

PONENCIA DE VALORACIÓN

CASTEJÓN

III. Anexo de valoración

ÍNDICE

1.	CARACTERIZACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS	50
1.1.	Usos de las unidades inmobiliarias por zona de valor	50
1.2.	Antigüedad de las unidades inmobiliarias por zona de valor	51
1.2.1.	Zonas de valor de uso predominante residencial.....	51
1.2.2.	Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial	52
1.3.	Categoría de las unidades inmobiliarias por zona de valor.....	52
1.3.1.	Zonas de valor de uso predominante residencial.....	52
1.3.2.	Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial	53
1.4.	Superficie de las unidades inmobiliarias por zona de valor	53
1.4.1.	Zonas de valor de uso predominante residencial.....	53
1.4.2.	Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial	54
2.	MUESTRA DE MERCADO	55
2.1.	Muestra de mercado de compraventas de construcciones y suelos por zona de valor	55
2.1.1.	Zona de valor 01HC	55
2.1.2.	Zona de valor 02HA	56
2.1.3.	Zona de valor 03AA.....	57
2.1.4.	Zona de valor 04AA.....	59
2.1.5.	Zona de valor 05CC	60
2.1.6.	Zona de valor 06UU	61
2.1.7.	Zona de valor 07UU	61
2.1.8.	Zona de valor 08II	61
2.2.	Coefficientes de actualización de las muestras de mercado	62
2.3.	Muestra de mercado de compraventas de suelos con rendimientos agrícolas por tipo y clase 62	
3.	PARCELA TIPO.....	65
3.1.	Zona de valor 01HC	65
3.1.1.	Análisis de mercado de pisos.....	65
3.2.	Zona de valor 02HA	68
3.2.1.	Análisis de mercado de unifamiliares.....	68
3.3.	Zona de valor 03AA	70
3.3.1.	Análisis de mercado de pisos.....	70
3.4.	Zona de valor 04AA	73
3.4.1.	Análisis de mercado de suelos.....	73
3.5.	Zona de valor 05CC.....	75
3.5.1.	Análisis de mercado de pisos.....	75
3.6.	Zona de valor 06UU	78
3.6.1.	Análisis de mercado de unifamiliares.....	78
3.7.	Zona de valor 07UU	80
3.7.1.	Análisis de mercado de unifamiliares.....	80
3.8.	Zona de valor 08II	83

3.9.	Zona de valor 09DD	84
3.9.1.	Análisis de mercado de diseminado.....	84
3.10.	Zona de valor 00RE y 00RG. Vivienda protegida de régimen especial y general.....	85
3.11.	Zona de valor 00PT y 00PP. Vivienda protegida de precio tasado y pactado	86
4.	ANALISIS DE COSTES.....	88
4.1.	Costes de ejecución material de los usos analizados a los precios de mercado.....	88
4.1.1.	Zona de valor 01HC	88
4.1.2.	Zona de valor 02HA	91
4.1.3.	Zona de valor 03AA.....	95
4.1.4.	Zona de valor 04AA.....	98
4.1.5.	Zona de valor 05CC	101
4.1.6.	Zona de valor 06UU	105
4.1.7.	Zona de valor 07UU	108
4.1.8.	Zona de valor 08II	111
4.1.9.	Zona de valor 09DD	112
4.1.10.	Zona de valor 00RE	115
4.1.11.	Zona de valor 00RG.....	120
4.1.12.	Zona de valor 00PT.....	124
4.1.13.	Zona de valor 00PP.....	128
4.2.	Costes de mercado del proceso inmobiliario del suelo y la construcción	133
4.2.1.	Zonas de valor 01HC, 02HA, 03AA, 04AA, 05CC, 06UU, 07UU, 08II y 09DD.....	133
4.3.	Costes de mercado de la urbanización.....	133
4.3.1.	Zonas de valor 01HC, 02HA, 03AA y 05CC.....	133
4.3.2.	Zonas de valor 04AA, 06UU y 07UU.....	137
4.3.3.	Zonas de valor 08II.....	140
5.	VALORACION DEL SUELO	144
5.1.	Determinación del valor básico de repercusión del suelo urbanizado para los distintos usos constructivos del mismo por zona de valor	144
5.2.	Cálculo y justificación de los coeficientes correctores de los valores básicos de repercusión del suelo urbanizado con rendimientos edificatorios.....	147
5.2.1.	Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en piso	147
5.2.2.	Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en casa	147
5.3.	Determinación del valor de la unidad inmobiliaria de suelo con rendimientos edificatorios no consolidados y sin urbanizar	148
5.4.	Determinación del valor del suelo no consolidado urbanizado en las unidades inmobiliarias sin consolidar o parcialmente consolidadas.....	150
5.5.	Determinación del valor del suelo libre consolidado	150
5.6.	Valoración del suelo con rendimientos agrícolas por método de valores medios.....	151
6.	VALOR REGISTRAL	153
6.1.	Determinación del valor catastral de los bienes inmuebles	153
6.2.	Determinación y justificación de los coeficientes correctores del valor catastral	153
6.3.	Análisis estadístico del valor catastral con la muestra de mercado por cada zona de valor	

6.3.1.	Zona de valor 01HC	154
6.3.2.	Zona de valor 02HA	155
6.3.3.	Zona de valor 03AA.....	158
6.3.4.	Zona de valor 04AA.....	161
6.3.5.	Zona de valor 05CC	163
6.3.6.	Zona de valor 06UU	165
6.3.7.	Zona de valor 07UU	166
6.4.	Zonas con aprovechamiento agroforestal.....	167
6.4.1.	Tipo regadío (01), seco (02) y forestal-pastos (03)	167
6.4.2.	Tipo improductivo (04).....	169
6.4.3.	Tipo construcción (05).....	169
7.	VALOR-TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL SISTEMA DE CARACTERIZACIÓN LINEAL	170
7.1.	Ámbito de aplicación.....	170
7.2.	Coste de construcción por metro lineal de conducciones de gas	170
7.3.	Coste de construcción por metro lineal de líneas eléctricas	171
7.4.	Coste de construcción por metro lineal de oleoducto	171

1. CARACTERIZACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Para un correcto conocimiento de la situación inmobiliaria del municipio de Castejón, 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 Castejón 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	Zona de Valor									Total unidades
		01HC	02HA	03AA	04AA	05CC	06UU	07UU	08II	09DD	
Residencial	Unifamiliar	34	115	460	154	0	142	44	5	9	963
	Pisos	270	91	299	0	286	4	0	2	1	953
	VP	24	0	0	162	0	0	0	0	0	186
Almacén	Pl. Baja	158	131	507	284	67	125	42	138	1.022	2.474
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3
	Pl. Elevadas	38	18	31	91	1	23	13	74	0	289
Comercial	Pl. Baja	29	2	58	0	3	2	0	8	2	104
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administrativo	Pl. Baja	7	5	8	2	1	0	0	25	5	53
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4
	Pl. Elevadas	0	0	0	1	0	0	0	5	0	6
Hostelería	Pl. Baja	10	1	7	0	1	0	0	18	3	40
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Docentes	Pl. Baja	0	0	3	2	0	0	0	0	0	5
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Públicos	Pl. Baja	6	0	0	0	0	0	0	0	1	7
	Entreplanta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Trasteros	Sótano	47	0	33	0	0	0	1	0	0	81
	Pl. Baja	32	1	17	0	26	4	0	0	0	80
	Pl. Elevadas	0	0	1	0	20	0	2	0	0	23
Garajes	Pl. Baja	29	7	43	48	60	17	14	1	0	219
	Sótano	59	0	47	0	0	6	2	1	1	116
Suelos		16	29	24	52	10	0	7	64	3	205
Resto de usos		58	133	641	519	9	150	85	76	68	1.739

Total unidades	818	533	2.179	1.316	484	473	210	424	1.116	7.553
----------------	-----	-----	-------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	-------

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 Castejón 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									
	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
01HC	7	2	2	24	10	39	31	15	164	0
	2%	1%	1%	8%	3%	13%	11%	5%	56%	0%
02HA	38	0	6	36	5	2	4	0	0	0
	42%	0%	7%	40%	5%	2%	4%	0%	0%	0%
03AA	0	3	22	75	67	18	4	19	89	2
	0%	1%	7%	25%	22%	6%	1%	6%	30%	1%
05CC	0	0	0	93	68	1	51	40	33	0
	0%	0%	0%	33%	24%	0%	18%	14%	12%	0%
06UU	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	25%	25%	0%	50%
09DD	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%
TOTAL	45	5	30	228	150	60	92	75	286	4
	5%	1%	3%	23%	15%	6%	9%	8%	29%	0%

Zona de Valor	Antigüedad viviendas unifamiliares en años									
	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
01HC	2	2	2	4	5	5	11	2	1	0
	6%	6%	6%	12%	15%	15%	32%	6%	3%	0%
02HA	42	2	8	26	16	9	3	7	1	1
	37%	2%	7%	23%	14%	8%	3%	6%	1%	1%
03AA	3	11	9	71	251	35	39	15	17	9
	1%	2%	2%	15%	55%	8%	8%	3%	4%	2%
04AA	0	0	0	0	0	0	0	96	207	13
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	30%	66%	4%
06UU	0	0	0	0	0	39	69	27	6	1
	0%	0%	0%	0%	0%	27%	49%	19%	4%	1%
07UU	0	0	0	0	0	0	1	0	37	6
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	0%	84%	14%
09DD	0	0	0	0	0	1	1	1	2	4
	0%	0%	0%	0%	0%	11%	11%	11%	22%	44%
TOTAL	47	15	19	101	272	89	124	148	271	34
	4%	1%	2%	9%	24%	8%	11%	13%	24%	3%

1.2.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de Valor	Antigüedad locales industriales y comerciales en años									
	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
08II	0	5	1	2	8	27	8	29	111	51
	0%	2%	0%	1%	3%	11%	3%	12%	46%	21%
09DD	0	0	0	1	0	3	1	4	930	5
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	1%
TOTAL	0	5	1	3	8	30	9	33	1.041	56
	0%	0%	0%	0%	1%	3%	1%	3%	88%	5%

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 Castejón 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					
	1	2	3	4	5	6
01HC	0	0	258	35	1	0
	0%	0%	88%	12%	0%	0%
02HA	0	0	7	79	4	0
	0%	0%	8%	88%	4%	0%
03AA	0	0	141	158	0	0
	0%	0%	47%	53%	0%	0%
05CC	0	0	164	122	0	0
	0%	0%	57%	43%	0%	0%
06UU	0	2	2	0	0	0
	0%	50%	50%	0%	0%	0%
09DD	0	0	0	0	1	0
	0%	0%	0%	0%	100%	0%
TOTAL	0	2	572	394	6	0
	0%	0%	59%	40%	1%	0%

Zona de Valor	Categoría viviendas unifamiliares					
	1	2	3	4	5	6
01HC	0	0	19	15	0	0
	0%	0%	56%	44%	0%	0%
02HA	0	0	24	70	21	0
	0%	0%	21%	61%	18%	0%
03AA	0	4	129	326	1	0
	0%	1%	28%	71%	0%	0%
04AA	0	1	314	1	0	0
	0%	0%	99%	0%	0%	0%

06UU	0	40	100	1	1	0
	0%	28%	70%	1%	1%	0%
07UU	0	2	42	0	0	0
	0%	5%	95%	0%	0%	0%
09DD	0	0	6	1	0	2
	0%	0%	67%	11%	0%	22%
TOTAL	0	47	634	414	23	2
	0%	4%	57%	37%	2%	0%

1.3.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de Valor	Categoría locales industriales y comerciales					
	1	2	3	4	5	6
08II	0	3	131	29	4	2
	0%	2%	78%	17%	2%	1%
09DD	2	0	29	3	1	0
	6%	0%	83%	9%	3%	0%
TOTAL	2	3	160	32	5	2
	1%	1%	78%	16%	2%	1%

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 Castejón 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									
	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
01HC	0	10	98	106	53	23	4	0	0	0
	0%	3%	33%	36%	18%	8%	1%	0%	0%	0%
02HA	1	10	44	19	7	7	2	1	0	0
	1%	11%	48%	21%	8%	8%	2%	1%	0%	0%
03AA	3	45	124	66	35	17	5	4	0	0
	1%	15%	41%	22%	12%	6%	2%	1%	0%	0%
05CC	1	50	74	95	62	4	0	0	0	0
	0%	17%	26%	33%	22%	1%	0%	0%	0%	0%
06UU	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0
	0%	0%	0%	0%	75%	25%	0%	0%	0%	0%
09DD	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
TOTAL	6	115	340	286	160	52	11	5	0	0
	1%	12%	35%	29%	16%	5%	1%	1%	0%	0%

Zona de Valor	Superficie construida privada viviendas unifamiliares en metros cuadrados									
	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
01HC	0	1	3	5	8	8	4	3	2	0
	0%	3%	9%	15%	24%	24%	12%	9%	6%	0%
02HA	3	4	35	26	18	9	7	7	4	2
	3%	3%	30%	23%	16%	8%	6%	6%	3%	2%
03AA	4	8	21	143	138	64	30	32	20	0
	1%	2%	5%	31%	30%	14%	7%	7%	4%	0%
04AA	0	0	1	44	259	6	4	1	1	0
	0%	0%	0%	14%	82%	2%	1%	0%	0%	0%
06UU	2	0	1	22	39	26	16	21	12	3
	1%	0%	1%	15%	27%	18%	11%	15%	8%	2%
07UU	0	0	0	3	14	9	9	6	2	1
	0%	0%	0%	7%	32%	20%	20%	14%	5%	2%
09DD	4	3	2	0	0	0	0	0	0	0
	44%	33%	22%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
TOTAL	13	16	63	243	476	122	70	70	41	6
	1%	1%	6%	22%	43%	11%	6%	6%	4%	1%

1.4.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de Valor	Superficie construida locales industriales y comerciales en metros cuadrados									
	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
08II	133	28	26	14	9	8	7	6	7	4
	55%	12%	11%	6%	4%	3%	3%	2%	3%	2%
09DD	925	4	4	2	2	1	3	1	1	1
	98%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
TOTAL	1.058	32	30	16	11	9	10	7	8	5
	89%	3%	3%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	0%

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 01HC

2.1.1.1. 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 apar.	Trastero (m²)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Útil	Privada	Const.	Tipo												
Medias	72,28	83,84	94,71	01223	1995			1995	-	Si		11,78	82.782,81	2011	TPAJD	67.578,73
7000429	68,62	79,60	89,49	01213	2005			2005	2º	No	1	8,62	68.000,00	2020	TPAJD	68.000,00
7001534	83,37	96,71	106,02	01213	2006			2006	1º	Si	0	30,23	87.743,62	2019	TPAJD	87.743,62
7001274	84,29	97,78	108,72	01213	2006			2006	1º	Si	0	32,64	75.000,00	2019	TPAJD	75.000,00
7000473	84,48	98,00	105,63	01223	1981	2013	C	1981	1º	No	0	37,73	59.000,00	2019	TPAJD	59.000,00
7001272	91,35	105,97	117,82	01213	2006			2006	2º	Si	0	32,64	88.000,00	2018	TPAJD	91.244,32
7000491	91,38	106,00	122,41	01213	1998			1998	1º	No	0	21,00	75.000,00	2017	TPAJD	80.474,86
7000380	77,59	90,00	100,50	01223	1965			1965	2º	No	0	0,00	37.000,00	2017	TPAJD	39.700,93
7001280	84,29	97,78	108,72	01213	2006			2006	1º	Si	0	29,41	84.843,95	2018	TPAJD	87.971,92
7000687	87,93	102,00	112,98	01224	1950			1950	1º	No	0	0,00	61.422,69	2017	TPAJD	65.906,43
7000505	106,90	124,00	149,16	01223	1975			1975	1º	No	0	0,00	55.000,00	2017	TPAJD	59.014,90
7001077	63,79	74,00	81,59	01213	1992			1992	2º	Si	0	0,00	40.000,00	2017	TPAJD	42.919,93
7000325	57,52	66,72	75,86	01213	2004			2004	2º	No	0	0,00	50.000,00	2017	TPAJD	53.649,91
7000511	90,52	105,00	117,80	01223	1977			1977	3º	Si	0	0,00	69.500,00	2015	TPAJD	77.508,02
7001537	58,12	67,42	73,91	01213	2006			2006	2º	Si	0	25,25	50.000,00	2014	TPAJD	56.100,72
7001535	58,12	67,42	73,91	01213	2006			2006	1º	Si	0	25,25	68.090,50	2014	TPAJD	76.398,52
7000285	81,36	94,38	107,58	01213	2007			2007	1º	No	0	0,00	92.500,00	2013	TPAJD	97.058,06
7000287	58,11	67,41	76,84	01213	2007			2007	2º	No	0	25,02	70.000,00	2012	TPAJD	65.107,59
7001543	60,47	70,15	78,83	01213	2006			2006	1º	Si	0	32,32	75.000,00	2012	TPAJD	69.758,14
7000486	80,17	93,00	104,14	01223	1973			1973	2º	No	0	4,00	45.000,00	2012	TPAJD	41.854,88
7000321	57,52	66,72	75,86	01213	2004			2004	1º	No	0	26,57	65.000,00	2012	TPAJD	60.457,05
7001282	84,29	97,78	108,72	01213	2006			2006	2º	Si	0	32,64	80.000,00	2012	TPAJD	74.408,68
7001270	85,28	98,92	109,98	01213	2006			2006	1º	Si	0	32,80	95.000,00	2011	TPAJD	75.967,39
7001550	64,13	74,39	88,69	01213	2006			2006	1º	Si	0	25,86	106.000,00	2011	TPAJD	84.763,62
7001546	57,10	66,24	74,54	01213	2006			2006	2º	Si	0	25,13	110.000,00	2010	TPAJD	81.210,51
7001651	68,19	79,10	90,77	01223	2008			2008	1º	Si	0	13,50	116.751,04	2010	TPAJD	86.194,65
7000319	58,84	68,26	77,50	01213	2004			2004	2º	No	0	26,51	96.000,00	2009	TPAJD	66.413,64
7001541	57,10	66,24	74,44	01213	2006			2006	1º	Si	0	0,00	94.000,00	2009	TPAJD	65.030,02
7001449	78,24	90,76	110,47	01223	2007			2007	1º	Si	0	0,00	116.822,43	2009	TPAJD	80.818,78
7000318	58,84	68,26	77,50	01213	2004			2004	1º	No	0	27,24	114.192,30	2008	TPAJD	71.102,31
7000288	58,11	67,41	76,84	01213	2007			2007	2º	No	0	0,00	96.161,94	2008	TPAJD	59.875,63
7000431	44,47	51,59	58,01	01213	2005			2005	2º	No	0	0,00	76.000,00	2008	TPAJD	47.321,71
7001271	85,28	98,92	109,98	01213	2006			2006	2º	Si	0	0,00	112.358,39	2007	TPAJD	68.305,39
7000562	79,10	91,76	104,73	01213	2007			2007	2º	Si	1	0,00	119.026,00	2007	TPAJD	72.358,79
7001536	78,17	90,68	99,41	01213	2006			2006	2º	Si	0	25,25	143.647,64	2007	TPAJD	87.326,88
7000566	68,73	79,73	91,00	01213	2007			2007	3º	Si	1	0,00	100.700,93	2007	TPAJD	61.218,54
7000563	68,73	79,73	91,00	01213	2007			2007	2º	Si	1	0,00	103.573,50	2007	TPAJD	62.964,84
7000559	92,05	106,78	121,86	01213	2007			2007	1º	Si	0	0,00	115.140,19	2007	TPAJD	69.996,51
7000684	80,17	93,00	103,00	01224	1953	1991	M	1972	2º	No	0	0,00	102.172,06	2006	TPAJD	63.541,00
7000322	57,52	66,72	75,86	01213	2004			2004	1º	No	0	0,00	70.000,00	2005	TPAJD	52.163,33
7000688	54,31	63,00	67,91	01224	1950			1950	Bajo	No	0	0,00	36.060,00	2004	TPAJD	30.444,42
7000510	81,90	95,00	106,59	01223	1977			1977	2º	Si	0	0,00	72.121,45	2004	TPAJD	60.890,07
7000685	80,17	93,00	103,02	01224	1950			1950	Bajo	No	0	0,00	61.603,74	2004	TPAJD	52.010,27
7000507	72,41	84,00	101,04	01223	1975			1975	2º	No	0	0,00	81.136,63	2004	TPAJD	68.501,33
7000286	58,11	67,41	76,84	01213	2007			2007	1º	No	0	0,00	71.153,85	2012	TPAJD	66.180,80
7001648	56,94	66,05	76,87	01223	2008			2008	3º	Si	1	6,44	112.160,00	2010	TPAJD	82.805,19
7001650	72,28	83,85	96,22	01223	2008			2008	1º	Si	1	7,78	108.000,00	2009	TPAJD	74.715,34
7001012	70,69	82,00	90,91	01223	1950			1950	1º	No	0	0,00	64.909,32	2004	TPAJD	54.801,08

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 construcción	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Construida										
Medias	131,88	72,72	85,83	01124	Económ.	1928			1938	54.491,33	2011	TPAJD	45.214,99
7000023	94,49	59,13	72,00	01125	Modesta	1940			1940	40.000,00	2019	TPAJD	40.000,00
7000206	185,61	133,04	161,00	01124	Económ.	1900			1924	37.000,00	2020	TPAJD	37.000,00
7000205	120,80	65,22	75,00	01124	Económ.	1900			1924	49.000,00	2019	TPAJD	49.000,00
7000216	151,02	72,17	95,00	01125	Modesta	1950			1950	30.000,00	2019	TPAJD	30.000,00
7000500	64,38	76,52	98,00	01124	Económ.	1928	1980	M	1954	35.000,00	2019	TPAJD	35.000,00
7000495	111,48	61,74	76,00	01124	Económ.	1928			1928	39.000,00	2018	TPAJD	40.437,82
7000073	304,50	73,04	84,00	01124	Económ.	1960			1960	28.000,00	2015	TPAJD	31.226,25
7000570	99,92	88,70	113,00	01124	Económ.	1900			1924	95.000,00	2015	TPAJD	105.946,22
7000175	105,29	60,87	70,00	01124	Económ.	1900			1924	17.741,00	2014	TPAJD	19.905,66
7000072	304,50	73,04	84,00	01124	Económ.	1960			1960	64.533,02	2012	TPAJD	60.022,71
7000214	142,49	70,43	81,00	01125	Modesta	1950			1950	60.000,00	2011	TPAJD	47.979,41
7000209	100,58	59,13	68,00	01125	Modesta	1900			1924	30.000,00	2009	TPAJD	20.754,26
7000480	110,70	65,22	78,00	01124	Económ.	1928	2014	C	1928	63.106,27	2008	TPAJD	39.293,38
7000017	89,63	57,39	66,00	01125	Modesta	1900	1960	C	1924	45.000,00	2008	TPAJD	28.019,44
7000494	103,53	66,96	77,00	01125	Modesta	1928			1928	60.049,01	2007	TPAJD	36.505,25
7000051	93,43	71,30	82,00	01124	Económ.	1950	1988	M	1969	79.700,00	2006	TPAJD	49.565,59
7000493	115,75	63,48	73,00	01124	Económ.	1928			1928	33.000,00	2005	TPAJD	24.591,29
7000499	77,49	98,26	113,00	01124	Económ.	1928			1928	63.106,00	2005	TPAJD	47.025,99
7000069	121,92	62,61	72,00	01124	Económ.	1950			1950	72.000,00	2005	TPAJD	53.653,72
7000019	106,33	60,87	70,00	01124	Económ.	1900	1960	C	1924	42.070,85	2005	TPAJD	31.350,80
7001089	149,20	67,83	78,00	01124	Económ.	1950			1950	126.212,54	2005	TPAJD	94.052,39
7000047	141,43	80,87	93,00	01125	Modesta	1940			1940	36.000,00	2005	TPAJD	26.826,86
7000018	110,10	66,09	76,00	01124	Económ.	1900	1960	C	1924	36.060,73	2004	TPAJD	30.445,04
7000068	160,48	91,30	105,00	01124	Económ.	1950			1950	126.212,54	2004	TPAJD	106.557,63

2.1.2.2. 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 aparc.	Trastero (m²)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Útil	Privada	Const.	Tipo												
Medias	68,66	79,65	88,80	01224	1940			1946	1	No	0	2,00	54.251,54	2007	TPAJD	37.606,62
7000117	59,83	69,40	76,80	01224	1920			1925	1º	No	0	0,00	18.000,00	2019	TPAJD	18.000,00
7000088	87,07	101,00	117,23	01225	1915			1925	1º	No	0	12,00	40.000,00	2018	TPAJD	41.474,69
7000530	67,24	78,00	83,91	01224	1950			1950	1º	No	0	41,96	90.000,00	2011	TPAJD	71.969,11
7000038	123,28	143,00	157,08	01224	1900			1925	2º	No	0	0,00	71.820,40	2009	TPAJD	49.685,98
7000575	65,52	76,00	86,28	01224	1953			1953	1º	No	0	0,00	69.120,00	2008	TPAJD	43.037,85
7000082	85,14	98,76	121,41	01224	1900			1925	1º	No	0	0,00	84.141,70	2008	TPAJD	52.391,18
7000058	69,83	81,00	98,28	01224	1950			1950	1º	No	0	0,00	69.000,00	2008	TPAJD	42.963,13
7000533	67,24	78,00	83,91	01224	1950			1950	1º	No	0	0,00	42.000,00	2007	TPAJD	25.532,82
7000083	85,14	98,76	121,41	01224	1900	1972	C	1925	2º	No	0	0,00	78.600,00	2007	TPAJD	47.782,84
7000577	68,10	79,00	89,68	01224	1953			1953	2º	No	0	0,00	62.500,00	2007	TPAJD	37.995,26
7000035	74,14	86,00	94,47	01224	1900			1925	1º	No	0	0,00	59.600,00	2006	TPAJD	37.065,36
7000541	77,67	90,10	96,69	01224	1950	2015	C	1950	Bajo	No	0	0,00	54.090,00	2006	TPAJD	33.638,68
7000580	65,52	76,00	86,28	01224	1953			1953	2º	No	0	0,00	39.065,00	2006	TPAJD	24.294,60

7000513	76,03	88,20	96,71	01224	1960			1960	1º	No	0	0,00	90.151,81	2006	TPAJD	56.065,59
7000581	53,45	62,00	68,35	01224	1956			1956	Bajo	No	0	0,00	45.075,00	2005	TPAJD	33.589,46
7000583	56,03	65,00	71,65	01224	1956			1956	1º	No	0	0,00	53.800,00	2005	TPAJD	40.091,25
7000045	86,21	100,00	109,67	01224	1950			1950	Bajo	No	0	0,00	66.000,00	2005	TPAJD	49.182,57
7000525	53,45	62,00	66,84	01224	1950			1950	1º	No	0	0,00	24.000,00	2005	TPAJD	17.884,57
7000215	52,59	61,00	61,00	01214	1950	1994	M	1972	Bajo	No	0	0,00	60.101,21	2004	TPAJD	50.741,73
7000523	53,45	62,00	66,84	01224	1950			1950	Bajo	No	0	0,00	30.050,61	2004	TPAJD	25.370,87
7000054	53,45	62,00	69,62	01224	1950	2018	C	1950	1º	No	0	0,00	44.400,00	2004	TPAJD	37.485,65
7000582	56,03	65,00	71,65	01224	1956	1997	C	1956	1º	No	0	0,00	45.075,91	2004	TPAJD	38.056,30
7000518	45,93	53,28	59,81	01224	1940			1940	Bajo	No	0	0,00	30.000,00	2007	TPAJD	18.237,73
7000519	49,08	56,93	63,91	01224	1940			1940	1º	No	0	0,00	30.000,00	2007	TPAJD	18.237,73
7000040	74,14	86,00	94,47	01224	1900			1925	2º	No	0	0,00	36.000,00	2006	TPAJD	22.388,47
7000512	102,67	119,10	130,59	01224	1960	1970	C	1960	1º	No	0	0,00	90.129,00	2006	TPAJD	56.051,40
7000063	45,69	53,00	53,00	01225	1955			1955	Bajo	No	0	0,00	42.070,85	2006	TPAJD	26.163,94

2.1.3. Zona de valor 03AA

2.1.3.1. 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	59,87	69,45	78,04	01223	1970			1972		No		4,25	60.538,27	2011	TPAJD	48.900,46
7001047	45,26	52,50	52,50	01224	1955			1955	Bajo	No	0	0,00	20.000,00	2020	TPAJD	20.000,00
7000724	43,97	51,00	57,75	01224	1955			1955	1º	No	0	4,00	35.000,00	2019	TPAJD	35.000,00
7000825	39,79	46,16	55,55	01223	2008			2008	2º	Si	0	0,00	36.000,00	2019	TPAJD	36.000,00
7000703	43,97	51,00	55,22	01224	1945			1945	Bajo	No	0	4,00	23.000,00	2019	TPAJD	23.000,00
7000728	53,45	62,00	70,21	01224	1955			1955	1º	No	0	6,00	30.000,00	2019	TPAJD	30.000,00
7000806	64,66	75,00	82,33	01224	1965			1965	1º	No	0	0,00	34.000,00	2019	TPAJD	34.000,00
7000666	54,78	63,55	74,67	01224	1955			1955	1º	No	0	0,00	33.500,00	2019	TPAJD	33.500,00
7000672	48,28	56,00	60,85	01224	1950			1950	1º	No	0	0,00	26.000,00	2019	TPAJD	26.000,00
7000673	55,17	64,00	69,54	01224	1950			1950	1º	No	0	0,00	22.000,00	2019	TPAJD	22.000,00
7000833	53,88	62,50	76,59	01223	2009			2009	1º	Si	0	0,00	50.000,00	2017	TPAJD	53.649,91
7000709	49,14	57,00	63,04	01224	1960			1960	Bajo	No	0	0,00	22.000,00	2017	TPAJD	23.605,96
7000635	84,28	97,77	110,94	01213	2006			2006	2º	Si	1	14,35	76.000,00	2016	TPAJD	83.359,45
7000634	59,67	69,22	78,55	01213	2006			2006	2º	Si	1	12,14	66.000,00	2017	TPAJD	70.817,88
7000718	74,14	86,00	102,50	01224	1955			1955	1º	No	0	0,00	37.000,00	2016	TPAJD	40.582,89
7000735	50,00	58,00	67,49	01224	1955			1955	Bajo	No	0	7,00	25.000,00	2016	TPAJD	27.420,87
7000811	68,84	79,86	87,13	01224	1935			1935	1º	No	0	0,00	22.500,00	2015	TPAJD	25.092,53
7000653	59,71	69,26	80,09	01223	2008			2008	3º	Si	0	0,00	65.000,00	2014	TPAJD	72.930,93
7000823	80,57	93,46	106,81	01223	2008			2008	1º	Si	1	22,58	95.000,00	2014	TPAJD	106.591,36
7000707	49,14	57,00	63,04	01224	1960			1960	Bajo	No	0	3,00	30.000,00	2014	TPAJD	33.660,43
7000931	64,66	75,00	85,00	01224	1959			1959	1º	No	0	34,00	40.000,00	2013	TPAJD	41.971,05
7000654	39,20	45,47	52,58	01223	2008			2008	3º	Si	0	0,00	57.200,00	2011	TPAJD	45.740,37
7000650	59,71	69,26	80,09	01223	2008			2008	1º	Si	0	0,00	101.155,56	2010	TPAJD	74.680,86
7000692	74,14	86,00	95,45	01224	1950			1950	1º	No	0	0,00	120.202,00	2009	TPAJD	83.156,79
7000651	57,63	66,85	77,30	01223	2008			2008	1º	Si	0	0,00	105.224,66	2009	TPAJD	72.795,34
7001019	76,38	88,60	98,00	01224	1950			1950	1º	No	0	0,00	66.112,00	2009	TPAJD	45.736,86
7000723	43,97	51,00	57,75	01224	1955			1955	1º	No	0	4,00	84.142,00	2007	TPAJD	51.151,96
7000637	67,76	78,60	89,19	01213	2006			2006	3º	Si	1	13,24	133.040,00	2007	TPAJD	80.878,24
7000856	46,55	54,00	59,50	01224	1955			1955	Bajo	No	0	16,00	58.000,00	2006	TPAJD	36.070,31
7000809	64,66	75,00	82,33	01224	1965			1965	3º	No	0	0,00	66.000,00	2006	TPAJD	41.045,53
7000751	61,21	71,00	77,43	01224	1950	1972	C	1950	Bajo	No	0	0,00	48.080,97	2006	TPAJD	29.901,65
7000810	52,58	60,99	66,54	01224	1935			1935	Bajo	No	0	0,00	45.240,00	2006	TPAJD	28.134,84
7000737	47,41	55,00	59,62	01224	1955			1955	Bajo	No	0	0,00	51.000,00	2006	TPAJD	31.717,00

7000753	56,90	66,00	71,98	01224	1950			1950	1º	No	0	14,00	54.091,09	2006	TPAJD	33.639,35
7001023	98,28	114,00	124,15	01223	1942	2004	M	1973	1º	No	0	0,00	105.000,00	2006	TPAJD	65.299,71
7001026	79,31	92,00	100,19	01223	1942	2004	M	1973	3º	No	0	0,00	83.000,00	2005	TPAJD	61.850,81
7001007	68,97	80,00	89,41	01224	1960			1960	1º	No	0	12,00	84.142,00	2005	TPAJD	62.701,82
7000705	41,38	48,00	51,98	01224	1945			1945	1º	No	0	0,00	24.040,48	2005	TPAJD	17.914,74
7000669	80,17	93,00	105,53	01223	1998			1998	2º	No	0	0,00	105.177,11	2005	TPAJD	78.376,98
7001022	79,31	92,00	100,19	01223	1942	2004	M	1973	1º	No	0	0,00	93.000,00	2005	TPAJD	69.302,72
7000742	50,00	58,00	62,87	01224	1955			1955	1º	No	0	0,00	50.000,00	2005	TPAJD	37.259,52
7000857	46,55	54,00	59,50	01224	1955			1955	1º	No	0	0,00	33.000,00	2005	TPAJD	24.591,29
7000752	53,45	62,00	67,62	01224	1950			1950	Bajo	No	0	0,00	30.050,61	2004	TPAJD	25.370,87
7000849	62,36	72,34	80,73	01223	1971			1971	2º	No	0	8,15	48.080,10	2004	TPAJD	40.592,65
7000853	62,34	72,32	80,71	01223	1971			1971	2º	No	0	7,01	45.075,91	2004	TPAJD	38.056,30
7000851	62,34	72,32	80,71	01223	1971			1971	1º	No	0	7,01	45.075,91	2004	TPAJD	38.056,30
7000824	80,57	93,46	106,81	01223	2008			2008	3º	Si	0	0,00	78.000,00	2018	TPAJD	80.875,65
7000748	55,17	64,00	70,10	01224	1950			1950	1º	No	0	0,00	25.000,00	2018	TPAJD	25.921,68
7000827	67,03	77,75	93,55	01223	2008			2008	3º	Si	1	20,18	113.450,85	2011	TPAJD	90.721,74
7000826	39,79	46,16	55,55	01223	2008			2008	3º	Si	0	0,00	66.960,86	2011	TPAJD	53.545,71
7000834	51,64	59,90	73,40	01223	2009			2009	3º	Si	0	0,00	127.509,42	2010	TPAJD	94.137,32
7000633	83,32	96,65	109,67	01213	2006			2006	1º	Si	1	8,28	153.400,00	2008	TPAJD	95.515,14

