de ejecución del contrato ni suspensión de la obra.

La 9ª y última certificación mensual ordinaria asciende a un total de 368.318,83 € (a origen e incluido 21% de IVA), siendo aprobada y abonada en su plazo. Tras celebrarse la recepción de la obra, se hace su medición final. De ella resulta un importe global (ejecución material anterior a G.G., B.I. y baja) de 461.187,72 €.



CAPÍTULOS		MESES								
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9
C01	Demoliciones y desmontajes	16.704,00	16.704,00	8.352,00						
C02	Estructuras		17.988,00	17.988,00	17.988,00					
C03	Albañilería, revocos y revestidos		2.488,51	4.977,02	4.977,02					4.977,02
C04	Cubiertas				5.492,00	10.984,00				
C05	Cantería				7.960,00	15.920,00	7.960,00			
C06	Pavimentos, solados, revestimientos y cielos rasos		4.472,00	8.944,00	8.944,00	8.944,00	8.944,00	8.944,00		
C07	Carpintería exterior		2.634,50	2.634,50	2.634,50	2.634,50	2.634,50	2.634,50		
C08	Carpintería interior								6.267,00	3.133,50
C09	Cerrajería							1.506,75	1.506,75	
C10	Vidrio, aislamiento e impermeabilización				4.392,50	4.392,50	4.392,50	4.392,50		
C13	Instalaciones de fontanería y sanitarias						755,50	377,75	377,75	377,75
C11	Instalación eléctrica	3.283,00	6.566,00	6.566,00	6.566,00	6.566,00	6.566,00	6.566,00	6.566,00	6.566,00
C12	Instalaciones de ventilación, calefacción y climatización				3.689,50	3.689,50	3.689,50	3.689,50	3.689,50	
C14	Pintura			2.705,75	5.411,50	5.411,50	5.411,50	5.411,50	5.411,50	
C15	Instalaciones de telecomunicación y seguridad				3.941,50	3.941,50	3.941,50	3.941,50	3.941,50	
C16	Instalaciones de protección contra incendios					815,50	815,50	815,50	815,50	407,75
C17	Seguridad y salud	1.075,90	1.075,90	1.075,90	1.075,90	1.075,90	1.075,90	1.075,90	1.075,90	1.075,90
C18	Gestión de residuos	393,10	393,10	393,10	393,10	393,10	393,10	393,10	393,10	393,10
previsión CERTIFICACIONES MENSUALES		21.456,00	52.322,01	53.636,27	73.465,52	64.768,00	46.579,50	39.748,50	30.044,50	16.931,02
<b>previsión CERTIFIC. A ORIGEN (PEM)</b>		21.456,00	73.778,01	127.414,28	200.879,80	265.647,80	312.227,30	351.975,80	382.020,30	398.951,32
GASTOS GENERALES (13%)		2.789,28	9.591,14	16.563,86	26.114,37	34.534,21	40.589,55	45.756,85	49.662,64	51.863,67
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		1.287,36	4.426,68	7.644,86	12.052,79	15.938,87	18.733,64	21.118,55	22.921,22	23.937,08
SUBTOTAL		25.532,64	87.795,83	151.623,00	239.046,96	316.120,88	371.550,49	418.851,20	454.604,16	474.752,07
I.V.A. (21%)		5.361,85	18.437,12	31.840,83	50.199,86	66.385,38	78.025,60	87.958,75	95.466,87	99.697,93
<b>previsión CERTIFIC. A ORIGEN (con IVA)</b>		<b>30.894,49</b>	<b>106.232,95</b>	<b>183.463,83</b>	<b>289.246,82</b>	<b>382.506,26</b>	<b>449.576,09</b>	<b>506.809,95</b>	<b>550.071,03</b>	<b>574.450,00</b>



El opositor deberá analizar el supuesto planteado contestando a las siguientes

**PREGUNTAS:**

- 1) Calcular el valor estimado de este contrato.
- 2) ¿Es exigible que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas? Dicha obligación ¿resultaría también exigible a los empresarios de la Unión Europea que se presentaran a la licitación?
- 3) Indicar si, antes de iniciar el expediente de contratación de la obra, debe solicitarse informe sobre el proyecto a la Oficina de Supervisión de Proyectos.
- 4) ¿Se incluiría este caso en el anuncio de información previa? ¿Está obligado el órgano de contratación a publicar anuncio de licitación? Enumerar los procedimientos de adjudicación que podrían utilizarse para el supuesto.
- 5) Comprobar las ofertas económicas admitidas, estableciendo para todas ellas si son normales o si resultan anormales o desproporcionadas.
- 6) Determinar el importe máximo a que podría ascender la Certificación Final (€ IVA incluido), por un aumento en el número de unidades ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, sin necesidad de previa aprobación.
- 7) Visto lo certificado con anterioridad a la medición final y el resultado de ésta, calcular el gasto adicional a aprobar por el órgano de contratación (€ IVA incluido) y el saldo de la Certificación Final que debe abonarse al contratista (también € IVA incluido).



**HOJA-RESUMEN DE RESPUESTAS (SUPUESTO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA):**

**Pregunta 1**

Valor estimado del contrato	Norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:

**Pregunta 2**

¿Es exigible clasificación del contratista? (SI/NO)	Norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:

¿Es exigible clasificación a los empresarios de la Unión Europea? (SI/NO)	Norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:

**Pregunta 3**

¿Es exigible la supervisión del proyecto? (SI/NO):	Norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:



**Pregunta 4**

¿Se incluiría en este caso anuncio de información previa? (SI/NO):		Norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:

¿Está obligado el órgano de contratación a publicar anuncio de licitación? (SI/NO):		Norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:

Enumerar posibles procedimientos de adjudicación	Para cada uno de los procedimientos enumerados, indicar norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:



**Pregunta 5**

Licitador clasificado	Calificación de la oferta ("NORMAL" o "ANORMAL")
1) EMPRESA A	
2) EMPRESA B	
3) EMPRESA C	
4) EMPRESA D	
5) EMPRESA E	
6) EMPRESA F	
7) EMPRESA G	
8) EMPRESA H	
9) EMPRESA I	
10) UTE J-B	

**Pregunta 6**

Importe máximo a que podría ascender la Certificación Final (€ IVA incluido)	
--	--

**Pregunta 7**

Gasto adicional a aprobar por el órgano de contratación (€ IVA incluido)	
Saldo de la Certificación Final que debe abonarse al contratista (€ IVA incluido)	



## 1. DENOMINACIÓN

**ORDEN DEL MINISTRO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS POR LA QUE SE APRUEBAN LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN DE REFERENCIA DE LOS INMUEBLES DE USO ADMINISTRATIVO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO**

## 2. MEMORIA

Con fecha de 8 de mayo de 2.012, el Pleno de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales aprobó el Plan de Acción para la Racionalización del Patrimonio Inmobiliario del Estado, con cinco líneas de actuación:

- Elaboración de un diagnóstico preciso
- Reducción de arrendamientos
- Optimización de la ocupación de espacios
- Generación de ingresos públicos
- Construcción de equipamientos autofinanciables

La tercera línea de actuación, optimización de la ocupación de espacios, tiene por objetivo disminuir los ratios de ocupación de los edificios públicos, aproximándolos a los del sector privado, a efectos de concentrar sedes; amortizando arrendamientos y poniendo en el mercado los inmuebles sobrantes

A efectos de desarrollar dicha línea de actuación, se hace necesario establecer índices de ocupación cuantitativos, que permitan homogeneizar, coordinar e impulsar las actuaciones de optimización que están llevando a cabo los diferentes departamentos ministeriales y organismos públicos.

Por ello, desde la Dirección General de Patrimonio del Estado, se han elaborado índices de ocupación de referencia, diferenciando los aplicables al conjunto de inmuebles ya ocupados y los aplicables en nuevas actuaciones.

Los índices de ocupación de referencia aplicables al stock de inmuebles ya ocupados son índices sintéticos, expresados en metros cuadrados de superficie construida sobre rasante por efectivo, que deben constituir una herramienta útil y de fácil aplicación para el análisis de los inmuebles ocupados por unidades administrativas. La finalidad de los mismos es clasificar dichos inmuebles en función de su ocupación, a efectos de realizar propuestas de reubicación en aquellos clasificados con ocupación subestándar o inadecuada.

