



28 de abril de 2014.

Pongan su nombre, apellidos y DNI en TODAS las hojas.
Al finalizar el ejercicio, introduzcan las hojas dentro del sobre.

ENUNCIADO DEL CUARTO EJERCICIO SUPUESTO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

Se redacta proyecto de acondicionamiento de locales para oficinas del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el edificio XXXX de Madrid. Su objeto principal es renovar las instalaciones técnicas, siendo de destacar que la nueva climatización requiere adaptar y reforzar la estructura del inmueble, por ser necesario abrir un nuevo patinillo y disponer varias bancadas para distribuir el peso y absorber la vibración de la maquinaria; el proyecto contiene los correspondientes diseño y cálculo de estructura. La obra comprende también intervenciones de albañilería, revestimientos, carpinterías, etc.

En página siguiente se reproduce el programa de trabajos en tiempo y coste propuesto en el proyecto, según el cual el plazo global de la obra es 7 meses.

El VALOR ESTIMADO (artº. 88 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público) de todas las actuaciones proyectadas asciende a la cantidad de 343.362,60 €. La suma total de VALOR ESTIMADO e IVA (Presupuesto base de licitación, incluyendo 21 % de IVA) es 415.468,75 €

La obra se licita por primera vez, sin que exista urgencia ni otra circunstancia especial que condicione la convocatoria. Son admitidas las siguientes ofertas:

1) EMPRESA A	250.920,00
2) EMPRESA B	222.490,00
3) EMPRESA C	201.230,00
4) EMPRESA D	208.310,00
5) EMPRESA E	228.400,00
6) EMPRESA F	213.610,00
7) EMPRESA G	276.980,00
8) EMPRESA H	339.800,00
9) EMPRESA I	323.240,00
10) EMPRESA J	254.830,00
11) EMPRESA K	234.000,00

(NOTA: las empresas E y K pertenecen al mismo grupo)



El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dispone que no se tendrá en cuenta criterios distintos al precio, considerando la oferta más ventajosa la que ofrezca un precio más bajo; sobre el carácter desproporcionado o anormal de las ofertas, según el mismo Pliego, se aplicará lo previsto en los artículos 85 y 86 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La obra, adjudicada a la empresa C, se desarrolla sin incidencias, no siendo necesaria ninguna modificación ni prórroga. La 7ª y última certificación mensual ordinaria asciende a un total de 241.479,91 € (a origen e incluido 21% de IVA), siendo aprobada y abonada en su plazo. Tras celebrarse la recepción de la obra, se hace su medición final. De ella resulta un importe global (ejecución material anterior a G.G., B.I. y baja) de 294.890 €



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

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

ORDEN HAP/1198/2013

CAPÍTULOS		MESES							IMPORTE (P.E.M.)
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	
C01	Demoliciones y desmontajes	11.285,00	11.285,00						22.570,00
C02	Estructuras metálicas	10.315,00	20.630,00	20.630,00	10.315,00				61.890,00
C03	Albañilería, revocos y revestidos			5.740,00	5.740,00			2.870,00	14.350,00
C04	Pavimentos, solados y alicatados			8.424,00	8.424,00	4.212,00			21.060,00
C05	Carpintería de madera					3.410,00	6.820,00		10.230,00
C06	Carpintería metálica					5.710,00	5.710,00		11.420,00
C07	Instalaciones eléctricas - distribución en baja tensión			7.602,00	15.204,00	15.204,00			38.010,00
C08	Instalaciones de telecomunicación						6.760,00		6.760,00
C09	Instalaciones de fontanería y sanitarias				7.105,00	7.105,00	14.210,00		28.420,00
C10	Instalaciones de ventilación, calefacción y climatización			7.808,75	15.617,50	15.617,50	15.617,50	7.808,75	62.470,00
C11	Instalaciones contra incendios						2.703,33	5.406,67	8.110,00
C12	Seguridad y salud	464,29	464,29	464,29	464,29	464,28	464,28	464,28	3.250,00
previsión CERTIFICACIONES MENSUALES		22.064,29	32.379,29	50.669,04	62.869,79	51.722,78	52.285,11	16.549,70	288.540,00
previsión CERTIFIC. A ORIGEN (PEM)		22.064,29	54.443,58	105.112,62	167.982,41	219.705,19	271.990,30	288.540,00	
GASTOS GENERALES (13%)		2.868,36	7.077,67	13.664,64	21.837,71	28.561,67	35.358,74	37.510,20	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		1.323,86	3.266,61	6.306,76	10.078,94	13.182,31	16.319,42	17.312,40	
SUBTOTAL		26.256,51	64.787,86	125.084,02	199.899,06	261.449,17	323.668,46	343.362,60	
I.V.A. (21%)		5.513,87	13.605,45	26.267,64	41.978,80	54.904,33	67.970,38	72.106,15	
previsión CERTIFIC. A ORIGEN (con IVA)		31.770,38	78.393,31	151.351,66	241.877,86	316.353,50	391.638,84	415.468,75	



El opositor deberá analizar el supuesto planteado contestando a las siguientes

PREGUNTAS:

- 1) ¿Es exigible que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas?
- 2) Indicar si, antes de iniciar el expediente de contratación de la obra, debe solicitarse informe sobre el proyecto a la Oficina de Supervisión de Proyectos.
- 3) ¿Está obligado el órgano de contratación a publicar anuncio de licitación? Enumerar los procedimientos de adjudicación que podrían utilizarse para el supuesto.
- 4) Comprobar las ofertas admitidas, estableciendo para todas ellas si son normales o si resultan desproporcionadas o temerarias (anormales).
- 5) Visto lo certificado con anterioridad a la medición final y el resultado de ésta, calcular el gasto adicional a aprobar por el órgano de contratación (€ IVA incluido) y el saldo de la Certificación Final que debe abonarse al contratista (también € IVA incluido).



HOJA-RESUMEN DE RESPUESTAS:

Pregunta 1

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

Pregunta 2

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

Pregunta 3

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



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

Pregunta 4

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



Pregunta 5

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



28 de abril de 2014.

Pongan su nombre, apellidos y DNI en TODAS las hojas.
Al finalizar el ejercicio, introduzcan las hojas dentro del sobre.

ENUNCIADO DEL CUARTO EJERCICIO SUPUESTO DE GESTIÓN PATRIMONIAL

En la ciudad MMMM, la Delegación de Economía y Hacienda presta sus servicios de manera dispersa a través de varias unidades ubicadas en diferentes inmuebles. Algunas dependencias comparten parte de un edificio representativo situado en pleno centro de la ciudad, sede de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) y otras lo hacen en inmuebles en arrendamiento, más o menos próximos al anterior.

*DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y
HACIENDA*

**JEFATURA
INTERVENCIÓN
SECRETARÍA GENERAL**
Sección de Clases Pasivas
Caja de Depósitos
**GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO
SECRETARÍA DELEGADA DEL TEAR
SERVICIO JURÍDICO DEL ESTADO**

A finales del año 2013, la **situación inmobiliaria** en la ciudad era la siguiente:

Jefatura: Comparte el edificio principal sede de la AEAT, ocupándose 50 m²c por 3 funcionarios, incluido el Delegado de Economía y Hacienda.

Sección de Clases Pasivas y Caja de Depósitos: Se sitúan también en el edificio principal sede de la AEAT ya que necesitan la zona de atención al público del edificio que comparten con la Agencia. El espacio ocupado es de 63 m²c para 7 funcionarios. La afluencia de público es de 35 personas /día.

Intervención y Secretaría General: Comparten una oficina en 1ª planta en arrendamiento de 406 m²c con otros servicios de la AEAT. El inmueble en el que se encuentra la oficina es colindante al edificio principal de la Agencia y se encuentra comunicado con éste. Ambos servicios ocupan unos 293 m²c para 26 funcionarios (18 pertenecientes a Intervención y el resto a Secretaría General). El coste de arrendamiento anual es de 97.500,00 € para todo el local. El fin del arrendamiento se establece en 30/06/2014. La oficina necesita obras de adecuación a normativa en materia de incendios (300 €/ m²c) que de realizarse, se quedarían a beneficio del propietario del local.



Secretaría Delegada del TEAR y Servicio Jurídico del Estado: Ambos servicios, integrados por tres funcionarios cada uno, comparten una vivienda adaptada a uso oficinas de 162 m²c en régimen de arrendamiento en la misma calle que el edificio principal de la AEAT. La renta anual que se paga es de 32.500 € finalizando el contrato de arrendamiento el 31/12/2014.

Gerencia Territorial del Catastro: Se ubica alejado del resto de unidades, ocupando dos locales contiguos en régimen de arrendamiento. Dichos locales son inadecuados, tanto en superficie como en estructura y sus instalaciones se encuentran anticuadas y obsoletas, por lo que ya se han emitido varios informes negativos por parte del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales. Se distribuyen en cuatro plantas (sótano, baja, entreplanta y primera) con una superficie bajo rasante de 125 m²c destinada a archivo y sobre rasante de 1.017 m²c para 45 funcionarios. La zona de atención al público da servicio a 75 personas diarias. La renta anual asciende a 166.522,00 €. El final del contrato de arrendamiento está previsto para 31/08/2014.

Tras el análisis de la situación de los servicios en la ciudad, la Dirección General del Patrimonio del Estado requiere a la Delegación de Economía y Hacienda para que envíe su **resumen de necesidades** con el objeto de estudiar una posible reubicación del conjunto en los inmuebles disponibles en la ciudad.

La Delegación estima que necesita una superficie construida en torno a 2.400,00 m² a los que habría que sumar otros 600 m² construidos (de los que ahora no dispone) para necesidades especiales tales como un salón de actos para 100 personas, una sala de usos múltiples para formación y presentaciones para otras 100, una biblioteca para 20 personas y espacio de atención al público para una afluencia de 150 personas/día.

El cuadro resumen de efectivos que facilita es el siguiente:

DEPENDENCIA	EFFECTIVOS	FUNCIONARIOS				LABORAL
	TOTAL	30	29-28	27-24*	22-14	
JEFATURA	1	1				
INTERVENCIÓN	18		1	5	11	1
SEC. GRAL	18			3	13	2
G.T.CATATRO	52		1	16	30	5
SEC. DEL.TEAR	3			1	2	
Sº Jº ESTADO	3		1		2	
TOTAL	95	1	3	25	58	8

* Se solicitan despachos individuales hasta nivel 24 incluido por razones operativas no justificadas.



Con el objetivo de estudiar una posible reubicación de todas o alguna de las dependencias de la Delegación, se localizan varios inmuebles disponibles en la ciudad cuyas características se adjuntan en el **Anexo II**.

