

17/04/26

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIO Y VALORACIONES

Expediente: **135/2025/00080**

PV: 883

Solicitante: SG PLANEAMIENTO DG PLANEAMIENTO
Asunto: SOLICITUD DE INFORME DE VALORACIÓN RELATIVO A LA MODIFICACIÓN
DEL PLAN GENERAL

Situación: PARCELA CAMINO DEL CERRO DEL ÁGUILA NÚMERO,6

INFORME

En relación con lo solicitado por la Subdirección General de Planeamiento con fecha 14/04/2026, referente a la modificación del Plan General en la parcela situada en el Campo del Cerro del Águila N.º. 6, en el Distrito de Moncloa – Aravaca, que consiste en el cambio de calificación de la parcela regulada por la NZ 8 grado 1º, pasando de uso residencial unifamiliar a dotacional privado, así como la ampliación de la dotación educativa existente, incrementando su edificabilidad hasta 19.208,64 m2e, se procede a informar a continuación sobre la valoración de la cesiones derivadas de dicha actuación propuesta.

Se solicita valorar la cuantificación económica correspondiente a la cesión del 5% sobre el incremento de aprovechamiento lucrativo, que se estima en **277,65 m2** edificables en el uso característico (residencial).

1.-VALOR DE RESPERCUSIÓN DEL SUELO.

MÉTODO DE VALORACION:

Se realiza la presente valoración conforme al RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Conforme al artículo 22 del reglamento de valoraciones, la valoración en situación de suelo urbanizado no edificado se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión de suelo según el uso correspondiente:

$$\bullet \quad V_s = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Servicio de Valoraciones
C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

1

Información de Firmantes del Documento



MADRID

GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
CSV : CAVSNOVQXLU4JP



Los valores de repercusión de suelo de cada uno de los usos se determinarán por el método residual estático, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$\bullet \text{ VRS} = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable de uso considerado.

Vv = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios.

- a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.
- b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
CSV : CAVSNOVQXLUD14JP



A tal efecto la concreción del anterior coeficiente K, se establece en atención a los parámetros incluidos en la CIRCULAR 02.04/2026/P, DE 10 DE FEBRERO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 01.04/2020/P, DE 21 DE ENERO, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2026, de la Dirección General del Catastro, donde se establecen los coeficientes de gastos y beneficios para las distintas zonas de valor en función del Valor de Repercusión de cada una de ellas.

Siendo, V_c = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Para su cálculo se utilizará como base el módulo básico de construcción (MBC1) que para el término municipal de Madrid viene estableciendo la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y cuyo importe ha sido fijado en 950 €/m²c en la circular anterior.

En el caso de las Superficies a utilizar para la toma en consideración de testigos de transacciones reales a través de los datos reflejados en escrituras públicas de compraventa obtenidas mediante la aplicación MVI a través del acceso a la base de datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España se considera que la superficie reflejada en la aplicación es la construida, obtenida incorporando a la superficie útil la proporción correspondiente sobre elementos comunes.

Por otro lado, conforme al mismo artículo 22 del reglamento de valoraciones, el valor en venta del producto inmobiliario debe ser estimado a partir de un estudio de mercado suficientemente significativo. Esto conlleva que en ocasiones cuando no existe un mercado representativo de obra nueva haya de recurrirse a la estimación de valores en venta a partir de inmuebles de segunda mano en un estado adecuado de conservación.

Por ello, conforme al artículo 24 del reglamento de valoraciones, se homogeneizan los distintos testigos en función de su estado de conservación y antigüedad, a fin de establecer un valor "a nuevo", con el cual poder calcular el valor de repercusión para este uso del suelo.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
CSV : CAVSNOVQXLUD14JP



Dicha homogenización se realiza en atención a los criterios establecidos, en el anteriormente citado Real Decreto 1492/2011, en su art 24 denominado Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación, el cual establece que los coeficientes correctores, se aplicaran en relación a la proporción, del peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario, de acuerdo a la siguiente expresión:

$$V_{v'} = V_v \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_1 \cdot F}$$

Siendo:

- $V_{v'}$ = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.
- V_v = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.
- F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.
- β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración. (a nuevo)
- β_1 = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Donde además a los efectos de la determinación del coeficiente β , se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 de este Reglamento.

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

- a = Antigüedad, donde se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III, Real Decreto 1492/2011
- C = Coeficiente corrector según estado de conservación, de acuerdo a las siguientes definiciones y criterios:
 - Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes. $C=1$.



- Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. $C=0,85$
- Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. $C=0,5$
- Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina. $C=0$.

1.1.- VALOR DE REPERCUSION DE SUELO REFERIDO AL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

$V_v = 6.125 \text{ €/m}^2$ para uso residencial vivienda libre unifamiliar en el distrito de Moncloa - Aravaca en el entorno de la parcela a valorar.

El valor en venta se obtiene preferentemente a partir del análisis de transacciones de inmuebles comparables a un hipotético producto de obra nueva de posible promoción en el entorno de la parcela, así como a partir de los datos de promociones de obra nueva en venta igualmente comparables en virtud de las características del entorno. En última instancia y en defecto de suficientes comparables de transacciones u obra nueva, se optará por analizar la oferta de inmuebles de segunda mano en buen estado en portales inmobiliarios que se asemejen lo más posible a un producto de obra nueva, por disponer de instalaciones comunes tales como ascensor o garaje, exigibles en obra nueva por normativa.

No se considera incremento de valor al uso residencial vivienda unifamiliar por la dotación de plazas de aparcamiento toda vez que se estima que dichas plazas no son objeto de comercialización de forma independiente al uso residencial unifamiliar y por otro lado al ser posible resolverlo la dotación en superficie.

Para ello, se acota el área de selección de muestras en el entorno de la parcela objeto de valoración, extendiéndose el área en caso de ser necesario a otras áreas cercanas y similares por tipología edificatoria y precio.

Así, se establecen como muestras comparables 8 viviendas de segunda mano correspondientes a transacciones reales.

En el caso de los testigos relativos a transacciones reales, no se estima variaciones en el precio final de la muestra, sin que se corrija su valor como ocurre en el caso de las ofertas de inmuebles de segunda mano de los portales inmobiliarios, si existieren,

Información de Firmantes del Documento



MADRID

GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
CSV : CAVSNOVQXLUD14JP



los cuales se corrigen con un coeficiente de negociación estimado como un valor medio de 0,9.

Por otra parte, y tal como se estableció en la descripción del método de valoración se procede a la homogeneización de los testigos en función de su estado de conservación y su antigüedad, todo ello de acuerdo a los criterios establecidos en el Real Decreto 1492/2011. En el caso de las muestras incluidas en la presente valoración se estima que su estado de conservación es el normal para su antigüedad estableciéndose por tanto un coeficiente $C=1$. En cuanto a la antigüedad de los testigos se establece de la consulta tanto de datos catastrales como de licencias urbanísticas a las cuales se ha tenido acceso ya sean de nueva planta o en su caso de reforma y rehabilitación. Por último, respecto a estos extremos, en aquellos casos que no se haya podido constatar su antigüedad, se toma como criterio conservador considerar que no tienen antigüedad respecto al cálculo.

Así, posteriormente se realiza una media de las muestras siguiendo el criterio conciliador de que las mismas se encuentren con unos valores que no excedan el valor medio del total de muestras seleccionadas en más o menos el 20%, por considerarse fuera de este rango anormalmente altas o bajas. De esta manera resultan 6 testigos, cumpliendo así con el mínimo de seis que establece el reglamento de valoraciones en su artículo 24 y la Orden Eco 805/2003 en su artículo 21, tras lo cual se calcula su valor medio el cual asciende a **6.125,00 €/m²c**.

Se adjuntan cuadros de valoración, relación de Testigos y cuadros de homogeneización, en su caso, anexos a este informe.

- $V_c = 950 \times 2,15 = 2042,5 \text{ €/m}^2\text{c}$, para uso residencial unifamiliar en el momento actual ($MBC1 = 950 \text{ €/m}^2\text{c}$, módulo básico de construcción en término municipal de Madrid, corregido por coeficiente de uso y tipología, 1.2.1.1 del Anexo al RD 1020/1993 de 25 de junio).
- $K = 1,5$
- **VRS uso residencial unifamiliar vivienda libre** = $(6.125,00 \text{ €/m}^2 \text{ c} / 1,5) - 2042,5 \text{ €/m}^2\text{c}$.
- **VRS uso residencial unifamiliar vivienda libre = 2.041 €/m²c**

Información de Firmantes del Documento



MADRID

GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
CSV : CAVSNOVQXLUD14JP



2. MONETIZACION DEL 5% DEL EXCESO DE EDIFICABILIDAD:

Tal como informa la Subdirección General de Planeamiento de fecha 14/04/2026:

El 5% del exceso de edificabilidad asciende a 277,65 m2c de uso Vivienda.