En nuevas actuaciones, se establecen, para las diferentes áreas de trabajo, módulos por superficie útil, con una reducción media del 20% sobre los actualmente vigentes. La finalidad de los mismos es cuantificar, en superficie útil y construida los programas de necesidades de los nuevos inmuebles, de tal manera que las ratios de ocupación resultantes en dichos inmuebles sean similares a los de las actuaciones más recientes y eficientes del sector privado.

Los referidos índices se sometieron a la consideración de la Comisión Permanente de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales, que acordó, por unanimidad, informar favorablemente la presente propuesta en la sesión de 17 de diciembre de 2.012.



### 3. PROPUESTA

A propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, previo informe de la Comisión Permanente de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales y conforme a lo previsto en los artículos 10.3.d) y 158.5.a) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se ACUERDA aprobar los índices de ocupación de referencia de los inmuebles de uso administrativo del Patrimonio del Estado:

**PRIMERO.- Índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo ya ocupados por la Administración General del Estado y sus Organismos Públicos.**

#### 1. **Ámbito de aplicación.**

Estos índices de ocupación son de aplicación al conjunto de inmuebles actualmente ocupados por unidades administrativas, con independencia del régimen jurídico que posibilita tal ocupación: propiedad, arrendamiento o cesión de uso.

#### 2. **Finalidad.**

Su finalidad es clasificar dichos inmuebles, mediante su comparación con los ratios de ocupación reales de los mismos, en inmuebles con ocupación adecuada y en inmuebles con ocupación inadecuada o subestándar.

Los inmuebles con ocupaciones inadecuadas deber ser objeto de propuestas de reubicación con el objetivo de concentrar sedes, amortizando arrendamientos y/o identificando inmuebles para su puesta en valor en el mercado, mediante su enajenación. En dichas propuestas de reubicación, se dará prioridad a las mayores desviaciones de las ocupaciones reales respecto a los índices de referencia.

#### 3. **Índices de ocupación de referencia**

En función de la tipología de los inmuebles, se establecen los siguientes índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo ya ocupados, expresados en m<sup>2</sup> construidos sobre rasante por efectivo:

- Inmuebles históricos:..... 40 m<sup>2</sup>/efectivo
- Inmuebles de muros de carga ..... 25 m<sup>2</sup>/efectivo
- Inmuebles de planta libre/funcionales ..... 20 m<sup>2</sup>/efectivo

#### 4. **Tipología de inmuebles.**

Se consideran inmuebles de planta libre/funcionales, aquellos que tienen estructura de pilares de hormigón armado o acero, en general reticular, y cerramientos ligeros en fachadas.

Se consideran inmuebles históricos, aquellos que tienen estructuras y cerramientos de muros de carga de amplio grosor, con amplios espacios destinados a vestíbulos y escaleras.

El resto de inmuebles se considerará dentro de la tipología de inmuebles de muros de carga, que abarca todos los inmuebles que no tienen consideración de históricos o funcionales.



## 5. Medidas de utilización de espacio.

A efectos de llevar a término, las propuestas de reubicación, se adoptarán todas o algunas de las siguientes medidas de utilización del espacio:

- Priorización de áreas de trabajo abiertas.
- Ocupación colectiva de despachos individuales
- Identificación de áreas especiales (salas de reuniones, archivos, etc...) susceptibles de ser transformadas en áreas de trabajo.
- Externalización/digitalización de archivos.

## SEGUNDO.- Índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo en nuevas actuaciones de la Administración General del Estado y sus Organismos Públicos.

### 1. Ámbito de aplicación.

Estos índices son de aplicación a los inmuebles de uso administrativo objeto de nuevas actuaciones, entendiendo por tales: la construcción de edificios de nueva planta, la rehabilitación integral de edificios existentes, la adquisición de edificios y los nuevos arrendamientos.

Como regla general, no se realizarán nuevas actuaciones en edificios poco eficaces funcionalmente. Se trata, por tanto, de arrendar, adquirir o construir, preferentemente, edificios de la tipología que hemos definido como de planta libre o funcional. No obstante, dada la responsabilidad que el Estado ostenta sobre su patrimonio inmobiliario histórico, se considera, también, la rehabilitación de este tipo de inmuebles.

### 2. Finalidad.

La finalidad de estos índices es cuantificar, en superficie útil y construida, los programas de necesidades en nuevas actuaciones, de acuerdo con los principios de planificación global e integrada, eficiencia, rentabilidad de las inversiones, imagen unificada y coordinación.

### 3. Módulos de las áreas de los inmuebles.

De conformidad con dichos principios, se establecen, para las diferentes áreas de los inmuebles, los siguientes módulos por superficie útil:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| - Nivel 30 (despacho) .....                   | 18 m <sup>2</sup> |
| - Niveles 29-28 (despacho) .....              | 13 m <sup>2</sup> |
| - Resto de puestos de trabajo (promedio)..... | 9 m <sup>2</sup>  |

El resto de áreas de trabajo y las áreas especiales, entendiendo por tales las destinadas a usos asociados o complementarios (salas de reuniones, áreas de atención al público, aulas, etc.) se dimensionarán según necesidades específicas.

Para llegar a la superficie construida total, la superficie útil resultante de los citados módulos se incrementará para incluir las particiones interiores, pilares, cerramientos, servicios, instalaciones y áreas de circulación; en cada caso, de acuerdo con la eficacia funcional del inmueble.

Como regla general, la aplicación de los referidos módulos, debe conducir a ratios globales de ocupación de los inmuebles inferiores, aproximadamente, en un 20% a los índices de ocupación de referencia aplicables a inmuebles ya ocupados. La desviación significativa de dicho porcentaje deberá ser justificada, en su caso, en función de las necesidades específicas del programa: grandes áreas de atención al público, número relevante de aulas de formación, etc.



#### **4. Medidas de utilización del espacio**

A efectos de implantar los referidos programas, se adoptarán las siguientes medidas de utilización del espacio:

- Generalización de las áreas de trabajo abiertas.
- Utilización del despacho individual, sólo, para niveles 28 o superiores o cuando sea imprescindible por las características del puesto de trabajo.
- Externalización (espacial) / digitalización de archivos.
- Digitalización y escaneado de papeles de trabajo.

#### **TERCERO.- Disposición transitoria: Procedimientos en curso.**

En los procedimientos en curso de nuevas actuaciones, se podrán seguir aplicando los módulos vigentes con anterioridad a los aprobados en esta Orden Ministerial, a voluntad del departamento u organismo público interesado, en los siguientes casos:

- En la construcción de edificios de nueva planta y rehabilitación integral de edificios existentes, siempre que, a la fecha de efectos de esta Orden Ministerial, exista proyecto básico recibido de conformidad o, en su defecto, supervisado por la correspondiente oficina de supervisión de proyectos o visado por colegio profesional.
- En la adquisición de edificios, siempre que, a la fecha de efectos de esta Orden Ministerial, haya tenido entrada en la Dirección General del Patrimonio del Estado, la correspondiente petición de adquisición o de informe establecida en los apartados 1 y 2 del artículo 116 de la Ley 33/2.003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- En los nuevos arrendamientos, siempre que, a la fecha de efectos de esta Orden Ministerial, haya tenido entrada, en la Dirección General del Patrimonio del Estado, la petición de informe previo establecida por la Resolución de 4 de junio de 2.007, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se delegan competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles, en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales.

Por la Dirección General del Patrimonio del Estado se adoptarán las medidas oportunas para hacer efectivo lo acordado en la presente Orden ministerial.

#### **4. NORMAS BÁSICAS EN LAS QUE SE FUNDA LA PROPUESTA**

- Artículos 10 y 158 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

#### **5. DICTÁMENES Y TRÁMITES PRECEPTIVOS**

- Informe de la Comisión Permanente de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales



**CUARTO EJERCICIO. SUPUESTO PRÁCTICO SOBRE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA Y GESTIÓN PATRIMONIAL INMOBILIARIA. 19 de mayo de 2015**

**Instrucciones para su cumplimentación y para la asistencia a la lectura pública del ejercicio**

El opositor deberá de contestar por escrito, en un tiempo máximo de cuatro horas, a los dos supuestos, de contratación administrativa y de gestión patrimonial, que se entregarán junto con este enunciado. No hay limitación de papel por lo que si precisase de más hojas podrá solicitarlo al miembro del Tribunal más cercano.