2.1.3.2. 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 construcción	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Construida										
Medias	161,93	93,82	109,26	01124	Económ.	1959			1963	86.669,05	2013	TPAJD	74.620,93
7000800	167,98	83,48	96,00	01123	Media	1959			1959	77.000,00	2020	TPAJD	77.000,00
7000925	166,63	72,17	83,00	01124	Económ.	1961			1961	55.000,00	2020	TPAJD	55.000,00
7000908	229,72	80,00	92,00	01123	Media	1961			1961	76.000,00	2019	TPAJD	76.000,00
7000841	168,68	61,74	71,00	01124	Económ.	1945			1945	75.000,00	2019	TPAJD	75.000,00
7000784	254,02	113,91	135,00	01124	Económ.	1960			1960	100.000,00	2018	TPAJD	103.686,73
7000901	240,09	98,26	113,00	01124	Económ.	1961			1961	72.000,00	2018	TPAJD	74.654,44
7000777	122,02	85,22	106,00	01124	Económ.	1962			1962	58.500,00	2019	TPAJD	58.500,00
7000758	107,40	107,57	131,70	01124	Económ.	1963	1990	C	1963	65.001,00	2019	TPAJD	65.001,00
7000942	166,20	117,57	135,20	01124	Económ.	1961	2000	T	2000	98.000,00	2019	TPAJD	98.000,00
7000954	156,56	109,57	126,00	01124	Económ.	1961			1961	87.000,00	2018	TPAJD	90.207,45
7000956	160,10	137,57	158,20	01124	Económ.	1961	2002	M	1982	115.000,00	2018	TPAJD	119.239,74
7000905	233,49	73,04	87,00	01124	Económ.	1961			1961	50.000,00	2018	TPAJD	51.843,36
7001010	342,90	188,83	217,15	01124	Económ.	1964	1990	T	1990	114.000,00	2017	TPAJD	122.321,79
7000756	186,66	97,39	120,00	01124	Económ.	1963			1963	100.000,00	2017	TPAJD	107.299,82
7000914	189,27	73,04	84,00	01124	Económ.	1961			1961	70.000,00	2017	TPAJD	75.109,87
7000903	234,30	91,30	115,00	01124	Económ.	1961			1961	45.000,00	2017	TPAJD	48.284,92
7000927	157,29	72,17	83,00	01124	Económ.	1961			1961	56.000,00	2016	TPAJD	61.422,75
7000785	144,90	83,48	96,00	01124	Económ.	1959			1959	48.870,77	2016	TPAJD	53.603,16
7000675	118,59	63,48	73,00	01124	Económ.	1940			1940	69.000,00	2016	TPAJD	75.681,61
7000945	159,90	101,74	120,00	01123	Media	1961	1980	M	1971	85.000,00	2015	TPAJD	94.793,98
7000952	157,55	72,17	83,00	01124	Económ.	1961			1961	50.000,00	2014	TPAJD	56.100,72
7000949	164,57	88,70	102,00	01124	Económ.	1961	1980	M	1971	50.000,00	2013	TPAJD	52.463,82
7000943	157,77	72,17	83,00	01124	Económ.	1961			1961	93.000,00	2008	TPAJD	57.906,83
7000674	51,00	57,39	66,00	01124	Económ.	1950			1950	84.146,00	2007	TPAJD	51.154,39
7000765	104,61	90,43	104,00	01124	Económ.	1965			1965	120.205,42	2007	TPAJD	73.075,79
7000774	103,66	95,65	110,00	01124	Económ.	1960			1960	108.182,18	2007	TPAJD	65.766,57
7000791	167,61	84,35	97,00	01123	Media	1940	1995	M	1968	156.253,03	2007	TPAJD	94.990,00
7000951	157,91	122,61	141,00	01124	Económ.	1961			1961	126.213,00	2006	TPAJD	78.492,11
7000907	141,00	120,00	138,00	01123	Media	1984			1984	153.258,09	2006	TPAJD	95.311,51

7000759	112,44	68,70	79,00	01123	Media	1965			1965	90.111,33	2006	TPAJD	56.040,41
7000840	64,13	104,35	120,00	01124	Económ.	1930			1930	66.111,33	2006	TPAJD	41.114,77
7001009	127,44	86,96	100,00	01124	Económ.	1961			1961	120.000,00	2005	TPAJD	89.422,86
7000918	172,48	125,22	144,00	01124	Económ.	1961			1961	120.000,00	2005	TPAJD	89.422,86
7000936	173,84	72,17	83,00	01124	Económ.	1961			1961	100.000,00	2005	TPAJD	74.519,05
7000939	173,99	91,93	105,72	01124	Económ.	1961	2004	M	1983	96.161,94	2005	TPAJD	71.658,96
7000677	130,81	81,74	102,00	01123	Media	1935			1935	75.126,51	2004	TPAJD	63.427,16
7000917	172,48	125,22	144,00	01124	Económ.	1961			1961	90.151,82	2004	TPAJD	76.112,60
7000755	113,21	93,91	108,00	01124	Económ.	1963			1963	78.131,57	2004	TPAJD	65.964,24

2.1.4. Zona de valor 04AA

2.1.4.1. Muestra de mercado de suelos

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

Código de identificación	Superficie de parcela (m ²)	Nº plantas	Superficies edificables				Carga (€)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
			Uso predominante		Otros usos						
			m ²	Uso	m ²	Uso					
Medias	1.536,12	2	1.334,68	Vivienda	448,96	Almacén		240.818,52	2009	TPAJD	175.025,16
7001197	2.684,34	2	2.389,06	Vivienda	805,30	Almacén		406.679,68	2010	TPAJD	300.242,40
7001199	1.600,02	2	1.440,02	Vivienda	480,01	Almacén		244.016,00	2010	TPAJD	180.151,49
7001624	324,00	2	174,96	Vivienda	61,56	Almacén		71.759,88	2008	TPAJD	44.681,58

2.1.4.2. Muestra de mercado de unifamiliares

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

Código de identificación	Superficie (m ²) y tipologías					Año de construcción	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Construida										
Medias	141,38	94,37	112,71	01123	Media	2004			2004	121.893,36	2013	TPAJD	110.317,86
7001508	142,24	96,04	120,45	01123	Media	2004			2004	116.250,00	2019	TPAJD	116.250,00
7001630	143,34	98,95	119,79	01123	Media	2006			2006	101.590,00	2018	TPAJD	105.335,35
7001519	155,93	91,45	106,17	01123	Media	2004			2004	105.000,00	2018	TPAJD	108.871,06
7001588	128,10	91,78	112,55	01123	Media	2009			2009	125.000,00	2018	TPAJD	129.608,41
7001632	143,34	98,95	119,79	01123	Media	2006			2006	136.500,00	2018	TPAJD	141.532,38
7001441	140,43	94,78	109,00	01123	Media	2003			2003	100.000,00	2017	TPAJD	107.299,82
7001439	140,39	94,78	109,00	01123	Media	2003			2003	90.000,00	2017	TPAJD	96.569,84
7001505	142,26	96,04	120,45	01123	Media	2004			2004	135.500,00	2017	TPAJD	145.391,25
7001639	143,35	98,95	119,79	01123	Media	2006			2006	114.000,00	2017	TPAJD	122.321,79
7001522	155,92	91,45	106,17	01123	Media	2004			2004	125.000,00	2016	TPAJD	137.104,36
7001626	143,33	98,95	119,79	01123	Media	2006			2006	86.000,00	2016	TPAJD	94.327,80
7001498	142,20	96,04	120,45	01123	Media	2004			2004	92.000,00	2016	TPAJD	100.908,81
7001413	123,00	92,52	114,40	01123	Media	2007			2007	89.000,00	2016	TPAJD	97.618,31
7001601	138,40	92,91	113,85	01123	Media	2009			2009	132.000,00	2015	TPAJD	147.209,48
7001585	129,20	92,48	113,35	01123	Media	2009			2009	132.000,00	2014	TPAJD	148.105,89
7001604	147,50	92,43	113,30	01123	Media	2009			2009	120.000,00	2013	TPAJD	125.913,16
7001501	142,21	96,04	120,45	01123	Media	2004			2004	100.000,00	2013	TPAJD	104.927,63
7001083	125,31	92,17	106,00	01123	Media	1995			1995	75.000,00	2013	TPAJD	78.695,72
7001572	148,00	91,78	112,55	01123	Media	2009			2009	120.000,00	2012	TPAJD	111.613,02
7001628	143,35	98,95	119,79	01123	Media	2006			2006	113.000,00	2013	TPAJD	118.568,22
7001446	196,00	94,78	109,00	01123	Media	2003			2003	147.249,00	2012	TPAJD	136.957,55
7001367	140,39	94,78	111,00	01123	Media	2002			2002	114.500,00	2012	TPAJD	106.497,42
7001435	140,42	94,78	109,00	01123	Media	2003			2003	130.000,00	2012	TPAJD	120.914,10

7001613	120,00	87,48	106,60	01123	Media	2011		2011	151.914,76	2011	TPAJD	121.479,67
7001425	155,92	91,30	117,00	01123	Media	2002		2002	150.000,00	2010	TPAJD	110.741,61
7001364	140,41	94,78	109,00	01123	Media	2002		2002	148.229,00	2010	TPAJD	109.434,12
7001087	124,54	92,17	106,00	01123	Media	1995		1995	120.202,42	2010	TPAJD	88.742,73
7001365	140,40	94,78	109,00	01123	Media	2002		2002	143.100,00	2009	TPAJD	98.997,83
7001431	140,39	94,78	109,00	01123	Media	2003		2003	143.240,70	2008	TPAJD	89.189,41
7001090	199,94	103,48	119,00	01123	Media	2001		2001	152.023,94	2006	TPAJD	94.543,99
7001084	124,56	92,17	106,00	01123	Media	1995		1995	117.004,21	2006	TPAJD	72.765,15
7001086	124,52	92,17	106,00	01123	Media	1995		1995	106.081,57	2005	TPAJD	79.050,98
7001348	123,00	92,52	114,40	01123	Media	2007		2007	104.300,00	2018	TPAJD	108.145,26
7001351	123,00	92,52	114,40	01123	Media	2007		2007	121.000,00	2017	TPAJD	129.832,78
7001415	125,50	94,70	116,90	01123	Media	2007		2007	140.000,00	2011	TPAJD	111.951,95
7001525	155,93	91,45	106,17	01123	Media	2004		2004	153.137,99	2010	TPAJD	113.058,31
7001361	140,40	94,78	112,00	01123	Media	2002		2002	169.860,98	2007	TPAJD	103.262,61
7001443	140,42	94,78	109,00	01123	Media	2003		2003	130.560,90	2006	TPAJD	81.196,08
7001437	140,39	94,78	109,00	01123	Media	2003		2003	103.595,70	2004	TPAJD	87.462,88

2.1.5. Zona de valor 05CC

2.1.5.1. 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	60,37	70,03	75,93	01224	1968			1968		No		1,72	56.500,48	2011	TPAJD	44.810,31
7000980	75,00	87,00	90,05	01223	1966			1966	3º	No	0	0,00	41.000,00	2020	TPAJD	41.000,00
7000864	47,41	55,00	59,02	01224	1959			1959	1º	No	0	0,00	23.000,00	2019	TPAJD	23.000,00
7000985	75,00	87,00	91,70	01223	1966			1966	3º	No	0	0,00	57.000,00	2018	TPAJD	59.101,43
7000885	56,90	66,00	69,96	01224	1959	2018	C	1959	Bajo	No	0	0,00	33.000,00	2019	TPAJD	33.000,00
7000863	46,55	54,00	57,95	01224	1959			1959	Bajo	No	0	0,00	24.000,00	2019	TPAJD	24.000,00
7000890	48,28	56,00	59,86	01224	1959			1959	Bajo	No	0	0,00	30.000,00	2019	TPAJD	30.000,00
7000871	39,74	46,10	50,73	01224	1959			1959	2º	No	0	0,00	20.000,00	2018	TPAJD	20.737,35
7000897	49,14	57,00	63,62	01224	1959			1959	2º	No	0	0,00	40.000,00	2017	TPAJD	42.919,93
7000874	37,07	43,00	48,08	01224	1959			1959	1º	No	0	0,00	20.000,00	2017	TPAJD	21.459,96
7000899	56,90	66,00	71,08	01224	1959			1959	1º	No	0	0,00	36.000,00	2015	TPAJD	40.148,04
7000898	56,90	66,00	71,08	01224	1959			1959	Bajo	No	0	0,00	38.000,00	2016	TPAJD	41.679,73
7000886	57,76	67,00	71,02	01224	1959	2018	C	1959	1º	No	0	0,00	25.605,00	2013	TPAJD	26.866,72
7000977	79,48	92,20	96,71	01223	1966			1966	Bajo	No	0	0,00	90.000,00	2011	TPAJD	71.969,11
7000867	42,33	49,10	54,04	01224	1959			1959	1º	No	0	0,00	36.800,00	2010	TPAJD	27.168,61
7001468	53,79	62,40	73,01	01223	2009			2009	1º	Si	0	5,50	90.200,00	2009	TPAJD	62.401,15
7001480	79,57	92,30	107,99	01223	2009			2009	2º	Si	1	5,30	140.684,46	2009	TPAJD	97.326,74
7000891	50,86	59,00	63,07	01224	1959			1959	2º	No	0	0,00	45.000,00	2009	TPAJD	31.131,39
7000981	73,28	85,00	89,59	01223	1966			1966	Bajo	No	0	0,00	72.000,00	2008	TPAJD	44.831,10
7000975	85,34	99,00	102,46	01223	1966			1966	3º	No	0	0,00	96.161,94	2007	TPAJD	58.459,17
7000862	48,28	56,00	60,83	01224	1956			1956	2º	No	0	0,00	42.070,85	2007	TPAJD	25.575,89
7000764	67,24	78,00	82,79	01224	1968			1968	2º	No	0	0,00	72.121,45	2007	TPAJD	43.844,38
7000866	47,41	55,00	59,02	01224	1959			1959	2º	No	0	0,00	50.000,00	2007	TPAJD	30.396,21
7000973	73,28	85,00	87,97	01223	1966			1966	Bajo	No	0	0,00	60.100,00	2006	TPAJD	37.376,31
7000895	57,76	67,00	71,08	01224	1959			1959	2º	No	0	0,00	51.086,00	2006	TPAJD	31.770,48
7000882	56,90	66,00	69,96	01224	1959			1959	Bajo	No	0	0,00	52.591,09	2006	TPAJD	32.706,50
7000861	48,28	56,00	60,83	01224	1956			1956	1º	No	0	0,00	51.085,00	2006	TPAJD	31.769,86
7000896	46,55	54,00	60,27	01224	1959			1959	Bajo	No	0	0,00	68.515,38	2006	TPAJD	42.609,85
7000974	87,07	101,00	104,53	01223	1966			1966	3º	No	0	0,00	80.400,00	2005	TPAJD	59.913,32
7000892	57,76	67,00	71,08	01224	1959			1959	1º	No	0	0,00	54.091,09	2005	TPAJD	40.308,17
7000894	56,03	65,00	68,96	01224	1959			1959	1º	No	0	0,00	37.563,00	2005	TPAJD	27.991,59

7000884	61,21	71,00	75,06	01224	1959	2011	C	1959	2º	No	0	0,00	72.000,00	2005	TPAJD	53.653,72
7000887	61,21	71,00	81,00	01224	1959			1959	1º	No	0	0,00	56.000,00	2005	TPAJD	41.730,67
7000978	79,48	92,20	96,71	01223	1966			1966	2º	No	0	0,00	74.557,20	2004	TPAJD	62.946,50
7000860	47,41	55,00	59,75	01224	1956			1956	Bajo	No	0	0,00	25.885,96	2004	TPAJD	21.854,77
7001476	79,57	92,30	107,99	01223	2009			2009	2º	Si	1	6,70	90.000,00	2019	TPAJD	90.000,00
7000157	90,26	104,70	117,45	01223	1984			1984	2º	No	0	36,50	73.000,00	2017	TPAJD	78.328,87
7001483	63,45	73,60	86,11	01223	2009			2009	2º	Si	1	5,50	70.000,00	2013	TPAJD	73.449,34
7001477	53,79	62,40	73,01	01223	2009			2009	2º	Si	0	5,70	107.500,00	2010	TPAJD	79.364,82

2.1.6. Zona de valor 06UU

2.1.6.1. 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 construcción	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Construida										
Medias	288,57	93,64	107,69	01123	Media	1977	0		1977	122.871,12	2012	TPAJD	100.574,04
7000961	250,65	87,83	101,00	01123	Media	1972			1972	90.000,00	2019	TPAJD	90.000,00
7000957	244,53	74,78	86,00	01123	Media	1972			1972	88.000,00	2018	TPAJD	91.244,32
7000962	244,82	82,61	95,00	01123	Media	1972			1972	120.000,00	2016	TPAJD	131.620,19
7000913	315,94	98,26	113,00	01123	Media	1980			1980	75.000,00	2015	TPAJD	83.641,75
7000992	343,31	92,17	106,00	01122	Buena	1982			1982	150.000,00	2011	TPAJD	119.948,52
7000964	326,23	99,13	114,00	01123	Media	1978			1978	138.232,78	2009	TPAJD	95.630,64
7000991	325,31	99,30	114,19	01123	Media	1982			1982	150.253,03	2007	TPAJD	91.342,46
7001005	293,90	133,91	154,00	01123	Media	1982			1982	210.354,24	2006	TPAJD	130.819,71
7000959	252,45	74,78	86,00	01123	Media	1972			1972	84.000,00	2004	TPAJD	70.918,79

2.1.7. Zona de valor 07UU

2.1.7.1. 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 construcción	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Construida										
Medias	235,42	108,60	125,74	01113	Media	2006			2006	195.448,44	2011	TPAJD	155.648,54
7001266	242,32	77,95	89,64	01113	Media	2006			2006	164.000,00	2018	TPAJD	170.046,23
7001284	266,80	124,61	143,30	01113	Media	2005			2005	187.000,00	2018	TPAJD	193.894,18
7000242	224,18	104,38	120,04	01113	Media	2005			2005	106.809,19	2013	TPAJD	112.072,35
7000250	213,81	123,65	142,20	01113	Media	2007			2007	246.414,96	2010	TPAJD	181.922,59
7000249	213,81	123,65	142,20	01113	Media	2007			2007	246.414,96	2008	TPAJD	153.431,29
7001511	278,15	98,02	118,72	01113	Media	2004			2004	240.000,00	2007	TPAJD	145.901,82
7000164	208,86	107,90	124,09	01113	Media	2005			2005	177.500,00	2005	TPAJD	132.271,31

2.1.8. Zona de valor 08II

2.1.8.1. Muestra de mercado de naves

No existen muestras de valores de mercado válidas para las naves industriales.

2.2. Coeficientes de actualización de las muestras de mercado

La muestra de mercado de Castejón está elaborada con datos facilitados por la Hacienda Tributaria de Navarra sobre valores declarados en las transmisiones realizadas entre los años 2004 y 2020 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	Coefficiente de actualización
2004	0,8443
2005	0,7452
2006	0,6219
2007	0,6079
2008	0,6227
2009	0,6918
2010	0,7383
2011	0,7997
2012	0,9301
2013	1,0493
2014	1,1220
2015	1,1152
2016	1,0968
2017	1,0730
2018	1,0369
2019	1,0000
2020	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 Castejón, presenta los siguientes valores y características por tipo y clase:

Código de identificación	Superficie declarada (m ²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra
7001772	24.662,40	1	1,00	T.Labor Regadio	30.050,61	2004	TPAJD
7001773	9.407,23	1	1,00	T. Labor Regadio	6.000,00	2013	TPAJD
7001782	1.990,16	1	1,00	T. Labor Regadio	4.400,00	2016	TPAJD
7001783	491,28	1	1,00	Pastos	800,00	2016	TPAJD
7001786	1.336,37	1	1,00	T. Labor Regadio	1.375,00	2016	TPAJD
7001787	1.121,98	1	1,00	T. Labor Regadio	1.375,00	2016	TPAJD
7001812	5.703,32	1	1,00	T. Labor Regadio	13.115,00	2017	TPAJD

7001858	6.963,37	1	2,00	T. Labor Regadio	9.015,00	2008	TPAJD
7001860	10.713,00	1	2,00	T. Labor Regadio	10.754,80	2014	TPAJD
7001928	13.353,82	1	2,00	T. Labor Regadio	13.200,00	2015	TPAJD
7001929	15.556,34	1	2,00	T. Labor Regadio	15.460,00	2015	TPAJD
7001931	38.822,55	1	2,00	T. Labor Regadio	37.650,00	2015	TPAJD
7001932	3.401,92	1	2,00	T. Labor Regadio	3.200,00	2015	TPAJD
7001933	925,14	1	2,00	T. Labor Regadio	900,00	2015	TPAJD
7001934	266,74	1	2,00	T. Labor Regadio	250,00	2015	TPAJD
7001935	10.404,28	1	2,00	T. Labor Regadio	10.350,00	2015	TPAJD
7001936	66,29	1	2,00	T. Labor Regadio	50,00	2015	TPAJD
7001796	3.563,55	1	3,00	Frutales Regadio	4.830,00	2004	TPAJD
7001799	3.050,87	1	3,00	Frutales Regadio	4.130,00	2004	TPAJD
7001831	1.586,84	1	3,00	T. Labor Regadio	2.400,00	2016	TPAJD
7001830	1.586,81	1	3,00	T. Labor Regadio	3.000,00	2008	TPAJD
7001832	195,35	1	3,00	Frutales En Regadio	350,00	2013	TPAJD
7001833	1.282,05	1	3,00	T. Labor Regadio	2.150,00	2013	TPAJD
7001837	7.271,50	1	3,00	T. Labor Regadio	7.661,08	2018	TPAJD
7001838	364,98	1	3,00	T. Labor Regadio	620,00	2014	TPAJD
7001839	1.637,45	1	3,00	Pastos	2.780,00	2014	TPAJD
7001841	1.156,96	1	3,00	Huerto	1.500,00	2009	TPAJD
7001840	1.156,96	1	3,00	Huertos	1.200,00	2005	TPAJD
7001856	11.021,68	1	3,00	T. Labor Regadio	9.728,88	2006	TPAJD
7001924	37.289,11	1	3,00	T. Labor Regadio	36.808,00	2015	TPAJD
7002152	6.642,00	2	1,00	T. Labor Secano	2.101,00	2006	TPAJD
7002154	24.907,51	2	1,00	Almendros	8.415,00	2007	TPAJD
7002007	6.693,00	2	2,00	Almendros	3.360,00	2004	TPAJD
7002020	169,00	2	2,00	T.Labor	85,00	2004	TPAJD
7002057	6.214,01	2	2,00	Almendros	7.625,00	2018	TPAJD
7002058	68,27	2	2,00	Pastos	70,00	2018	TPAJD
7002073	11.176,58	2	2,00	T. Labor Secano	14.950,12	2008	TPAJD
7002097	561,03	2	2,00	Pastos	400,00	2019	TPAJD
7002098	383,06	2	2,00	T. Labor Secano	300,00	2019	TPAJD
7002102	62,37	2	2,00	Pastos	30,00	2019	TPAJD
7002126	36.162,32	2	2,00	T. Labor Secano	48.090,72	2019	TPAJD
7002127	308,98	2	2,00	Pastos	200,00	2019	TPAJD
7002128	416,99	2	2,00	Pastos	300,00	2019	TPAJD
7002133	2.769,09	2	2,00	Pastos	2.000,00	2019	TPAJD
7002136	1.239,17	2	2,00	Pastos	1.000,00	2019	TPAJD
7002180	7.980,00	2	2,00	T. Labor Secano	6.000,00	2007	TPAJD
7002195	1.476,41	2	2,00	T. Labor Secano	491,77	2019	TPAJD
7002196	62,45	2	2,00	Pastos	20,80	2019	TPAJD
7002197	3.280,00	2	2,00	T. Labor Secano	1.223,00	2006	TPAJD
7001890	264,00	2	3,00	Vina	132,52	2004	TPAJD
7001891	563,00	2	3,00	Vina	282,60	2004	TPAJD
7001892	640,00	2	3,00	Vina	321,25	2004	TPAJD
7001904	2.832,93	2	3,00	T. Labor Secano	781,84	2019	TPAJD
7001938	5.572,52	2	3,00	Almendros	6.827,00	2018	TPAJD

7001939	2.259,84	2	3,00	Almendros	2.770,00	2018	TPAJD
7001943	6.892,36	2	3,00	Almendros	6.140,00	2018	TPAJD
7001950	4.795,00	2	3,00	T.Labor	4.322,69	2005	TPAJD
7001970	475,00	2	3,00	Vina	238,43	2004	TPAJD
7001977	4.684,00	2	3,00	T.Labor	2.351,18	2004	TPAJD
7001993	4.478,00	2	3,00	Vina	2.247,77	2004	TPAJD
7002067	11.253,11	2	3,00	Almendros	3.106,00	2019	TPAJD
7002069	17.904,34	2	3,00	T. Labor Secano	12.000,00	2006	TPAJD
7002079	622,42	2	3,00	Pastos	200,00	2008	TPAJD
7002080	6.438,06	2	3,00	T. Labor Secano	4.488,74	2019	TPAJD
7002081	16.278,04	2	3,00	T. Labor Secano	20.300,00	2011	TPAJD
7002083	156,63	2	3,00	Pastos	50,00	2011	TPAJD
7002085	4.314,00	2	3,00	Almendros	1.080,00	2008	TPAJD
7002104	67,75	2	3,00	Pastos	30,00	2019	TPAJD
7002105	124,05	2	3,00	Pastos	60,00	2019	TPAJD
7002120	2.342,78	2	3,00	T. Labor Secano	2.960,00	2019	TPAJD
7002121	503,61	2	3,00	Pastos	623,00	2019	TPAJD
7002122	3.780,62	2	3,00	Almendros	4.865,78	2019	TPAJD
7002123	477,46	2	3,00	T. Labor Secano	500,00	2019	TPAJD
7002124	6.509,83	2	3,00	T. Labor Secano	8.207,15	2019	TPAJD
7002125	1.655,12	2	3,00	T. Labor Secano	456,79	2019	TPAJD
7002129	7.954,00	2	3,00	T.Labor	3.786,38	2005	TPAJD
7002130	7.954,48	2	3,00	T. Labor Secano	2.195,31	2019	TPAJD
7002198	32.032,86	2	3,00	T. Labor Secano	36.560,00	2008	TPAJD
7002212	46.666,00	2	3,00	Vina	46.880,00	2005	TPAJD
7001955	512,00	3	3,00	Pastos	257,00	2004	TPAJD
7002026	528,00	3	3,00	Pastos	265,00	2004	TPAJD
7002041	4.563,00	3	3,00	Pastos	2.290,00	2004	TPAJD
7002110	468,30	3	3,00	Pastos	300,00	2019	TPAJD

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 01HC

3.1.1. 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	72,28	83,84	94,71		Si		11,78	0,97	0,6242	0,99	1,05	1,00	61.588,69
7000429	68,62	79,60	89,49	2º	No	1	8,62	1,00	0,6789	1,00	1,05	1,00	54.552,00
7001534	83,37	96,71	106,02	1º	Si	0	30,23	1,00	0,6880	1,00	1,03	1,00	75.651,62
7001274	84,29	97,78	108,72	1º	Si	0	32,64	1,00	0,6880	1,00	1,03	1,00	61.944,00
7000473	84,48	98,00	105,63	1º	No	0	37,73	0,95	0,5153	1,00	1,03	1,00	43.908,00
7001272	91,35	105,97	117,82	2º	Si	0	32,64	1,00	0,6880	1,00	1,02	1,00	78.188,32
7000491	91,38	106,00	122,41	1º	No	0	21,00	1,00	0,6216	1,00	1,02	1,00	72.074,86
7000380	77,59	90,00	100,50	2º	No	0	0,00	0,95	0,4396	0,95	1,04	1,00	39.700,93
7001280	84,29	97,78	108,72	1º	Si	0	29,41	1,00	0,6880	1,00	1,03	1,00	76.207,92
7000687	87,93	102,00	112,98	1º	No	0	0,00	0,79	0,3811	0,90	1,02	1,00	65.906,43
7000505	106,90	124,00	149,16	1º	No	0	0,00	0,95	0,4849	0,95	1,00	1,00	59.014,90
7001077	63,79	74,00	81,59	2º	Si	0	0,00	1,00	0,5798	1,00	1,06	1,00	42.919,93
7000325	57,52	66,72	75,86	2º	No	0	0,00	1,00	0,6700	1,00	1,07	1,00	53.649,91
7000511	90,52	105,00	117,80	3º	Si	0	0,00	0,95	0,4947	0,95	1,02	1,00	77.508,02
7001537	58,12	67,42	73,91	2º	Si	0	25,25	1,00	0,6880	1,00	1,07	1,00	46.000,72
7001535	58,12	67,42	73,91	1º	Si	0	25,25	1,00	0,6880	1,00	1,07	1,00	66.298,52
7000285	81,36	94,38	107,58	1º	No	0	0,00	1,00	0,6975	1,00	1,03	1,00	97.058,06
7000287	58,11	67,41	76,84	2º	No	0	25,02	1,00	0,6975	1,00	1,07	1,00	55.099,59
7001543	60,47	70,15	78,83	1º	Si	0	32,32	1,00	0,6880	1,00	1,07	1,00	56.830,14
7000486	80,17	93,00	104,14	2º	No	0	4,00	0,95	0,4753	0,95	1,04	1,00	40.254,88
7000321	57,52	66,72	75,86	1º	No	0	26,57	1,00	0,6700	1,00	1,07	1,00	49.829,05
7001282	84,29	97,78	108,72	2º	Si	0	32,64	1,00	0,6880	1,00	1,03	1,00	61.352,68
7001270	85,28	98,92	109,98	1º	Si	0	32,80	1,00	0,6880	1,00	1,03	1,00	62.847,39
7001550	64,13	74,39	88,69	1º	Si	0	25,86	1,00	0,6880	1,00	1,06	1,00	74.419,62
7001546	57,10	66,24	74,54	2º	Si	0	25,13	1,00	0,6880	1,00	1,07	1,00	71.158,51
7001651	68,19	79,10	90,77	1º	Si	0	13,50	0,95	0,7072	1,00	1,05	1,00	80.794,65
7000319	58,84	68,26	77,50	2º	No	0	26,51	1,00	0,6700	1,00	1,07	1,00	55.809,64
7001541	57,10	66,24	74,44	1º	Si	0	0,00	1,00	0,6880	1,00	1,07	1,00	65.030,02
7001449	78,24	90,76	110,47	1º	Si	0	0,00	0,95	0,6975	1,00	1,04	1,00	80.818,78
7000318	58,84	68,26	77,50	1º	No	0	27,24	1,00	0,6700	1,00	1,07	1,00	60.206,31
7000288	58,11	67,41	76,84	2º	No	0	0,00	1,00	0,6975	1,00	1,07	1,00	59.875,63
7000431	44,47	51,59	58,01	2º	No	0	0,00	1,00	0,6789	1,00	1,09	1,00	47.321,71
7001271	85,28	98,92	109,98	2º	Si	0	0,00	1,00	0,6880	1,00	1,03	1,00	68.305,39
7000562	79,10	91,76	104,73	2º	Si	1	0,00	1,00	0,6975	1,00	1,04	1,00	62.358,79
7001536	78,17	90,68	99,41	2º	Si	0	25,25	1,00	0,6880	1,00	1,04	1,00	77.226,88

7000566	68,73	79,73	91,00	3º	Si	1	0,00	1,00	0,6975	1,00	1,05	1,00	51.218,54
7000563	68,73	79,73	91,00	2º	Si	1	0,00	1,00	0,6975	1,00	1,05	1,00	52.964,84
7000559	92,05	106,78	121,86	1º	Si	0	0,00	1,00	0,6975	1,00	1,02	1,00	69.996,51
7000684	80,17	93,00	103,00	2º	No	0	0,00	0,79	0,4827	1,00	1,04	1,00	63.541,00
7000322	57,52	66,72	75,86	1º	No	0	0,00	1,00	0,6700	1,00	1,07	1,00	52.163,33
7000688	54,31	63,00	67,91	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,3811	0,90	1,07	1,00	30.444,42
7000510	81,90	95,00	106,59	2º	Si	0	0,00	0,95	0,4947	0,95	1,03	1,00	60.890,07
7000685	80,17	93,00	103,02	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,3811	0,90	1,04	1,00	52.010,27
7000507	72,41	84,00	101,04	2º	No	0	0,00	0,95	0,4849	0,95	1,05	1,00	68.501,33
7000286	58,11	67,41	76,84	1º	No	0	0,00	1,00	0,6975	1,00	1,07	1,00	66.180,80
7001648	56,94	66,05	76,87	3º	Si	1	6,44	0,95	0,7072	1,00	1,07	1,00	70.229,19
7001650	72,28	83,85	96,22	1º	Si	1	7,78	0,95	0,7072	1,00	1,05	1,00	61.603,34
7001012	70,69	82,00	90,91	1º	No	0	0,00	0,95	0,3811	0,90	1,05	1,00	54.801,08

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:

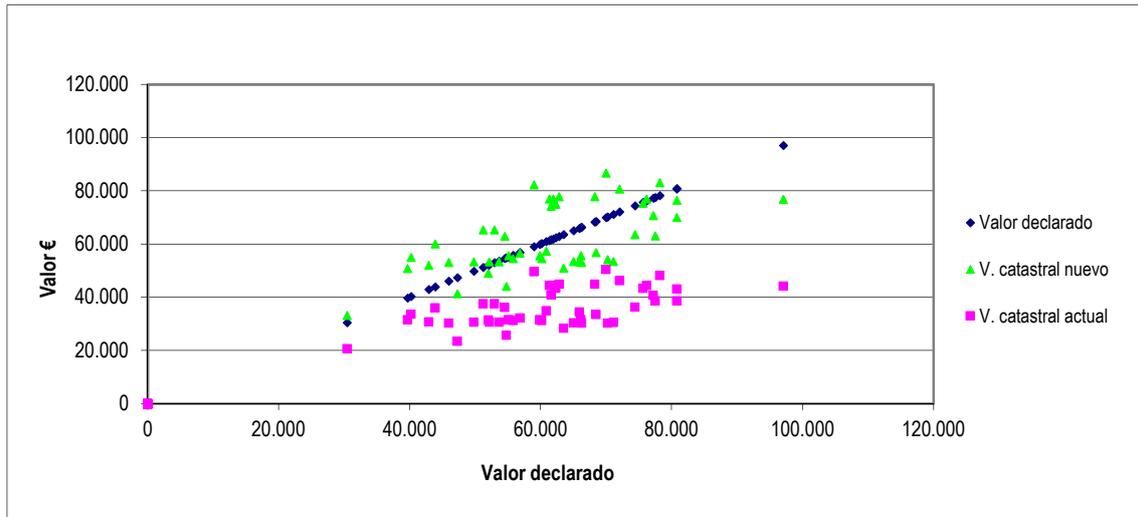
$$VR_{i0} = \frac{VM_{i0} - VAC_{i0}}{(ks_i * SCC_{i10} + E_{i0} * SNC_{i0})}$$

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 m ² construido	
72,28	83,84	94,71	0,97	1998	464,05	1,47	0,6242	0,99	1,21	1,05	1,00	61.588,69	650,27	180,03

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 180,03 €/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 1,37 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 corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada	
				Vivienda	Bajera
Superficie (m ²)	Útil	72,28	76,95	76,70	
	Privada	83,84	91,49	89,57	
	Construida	94,71	103,34	103,00	40,00
Coeficiente de tipo constructivo		0,97	0,95	0,95	0,42
Año construcción		1998	1994	2020	2020
Coste ejecución material estimado (€/m ²)		464,05	454,48	494,00	218,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6242	0,5955	1,0000	1,0000
	Conservación	0,99	0,98	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,05	1,04	1,04	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	Total (€)	46.875,01	47.704,32	82.184,61	14.040,00
	Por m ² (€/m ²)	494,92	461,62	797,91	351,00
Valor de repercusión (€/m ²)		57,76	57,00	57,00	25,00

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 798,00 €/m² de superficie construida.