A la vista de la información contenida en el enunciado y los anexos, **SE PIDE:**

1. Exponer de manera razonada y esquemática el proceso de toma de decisiones para el estudio de una reubicación óptima de efectivos. **Este esquema será el único que se lea durante la pública lectura del supuesto** (máximo una cara de din-A4)
2. Elaborar una propuesta justificativa de la actuación que el opositor considere más conveniente desde el punto de vista de los criterios de optimización y racionalización del Patrimonio Inmobiliario del Estado.
3. Exponer brevemente la tramitación administrativa necesaria según la opción escogida.

DOCUMENTACIÓN:

ANEXO I. Cuadro de apoyo para resumen de la situación actual de la Delegación. Se adjunta como herramienta de trabajo por lo que su uso es voluntario.

ANEXO II. Relación de inmuebles disponibles en la ciudad y Datos de Mercado.

ANEXO III. Cuadro de ratios. Ídem de lo establecido para anexo I.

ANEXO IV. Orden del M^o Hacienda y Administraciones Públicas del 11 de abril de 2013 por la que se aprueban los índices de ocupación de referencia.



ANEXO I. CUADRO PARA RESUMEN DE SITUACIÓN INMOBILIARIA ACTUAL

	UNIDAD	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE	EFFECTIVOS	RÉGIMEN	RENTA ANUAL	FIN ARRMTO	OTROS GASTOS	
A	JEFATURA	EDIFICIO AEAT							
	SECCIÓN DE CLASES PASIVAS								
	CAJA DE DEPÓSITOS								
B	INTERVENCIÓN	OFICINA 1ª CON AEAT (total 406 m2c)							
	SECRETARÍA GENERAL								
C	TEAR	VIVIENDA- OFICINA							
	SERVICIO JCO ESTADO								
D	CATASTRO	LOCAL							



ANEXO II. RELACIÓN DE INMUEBLES DISPONIBLES EN LA CIUDAD. DATOS MERCADO.

Nº 1	
Situación	Centro ciudad. Próximo edificio AEAT.
Inmueble	Edificio representativo de 1928 con grado de máximo nivel de protección en catálogo. Fue objeto de reforma parcial en 1980 y su estado de conservación es regular. Necesita obras de rehabilitación integral.
Ocupación	Vacío.
Régimen	Propiedad del Estado.
Superficie	220 m ² c bajo rasante y 2.780 m ² c distribuidos en baja y cuatro plantas
Uso planeamiento	Dotacional Administración Pública
Otros	Se han vendido varios inmuebles representativos en la zona para uso residencial.

Nº 2	
Situación	Centro ciudad.
Inmueble	Edificio exclusivo de oficinas de 1970. Fue objeto de acondicionamiento en materia de instalaciones en el año 2005 y aunque su estado de conservación es bueno, necesita pequeñas obras de actualización. Diáfano.
Ocupación	Ocupado hasta final de 2014.
Régimen	Propiedad del Ayuntamiento.
Superficie	2.100 m ² c distribuidos uniformemente en baja más cinco plantas.
Uso planeamiento	Dotacional Administración Pública
Otros	El Ayuntamiento está interesado en trasladar sus efectivos a un inmueble de mayor superficie.

Nº 3	
Situación	Área periférica, frente a la nueva sede central de los servicios autonómicos.
Inmueble	Plantas 1ª y 2ª de edificio uso exclusivo oficinas de 3 plantas de reciente construcción.
Ocupación	Disponibile en julio de 2014.
Régimen	Se ofrece en arrendamiento
Superficie	1.100 m ² c (400 m ² c en 1ª y 700 en 2ª)
Uso planeamiento	Terciario uso oficinas
Renta anual	180.000 €



Nº 4	
Situación	Área negocios en periferia próxima a muestra nº 3. Bien comunicada.
Inmueble	Solar
Ocupación	Vacío
Régimen	Propiedad de una sociedad
Superficie suelo	1.750 m ²
Superficie edificable	Edificabilidad 1.5 m ² /m ² ; Ocupación máxima 40% ; Nº plantas máxima: baja más dos
Uso planeamiento	Terciario uso oficinas
Valor venta	1.800.000 €

DATOS MERCADO.

Rentabilidad media alquiler oficinas: 5,6%

Media arrendamientos oficina: 15 €/m² (centro)- 12 €/m² (periferia)

Coste ejecución material oficinas nueva planta: 1.100 €/m²c



ANEXO III. CUADRO DE RATIOS

ESTUDIO DE NECESIDADES - DEH 2014					
AT ÁREA DE TRABAJO (INCLUYE CIRCULACIÓN SECUNDARIA)	MÓDULOS AÑO 89	MÓDULOS ANTERIORES	MÓDULOS NUEVOS	PROMED. m ² /pers.	NP
Superficie útil de cada uno de los recintos destinados a la actividad principal de la edificación: fundamentalmente administrativa de oficinas, incluyendo zonas inmediatas e inseparables de las mismas, no cerradas, de apoyo al puesto de trabajo. Se incluirá en esta estimación el área destinada a circulación secundaria.					
MINISTRO	345	345	345		
SECRETARIO DE ESTADO	270	270	270		
SUBSECRETARIO	240	240	240		
DIRECTOR GENERAL (DESPACHO)	51	40	40		
NIVEL 30 (DESPACHO)	40	25			
NIVELES 28-29 (DESP. INDIV.)	26	18			
NIVELES 9-27 (PROMEDIO)	(6,5 - 20) 13,5	11			
SUBTOTAL AT					
AE ÁREAS ESPECIALES	OBSERVACIONES			PROMED. m ² /pers.	CÁLCULO NECES.
Superficie útil de cada uno de los recintos destinados a usos asociados o complementarios con la actividad principal de la edificación, entendiéndose como tales aquellos que se encuentran integrados funcionalmente con ella, en el primer caso, o que la complementan aportando variedad funcional, en el segundo. Se pormenorizarán en cinco niveles:					
AE1: USOS ASOCIADOS, DEPENDIENTES O INTEGRADOS				1,50	
SALAS DE JUNTAS / REUNIONES	1,80 - 2 m ² /PLAZA			0,60	
SALA DE ESPERA / VISITAS	1,75 m ² /PLAZA			0,40	
LOCALES TÉCNICOS (INFORMÁTICA, DELINEACIÓN, TELECOM., REPROGRAFÍA)				0,50	
AULAS DE FORMACIÓN	2 m ² /PLAZA			*	
BIBLIOTECA	DISPONER DE ARCHIVERO EN RPT 3,5 m ² /PLAZA (SALA LECTURA) + DEPOSITO (4-5 m ² CADA 1000 ud.)				
AE2: USOS COMPLEMENTARIOS				*	
SALA DE USOS MÚLTIPLES (SALÓN DE ACTOS, EXPOSICIONES)	1,20 m ² /PLAZA			*	
CAFETERÍA	NO EN NUEVOS EDIFICIOS			*	
AE3: ARCHIVOS Y ALMACENES				0,65	
ARCHIVOS VIVOS (NO PERSONAL)	JUSTIFICAR SEGÚN NECESIDADES			0,50	
ARCHIVOS MUERTOS	SUPRIMIR			0,00	
ALMACÉN MATERIAL / MOBILIARIO				0,15	
AE4: RECINTOS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO				*	
ATENCIÓN AL PÚBLICO	JUSTIFICAR SEGÚN AFLUENCIA			*	
AE5: OTROS LOCALES				0,15	
BOTIQUÍN / SERV. MÉDICO	A PARTIR DE 50 PERSONAS, 12 m ²			*	
MANTENIMIENTO, SEGURIDAD, CONDUCTORES				0,15	
SUBTOTAL AE				*	

* AÑADIR SEGÚN NECESIDAD: AULAS DE FORMACIÓN, BIBLIOTECA, SALAS DE USOS MÚLTIPLES, ATENCIÓN AL PÚBLICO, OTROS



SZ SUPERFICIE UTILIZABLE	OBSERVACIONES	PROMED. m ² /pers.	% SC	% SOBRE SZ	CÁLCULO NECES,
Mide aquella superficie de planta disponible para ser ocupada por los usuarios, suponiéndola libre de particiones interiores. La superficie utilizable resulta de directa medición sobre plano					
PARTICIONES INTERIORES, PILARES	1,07 x (AT+AE)				
ASI ÁREAS DE SERVICIOS E INSTALACIONES	OBSERVACIONES	PROMED. m²/pers.	% SC	% SZ	CÁLCULO NECES,
Superficie útil de cada uno de los recintos destinados a alojar las instalaciones al servicio del inmueble, tanto las obligatorias en función de la normativa vigente, como aquellas otras que contribuyen a mejorar el confort y habitabilidad del mismo, así como las destinadas a su mantenimiento y al del edificio en general. También incluye los cuartos de servicios y aseos de cada planta.					
ASEOS COLECTIVOS	0,032 x (AT+AE)	0,5			
OFICIOS DE LIMPIEZA		0,1			
INSTALACIONES DE PLANTA	0,02 x (AT+AE)	0,33			
SUBTOTAL ASI					
AC ÁREAS DE CIRCULACIÓN <small>(circulaciones secundarias incluidas en el AT)</small>	OBSERVACIONES	PROMED. m²/pers.	% SC	% SZ	CÁLCULO NECES,
Superficie útil de cada uno de los recintos destinados a contener las comunicaciones verticales del edificio y las horizontales en cada planta, tanto las generales como las específicas entre las diferentes áreas definidas. Se pormenorizarán en tres niveles, incluyendo la circulación secundaria (AC ₂) en el Area de Trabajo (AT).					
AC₀: NÚCLEOS VERTICALES DE COMUNICACIÓN					
ASCENSORES	0,03 x (AT+AE)	0,50			
ESCALERAS	0,03 x (AT+AE)	0,50			
DISTRIBUIDORES DE PLANTA	0,03 x (AT+AE)	0,50			
AC₁: CIRCULACIÓN PRIMARIA					
CIRCULACIÓN PRIMARIA	0,15 x (AT+AE)	2,5			
SUBTOTAL AC					
SU SUPERFICIE ÚTIL	AT+AE+ASI+AC				
Sc SUPERFICIE DE CERRAMIENTO	OBSERVACIONES	PROMED. m²/pers.	% SC	% SZ	CÁLCULO NECES,
La medición de esta superficie directamente sobre plano incluye el conjunto de: el espesor de los muros de cerramiento perimetrales de la planta (fachadas, medianeras, de patios, etc.) y de cualquier hueco no considerado como superficie construida; el espesor de los elementos constructivos lineales interiores (muros de carga, pantallas, etc.), y de aquellos que envuelvan los núcleos verticales de comunicación, que incluyen el conjunto de escaleras, ascensores y los desembarcos de las plantas correspondientes (áreas de					
GRUESO DE CERRAMIENTO	0,035 x SU				
GRUESO DE NÚCLEOS DE COMUNICACIONES VERTICALES	0,020 x SU				
SUBTOTAL Sc					
SC SUPERFICIE CONSTRUIDA	SZ+ASI+AC+Sc				



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

1. DENOMINACIÓN

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

2. MEMORIA

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

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

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

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

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

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

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

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

3. PROPUESTA

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

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

1. Ámbito de aplicación.