El opositor introducirá, ordenadamente, en los dos sobres facilitados (uno para cada supuesto) tanto la hoja resumen de resultados como el desarrollo del supuesto (razonamientos, cálculos, observaciones o dibujos). El opositor indicará en la parte delantera de cada sobre si se trata del supuesto de "gestión patrimonial" o del de "contratación administrativa" así como su nombre, apellidos y DNI y en la parte trasera rubricará con su firma la lengüeta del sobre cerrado.

El inicio y finalización de la prueba se producirá cuando así lo indiquen los miembros del Tribunal presentes en el aula. Durante el desarrollo de la prueba el opositor deberá dejar visible sobre la mesa su DNI o documento identificativo y podrá disponer de la documentación complementaria que estime oportuna. A la finalización, cada opositor hará entrega de los dos sobres cerrados al miembro del Tribunal que custodie el aula identificándose con el DNI.

Las lecturas públicas del ejercicio comenzarán el 1 de junio a las 16h en el Salón de Actos de la SG Coordinación de Edificaciones Administrativas (C/ Serrano 35, planta baja) y se desarrollarán durante los días sucesivos (preferentemente de lunes a jueves). Durante la lectura pública del ejercicio el opositor se limitará, exclusivamente, a la hoja resumen de resultados de los dos supuestos.

Con antelación suficiente se informará de los opositores citados a cada una de las sesiones a través del tablón de anuncios situados en el Mº de Hacienda y Administraciones Públicas (C/ Alcalá) y/o a través del siguiente enlace a la página web:

<http://www.minhap.gob.es/es->

[ES/Servicios/Empleo%20Publico/Ofertas%20Empleo/Paginas/CuerpodeArquitectosdeHaciendaPública2014.aspx](http://www.minhap.gob.es/es-ES/Servicios/Empleo%20Publico/Ofertas%20Empleo/Paginas/CuerpodeArquitectosdeHaciendaPública2014.aspx)

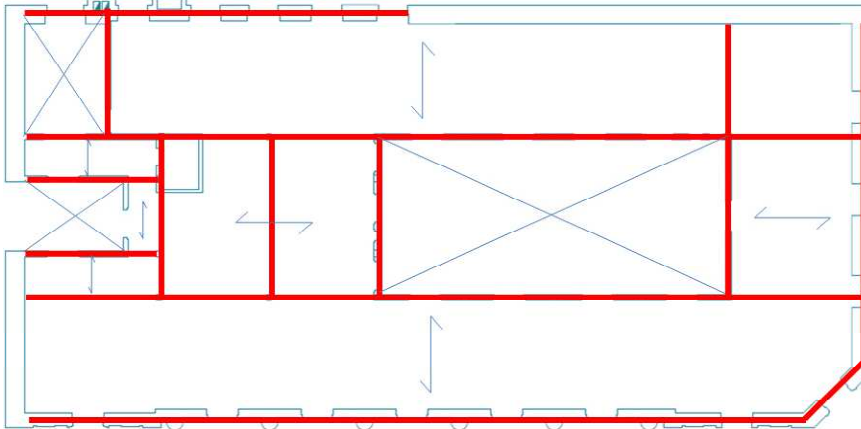


### SUPUESTO PRÁCTICO SOBRE GESTIÓN PATRIMONIAL INMOBILIARIA

En la ciudad X, la Dirección General de Patrimonio del Estado ha decidido, con el objetivo de racionalizar y optimizar la ocupación de edificios de uso administrativo, trasladar al edificio del antiguo Banco de España en la ciudad, recientemente adquirido por el Estado, a algunos de los servicios periféricos de la AGE que prestan allí servicio.

El edificio fue construido en 1940 y precisará una rehabilitación integral que deberá preservar el volumen edificado, la configuración de las fachadas existentes, la ubicación de la escalera principal y el acceso y vestíbulo de entrada al edificio. Se aporta descripción gráfica del inmueble e indicación de los principales elementos constructivos a preservar en anexo 1. La superficie bajo rasante del edificio será destinada a uso de archivo considerándose suficiente el espacio destinado a este uso para cubrir las necesidades de los servicios afectados. El edificio no cuenta con plazas de aparcamiento.

Desde el punto de vista estructural, el edificio se caracteriza por estar cimentado sobre una losa de hormigón armado y por disponer sobre rasante de una estructura formada muros de carga de fábrica en fachadas y medianerías y por pórticos interiores de hormigón armado sobre los que descansan los forjados de las diferentes plantas. La disposición esquemática de las crujeías de la planta tipo es el siguiente:



Para la valoración y análisis de la operación, se ha recabado de los correspondientes servicios centrales de los ministerios afectados información sobre relación de puestos de trabajo y principales características de los inmuebles ocupados en la actualidad por dichos servicios (anexo 2).

También se ha recabado, de la Delegación de Hacienda correspondiente, precios de referencia del mercado, de compraventa y de alquiler, de inmuebles de uso de oficinas en la ciudad X (anexo 3).

En base a la información suministrada, SE PIDE:

1. Criterios utilizados en el análisis de los inmuebles ocupados actualmente por los servicios de la AGE indicados en el anexo 2 con el fin de valorar su posible traslado al edificio del antiguo B° de España.
2. Selección razonada de los servicios periféricos que se propone trasladar al edificio del Banco de España.
3. Esquema de implantación de los servicios seleccionados en las plantas del edificio. Se deberá de indicar, de forma aproximada, los espacios ocupados por cada uno de los servicios que se proponga trasladar al edificio, con indicación de los principales elementos definitorios que se consideren: zonas especiales (salas polivalentes, atención al público,...), zona de despachos (individuales o compartidos) y espacios de trabajo “en pradera” (con indicación del nº de puestos de trabajo), zonas de circulaciones principales, aseos,...



**HOJA-RESUMEN DE RESPUESTAS (SUPUESTO DE GESTIÓN PATRIMONIAL):**

**Pregunta 1**

Criterios utilizados en el análisis	



**Pregunta 2**

Selección razonada de servicios que se proponen trasladar	SERVICIOS	JUSTIFICACIÓN



ANEXO 1. DESCRIPCIÓN GRÁFICA DEL B° DE ESPAÑA EN LA CIUDAD X

Se aportan planos a escala 1/200 de:

- Plantas baja, principal, primera, segunda y tercera
- Sección
- Alzado a una de las calles





ANEXO 2. SITUACIÓN ACTUAL SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA AGE EN LA CIUDAD X

SERVICIO	RPT ACTUAL				INMUEBLE OCUPADO ACTUALMENTE						OBSERVACIONES/ REQUERIMIENTOS
	N 30	N 28- 29	N 26- 27	<N 26	SC (M2)	RÉGIME N (A/P)	TIPO LO GÍA (H/F)	RENTA ANUAL	VA LOR TASA CIÓN	LO CA LI ZA CIÓN (C/ P)	
INSP. TRABAJO	-	3	5	22	1850	A	H	416.250€	-	C	- Requiere espacio de espera y atención al público en PB (100 m2 aprox) y una sala polivalente en PB de posible uso compartido de 90 m2 aprox
D.T. COMERCIO	-	1	-	11	660	A	H	115.236€	-	C	- precisa obras de adecuación a normativa de incendios
MUFACE	-	1	-	9	350	A	H	53.550€	-	C	- inmueble histórico recientemente rehabilitado - con cláusula de penalización del 20% por resolución anticipada (antes del 01.01.2022)
INE	1	2	8	46	1881	A	F	203.148€	-	P	- mal estado de conservación. - Fin arrendamiento 31.12.2018 (sin cláusula penalización por resolución anticipada)
FOGASA	-	1	2	10	533	A	H	115.128€	-	C	- Precisa una pequeña zona de espera y atención al público con dos puestos
CONFED. HIDRÓGR.	-	1	1	23	500	P	F	-	1.187.062€	P	- Precisa disponer de 7 plazas aparcamiento en el mismo edificio. - Recientemente reformado, buen estado de conservación.
SUBDEL. GOBIERNO	1	3	2	6	780	P	H	-	3.276.000€	-	- Requiere sala polivalente en PB de posible uso compartido (S aprox 95m2)