Dado el valor de repercusión de 2.041,00 €/m2c calculado para dicho uso, se obtiene:

Valor de la cesión del 5% = 2.041,00 €/m2c x 277,65 m2c

Valor de la cesión del 5% = 566.683,65 € €

Asciende la cuantía de la monetización del 5% del exceso de edificabilidad a QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS con SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS

Pase el expediente a la Subdirección General de Planeamiento.

Documento firmado electrónicamente.
Información de firmantes a pie de página.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
CSV : CAVSNOVQXLUD14JP



ANEXO I:

-CUADRO DE VALORES

- Valor en venta vivienda unifamiliar libre: **6.125,00 €/m2c**
- VR vivienda unifamiliar: **2.041 €/m2c**
- Monetización del 5% del aprovechamiento lucrativo: **566.683,65 €**

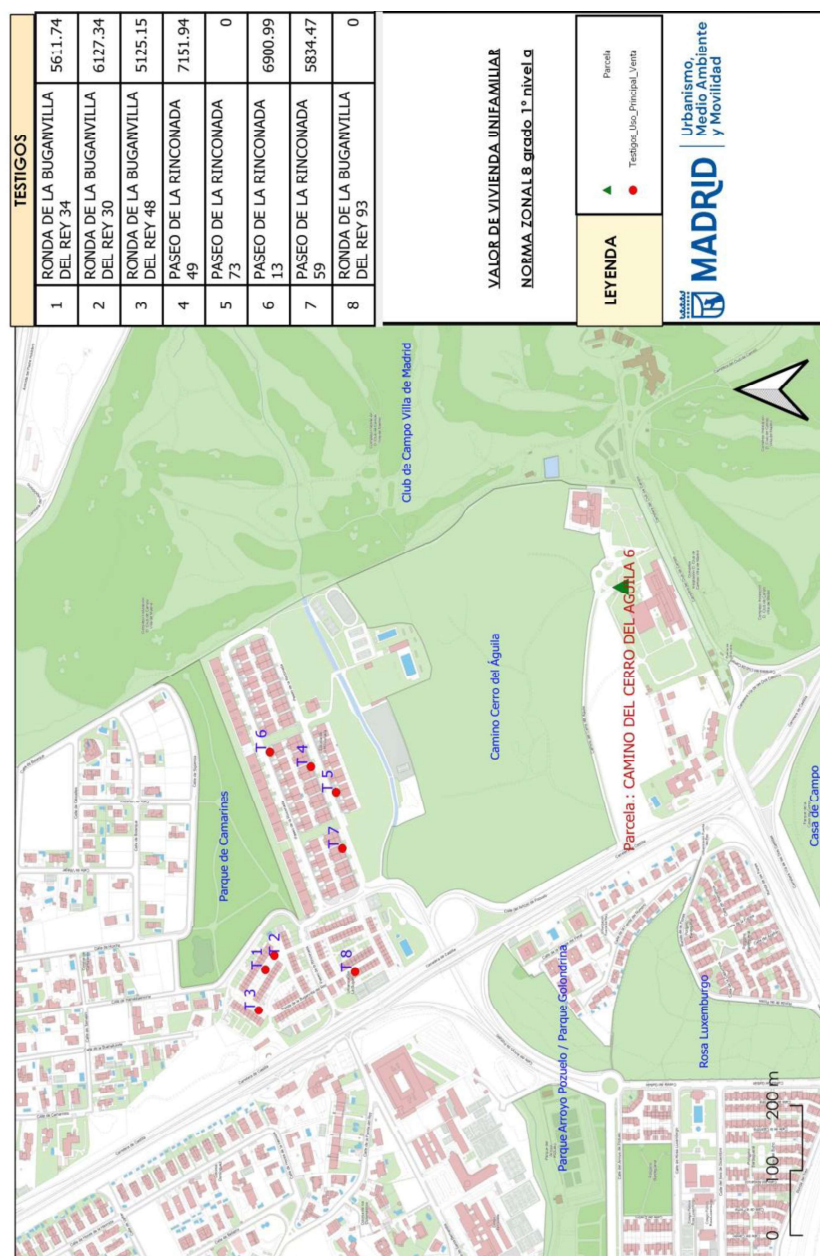
Información de Firmantes del Documento



PV	VRS VIVIENDA	CAMINO DEL CERRO DEL AGUILA 6				AMBITO URBANISTICO				Distrito:	Moncloa - Aravaca	Fecha:	
000883						ZONA 8 GRADO 1º - NIVEL a				Barrio:	Aravaca	16/04/2026	
001												Nº PARCELA IPMS	
VIVIENDA UNIFAMILIAR													
MBC	K	Coef	Vc	Vv	VRSV								
950	1,5	2,15	2042,5	6.125,00	2.041								
Vv. MÉTODO DE COMPARACIÓN.													