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

2. Finalidad.

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

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

3. Índices de ocupación de referencia

En función de la tipología de los inmuebles, se establecen los siguientes índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo ya ocupados, expresados en m² construidos sobre rasante por efectivo:

- Inmuebles históricos:..... 40 m²/efectivo
- Inmuebles de muros de carga 25 m²/efectivo
- Inmuebles de planta libre/funcionales 20 m²/efectivo

4. Tipología de inmuebles.

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

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

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

5. Medidas de utilización de espacio.

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

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

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

1. Ámbito de aplicación.

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

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

2. Finalidad.

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

3. Módulos de las áreas de los inmuebles.

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

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

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

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

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

4. Medidas de utilización del espacio

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

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

TERCERO.- Disposición transitoria: Procedimientos en curso.

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

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

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

4. NORMAS BÁSICAS EN LAS QUE SE FUNDA LA PROPUESTA

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

5. DICTÁMENES Y TRÁMITES PRECEPTIVOS

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



28 de abril de 2014.

Pongan su nombre, apellidos y DNI en TODAS las hojas.
Al finalizar el ejercicio, introduzcan las hojas dentro del sobre.

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

La Gerencia Territorial del Catastro de Las Villas tiene cinco municipios dentro de su ámbito territorial.

Los datos de los municipios son:

Villa del Norte.

Población de 7346 habitantes.

Se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos 1 de enero de 1988.

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 5546.

Los módulos que se coordinaron por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria el año 2014 son: MBR5 y MBC2.

Villa del Sur.

Población de 6841 habitantes.

Se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos 1 de enero de 1995.

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 5821.

Los módulos que se coordinaron por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria el año 2014 son: MBR6 y MBC4.

Villa del Este.

Población de 7822 habitantes.

Se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos 1 de enero de 2004.

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 5666.

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



Villa del Oeste.

Población de 6878 habitantes.

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

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 5225.

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

Villa del Centro.

Población de 5784 habitantes.

Se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos 1 de enero de 2010.

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 558.

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

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

La Dirección General del Catastro solicita a la Gerencia que redacte el Plan de Trabajos para el año 2014.

Dicho Plan deberá incluir el estado en el que se encuentran los municipios de su ámbito, y un informe con las actuaciones a llevar a cabo

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

Se pide:

Se realice un informe de las actuaciones a elevar a la Dirección General dentro del Plan de Trabajos con la justificación de las decisiones adoptadas.

Respuesta a los Ayuntamientos

Elaboración de las correspondientes propuestas de zonas de valor, conforme a los criterios previstos en la circular 12.04/04 y 01.04/14, en el caso de que se considere la necesidad de realizar una Ponencia de Valores. Por simplificación los Gastos y Beneficios a tener en cuenta serán 1,30.

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



ANEXO I – SOLICITUDES MUNICIPALES

Municipio de Villa del Sur

Muy señores míos,

Dado que la ponencia de valores de este Municipio data del año 1994 y los valores catastrales entraron en vigor en el ejercicio 1995 y habiendo transcurrido más de diez años, se han puesto de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigente.

Este Ayuntamiento, el cual represento, considera muy positivo la inclusión en los planes de trabajo de esa Gerencia Territorial del Catastro de Las Villas para la realización de una Ponencia de Valores el año 2014.

Asimismo, se informa que el planeamiento urbanístico en vigor en este municipio es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 22 de octubre de 2012 y publicado en el BOP de 12 de noviembre de 2012, con ampliaciones de suelo no recogidas en la Ponencia vigente, y que se corresponden con los suelos urbanizables.

En Villa del Sur a 10 de octubre de 2013
EL ALCALDE

Municipio de Villa del Este

Vista la Ponencia de valores total de este municipio elaborada por la Gerencia Territorial del Catastro de Las Villas en el año 2003.

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

El planeamiento urbanístico de este municipio en vigor en este municipio es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 4 de junio de 2011 y publicado en el BOP de 18 de agosto de 2011.

En Villa del Este a 15 de diciembre de 2013
EL ALCALDE



Municipio de Villa del Oeste

Dada cuenta de la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana de este municipio de Villa del Oeste, efectuada mediante la aplicación de la ponencia de valores en el año 2008.

Considerando que las ponencias de valores serán de ámbito municipal, pudiendo ser totales cuando se extiendan a la totalidad de los bienes inmuebles de una misma clase, según dispone el art. 25 del RDL 1/2004.

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

Habida cuenta de las diferencias sustanciales entre los valores de mercado actuales y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, sobre todo en el suelo urbanizable de uso residencial que se encuentra sin desarrollar y que tiene una edificabilidad bruta 0,45 m²/m², circunstancia que creemos no se tuvo en cuenta cuando se realizó la ponencia de valores, y al que se le asignó un valor inicial de 50 €/m².

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

SE SOLICITA

de esa Gerencia Territorial del Catastro de Las Villas, la revisión de la valoración catastral colectiva, de carácter total, de los bienes de naturaleza urbana de este Municipio de Villa del Oeste.

En Villa del Oeste a 6 de noviembre de 2013
EL ALCALDE

Municipio de Villa del Centro

Estimado Gerente:

El motivo de la presente es solicitar una reunión con usted para examinar las posibles fórmulas para la modificación de los valores Catastrales correspondientes al municipio de Villa del Centro.



En el municipio de Villa del Centro se realizó una Ponencia de Valores el año 2.009.

Puesto que la Ponencia anterior era del año 1998, en el momento de la realización de la Ponencia vigente los valores de mercado provocaron un incremento de los valores Catastrales por encima del 100%.

La actual situación económica general ha supuesto una bajada en el precio del mercado inmobiliario, y así puede verse en todos los informes que realiza el Instituto Nacional de Estadística con respecto al valor de la vivienda. Esto supone que existan diferencias sustanciales entre el valor del mercado real y el valor catastral.

Se ha comprobado que los valores catastrales están muy próximos a los valores de mercado, superando este en algunas zonas del municipio.

Por todo ello, se solicita la realización de una nueva Ponencia de Valores para ajustar los valores catastrales a la realidad del mercado existente en nuestro municipio, y con ello, poder buscar una salida a una situación que puede ser injusta para totalidad de los vecinos.

Aprovecho la ocasión para saludarle atentamente.

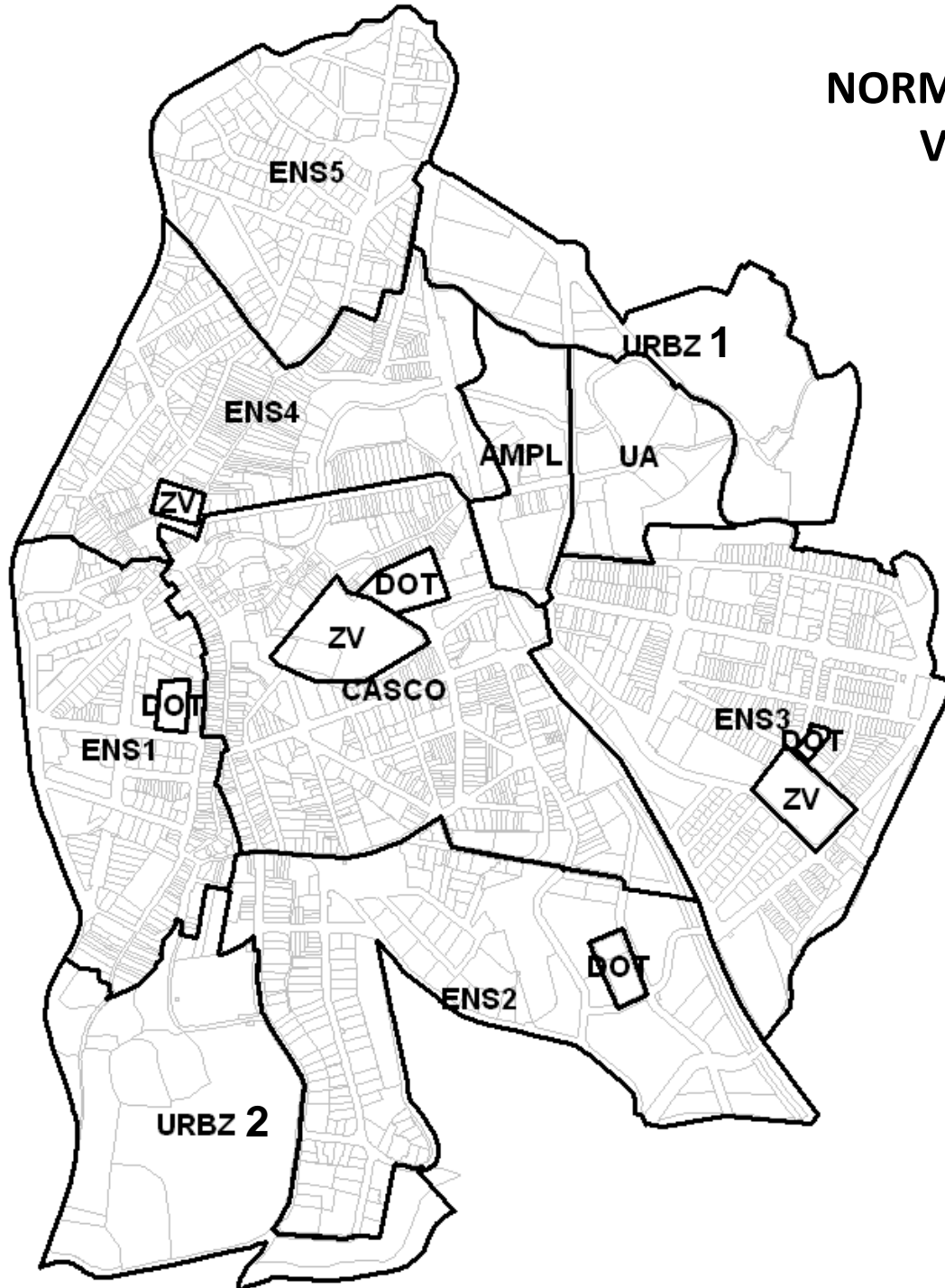
En Villa del Centro a 7 de mayo de 2013.
EL ALCALDE

ANEXO II

PLANO MUNICIPIO VILLA DEL NORTE



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL NORTE



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL NORTE

CASCO	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 16 m
	Edificabilidad	– 3,00 m²/m²
ENSANCHE 1	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 14 m
	Edificabilidad	– 2,70 m²/m²
ENSANCHE 2	– EDIFICACION UNIFAMILIAR	– 2 plantas
	Fondo	– 14 m
	Edificabilidad	– 1,80 m²/m²
ENSANCHE 3	– EDIFICACION UNIFAMILIAR	– 2 plantas
	Fondo	– 14 m
	Edificabilidad	– 2,00 m²/m²
ENSANCHE 4	– EDIFICACION UNIFAMILIAR	– 3 plantas
	Fondo	– 16m
	Edificabilidad	– 3,00 m²/m²

NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL NORTE

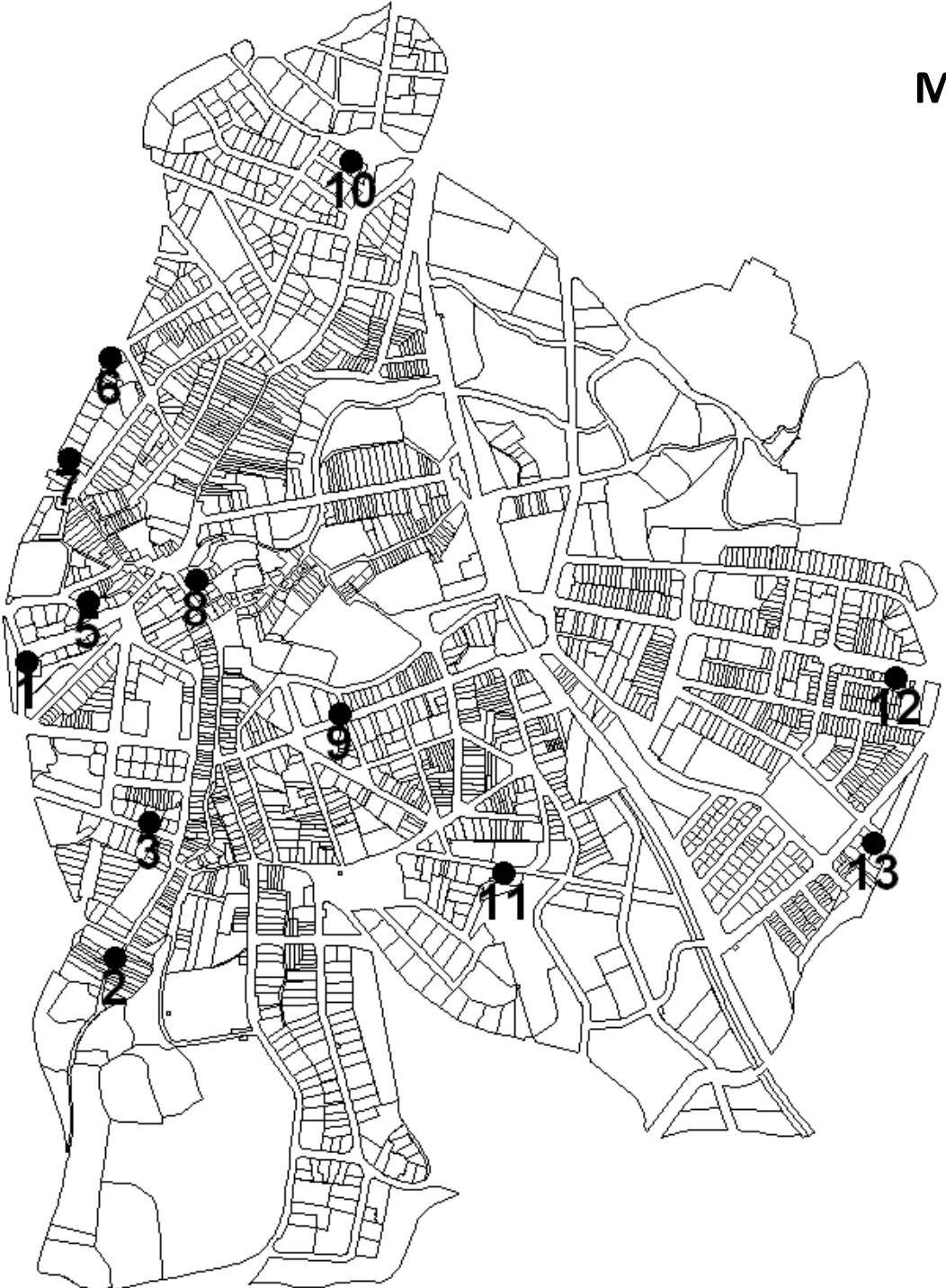
ENSANCHE 5 – EDIFICACION UNIFAMILIAR – 2 plantas
Edificabilidad – 0,80 m²/m²

AMPLIACION – UNIDAD ACTUACION (viv. unifamiliar) – 2 plantas
Edificabilidad – 0,69 m²/m²

URBANIZABLE 1 – USO RESIDENCIAL
Edificabilidad – 0,75 m²/m²
Edificabilidad bruta – 0,30 m²/m²

URBANIZABLE 2 – USO RESIDENCIAL
Edificabilidad – 1,30 m²/m²
Edificabilidad bruta – 0,60 m²/m²