Claves:

A: alquiler

P: propiedad (bien afectado)

H: Edificio histórico

F: Edificio funcional

C: céntrico

P: periferia



ANEXO 3. PRECIOS DE REFERENCIA EN LA CIUDAD X PARA LOS MERCADOS DE VENTA Y ALQUILER  
DE ESPACIOS DE OFICINA

LOCALIZACIÓN	CENTRO		PERIFERIA	
Alquiler	15	(€/m2/mes)	9	(€/m2/mes)
Venta	3500	(€/m2)	2500	(€/m2)



MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

PROCESO SELECTIVO PARA  
INGRESO EN EL CUERPO DE  
ARQUITECTOS DE LA HACIENDA  
PÚBLICA

ORDEN HAP/1868/2014

ANEXO 4. ORDEN DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS POR LA QUE SE  
APRUEBAN LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN DE REFERENCIA

# ENUNCIADO DEL CUARTO EJERCICIO

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

---

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

Los datos de estos municipios son:

### **Villa de Arriba.**

Población de 21825 habitantes.

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

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 12125.

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

### **Villa de Abajo.**

Población de 18750 habitantes.

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

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 10972.

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

### **Villa del Medio.**

Población de 24047 habitantes.

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

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 19365.

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

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

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

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

**Se pide:**

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

**Respuesta a los Ayuntamientos, si se considera necesaria.**

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

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

## **ANEXO I – SOLICITUDES MUNICIPALES**

### **Municipio de Villa de Arriba**

Muy señores míos,

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

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

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

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

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

En Villa de Arriba a 10 de octubre de 2014

EL ALCALDE

-----

### **Municipio de Villa de Abajo**

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

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

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

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

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

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

-----

### **Municipio de Villa del Medio**

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

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

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

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

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

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

SE SOLICITA

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

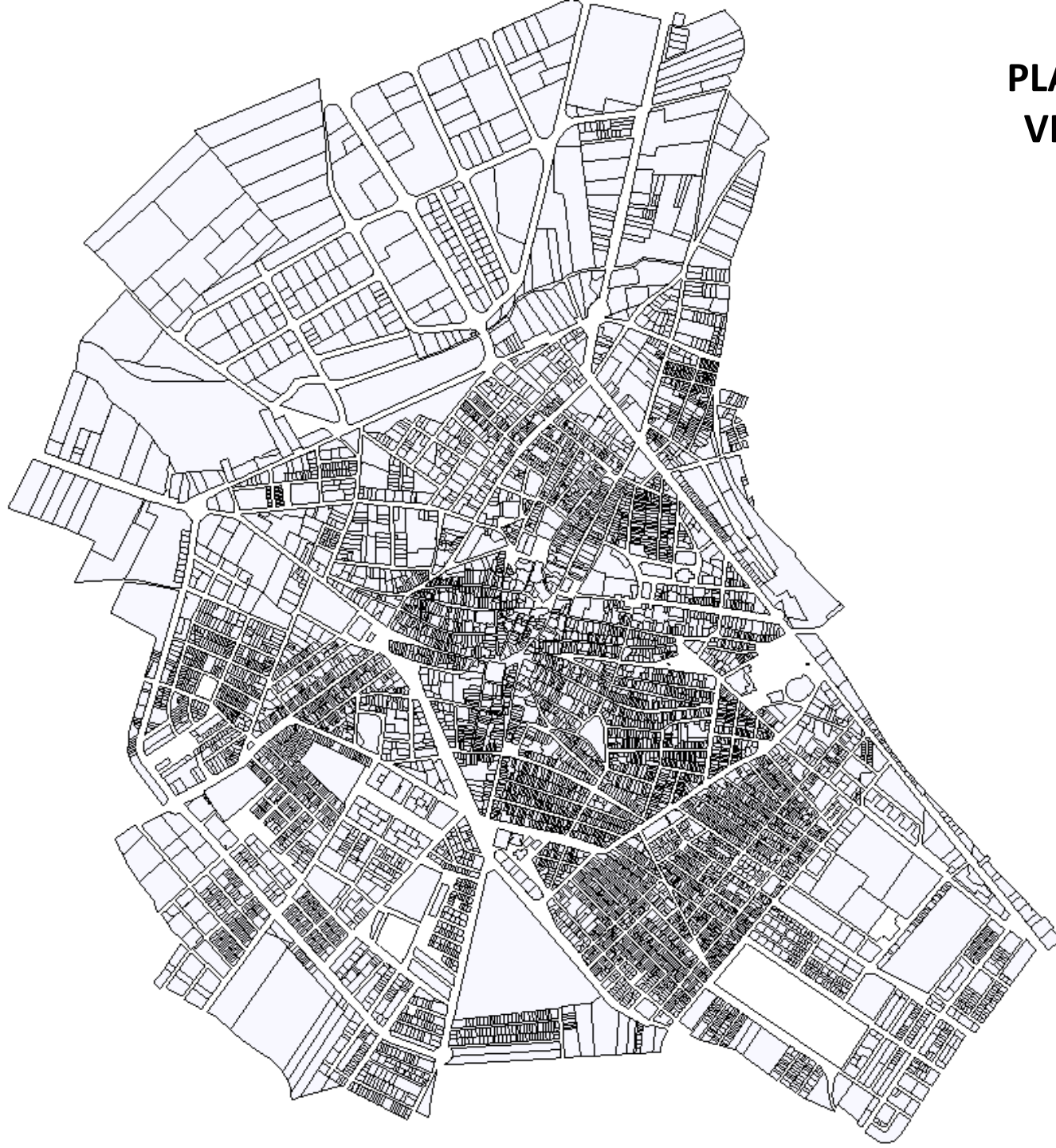
En Villa del Medio a 14 de noviembre de 2014  
EL ALCALDE