El valor estimado para otros usos es de 351,00 €/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 PB	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
Medias	131,88	83,63	11,21	0,85	0,3477	0,89	1,07	45.214,99
7000023	94,49	68,00	0,00	0,75	0,3469	0,80	1,07	40.000,00
7000206	185,61	153,00	0,00	0,89	0,3100	0,90	1,03	37.000,00
7000205	120,80	75,00	41,00	0,89	0,3100	0,90	1,07	49.000,00
7000216	151,02	83,00	0,00	0,75	0,3811	0,90	1,07	30.000,00
7000500	64,38	88,00	0,00	0,89	0,4100	0,95	1,06	35.000,00
7000495	111,48	71,00	0,00	0,89	0,3100	0,90	1,07	40.437,82
7000073	304,50	84,00	0,00	0,89	0,4190	0,90	1,07	31.226,25
7000570	99,92	102,00	70,00	0,89	0,3100	0,95	1,06	105.946,22
7000175	105,29	70,00	0,00	0,89	0,3100	0,95	1,07	19.905,66
7000072	304,50	84,00	0,00	0,89	0,4190	0,90	1,07	60.022,71
7000214	142,49	81,00	0,00	0,75	0,3811	0,90	1,07	47.979,41
7000209	100,58	68,00	0,00	0,75	0,3100	0,80	1,07	20.754,26
7000480	110,70	75,00	0,00	0,89	0,3100	0,90	1,07	39.293,38
7000017	89,63	66,00	0,00	0,75	0,3100	0,80	1,08	28.019,44
7000494	103,53	77,00	75,00	0,75	0,3100	0,90	1,07	36.505,25
7000051	93,43	82,00	0,00	0,89	0,4680	0,95	1,07	49.565,59
7000493	115,75	73,00	0,00	0,89	0,3100	0,90	1,07	24.591,29
7000499	77,49	113,00	11,00	0,89	0,3100	0,90	1,05	47.025,99
7000069	121,92	72,00	0,00	0,89	0,3811	0,90	1,07	53.653,72
7000019	106,33	70,00	0,00	0,89	0,3100	0,90	1,07	31.350,80
7001089	149,20	78,00	72,00	0,89	0,3811	0,90	1,07	94.052,39
7000047	141,43	93,00	0,00	0,75	0,3469	0,80	1,06	26.826,86
7000018	110,10	76,00	0,00	0,89	0,3100	0,90	1,07	30.445,04
7000068	160,48	105,00	0,00	0,89	0,3811	0,90	1,06	106.557,63

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:

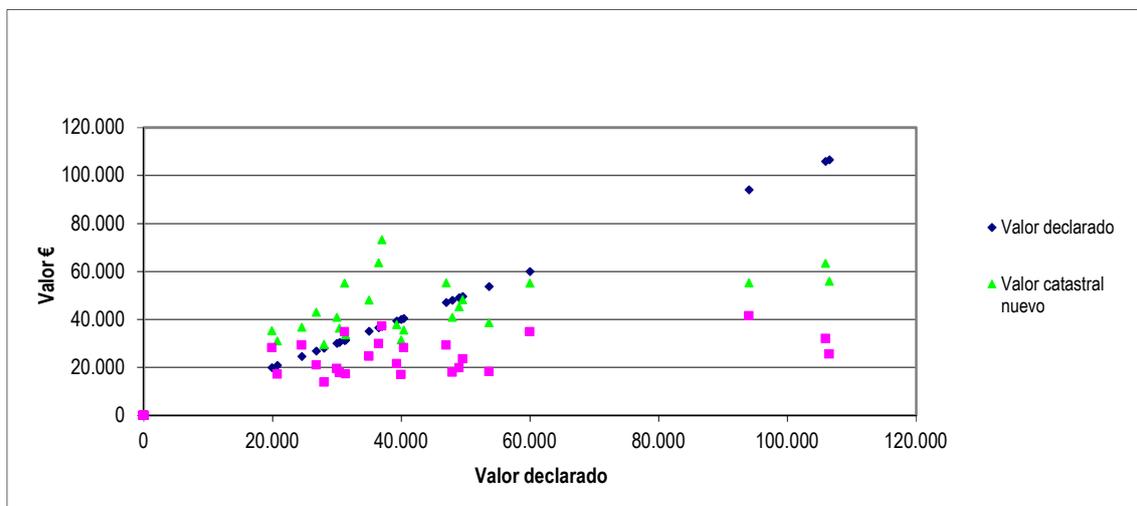
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij0}}{\sum_j ks_{ij} * r_{ij} * SCC_{ij0} + \sum_j r_{ij} * (E_{ij} * S_{i0} - SCC_{ij0})}$$

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_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
- 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 PB					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta		
131,88	83,63	11,21	0,85	1940	406,64	1,47	0,3477	0,89	1,21	1,07	1,00	45.214,99	226,71

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 226,71 €/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 1,10 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 muestra, media de catastro y parcela tipo	Parcela media corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada			
			Vivienda	Almacén PB	Porche	
Superficie de parcela (m ²)	131,88	169,47	169,00			
Superficie construida (m ²)	Vivienda	83,63	111,89	112,00		
	Almacén PB	11,21	38,64		39,00	
	Porche	0,00	0,68		1,00	
Coefficiente de tipo constructivo	0,85	0,91	1,10	0,42	0,48	
Año de construcción	1940	1957	2020	2020	2020	
Edificabilidad real (m ² /m ²)	Vivienda	0,63	0,66	0,66		
	Otros usos	0,08	0,23		0,24	
Edificabilidad ponencia (m ² /m ²)	Vivienda	0,67	0,74	0,74		
	Otros usos	0,10	0,30		0,30	
Coste ejecución material estimado (€/m ²)	Vivienda	406,64	435,34	572,00		
	Almacén PB	155,26	165,92		218,00	
	Porche	177,44	190,27		250,00	
Coste del proceso inmobiliario de la construcción	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,3477	0,4105	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	0,89	0,91	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,07	1,05	1,05	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	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 (€)	22.335,38	39.308,54	101.824,00	13.635,00	397,00	
Valor suelo sin consolidar (€)	241,42	959,80			911,10	
Valor suelo libre consolidado (€)	436,36	465,16			394,78	
Valor estimado (€/m ²)	235,52	259,95			762,21	
Valor de repercusión (€/m ²)	47,57	47,00	47,00		17,00	

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.036,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 901,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 341,00 €/m² de superficie construida.

3.3. Zona de valor 03AA

3.3.1. 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 (m ²)			Planta	Ascensor	Nº aparc.	Trastero (m ²)	Coeficientes					Valor declarado actualizado (€) sin garaje ni trastero
	Útil	Privada	Construida					Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	Planta	
7001047	45,26	52,50	52,50	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,3996	0,90	1,09	1,00	20.000,00
7000724	43,97	51,00	57,75	1º	No	0	4,00	0,79	0,3996	0,90	1,09	1,00	33.400,00

7000825	39,79	46,16	55,55	2º	Si	0	0,00	0,95	0,7072	1,00	1,10	1,00	36.000,00
7000703	43,97	51,00	55,22	Bajo	No	0	4,00	0,79	0,3636	0,95	1,09	1,00	21.400,00
7000728	53,45	62,00	70,21	1º	No	0	6,00	0,79	0,3996	0,90	1,08	1,00	27.600,00
7000806	64,66	75,00	82,33	1º	No	0	0,00	0,79	0,4396	0,90	1,06	1,00	34.000,00
7000666	54,78	63,55	74,67	1º	No	0	0,00	0,79	0,3996	0,90	1,07	1,00	33.500,00
7000672	48,28	56,00	60,85	1º	No	0	0,00	0,79	0,3811	0,80	1,08	1,00	26.000,00
7000673	55,17	64,00	69,54	1º	No	0	0,00	0,79	0,3811	0,80	1,07	1,00	22.000,00
7000833	53,88	62,50	76,59	1º	Si	0	0,00	0,95	0,7172	1,00	1,07	1,00	53.649,91
7000709	49,14	57,00	63,04	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,4190	0,95	1,08	1,00	23.605,96
7000635	84,28	97,77	110,94	2º	Si	1	14,35	1,00	0,6880	1,00	1,03	1,00	67.619,45
7000634	59,67	69,22	78,55	2º	Si	1	12,14	1,00	0,6880	1,00	1,07	1,00	55.961,88
7000718	74,14	86,00	102,50	1º	No	0	0,00	0,79	0,3996	0,90	1,04	1,00	40.582,89
7000735	50,00	58,00	67,49	Bajo	No	0	7,00	0,79	0,3996	0,90	1,08	1,00	24.620,87
7000811	68,84	79,86	87,13	1º	No	0	0,00	0,79	0,3309	0,90	1,05	1,00	25.092,53
7000653	59,71	69,26	80,09	3º	Si	0	0,00	0,95	0,7072	1,00	1,07	1,00	72.930,93
7000823	80,57	93,46	106,81	1º	Si	1	22,58	0,95	0,7072	1,00	1,04	1,00	87.559,36
7000707	49,14	57,00	63,04	Bajo	No	0	3,00	0,79	0,4190	0,95	1,08	1,00	32.460,43
7000931	64,66	75,00	85,00	1º	No	0	34,00	0,79	0,4150	0,90	1,06	1,00	28.371,05
7000654	39,20	45,47	52,58	3º	Si	0	0,00	0,95	0,7072	1,00	1,10	1,00	45.740,37
7000650	59,71	69,26	80,09	1º	Si	0	0,00	0,95	0,7072	1,00	1,07	1,00	74.680,86
7000692	74,14	86,00	95,45	1º	No	0	0,00	0,79	0,3811	0,90	1,04	1,00	83.156,79
7000651	57,63	66,85	77,30	1º	Si	0	0,00	0,95	0,7072	1,00	1,07	1,00	72.795,34
7001019	76,38	88,60	98,00	1º	No	0	0,00	0,79	0,3811	0,90	1,04	1,00	45.736,86
7000723	43,97	51,00	57,75	1º	No	0	4,00	0,79	0,3996	0,90	1,09	1,00	49.551,96
7000637	67,76	78,60	89,19	3º	Si	1	13,24	1,00	0,6880	1,00	1,05	1,00	65.582,24
7000856	46,55	54,00	59,50	Bajo	No	0	16,00	0,79	0,3996	0,90	1,09	1,00	29.670,31
7000809	64,66	75,00	82,33	3º	No	0	0,00	0,79	0,4396	0,90	1,06	1,00	41.045,53
7000751	61,21	71,00	77,43	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,3811	0,90	1,06	1,00	29.901,65
7000810	52,58	60,99	66,54	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,3309	0,90	1,08	1,00	28.134,84
7000737	47,41	55,00	59,62	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,3996	0,90	1,08	1,00	31.717,00
7000753	56,90	66,00	71,98	1º	No	0	14,00	0,79	0,3811	0,90	1,07	1,00	28.039,35
7001023	98,28	114,00	124,15	1º	No	0	0,00	0,95	0,5118	1,00	1,01	1,00	65.299,71
7001026	79,31	92,00	100,19	3º	No	0	0,00	0,95	0,5118	1,00	1,04	1,00	61.850,81
7001007	68,97	80,00	89,41	1º	No	0	12,00	0,79	0,4190	0,90	1,05	1,00	57.901,82
7000705	41,38	48,00	51,98	1º	No	0	0,00	0,79	0,3636	0,95	1,09	1,00	17.914,74
7000669	80,17	93,00	105,53	2º	No	0	0,00	0,95	0,6216	1,00	1,04	1,00	78.376,98
7001022	79,31	92,00	100,19	1º	No	0	0,00	0,95	0,5118	1,00	1,04	1,00	69.302,72
7000742	50,00	58,00	62,87	1º	No	0	0,00	0,79	0,3996	0,90	1,08	1,00	37.259,52
7000857	46,55	54,00	59,50	1º	No	0	0,00	0,79	0,3996	0,90	1,09	1,00	24.591,29
7000752	53,45	62,00	67,62	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,3811	0,90	1,08	1,00	25.370,87
7000849	62,36	72,34	80,73	2º	No	0	8,15	0,95	0,4660	0,95	1,06	1,00	37.332,65
7000853	62,34	72,32	80,71	2º	No	0	7,01	0,95	0,4660	0,95	1,06	1,00	35.252,30
7000851	62,34	72,32	80,71	1º	No	0	7,01	0,95	0,4660	0,95	1,06	1,00	35.252,30
7000824	80,57	93,46	106,81	3º	Si	0	0,00	0,95	0,7072	1,00	1,04	1,00	80.875,65
7000748	55,17	64,00	70,10	1º	No	0	0,00	0,79	0,3811	0,90	1,07	1,00	25.921,68
7000827	67,03	77,75	93,55	3º	Si	1	20,18	0,95	0,7072	1,00	1,05	1,00	72.649,74
7000826	39,79	46,16	55,55	3º	Si	0	0,00	0,95	0,7072	1,00	1,10	1,00	53.545,71
7000834	51,64	59,90	73,40	3º	Si	0	0,00	0,95	0,7172	1,00	1,08	1,00	94.137,32
7000633	83,32	96,65	109,67	1º	Si	1	8,28	1,00	0,6880	1,00	1,03	1,00	82.203,14

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:

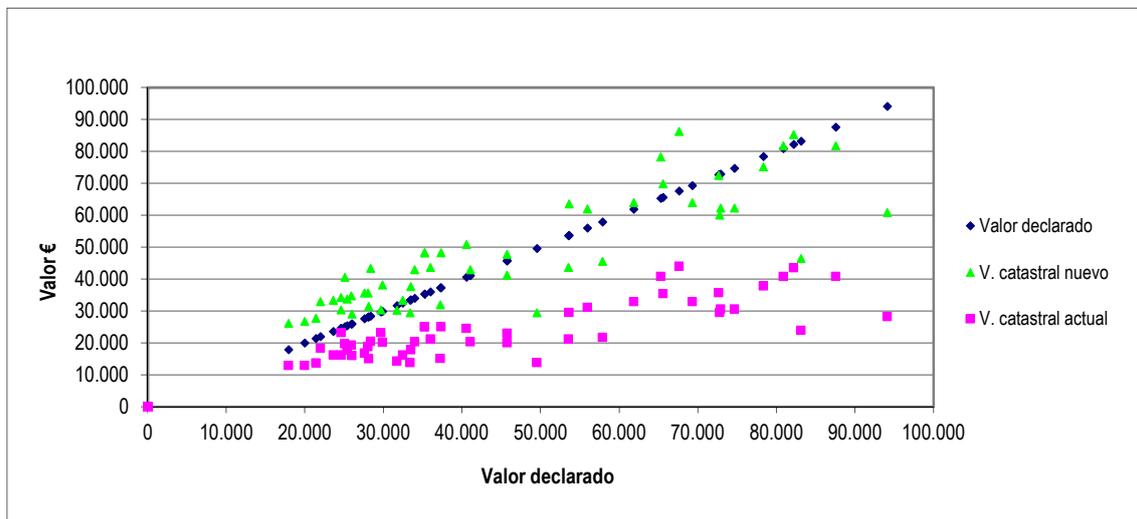
$$VR_{i0} = \frac{VM_{i0} - VAC_{i0}}{(ks_i * SCC_{i10} + E_{i0} * SNC_{i0})}$$

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 m ² construido	
59,87	69,45	78,04	0,86	1978	411,42	1,47	0,4998	0,94	1,21	1,07	1,00	46.022,50	589,70	236,01

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 236,01 €/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 1,42 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 corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada	
				Vivienda	Bajera
Superficie (m ²)	Útil	59,87	68,03	67,76	
	Privada	69,45	81,52	79,13	
	Construida	78,04	91,36	91,00	40,00
Coeficiente de tipo constructivo		0,86	0,87	0,95	0,42
Año construcción		1978	1982	2020	2020
Coste ejecución material estimado (€/m ²)		411,42	416,21	494,00	218,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,4998	0,5227	1,0000	1,0000
	Conservación	0,94	0,95	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,07	1,05	1,05	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	Total (€)	31.931,02	38.897,55	77.181,47	14.880,00
	Por m ² (€/m ²)	409,14	425,78	848,15	372,00
Valor de repercusión (€/m ²)		96,55	96,00	96,00	42,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.139,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 848,00 €/m² de superficie construida.

El valor estimado para otros usos es de 372,00 €/m² de superficie construida.

3.4. Zona de valor 04AA

3.4.1. 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 de parcela (m ²)	Superficie edificable (m ²)		Carga (€)	Valor declarado actualizado (€)	Valor declarado actualizado por m ² (€/m ²)	Valor repercusión (€/m ²)
		Uso predominante	Otros usos				
Medias	1.536,12	1.334,68	448,96		175.025,16	120,78	157,49
7001197	2.684,34	2.389,06	805,30		300.242,40	111,85	111,34
7001199	1.600,02	1.440,02	480,01		180.151,49	112,59	110,98
7001624	324,00	174,96	61,56		44.681,58	137,91	250,15

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.

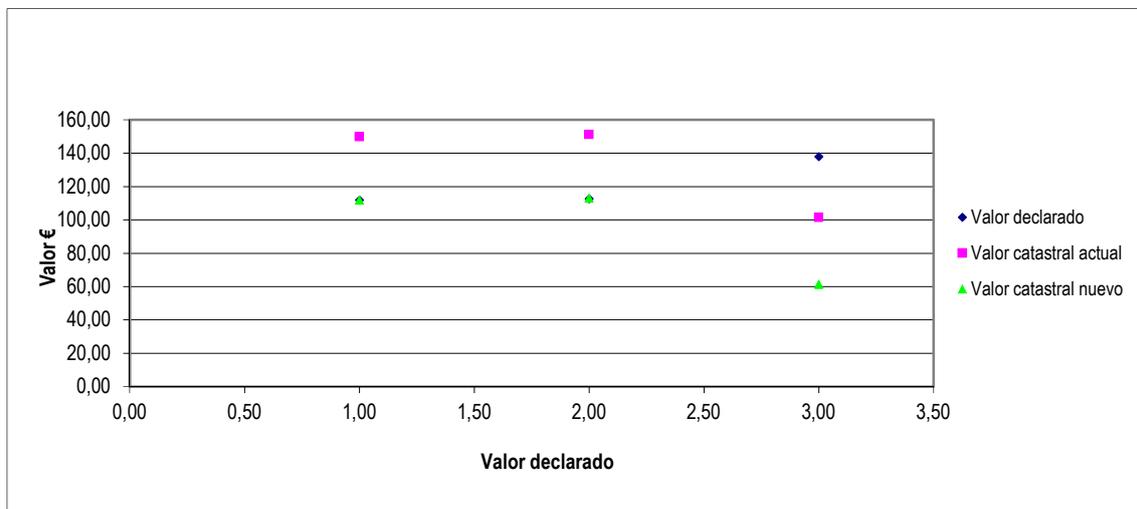
Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación:

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

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 157,49 €/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 LFRRTCN 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 muestra, media de catastro y parcela tipo	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
		Vivienda	Almacén PB	Porche
Superficie de parcela (m²)	148,62	149,00		
Superficie construida (m²)	Vivienda	108,63	109,00	
	Almacén PB	32,88		33,00

	Porche	2,23		2,00
Coeficiente de tipo constructivo		1,10	1,10	0,42
Año de construcción		2002	2020	2020
Edificabilidad real (m ² /m ²)	Vivienda	0,73	0,73	
	Otros usos	0,24		0,23
Edificabilidad ponencia (m ² /m ²)	Vivienda	0,73	0,73	
	Otros usos	0,24		0,24
Coste ejecución material estimado (€/m ²)	Vivienda	526,24	572,00	
	Almacén PB	200,56		218,00
	Porche	230,00		250,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6535	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,05	1,05	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)		79.591,52	107.561,00	12.457,00
Valor suelo sin consolidar (€)		39,55		49,38
Valor suelo libre consolidado (€)		841,96		844,09
Valor estimado (€/m ²)		553,71		839,35
Valor de repercusión (€/m ²)		110,00	110,00	42,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.128,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 981,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 371,00 €/m² de superficie construida.

3.5. Zona de valor 05CC

3.5.1. Análisis de mercado de pisos

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 (m ²)			Planta	Ascensor	Nº aparc.	Trastero (m ²)	Coeficientes					Valor declarado actualizado (€) sin garaje ni trastero
	Útil	Privada	Construida					Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	Planta	
Medias	60,37	70,03	75,93		No		1,72	0,85	0,4640	0,92	1,07	1,00	43.334,52
7000980	75,00	87,00	90,05	3º	No	0	0,00	0,95	0,4438	0,90	1,04	1,00	41.000,00
7000864	47,41	55,00	59,02	1º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,08	1,00	23.000,00
7000985	75,00	87,00	91,70	3º	No	0	0,00	0,95	0,4438	0,90	1,04	1,00	59.101,43
7000885	56,90	66,00	69,96	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,07	1,00	33.000,00
7000863	46,55	54,00	57,95	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,09	1,00	24.000,00
7000890	48,28	56,00	59,86	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,08	1,00	30.000,00
7000871	39,74	46,10	50,73	2º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,10	1,00	20.737,35

7000897	49,14	57,00	63,62	2º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,08	1,00	42.919,93
7000874	37,07	43,00	48,08	1º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,10	1,00	21.459,96
7000899	56,90	66,00	71,08	1º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,07	1,00	40.148,04
7000898	56,90	66,00	71,08	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,07	1,00	41.679,73
7000886	57,76	67,00	71,02	1º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,07	1,00	26.866,72
7000977	79,48	92,20	96,71	Bajo	No	0	0,00	0,95	0,4438	0,90	1,04	1,00	71.969,11
7000867	42,33	49,10	54,04	1º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,09	1,00	27.168,61
7001468	53,79	62,40	73,01	1º	Si	0	5,50	0,95	0,7172	1,00	1,08	1,00	60.201,15
7001480	79,57	92,30	107,99	2º	Si	1	5,30	0,95	0,7172	1,00	1,04	1,00	85.206,74
7000891	50,86	59,00	63,07	2º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,08	1,00	31.131,39
7000981	73,28	85,00	89,59	Bajo	No	0	0,00	0,95	0,4438	0,90	1,05	1,00	44.831,10
7000975	85,34	99,00	102,46	3º	No	0	0,00	0,95	0,4438	0,90	1,03	1,00	58.459,17
7000862	48,28	56,00	60,83	2º	No	0	0,00	0,79	0,4034	0,90	1,08	1,00	25.575,89
7000764	67,24	78,00	82,79	2º	No	0	0,00	0,79	0,4525	0,95	1,05	1,00	43.844,38
7000866	47,41	55,00	59,02	2º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,08	1,00	30.396,21
7000973	73,28	85,00	87,97	Bajo	No	0	0,00	0,95	0,4438	0,90	1,05	1,00	37.376,31
7000895	57,76	67,00	71,08	2º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,07	1,00	31.770,48
7000882	56,90	66,00	69,96	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,07	1,00	32.706,50
7000861	48,28	56,00	60,83	1º	No	0	0,00	0,79	0,4034	0,90	1,08	1,00	31.769,86
7000896	46,55	54,00	60,27	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,09	1,00	42.609,85
7000974	87,07	101,00	104,53	3º	No	0	0,00	0,95	0,4438	0,90	1,03	1,00	59.913,32
7000892	57,76	67,00	71,08	1º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,07	1,00	40.308,17
7000894	56,03	65,00	68,96	1º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,07	1,00	27.991,59
7000884	61,21	71,00	75,06	2º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,06	1,00	53.653,72
7000887	61,21	71,00	81,00	1º	No	0	0,00	0,79	0,4150	0,90	1,06	1,00	41.730,67
7000978	79,48	92,20	96,71	2º	No	0	0,00	0,95	0,4438	0,90	1,04	1,00	62.946,50
7000860	47,41	55,00	59,75	Bajo	No	0	0,00	0,79	0,4034	0,90	1,08	1,00	21.854,77
7001476	79,57	92,30	107,99	2º	Si	1	6,70	0,95	0,7172	1,00	1,04	1,00	77.320,00
7000157	90,26	104,70	117,45	2º	No	0	36,50	0,95	0,5316	1,00	1,02	1,00	63.728,87
7001483	63,45	73,60	86,11	2º	Si	1	5,50	0,95	0,7172	1,00	1,06	1,00	61.249,34
7001477	53,79	62,40	73,01	2º	Si	0	5,70	0,95	0,7172	1,00	1,08	1,00	77.084,82

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:

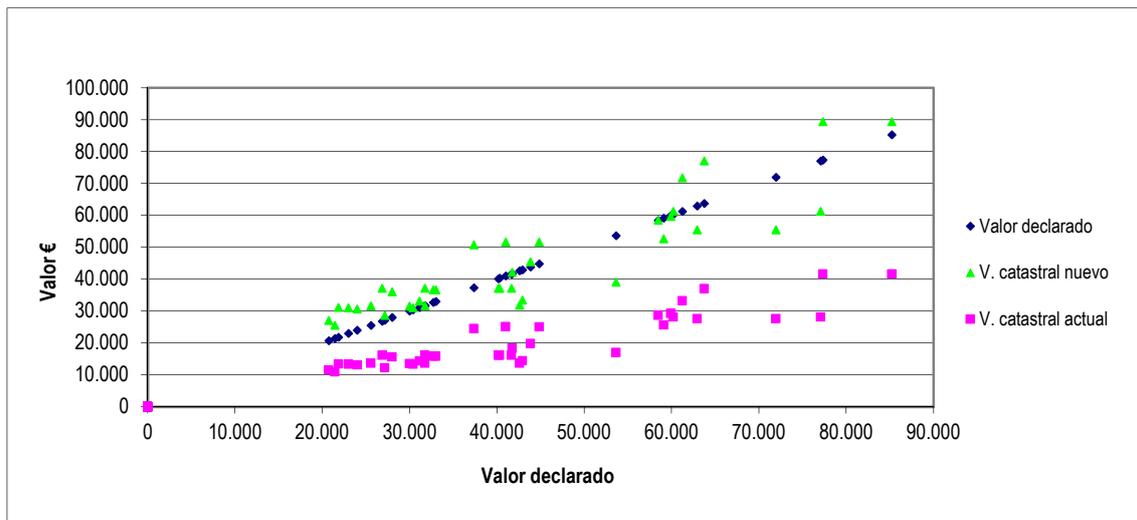
$$VR_{i0} = \frac{VM_{i0} - VAC_{i0}}{(ks_i * SCC_{i10} + E_{i0} * SNC_{i0})}$$

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 m ² construido	
60,37	70,03	75,93	0,85	1970	406,64	1,47	0,4640	0,92	1,21	1,07	1,00	43.334,52	570,70	243,71

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 243,71 €/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 corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
				Vivienda	Bajera	
Superficie (m ²)	Útil	60,37	67,29	67,02		
	Privada	70,03	81,65	78,26		
	Construida	75,93	90,37	90,00	20,00	
Coeficiente de tipo constructivo		0,85	0,89	0,89	0,42	
Año construcción		1970	1978	2020	2020	
Coste ejecución material estimado (€/m ²)		406,64	425,78	463,00	218,00	
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47	1,47	1,47	
Correctores de la construcción		Antigüedad	0,4640	0,5045	1,0000	1,0000
		Conservación	0,92	0,95	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21	1,21	
Correctores del valor de repercusión		Superficie	1,07	1,05	1,05	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	Total (€)	31.633,42	41.343,65	75.433,68	7.820,00
	Por m ² (€/m ²)	416,60	457,52	838,15	391,00
Valor de repercusión (€/m ²)		124,68	124,00	124,00	58,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.126,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 838,00 €/m² de superficie construida.

El valor estimado para otros usos es de 391,00 €/m² de superficie construida.

3.6. Zona de valor 06UU

3.6.1. 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 (m ²)				Coeficientes				Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda	Almacén PB	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
Medias	288,57	107,69	25,38	3,18	1,14	0,4949	0,99	1,06	100.574,04
7000961	250,65	101,00	20,00	0,00	1,10	0,4706	1,00	1,06	90.000,00
7000957	244,53	86,00	20,00	0,00	1,10	0,4706	1,00	1,07	91.244,32
7000962	244,82	95,00	17,00	0,00	1,10	0,4706	1,00	1,06	131.620,19
7000913	315,94	113,00	19,00	0,00	1,10	0,5100	0,95	1,05	83.641,75
7000992	343,31	106,00	23,00	0,00	1,47	0,5206	1,00	1,06	119.948,52
7000964	326,23	114,00	0,00	0,00	1,10	0,4997	0,95	1,05	95.630,64
7000991	325,31	114,19	27,38	28,60	1,10	0,5206	1,00	1,05	91.342,46
7001005	293,90	154,00	82,00	0,00	1,10	0,5206	1,00	1,03	130.819,71
7000959	252,45	86,00	20,00	0,00	1,10	0,4706	1,00	1,07	70.918,79

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:

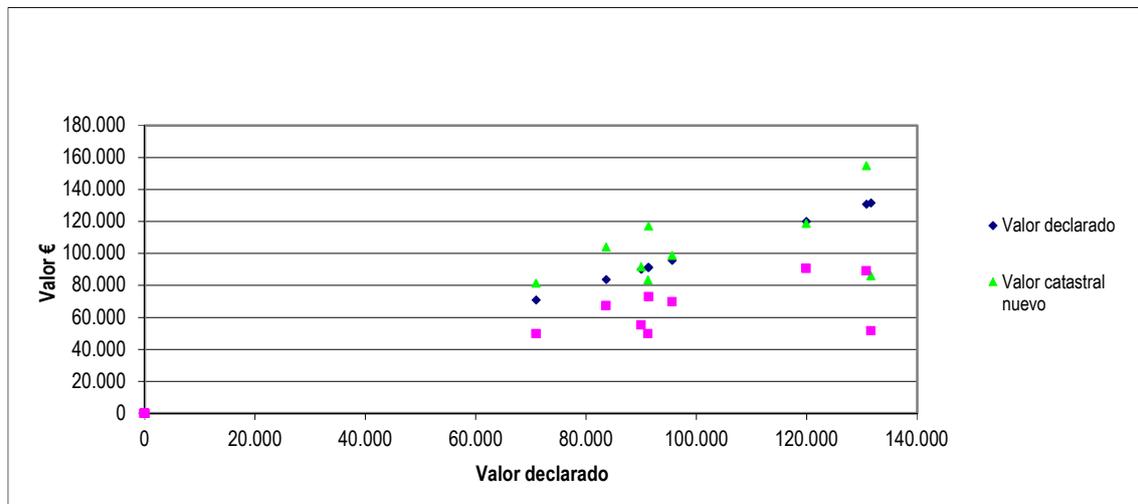
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij0}}{\sum_j ks_{ij} * r_{ij} * SCC_{ij0} + \sum_j r_{ij} * (E_{ij0} * S_{i0} - SCC_{ij0})}$$

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_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
- 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 PB	Porche					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta		
288,57	107,69	25,38	3,18	1,14	1977	545,38	1,47	0,4949	0,99	1,21	1,05	1,00	100.574,04	315,98

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 315,96 €/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 LFRRTCN 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 1,15 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 muestra, media de catastro y parcela tipo	Parcela media corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Vivienda	Almacén PB	Porche

Superficie de parcela (m ²)		288,57	303,01		303,00
Superficie construida (m ²)	Vivienda	107,69	142,28	142,00	
	Almacén PB	25,38	42,30		42,00
	Porche	3,18	3,84		4,00
Coficiente de tipo constructivo		1,14	1,22	1,16	0,42
Año de construcción		1977	1985	2020	2020
Edificabilidad real (m ² /m ²)	Vivienda	0,37	0,47	0,46	
	Otros usos	0,10	0,15		0,15
Edificabilidad ponencia (m ² /m ²)	Vivienda	0,37	0,46	0,46	
	Otros usos	0,10	0,17		0,17
Coste ejecución material estimado (€/m ²)	Vivienda	545,38	583,45	603,00	
	Almacén PB	197,46	210,93		218,00
	Porche	225,67	241,90		250,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,4949	0,5400	1,0000	1,0000
	Conservación	0,99	0,99	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,05	1,04	1,04	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	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 (€)		79.071,34	115.172,95	163.143,00	17.897,00
Valor suelo sin consolidar (€)		-	387,34		453,96
Valor suelo libre consolidado (€)		4.199,64	3.943,62		3.943,55
Valor estimado (€/m ²)		580,38	611,23		973,05
Valor de repercusión (€/m ²)		190,50	190,00	190,00	68,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.294,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 1.126,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 403,00 €/m² de superficie construida.

3.7. Zona de valor 07UU

3.7.1. 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 (m ²)				Coeficientes				Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda	Almacén PB	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
Medias	235,42	124,88	21,63	4,93	1,16	0,6842	1,00	1,05	155.648,54
7001266	242,32	89,64	0,00	2,52	1,16	0,6880	1,00	1,06	170.046,23
7001284	266,80	143,30	0,00	6,60	1,16	0,6789	1,00	1,04	193.894,18
7000242	224,18	120,04	20,63	0,00	1,16	0,6789	1,00	1,05	112.072,35

7000250	213,81	142,20	27,54	8,34	1,16	0,6975	1,00	1,04	181.922,59
7000249	213,81	142,20	27,54	8,34	1,16	0,6975	1,00	1,04	153.431,29
7001511	278,15	112,72	55,05	8,70	1,16	0,6700	1,00	1,05	145.901,82
7000164	208,86	124,09	20,63	0,00	1,16	0,6789	1,00	1,05	132.271,31

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:

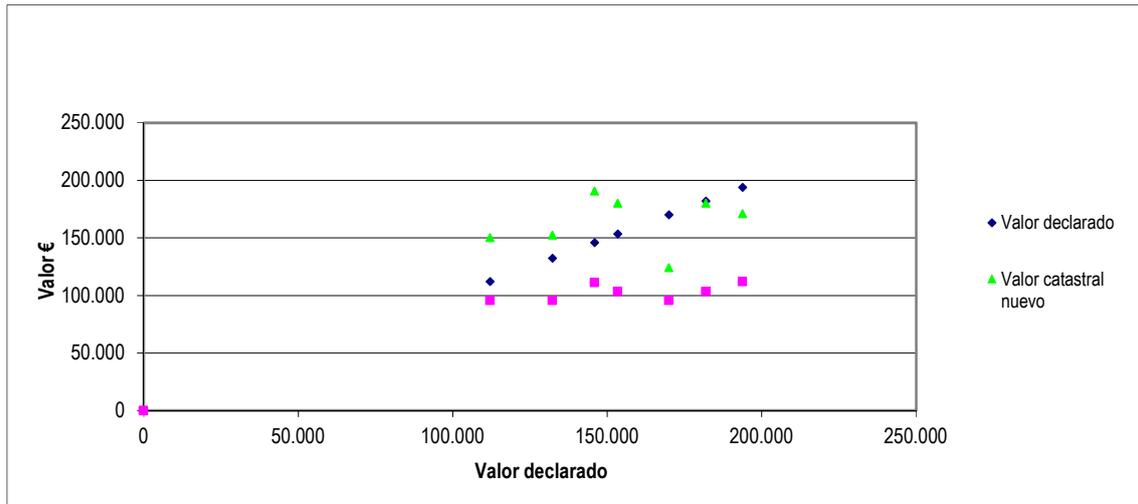
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij0}}{\sum_j ks_{ij} * r_{ij} * SCC_{ij0} + \sum_j r_{ij} * (E_{ij0} * S_{i0} - SCC_{ij0})}$$

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_j	coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en 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

Superficie (m ²)				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 PB	Porche					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta		
235,42	124,88	21,63	4,93	1,16	2005	554,94	1,47	0,6842	1,00	1,21	1,05	1,00	155.648,54	431,82

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 431,82 €/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 1,42 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 muestra, media de catastro y parcela tipo	Parcela media corregida	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada			
			Vivienda	Almacén PB	Porche	
Superficie de parcela (m ²)	235,42	253,93	254,00			
Superficie construida (m ²)	Vivienda	124,88	137,99	138,00		
	Almacén PB	21,63	26,93		27,00	
	Porche	4,93	8,59			9,00
Coefficiente de tipo constructivo	1,16	1,15	1,16	0,42	0,48	
Año de construcción	2005	2006	2020	2020	2020	
Edificabilidad real (m ² /m ²)	Vivienda	0,53	0,54	0,54		
	Otros usos	0,11	0,14		0,14	
Edificabilidad ponencia (m ² /m ²)	Vivienda	0,53	0,53	0,53		
	Otros usos	0,11	0,17		0,17	
Coste ejecución material estimado (€/m ²)	Vivienda	554,94	549,98	603,00		
	Almacén PB	200,93	198,83		218,00	
	Porche	229,63	228,02			250,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6842	0,6954	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,05	1,04	1,04	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	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 (€)	116.806,30	131.731,30	164.499,00	11.941,00	4.403,00	
Valor suelo sin consolidar (€)	-	798,52			715,43	
Valor suelo libre consolidado (€)	3.566,03	3.680,76			3.632,20	
Valor estimado (€/m ²)	771,30	759,21			1.039,33	
Valor de repercusión (€/m ²)	223,30	223,00	223,00		80,00	

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.342,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 1.167,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 417,00 €/m² de superficie construida.