**MUESTRAS MERCADO
VILLA DEL NORTE**

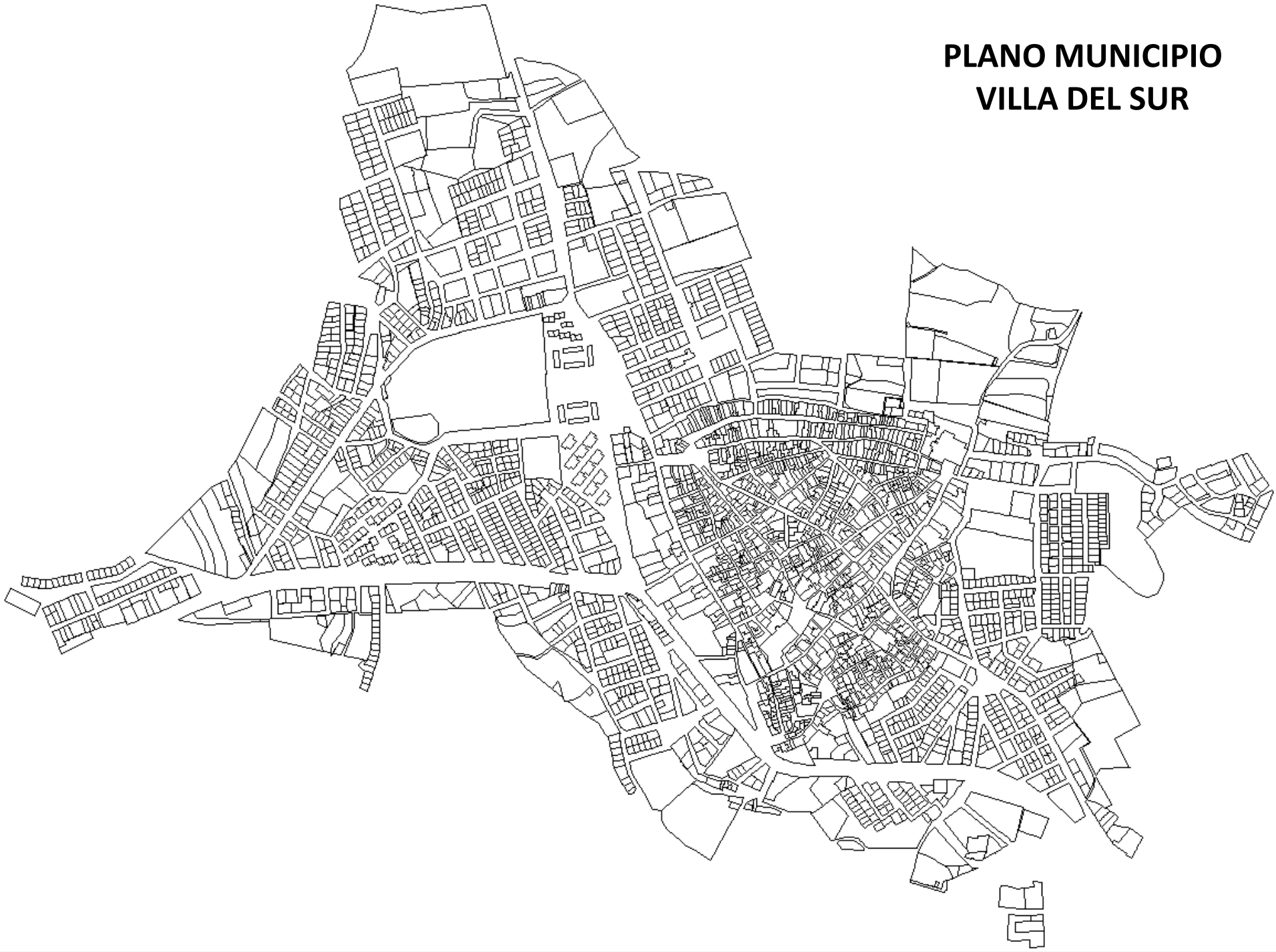


MUESTRAS MERCADO VILLA DEL NORTE

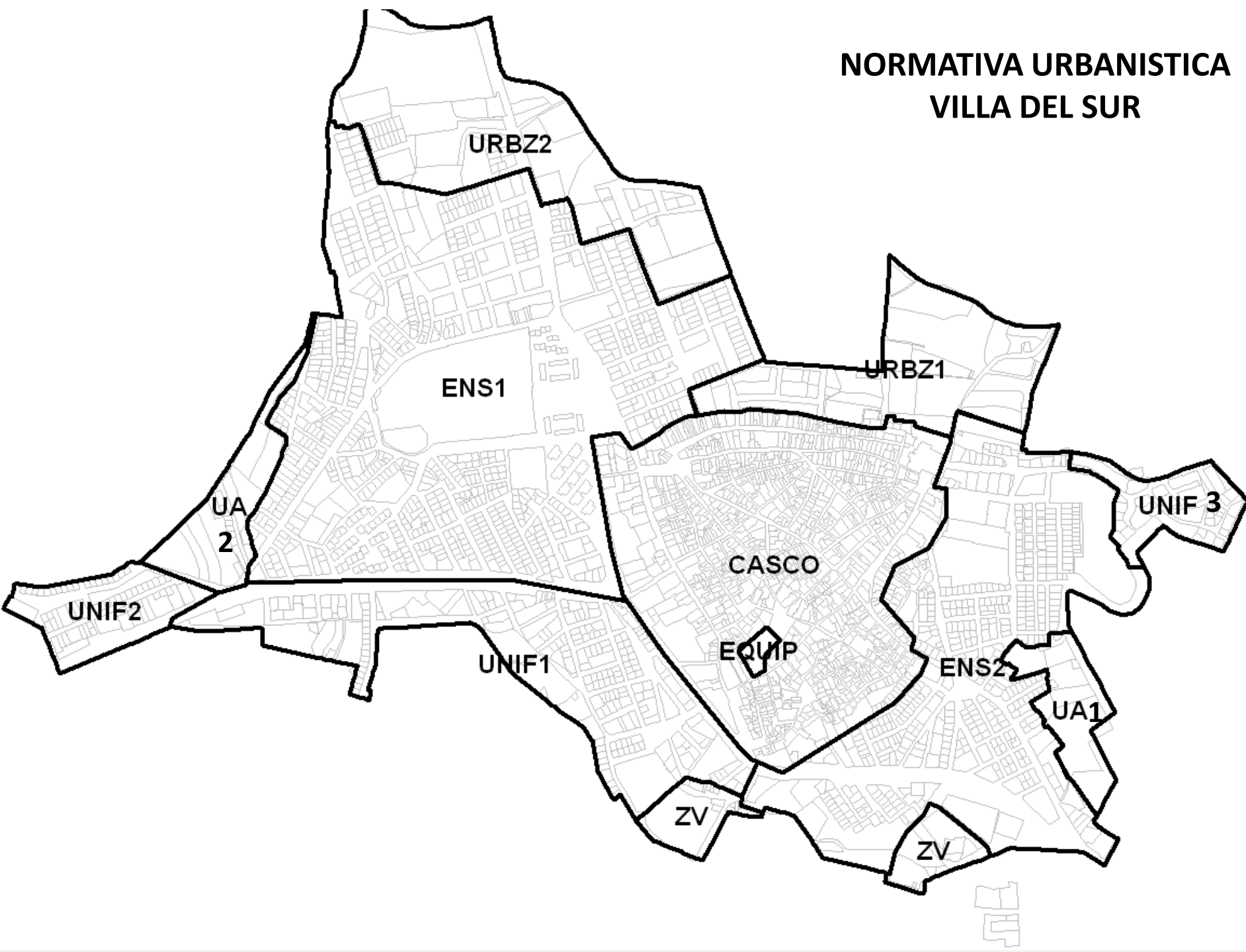
Nº MUESTRA	REFERENCIA CATASTRAL		FUENTE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	USO	ANTIGÜEDAD	TIPOLOGIA N20	VALOR CATASTRAL	VALOR ESCRITURAS
				SOLAR	CONSTRUIDA		CONSTRUCCION (AÑO)		2014	2014
1	4977604	DG3257N	NOT	400	101	VIVIENDA	2006	1124	26.019	109.000
2	5073019	DG3257S	NOT	240	91	VIVIENDA	2009	1124	25.566	118.600
3	5176606	DG3257N	NOT	326	53	VIVIENDA	1965	1126	7.780	26.500
5	5179712	DG3257N	NOT	532	75	VIVIENDA	2000	1124	23.378	95.000
6	5181001	DG3258S	NOT	432	88	GARAJE	1977	1125	18.756	98.700
7	5181010	DG3258S	NOT	240	202	VIVIENDA	1986	1124	57.860	150.933
8	5279014	DG3257N	NOT	224	90	VIVIENDA	1963	1125	15.699	40.000
9	5377001	DG3257N	NOT	315	140	VIVIENDA	2007	1124	37.446	223.000
10	5484803	DG3258S	NOT	370	93	VIVIENDA	1940	1215	33.685	140.000
11	5674040	DG3257S	NOT	266	125	VIVIENDA	2007	1124	33.040	116.000
12	6077211	DG3267N	NOT	204	91	VIVIENDA	2002	1125	22.072	147.850
13	6176002	DG3267N	NOT	399	125	VIVIENDA	1981	1125	26.626	127.432

El estado de conservación es N

PLANO MUNICIPIO VILLA DEL SUR



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL SUR



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL SUR

CASCO	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 14 m
	Edificabilidad	– 2,40 m²/m²
ENSANCHE 1	– MANZANA CERRADA	– 2 plantas
	Fondo	– 15 m
	Edificabilidad	– 1,60 m²/m²
ENSANCHE 2	– MANZANA CERRADA	– 2 plantas
	Fondo	– 15 m
	Edificabilidad	– 2,20 m²/m²
UNIDAD ACTUACION 1 (viv. unifamiliar)		– 2 plantas
	Edificabilidad	– 0,69 m²/m²
UNIDAD ACTUACION 2 (viv. unifamiliar)		– 2 plantas
	Edificabilidad	– 0,36 m²/m²

NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL SUR

UNIF 1 – UNIFAMILIAR

Edificabilidad – 2 plantas
– 0,40 m²/m²

UNIF 2 – UNIFAMILIAR

Edificabilidad – 2 plantas
– 0,80 m²/m²

UNIF 3 – UNIFAMILIAR

Edificabilidad – 2 plantas
– 0,75 m²/m²

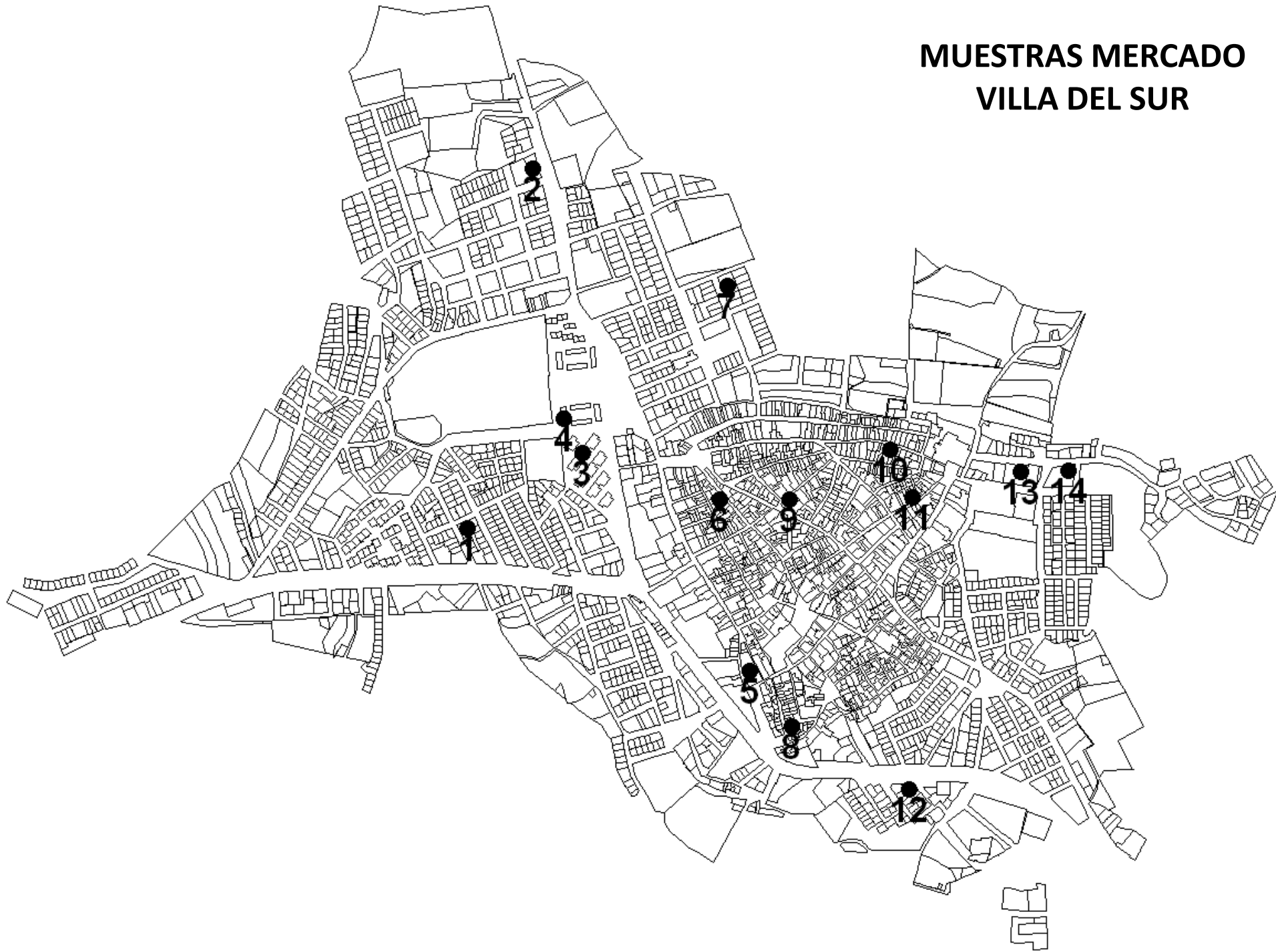
URBANIZABLE 1 – USO RESIDENCIAL

Edificabilidad – 0,90 m²/m²
Edificabilidad bruta – 0,45 m²/m²

URBANIZABLE 2 – USO RESIDENCIAL

Edificabilidad – 1,00 m²/m²
Edificabilidad bruta – 0,70 m²/m²

MUESTRAS MERCADO VILLA DEL SUR

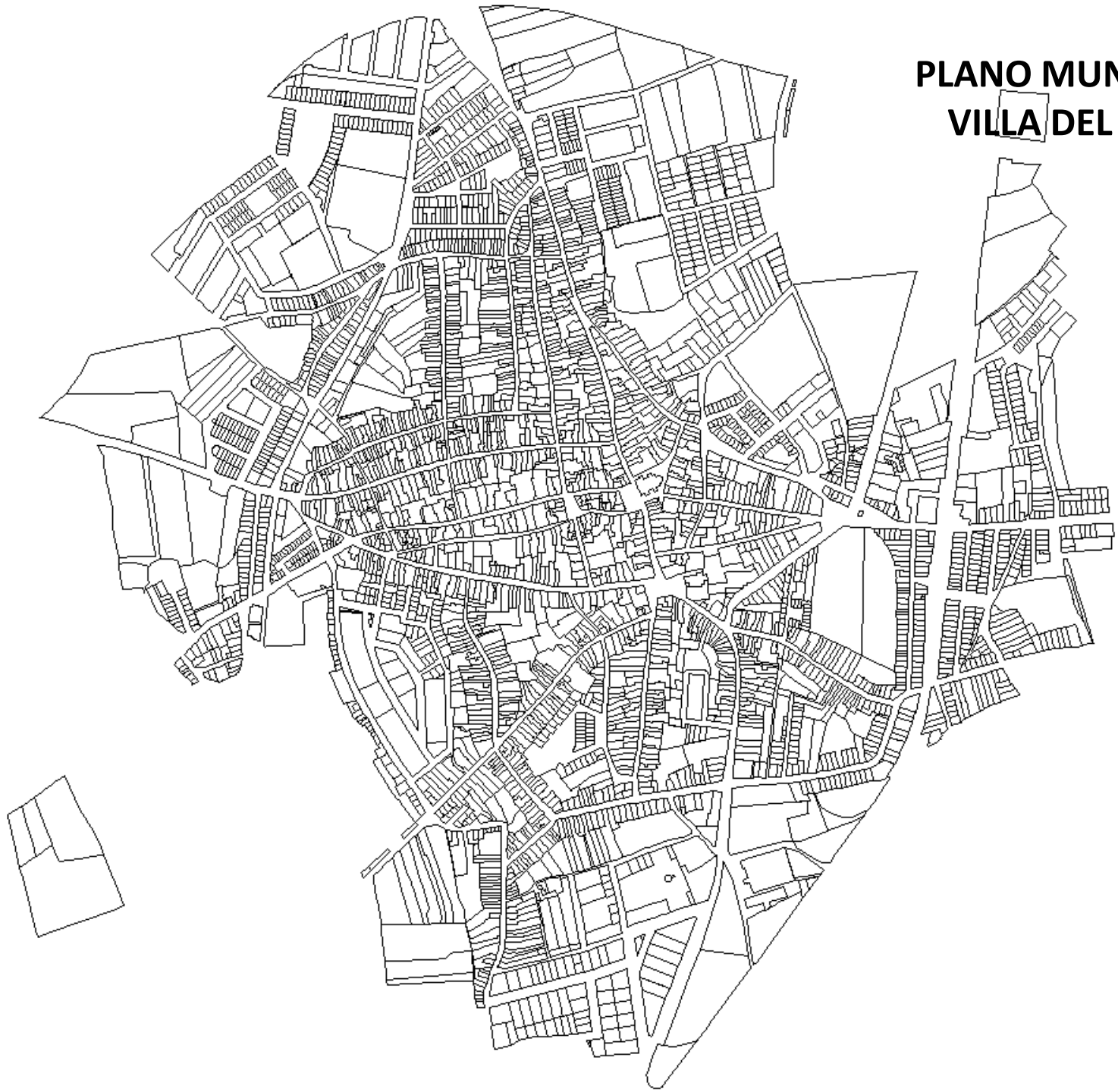


MUESTRAS MERCADO VILLA DEL SUR

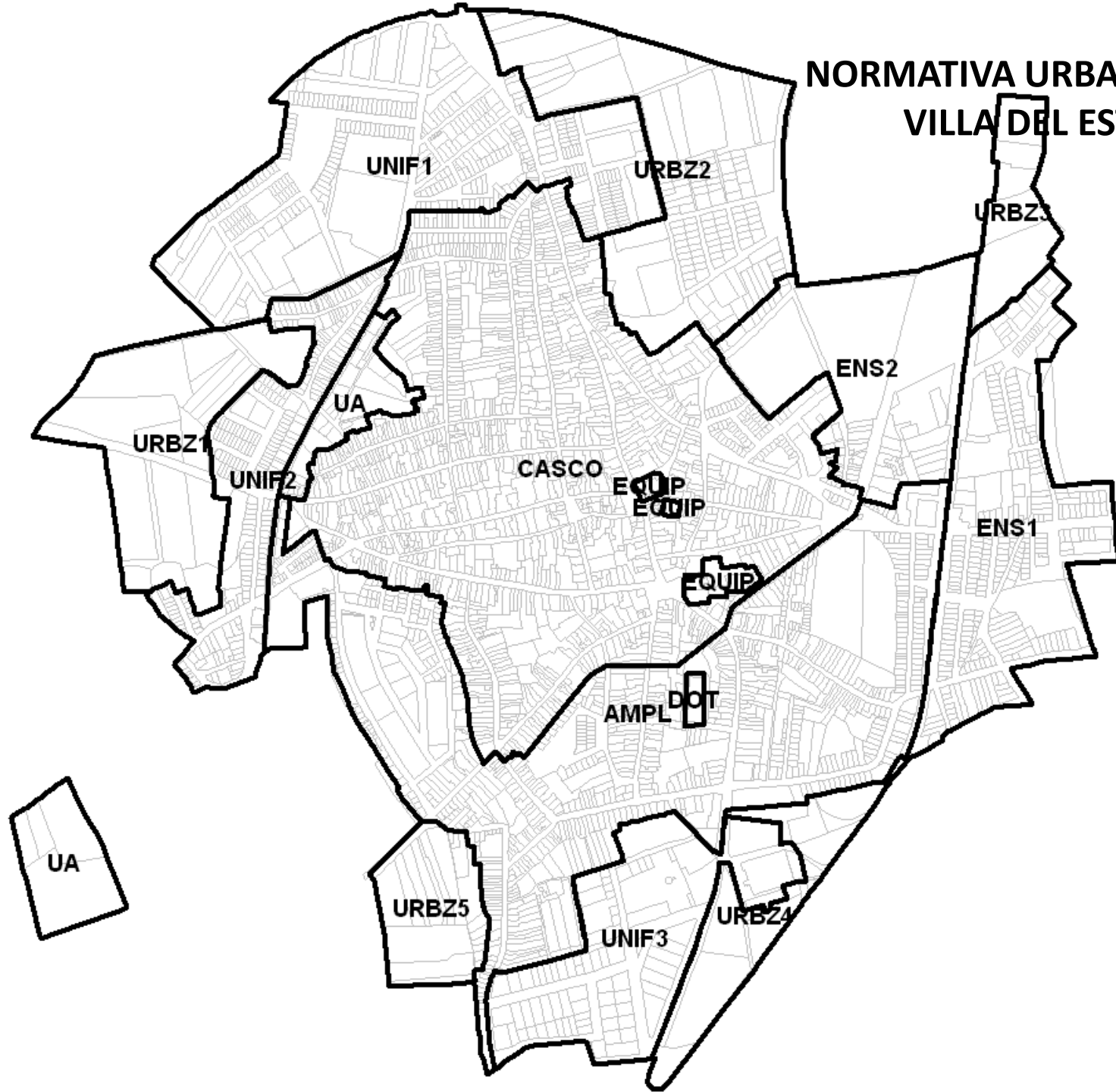
Nº MUESTRA	REFERENCIA CATASTRAL		FUENTE	SUPERFICIE SOLAR	SUPERFICIE CONSTRUIDA	USO	ANTIGÜEDAD CONSTRUCCION (AÑO)	TIPOLOGIA N20	VALOR CATASTRAL 2014	VALOR ESCRITURAS 2014
1	1375502	WG8617N	NOT	167	150	VIVIENDA	1984	1226	29.918	86.700
2	1380709	WG8618S	NOT	613	197	VIVIENDA	2011	1125	39.169	82.000
3	1576702	WG8617N	NOT	261	137	VIVIENDA	1970	1125	25.379	84.300
4	1577604	WG8617N	NOT	210	52	VIVIENDA	1960	1127	6.555	53.000
5	1773003	WG8617S	NOT	912	94	VIVIENDA	1992	1124	25.587	71.000
6	1775808	WG8617N	NOT	52	156	VIVIENDA	1970	1225	25.200	86.200
7	1778107	WG8617N	NOT	212	75	VIVIENDA	2008	1124	16.884	95.000
8	1872813	WG8617S	NOT	81	144	VIVIENDA	1960	1227	18.436	64.200
9	1875119	WG8617N	NOT	315	109	VIVIENDA	1986	1125	25.258	61.350
10	1975015	WG8617N	NOT	35	66	VIVIENDA	1960	1226	9.301	36.200
11	1975204	WG8617N	NOT	167	73	VIVIENDA	1975	1125	14.473	48.600
12	2171602	WG8627S	NOT	187	84	VIVIENDA	1980	1125	13.367	94.600
13	2176504	WG8627N	NOT	521	131	VIVIENDA	1975	1125	25.483	128.600
14	2276601	WG8627N	NOT	1118	105	VIVIENDA	1980	1124	24.238	135.600

El estado de conservación es N

PLANO MUNICIPIO VILLA DEL ESTE



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL ESTE



NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL ESTE

CASCO	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 16 m
	Edificabilidad	– 2,50 m²/m²
AMPLIACION	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 14m
	Edificabilidad	– 1,80 m²/m²
ENSANCHE 1	– MANZANA CERRADA	– 3 plantas
	Fondo	– 14 m
	Edificabilidad	– 2,70 m²/m²
ENSANCHE 2	– EDIFICACION UNIFAMILIAR	– 2 plantas
	Fondo	– 14 m
	Edificabilidad	– 1,80 m²/m²
UNIF 1 – UNIFAMILIAR		– 2 plantas
	Edificabilidad	– 0,55 m²/m²

NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL ESTE

UNIF 2 – UNIFAMILIAR		– 2 plantas
	Edificabilidad	– 0,80 m²/m²
UNIF 3 – UNIFAMILIAR		– 2 plantas
	Edificabilidad	– 0,60 m²/m²
UNIDAD ACTUACION 1 (viv. unifamiliar)		– 2 plantas
	Edificabilidad	– 0,69 m²/m²
UNIDAD ACTUACION 2 (viv. unifamiliar)		– 2 plantas
	Edificabilidad	– 0,36 m²/m²