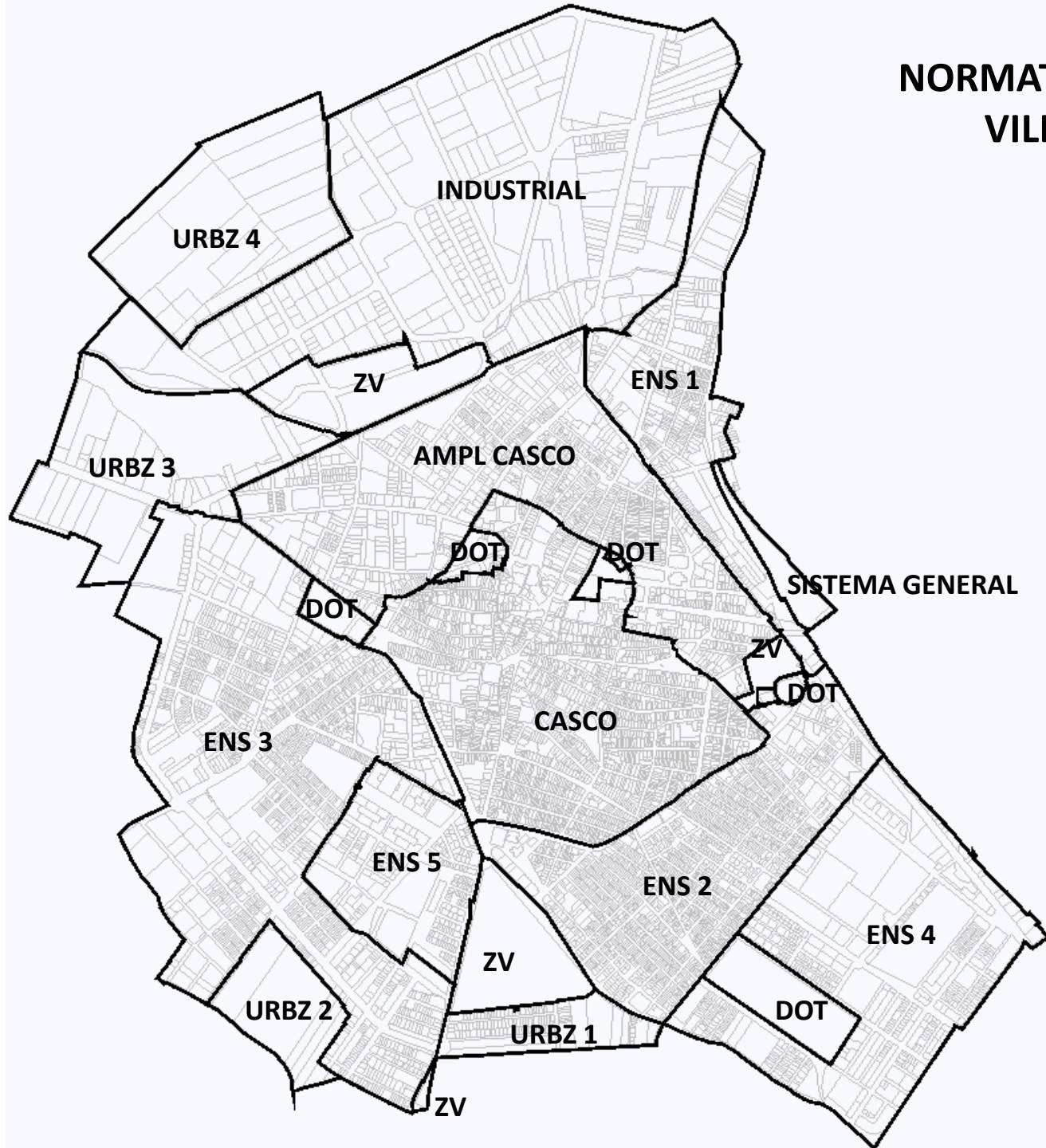


# **ANEXO II**

# PLANO MUNICIPIO VILLA DE ARRIBA



# NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ARRIBA



# **NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ARRIBA**

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

# **NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ARRIBA**

**ENSANCHE 4 – EDIFICACION UNIFAMILIAR – 2 plantas**  
**Edificabilidad – 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**ENSANCHE 5 – EDIFICACION UNIFAMILIAR – 2 plantas**  
**Edificabilidad – 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**INDUSTRIAL – NAVES INDUSTRIALES – 2 plantas**  
**Edificabilidad – 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

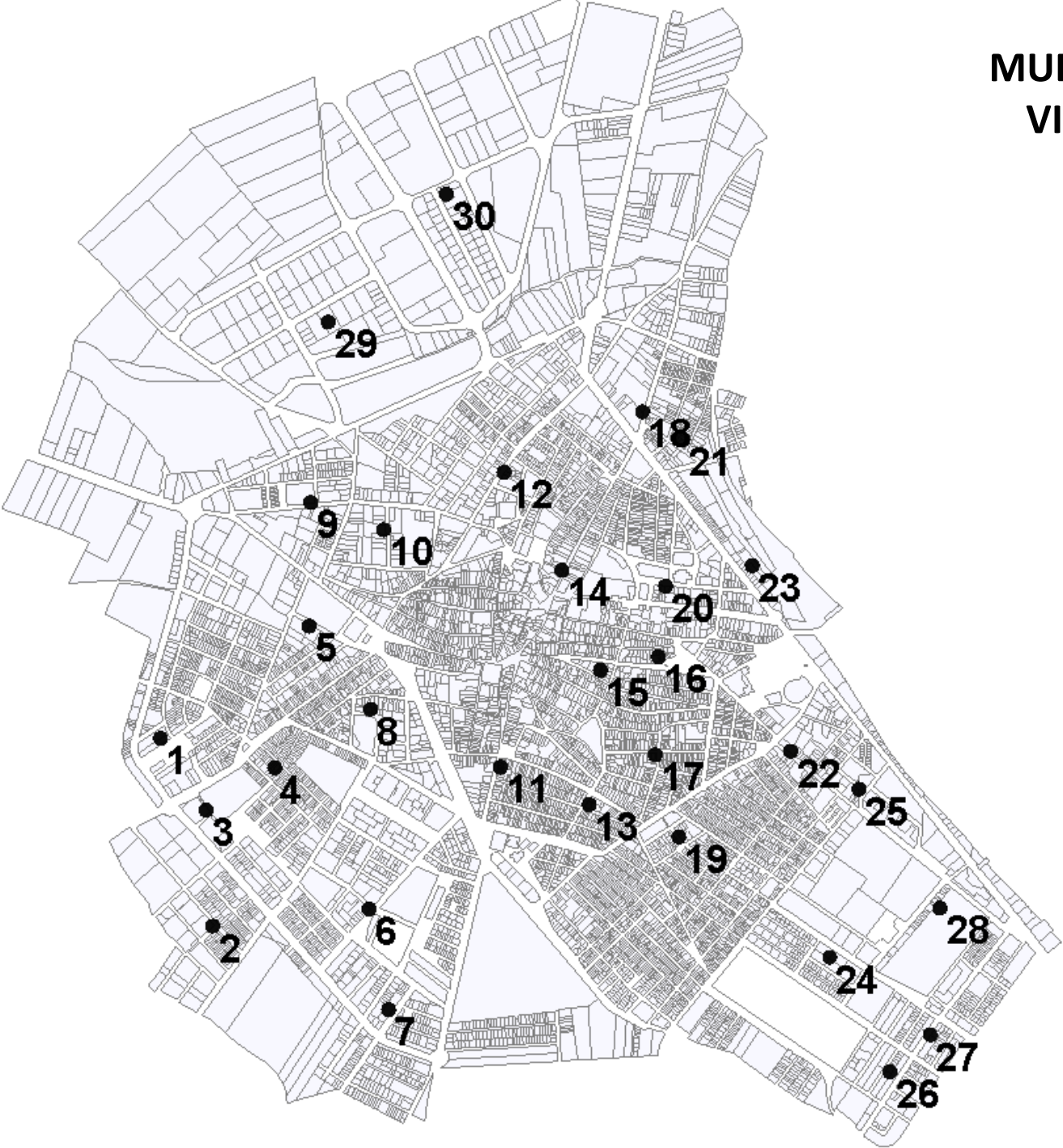
**URBANIZABLE 1 – USO RESIDENCIAL**  
**Edificabilidad – 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**  
**Edificabilidad bruta – 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**URBANIZABLE 2 – USO RESIDENCIAL**  
**Edificabilidad – 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**  
**Edificabilidad bruta – 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**URBANIZABLE 3 – USO RESIDENCIAL**  
**Edificabilidad – 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**  
**Edificabilidad bruta – 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**