3.8. Zona de valor 08II

Zona de valor formada por las áreas urbanas de desarrollo industrial en el núcleo urbano y las propuestas de ampliación.

Al no poder contar con muestras de mercado para este tipo de suelos, para el análisis de mercado se tiene en cuenta el Acuerdo de Gobierno de Navarra, de 27 de mayo de 2020, por el que se fijan los precios de venta de las parcelas de los polígonos industriales promovidos por el Gobierno de Navarra, donde se establece para el Polígono de Castejón un precio de 20,81 €/m².

Este valor se aplica a una parcela tipo con edificabilidad de 0,54 m²/m² que es la edificabilidad media. Se establecen los usos de nave industrial en edificio exclusivo (categoría media) de planta baja con entreplanta en un 50% de la superficie. Las edificabilidades según usos se establecen para la parcela industrial tipo:

Edificabilidad nave en planta baja para uso industrial	0,37 m ² /m ²
Edificabilidad entreplanta (oficinas, almacén):	0,17 m ² /m ²
Coefficiente según uso y clase para nave	0.50
Coefficiente según uso y clase para entreplanta *	0.25

*. Se adjudica a la entreplanta el 50% del valor de coeficiente según uso y clase.

El método a utilizar para la obtención del valor de repercusión consistirá en despejar de la fórmula establecida en la norma 33 de las NTGV, una vez fijado el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión, estimando que el recinto se encuentra urbanizado y no cuenta con los coeficientes derivados de sus características de acuerdo a la norma 5, según la siguiente formulación:

$$VBR_i = \sum VR_{ij} * E_{ijo}$$

Siendo:

VBR_i	valor básico por metro cuadrado en la zona de valor i
VR_{jo}	valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela tipo para el uso j en la zona de valor i
E_{ijo}	edificabilidad para el uso j de la parcela tipo en la zona de valor i

El valor de repercusión obtenido para el uso principal (nave industrial) en planta baja es de 45,00 €/m², y para otros usos (oficinas, almacén...) en entreplanta es de 22,00 €/m².

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

Características de la muestra, media de catastro y parcela tipo		Parcela tipo adoptada		
		Nave	Oficina	Porche
Superficie de parcela (m ²)		7.521,00		
Superficie construida (m ²)	Nave	1.586,00		
	Oficina		72,00	
	Porche			18,00
Coeficiente de tipo constructivo		0,50	0,25	0,25
Año de construcción		2021	2021	2021

Edificabilidad real (m ² /m ²)	Nave	0,21		
	Otros usos			0,01
Edificabilidad ponencia (m ² /m ²)	Nave	0,37		
	Otros usos			0,17
Coste ejecución material estimado (€/m ²)	Nave	260,00		
	Oficina		130,00	
	Porche			130,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)		795.979,00	20.377,00	5.089,00
Valor suelo sin consolidar (€)				90.068,67
Valor suelo libre consolidado (€)				19.253,76
Valor estimado (€/m ²)				490,12
Valor de repercusión (€/m ²)		45,00		22,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 502,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 437,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 218,00 €/m² de superficie construida.

3.9. Zona de valor 09DD

3.9.1. 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, 47,00 €/m² de la zona de valor 02HA, fijándose una proporción del 25 % con respecto al citado valor de repercusión.

Características de la muestra, media de catastro y parcela tipo	Parcela tipo adoptada	
	Casa de campo	Almacén PB
Superficie de parcela (m ²)		280,00
Superficie construida (m ²)	65,00	20,00
Coefficiente de tipo constructivo	0,94	0,42
Año de construcción	2020	2020
Edificabilidad real (m ² /m ²)	0,23	0,07
Edificabilidad ponencia (m ² /m ²)	0,00	0,00
Coste ejecución material estimado (€/m ²)	489,00	218,00
Coste del proceso inmobiliario de la construcción	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000
	Conservación	1,00
Coste del proceso inmobiliario del suelo	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,08
	Planta	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00
	Depreciación funcional	1,00
	Interior	1,00

Valor medio declarado (€)	48.172,00	6.664,00
Valor suelo libre consolidado (€)		671,20
Valor estimado (€/m²)		645,13
Valor de repercusión (€/m²)	11,00	4,00

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 843,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 733,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 325,00 €/m² de superficie construida.

3.10. 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:

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

Siendo:

VR_{ij0}	valor básico de repercusión 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 de la zona de valor i
VAC_{ij0}	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_{ij0}	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		2020	2020	2020	2020
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 (€)	106.281,30	16.069,28	124.584,20	19.055,98
	Por m² construido (€/m²)	865,84	376,35	1.014,94	446,30
Valor de repercusión (€/m²)		187,00	96,00	203,00	104,00

3.11. 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:

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

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_j	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		2020	2020	2020	2020
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 (€)	129.280,64	19.882,61	157.621,19	20.502,58
	Por m ² construido (€/m ²)	1.053,20	465,66	1.129,82	480,18
Valor de repercusión (€/m ²)		234,00	120,00	302,00	132,00

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 01HC

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estas zonas de valor es de 494,00 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	9,01 m2	Superficie construida privada....	81,48 m2
Superficie 1 baño.....	4,32 m2	P.P. común rellano escalera.....	6,30 m2
Superficie aseo.....	3,14 m2	P.P. común portal de acceso.....	4,03 m2
Superficie útil.....	71,71 m2	P.P. sala cuarto calderas.....	2,19 m2
Fachada a calle.....	9,02 ml	P.P. cuarto de contadores.....	1,03 m2
Fachada a patios.....	5,65 ml	Superficie construida.....	103,00 m2
Medianil 1/2 asta.....	19,73 ml	Carpintería exterior.....	7,83 m2
Tabicón distribuciones.....	21,51 ml	Carpintería interior.....	15,77 m2
Tabique distribuciones.....	13,75 ml	Altura edificación.....	S+PB+2
Conductos ventilación.....	0,45 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 m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						103,00 m ²	constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%	
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m ³	0,02905	39,70 €	1,15 €	0,233	
	Terreno						
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,00354	65,29 €	0,23 €	0,047	
	4 Kg/cm ²						
	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,02550	115,24 €	2,94 €	0,595	
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,84 €	0,69 €	0,140	
	Total capítulo cimentación por m ² construido.				5,02 €	1,015	
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01515	26,88 €	0,41 €	0,082	
	Sótano						
	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	39,59 €	0,05 €	0,011	
	1						
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	30,33 €	0,11 €	0,022	
	Planta baja						
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	23,79 €	0,40 €	0,080	
	1						
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	19,37 €	1,20 €	0,243	
	Plantas vivi.						
2							
Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	17,94 €	0,20 €	0,040		
Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos		ud	0,00005	193,46 €	0,01 €	0,002	
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	153,36 €	0,47 €	0,096	
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	122,89 €	0,88 €	0,178	
	Total capítulo saneamiento por m ² construido				3,73 €	0,755	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	135,33 €	0,66 €	0,133	
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00485	143,14 €	0,69 €	0,140	
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00041	1.515,20 €	0,62 €	0,126	
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00041	4.150,45 €	1,71 €	0,345	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,05340	24,87 €	1,33 €	0,269	
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00951	24,97 €	0,24 €	0,048	
	Caja general de protección	ud	0,00060	355,34 €	0,21 €	0,044	
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01902	34,31 €	0,65 €	0,132	
	Total capítulo acometidas por m ² construido				6,11 €	1,237	
	Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	12,1994	0,84 €	10,29 €	2,084
Sótano							
Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido		m ³	0,17821	58,52 €	10,43 €	2,111	
1							
Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón		m ²	0,75259	11,78 €	8,87 €	1,795	
Planta baja							
Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura		m ²	1,10000	0,85 €	0,93 €	0,188	
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,76539	7,04 €	5,39 €	1,091	
	Plantas vivi.						
Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	21,56 €	21,56 €	4,363		

2	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,56 €	0,56 €	0,114
	Total capítulo estructura por m ² construido				58,03 €	11,75
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,25000	59,00 €	14,75 €	2,986
4	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	37,06 €	0,67 €	0,136
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	61,36 €	1,53 €	0,311
	Canalón de PVC	ml	0,03606	27,14 €	0,98 €	0,198
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,04327	21,54 €	0,93 €	0,189
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,03245	122,04 €	3,96 €	0,802
	Total capítulo cubierta por m ² construido				22,83 €	4,621
Conductos ventilación Superf. Ocupad 0,0062 m ² /m ²	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00971	401,61 €	3,90 €	0,789
	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00971	198,73 €	1,93 €	0,391
	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,04563	13,34 €	0,61 €	0,123
	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,05825	11,72 €	0,68 €	0,138
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02913	19,23 €	0,56 €	0,113
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,04563	13,34 €	0,61 €	0,123
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,02913	44,38 €	1,29 €	0,262
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05825	17,05 €	0,99 €	0,201
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				10,58 €	2,141
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	0,22698	66,95 €	15,20 €	3,076
Coef. Facha. 0,1258 ml/m ² sum	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,49481	2,69 €	1,33 €	0,269
	Tabique de fachada calle	m ²	0,17326	15,26 €	2,64 €	0,535
	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m ²	0,15792	42,70 €	6,74 €	1,365
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,14248	4,60 €	0,66 €	0,133
Coef. Ventil. 0,1092 m ² /m ² sum	Tabique de fachada patio	m ²	0,14843	15,26 €	2,27 €	0,459
	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,04379	36,94 €	1,62 €	0,327
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,06454	18,06 €	1,17 €	0,236
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,05003	21,62 €	1,08 €	0,219
Superficie ocupada 0,0935 m ² /m ²	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,13576	21,75 €	2,95 €	0,598
	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,47972	12,48 €	5,99 €	1,212
	Tabicón distribuciones	m ²	0,47189	19,12 €	9,02 €	1,827
	Tabique en distribuciones	m ²	0,29976	15,26 €	4,57 €	0,926
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				55,24 €	11,18
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,52784	8,70 €	13,29 €	2,691
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,54019	9,35 €	5,05 €	1,023
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m ²	0,15600	15,70 €	2,45 €	0,496
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m ² compra)	m ²	0,62651	24,22 €	15,17 €	3,071
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				35,97 €	7,281
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m ²	0,32405	6,38 €	2,07 €	0,419
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,28245	4,86 €	1,37 €	0,278
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m ³	m ²	0,34810	4,35 €	1,51 €	0,306
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m ²	0,34810	3,30 €	1,15 €	0,233
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,07124	15,53 €	1,11 €	0,224
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,16019	12,84 €	2,06 €	0,416
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				9,27 €	1,876
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silicea y 350 kg de cemento, de 5 cm	m ²	0,69619	11,35 €	7,90 €	1,600
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m ² compra)	m ²	0,15989	19,64 €	3,14 €	0,636
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m ²	0,53630	18,24 €	9,78 €	1,981
	Rodapie 9x1,6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,60495	3,66 €	2,22 €	0,449
	Total capítulo de solados por m ² construido				23,05 €	4,665
Carpintería exterior 0,1092 m ² /m ² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,06766	177,55 €	12,01 €	2,432
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,00836	184,84 €	1,55 €	0,313
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,24743	5,17 €	1,28 €	0,259
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,07602	24,60 €	1,87 €	0,379
	Sellado carpintería exterior	ml	0,24743	1,80 €	0,45 €	0,090
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado caheado y barnizado	ml	0,06454	29,83 €	1,93 €	0,390
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m ²	0,09275	29,82 €	2,77 €	0,560

	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m ²	0,06842	26,28 €	1,80 €	0,364
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				23,64 €	4,786
Carpintería interior	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00971	405,00 €	3,93 €	0,796
0,220	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,03544	175,74 €	6,23 €	1,261
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,01942	164,12 €	3,19 €	0,645
	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01942	194,16 €	3,77 €	0,763
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,15311	14,16 €	2,17 €	0,439
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				19,28 €	3,904
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00121	1.231,29 €	1,49 €	0,302
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00971	116,79 €	1,13 €	0,230
1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,18883	11,28 €	2,13 €	0,431
Baño	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00971	211,50 €	2,05 €	0,416
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00971	228,55 €	2,22 €	0,449
Aseo	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00971	266,84 €	2,59 €	0,524
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00971	280,86 €	2,73 €	0,552
	Bañera 1,2,lavabo, inodoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus aseo	ud	0,00971	543,94 €	5,28 €	1,069
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00971	293,35 €	2,85 €	0,577
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00971	359,09 €	3,49 €	0,706
	Bañera 1,7,lavabo, inodoro, bidé, "Dama"grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,00971	695,18 €	6,75 €	1,366
	Ayudas albañilería	ud	0,00971	323,51 €	3,14 €	0,636
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				35,85 €	7,258
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00061	1.981,48 €	1,20 €	0,243
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00061	13.445,75 €	8,16 €	1,652
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00061	13.902,90 €	8,44 €	1,708
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00061	1.584,88 €	0,96 €	0,195
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00061	1.758,59 €	1,07 €	0,216
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00061	3.516,09 €	2,13 €	0,432
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00061	8.320,95 €	5,05 €	1,022
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00061	16.549,55 €	10,04 €	2,033
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,05704	63,49 €	3,62 €	0,733
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,05704	52,55 €	3,00 €	0,607
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00971	727,35 €	7,06 €	1,429
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,51866	10,18 €	5,28 €	1,068
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,07240	123,43 €	8,94 €	1,809
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00941	238,95 €	2,25 €	0,455
	Ayudas de albañilería	ud	0,00971	153,55 €	1,49 €	0,302
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				68,68 €	13,904
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m ² útiles	ud	0,00971	850,16 €	8,25 €	1,671
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00971	447,88 €	4,35 €	0,880
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00971	98,15 €	0,95 €	0,193
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00971	69,68 €	0,68 €	0,137
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00971	143,74 €	1,40 €	0,282
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				15,63 €	3,163
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o más contadores	ud	0,00971	67,84 €	0,66 €	0,133
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,18883	9,65 €	1,82 €	0,369
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,00971	155,66 €	1,51 €	0,306
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00971	225,38 €	2,19 €	0,443
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,00971	984,51 €	9,56 €	1,935
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00971	106,45 €	1,03 €	0,209
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00971	62,44 €	0,61 €	0,123
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00042	2.864,16 €	1,21 €	0,245
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00971	385,39 €	3,74 €	0,757
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				22,33 €	4,520

Superficie 1 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	95,89 m2
Fachada a calle	21,09 ml
Tabicón distribuciones	37,71 ml
Tabique distribuciones	7,27 ml
Superficie construida	112,00 m2
Carpintería exterior	17,36 m2
Carpintería interior	12,44 m2
Superficie parcela	169,00 m2
Altura edificación	PB+1+Bajocubierta
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	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
	2 Kg/cm2 Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,06442	89,70 €	5,78 €	1,010
	Hormi. limpi. Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,05243	141,28 €	7,41 €	1,295
	0,50 ml Total capítulo cimentación por m ² construido					18,02 €
Saneamiento Sótano o SS.	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
	Planta baja Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	16,67 €	0,26 €	0,046
	1 Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01170	152,78 €	1,79 €	0,312
Plantas vivi.	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	174,74 €	2,66 €	0,464
	2 Total capítulo saneamiento por m ² construido				7,31 €	1,279
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fécales (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
	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
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m ³	0,03228	247,55 €	7,99 €	1,397
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,0039	0,74 €	8,18 €	1,430
	Planta baja Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16809	52,01 €	8,74 €	1,528
	1 Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,79333	10,38 €	8,24 €	1,440
	Plantas vivi. Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,74 €	0,82 €	0,143
	1 Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,72787	6,18 €	4,50 €	0,787
	Entrecubierta Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	25,01 €	25,01 €	4,373
	1 Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,49 €	0,49 €	0,086
Total capítulo estructura por m ² construido					63,97 €	11,184
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,40000	30,57 €	12,23 €	2,137
	3 Alturas Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	32,64 €	0,95 €	0,166
	100,00 % Canalón de PVC	ml	0,08518	25,68 €	2,19 €	0,382
	inclinada Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06389	21,18 €	1,35 €	0,237
	2 Alturas Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,07667	130,95 €	10,04 €	1,755
	Total capítulo cubierta por m ² construido					26,76 €
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	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
Coef. Facha.	Tabique de fachada calle	m²	0,35433	15,52 €	5,50 €	0,961
0,22	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12260	17,32 €	2,12 €	0,371
ml/m² sum	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10165	19,05 €	1,94 €	0,339
Coef. Ventil.	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	1,08551	21,25 €	23,07 €	4,033
0,181	Tabicón distribuciones	m²	0,53752	20,35 €	10,94 €	1,913
m²/m² sum	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 peldañeado 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	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,13791	157,16 €	21,67 €	3,789
0,181	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,01705	163,58 €	2,79 €	0,487
m²/m² sum	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
	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, balaustrada 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

4.1.3. Zona de valor 03AA

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 ml
Tabicón distribuciones	41,63 ml
Tabique distribuciones	8,14 ml
Superficie construida	125,00 m2
Carpintería exterior	19,42 m2
Carpintería interior	13,57 m2
Superficie parcela	173,00 m2
Altura edificación	PB+I+Bajocubierta
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 125,00 m ²				
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zanjas y zapatas cimentación terreno	m ³	0,14815	16,73 €	2,48 €	0,433
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación 2 Kg/cm2	m ³	0,03500	70,98 €	2,48 €	0,434
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,06442	93,32 €	6,01 €	1,051
	Hormi. limpi. Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,04873	146,98 €	7,16 €	1,252
	0,50 ml	Total capítulo cimentación por m ² construido				18,14 €
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02008	29,40 €	0,59 €	0,103
	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 1 Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	17,34 €	0,27 €	0,048
	Plantas vivi. 2 Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01087	158,94 €	1,73 €	0,302
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	181,79 €	2,76 €	0,483
	Total capítulo saneamiento por m ² 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 mm ²	ml	0,13587	9,24 €	1,25 €	0,219
	Total capítulo acometidas por m ² construido				15,95 €	2,789
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m ³	0,02892	257,53 €	7,45 €	1,302
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,0039	0,77 €	8,51 €	1,488
	Planta baja 1 Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16809	54,11 €	9,09 €	1,590
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,79333	10,80 €	8,57 €	1,498
	Plantas vivi. 1 Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,77 €	0,85 €	0,149
	1 Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,72787	6,43 €	4,68 €	0,818
	Entrecubierta 1 Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	26,02 €	26,02 €	4,549
	1 Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,51 €	0,51 €	0,090
	Total capítulo estructura por m ² construido				65,69 €	11,484
Cubierta	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²		35,15 €		

3 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,40000	31,80 €	12,72 €	2,224
100,00 %	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	33,96 €	0,99 €	0,173
inclinada	Canalón de PVC	ml	0,08420	26,71 €	2,25 €	0,393
2 Alturas	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06315	22,04 €	1,39 €	0,243
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,07578	136,16 €	10,32 €	1,804
	Total capítulo cubierta por m ² construido				27,67 €	4,837
Conductos ventilación	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02400	385,34 €	9,25 €	1,617
	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 m ³ /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 m ² construido				17,36 €	3,035
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	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	m ²	0,35532	16,14 €	5,74 €	1,003
0,22	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12294	18,02 €	2,22 €	0,387
ml/m ² 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..	m ²	1,01047	22,11 €	22,34 €	3,905
0,181	Tabicón distribuciones	m ²	0,56762	21,17 €	12,02 €	2,101
m ² /m ² sum	Tabique en distribuciones	m ²	0,19482	16,14 €	3,14 €	0,550
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				82,00 €	14,335
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	2,07446	9,45 €	19,60 €	3,427
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,63379	10,09 €	6,39 €	1,118
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,19312	15,59 €	3,01 €	0,526
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,56036	23,84 €	13,36 €	2,335
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				42,37 €	7,407
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	0,37496	6,67 €	2,50 €	0,438
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,47578	4,45 €	2,12 €	0,370
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	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 m ² construido				5,95 €	1,040
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m ² compra)	m ²	0,15761	30,86 €	4,86 €	0,850
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m ²	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 m ² construido				44,46 €	7,773
Carpintería exterior	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,13830	163,49 €	22,61 €	3,953
0,181	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,01709	170,17 €	2,91 €	0,509
m ² /m ² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40475	4,74 €	1,92 €	0,336
	Colocación carpintería exterior	m ²	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 cahapeado y barnizado	ml	0,12294	28,37 €	3,49 €	0,610
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m ²	0,18450	27,94 €	5,16 €	0,901
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,13985	20,18 €	2,82 €	0,493
	Total capítulo carpintería exterior por m ² 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
0,109	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,03720	184,48 €	6,86 €	1,200
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,03200	177,73 €	5,69 €	0,994
	Puerta ciega lisa baños Roble incluso barniz	ud	0,01600	197,50 €	3,16 €	0,552

	Colocación de cercos interiores	m ²	0,17320	12,98 €	2,25 €	0,393
	Barandado escalera de 90 cm, balastrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,08000	222,72 €	17,82 €	3,115
	Total capítulo carpintería interior por m ² 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 m ² 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 m ² construido				49,53 €	8,659
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² 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 m ² 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 m ² construido				35,28 €	6,168
Telecomunica.	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
11 Tubos	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
3 Tomas ser.	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 m ² construido				11,35 €	1,985
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	2,00182	2,91 €	5,82 €	1,017
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,70090	2,98 €	2,09 €	0,366
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,15761	2,98 €	0,47 €	0,082

	Total capítulo de pintura por m ² construido				8,38 €	1,465
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	5,62 €	5,62 €	0,982
	Total capítulo de seguridad y salud m ² construido				5,62 €	0,982
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo medio			125,00 m2	572,00 €	100,00

4.1.4. Zona de valor 04AA

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	10,69 m2
Superficie 1 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	93,18 m2
Fachada a calle	20,50 ml
Tabicón distribuciones	36,78 ml
Tabique distribuciones	7,07 ml
Superficie construida	109,00 m2
Carpintería exterior	16,87 m2
Carpintería interior	12,46 m2
Superficie parcela	149,00 m2
Altura edificación	PB+I
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	109,00	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	0,15279	15,88 €	2,43 €	0,424
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	67,39 €	2,36 €	0,412
	2 Kg/cm2 Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,06442	88,59 €	5,71 €	0,998
	Hormi. limpi. Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,05337	139,53 €	7,45 €	1,302
	0,50 ml Total capítulo cimentación por m ² construido					17,94 €
Saneamiento Sótano o SS.	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02008	27,91 €	0,56 €	0,098
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	21,55 €	0,41 €	0,072
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	17,71 €	1,61 €	0,281
	Planta baja Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	16,46 €	0,26 €	0,045
	1 Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01190	150,89 €	1,80 €	0,314
Plantas vivi. 2	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	172,58 €	2,62 €	0,459
	Total capítulo saneamiento por m ² construido				7,25 €	1,268
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	119,58 €	2,37 €	0,415
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	119,58 €	2,37 €	0,415
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00595	1.236,29 €	7,36 €	1,287
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,03274	21,64 €	0,71 €	0,124
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,08929	22,42 €	2,00 €	0,350
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,14881	8,77 €	1,30 €	0,228
	Total capítulo acometidas por m ² construido				16,12 €	2,818
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m ³	0,03316	244,49 €	8,11 €	1,418
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,0039	0,73 €	8,08 €	1,412
Planta baja	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16809	51,37 €	8,63 €	1,509

1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,79333	10,25 €	8,13 €	1,422
Plantas vivi.	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,74 €	0,81 €	0,141
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,72787	6,11 €	4,44 €	0,777
Entrecubierta	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	24,70 €	24,70 €	4,318
1	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,49 €	0,49 €	0,085
	Total capítulo estructura por m ² construido				63,40 €	11,084
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,40000	30,19 €	12,07 €	2,111
3 Alturas	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	32,24 €	0,94 €	0,164
100,00 %	Canalón de PVC	ml	0,08534	25,36 €	2,16 €	0,378
inclinada	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06401	20,92 €	1,34 €	0,234
2 Alturas	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,07681	129,34 €	9,93 €	1,737
	Total capítulo cubierta por m ² construido				26,45 €	4,624
Conductos ventilación	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02752	365,83 €	10,07 €	1,760
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en baños	ml	0,11651	12,31 €	1,43 €	0,251
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,07156	12,31 €	0,88 €	0,154
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,02752	104,98 €	2,89 €	0,505
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,08991	12,31 €	1,11 €	0,193
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02752	18,48 €	0,51 €	0,089
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03670	18,48 €	0,68 €	0,119
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06422	15,88 €	1,02 €	0,178
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				18,59 €	3,249
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	0,44885	66,52 €	29,86 €	5,220
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,97850	2,51 €	2,46 €	0,430
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18807	4,36 €	0,82 €	0,143
Coef. Facha.	Tabique de fachada calle	m ²	0,35380	15,32 €	5,42 €	0,948
0,22	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12242	17,11 €	2,09 €	0,366
ml/m ² sum	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10149	18,81 €	1,91 €	0,334
Coef. Ventil.	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	1,10510	20,99 €	23,19 €	4,055
0,181	Tabicón distribuciones	m ²	0,54130	20,10 €	10,88 €	1,902
m ² /m ² sum	Tabique en distribuciones	m ²	0,18333	15,32 €	2,81 €	0,491
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				79,45 €	13,889
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	2,05894	8,97 €	18,47 €	3,229
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,63254	9,58 €	6,06 €	1,059
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,18606	14,80 €	2,75 €	0,481
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,62720	22,63 €	14,19 €	2,482
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				41,48 €	7,251
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	0,37336	6,34 €	2,37 €	0,414
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,47681	4,23 €	2,01 €	0,352
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,03949	13,52 €	0,53 €	0,093
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,06422	12,92 €	0,83 €	0,145
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				5,74 €	1,004
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m ² compra)	m ²	0,17101	29,29 €	5,01 €	0,876
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m ²	0,68383	29,24 €	19,99 €	3,495
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,74168	3,50 €	2,59 €	0,453
	Gradas de roble sobre peldaño de obra	ml	0,26422	58,10 €	15,35 €	2,684
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,29358	4,25 €	1,25 €	0,218
	Total capítulo de solados por m ² construido				44,19 €	7,726
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,13771	155,21 €	21,37 €	3,737
exterior	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,01702	161,55 €	2,75 €	0,481
0,181	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40302	4,50 €	1,81 €	0,317
m ² /m ² sum	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15473	23,15 €	3,58 €	0,626
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40302	1,76 €	0,71 €	0,124
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado caheado y barnizado	ml	0,12242	26,93 €	3,30 €	0,576
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m ²	0,18371	26,53 €	4,87 €	0,852

	Vidrio climait 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,13925	19,16 €	2,67 €	0,466
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				41,07 €	7,180
Carpintería interior	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,00917	445,55 €	4,09 €	0,715
0,114	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,04266	175,13 €	7,47 €	1,306
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,02752	168,73 €	4,64 €	0,812
	Puerta ciega lisa baños Roble incluso barniz	ud	0,01835	187,50 €	3,44 €	0,601
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,18225	12,32 €	2,25 €	0,393
	Barandado escalera de 90 cm, balaustrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,09174	211,44 €	19,40 €	3,391
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				41,29 €	7,218
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00917	291,16 €	2,67 €	0,467
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incuso aislamiento coquilla	ml	0,19083	12,46 €	2,38 €	0,416
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00917	178,80 €	1,64 €	0,287
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00917	221,10 €	2,03 €	0,355
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00917	231,41 €	2,12 €	0,371
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00917	314,62 €	2,89 €	0,505
1	Bañera 1,20, lavabo, inodoro "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00917	500,18 €	4,59 €	0,802
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00917	329,71 €	3,02 €	0,529
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00917	400,18 €	3,67 €	0,642
	Bañera 1,70, lavabo, inodoro, bidé, "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00917	631,42 €	5,79 €	1,013
	Ayudas albañilería	ud	0,00917	324,12 €	2,97 €	0,520
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				33,78 €	5,905
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00917	1.456,94 €	13,37 €	2,337
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,09450	9,78 €	0,92 €	0,162
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00917	1.599,36 €	14,67 €	2,565
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70097	12,83 €	8,99 €	1,572
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08890	129,40 €	11,50 €	2,011
	Ayudas de albañilería	ud	0,00917	147,57 €	1,35 €	0,237
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				50,82 €	8,884
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00917	1.834,11 €	16,83 €	2,942
	Circuito primario para equipo de energía solar para vivienda unifamiliar	ud	0,00917	632,50 €	5,80 €	1,014
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				22,63 €	3,956
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00595	61,75 €	0,37 €	0,064
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,14167	8,77 €	1,24 €	0,217
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00917	169,37 €	1,55 €	0,272
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00917	244,75 €	2,25 €	0,393
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00917	953,74 €	8,75 €	1,530
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00917	199,14 €	1,83 €	0,319
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00595	267,22 €	1,59 €	0,278
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00595	2.592,64 €	15,43 €	2,698
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00917	351,27 €	3,22 €	0,563
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				36,23 €	6,334
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00153	293,35 €	0,45 €	0,078
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01529	47,97 €	0,73 €	0,128
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02599	8,92 €	0,23 €	0,041
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01529	5,91 €	0,09 €	0,016
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00153	104,79 €	0,16 €	0,028
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,02294	5,22 €	0,12 €	0,021
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00153	603,75 €	0,92 €	0,161
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00153	1.582,81 €	2,42 €	0,423
11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,09174	10,98 €	1,01 €	0,176
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,09174	10,91 €	1,00 €	0,175
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,09174	9,75 €	0,89 €	0,156
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00076	104,95 €	0,08 €	0,014
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00917	76,32 €	0,70 €	0,122
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02752	91,81 €	2,53 €	0,442

	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00917	111,55 €	1,02 €	0,179
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				12,36 €	2,161
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,98682	2,76 €	5,48 €	0,958
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,68383	2,83 €	1,94 €	0,339
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,17101	2,83 €	0,48 €	0,085
	Total capítulo de pintura por m ² construido				7,90 €	1,382
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	5,32 €	5,32 €	0,930
	Total capítulo de seguridad y salud m ² construido				5,32 €	0,930
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo medio			109,00 m ²	572,00 €	100,00

4.1.5. Zona de valor 05CC

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estas zonas de valor es de 463,00 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	7,81 m2	Superficie construida privada....	69,65 m2
Superficie 1 baño.....	4,32 m2	P.P. común rellano escalera.....	6,11 m2
Superficie aseo.....	3,14 m2	P.P. común portal de acceso.....	4,03 m2
Superficie útil.....	61,53 m2	P.P. sala cuarto calderas.....	2,19 m2
Fachada a calle.....	7,74 ml	P.P. cuarto de contadores.....	1,03 m2
Fachada a patios.....	5,35 ml	Superficie construida.....	90,00 m2
Medianil 1/2 asta.....	18,70 ml	Carpintería exterior.....	6,72 m2
Tabicón distribuciones.....	16,87 ml	Carpintería interior.....	13,97 m2
Tabique distribuciones.....	10,78 ml	Altura edificación.....	PB+II
Conductos ventilación.....	0,44 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 m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						90,00 m ²	constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%	
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m ³	0,02905	36,49 €	1,06 €	0,229	
	Terreno						
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,00354	60,01 €	0,21 €	0,046	
	4 Kg/cm ²						
0,10 ml horm. lim.	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,02550	105,92 €	2,70 €	0,583	
	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,78 €	0,64 €	0,137	
	Total capítulo cimentación por m ² construido.				4,61 €	0,996	
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01515	24,70 €	0,37 €	0,081	
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	36,39 €	0,05 €	0,011	
	1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	27,88 €	0,10 €	0,021
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	21,87 €	0,36 €	0,079	
	1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	17,80 €	1,11 €	0,239
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	16,49 €	0,18 €	0,039	
	2	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	177,81 €	0,01 €	0,002
		Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	140,95 €	0,44 €	0,094
		Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	112,95 €	0,81 €	0,174
	Total capítulo saneamiento por m ² construido				3,43 €	0,740	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	119,92 €	0,58 €	0,125	
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00485	127,10 €	0,62 €	0,133	
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00045	1.392,64 €	0,63 €	0,135	
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00045	4.150,45 €	1,87 €	0,403	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,06111	22,86 €	1,40 €	0,302	

	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,01056	22,72 €	0,24 €	0,052
	Caja general de protección	ud	0,00068	326,59 €	0,22 €	0,048
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,02111	31,53 €	0,67 €	0,144
	Total capítulo acometidas por m ² construido				6,22 €	1,343
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	12,1994	0,78 €	9,46 €	2,044
Sótano	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,17821	53,79 €	9,59 €	2,070
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,75259	10,83 €	8,15 €	1,761
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,78 €	0,85 €	0,185
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,76539	6,47 €	4,96 €	1,070
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	19,85 €	19,85 €	4,288
2	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,52 €	0,52 €	0,111
	Total capítulo estructura por m ² construido				53,38 €	11,53
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,25000	54,23 €	13,56 €	2,928
4	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	34,06 €	0,62 €	0,134
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	56,40 €	1,41 €	0,305
	Canalón de PVC	ml	0,03595	24,94 €	0,90 €	0,194
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,04314	19,80 €	0,85 €	0,184
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,03235	112,21 €	3,63 €	0,784
	Total capítulo cubierta por m ² construido				20,97 €	4,528
Conductos ventilación Superf. Ocupad 0,0071 m ² /m ²	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,01111	369,13 €	4,10 €	0,886
	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,01111	182,65 €	2,03 €	0,438
	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,05222	12,26 €	0,64 €	0,138
	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,05555	10,78 €	0,60 €	0,129
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02222	17,67 €	0,39 €	0,085
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,05222	12,26 €	0,64 €	0,138
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03333	40,79 €	1,36 €	0,294
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05555	15,67 €	0,87 €	0,188
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				10,63 €	2,297
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	0,22813	61,40 €	14,01 €	3,025
Coef. Facha. 0,1258 ml/m ² sum	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,49733	2,47 €	1,23 €	0,265
	Tabique de fachada calle	m ²	0,16885	14,03 €	2,37 €	0,512
	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m ²	0,17372	39,25 €	6,82 €	1,473
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,14549	4,23 €	0,62 €	0,133
Coef. Ventil. 0,1092 m ² /m ² sum	Tabique de fachada patio	m ²	0,16085	14,03 €	2,26 €	0,487
	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,04300	33,95 €	1,46 €	0,315
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,06338	16,60 €	1,05 €	0,227
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,04913	19,88 €	0,98 €	0,211
Superficie ocupada 0,0918 m ² /m ²	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,13331	20,00 €	2,67 €	0,576
	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,51923	11,47 €	5,96 €	1,287
	Tabicón distribuciones	m ²	0,41754	17,58 €	7,34 €	1,585
	Tabique en distribuciones	m ²	0,26504	14,03 €	3,72 €	0,803
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				50,46 €	10,90
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,56858	8,00 €	12,54 €	2,709
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,55960	8,60 €	4,81 €	1,039
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m ²	0,12403	14,43 €	1,79 €	0,387
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m ² compra)	m ²	0,52828	22,26 €	11,76 €	2,540
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				30,90 €	6,675
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m ²	0,33388	5,87 €	1,96 €	0,423
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,28235	4,46 €	1,26 €	0,272
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m ³	m ²	0,34181	4,00 €	1,37 €	0,295
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m ²	0,34181	3,04 €	1,04 €	0,224
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,07274	14,28 €	1,04 €	0,224
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,12222	11,80 €	1,44 €	0,312
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				8,10 €	1,750
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silicea y 350 kg de cemento, de 5 cm	m ²	0,68363	10,44 €	7,13 €	1,541
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m ² compra)	m ²	0,13475	18,05 €	2,43 €	0,525