NORMATIVA URBANISTICA VILLA DEL ESTE

URBANIZABLE 1 – USO RESIDENCIAL

Edificabilidad – 0,75 m²/m²

Edificabilidad bruta – 0,30 m²/m²

URBANIZABLE 2 – USO RESIDENCIAL

Edificabilidad – 1,30 m²/m²

Edificabilidad bruta – 0,60 m²/m²

URBANIZABLE 3 – USO RESIDENCIAL

Edificabilidad – 0,85 m²/m²

Edificabilidad bruta – 0,45 m²/m²

URBANIZABLE 4 – USO RESIDENCIAL

Edificabilidad – 1,10 m²/m²

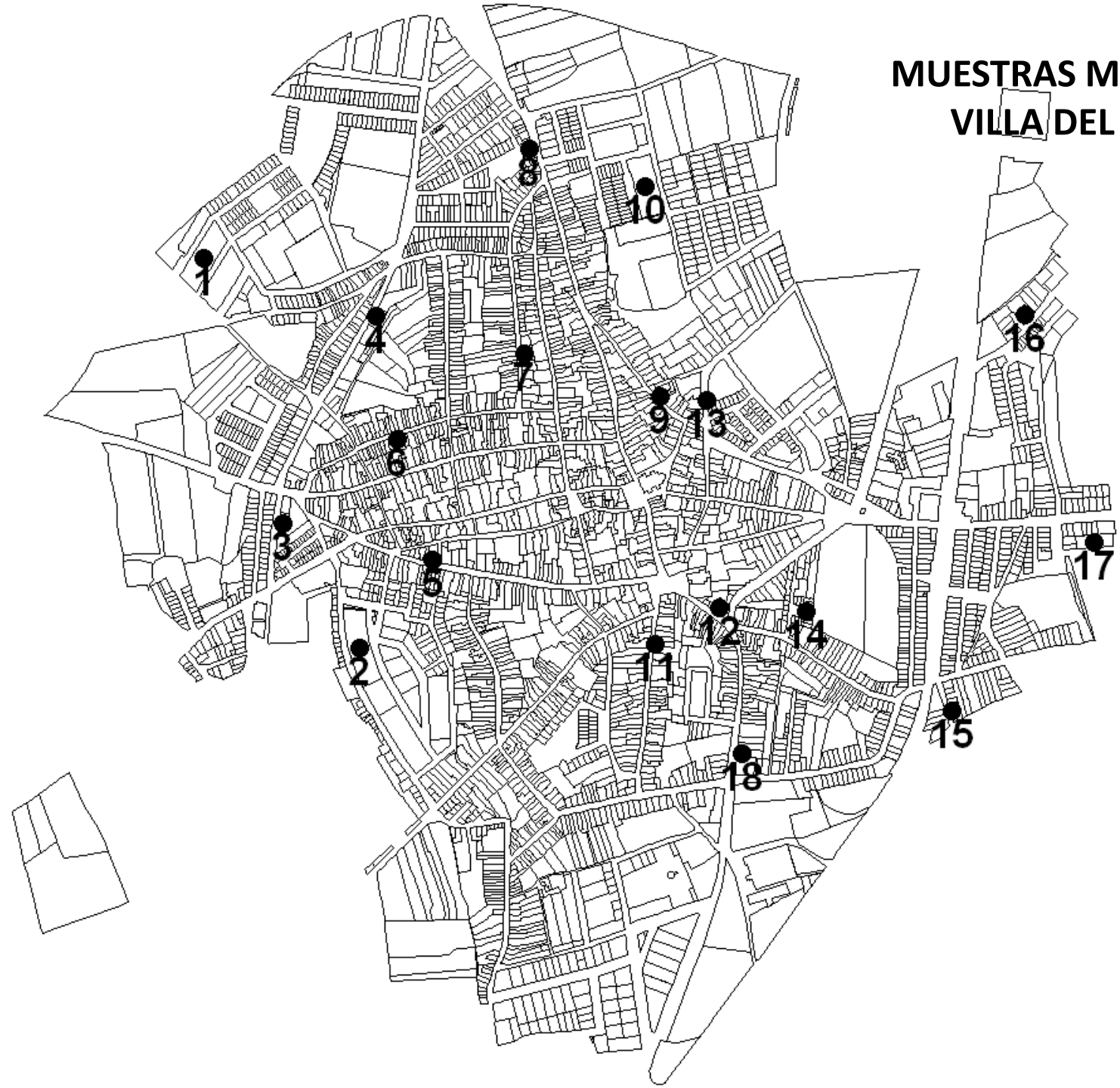
Edificabilidad bruta – 0,70 m²/m²

URBANIZABLE 5 – USO RESIDENCIAL

Edificabilidad – 1,20 m²/m²

Edificabilidad bruta – 0,55 m²/m²

MUESTRAS MERCADO VILLA DEL ESTE



MUESTRAS MERCADO VILLA DEL ESTE

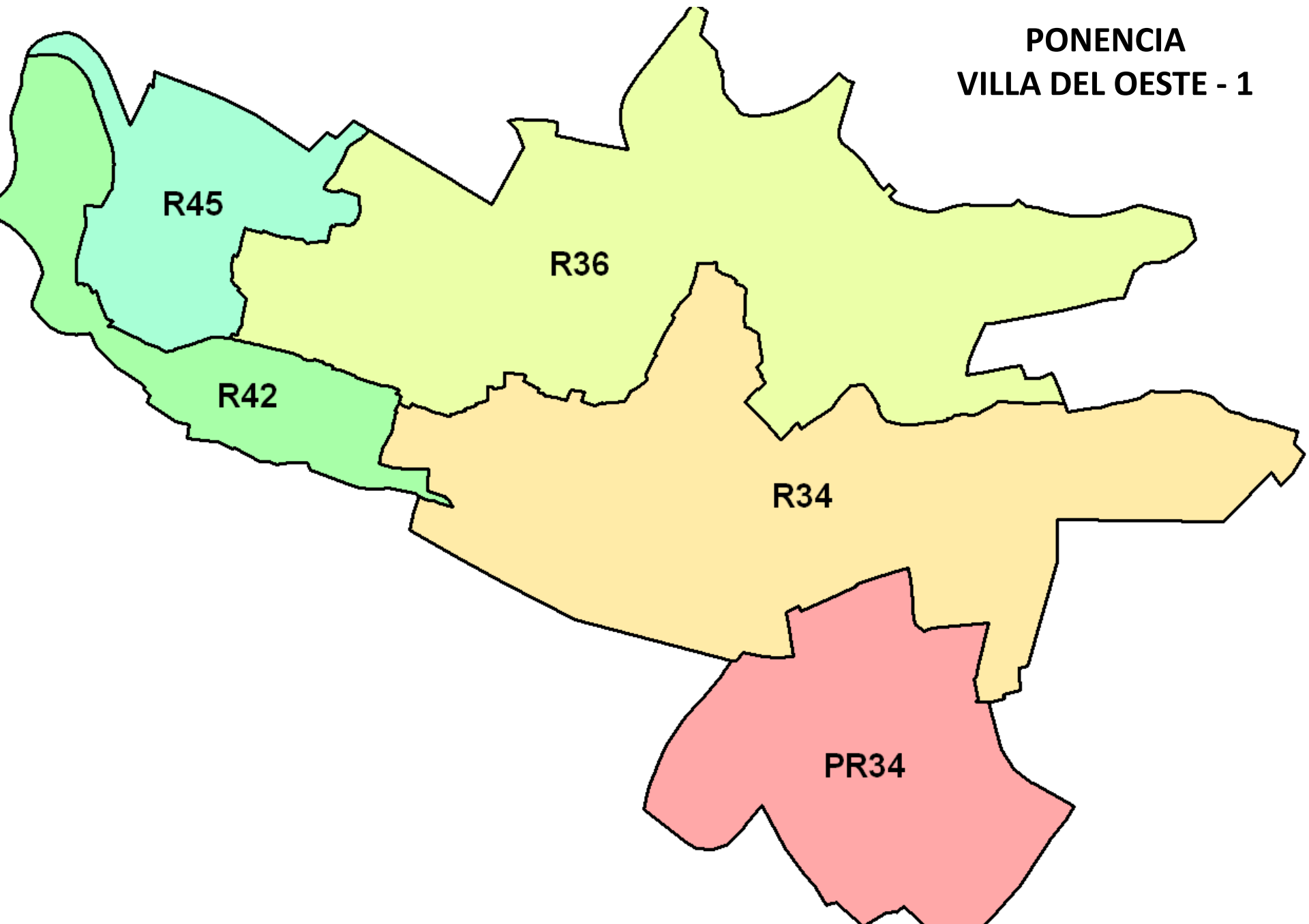
Nº MUESTRA	REFERENCIA CATASTRAL		FUENTE	SUPERFICIE SOLAR	SUPERFICIE CONSTRUIDA	USO	ANTIGÜEDAD CONSTRUCCION (AÑO)	TIPOLOGIA N20	VALOR CATASTRAL 2014	VALOR ESCRITURAS 2014
1	1201201	PB9410S	NOT	3307	111	VIVIENDA	2008	1224	44.707	99.500
2	1494101	PB9319S	NOT	3971	104	VIVIENDA	2012	1224	48.710	84.000
3	1497825	PB9319N	NOT	378	94	VIVIENDA	1995	1225	32.716	75.600
4	1500277	PB9410S	NOT	458	100	VIVIENDA	2003	1224	43.878	102.000
5	1697705	PB9319N	NOT	350	82	VIVIENDA	1970	1125	17.130	31.790
6	1699611	PB9319N	NOT	241	75	VIVIENDA	1980	1125	18.033	35.600
7	1700231	PB9410S	NOT	382	97	VIVIENDA	1997	1125	28.978	45.076
8	1702108	PB9410S	NOT	132	100	VIVIENDA	1900	1227	19.530	68.400
9	1803056	PB9410S	NOT	281	148	VIVIENDA	1973	1126	36.469	62.850
10	1902231	PB9410S	NOT	3273	115	VIVIENDA	2010	1224	52.184	110.000
11	2094874	PB9329S	NOT	243	136	VIVIENDA	1958	1226	36.179	68.100
12	2197018	PB9329N	NOT	341	164	VIVIENDA	1980	1125	38.724	92.100
13	2199211	PB9329N	NOT	2222	95	VIVIENDA	1992	1225	33.886	85.300
14	2296273	PB9329N	NOT	63	85	VIVIENDA	1986	1226	27.052	64.300
15	2495015	PB9329N	NOT	118	92	VIVIENDA	1973	1226	21.118	39.702
16	2501516	PB9420S	NOT	528	350	VIVIENDA	2009	1224	44.289	150.000
17	2597416	PB9329N	NOT	1135	102	VIVIENDA	2005	1224	44.650	100.511
18	21950A3	PB9329N	NOT	522	110	VIVIENDA	2011	1225	48.449	96.911