**MUESTRAS MERCADO  
VILLA DEL ARRIBA**

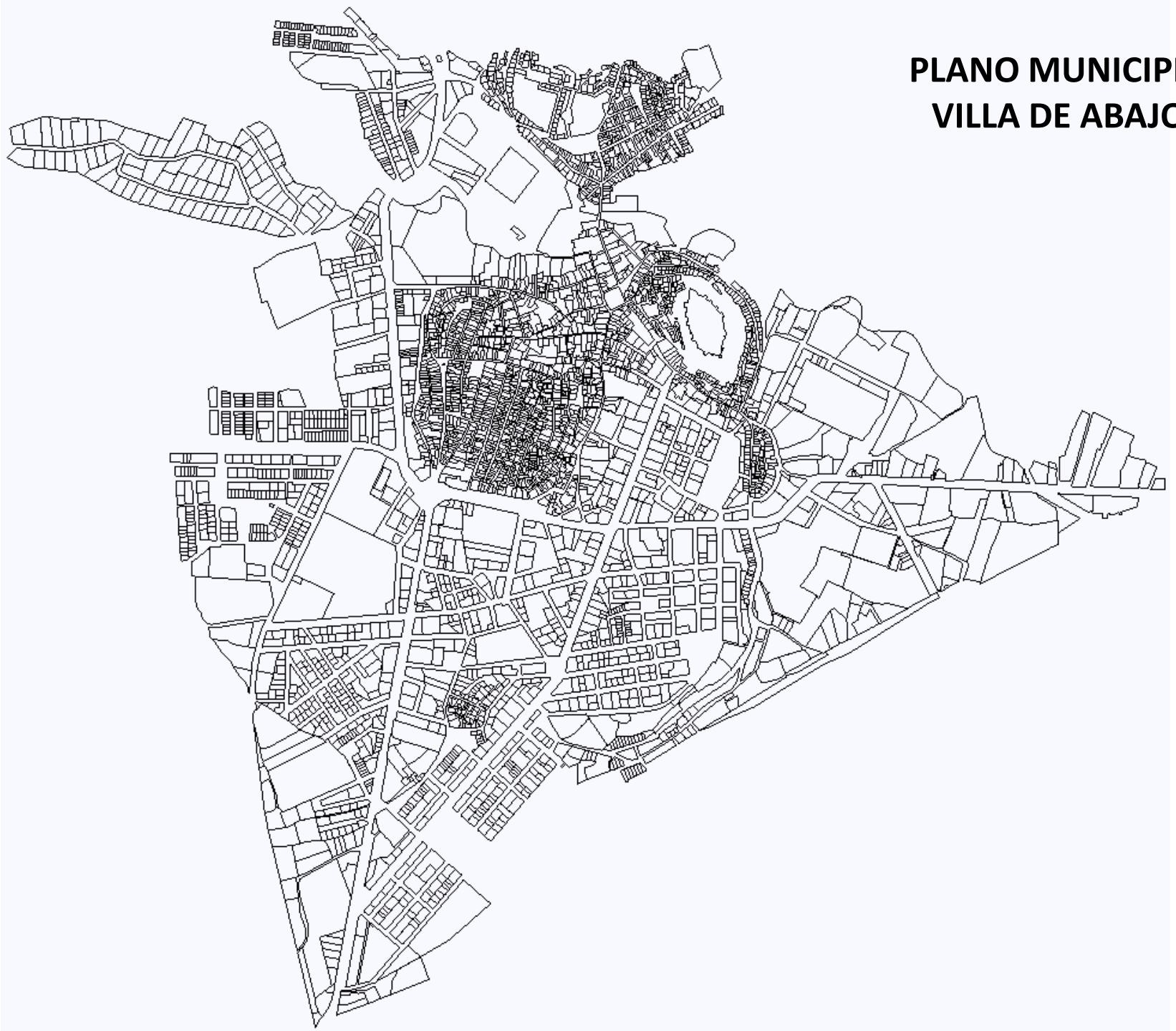


El estado de conservación es N

MUESTRAS MERCADO  
VILLA DE ARRIBA

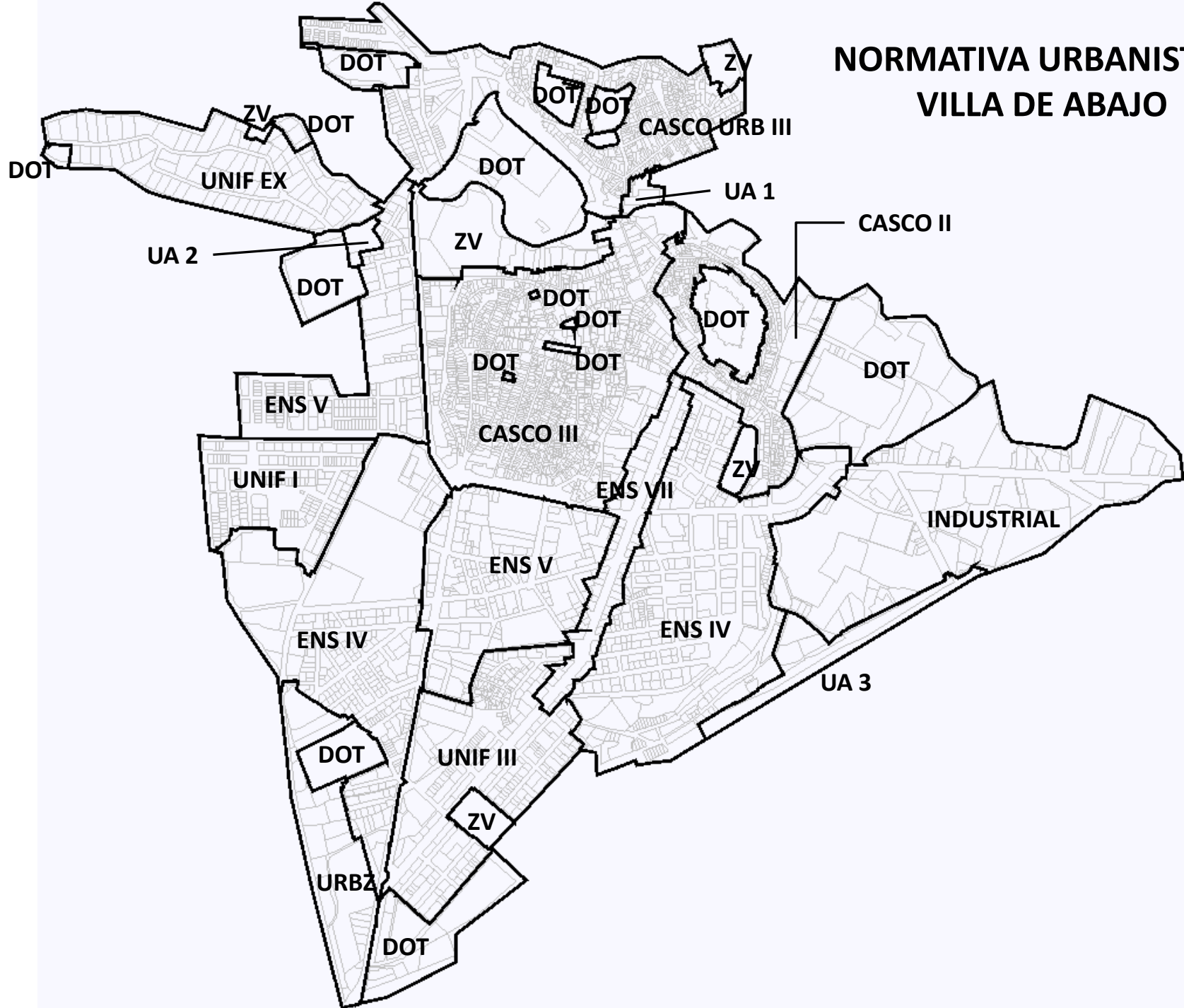
Nº MUESTRA	REFERENCIA CATASTRAL		FUENTE	SUPERFICIE SOLAR	SUPERFICIE CONSTRUIDA	USO	ANTIGÜEDAD CONSTRUCCION (AÑO)	TIPOLOGIA (N20)	VALOR CATASTRAL 2015	VALOR ESCRITURAS 2015
1	4547101	QC2844N	NOT	208	143	VIVIENDA	2001	1225	35.000	95.200
2	4642903	QC2844S	NOT	295	234	VIVIENDA	2006	1225	62.518	140.000
3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

# PLANO MUNICIPIO VILLA DE ABAJO





# NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ABAJO



# **NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ABAJO**

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

# **NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ABAJO**

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

# **NORMATIVA URBANISTICA VILLA DE ABAJO**

**UNIDAD ACTUACION 1 (viv. unifamiliar) – 2 plantas**  
**Edificabilidad – 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