	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m ²	0,54888	16,77 €	9,20 €	1,988
	Rodapie 9x1,6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,59811	3,37 €	2,01 €	0,435
	Total capítulo de solados por m ² construido				20,78 €	4,489
Carpintería exterior	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,06644	163,19 €	10,84 €	2,342
0,1092	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,00821	169,89 €	1,40 €	0,301
m ² /m ² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,24296	4,76 €	1,16 €	0,250
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,07465	22,61 €	1,69 €	0,365
	Sellado carpintería exterior	ml	0,24296	1,66 €	0,40 €	0,087
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,06338	27,42 €	1,74 €	0,375
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m ²	0,09108	27,40 €	2,50 €	0,539
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m ²	0,06719	24,16 €	1,62 €	0,351
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				21,34 €	4,609
Carpintería interior	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,01111	372,24 €	4,14 €	0,893
0,227	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,04055	161,52 €	6,55 €	1,415
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,02222	150,85 €	3,35 €	0,724
	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01111	178,45 €	1,98 €	0,428
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,15521	13,02 €	2,02 €	0,436
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				18,04 €	3,897
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00139	1.131,69 €	1,57 €	0,339
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,01111	107,34 €	1,19 €	0,258
1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,21610	10,37 €	2,24 €	0,484
Baño	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,01111	194,40 €	2,16 €	0,466
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,01111	210,06 €	2,33 €	0,504
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,01111	269,62 €	3,00 €	0,647
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01111	330,04 €	3,67 €	0,792
	Bañera 1,7,javabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,01111	638,94 €	7,10 €	1,533
	Ayudas albañilería	ud	0,01111	239,92 €	2,67 €	0,576
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				25,93 €	5,600
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00069	1.821,20 €	1,26 €	0,273
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00069	12.358,15 €	8,58 €	1,853
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00069	12.778,33 €	8,87 €	1,916
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00069	1.456,69 €	1,01 €	0,218
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00069	1.616,34 €	1,12 €	0,242
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00069	3.231,68 €	2,24 €	0,485
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00069	7.647,89 €	5,31 €	1,147
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00069	15.210,90 €	10,56 €	2,281
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,06527	58,35 €	3,81 €	0,823
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,06527	48,30 €	3,15 €	0,681
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,01111	668,51 €	7,43 €	1,604
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,50930	9,35 €	4,76 €	1,029
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,07110	113,44 €	8,07 €	1,742
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,01076	219,62 €	2,36 €	0,511
	Ayudas de albañilería	ud	0,01111	141,13 €	1,57 €	0,339
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				70,12 €	15,145
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m ² útiles	ud	0,01111	781,39 €	8,68 €	1,875
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,01111	411,65 €	4,57 €	0,988
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,01111	90,21 €	1,00 €	0,216
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,01111	64,04 €	0,71 €	0,154
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,01111	132,11 €	1,47 €	0,317
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				16,44 €	3,550
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o más contadores	ud	0,01111	62,35 €	0,69 €	0,150
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,21610	8,87 €	1,92 €	0,414
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,01111	143,07 €	1,59 €	0,343

	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,01111	190,75 €	2,12 €	0,458
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,01111	869,62 €	9,66 €	2,087
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,01111	97,84 €	1,09 €	0,235
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,01111	40,99 €	0,46 €	0,098
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00049	2.632,49 €	1,28 €	0,276
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,01111	354,21 €	3,94 €	0,850
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				22,74 €	4,911
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00056	336,83 €	0,19 €	0,040
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00556	49,44 €	0,27 €	0,059
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00944	9,77 €	0,09 €	0,020
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00556	6,76 €	0,04 €	0,008
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00056	110,70 €	0,06 €	0,013
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00056	95,24 €	0,05 €	0,011
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00833	5,51 €	0,05 €	0,010
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00056	637,81 €	0,35 €	0,077
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00056	1.599,97 €	0,89 €	0,192
6 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,03555	9,30 €	0,33 €	0,071
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,03666	11,52 €	0,42 €	0,091
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,03666	10,30 €	0,38 €	0,082
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00333	181,19 €	0,60 €	0,130
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00333	110,87 €	0,37 €	0,080
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,01111	80,62 €	0,90 €	0,193
2 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02222	96,99 €	2,16 €	0,465
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00741	117,84 €	0,87 €	0,189
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				8,02 €	1,733
Ascensor	Contador y línea distribuidora a cuadro	ud	0,00093	684,45 €	0,63 €	0,137
Sótano	Cuadro de ascensor	ud	0,00093	342,92 €	0,32 €	0,069
1	Derivaciones a cabina ascensor	ud	0,02667	2,55 €	0,07 €	0,015
Planta baja	Puntos de luz en recinto	ud	0,00370	18,30 €	0,07 €	0,015
1	Escalera de plataforma en cuarto	ud	0,00093	105,44 €	0,10 €	0,021
Plantas vivi.	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00093	13.234,08 €	12,25 €	2,646
2	Ayudas albañilería	ud	0,00093	273,49 €	0,25 €	0,055
	Total capítulo de ascensor por m ² construido				13,69 €	2,957
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales hasta 3 m.	m ²	1,54654	2,71 €	4,19 €	0,905
	Pintura plástica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m ²	0,54888	3,20 €	1,76 €	0,379
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,13475	3,20 €	0,43 €	0,093
	Total capítulo de pintura por m ² construido				6,38 €	1,377
Varios	Limpieza de obra	ud	0,01111	184,55 €	2,05 €	0,443
	Total capítulo de varios por m ² construido				2,05 €	0,443
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	4,05 €	4,05 €	0,875
	Total capítulo de seguridad y salud m ² construido				4,05 €	0,875
Elementos comunes	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m ²	0,06116	273,90 €	16,75 €	3,618
	Hueco de ascensor	m ²	0,00419	127,86 €	0,54 €	0,116
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m ²	0,03051	520,29 €	15,87 €	3,429
Superficie ocupada	Sala máquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m ²	0,00453	220,71 €	1,00 €	0,216
0,1246	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m ²	0,00762	334,87 €	2,55 €	0,551
m ² /m ²	Recintos telecomunicaciones	m ²	0,00441	253,31 €	1,12 €	0,241
	Sala de calderas calefacción	m ²	0,01218	565,28 €	6,89 €	1,488
	Total capítulo de elementos comunes por m ² construido				44,72 €	9,658
	Total de ejecución material por m ² . construido de vivienda tipo medio			90,00 m ²	463,00 €	100,0

4.1.6. Zona de valor 06UU

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda 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	12,56 m2
Superficie 1 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	119,05 m2
Fachada a calle	59,53 ml
Tabicón distribuciones	118,34 ml
Tabique distribuciones	20,53 ml
Superficie construida	142,00 m2
Carpintería exterior	21,55 m2
Carpintería interior	13,90 m2
Superficie parcela	303,00 m2
Altura edificación	PB+I
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		Aislado 142,00 m ²					
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%	
Cimentación	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,14403	16,40 €	2,36 €	0,392	
	terreno Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	69,59 €	2,44 €	0,404	
	2 Kg/cm2 Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,06442	91,48 €	5,89 €	0,977	
	Hormi. limpi. Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,04461	144,09 €	6,43 €	1,066	
	0,50 ml Total capítulo cimentación por m ² construido					17,12 €	2,839
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02008	28,82 €	0,58 €	0,096	
	Sótano o SS. Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	22,26 €	0,42 €	0,070	
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	18,28 €	1,66 €	0,275	
	Planta baja Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	17,00 €	0,27 €	0,044	
	1 Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00995	155,82 €	1,55 €	0,257	
	Plantas vivi. Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	178,22 €	2,71 €	0,449	
2 Total capítulo saneamiento por m ² construido					7,19 €	1,192	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02188	125,30 €	2,74 €	0,455	
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02188	125,30 €	2,74 €	0,455	
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00498	1.263,81 €	6,29 €	1,043	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02736	22,35 €	0,61 €	0,101	
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,07463	23,24 €	1,73 €	0,288	
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,12438	9,05 €	1,13 €	0,187	
	Total capítulo acometidas por m ² construido					15,24 €	2,528
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m ³	0,02546	252,47 €	6,43 €	1,066	
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	9,0050	0,76 €	6,83 €	1,132	
	Planta baja Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16127	53,04 €	8,55 €	1,419	
	1 Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,84097	10,59 €	8,90 €	1,477	
	Plantas vivi. Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,76 €	0,84 €	0,139	
	1 Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68400	6,27 €	4,29 €	0,711	
	Entrecubierta Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	24,63 €	24,63 €	4,085	
	1 Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,50 €	0,50 €	0,084	
	Total capítulo estructura por m ² construido					60,97 €	10,111
	Cubierta	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²		34,46 €		

3 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,40000	31,17 €	12,47 €	2,068
100,00 %	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	33,29 €	0,97 €	0,161
inclinada	Canalón de PVC	ml	0,16359	26,19 €	4,28 €	0,710
2 Alturas	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,12269	21,60 €	2,65 €	0,440
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,14723	130,87 €	19,27 €	3,195
	Total capítulo cubierta por m ² construido				39,64 €	6,574
Conductos ventilación	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02113	377,77 €	7,98 €	1,324
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en baños	ml	0,08944	12,71 €	1,14 €	0,189
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,05493	12,71 €	0,70 €	0,116
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,02113	108,41 €	2,29 €	0,380
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,06901	12,71 €	0,88 €	0,145
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02113	19,08 €	0,40 €	0,067
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03521	19,08 €	0,67 €	0,111
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,05634	16,40 €	0,92 €	0,153
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				14,98 €	2,485
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	1,10858	68,03 €	75,42 €	12,507
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	2,41670	2,59 €	6,27 €	1,040
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,41919	4,50 €	1,89 €	0,313
Coef. Facha. 0,5	Tabique de fachada calle	m ²	0,98175	15,82 €	15,54 €	2,576
ml/m ² sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12006	17,67 €	2,12 €	0,352
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,09954	19,43 €	1,93 €	0,321
Coef. Ventil. 0,181	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,23673	21,67 €	5,13 €	0,851
m ² /m ² sum	Tabicón distribuciones	m ²	0,64892	20,76 €	13,47 €	2,234
	Tabique en distribuciones	m ²	0,23246	15,82 €	3,68 €	0,610
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				125,44 €	20,803
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,94701	9,26 €	18,04 €	2,991
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,61801	9,89 €	6,11 €	1,014
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,19256	15,28 €	2,94 €	0,488
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,50188	23,37 €	11,73 €	1,945
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				38,82 €	6,438
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	1,02535	6,54 €	6,71 €	1,113
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,54723	4,36 €	2,39 €	0,396
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,08803	13,96 €	1,23 €	0,204
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,04930	13,34 €	0,66 €	0,109
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				10,98 €	1,821
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m ² compra)	m ²	0,14440	30,25 €	4,37 €	0,724
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m ²	0,69398	30,19 €	20,95 €	3,475
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,71829	3,61 €	2,59 €	0,430
	Gradas de roble sobre peldañeado de obra	ml	0,20282	60,00 €	12,17 €	2,018
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,22535	4,39 €	0,99 €	0,164
	Total capítulo de solados por m ² construido				41,07 €	6,811
Carpintería exterior 0,181 m ² /m ² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,13506	160,28 €	21,65 €	3,590
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,01669	166,83 €	2,78 €	0,462
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,39526	4,65 €	1,84 €	0,305
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15175	23,91 €	3,63 €	0,602
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39526	1,82 €	0,72 €	0,119
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,12006	27,81 €	3,34 €	0,554
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m ²	0,18017	27,39 €	4,94 €	0,818
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,13657	19,79 €	2,70 €	0,448
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				41,59 €	6,898
Carpintería interior 0,098 m ² /m ² sum	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,00704	460,10 €	3,24 €	0,537
	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,03275	180,85 €	5,92 €	0,982
	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,02817	174,24 €	4,91 €	0,814
	Puerta ciega lisa baños Roble incluso barniz	ud	0,01408	193,62 €	2,73 €	0,452

	Colocación de cercos interiores	m ²	0,15247	12,72 €	1,94 €	0,322
	Barandado escalera de 90 cm, balastrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,07042	218,35 €	15,38 €	2,550
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				34,11 €	5,657
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00704	300,67 €	2,12 €	0,351
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,14648	12,86 €	1,88 €	0,312
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00704	184,64 €	1,30 €	0,216
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00704	228,32 €	1,61 €	0,267
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00704	238,97 €	1,68 €	0,279
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00704	324,89 €	2,29 €	0,379
1	Bañera 1,20, lavabo, inodoro "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00704	516,51 €	3,64 €	0,603
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00704	340,47 €	2,40 €	0,398
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00704	413,25 €	2,91 €	0,483
	Bañera 1,70, lavabo, inodoro, bidé, "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00704	652,04 €	4,59 €	0,761
	Ayudas albañilería	ud	0,00704	334,70 €	2,36 €	0,391
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				26,77 €	4,440
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00704	1.504,52 €	10,60 €	1,757
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,07254	10,10 €	0,73 €	0,122
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00704	1.651,59 €	11,63 €	1,929
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,68748	13,25 €	9,11 €	1,511
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08719	133,62 €	11,65 €	1,932
	Ayudas de albañilería	ud	0,00704	152,39 €	1,07 €	0,178
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				44,79 €	7,428
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00704	1.894,00 €	13,34 €	2,212
	Circuito primario para equipo de energía solar para vivienda unifamiliar	ud	0,00704	653,15 €	4,60 €	0,763
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				17,94 €	2,975
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00498	63,76 €	0,32 €	0,053
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,11841	9,05 €	1,07 €	0,178
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00704	174,90 €	1,23 €	0,204
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00704	301,19 €	2,12 €	0,352
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00704	1.107,98 €	7,80 €	1,294
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00704	205,64 €	1,45 €	0,240
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00498	275,94 €	1,37 €	0,228
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00498	2.677,29 €	13,32 €	2,209
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00704	362,74 €	2,55 €	0,424
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				31,24 €	5,181
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00704	303,24 €	2,14 €	0,354
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,07042	49,54 €	3,49 €	0,579
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,11972	9,21 €	1,10 €	0,183
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,07042	6,10 €	0,43 €	0,071
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00704	108,21 €	0,76 €	0,126
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,10563	5,39 €	0,57 €	0,094
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00704	501,71 €	3,53 €	0,586
3 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,07042	9,09 €	0,64 €	0,106
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,07042	11,26 €	0,79 €	0,132
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,07042	10,07 €	0,71 €	0,118
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00352	108,38 €	0,38 €	0,063
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00704	78,81 €	0,56 €	0,092
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02113	94,81 €	2,00 €	0,332
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00704	115,19 €	0,81 €	0,135
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				17,91 €	2,971
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,87883	2,85 €	5,35 €	0,888
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,69398	2,93 €	2,03 €	0,337
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,14440	2,93 €	0,42 €	0,070
	Total capítulo de pintura por m ² construido				7,81 €	1,295

Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	9,37 €	9,37 €	1,554
	Total capítulo de seguridad y salud m ² construido				9,37 €	1,554
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo medio			142,00 m ²	603,00 €	100,00

4.1.7. Zona de valor 07UU

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda 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	12,32 m ²
Superficie 1 baños	4,95 m ²
Superficie aseo	3,00 m ²
Superficie útil	115,55 m ²
Fachada a calle	57,77 ml
Tabicón distribuciones	114,99 ml
Tabique distribuciones	19,92 ml
Superficie construida	138,00 m ²
Carpintería exterior	20,91 m ²
Carpintería interior	13,91 m ²
Superficie parcela	254,00 m ²
Altura edificación	PB+I
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		Aislado 138,00 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	0,14493	16,23 €	2,35 €	0,390
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	68,85 €	2,41 €	0,400
	2 Kg/cm ² Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,06442	90,52 €	5,83 €	0,967
	Hormi. limpi. Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,04551	142,57 €	6,49 €	1,076
	0,50 ml Total capítulo cimentación por m ² construido					17,08 €
Saneamiento Sótano o SS.	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02008	28,51 €	0,57 €	0,095
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	22,02 €	0,42 €	0,069
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	18,09 €	1,64 €	0,272
	Planta baja Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	16,82 €	0,26 €	0,044
	1 Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01015	154,17 €	1,57 €	0,260
Plantas vivi.	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	176,34 €	2,68 €	0,444
	2 Total capítulo saneamiento por m ² construido				7,14 €	1,185
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02188	123,38 €	2,70 €	0,448
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02188	123,38 €	2,70 €	0,448
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00508	1.254,62 €	6,37 €	1,056
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02792	22,11 €	0,62 €	0,102
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,07614	22,97 €	1,75 €	0,290
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,12690	8,96 €	1,14 €	0,189
	Total capítulo acometidas por m ² construido					15,27 €
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m ³	0,02620	249,81 €	6,54 €	1,085
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	9,0050	0,75 €	6,76 €	1,120
	Planta baja	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16127	52,48 €	8,46 €
1 Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón		m ²	0,84097	10,48 €	8,81 €	1,461

Plantas vivi. 1 Entrecubierta 1	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,75 €	0,83 €	0,137
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68400	6,20 €	4,24 €	0,703
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	24,37 €	24,37 €	4,042
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,50 €	0,50 €	0,083
	Total capítulo estructura por m ² construido				60,51 €	10,035
Cubierta 3 Alturas 100,00 % inclinada 2 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,40000	30,84 €	12,34 €	2,046
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	32,94 €	0,96 €	0,159
	Canalón de PVC	ml	0,16374	25,91 €	4,24 €	0,704
	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,12281	21,38 €	2,63 €	0,435
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,14737	129,50 €	19,08 €	3,165
	Total capítulo cubierta por m ² construido				39,25 €	6,509
Conductos ventilación	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02174	373,78 €	8,13 €	1,348
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en baños	ml	0,09203	12,58 €	1,16 €	0,192
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,05652	12,58 €	0,71 €	0,118
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,02174	107,27 €	2,33 €	0,387
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,07101	12,58 €	0,89 €	0,148
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02174	18,88 €	0,41 €	0,068
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03623	18,88 €	0,68 €	0,113
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,05797	16,23 €	0,94 €	0,156
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				15,25 €	2,530
Tabiquerías Coef. Facha. 0,5 ml/m ² sum Coef. Ventil. 0,181 m ² /m ² sum	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	1,10848	67,30 €	74,60 €	12,372
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	2,41649	2,57 €	6,20 €	1,029
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,41865	4,45 €	1,86 €	0,309
	Tabique de fachada calle	m ²	0,98047	15,66 €	15,35 €	2,546
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11990	17,48 €	2,10 €	0,348
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,09941	19,22 €	1,91 €	0,317
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,25389	21,44 €	5,44 €	0,903
	Tabicón distribuciones	m ²	0,65306	20,54 €	13,41 €	2,224
	Tabique en distribuciones	m ²	0,23437	15,66 €	3,67 €	0,609
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				124,55 €	20,656
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,96558	9,17 €	18,02 €	2,988
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,61746	9,79 €	6,04 €	1,002
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,19121	15,12 €	2,89 €	0,479
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,51389	23,12 €	11,88 €	1,971
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				38,83 €	6,440
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	1,02401	6,47 €	6,63 €	1,099
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,54737	4,32 €	2,36 €	0,392
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,08792	13,81 €	1,21 €	0,201
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,05072	13,20 €	0,67 €	0,111
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				10,88 €	1,804
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m ² compra)	m ²	0,14690	29,93 €	4,40 €	0,729
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m ²	0,69039	29,87 €	20,62 €	3,420
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,72174	3,57 €	2,58 €	0,427
	Gradas de roble sobre peldaño de obra	ml	0,20870	59,37 €	12,39 €	2,055
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,23188	4,34 €	1,01 €	0,167
	Total capítulo de solados por m ² construido				40,99 €	6,798
Carpintería exterior 0,181 m ² /m ² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,13488	158,59 €	21,39 €	3,547
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,01667	165,07 €	2,75 €	0,456
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,39474	4,60 €	1,82 €	0,301
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15155	23,65 €	3,58 €	0,594
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39474	1,80 €	0,71 €	0,118
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,11990	27,52 €	3,30 €	0,547
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m ²	0,17994	27,10 €	4,88 €	0,809
	Vidrio climait 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,13639	19,58 €	2,67 €	0,443

	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				41,10 €	6,816
Carpintería interior 0,101 m ² /m ² sum	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,00725	455,24 €	3,30 €	0,547
	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,03370	178,94 €	6,03 €	1,000
	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,02899	172,40 €	5,00 €	0,829
	Puerta ciega lisa baños Roble incluso barniz	ud	0,01449	191,58 €	2,78 €	0,460
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,15689	12,59 €	1,97 €	0,328
	Barandado escalera de 90 cm, balaustrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,07246	216,04 €	15,66 €	2,596
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				34,73 €	5,760
Fontanería Cocina 1 Baño 1 Aseo 1	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00725	297,49 €	2,16 €	0,358
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,15072	12,73 €	1,92 €	0,318
	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00725	182,69 €	1,32 €	0,220
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00725	225,91 €	1,64 €	0,271
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00725	236,45 €	1,71 €	0,284
	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00725	321,46 €	2,33 €	0,386
	Bañera 1,20, lavabo, inodoro "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00725	511,06 €	3,70 €	0,614
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00725	336,88 €	2,44 €	0,405
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00725	408,89 €	2,96 €	0,491
	Bañera 1,70, lavabo, inodoro, bidé, "Dama" grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00725	645,15 €	4,68 €	0,775
	Ayudas albañilería	ud	0,00725	331,17 €	2,40 €	0,398
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				27,26 €	4,521
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00725	1.488,62 €	10,79 €	1,789
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,07464	9,99 €	0,75 €	0,124
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00725	1.634,14 €	11,84 €	1,964
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,68658	13,11 €	9,00 €	1,493
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08708	132,21 €	11,51 €	1,909
	Ayudas de albañilería	ud	0,00725	150,78 €	1,09 €	0,181
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				44,98 €	7,459
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00725	1.874,00 €	13,58 €	2,252
	Circuito primario para equipo de energía solar para vivienda unifamiliar	ud	0,00725	646,25 €	4,68 €	0,777
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				18,26 €	3,029
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00508	63,09 €	0,32 €	0,053
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,12081	8,96 €	1,08 €	0,179
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00725	173,05 €	1,25 €	0,208
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00725	292,20 €	2,12 €	0,351
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00725	1.096,28 €	7,94 €	1,317
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00725	203,47 €	1,47 €	0,245
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00508	273,03 €	1,39 €	0,230
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00508	2.649,02 €	13,45 €	2,230
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00725	358,90 €	2,60 €	0,431
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				31,63 €	5,245
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00725	299,94 €	2,17 €	0,360
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,07246	49,02 €	3,55 €	0,589
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,12319	9,12 €	1,12 €	0,186
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,07246	6,04 €	0,44 €	0,073
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00725	107,07 €	0,78 €	0,129
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,10870	5,33 €	0,58 €	0,096
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00725	496,42 €	3,60 €	0,597
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,07246	8,99 €	0,65 €	0,108
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,07246	11,15 €	0,81 €	0,134
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,07246	9,96 €	0,72 €	0,120
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00362	107,23 €	0,39 €	0,064
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00725	77,98 €	0,57 €	0,094
	3 Tomas ser. Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02174	93,81 €	2,04 €	0,338
Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00725	113,98 €	0,83 €	0,137	

	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				18,24 €	3,025
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,89675	2,82 €	5,35 €	0,887
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,69039	2,89 €	2,00 €	0,331
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,14690	2,89 €	0,43 €	0,071
	Total capítulo de pintura por m ² construido				7,77 €	1,289
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	9,26 €	9,26 €	1,536
	Total capítulo de seguridad y salud m ² construido				9,26 €	1,536
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo medio			138,00 m2	603,00 €	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	1.586,00 m2
Superficie entreplanta	285,48 m2
Fachada a calle	5,00 m
Medianil	317,20 m
Superficie construida	1.676,00 m2
Superficie parcela	7.521,00 m2
Altura edificación	PB+Entrep
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		1.586 m2					
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	0,03974	17,28 €	0,69 €	0,264	
	Terreno						
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación 10 cm.	m ³	0,00510	97,44 €	0,50 €	0,191	
	2 Kg/cm2	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimenta.	m ³	0,03464	137,40 €	4,76 €	1,831
	Hormi limpl.	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zunchos fachadas y medianiles	m ³	0,01215	171,76 €	2,09 €	0,803
0,10 ml	Hierro B-500 en zapatas y zunchos cimentación	kg	2,80493	1,26 €	3,53 €	1,359	
	Total capítulo cimentación por m2 construido				11,56 €	4,448	
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01064	40,11 €	0,43 €	0,164	
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,03310	45,27 €	1,50 €	0,576	
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,00946	35,51 €	0,34 €	0,129	
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00126	288,72 €	0,36 €	0,140	
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00577	183,39 €	1,06 €	0,407	
	Total capítulo saneamiento por m ² construido				3,68 €	1,417	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=250 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00631	257,73 €	1,63 €	0,625	
	Acometida de saneamiento D=300 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00631	276,93 €	1,75 €	0,672	
	Acometida de agua 80 mm. incluso arqueta	ud	0,00063	1.891,49 €	1,19 €	0,459	
	Derechos de acometida de redes abastecimiento	ud	0,00063	3.807,32 €	2,40 €	0,923	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	ud	0,00063	37,12 €	0,02 €	0,009	
	Caja general de protección	ud	0,00063	530,30 €	0,33 €	0,129	
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,00631	51,20 €	0,32 €	0,124	
	Acometida de telefonía, desde punto de toma hasta armario de enlace	ml	0,00631	80,28 €	0,51 €	0,195	

	Total capítulo acometidas por m ² construido			8,15 €	3,135
Estructura	Zócalo de Hormigón visto de 1 m altura y 20 cm espesor	m ³	0,02053	472,38 €	9,70 € 3,730
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	0,05543	158,20 €	8,77 € 3,373
8,00 ml altura	Estructura de cubierta prefabricada de hormigón	m ²	1,00000	55,48 €	55,48 € 21,338
	Total capítulo estructura por m ² construido			73,94 €	28,440
Cubierta	Cubierta de fibrocemento	m ²	1,00000	24,01 €	24,01 € 9,236
	Canalón chapa galvanizada 1,5 mm y 1 m de desarrollo, sobre Dalla	ml	0,22037	40,50 €	8,93 € 3,433
	Bajante de pluviales PVC D=200 mmm	ml	0,06140	38,00 €	2,33 € 0,897
	Total capítulo cubierta por m ² construido			35,27 €	13,566
Tabiquerías	Muro bloque cemento dos caras vistas en fachada calle	m ²	2,41747	44,66 €	107,95 € 41,521
	Muro bloque cemento dos caras vistas en medianil	m ²	(2,50263)	44,66 €	-111,76 € (42,983)
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido			-3,80 €	(1,463)
Solados	Solera de hormigón 15 cm enchado 15 cm y acabado cuarzo	m ²	0,94819	32,84 €	31,14 € 11,976
	Total capítulo de solados por m ² construido			31,14 €	11,976
Carpintería	Puerta acceso a nave	m ²	0,03121	174,22 €	5,44 € 2,091
	Carpintería exterior	m ²	0,45968	130,16 €	59,83 € 23,011
	Colocación de cercos	m ²	0,49089	36,71 €	18,02 € 6,931
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido			83,29 €	32,034
Fontanería	Punto interior en nave de desagües fecales	ud	0,00063	601,01 €	0,38 € 0,146
	Punto interior en nave de agua fría	ud	0,00063	601,01 €	0,38 € 0,146
	Total capítulo de fontanería por m ² construido			0,76 €	0,291
Electricidad	Centralización de contadores	ud	0,00063	362,09 €	0,23 € 0,088
	Derivaciones a bajera	ud	0,00063	291,56 €	0,18 € 0,071
	Total capítulo de electricidad por m ² construido			0,41 €	0,159
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	15,59 €	15,59 € 5,996
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido			15,59 €	5,996
1	Total de ejecución material por m ² . construido de nave			260,00 €	100,00

4.1.9. Zona de valor 09DD

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 489,00 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	6,93 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	54,01 m2
Fachada a calle	27,00 ml
Tabique distribuciones	9,31 ml
Superficie construida	65,00 m2
Carpintería exterior	9,77 m2
Carpintería interior	8,00 m2
Superficie parcela	280,00 m2
Altura edificación	PB+Entreplanta
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		Aislado 65,00 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	0,15228	17,98 €	2,74 €	0,560
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	40,65 €	1,42 €	0,291
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,03719	82,27 €	3,06 €	0,626
	Hormi. limpi. 0,50 ml	m ³	0,08009	84,17 €	6,74 €	1,379
	Total capítulo cimentación por m ² construido					13,96 €
Saneamiento Sótano o SS. Planta baja 1 Plantas vivi.	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,06584	16,83 €	1,11 €	0,227
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,03776	13,00 €	0,49 €	0,100
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,31992	10,68 €	3,42 €	0,699
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,05384	9,93 €	0,53 €	0,109
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,03077	91,02 €	2,80 €	0,573
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,04653	104,11 €	4,84 €	0,991
	Total capítulo saneamiento por m ² construido					13,20 €
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02747	59,27 €	1,63 €	0,333
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02747	59,27 €	1,63 €	0,333
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,01538	901,93 €	13,88 €	2,838
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,08462	13,05 €	1,10 €	0,226
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,23077	12,87 €	2,97 €	0,607
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,38462	5,29 €	2,03 €	0,416
	Total capítulo acometidas por m ² construido					23,24 €
Estructura Planta baja 1 Plantas vivi. Entrecubierta	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m ³	0,05561	147,48 €	8,20 €	1,677
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	9,3668	0,44 €	4,15 €	0,848
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16185	30,99 €	5,01 €	1,026
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,84043	6,18 €	5,20 €	1,063
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,44 €	0,49 €	0,100
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68381	3,67 €	2,51 €	0,513
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	13,55 €	13,55 €	2,771
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,29 €	0,29 €	0,060
	Total capítulo estructura por m ² construido					39,40 €
Cubierta 1 Alturas 100,00 % inclinada	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	1,00000	20,13 €	20,13 €	4,117
	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	1,00000	18,21 €	18,21 €	3,724
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,07270	19,45 €	1,41 €	0,289
	Canalón de PVC	ml	0,42205	15,30 €	6,46 €	1,320
	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,12662	12,62 €	1,60 €	0,327
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,37985	76,76 €	29,16 €	5,963
	Total capítulo cubierta por m ² construido					76,97 €
Conductos	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,01538	220,68 €	3,40 €	0,694
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,03077	7,42 €	0,23 €	0,047
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,01538	63,33 €	0,97 €	0,199
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,06154	7,42 €	0,46 €	0,093
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,01538	11,15 €	0,17 €	0,035
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,04615	11,15 €	0,51 €	0,105
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06154	9,58 €	0,59 €	0,121
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido					6,33 €
Tabiquerías Coef. Facha. 0,5	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	1,15193	39,57 €	45,58 €	9,322
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	2,51120	1,52 €	3,81 €	0,778
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,41542	2,63 €	1,09 €	0,223
	Tabique de fachada calle	m ²	0,97292	9,24 €	8,99 €	1,839
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11898	10,32 €	1,23 €	0,251

ml/m² sum	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,09865	11,35 €	1,12 €	0,229
Coef. Ventil.	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,92278	12,66 €	11,68 €	2,389
0,181	Tabicón distribuciones	m²	0,13165	12,13 €	1,60 €	0,326
m²/m² sum	Tabique en distribuciones	m²	0,00223	9,24 €	0,02 €	0,004
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				75,12 €	15,362
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,85471	5,41 €	10,04 €	2,053
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,74918	5,78 €	4,33 €	0,885
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m²	0,08167	8,93 €	0,73 €	0,149
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m² compra)	m²	0,43352	13,65 €	5,92 €	1,210
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				21,01 €	4,297
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m³	m²	1,01613	3,82 €	3,88 €	0,794
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	1,37985	2,55 €	3,52 €	0,719
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,08724	8,15 €	0,71 €	0,145
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				8,11 €	1,659
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m² compra)	m²	0,10656	17,67 €	1,88 €	0,385
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m²	0,72429	17,64 €	12,77 €	2,612
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,58906	2,11 €	1,24 €	0,254
	Total capítulo de solados por m² construido				15,90 €	3,251
Carpintería exterior	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,13384	93,63 €	12,53 €	2,563
0,181	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,01654	97,45 €	1,61 €	0,330
m²/m² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,39170	2,72 €	1,06 €	0,218
	Colocación carpintería exterior	m²	0,15038	13,96 €	2,10 €	0,429
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39170	1,06 €	0,42 €	0,085
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,11898	16,25 €	1,93 €	0,395
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,17855	16,00 €	2,86 €	0,584
	Vidrio climait 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m²	0,13535	11,56 €	1,56 €	0,320
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				24,08 €	4,924
Carpintería interior	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,01538	268,77 €	4,13 €	0,846
0,123	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,05615	105,65 €	5,93 €	1,213
	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,03077	101,78 €	3,13 €	0,640
	Colocación de cercos interiores	m²	0,19577	7,43 €	1,45 €	0,298
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				14,65 €	2,997
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,01538	175,64 €	2,70 €	0,553
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,23077	7,51 €	1,73 €	0,355
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,01538	107,86 €	1,66 €	0,339
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,01538	133,37 €	2,05 €	0,420
	Ayudas albañilería	ud	0,01538	129,44 €	1,99 €	0,407
	Total capítulo de fontanería por m² construido				10,14 €	2,073
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,01538	878,87 €	13,52 €	2,765
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,06923	5,90 €	0,41 €	0,084
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,01538	1.465,53 €	22,55 €	4,611
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,68129	7,74 €	5,27 €	1,078
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08641	78,06 €	6,74 €	1,379
	Ayudas de albañilería	ud	0,01538	89,02 €	1,37 €	0,280
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				49,86 €	10,197
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,01538	1.106,39 €	17,02 €	3,481
	Circuito primario para equipo de energía solar para vivienda unifamiliar	ud	0,01538	381,54 €	5,87 €	1,200
	Total capítulo de energía solar por m² construido				22,89 €	4,681
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,01538	37,25 €	0,57 €	0,117
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,27692	5,29 €	1,46 €	0,300
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,01538	102,17 €	1,57 €	0,321
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,01538	109,91 €	1,69 €	0,346
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,01538	419,29 €	6,45 €	1,319

	Portero automático, 2 puntos	ud	0,01538	120,12 €	1,85 €	0,378
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,01538	141,63 €	2,18 €	0,446
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,01538	1.563,96 €	24,06 €	4,920
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,01538	211,89 €	3,26 €	0,667
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				43,10 €	8,814
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,01538	174,77 €	2,69 €	0,550
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,15385	28,94 €	4,45 €	0,910
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,26154	5,38 €	1,41 €	0,288
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,15385	3,56 €	0,55 €	0,112
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,01538	63,21 €	0,97 €	0,199
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,23077	3,15 €	0,73 €	0,148
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,01538	293,08 €	4,51 €	0,922
3 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,15385	5,31 €	0,82 €	0,167
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,15385	6,58 €	1,01 €	0,207
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,15385	5,88 €	0,90 €	0,185
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00769	63,31 €	0,49 €	0,100
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,01538	46,04 €	0,71 €	0,145
2 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,03077	55,38 €	1,70 €	0,348
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,01026	67,29 €	0,69 €	0,141
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				21,63 €	4,423
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,78969	1,66 €	2,98 €	0,609
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,72429	1,71 €	1,24 €	0,253
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,10656	1,71 €	0,18 €	0,037
	Total capítulo de pintura por m ² construido				4,40 €	0,900
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	5,00 €	5,00 €	1,023
	Total capítulo de seguridad y salud m ² construido				5,00 €	1,023
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo medio			065,00 m2	489,00 €	100,00