El estado de conservación es N

**PLANO MUNICIPIO
VILLA DEL OESTE - 1**



**PONENCIA
VILLA DEL OESTE - 1**



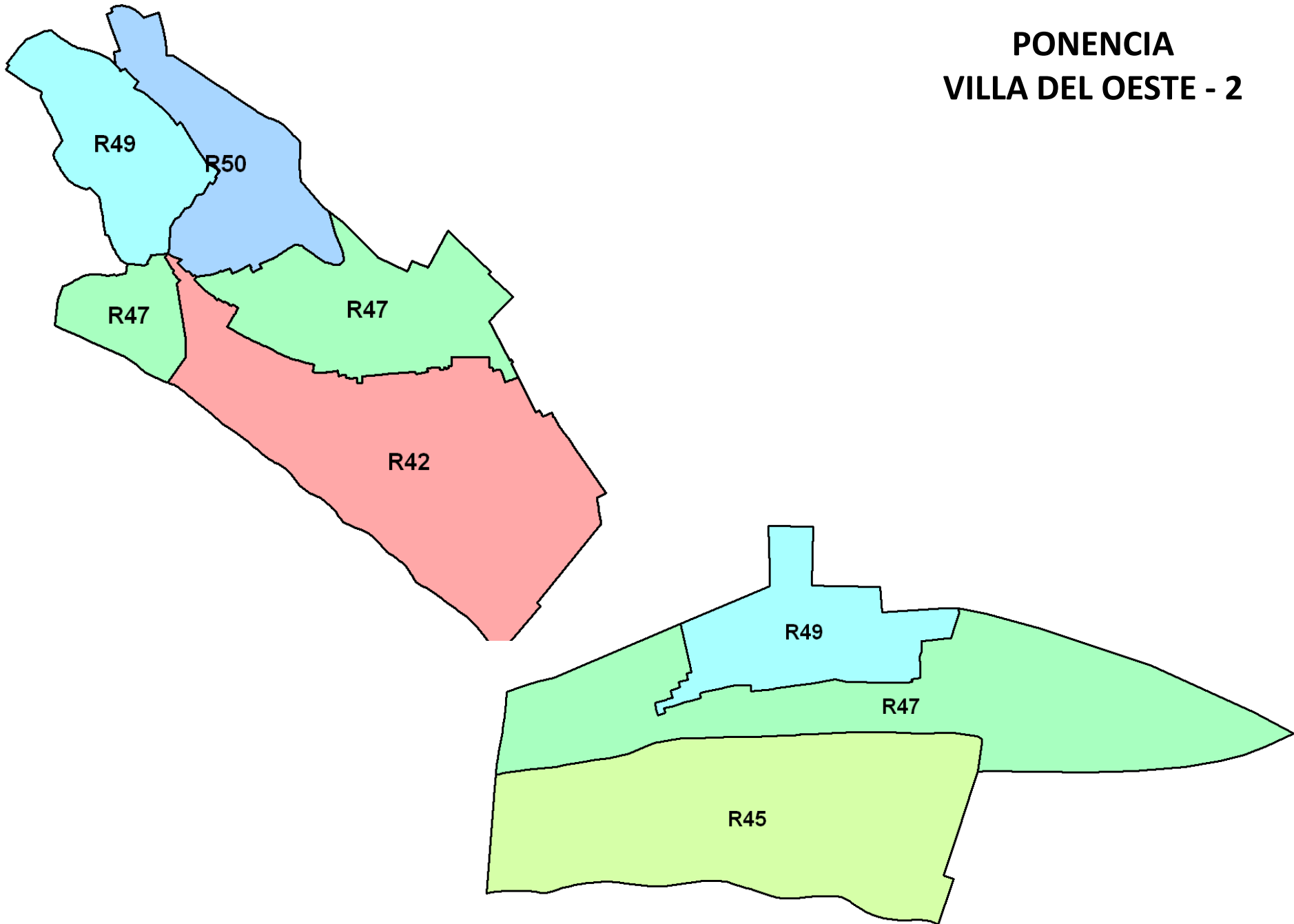
MUESTRAS MERCADO VILLA DEL OESTE - 1



PLANO MUNICIPIO VILLA DEL OESTE - 2



**PONENCIA
VILLA DEL OESTE - 2**



MUESTRAS MERCADO VILLA DEL OESTE - 2



MUESTRAS MERCADO VILLA DEL OESTE

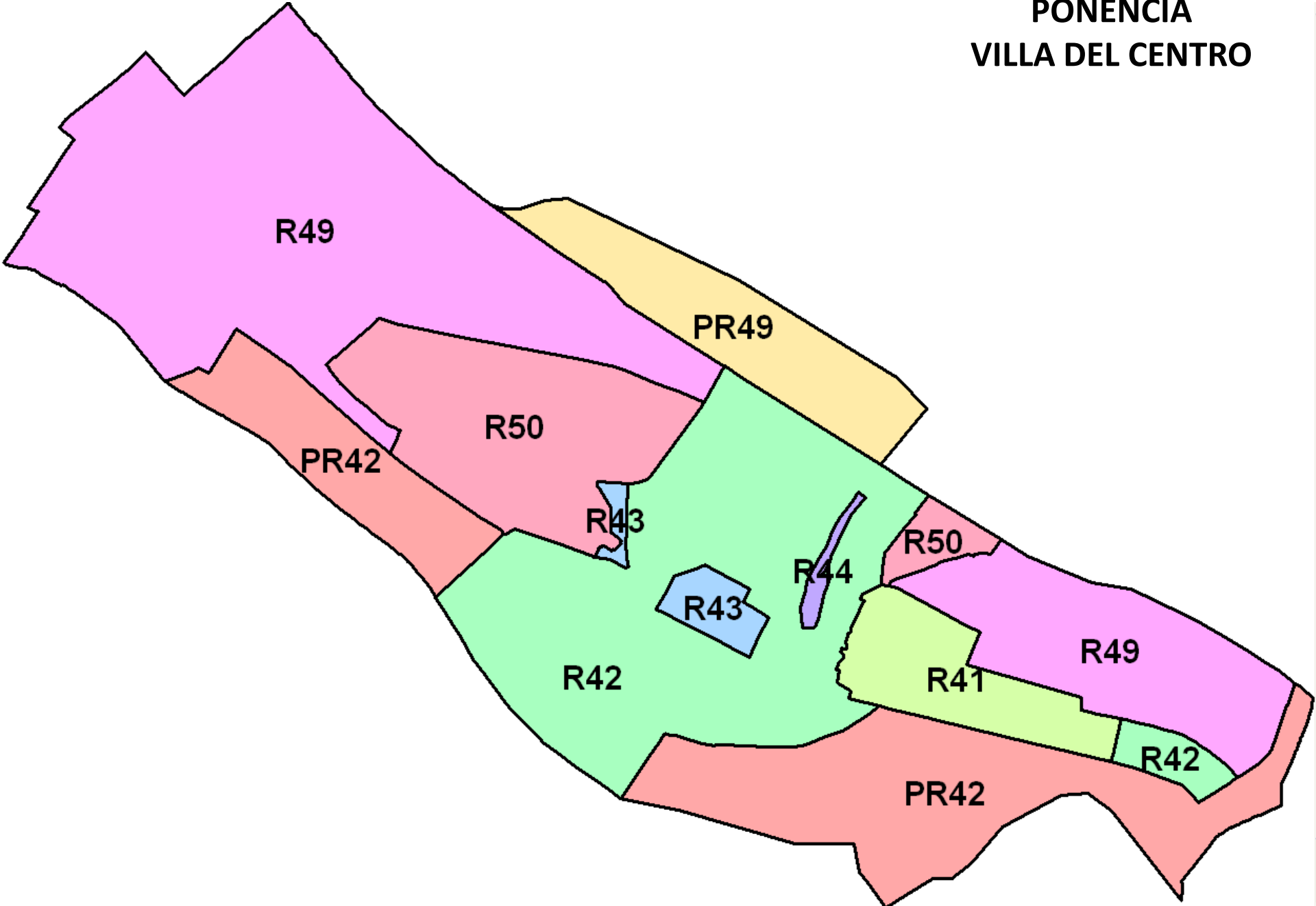
Nº MUESTRA	REFERENCIA CATASTRAL	FUENTE	SUPERFICIE SOLAR	SUPERFICIE CONSTRUIDA	USO	ANTIGÜEDAD CONSTRUCCION (AÑO)	TIPOLOGIA N20	VALOR CATASTRAL 2014	VALOR ESCRITURAS 2014	
1	1918505	VF8711H	NOT	826	137	VIVIENDA	2001	1125	65.455	86.000
2	1919719	VF8711H	NOT	121	46	VIVIENDA	2003	1126	14.925	20.000
3	2018902	VF8721G	NOT	663	109	VIVIENDA	2001	1125	52.077	90.000
4	2117301	VF8721A	NOT	382	96	VIVIENDA	2001	1125	45.866	107.000
5	2121301	VF8722A	NOT	3371	92	VIVIENDA	2007	1124	33.765	49.000
6	2219621	VF8721G	NOT	945	90	VIVIENDA	2010	1124	48.551	95.676
7	2221101	VF8722A	NOT	85	146	VIVIENDA	1980	1227	43.811	60.000
8	4672902	VF8647A	NOT	29	58	VIVIENDA	1963	1227	14.447	20.250
9	4871311	VF8647B	NOT	91	53	VIVIENDA	1970	1126	19.033	25.000
10	4971824	VF8647B	NOT	928	168	VIVIENDA	2005	1125	84.297	110.000
11	4971825	VF8647B	NOT	68	136	VIVIENDA	1929	1227	32.453	44.550
12	5069504	VF8656G	NOT	395	70	VIVIENDA	1988	1125	29.735	45.000
13	5070405	VF8657A	NOT	100	86	VIVIENDA	2008	1125	43.163	94.300
14	6271502	VF8667A	NOT	307	63	VIVIENDA	1972	1127	17.270	51.000
15	6371301	VF8667A	NOT	268	64	VIVIENDA	2009	1124	31.632	39.000
16	2116602	VF8721E	NOT	366		SOLAR			10.065	3.000
17	2115403	VF8721F	NOT	342		SOLAR			9.405	2.500

El estado de conservación es N

PLANO MUNICIPIO VILLA DEL CENTRO



**PONENCIA
VILLA DEL CENTRO**



MUESTRAS MERCADO VILLA DEL CENTRO



MUESTRAS MERCADO VILLA DEL CENTRO

Nº MUESTRA	REFERENCIA CATASTRAL		FUENTE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	USO	ANTIGÜEDAD	TIPOLOGIA N20	VALOR CATASTRAL	VALOR ESCRITURAS
				SOLAR	CONSTRUIDA		CONSTRUCCION (AÑO)		2014	2014
1	6146404	XM8164N	NOT	4110	396	INDUSTRIAL	1996	2114	93.436	135.000
2	6541102	XM8164S	NOT	1000	1000	INDUSTRIAL	1979	2114	138.528	200.500
3	6639406	XM8163N	NOT	2478	165	VIVIENDA	2002	1224	91.159	154.200
4	6836545	XM8163N	NOT	314	92	VIVIENDA	2008	1123	57.054	100.000
5	6837008	XM8163N	NOT	122	98	VIVIENDA	1931	1226	31.722	51.300
6	7034213	XM8173S	NOT	1236	90	VIVIENDA	2007	1124	51.364	90.200
7	7035323	XM8173N	NOT	523	95	VIVIENDA	2009	1124	43.394	71.300
8	7039101	XM8174S	NOT	2310	93	VIVIENDA	2003	1124	50.114	56.000
9	7039103	XM8174S	NOT	3569	117	VIVIENDA	2003	1124	58.758	78.200
10	7136217	XM8173N	NOT	320	67	VIVIENDA	2008	1124	39.491	60.050
11	7233806	XM8173S	NOT	2656	85	VIVIENDA	2004	1224	45.633	81.200
12	7236009	XM8173N	NOT	203	84	VIVIENDA	2008	1124	47.607	73.444
13	7237206	XM8173N	NOT	800	82	VIVIENDA	2010	1124	46.545	61.805
14	7241101	XM8174S	NOT	5876	88	VIVIENDA	2010	1114	51.481	89.000
15	7336116	XM8173N	NOT	308	74	VIVIENDA	2008	1114	40.469	71.300
16	7336120	XM8173N	NOT	399	133	VIVIENDA	2006	1124	65.139	101.200
17	7340304	XM8174S	NOT	502	80	VIVIENDA	2012	1124	45.579	71.300
18	7341806	XM8174S	NOT	1309	158	VIVIENDA	2006	1124	79.184	125.510
19	7437110	XM8173N	NOT	223	76	VIVIENDA	2008	1124	45.296	75.100