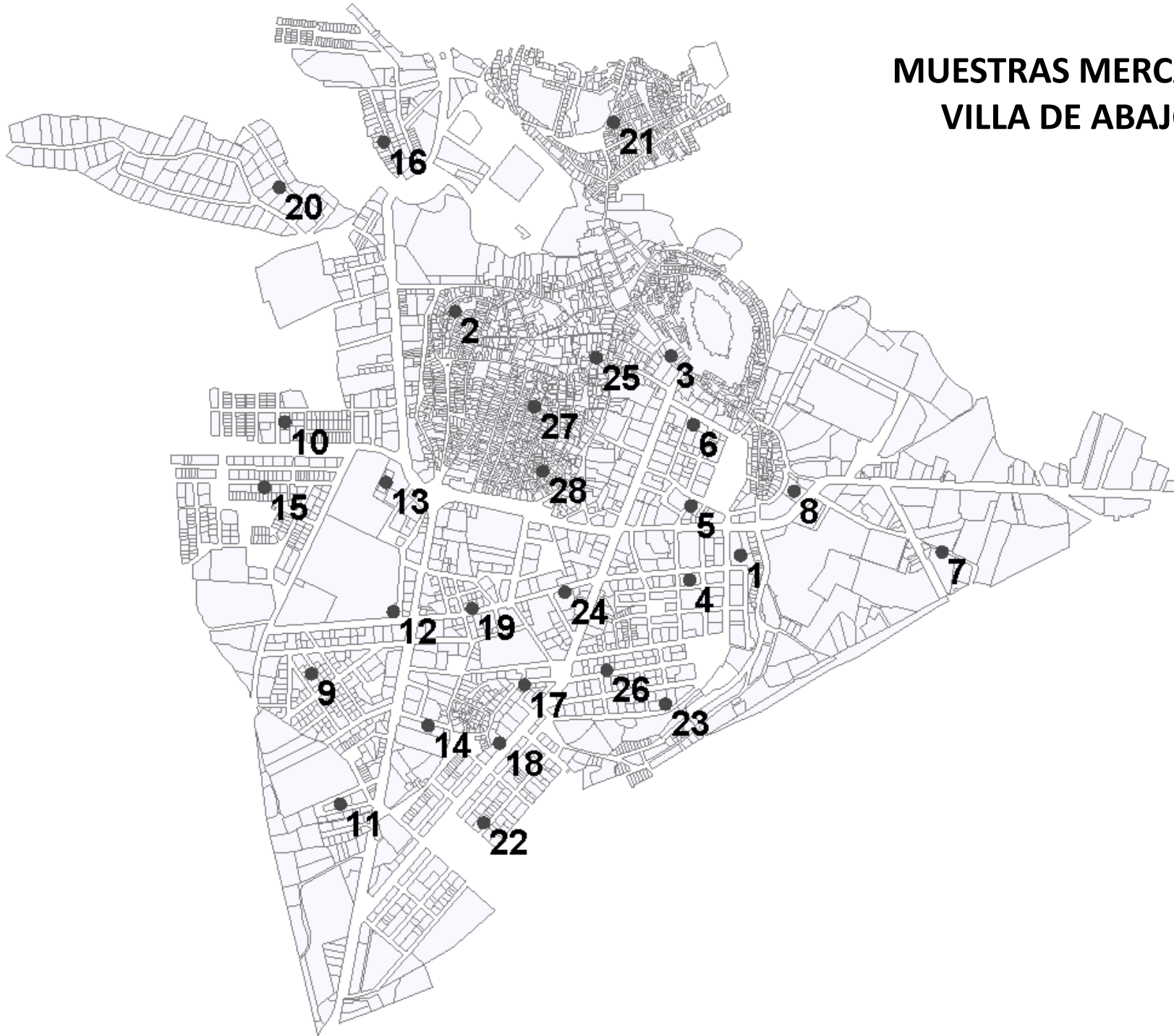
**UNIDAD ACTUACION 2 (viv. unifamiliar) – 2 plantas**  
**Edificabilidad – 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**UNIDAD ACTUACION 3 (manz. cerrada) – 2 plantas**  
**Edificabilidad – 1,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**INDUSTRIAL – NAVES INDUSTRIALES – 2 plantas**  
**Edificabilidad – 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**URBANIZABLE – USO RESIDENCIAL**  
**Edificabilidad – 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**  
**Edificabilidad bruta – 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