4.1.10. 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 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	10,88 m ²	Superficie construida privada	105,82 m ²
Superficie 1 baño	4,32 m ²	P.P. común rellano escalera	6,63 m ²
Superficie aseo	3,14 m ²	P.P. común portal de acceso	4,03 m ²
Superficie útil	90,00 m ²	P.P. sala cuarto calderas	2,19 m ²
Fachada a calle	32,05 m	P.P. cuarto de contadores	1,03 m ²
Fachada a patios	0,04 m	Superficie construida	122,75 m ²
Medianil 1/2 asta	10,52 m	Carpintería exterior	9,83 m ²
Tabicón distribuciones	26,55 m	Carpintería interior	17,57 m ²
Tabique distribuciones	16,97 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,47 m ²	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 m ² constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m ³	0,02905	35,42 €	1,03 €	0,238

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	%	
Terreno 4 Kg/cm2 0,10 ml horm. lim.	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,00354	58,26 €	0,21 €	0,048	
	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m³	0,02550	102,84 €	2,62 €	0,607	
	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 Sótano 1 Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01515	23,98 €	0,36 €	0,084	
	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	35,33 €	0,05 €	0,011	
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	27,07 €	0,10 €	0,022	
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	21,23 €	0,35 €	0,082	
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	17,29 €	1,07 €	0,248	
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	16,01 €	0,18 €	0,041	
	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 Sótano 1 Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0413	0,75 €	6,81 €	1,576	
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16488	52,22 €	8,61 €	1,993	
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,83652	10,52 €	8,80 €	2,036	
	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,75 €	0,83 €	0,192	
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,68810	6,22 €	4,28 €	0,991	
	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	18,05 €	18,05 €	4,178	
	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 4	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	52,65 €	13,16 €	3,047	
	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 ventilación Superf. Ocupad 0,0051 m²/m²	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00791	358,38 €	2,84 €	0,657	
	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00791	177,34 €	1,40 €	0,325	
	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03720	11,91 €	0,44 €	0,103	
	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04749	10,46 €	0,50 €	0,115	
	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	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido					8,13 €	1,881

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 m ² constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%	
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 ocupada	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,13889	19,41 €	2,70 €	0,624	
0,1148	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,20144	11,14 €	2,24 €	0,519	
m ² /m ²	Tabicón distribuciones	m ²	0,47360	17,07 €	8,08 €	1,871	
	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 vestíbulo, 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 silícea 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 exterior	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,06922	158,44 €	10,97 €	2,539	
0,1092	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,00856	164,94 €	1,41 €	0,327	
m ² /m ² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,25314	4,62 €	1,17 €	0,271	
	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 interior	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00791	361,41 €	2,86 €	0,662	
0,195	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02889	156,82 €	4,53 €	1,049	
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,02374	146,46 €	3,48 €	0,805	
	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01583	173,26 €	2,74 €	0,635	
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m ² incluso barniz	ud		236,05 €			

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 m ² constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,13905	12,64 €	1,76 €	0,407
	Total capítulo carpintería interior por m ² 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 m ² 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 m ² construido				52,60 €	12,176
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m ² 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 m ² 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
	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

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	%
	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 principal 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
	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
3 Tomas ser.	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

4.1.11. 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 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	10,88 m ²	Superficie construida privada	105,82 m ²
Superficie 1 baño	4,32 m ²	P.P. común rellano escalera	6,63 m ²
Superficie aseo	3,14 m ²	P.P. común portal de acceso	4,03 m ²
Superficie útil	90,00 m ²	P.P. sala cuarto calderas	2,19 m ²
Fachada a calle	32,05 m	P.P. cuarto de contadores	1,03 m ²
Fachada a patios	0,04 m	Superficie construida	122,75 m ²
Medianil 1/2 asta	10,52 m	Carpintería exterior	9,83 m ²
Tabicón distribuciones	26,55 m	Carpintería interior	17,57 m ²
Tabique distribuciones	16,97 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,47 m ²	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 m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						122,75 m ² constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m ³	0,02905	42,65 €	1,24 €	0,238
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,00354	70,15 €	0,25 €	0,048
4 Kg/cm2	Hormigón HA-25/P/30/Ila en zapatas cimentación	m ³	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 m ² construido.				5,39 €	1,036
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	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
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	25,56 €	0,43 €	0,082
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	20,81 €	1,29 €	0,249
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	19,28 €	0,21 €	0,041
2	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 m ² 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 m ² construido				5,73 €	1,102
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	9,0413	0,91 €	8,20 €	1,577
Sótano	Hormigón HA-25/P/20/Ila en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16488	62,88 €	10,37 €	1,994
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,83652	12,66 €	10,59 €	2,037
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,91 €	1,00 €	0,192
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68810	7,49 €	5,16 €	0,991
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	21,74 €	21,74 €	4,180
2	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,60 €	0,60 €	0,116

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	%	
	Total capítulo estructura por m² construido				57,65 €	11,09	
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	63,40 €	15,85 €	3,048	
4	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 mmm	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	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00791	431,54 €	3,42 €	0,657	
ventilación	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00791	213,54 €	1,69 €	0,325	
Superf. Ocupad	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03720	14,34 €	0,53 €	0,103	
0,0051	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04749	12,60 €	0,60 €	0,115	
m²/m²	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	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,66344	71,87 €	47,68 €	9,170	
Coef. Facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	1,44630	2,89 €	4,18 €	0,803	
0,356122426	Tabique de fachada calle	m²	0,56660	16,40 €	9,29 €	1,787	
ml/m² sum	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	
Coef. Ventil.	Tabique de fachada patio	m²	0,00090	16,40 €	0,01 €	0,003	
0,1092	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,12683	39,69 €	5,03 €	0,968	
m²/m² sum	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	

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	%		
	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	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,06922	190,78 €	13,21 €	2,540		
exterior	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,00856	198,61 €	1,70 €	0,327		
0,1092	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,25314	5,56 €	1,41 €	0,271		
m²/m² sum	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 cahapeado 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	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00791	435,18 €	3,44 €	0,662		
interior	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 altillo 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		
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,inoro"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		

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	%		
	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		
6 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02533	10,87 €	0,28 €	0,053		
	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		

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	%	
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	

4.1.12. 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 Euros/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	constru.
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	
	Hormigón HA-25/P/30/Ila 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	
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	32,59 €	0,12 €	0,022	
Planta baja	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.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	19,28 €	0,21 €	0,041	

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	%	
2	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	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0413	0,91 €	8,20 €	1,577	
Sótano	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16488	62,88 €	10,37 €	1,994	
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,83652	12,66 €	10,59 €	2,037	
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,91 €	1,00 €	0,192	
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,68810	7,49 €	5,16 €	0,991	
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	21,74 €	21,74 €	4,180	
2	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	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	63,40 €	15,85 €	3,048	
4	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 mmm	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	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00791	431,54 €	3,42 €	0,657	
ventilación	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00791	213,54 €	1,69 €	0,325	
Superf. Ocupad	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03720	14,34 €	0,53 €	0,103	
0,0051	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04749	12,60 €	0,60 €	0,115	
m²/m²	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	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,66344	71,87 €	47,68 €	9,170	
Coef. Facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	1,44630	2,89 €	4,18 €	0,803	
0,356122426	Tabique de fachada calle	m²	0,56660	16,40 €	9,29 €	1,787	
ml/m² sum	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	
Coef. Ventil.	Tabique de fachada patio	m²	0,00090	16,40 €	0,01 €	0,003	
0,1092	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,12683	39,69 €	5,03 €	0,968	
m²/m² sum	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	

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	%		
Superficie ocupada 0,1148 m²/m²	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	
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 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 cahapeado 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 altillo 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			

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 m ² constru.
Capítulo	Descripción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%	
	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 m ² 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	
	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 m ² construido				63,34 €	12,180	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m ² 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 m ² 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 m ² 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	

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	%	
6 Tubos	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	
	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	
	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	

4.1.13. 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 Euros/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 m ²
Tabicón distribuciones	33,10 m	Carpintería interior	19,37 m ²
Tabique distribuciones	21,16 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,55 m ²	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 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	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m ³	0,02905	35,67 €	1,04 €	0,199
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,00354	58,67 €	0,21 €	0,040
4 Kg/cm ²	Hormigón HA-25/P/30/Ila en zapatas cimentación	m ³	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 m ² construido.				4,51 €	0,867
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	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.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	16,12 €	0,18 €	0,034
2	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 m ² 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 m ² construido				5,09 €	0,979
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	9,0413	0,76 €	6,86 €	1,318
Sótano	Hormigón HA-25/P/20/Ila en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16488	52,58 €	8,67 €	1,667
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,83652	10,59 €	8,86 €	1,704
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,76 €	0,84 €	0,161
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68810	6,27 €	4,31 €	0,829
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	18,19 €	18,19 €	3,498
2	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,50 €	0,50 €	0,097
	Total capítulo estructura por m ² construido				48,22 €	9,27
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	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 mmm	ml	0,10607	19,36 €	2,05 €	0,395
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,07955	105,75 €	8,41 €	1,618
	Total capítulo cubierta por m ² construido				27,86 €	5,357
Conductos ventilación	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00831	360,88 €	3,00 €	0,577
	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

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	%	
0,0053	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04989	10,53 €	0,53 €	0,101	
m²/m²	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 m² construido				9,06 €	1,742	
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	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	m²	0,79595	13,71 €	10,92 €	2,099	
ml/m² sum	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m²	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	m²	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	
m²/m² 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 ocupada	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,19456	19,55 €	3,80 €	0,731	
0,1549	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m²	0,17395	11,22 €	1,95 €	0,375	
m²/m²	Tabicón distribuciones	m²	0,61371	17,19 €	10,55 €	2,028	
	Tabique en distribuciones	m²	0,38959	13,71 €	5,34 €	1,027	
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				105,00 €	20,19	
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	2,12372	7,82 €	16,61 €	3,193	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,79453	8,40 €	6,68 €	1,284	
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m²	0,20322	14,11 €	2,87 €	0,551	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m² compra)	m²	0,59466	21,76 €	12,94 €	2,489	
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				39,09 €	7,518	
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m²	0,89456	5,74 €	5,13 €	0,987	
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,32955	4,36 €	1,44 €	0,277	
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m³	m²	0,49888	3,91 €	1,95 €	0,375	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m²	0,49888	2,97 €	1,48 €	0,285	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	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 m² construido				14,08 €	2,707	
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silicea y 350 kg de cemento, de 5 cm	m²	0,99776	10,20 €	10,18 €	1,958	
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m² compra)	m²	0,17346	17,65 €	3,06 €	0,589	
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m²	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 m² construido				29,54 €	5,680	
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,09697	159,54 €	15,47 €	2,975	
exterior	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,01199	166,09 €	1,99 €	0,383	
0,1092	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,35460	4,65 €	1,65 €	0,317	
m²/m² sum	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 chapeado 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	

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	%	
	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	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00831	363,93 €	3,03 €	0,582	
0,161	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,03035	157,92 €	4,79 €	0,922	
m²/m² sum	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	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00104	1.106,42 €	1,15 €	0,221	
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00831	104,94 €	0,87 €	0,168	
1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,16172	10,14 €	1,64 €	0,315	
Baño	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00831	190,05 €	1,58 €	0,304	
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00831	205,37 €	1,71 €	0,328	
Aseo	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00831	239,78 €	1,99 €	0,383	
1	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	
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	

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	%	
	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 €	0,097	
	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 €	0,026	
	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	
6 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02661	9,09 €	0,24 €	0,047	
	Canalización principal 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	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00831	78,82 €	0,66 €	0,126	
3 Tomas ser.	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	
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	

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	%	
	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 01HC, 02HA, 03AA, 04AA, 05CC, 06UU, 07UU, 08II y 09DD

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:

$K_{s\ ij}$ 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 las zonas de valor 01HC, 02HA, 03AA, 04AA, 05CC, 06UU, 07UU y 09DD, y 4,9% para la zona de valor 08II.

4.3. Costes de mercado de la urbanización

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

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 44,78 €/m², de acuerdo con una unidad de ejecución tipo cuyas características se expresan a continuación:

Unidad urbanística	Características de la unidad de ejecución								Coste 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	Edif (m ² /m ²)	Por m ² de espacio público (€/m ²)	Por m ² de parcela bruta (€/m ²)
UE 1.10	19.295,00	3.803,00	8.362,00	2.447,00	4.683,00	10	34	0,44	69,68	55,95
Medias	19.295,00	3.803,00	8.362,00	2.447,00	4.683,00	10	34	0,44	70,00	56,00

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.	Cua. m ²	Prec. uni.	Coste m ²	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m ³	0,73950	2,46 €	1,82 €	4,24
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m ³	0,11050	9,72 €	1,07 €	2,50
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m ³	0,450000	1,88 €	0,84 €	1,97
	Total capítulo movimiento de tierras por m ²					3,74 €
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00108	19,55 €	0,02 €	0,05
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,01473	23,89 €	0,35 €	0,82
	Áridos filtrantes	m ³	0,00193	17,85 €	0,03 €	0,08
	Total capítulo drenajes por m ² .					0,41 €
Saneamiento de pluviales y fecales 0,30 ml diametro	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m ³	0,08263	3,13 €	0,26 €	0,60
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m ³	0,05508	11,97 €	0,66 €	1,54
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m ³	0,09372	1,88 €	0,18 €	0,41
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,04297	19,94 €	0,86 €	2,00
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,02367	33,19 €	0,79 €	1,83
	Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,02022	36,93 €	0,75 €	1,74
	Pozo de registro D=100 cm y H=250 cm	ud	0,00169	925,24 €	1,56 €	3,63
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00170	195,67 €	0,33 €	0,78
	Acometida a colector	ud	0,00314	70,52 €	0,22 €	0,52
Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m ² .					5,60 €	13,05
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m ³	0,02281	3,13 €	0,07 €	0,17
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m ³	0,00978	11,97 €	0,12 €	0,27
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m ³	0,02421	1,88 €	0,05 €	0,11
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,03828	37,20 €	1,42 €	3,32
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,00043	101,83 €	0,04 €	0,10
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,00043	65,43 €	0,03 €	0,07
	Válvula de compuerta con bridas para diámetro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00128	364,00 €	0,47 €	1,09
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00128	348,03 €	0,45 €	1,04
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00009	806,67 €	0,07 €	0,17
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00009	348,03 €	0,03 €	0,08
	Boca de riego.	ud	0,00026	346,27 €	0,09 €	0,21
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m polietileno, registro, válvulas.	ud	0,00260	356,10 €	0,93 €	2,16
	Total capítulo distribución de agua por m ² .					3,77 €
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,05778	37,69 €	2,18 €	5,08
	Arqueta troncocónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,00144	331,17 €	0,48 €	1,12
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,000016	27.469,66 €	0,44 €	1,03
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,000016	25.956,43 €	0,42 €	0,97
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm ² AI	ml	0,01156	14,43 €	0,17 €	0,39
Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm ² AI	ml	0,02889	10,46 €	0,30 €	0,70	

	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 AI	ml	0,01734	6,48 €	0,11 €	0,26
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,00293	212,25 €	0,62 €	1,45
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 AI	ml	0,01156	35,20 €	0,41 €	0,95
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,00006	1.143,42 €	0,07 €	0,15
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				5,19 €	12,10
Distribución de gas natural	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,03120	13,71 €	0,43 €	1,00
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,00159	62,41 €	0,10 €	0,23
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,00008	123,67 €	0,01 €	0,02
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,54 €	1,25
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,03929	15,12 €	0,59 €	1,38
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,00281	21,96 €	0,06 €	0,14
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,00029	591,97 €	0,17 €	0,40
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,00005	384,27 €	0,02 €	0,05
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,00086	111,00 €	0,10 €	0,22
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,00017	537,92 €	0,09 €	0,21
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,000007	4.341,38 €	0,03 €	0,07
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,05432	0,89 €	0,05 €	0,11
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00295	11,16 €	0,03 €	0,08
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00803	26,77 €	0,21 €	0,50
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,00007	191,80 €	0,01 €	0,03
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,000007	578,91 €	0,00 €	0,01
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,00021	1.139,91 €	0,23 €	0,55
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivador	ml	0,03583	6,76 €	0,24 €	0,56
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,000007	32.246,39 €	0,22 €	0,50
Total capítulo de canalización telefónica por m².					2,07 €	4,82
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,05316	17,90 €	0,95 €	2,22
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,00159	71,97 €	0,11 €	0,27
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,00039	121,18 €	0,05 €	0,11
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,00211	36,84 €	0,08 €	0,18
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,00017	26,70 €	0,00 €	0,01
	Báculo farola H=6 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00211	802,93 €	1,69 €	3,95
	Farola jardín H=4 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00017	469,65 €	0,08 €	0,19
	Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.	ud	0,00010	1.598,24 €	0,16 €	0,38
	Equipo estático- estabilizador de tensión y reductor de flujo luminoso de 45 KVA,	ud	0,00010	532,75 €	0,05 €	0,13
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,03944	3,70 €	0,15 €	0,34
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,01600	8,17 €	0,13 €	0,30
Total capítulo de alumbrado público por m².					3,46 €	8,08
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m³	0,00304	3,13 €	0,01 €	0,02
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,00304	1,88 €	0,01 €	0,01
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,00013	101,83 €	0,01 €	0,03
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,02486	6,93 €	0,17 €	0,40
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,00012	137,10 €	0,02 €	0,04
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,00041	41,79 €	0,02 €	0,04
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,00191	8,03 €	0,02 €	0,04
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,00000	805,21 €	0,00 €	0,01
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso armario de chapa galvanizada.	ud	0,000002	1.442,76 €	0,00 €	0,01
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m² UNE RV 0'6/1/1 KV, conexionado programadores	ud	0,015853	1,61 €	0,03 €	0,06
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,100000	0,28 €	0,03 €	0,07
Total capítulo de riego por aspersión por m².					0,31 €	0,72

Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m ³	0,21293	13,78 €	2,93 €	6,84
	Subbase granular todo-uno en aceras	m ³	0,07775	13,78 €	1,07 €	2,50
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m ³	0,09852	14,46 €	1,42 €	3,32
	Bordillo de piedra 30/15/15 en aceras.	ml	0,05085	32,99 €	1,68 €	3,91
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,05085	6,60 €	0,34 €	0,78
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,00691	14,34 €	0,10 €	0,23
	Pavimento de baldosa hidráulica de 4 tacos, incluso solera de hormigón de 12 cm	m ²	0,11557	29,21 €	3,38 €	7,87
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m ²	0,00609	17,28 €	0,11 €	0,25
	Aparcamiento de solera de hormigón ruleteado de 20 cm	m ²	0,10049	29,86 €	3,00 €	6,99
	Caz prefabricado hormigón, sección V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,05201	13,68 €	0,71 €	1,66
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m ²	0,16295	3,74 €	0,61 €	1,42
	Capa rodadura aglomerado ofítico S12 4cm.	m ²	0,16295	3,63 €	0,59 €	1,38
	Total capítulo aceras y calzadas por m ² .				15,94 €	37,14
	Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m ²	0,05010	7,03 €	0,35 €
Pradera de tierra vegetal en jardines		m ²	0,05010	2,50 €	0,13 €	0,29
Arbolado de altura media tipo Acer Platanides		ud	0,00419	50,27 €	0,21 €	0,49
Arbustos de porte medio		ud	0,02333	16,16 €	0,38 €	0,88
Total capítulo de jardinería por m ² .					1,07 €	2,48
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00010	345,34 €	0,04 €	0,08
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00005	673,28 €	0,03 €	0,07
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00051	103,00 €	0,05 €	0,12
	Fuente tipo Cantábrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,00001	1.452,73 €	0,02 €	0,04
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infantil	m ²	0,00046	40,28 €	0,02 €	0,04
	Parque infantil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,000002	12.739,57 €	0,03 €	0,07
	Total capítulo de mobiliario urbano por m ² .				0,19 €	0,43
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00091	163,15 €	0,15 €	0,35
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m ²	0,00722	8,45 €	0,06 €	0,14
	Total capítulo de señalización viaria por m ² .				0,21 €	0,49
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00058	65,34 €	0,04 €	0,09
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00014	112,86 €	0,02 €	0,04
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00164	23,17 €	0,04 €	0,09
	Ensayos de tierras y varios 25% anteriores	ud	0,25000	0,09 €	0,02 €	0,05
	Total capítulo de ensayos de control por m ² .				0,11 €	0,27
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m ²	0,00926	11,95 €	0,11 €	0,26
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m ² .				0,11 €	0,26
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	20,00 €	0,20 €	0,47
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² .				0,20 €	0,47
1	Total de ejecución material por m ² . de urbanización				42,90 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,94 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,92 €	2,14
	Total 1+2+3				44,76 €	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	4,26 €/m ²
Saneamiento	5,60 €/m ²
Distribución de aguas	3,77 €/m ²
Distribución de energía	5,19 €/m ²
Otras redes	2,61 €/m ²
Alumbrado público	3,46 €/m ²

Calzadas y aceras	18,32 €/m ²
Jardinería	1,38 €/m ²
Mobiliario	0,19 €/m ²
Total Ejecución Material	44,78 €/m ²
Beneficio Industrial	6,72 €/m ²
Licencia y Honorarios	4,48 €/m ²
Total	55,98 €/m ²

4.3.2. Zonas de valor 04AA, 06UU y 07UU

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 31,24 €/m², de acuerdo con una unidad de ejecución tipo cuyas características se expresan a continuación:

Unidad urbanística	Características de la unidad de ejecución							Coste 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	Edif (m ² /m ²)	Por m ² de espacio público (€/m ²)	Por m ² de parcela bruta (€/m ²)
Sector 2 UE S2	177.903,00	55.468,00	51.429,00	28.558,00	42.448,00	10	441	1,20	56,73	39,04
Medias	177.903,00	55.468,00	51.429,00	28.558,00	42.448,00	10	441	1,20	57,00	39,00

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.	Cua. m ²	Prec. uni.	Coste m ²	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m ³	0,73950	2,46 €	1,82 €	6,07
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m ³	0,11050	9,72 €	1,07 €	3,59
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m ³	0,450000	1,88 €	0,84 €	2,82
	Total capítulo movimiento de tierras por m ²				3,74 €	12,48
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00136	19,55 €	0,03 €	0,09
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,00983	23,89 €	0,23 €	0,78
	Áridos filtrantes	m ³	0,00167	17,85 €	0,03 €	0,10
	Total capítulo drenajes por m ² .				0,29 €	0,97
Saneamiento de pluviales y fecales	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m ³	0,05678	3,13 €	0,18 €	0,59
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m ³	0,03785	11,97 €	0,45 €	1,51
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m ³	0,06473	1,88 €	0,12 €	0,41
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,03039	19,94 €	0,61 €	2,02
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,01389	33,19 €	0,46 €	1,54
	0,60 ml diámetro Colector hormigón armado estanco pluviales	ml	0,00056	83,86 €	0,05 €	0,16
	0,30 ml diámetro Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,01349	36,93 €	0,50 €	1,66
	Pozo de registro D=100 cm y H=250 cm	ud	0,00112	925,24 €	1,04 €	3,47
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00113	195,67 €	0,22 €	0,74
	Acometida a colector	ud	0,00210	70,52 €	0,15 €	0,49
Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m ² .				3,77 €	12,61	
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m ³	0,01179	3,13 €	0,04 €	0,12
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m ³	0,00505	11,97 €	0,06 €	0,20
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m ³	0,01108	1,88 €	0,02 €	0,07
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,01334	37,20 €	0,50 €	1,66
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,00055	101,83 €	0,06 €	0,19

0,15 ml diametro	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,00055	65,43 €	0,04 €	0,12
	Tubería fundición nodular de diámetro indicado, incluso arena recubrimiento	ml	0,00489	50,02 €	0,24 €	0,82
	Válvula de compuerta con bridas para diámetro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00027	660,07 €	0,18 €	0,60
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00027	348,03 €	0,09 €	0,32
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00006	806,67 €	0,05 €	0,17
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00006	348,03 €	0,02 €	0,07
	Boca de riego.	ud	0,00017	346,27 €	0,06 €	0,20
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m polietileno, registro, válvulas.	ud	0,00116	356,10 €	0,41 €	1,38
	Total capítulo distribución de agua por m².				1,77 €	5,91
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,00694	23,01 €	0,16 €	0,53
	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,01542	37,69 €	0,58 €	1,94
	Arqueta troncocónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,00096	331,17 €	0,32 €	1,07
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,000011	27.469,66 €	0,29 €	0,98
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,000011	25.956,43 €	0,28 €	0,93
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 Al	ml	0,00771	14,43 €	0,11 €	0,37
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 Al	ml	0,01927	10,46 €	0,20 €	0,67
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 Al	ml	0,01156	6,48 €	0,07 €	0,25
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,00137	212,25 €	0,29 €	0,97
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 Al	ml	0,00771	35,20 €	0,27 €	0,91
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,00004	1.143,42 €	0,04 €	0,15
Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				2,63 €	8,77	
Distribución de gas natural	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,02081	13,71 €	0,29 €	0,95
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,00071	62,41 €	0,04 €	0,15
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,00005	123,67 €	0,01 €	0,02
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,34 €	1,12
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,02097	15,12 €	0,32 €	1,06
	Conducción con 4 tubos D=63 mm. red distribución exterior enterrado	ml	0,00524	17,50 €	0,09 €	0,31
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,00131	21,96 €	0,03 €	0,10
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,00019	591,97 €	0,11 €	0,38
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,00003	384,27 €	0,01 €	0,04
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,00057	111,00 €	0,06 €	0,21
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,00011	537,92 €	0,06 €	0,20
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,000018	4.341,38 €	0,08 €	0,27
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,03623	0,89 €	0,03 €	0,11
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00197	11,16 €	0,02 €	0,07
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00536	26,77 €	0,14 €	0,48
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,00005	191,80 €	0,01 €	0,03
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,000018	578,91 €	0,01 €	0,04
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,00014	1.139,91 €	0,16 €	0,52
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivador	ml	0,02390	6,76 €	0,16 €	0,54
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,000018	32.246,39 €	0,59 €	1,97
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				1,89 €	6,33
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,03581	17,90 €	0,64 €	2,14
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,00108	71,97 €	0,08 €	0,26
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,00026	121,18 €	0,03 €	0,11
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,00141	36,84 €	0,05 €	0,17
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,00021	26,70 €	0,01 €	0,02
	Báculo farola H=6 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00141	802,93 €	1,13 €	3,78
	Farola jardín H=4 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00021	469,65 €	0,10 €	0,34
	Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.	ud	0,00001	2.552,12 €	0,03 €	0,09

	Equipo estático- estabilizador de tensión y reductor de flujo luminoso de 45 KVA,	ud	0,00001	3.468,30 €	0,04 €	0,12
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm ²	ud	0,02631	3,70 €	0,10 €	0,33
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm ²	ud	0,01238	8,17 €	0,10 €	0,34
	Total capítulo de alumbrado público por m ² .				2,30 €	7,68
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m ³	0,00385	3,13 €	0,01 €	0,04
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m ³	0,00385	1,88 €	0,01 €	0,02
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,00016	101,83 €	0,02 €	0,05
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,03146	6,93 €	0,22 €	0,73
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,00015	137,10 €	0,02 €	0,07
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,00052	41,79 €	0,02 €	0,07
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,00242	8,03 €	0,02 €	0,06
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,00001	805,21 €	0,00 €	0,02
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso armario de chapa galvanizada.	ud	0,000003	1.442,76 €	0,00 €	0,01
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m ² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado programadores	ud	0,020066	1,61 €	0,03 €	0,11
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,100000	0,36 €	0,04 €	0,12
	Total capítulo de riego por aspersión por m ² .				0,39 €	1,31
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m ³	0,14204	13,78 €	1,96 €	6,54
	Subbase granular todo-uno en aceras	m ³	0,05205	13,78 €	0,72 €	2,40
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m ³	0,06572	14,46 €	0,95 €	3,17
	Bordillo de piedra 30/15/15 en aceras.	ml	0,03392	32,99 €	1,12 €	3,74
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,03392	6,60 €	0,22 €	0,75
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,00875	14,34 €	0,13 €	0,42
	Pavimento de baldosa hidráulica de 4 tacos, incluso solera de hormigón de 12 cm	m ²	0,07709	29,21 €	2,25 €	7,52
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m ²	0,00771	17,28 €	0,13 €	0,44
	Aparcamiento de solera de hormigón ruleteado de 20 cm	m ²	0,06703	29,86 €	2,00 €	6,68
	Caz prefabricado hormigón, sección V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,03469	13,68 €	0,47 €	1,59
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m ²	0,10870	3,74 €	0,41 €	1,36
	Capa rodadura aglomerado ofítico S12 4cm.	m ²	0,10870	3,63 €	0,39 €	1,32
	Total capítulo aceras y calzadas por m ² .				10,75 €	35,92
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m ²	0,06342	7,03 €	0,45 €	1,49
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m ²	0,06342	2,50 €	0,16 €	0,53
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,00530	50,27 €	0,27 €	0,89
	Arbustos de porte medio	ud	0,02954	16,16 €	0,48 €	1,59
	Total capítulo de jardinería por m ² .				1,35 €	4,50
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00013	345,34 €	0,05 €	0,15
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00006	673,28 €	0,04 €	0,13
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00037	103,00 €	0,04 €	0,13
	Fuente tipo Cantábrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,00001	1.452,73 €	0,02 €	0,07
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infantil	m ²	0,00058	40,28 €	0,02 €	0,08
	Parque infantil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,000003	12.739,57 €	0,04 €	0,12
	Total capítulo de mobiliario urbano por m ² .				0,21 €	0,69
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00061	163,15 €	0,10 €	0,33
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m ²	0,00482	8,45 €	0,04 €	0,14
	Total capítulo de señalización viaria por m ² .				0,14 €	0,47
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00039	65,34 €	0,03 €	0,08
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00010	112,86 €	0,01 €	0,04
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00109	23,17 €	0,03 €	0,08
	Ensayos de tierras y varios 25% anteriores	ud	0,25000	0,06 €	0,02 €	0,05
	Total capítulo de ensayos de control por m ² .				0,08 €	0,26
Derribos y	Derribos y demoliciones	m ²	0,00787	11,95 €	0,09 €	0,31

demoliciones	Total capítulo de derribos y demoliciones por m ² .			0,09 €	0,31
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	20,00 €	0,20 € 0,67
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² .			0,20 €	0,67
1	Total de ejecución material por m ² . de urbanización			29,94 €	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			31,23 €	104,33

4.3.3. Zonas de valor 08II

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 11,22 €/m², de acuerdo con una unidad de ejecución tipo cuyas características se expresan a continuación:

Unidad urbanística	Características de la unidad de ejecución								Coste 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	Edif (m ² /m ²)	Por m ² de espacio público (€/m ²)	Por m ² de parcela bruta (€/m ²)
UAU 4.4	5.100,00	3.890,00	780,00	430,00	0,00	10	-	0,32	64,72	15,35
UAU 4.5	6.300,00	5.100,00	550,00	650,00	0,00	10	-	0,44	59,57	11,35
UAU 4.1 al 4.5	32.550,00	25.800,00	2.450,00	4.300,00	0,00	10	-	0,43	52,31	10,85
PSIS	437.767,00	282.460,30	56.964,70	73.830,00	24.512,00	18	-	0,66	40,78	14,47
Medias	120.429,25	79.312,58	15.186,18	19.802,50	6.128,00	12,00	-	0,46	42,00	14,00

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de vivienda 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.	Cua. m ²	Prec. uni.	Coste m ²	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m ³	0,73950	2,10 €	1,56 €	14,45
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m ³	0,11050	8,32 €	0,92 €	8,54
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m ³	0,450000	1,61 €	0,72 €	6,71
	Total capítulo movimiento de tierras por m ²				3,20 €	29,71
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00136	16,72 €	0,02 €	0,22
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,00314	20,44 €	0,06 €	0,60
	Aridos filtrantes	m ³	0,00110	15,27 €	0,02 €	0,16
	Total capítulo drenajes por m ² .				0,10 €	0,97
Saneamiento de pluviales y fecales 0,30 ml diametro	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m ³	0,02365	2,68 €	0,06 €	0,59
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m ³	0,01577	10,24 €	0,16 €	1,50
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m ³	0,02713	1,61 €	0,04 €	0,40
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,01626	17,05 €	0,28 €	2,58
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,00465	28,39 €	0,13 €	1,23
	Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,00431	31,59 €	0,14 €	1,26
	Pozo de registro D=100 cm y H=250 cm	ud	0,00036	791,43 €	0,28 €	2,64
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00036	167,37 €	0,06 €	0,56
	Acometida a colector	ud	0,00067	60,32 €	0,04 €	0,38
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m ² .				1,20 €	11,14

Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m³	0,00401	2,68 €	0,01 €	0,10
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tuñas	m³	0,00172	10,24 €	0,02 €	0,16
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m³	0,00364	1,61 €	0,01 €	0,05
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,00452	31,82 €	0,14 €	1,34
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,00055	87,10 €	0,05 €	0,46
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,00055	55,97 €	0,03 €	0,29
	0,15 ml diámetro Tubería fundición nodular de diámetro indicado, incluso arena recubrimiento	ml	0,00132	42,78 €	0,06 €	0,53
	Válvula de compuerta con bridas para diámetro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00012	564,61 €	0,07 €	0,62
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00012	297,70 €	0,04 €	0,33
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00002	660,90 €	0,01 €	0,12
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00002	297,70 €	0,01 €	0,05
	Boca de riego.	ud	0,00006	293,64 €	0,02 €	0,15
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m pilitileno, registro, válvulas.	ud	0,00028	1.166,06 €	0,32 €	3,00
	Total capítulo distribución de agua por m².				0,77 €	7,20
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,00221	19,25 €	0,04 €	0,40
	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,00492	31,71 €	0,16 €	1,45
	Arqueta trococónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,00031	283,28 €	0,09 €	0,81
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,000003	23.497,06 €	0,08 €	0,75
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,000003	22.175,39 €	0,08 €	0,70
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 Al	ml	0,00246	12,34 €	0,03 €	0,28
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 Al	ml	0,00615	8,95 €	0,06 €	0,51
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 Al	ml	0,00369	5,54 €	0,02 €	0,19
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,00029	181,56 €	0,05 €	0,49
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 Al	ml	0,00246	30,11 €	0,07 €	0,69
Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,00001	978,07 €	0,01 €	0,11	
Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				0,69 €	6,38	
Distribución de gas natural	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,00664	11,73 €	0,08 €	0,72
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,00017	53,38 €	0,01 €	0,08
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,00002	105,78 €	0,00 €	0,02
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,09 €	0,83
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,00669	12,93 €	0,09 €	0,80
	Conducción con 4 tubos D=63 mm. red distribución exterior enterrado	ml	0,00167	14,97 €	0,03 €	0,23
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,00028	18,78 €	0,01 €	0,05
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,00006	506,36 €	0,03 €	0,29
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,00001	328,70 €	0,00 €	0,03
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,00018	94,95 €	0,02 €	0,16
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,00004	460,13 €	0,02 €	0,15
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				0,19 €	1,72
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,01194	15,31 €	0,18 €	1,70
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,00020	61,56 €	0,01 €	0,11
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,00009	103,65 €	0,01 €	0,09
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,00022	31,51 €	0,01 €	0,07
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,00021	22,83 €	0,00 €	0,05
	Báculo farola H= 4m luminaria 100 w tipo sencillo.	ud	0,00022	348,31 €	0,08 €	0,73
	Farola jardín H= 4m luminaria 100 w tipo sencillo.	ud	0,00021	348,31 €	0,07 €	0,71
	Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.	ud	0,00001	2.183,04 €	0,01 €	0,13
	Equipo estático- estabilizador de tensión y reductor de flujo luminoso de 45 KVA,	ud	0,00001	2.966,73 €	0,02 €	0,18
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,00840	3,17 €	0,03 €	0,25
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,00650	6,99 €	0,05 €	0,42
	Total capítulo de alumbrado público por m².				0,48 €	4,43

Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m ³	0,00385	2,68 €	0,01 €	0,10
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m ³	0,00385	1,61 €	0,01 €	0,06
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,00016	87,10 €	0,01 €	0,13
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,03146	5,93 €	0,19 €	1,78
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,00015	117,27 €	0,02 €	0,17
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,00052	35,75 €	0,02 €	0,18
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,00242	6,87 €	0,02 €	0,16
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,00001	688,77 €	0,00 €	0,04
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso amario de chapa galvanizada.	ud	0,000003	1.234,11 €	0,00 €	0,03
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m ² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado progamadores	ud	0,020066	1,38 €	0,03 €	0,26
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,100000	0,31 €	0,03 €	0,29
	Total capítulo de riego por aspersión por m ² .				0,34 €	3,20
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m ³	0,06594	11,78 €	0,78 €	7,22
	Subbase granular todo-uno en aceras	m ³	0,01896	11,78 €	0,22 €	2,08
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m ³	0,03051	12,37 €	0,38 €	3,51
	Bordillo de hormigón 25/15/12 en aceras.	ml	0,01083	15,64 €	0,17 €	1,57
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,01083	5,64 €	0,06 €	0,57
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,00875	12,27 €	0,11 €	1,02
	Pavimento de solera de hormigón ruleteado, incluso solera de 12 cm	m ²	0,02768	21,50 €	0,60 €	5,53
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m ²	0,00164	14,78 €	0,02 €	0,23
	Aparcamiento de pavimento asfáltico de igual sección que calzada	m ²	0,02139	4,66 €	0,10 €	0,93
	Capa rodadura aglomerado ofítico S12 4cm.	m ²	0,06545	4,66 €	0,30 €	2,83
Total capítulo aceras y calzadas por m ² .				2,74 €	25,49	
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m ²	0,03378	6,02 €	0,20 €	1,89
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m ²	0,10134	2,14 €	0,22 €	2,01
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,00164	43,00 €	0,07 €	0,66
	Arbustos de porte medio	ud	0,00329	13,82 €	0,05 €	0,42
	Total capítulo de jardinería por m ² .				0,54 €	4,98
Mobiliario	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00039	295,39 €	0,11 €	1,06
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00006	88,11 €	0,01 €	0,05
	Total capítulo de mobiliario urbano por m ² .				0,12 €	1,11
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00019	139,55 €	0,03 €	0,25
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m ²	0,00154	7,23 €	0,01 €	0,10
	Total capítulo de señalización viaria por m ² .				0,04 €	0,35
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00012	55,89 €	0,01 €	0,06
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00003	96,54 €	0,00 €	0,03
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00035	19,82 €	0,01 €	0,06
	Total capítulo de ensayos de control por m ² .				0,02 €	0,16
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m ²	0,00503	10,22 €	0,05 €	0,48
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m ² .				0,05 €	0,48
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	20,00 €	0,20 €	1,86
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² .				0,20 €	1,86
1	Total de ejecución material por m ² . de urbanización				10,76 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,24 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,23 €	2,14
	Total 1+2+3				11,23 €	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	3,35 €/m ²
Saneamiento	1,20 €/m ²
Distribución de aguas	0,77 €/m ²
Distribución de energía	0,69 €/m ²
Otras redes	0,27 €/m ²
Alumbrado público	0,48 €/m ²
Calzadas y aceras	3,46 €/m ²
Jardinería	0,88 €/m ²
Mobiliario	0,12 €/m ²
Total Ejecución Material	11,22 €/m ²
Beneficio Industrial	1,68 €/m ²
Licencia y Honorarios	1,12 €/m ²
Total	14,02 €/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:

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

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 (€/m ²)	Código de identificación
01HC	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	57,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	25,00	02
02HA	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	47,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	17,00	02
03AA	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	96,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	42,00	02
04AA	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	110,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	42,00	02
05CC	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	124,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	58,00	02
06UU	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	190,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	68,00	02
07UU	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	223,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	80,00	02
08II	Todas las edificaciones	Industrial	1,47	1,21	45,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	22,00	02
09DD	Todas las edificaciones	Diseminado	1,47	1,21	11,00	01
		Resto de usos	1,47	1,21	4,00	02

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Planta	Kc	Ks	Valor de repercusión del suelo urbanizado €/m ²	Código de identificación
00TT	Todas las edificaciones	Dotacional	Todas las plantas	1,47	1,21	187,00	01
00RE	Régimen especial	Residencial	Vivienda	1,47	1,21	187,00	01
			Anexos	1,47	1,21	96,00	02
00RG	Régimen general	Residencial	Vivienda	1,47	1,21	203,00	01
			Anexos	1,47	1,21	104,00	02
00PT	Precio tasado	Residencial	Vivienda	1,47	1,21	234,00	01
			Anexos	1,47	1,21	120,00	02
00PP	Precio pactado	Residencial	Vivienda	1,47	1,21	302,00	01
			Anexos	1,47	1,21	132,00	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 Descripción	01HC	02HA	03AA	04AA	05CC	06UU	07UU	08II	09DD	VP	
Código	Descripción		01HC	02HA	03AA	04AA	05CC	06UU	07UU	08II	09DD	VP	
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	01	01	01	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	01	01	01	01	01	01	01	01	02	01	01
2	ALMACENAJE	Baja	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02	
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02	
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	
		Resto de plantas	02	02	02	02	01	02	02	02	02	02	
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	
3	AGRARIO	Baja	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02	
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02	
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	
		Resto de plantas	02	02	02	02	01	02	02	02	02	02	
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	
4	INDUSTRIAL	Baja	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02	
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02	
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	
		Resto de plantas	02	02	02	02	01	02	02	02	02	02	
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	
5	COMERCIAL	Baja	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02	
		Semisótano	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02	
		Entreplanta	01	01	02	02	02	02	02	02	01	02	
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	02	01	02	
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	
6	OFICINA	Baja	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02	
		Semisótano	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02	
		Entreplanta	01	01	02	02	02	02	02	02	01	02	

		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
7	ESPECTACULOS	Baja	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	01	01	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
8	DEPORTIVO	Baja	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	01	01	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
9	HOSTELERIA	Baja	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	01	01	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
10	DOCENTE	Baja	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	01	01	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
11	PUBLICO	Baja	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	01	01	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
12	SANITARIO	Baja	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	01	01	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	01	01	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
133	SINGULARES (Bajeras)	Baja	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	01	02	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
13(Resto)	SINGULARES (Resto)	Baja	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
14	AUXILIARES	Baja	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	01	02	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02

15	Vías urbanas	Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
19	Inespecífico	Baja	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	02	02	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. 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:

- SCp < 40 m2: $C_{ks} = 1.10$
- 40 m2 < SCp < 200 m2 $C_{ks} = 1.1563 - 0.0013 * SC_p$
- SCp > 200 m2: $C_{ks} = 0.89$

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 sitios 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

5.2.2. 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:

- SCp < 50 m2: $C_{ks} = 1.08$
- 50 m2 < SCp < 400 m2 $C_{ks} = 1.1086 - 0.0005 * SC_p$
- SCp > 400 m2: $C_{ks} = 0.90$

Siendo:

C_{ks}	Coefficiente 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 sitios 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 m² 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 las 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_{ijk}	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 los 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 que se muestra en la siguiente tabla por zona de valor, que se ha obtenido como un porcentaje del valor de repercusión del uso predominante:

Zona de valor	Valor de repercusión del suelo urbanizable (€/m²)	% de cálculo	Valor del suelo libre consolidado €/m2
01HC	57,00	10%	5,00
02HA	47,00	10%	4,00
03AA	96,00	10%	9,00
04AA	110,00	10%	11,00
05CC	124,00	10%	12,00
06UU	190,00	10%	19,00
07UU	223,00	10%	22,00
08II	45,00	10%	4,00
09DD	11,00	30%	3,00

5.6. Valoración del suelo con rendimientos agrícolas por método de valores medios

Para la valoración de terrenos tipificados en el Registro de la Riqueza Territorial de acuerdo a su potencial aprovechamiento agroforestal, la Ponencia de Valoración establece el valor medio de los suelos por su tipo de aprovechamiento primario correspondiente a su ámbito de actuación de entre los aprobados en la tabla 18 de los parámetros generales de valoración.

Una vez definidos los tipos para el ámbito de la Ponencia de Valoración, se fijan las clases de suelo en función de su valor, considerado éste no solo derivado de su producción, sino también de otros factores que afecten al valor como la forma, pendiente y accesibilidad, así como su localización; a cada clase se asigna un índice atendiendo al valor relativo de los suelos de las diferentes clases dentro del mismo tipo.

Para cada clase, dentro de un tipo, se calcula un coeficiente de valor multiplicando el coeficiente de valor medio correspondiente al tipo en el municipio por el índice de valor relativo intratipo de la clase, multiplicado por la suma de las superficies de todas las unidades inmobiliarias de ese tipo en el municipio y dividido por la suma de los productos de cada índice de valor relativo intratipo por la superficie de las unidades inmobiliarias de esa clase y tipo.

$$CV_{ij} = VM_i * I_{ij} * \frac{\sum_j S_{ij}}{\sum_j I_{ij} * S_{ij}}$$

Siendo:

CV _{ij}	coeficiente del valor por unidad de superficie de la clase j del tipo i
VM _i	valor medio por unidad de superficie del tipo i en el municipio
I _{ij}	índice de valor relativo intratipo asignado en la Ponencia de Valoración a la clase j del tipo i
S _{ij}	superficie total de todas las unidades inmobiliarias de la clase j del tipo i en el municipio.

Según establece la Norma 38 de las NTGV, el valor de las unidades de acuerdo a su aprovechamiento agroforestal se obtendrá multiplicando su superficie por el coeficiente de valor por unidad de superficie correspondiente a su tipo y clase en el municipio de Castejón, fijado en los puntos anteriores, y por el coeficiente de referencia al mercado establecido en capítulo V.2 de los parámetros generales de valoración aprobado por la resolución 172/2010, de 22 de febrero, mediante la siguiente fórmula:

$$VU_{ijk} = S_{ijk} * CV_{ij} * CMAF$$

Siendo:

VU _{ijk}	valor de la unidad inmobiliaria k, de la clase j del tipo i
-------------------	---

S_{ijk}	superficie la unidad inmobiliaria k
CV_{ij}	coeficiente del valor por unidad de superficie correspondiente a la clase j del tipo i en el municipio
$CMAF$	coeficiente de referencia al mercado para la valoración por tipo de aprovechamiento primario

El valor de las unidades inmobiliarias de suelo caracterizadas como tipo 5, ha sido obtenido a partir de valores de mercado; por lo tanto, no requiere la aplicación del coeficiente de referencia al mercado citado en el párrafo anterior.

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_{jki}	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_{ijk}	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 01HC

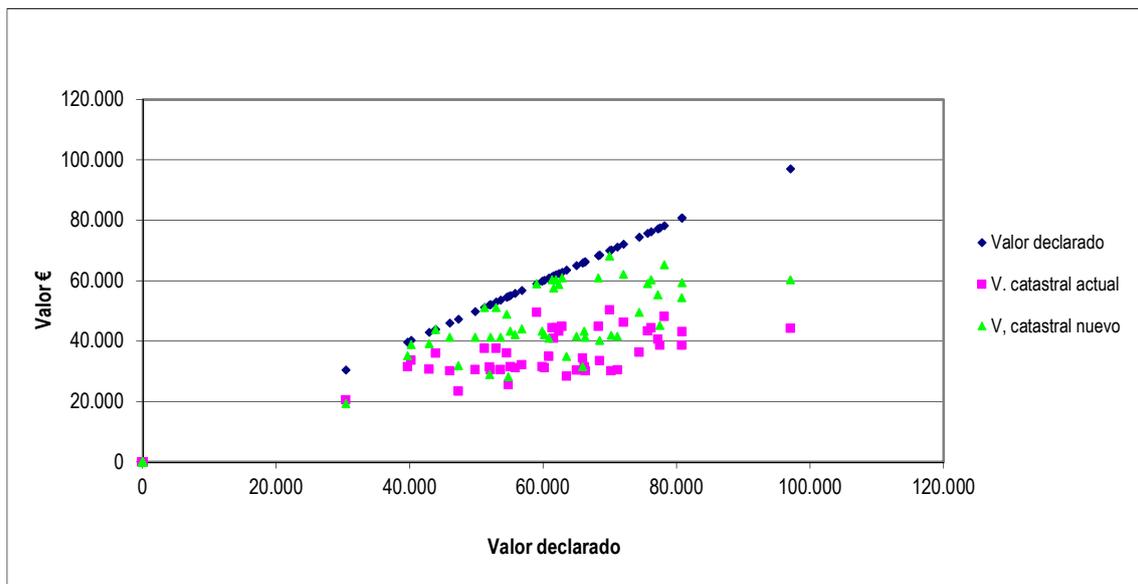
6.3.1.1. Parcela tipo. Comparación de valores de pisos

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 (m ²)			Valor declarado actualizado (€) sin garaje ni trastero	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Útil	Privada	Construida				
Medias	72,28	83,84	94,71	61.588,69	36.133,50	47.093,48	35.152,25
7000429	68,62	79,60	89,49	54.552,00	36.172,21	48.970,54	33.432,00
7001534	83,37	96,71	106,02	75.651,62	43.467,26	59.065,06	40.618,20
7001274	84,29	97,78	108,72	61.944,00	44.474,39	60.325,87	41.067,60
7000473	84,48	98,00	105,63	43.908,00	36.050,34	43.868,52	41.160,00
7001272	91,35	105,97	117,82	78.188,32	48.196,97	65.293,96	44.507,40
7000491	91,38	106,00	122,41	72.074,86	46.317,25	62.121,65	44.520,00
7000380	77,59	90,00	100,50	39.700,93	31.608,57	35.248,84	37.800,00
7001280	84,29	97,78	108,72	76.207,92	44.474,39	60.325,87	41.067,60
7000687	87,93	102,00	112,98	65.906,43	34.529,75	31.600,65	42.840,00
7000505	106,90	124,00	149,16	59.014,90	49.614,86	59.002,22	43.400,00
7001077	63,79	74,00	81,59	42.919,93	30.829,50	39.232,66	31.080,00
7000325	57,52	66,72	75,86	53.649,91	30.638,35	41.341,73	28.022,40
7000511	90,52	105,00	117,80	77.508,02	38.741,34	45.273,63	44.100,00
7001537	58,12	67,42	73,91	46.000,72	30.302,40	41.379,98	28.316,40
7001535	58,12	67,42	73,91	66.298,52	30.302,40	41.379,98	28.316,40
7000285	81,36	94,38	107,58	97.058,06	44.302,89	60.412,04	39.639,60
7000287	58,11	67,41	76,84	55.099,59	31.643,75	43.361,84	28.312,20
7001543	60,47	70,15	78,83	56.830,14	32.304,38	44.097,52	29.463,00
7000486	80,17	93,00	104,14	40.254,88	33.720,92	38.885,13	39.060,00
7000321	57,52	66,72	75,86	49.829,05	30.638,35	41.341,73	28.022,40
7001282	84,29	97,78	108,72	61.352,68	44.474,39	60.325,87	41.067,60
7001270	85,28	98,92	109,98	62.847,39	44.989,84	61.025,01	41.546,40
7001550	64,13	74,39	88,69	74.419,62	36.344,12	49.549,93	31.243,80
7001546	57,10	66,24	74,54	71.158,51	30.535,44	41.671,13	27.820,80
7001651	68,19	79,10	90,77	80.794,65	38.691,20	54.405,50	33.222,00
7000319	58,84	68,26	77,50	55.809,64	31.300,71	42.235,49	28.669,20
7001541	57,10	66,24	74,44	65.030,02	30.505,39	41.641,85	27.820,80

7001449	78,24	90,76	110,47	80.818,78	43.218,38	59.401,76	38.119,20
7000318	58,84	68,26	77,50	60.206,31	31.300,71	42.235,49	28.669,20
7000288	58,11	67,41	76,84	59.875,63	31.643,75	43.361,84	28.312,20
7000431	44,47	51,59	58,01	47.321,71	23.446,99	31.903,12	27.434,53
7001271	85,28	98,92	109,98	68.305,39	44.989,84	61.025,01	41.546,40
7000562	79,10	91,76	104,73	62.358,79	43.356,07	58.799,67	38.539,20
7001536	78,17	90,68	99,41	77.226,88	40.757,20	55.451,05	38.085,60
7000566	68,73	79,73	91,00	51.218,54	37.671,29	51.153,02	33.486,60
7000563	68,73	79,73	91,00	52.964,84	37.671,29	51.153,02	33.486,60
7000559	92,05	106,78	121,86	69.996,51	50.448,35	68.250,07	44.847,60
7000684	80,17	93,00	103,00	63.541,00	28.467,03	35.009,75	39.060,00
7000322	57,52	66,72	75,86	52.163,33	30.638,35	41.341,73	28.022,40
7000688	54,31	63,00	67,91	30.444,42	20.673,01	19.365,18	26.460,00
7000510	81,90	95,00	106,59	60.890,07	35.054,65	41.038,85	39.900,00
7000685	80,17	93,00	103,02	52.010,27	31.484,58	28.956,58	39.060,00
7000507	72,41	84,00	101,04	68.501,33	33.608,78	40.333,58	35.280,00
7000286	58,11	67,41	76,84	66.180,80	31.643,75	43.361,84	28.312,20
7001648	56,94	66,05	76,87	70.229,19	30.277,65	41.991,62	27.741,00
7001650	72,28	83,85	96,22	61.603,34	41.014,23	57.672,10	35.217,00
7001012	70,69	82,00	90,91	54.801,08	25.737,12	28.203,95	34.440,00

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. Zona de valor 02HA

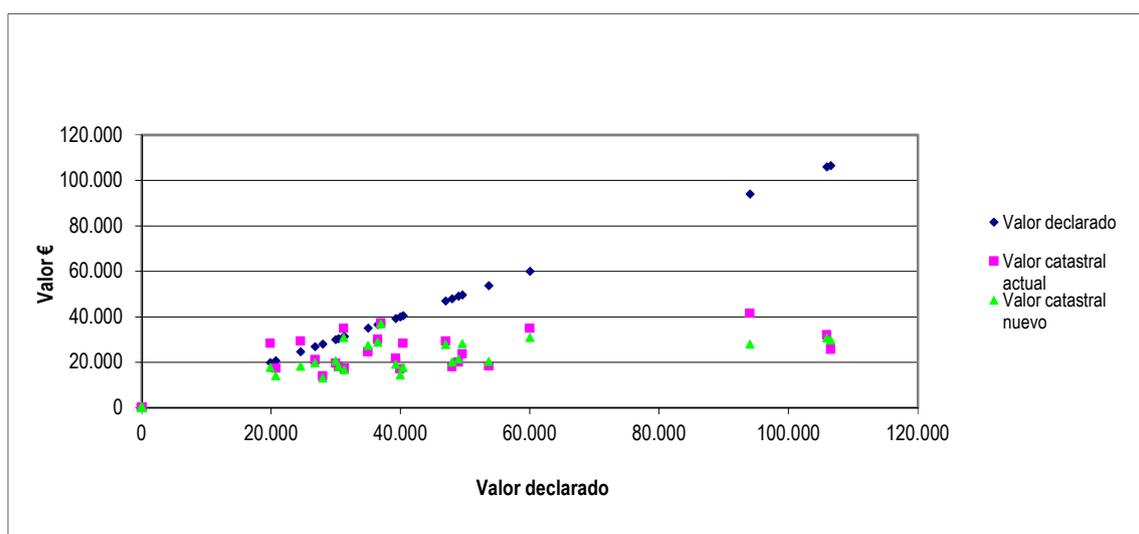
6.3.2.1. Parcela tipo. Comparación de valores de unifamiliares

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) y tipologías			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	131,88	72,72	85,83	45.214,99	25.080,12	22.844,34	41.753,03
7000023	94,49	59,13	72,00	40.000,00	17.096,90	14.361,92	33.390,72
7000206	185,61	133,04	161,00	37.000,00	37.317,22	36.820,75	35.534,25
7000205	120,80	65,22	75,00	49.000,00	19.923,92	21.337,95	45.569,25
7000216	151,02	72,17	95,00	30.000,00	19.578,05	20.602,65	38.310,31
7000500	64,38	76,52	98,00	35.000,00	24.690,32	27.333,53	35.703,36
7000495	111,48	61,74	76,00	40.437,82	28.248,16	17.560,11	44.158,45
7000073	304,50	73,04	84,00	31.226,25	34.881,79	30.759,01	56.500,08
7000570	99,92	88,70	113,00	105.946,22	32.137,94	30.457,82	40.454,22
7000175	105,29	60,87	70,00	19.905,66	28.265,41	17.630,37	43.530,90
7000072	304,50	73,04	84,00	60.022,71	34.881,79	30.759,01	56.500,08
7000214	142,49	70,43	81,00	47.979,41	18.016,55	20.024,54	37.933,11
7000209	100,58	59,13	68,00	20.754,26	17.267,68	13.973,92	34.039,44
7000480	110,70	65,22	78,00	39.293,38	21.606,06	18.958,40	44.454,00
7000017	89,63	57,39	66,00	28.019,44	13.926,17	12.940,63	32.753,16
7000494	103,53	66,96	77,00	36.505,25	30.008,71	28.694,61	34.086,36
7000051	93,43	71,30	82,00	49.565,59	23.592,76	28.082,82	45.815,04
7000493	115,75	63,48	73,00	24.591,29	29.294,95	18.223,28	44.875,29
7000499	77,49	98,26	113,00	47.025,99	29.300,25	27.660,06	32.157,54
7000069	121,92	62,61	72,00	53.653,72	18.349,01	20.210,40	45.346,32
7000019	106,33	60,87	70,00	31.350,80	17.329,26	16.628,53	43.530,90
7001089	149,20	67,83	78,00	94.052,39	41.538,29	27.836,40	48.324,12
7000047	141,43	80,87	93,00	26.826,86	21.137,86	19.762,33	36.017,04
7000018	110,10	66,09	76,00	30.445,04	17.883,08	18.032,46	44.498,00
7000068	160,48	91,30	105,00	106.557,63	25.650,82	29.612,75	48.590,85

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:

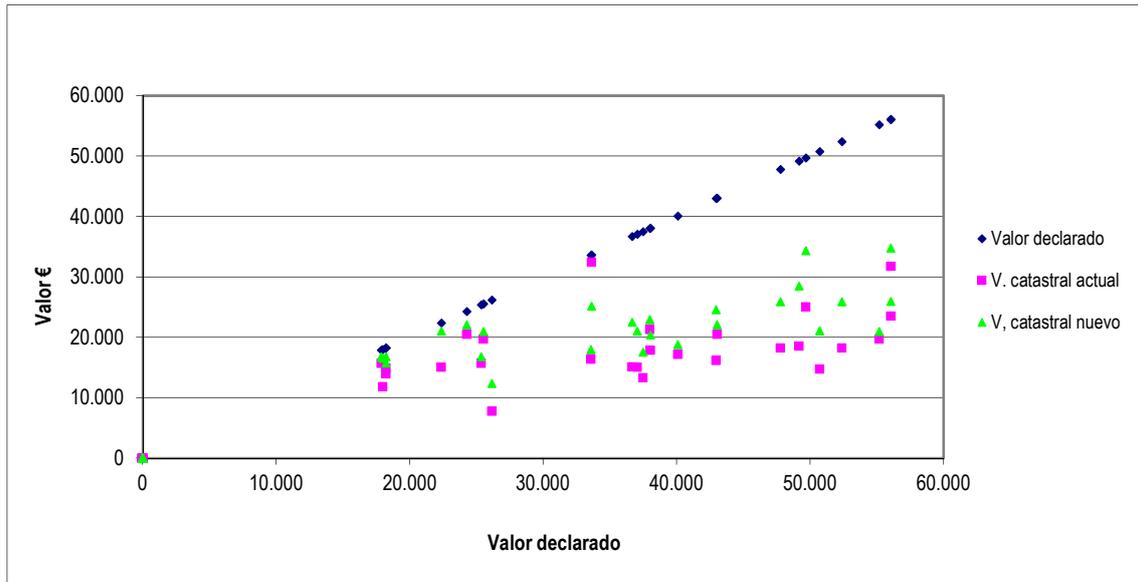


6.3.2.2. Parcela tipo. Comparación de valores de pisos

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	68,66	79,65	88,80	36.807,21	18.178,94	21.855,52	33.710,12
7000117	59,83	69,40	76,80	18.000,00	11.854,21	16.577,57	29.148,00
7000088	87,07	101,00	117,23	36.674,69	15.155,06	22.507,73	42.420,00
7000530	67,24	78,00	83,91	55.185,11	19.754,48	20.999,91	32.760,00
7000038	123,28	143,00	157,08	49.685,98	25.092,63	34.365,66	50.050,00
7000575	65,52	76,00	86,28	43.037,85	20.507,10	22.116,66	31.920,00
7000082	85,14	98,76	121,41	52.391,18	18.234,39	25.930,63	41.479,20
7000058	69,83	81,00	98,28	42.963,13	16.194,04	24.596,25	34.020,00
7000533	67,24	78,00	83,91	25.532,82	19.754,48	20.999,91	32.760,00
7000083	85,14	98,76	121,41	47.782,84	18.234,39	25.930,63	41.479,20
7000577	68,10	79,00	89,68	37.995,26	21.315,21	22.937,20	33.180,00
7000035	74,14	86,00	94,47	37.065,36	15.091,09	21.044,04	36.120,00
7000541	77,67	90,10	96,69	33.638,68	32.456,57	25.166,92	37.842,00
7000580	65,52	76,00	86,28	24.294,60	20.507,10	22.116,66	31.920,00
7000513	76,03	88,20	96,71	56.065,59	23.519,49	25.981,02	37.044,00
7000581	53,45	62,00	68,35	33.589,46	16.404,37	17.984,48	26.040,00
7000583	56,03	65,00	71,65	40.091,25	17.196,39	18.812,04	27.300,00
7000045	86,21	100,00	109,67	49.182,57	18.545,70	28.483,05	42.000,00
7000525	53,45	62,00	66,84	17.884,57	15.735,78	16.841,89	26.040,00
7000215	52,59	61,00	61,00	50.741,73	14.776,70	21.090,01	25.620,00
7000523	53,45	62,00	66,84	25.370,87	15.735,78	16.841,89	26.040,00
7000054	53,45	62,00	69,62	37.485,65	13.344,82	17.542,37	26.040,00
7000582	56,03	65,00	71,65	38.056,30	17.854,46	20.417,83	27.300,00
7000518	45,93	53,28	59,81	18.237,73	13.984,87	15.769,97	25.041,60
7000519	49,08	56,93	63,91	18.237,73	14.943,52	16.814,46	26.757,10
7000040	74,14	86,00	94,47	22.388,47	15.091,09	21.044,04	36.120,00
7000512	102,67	119,10	130,59	56.051,40	31.758,98	34.785,77	50.022,00
7000063	45,69	53,00	53,00	26.163,94	7.788,62	12.400,48	

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:



6.3.3. Zona de valor 03AA

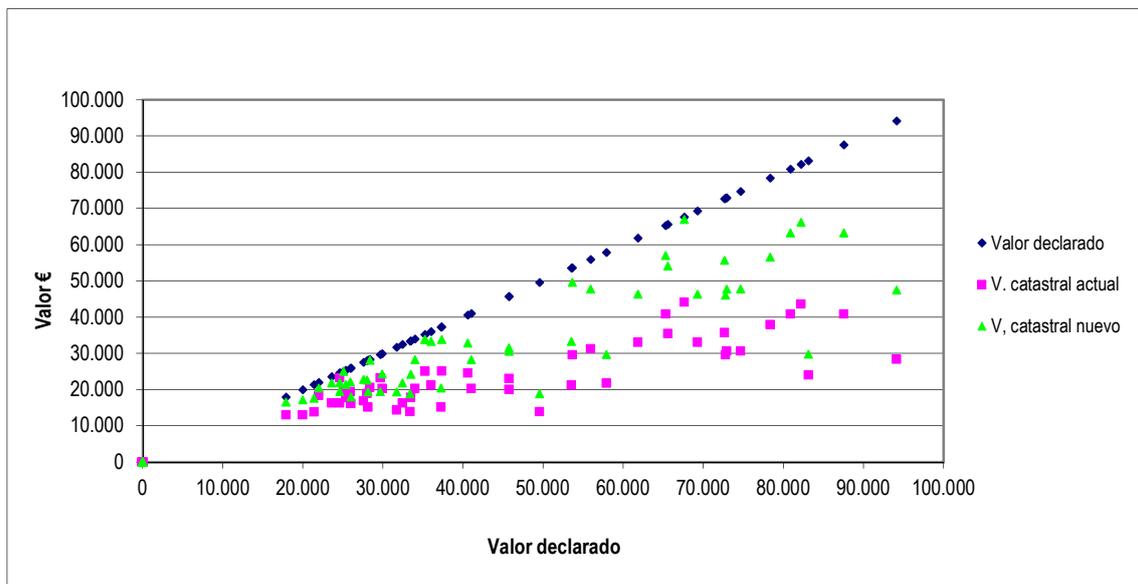
6.3.3.1. Parcela tipo. Comparación de valores de pisos

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 (m ²)			Valor declarado actualizado (€) sin garaje ni trastero	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Útil	Privada	Construida				
Medias	59,87	69,45	78,04	46.022,50	24.136,87	33.771,47	30.709,27
7001047	45,26	52,50	52,50	20.000,00	12.981,57	17.136,95	24.675,00
7000724	43,97	51,00	57,75	33.400,00	13.918,67	18.850,65	23.970,00
7000825	39,79	46,16	55,55	36.000,00	21.246,51	33.313,29	31.368,03
7000703	43,97	51,00	55,22	21.400,00	13.812,61	17.588,56	23.970,00
7000728	53,45	62,00	70,21	27.600,00	16.921,66	22.836,26	26.040,00
7000806	64,66	75,00	82,33	34.000,00	20.369,45	28.233,73	31.500,00
7000666	54,78	63,55	74,67	33.500,00	17.861,65	24.200,17	26.691,00
7000672	48,28	56,00	60,85	26.000,00	16.115,81	17.940,63	26.320,00
7000673	55,17	64,00	69,54	22.000,00	18.417,57	20.421,96	26.880,00
7000833	53,88	62,50	76,59	53.649,91	29.558,51	49.553,01	26.375,63
7000709	49,14	57,00	63,04	23.605,96	16.293,91	21.849,40	26.790,00
7000635	84,28	97,77	110,94	67.619,45	44.102,37	66.950,01	41.063,40
7000634	59,67	69,22	78,55	55.961,88	31.226,26	47.768,28	29.072,40
7000718	74,14	86,00	102,50	40.582,89	24.576,15	32.862,54	36.120,00
7000735	50,00	58,00	67,49	24.620,87	16.247,41	21.951,56	27.260,00
7000811	68,84	79,86	87,13	25.092,53	19.771,34	25.043,00	33.541,20
7000653	59,71	69,26	80,09	72.930,93	30.633,87	47.752,54	29.089,20
7000823	80,57	93,46	106,81	87.559,36	40.859,78	63.194,71	39.253,20

7000707	49,14	57,00	63,04	32.460,43	16.293,91	21.849,40	26.790,00
7000931	64,66	75,00	85,00	28.371,05	20.601,93	28.103,85	31.500,00
7000654	39,20	45,47	52,58	45.740,37	20.111,14	31.532,89	32.486,50
7000650	59,71	69,26	80,09	74.680,86	30.633,87	47.752,54	29.089,20
7000692	74,14	86,00	95,45	83.156,79	24.021,66	29.719,31	36.120,00
7000651	57,63	66,85	77,30	72.795,34	29.567,41	46.089,91	28.077,00
7001019	76,38	88,60	98,00	45.736,86	23.071,62	30.513,28	37.212,00
7000723	43,97	51,00	57,75	49.551,96	13.918,67	18.850,65	23.970,00
7000637	67,76	78,60	89,19	65.582,24	35.456,00	54.031,54	33.012,00
7000856	46,55	54,00	59,50	29.670,31	23.262,60	19.421,88	25.380,00
7000809	64,66	75,00	82,33	41.045,53	20.369,45	28.233,73	31.500,00
7000751	61,21	71,00	77,43	29.901,65	20.312,47	24.288,49	29.820,00
7000810	52,58	60,99	66,54	28.134,84	15.099,14	19.356,88	25.615,80
7000737	47,41	55,00	59,62	31.717,00	14.353,36	19.391,79	25.850,00
7000753	56,90	66,00	71,98	28.039,35	18.883,19	22.662,53	27.720,00
7001023	98,28	114,00	124,15	65.299,71	40.890,92	57.015,62	47.880,00
7001026	79,31	92,00	100,19	61.850,81	32.999,29	46.361,18	38.640,00
7001007	68,97	80,00	89,41	57.901,82	21.744,16	29.636,90	33.600,00
7000705	41,38	48,00	51,98	17.914,74	13.001,93	16.556,56	22.560,00
7000669	80,17	93,00	105,53	78.376,98	37.933,71	56.573,41	39.060,00
7001022	79,31	92,00	100,19	69.302,72	32.999,29	46.361,18	38.640,00
7000742	50,00	58,00	62,87	37.259,52	15.135,77	20.448,88	27.260,00
7000857	46,55	54,00	59,50	24.591,29	23.262,60	19.421,88	25.380,00
7000752	53,45	62,00	67,62	25.370,87	17.739,30	21.368,35	26.040,00
7000849	62,36	72,34	80,73	37.332,65	25.060,97	33.817,08	30.382,80
7000853	62,34	72,32	80,71	35.252,30	25.054,77	33.808,70	30.374,40
7000851	62,34	72,32	80,71	35.252,30	25.054,77	33.808,70	30.374,40
7000824	80,57	93,46	106,81	80.875,65	40.859,78	63.194,71	39.253,20
7000748	55,17	64,00	70,10	25.921,68	19.417,92	22.070,62	26.880,00
7000827	67,03	77,75	93,55	72.649,74	35.782,27	55.669,27	32.655,00
7000826	39,79	46,16	55,55	53.545,71	21.246,51	33.313,29	32.212,76
7000834	51,64	59,90	73,40	94.137,32	28.327,36	47.489,04	30.265,67
7000633	83,32	96,65	109,67	82.203,14	43.597,50	66.183,59	40.593,00

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:

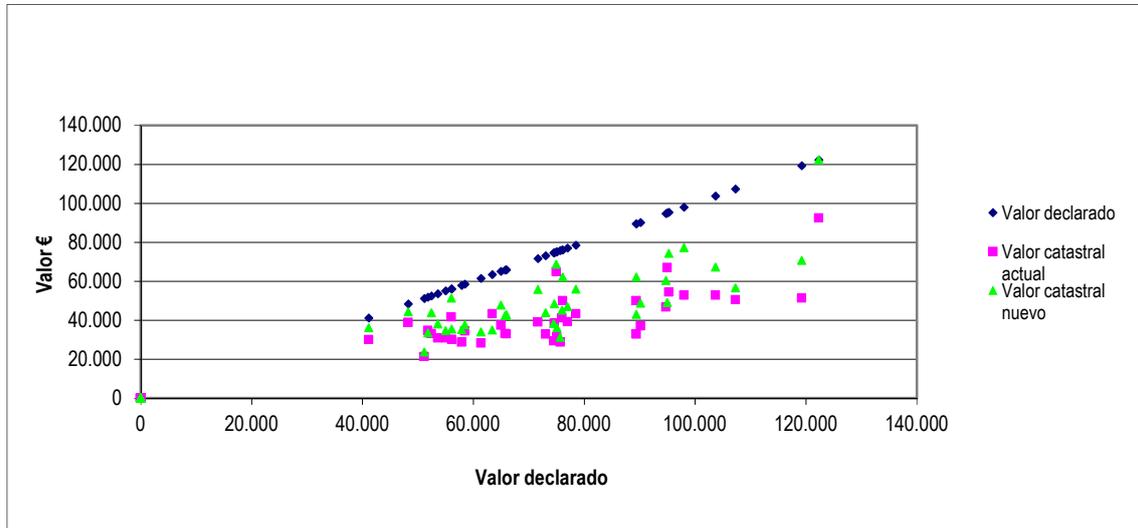


6.3.3.2. Parcela tipo. Comparación de valores de unifamiliares

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 (m ²) y tipologías			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	161,93	93,82	109,26	74.620,93	40.945,63	49.417,19	49.267,85
7000800	167,98	83,48	96,00	77.000,00	39.152,97	46.886,05	65.158,08
7000925	166,63	72,17	83,00	55.000,00	30.901,93	34.669,74	50.835,84
7000908	229,72	80,00	92,00	76.000,00	41.213,96	45.137,48	68.425,00
7000841	168,68	61,74	71,00	75.000,00	64.846,34	68.599,44	40.710,00
7000784	254,02	113,91	135,00	103.686,73	52.797,95	67.127,09	52.258,52
7000901	240,09	98,26	113,00	74.654,44	38.575,25	48.362,49	55.069,42
7000777	122,02	85,22	106,00	58.500,00	34.349,36	37.582,32	46.112,92
7000758	107,40	107,57	131,70	65.001,00	37.444,62	47.755,74	37.143,40
7000942	166,20	117,57	135,20	98.000,00	52.815,61	77.168,59	48.296,14
7000954	156,56	109,57	126,00	90.207,45	37.047,41	48.621,06	44.219,70
7000956	160,10	137,57	158,20	119.239,74	51.276,20	70.674,53	37.202,31
7000905	233,49	73,04	87,00	51.843,36	34.711,44	33.519,32	54.477,36
7001010	342,90	188,83	217,15	122.321,79	92.419,69	122.296,13	39.087,00
7000756	186,66	97,39	120,00	107.299,82	50.516,95	56.561,87	51.348,64
7000914	189,27	73,04	84,00	75.109,87	31.347,46	36.095,50	52.481,52
7000903	234,30	91,30	115,00	48.284,92	38.823,06	44.229,47	55.364,40
7000927	157,29	72,17	83,00	61.422,75	28.170,06	33.926,55	50.153,58
7000785	144,90	83,48	96,00	53.603,16	30.816,26	38.026,97	48.870,72
7000675	118,59	63,48	73,00	75.681,61	28.736,22	31.150,64	45.059,25
7000945	159,90	101,74	120,00	94.793,98	46.762,19	60.380,61	64.083,24
7000952	157,55	72,17	83,00	56.100,72	30.205,80	35.430,87	50.153,58
7000949	164,57	88,70	102,00	52.463,82	33.071,93	43.810,64	50.434,92
7000943	157,77	72,17	83,00	57.906,83	28.739,53	35.053,65	50.153,58
7000674	51,00	57,39	66,00	51.154,39	21.321,74	23.598,47	34.424,28
7000765	104,61	90,43	104,00	73.075,79	32.854,21	43.805,60	42.482,96
7000774	103,66	95,65	110,00	65.766,57	33.141,47	42.229,44	40.141,20
7000791	167,61	84,35	97,00	94.990,00	67.089,53	48.962,52	68.543,11
7000951	157,91	122,61	141,00	78.492,11	43.220,81	55.816,08	38.516,97
7000907	141,00	120,00	138,00	95.311,51	54.418,48	74.197,83	70.316,52
7000759	112,44	68,70	79,00	56.040,41	41.653,89	51.319,02	57.510,42
7000840	64,13	104,35	120,00	41.114,77	30.009,21	36.114,97	27.600,00
7001009	127,44	86,96	100,00	89.422,86	32.836,60	42.941,48	46.511,00
7000918	172,48	125,22	144,00	89.422,86	50.034,39	62.061,84	39.512,16
7000936	173,84	72,17	83,00	74.519,05	29.300,62	38.278,85	51.298,98
7000939	173,99	91,93	105,72	71.658,96	39.068,92	55.659,80	55.819,10
7000677	130,81	81,74	102,00	63.427,16	43.239,40	34.890,58	60.036,86
7000917	172,48	125,22	144,00	76.112,60	50.034,39	62.061,84	39.512,16
7000755	113,21	93,91	108,00	65.964,24	32.967,93	42.848,02	42.853,32

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:



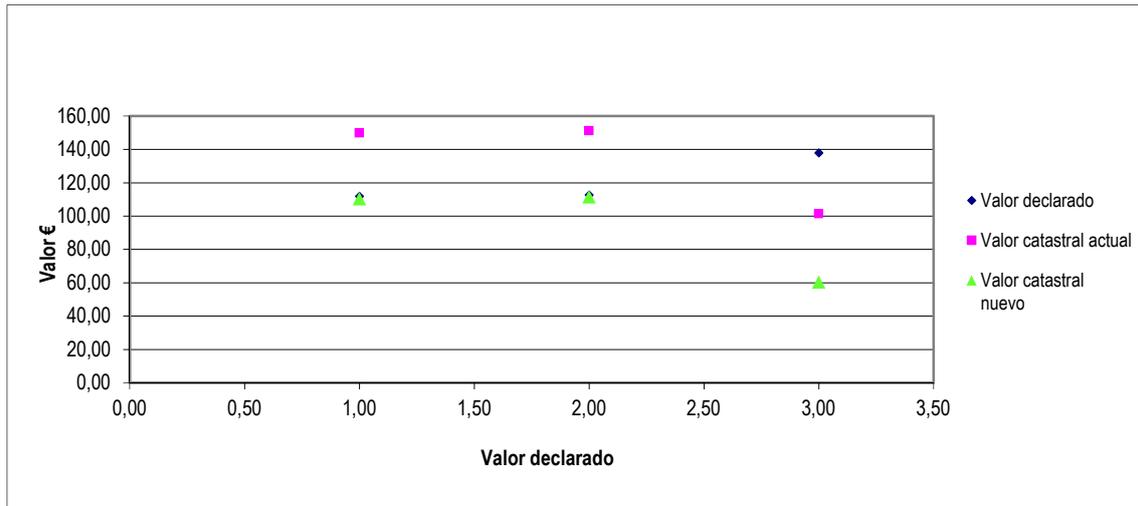
6.3.4. Zona de valor 04AA

6.3.4.1. 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 de parcela (m ²)	Superficie edificable (m ²)		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor por m ² (€/m ²)		
		Uso predominante	Otros usos				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
Medias	1.536,12	1.334,68	448,96	175.025,16	225.986,07	164.943,27	120,78	134,31	94,25
7001197	2.684,34	2.389,06	805,30	300.242,40	402.838,90	296.619,57	111,85	150,07	110,50
7001199	1.600,02	1.440,02	480,01	180.151,49	242.243,03	178.562,23	112,59	151,40	111,60
7001624	324,00	174,96	61,56	44.681,58	32.876,28	19.648,01	137,91	101,47	60,64

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:



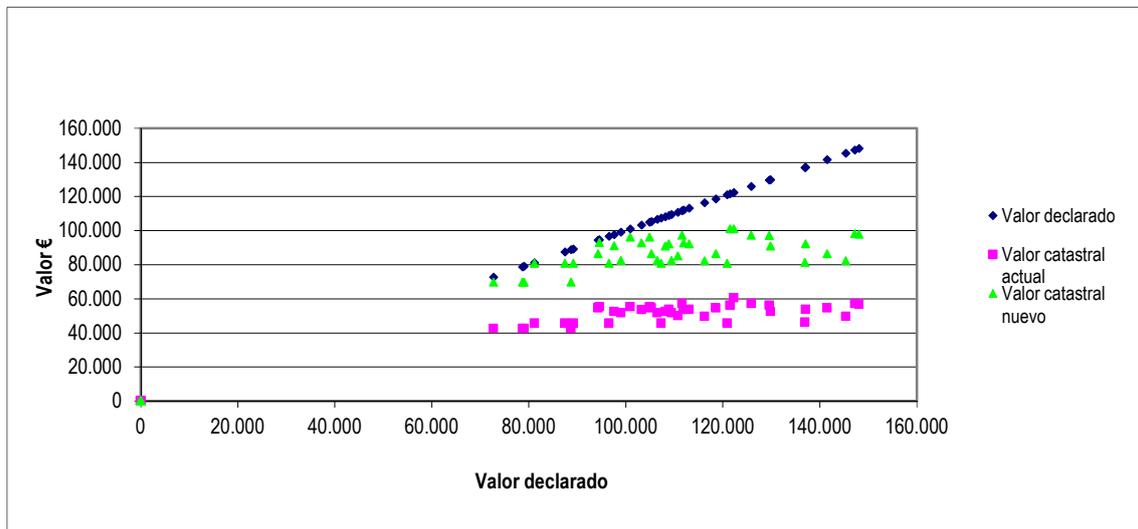
6.3.4.2. Parcela tipo. Comparación de valores de unifamiliares

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 (m ²) y tipologías			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	141,38	94,37	112,71	110.317,86	51.439,19	87.064,80	62.574,24
7001508	142,24	96,04	120,45	116.250,00	49.572,48	82.263,02	72.600,94
7001630	143,34	98,95	119,79	105.335,35	54.574,41	86.424,45	71.553,65
7001519	155,93	91,45	106,17	108.871,06	53.686,37	92.069,27	52.097,30
7001588	128,10	91,78	112,55	129.608,41	56.258,64	96.941,57	58.704,39
7001632	143,34	98,95	119,79	141.532,38	54.574,50	86.424,68	71.553,65
7001441	140,43	94,78	109,00	107.299,82	45.783,75	80.667,66	67.921,04
7001439	140,39	94,78	109,00	96.569,84	45.779,11	80.667,33	67.921,04
7001505	142,26	96,04	120,45	145.391,25	49.575,12	82.263,35	72.600,94
7001639	143,35	98,95	119,79	122.321,79	60.549,41	100.986,28	55.068,90
7001522	155,92	91,45	106,17	137.104,36	53.685,15	92.069,05	52.097,30
7001626	143,33	98,95	119,79	94.327,80	54.573,07	86.424,81	71.553,65
7001498	142,20	96,04	120,45	100.908,81	55.269,91	96.164,35	53.258,80
7001413	123,00	92,52	114,40	97.618,31	52.492,37	90.974,94	47.012,00
7001601	138,40	92,91	113,85	147.209,48	57.073,01	98.117,38	60.141,28
7001585	129,20	92,48	113,35	148.105,89	56.723,62	97.737,18	57.831,41
7001604	147,50	92,43	113,30	125.913,16	57.099,61	97.240,10	63.940,51
7001501	142,21	96,04	120,45	104.927,63	55.271,21	96.164,57	53.258,80
7001083	125,31	92,17	106,00	78.695,72	42.537,37	69.717,28	70.511,40
7001572	148,00	91,78	112,55	111.613,02	57.131,20	97.292,37	63.161,31
7001628	143,35	98,95	119,79	118.568,22	54.576,01	86.424,79	71.553,65
7001446	196,00	94,78	109,00	136.957,55	46.314,82	81.278,93	77.296,76
7001367	140,39	94,78	111,00	106.497,42	51.717,33	82.336,66	67.763,04
7001435	140,42	94,78	109,00	120.914,10	45.782,59	80.667,55	67.921,04
7001613	120,00	87,48	106,60	121.479,67	56.124,15	100.968,48	58.780,84

7001425	155,92	91,30	117,00	110.741,61	49.947,16	85.115,37	56.486,98
7001364	140,41	94,78	109,00	109.434,12	51.720,36	82.336,77	67.763,04
7001087	124,54	92,17	106,00	88.742,73	42.445,61	69.708,81	70.280,49
7001365	140,40	94,78	109,00	98.997,83	51.718,84	82.336,55	67.763,04
7001431	140,39	94,78	109,00	89.189,41	45.779,11	80.667,22	67.921,04
7001090	199,94	103,48	119,00	94.543,99	55.357,15	92.957,36	60.743,69
7001084	124,56	92,17	106,00	72.765,15	42.447,99	69.709,14	70.280,49
7001086	124,52	92,17	106,00	79.050,98	42.443,22	69.708,70	70.280,49
7001348	123,00	92,52	114,40	108.145,26	52.548,80	90.940,09	47.012,00
7001351	123,00	92,52	114,40	129.832,78	52.548,80	90.940,09	47.012,00
7001415	125,50	94,70	116,90	111.951,95	53.595,52	92.783,87	47.909,00
7001525	155,93	91,45	106,17	113.058,31	53.686,37	92.069,27	52.097,30
7001361	140,40	94,78	112,00	103.262,61	53.602,53	92.633,12	52.900,00
7001443	140,42	94,78	109,00	81.196,08	45.782,59	80.667,55	67.921,04
7001437	140,39	94,78	109,00	87.462,88	45.779,11	80.667,22	67.921,04

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 05CC

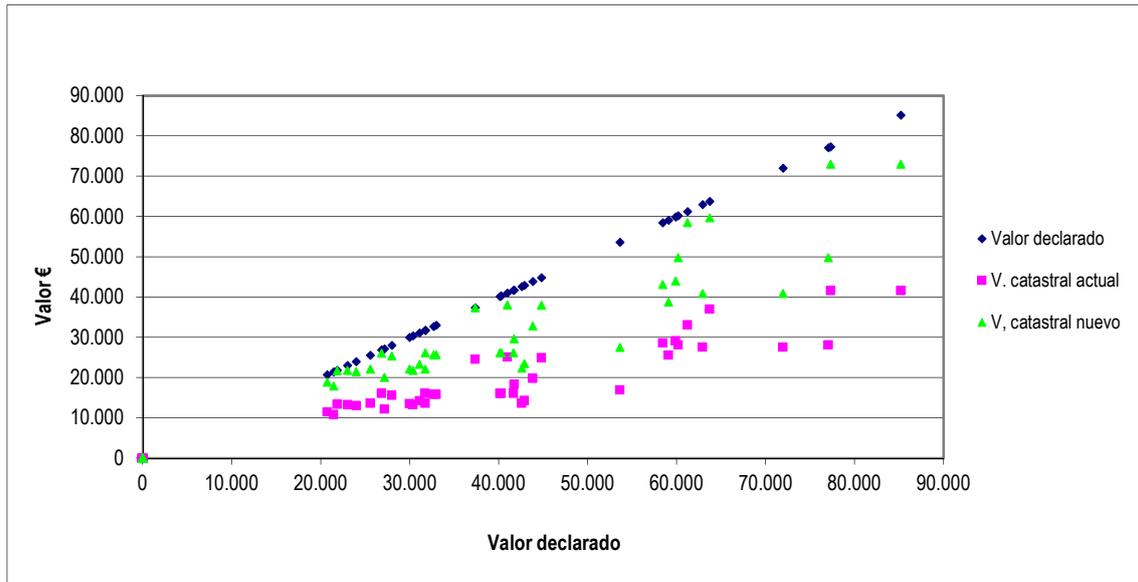
6.3.5.1. Parcela tipo. Comparación de valores de pisos

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 (m ²)			Valor declarado actualizado (€) sin garaje ni trastero	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Útil	Privada	Construida				

Medias	60,37	70,03	75,93	43.334,52	20.449,02	33.215,97	30.374,87
7000980	75,00	87,00	90,05	41.000,00	25.158,02	38.081,10	36.540,00
7000864	47,41	55,00	59,02	23.000,00	13.363,45	21.810,67	25.850,00
7000985	75,00	87,00	91,70	59.101,43	25.618,99	38.778,86	36.540,00
7000885	56,90	66,00	69,96	33.000,00	15.840,51	25.748,55	27.720,00
7000863	46,55	54,00	57,95	24.000,00	13.121,17	21.502,20	25.380,00
7000890	48,28	56,00	59,86	30.000,00	13.553,65	22.121,09	26.320,00
7000871	39,74	46,10	50,73	20.737,35	11.486,40	18.899,35	21.667,00
7000897	49,14	57,00	63,62	42.919,93	14.405,00	23.510,58	26.790,00
7000874	37,07	43,00	48,08	21.459,96	10.886,39	17.912,10	20.210,00
7000899	56,90	66,00	71,08	40.148,04	16.094,11	26.160,76	27.720,00
7000898	56,90	66,00	71,08	41.679,73	16.094,11	26.160,76	27.720,00
7000886	57,76	67,00	71,02	26.866,72	16.080,52	26.138,67	28.140,00
7000977	79,48	92,20	96,71	71.969,11	27.579,94	40.897,53	38.724,00
7000867	42,33	49,10	54,04	27.168,61	12.235,87	20.051,41	23.077,00
7001468	53,79	62,40	73,01	60.201,15	28.143,63	49.837,54	26.333,42
7001480	79,57	92,30	107,99	85.206,74	41.628,28	73.068,12	38.766,00
7000891	50,86	59,00	63,07	31.131,39	14.280,46	23.307,33	27.730,00
7000981	73,28	85,00	89,59	44.831,10	25.029,51	38.020,99	35.700,00
7000975	85,34	99,00	102,46	58.459,17	28.625,10	43.175,41	41.580,00
7000862	48,28	56,00	60,83	25.575,89	13.629,10	22.126,73	26.320,00
7000764	67,24	78,00	82,79	43.844,38	19.809,68	32.815,13	32.760,00
7000866	47,41	55,00	59,02	30.396,21	13.363,45	21.810,67	25.850,00
7000973	73,28	85,00	87,97	37.376,31	24.576,91	37.333,48	35.700,00
7000895	57,76	67,00	71,08	31.770,48	16.094,11	26.160,76	28.140,00
7000882	56,90	66,00	69,96	32.706,50	15.840,51	25.748,55	27.720,00
7000861	48,28	56,00	60,83	31.769,86	13.629,10	22.126,73	26.320,00
7000896	46,55	54,00	60,27	42.609,85	13.646,48	22.363,03	25.380,00
7000974	87,07	101,00	104,53	59.913,32	29.203,41	44.047,68	42.420,00
7000892	57,76	67,00	71,08	40.308,17	16.094,11	26.160,76	28.140,00
7000894	56,03	65,00	68,96	27.991,59	15.614,10	25.380,50	27.300,00
7000884	61,21	71,00	75,06	53.653,72	16.995,27	27.512,96	29.820,00
7000887	61,21	71,00	81,00	41.730,67	18.340,22	29.690,25	29.820,00
7000978	79,48	92,20	96,71	62.946,50	27.579,94	40.897,53	38.724,00
7000860	47,41	55,00	59,75	21.854,77	13.387,12	21.733,88	25.850,00
7001476	79,57	92,30	107,99	77.320,00	41.628,28	73.068,12	38.766,00
7000157	90,26	104,70	117,45	63.728,87	37.068,30	59.687,52	43.974,00
7001483	63,45	73,60	86,11	61.249,34	33.193,87	58.522,02	30.912,00
7001477	53,79	62,40	73,01	77.084,82	28.143,63	49.837,54	27.821,66

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:



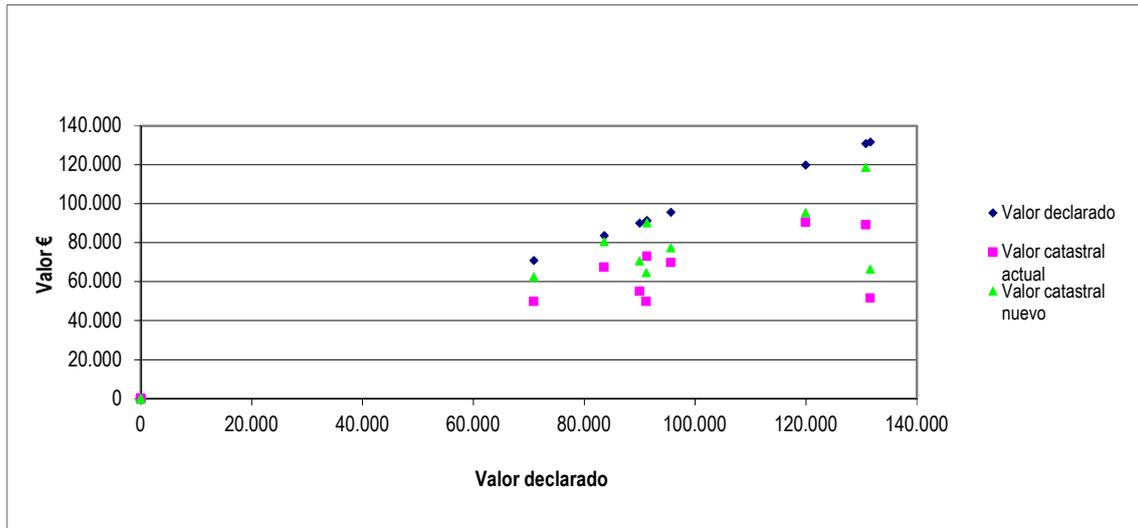
6.3.6. Zona de valor 06UU

6.3.6.1. 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) y tipologías			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	288,57	93,64	107,69	100.574,04	66.367,14	80.745,65	74.646,97
7000961	250,65	87,83	101,00	90.000,00	55.220,01	70.637,70	72.169,55
7000957	244,53	74,78	86,00	91.244,32	49.917,97	64.687,48	68.583,28
7000962	244,82	82,61	95,00	131.620,19	51.726,70	66.412,15	70.702,80
7000913	315,94	98,26	113,00	83.641,75	67.523,71	80.580,63	77.168,83
7000992	343,31	92,17	106,00	119.948,52	90.747,17	95.492,98	93.185,73
7000964	326,23	99,13	114,00	95.630,64	69.882,63	77.445,26	77.492,64
7000991	325,31	99,30	114,19	91.342,46	73.131,14	90.269,20	88.372,24
7001005	293,90	133,91	154,00	130.819,71	89.175,64	118.670,32	55.299,52
7000959	252,45	74,78	86,00	70.918,79	49.979,32	62.515,12	68.848,16

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:



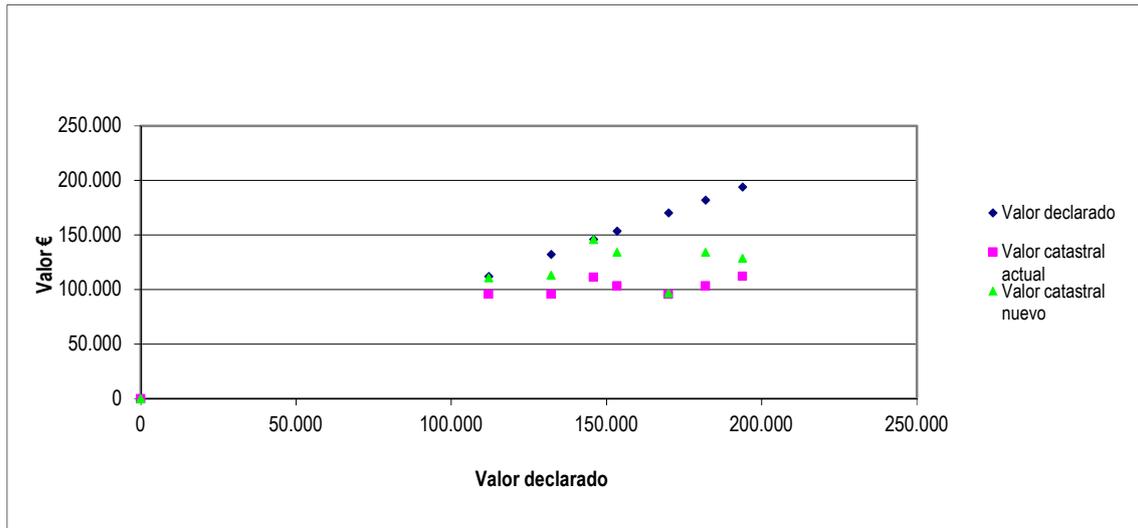
6.3.7. Zona de valor 07UU

6.3.7.1. 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) y tipologías			Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
Medias	235,42	108,60	125,74	155.648,54	102.542,84	123.325,64	77.001,75
7001266	242,32	77,95	89,64	170.046,23	95.729,50	96.681,20	76.005,76
7001284	266,80	124,61	143,30	193.894,18	112.112,33	128.609,09	85.905,48
7000242	224,18	104,38	120,04	112.072,35	95.834,55	110.914,87	82.635,18
7000250	213,81	123,65	142,20	181.922,59	103.512,18	134.041,12	75.866,99
7000249	213,81	123,65	142,20	153.431,29	103.512,18	134.041,12	75.866,99
7001511	278,15	98,02	118,72	145.901,82	111.305,96	145.747,97	62.046,09
7000164	208,86	107,90	124,09	132.271,31	95.793,20	113.244,11	80.685,74

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. Zonas con aprovechamiento agroforestal

6.4.1. Tipo regadío (01), seco (02) y forestal-pastos (03)

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor con aprovechamiento agroforestal de Castejón, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante los métodos de los valores medios por tipo de aprovechamiento primario, 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 sitios en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación	Superficie declarada (m ²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Valor por hectárea (€/m ²)			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
7001772	24.662,40	1	1,00	T.Labor Regadio	30.050,61	12.184,79	3.021,75	4.549,04	15.326,00
7001773	9.407,23	1	1,00	T. Labor Regadio	6.000,00	6.378,07	3.021,75	4.549,04	15.326,00
7001782	1.990,16	1	1,00	T. Labor Regadio	4.400,00	22.108,78	3.021,77	4.549,04	15.326,00
7001783	491,28	1	1,00	Pastos	800,00	16.283,99	3.021,70	4.549,04	15.326,00
7001786	1.336,37	1	1,00	T. Labor Regadio	1.375,00	10.289,07	3.021,77	4.549,04	15.326,00
7001787	1.121,98	1	1,00	T. Labor Regadio	1.375,00	12.255,12	3.021,71	4.549,04	15.326,00
7001812	5.703,32	1	1,00	T. Labor Regadio	13.115,00	22.995,38	3.021,75	4.549,04	15.326,00
7001858	6.963,37	1	2,00	T. Labor Regadio	9.015,00	12.946,32	2.719,56	4.094,08	13.763,35
7001860	10.713,00	1	2,00	T. Labor Regadio	10.754,80	10.039,02	2.719,51	4.094,08	13.763,35
7001928	13.353,82	1	2,00	T. Labor Regadio	13.200,00	9.884,81	2.719,55	4.094,08	13.763,35
7001929	15.556,34	1	2,00	T. Labor Regadio	15.460,00	9.938,07	2.719,55	4.094,08	13.763,35
7001931	38.822,55	1	2,00	T. Labor Regadio	37.650,00	9.697,97	2.719,55	4.094,08	13.763,35
7001932	3.401,92	1	2,00	T. Labor Regadio	3.200,00	9.406,45	2.719,55	4.094,08	13.763,35
7001933	925,14	1	2,00	T. Labor Regadio	900,00	9.728,26	2.719,59	4.094,08	13.763,35
7001934	266,74	1	2,00	T. Labor Regadio	250,00	9.372,42	2.719,50	4.094,08	13.763,35

Ponencia de Valoración de Castejón
Anexo de valoración

Revisión nº 5

7001935	10.404,28	1	2,00	T. Labor Regadio	10.350,00	9.947,83	2.719,55	4.094,08	13.763,35
7001936	66,29	1	2,00	T. Labor Regadio	50,00	7.542,62	2.719,87	4.094,08	13.763,35
7001796	3.563,55	1	3,00	Frutales Regadio	4.830,00	13.553,90	2.417,36	3.639,12	12.260,80
7001799	3.050,87	1	3,00	Frutales Regadio	4.130,00	13.537,12	2.417,34	3.639,12	12.260,80
7001831	1.586,84	1	3,00	T. Labor Regadio	2.400,00	15.124,40	2.417,38	3.639,12	12.260,80
7001830	1.586,81	1	3,00	T. Labor Regadio	3.000,00	18.905,86	2.417,37	3.639,12	12.260,80
7001832	195,35	1	3,00	Frutales En Regadio	350,00	17.916,56	2.417,20	3.639,12	12.260,80
7001833	1.282,05	1	3,00	T. Labor Regadio	2.150,00	16.770,02	2.417,38	3.639,12	12.260,80
7001837	7.271,50	1	3,00	T. Labor Regadio	7.661,08	10.535,76	2.417,36	3.639,12	12.260,80
7001838	364,98	1	3,00	T. Labor Regadio	620,00	16.987,23	2.417,39	3.639,12	12.260,80
7001839	1.637,45	1	3,00	Pastos	2.780,00	16.977,62	2.417,36	3.639,12	12.260,80
7001841	1.156,96	1	3,00	Huerto	1.500,00	12.965,01	2.417,37	3.639,12	12.260,80
7001840	1.156,96	1	3,00	Huertos	1.200,00	10.372,01	2.417,37	3.639,12	12.260,80
7001856	11.021,68	1	3,00	T. Labor Regadio	9.728,88	8.827,04	2.417,35	3.639,12	12.260,80
7001924	37.289,11	1	3,00	T. Labor Regadio	36.808,00	9.870,98	2.417,35	3.639,12	12.260,80
7002152	6.642,00	2	1,00	T. Labor Secano	2.101,00	3.163,20	608,51	902,24	3.426,00
7002154	24.907,51	2	1,00	Almendros	8.415,00	3.378,50	608,56	902,24	3.426,00
7002007	6.693,00	2	2,00	Almendros	3.360,00	5.020,17	578,05	857,04	3.330,83
7002020	169,00	2	2,00	T.Labor	85,00	5.029,59	578,11	857,04	3.330,83
7002057	6.214,01	2	2,00	Almendros	7.625,00	12.270,66	578,08	857,04	3.330,83
7002058	68,27	2	2,00	Pastos	70,00	10.253,41	578,59	857,04	3.330,83
7002073	11.176,58	2	2,00	T. Labor Secano	14.950,12	13.376,29	578,07	857,04	3.330,83
7002097	561,03	2	2,00	Pastos	400,00	7.129,74	578,04	857,04	3.330,83
7002098	383,06	2	2,00	T. Labor Secano	300,00	7.831,67	577,98	857,04	3.330,83
7002102	62,37	2	2,00	Pastos	30,00	4.810,00	578,80	857,04	3.330,83
7002126	36.162,32	2	2,00	T. Labor Secano	48.090,72	13.298,57	578,08	857,04	3.330,83
7002127	308,98	2	2,00	Pastos	200,00	6.472,91	578,03	857,04	3.330,83
7002128	416,99	2	2,00	Pastos	300,00	7.194,42	578,19	857,04	3.330,83
7002133	2.769,09	2	2,00	Pastos	2.000,00	7.222,59	578,06	857,04	3.330,83
7002136	1.239,17	2	2,00	Pastos	1.000,00	8.069,92	578,05	857,04	3.330,83
7002180	7.980,00	2	2,00	T. Labor Secano	6.000,00	7.518,80	578,06	857,04	3.330,83
7002195	1.476,41	2	2,00	T. Labor Secano	491,77	3.330,85	578,09	857,04	3.330,83
7002196	62,45	2	2,00	Pastos	20,80	3.330,66	578,06	857,04	3.330,83
7002197	3.280,00	2	2,00	T. Labor Secano	1.223,00	3.728,66	543,60	857,04	3.330,83
7001890	264,00	2	3,00	Vina	132,52	5.019,70	487,50	721,76	2.759,84
7001891	563,00	2	3,00	Vina	282,60	5.019,54	487,03	721,76	2.759,84
7001892	640,00	2	3,00	Vina	321,25	5.019,53	486,56	721,76	2.759,84
7001904	2.832,93	2	3,00	T. Labor Secano	781,84	2.759,83	486,81	721,76	2.759,84
7001938	5.572,52	2	3,00	Almendros	6.827,00	12.251,19	486,82	721,76	2.759,84
7001939	2.259,84	2	3,00	Almendros	2.770,00	12.257,50	486,80	721,76	2.759,84
7001943	6.892,36	2	3,00	Almendros	6.140,00	8.908,41	486,81	721,76	2.759,84
7001950	4.795,00	2	3,00	T.Labor	4.322,69	9.014,99	486,80	721,76	2.759,84
7001970	475,00	2	3,00	Vina	238,43	5.019,58	487,16	721,76	2.759,84
7001977	4.684,00	2	3,00	T.Labor	2.351,18	5.019,60	486,85	721,76	2.759,84
7001993	4.478,00	2	3,00	Vina	2.247,77	5.019,58	494,33	721,76	2.759,84
7002067	11.253,11	2	3,00	Almendros	3.106,00	2.760,13	486,82	721,76	2.759,84
7002069	17.904,34	2	3,00	T. Labor Secano	12.000,00	6.702,29	486,82	721,76	2.759,84

7002079	622,42	2	3,00	Pastos	200,00	3.213,26	486,81	721,76	2.759,84
7002080	6.438,06	2	3,00	T. Labor Secano	4.488,74	6.972,19	486,82	721,76	2.759,84
7002081	16.278,04	2	3,00	T. Labor Secano	20.300,00	12.470,79	486,82	721,76	2.759,84
7002083	156,63	2	3,00	Pastos	50,00	3.192,24	487,14	721,76	2.759,84
7002085	4.314,00	2	3,00	Almendros	1.080,00	2.503,48	486,81	721,76	2.759,84
7002104	67,75	2	3,00	Pastos	30,00	4.428,04	487,08	721,76	2.759,84
7002105	124,05	2	3,00	Pastos	60,00	4.836,76	486,90	721,76	2.759,84
7002120	2.342,78	2	3,00	T. Labor Secano	2.960,00	12.634,56	486,81	721,76	2.759,84
7002121	503,61	2	3,00	Pastos	623,00	12.370,68	486,88	721,76	2.759,84
7002122	3.780,62	2	3,00	Almendros	4.865,78	12.870,32	486,82	721,76	2.759,84
7002123	477,46	2	3,00	T. Labor Secano	500,00	10.472,08	486,74	721,76	2.759,84
7002124	6.509,83	2	3,00	T. Labor Secano	8.207,15	12.607,32	486,82	721,76	2.759,84
7002125	1.655,12	2	3,00	T. Labor Secano	456,79	2.759,86	486,79	721,76	2.759,84
7002129	7.954,00	2	3,00	T.Labor	3.786,38	4.760,35	486,85	721,76	2.759,84
7002130	7.954,48	2	3,00	T. Labor Secano	2.195,31	2.759,84	486,82	721,76	2.759,84
7002198	32.032,86	2	3,00	T. Labor Secano	36.560,00	11.413,28	486,82	721,76	2.759,84
7002212	46.666,00	2	3,00	Vina	46.880,00	10.045,86	486,82	721,76	2.759,84
7001955	512,00	3	3,00	Pastos	257,00	5.019,53	303,71	471,68	216,00
7002026	528,00	3	3,00	Pastos	265,00	5.018,94	303,60	471,68	216,00
7002041	4.563,00	3	3,00	Pastos	2.290,00	5.018,63	303,68	471,68	216,00
7002110	468,30	3	3,00	Pastos	300,00	6.406,15	303,65	471,68	216,00

6.4.2. Tipo improductivo (04)

Se mantiene el valor establecido en del documento de valoración anterior, 0,00 €/m².

6.4.3. Tipo construcción (05)

El valor atribuible por su aprovechamiento primario a las unidades de suelo en las que no es posible una explotación propia de los sectores agrario o forestal, debido a que se encuentran afectadas por otro tipo de actividad y que, por tanto, se hallan caracterizadas como de tipo 5 (afectado por construcción), se fija mediante la asignación de un valor, obtenido como un porcentaje del valor de repercusión del uso predominante de la zona de valor donde se ubiquen dichas unidades inmobiliarias, a cada una de las clases establecidas para dicho tipo y cuyo ámbito coincidirá con la delimitación de las zonas de valor del municipio, según se recoge en la siguiente tabla:

Zona de valor	Tipo	Clase	% de cálculo	Valor atribuible al suelo tipo 5 (€/m ²)
01HC	05 Construcción	1,00	10%	5,00
02HA	05 Construcción	1,00	10%	4,00
03AA	05 Construcción	1,00	10%	9,00
04AA	05 Construcción	1,00	10%	11,00
05CC	05 Construcción	1,00	10%	12,00
06UU	05 Construcción	1,00	10%	19,00
07UU	05 Construcción	1,00	10%	22,00
08II	05 Construcción	1,00	10%	4,00
09DD	05 Construcción	1,00	30%	3,00
00VV	05 Construcción	1,00		3,00

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

Coefficiente 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 un 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

*Coefficiente 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

*Coefficiente 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”.