# MUESTRAS MERCADO VILLA DE ABAJO

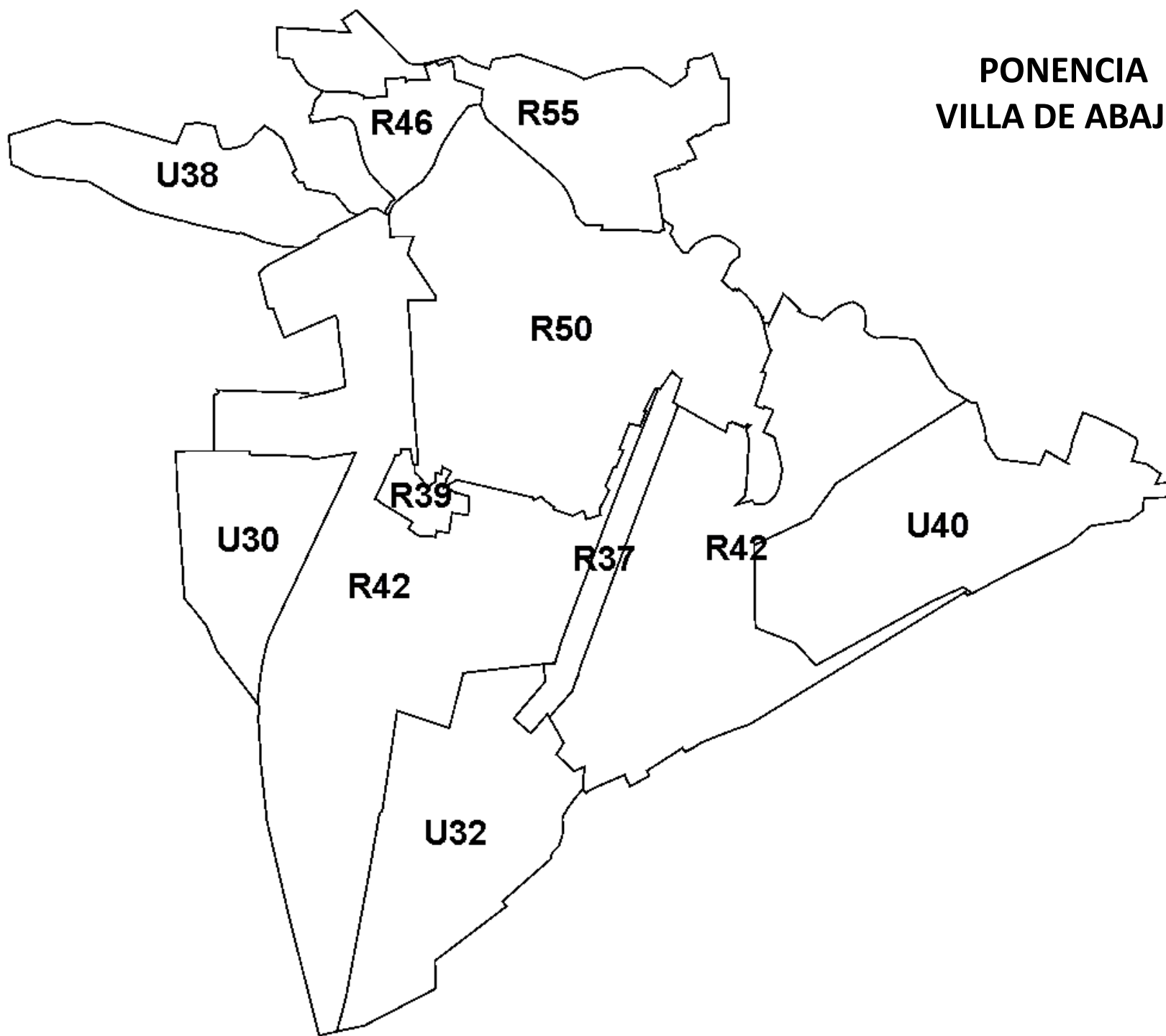


El estado de conservación es N

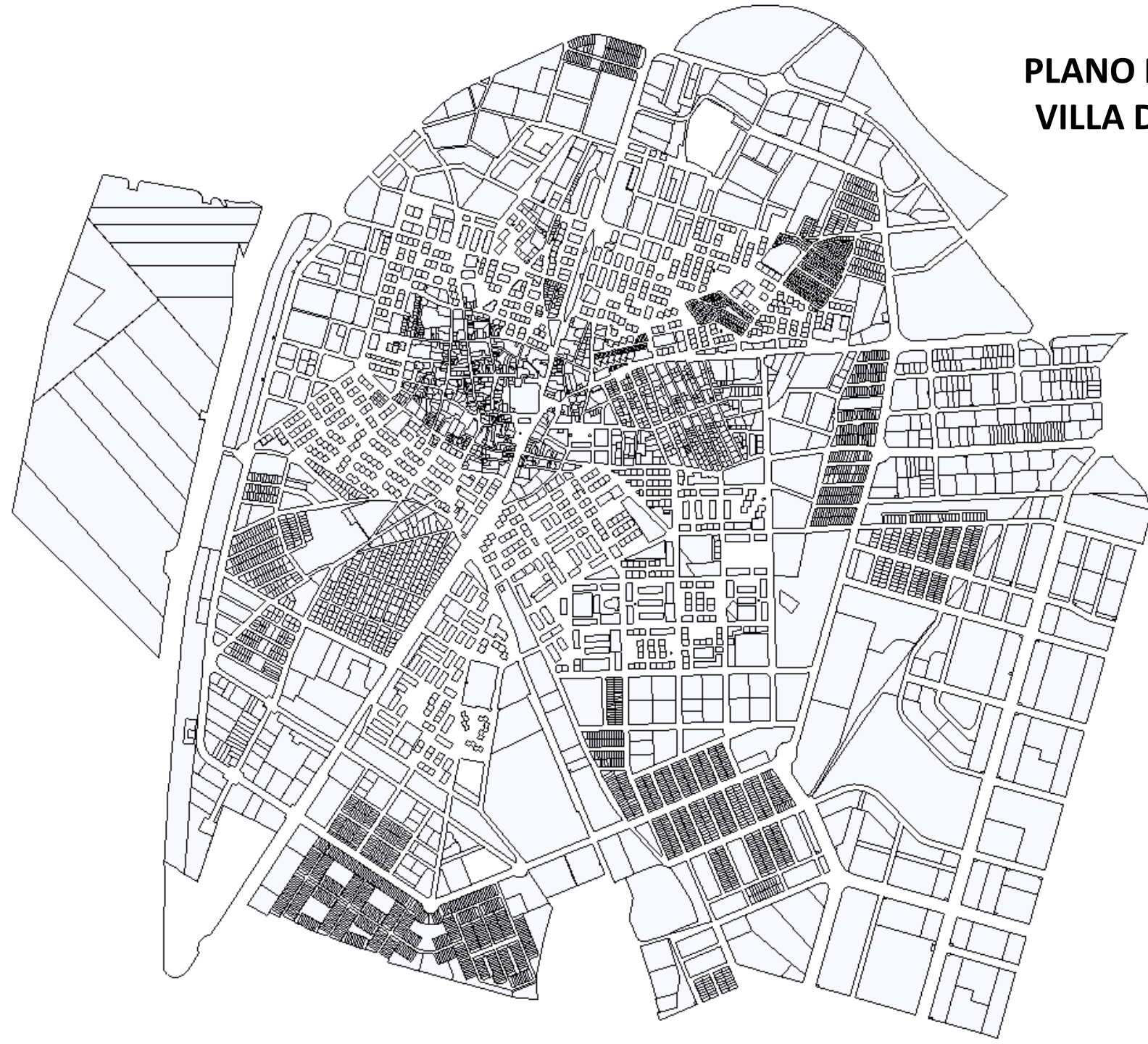
# MUESTRAS MERCADO VILLA DE ABAJO

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

**PONENCIA  
VILLA DE ABAJO**

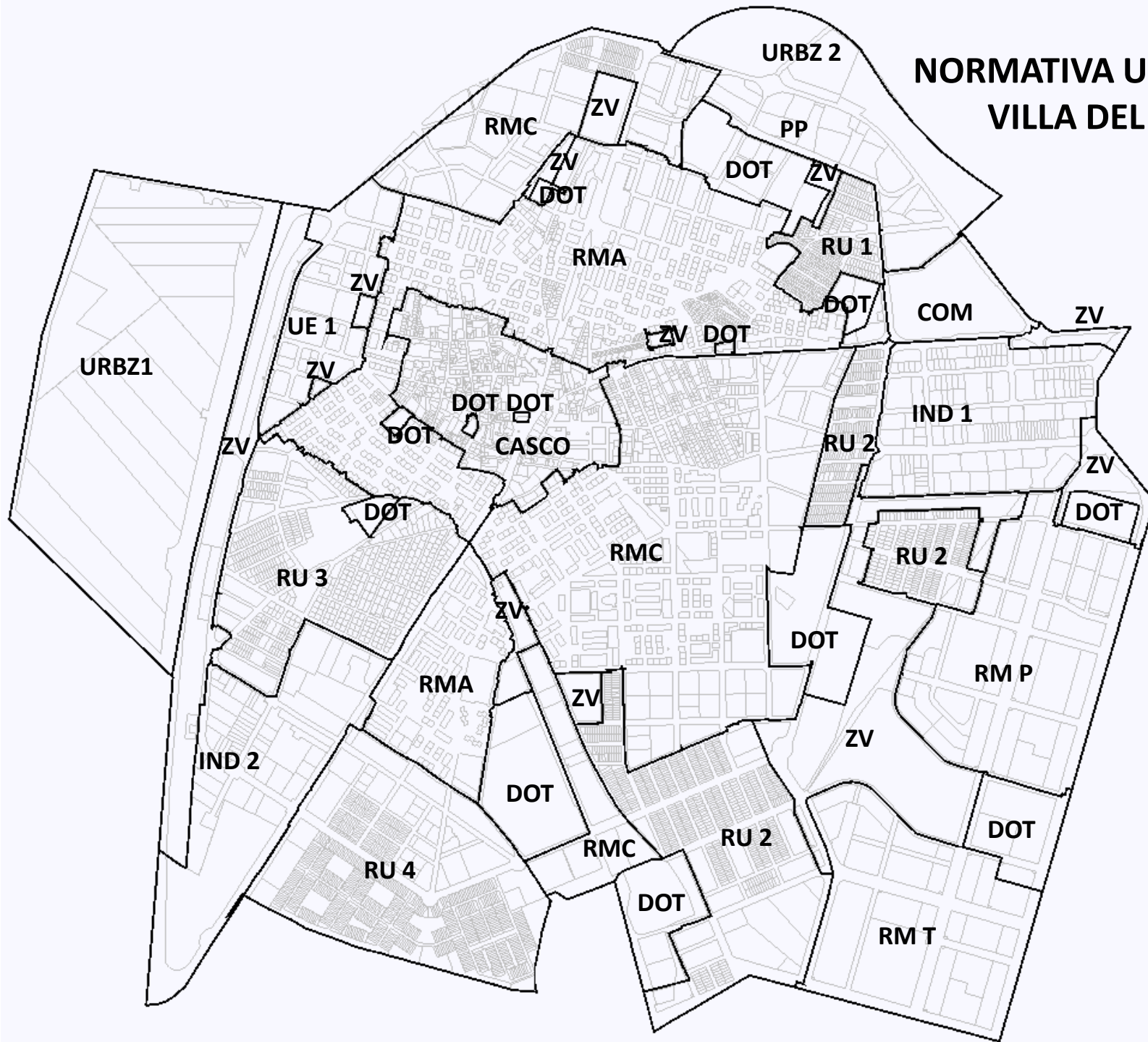


# PLANO MUNICIPIO VILLA DEL MEDIO





# NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL MEDIO



# **NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL MEDIO**

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

# **NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL MEDIO**

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

# **NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL MEDIO**

## **IND 1 – INDUSTRIAL**

**Edificabilidad** – 2 plantas  
– 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## **IND 2 – INDUSTRIAL**

**Edificabilidad** – 2 plantas  
– 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## **URBZ 1 – URBANIZABLE USO RESIDENCIAL**

**Edificabilidad** – 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
**Edificabilidad bruta** – 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## **URBZ 2 – URBANIZABLE USO INDUSTRIAL**

**Edificabilidad** – 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
**Edificabilidad bruta** – 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

# MUESTRAS MERCADO VILLA DEL MEDIO



El estado de conservación es N

# MUESTRAS MERCADO VILLA DEL MEDIO

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

**PONENCIA  
VILLA DEL MEDIO**