ANEXO III: - TESTIGOS-

Mapa de testigos Vivienda unifamiliar



Servicio de Valoraciones
C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

10

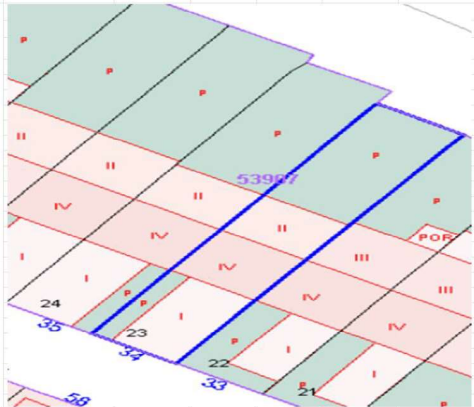
Información de Firmantes del Documento

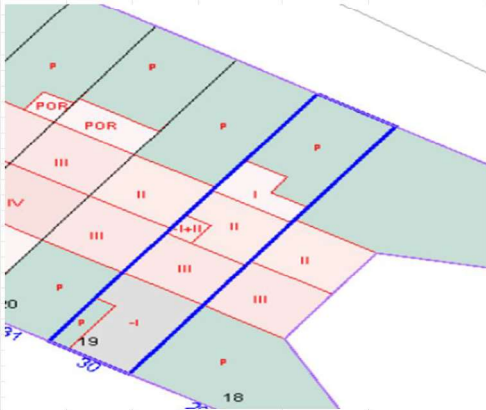
GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VICZAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
 Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
 Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
 Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
 Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
 CSV : CAVSNOVQXLU4JP



Transacciones de vivienda unifamiliar

LOCALIZACION	RONDA DE LA BUGANVILLA DEL REY 34	GARAJE	0	1 TESTIGO					
REFERENCIA CATASTRAL	5390723VK3759A0001OT								
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1991								
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL								
EXPEDIENTES REFORMAS									
									
DATOS DE LA MUESTRA		Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
		5390723VK3759A0001OT	Transaccion Notario	257	5390723VK3759A0001OT	09/2025	1.340.000 €	257,00	5.502,30

LOCALIZACION	RONDA DE LA BUGANVILLA DEL REY 30	GARAJE	0	2 TESTIGO					
REFERENCIA CATASTRAL	5390719VK3759A0001MT								
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1991								
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL								
EXPEDIENTES REFORMAS									
									
DATOS DE LA MUESTRA		Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Proto colo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
		5390719VK3759A0001MT	Transaccion Notario	202	5390719VK3 759A0001MT	12/2024	1.150.000 €	202,00	6.007,84

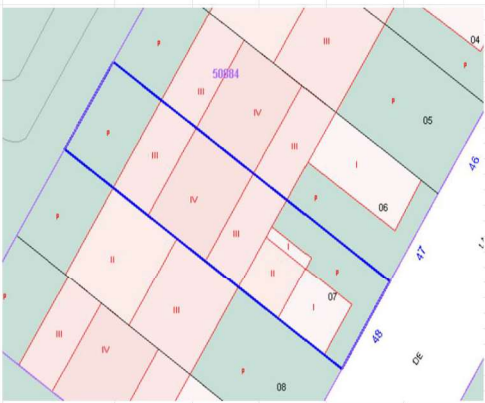
Información de Firmantes del Documento



GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
CSV : CAVSNOVQXLUDI4JP



LOCALIZACION REFERENCIA CATASTRAL ANTIGÜEDAD CATASTRAL ESTADO DE CONSERVACION EXPEDIENTES REFORMAS	RONDA DE LA BUGANVILLA DEL REY 48 5088407VK3758G0001TL 1991 NORMAL	GARAJE	0	3 TESTIGO					
									
DATOS DE LA MUESTRA		Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
		5088407VK3758G0001TL	Transaccion Notario	273	5088407VK3758G0001TL	07/2025	1.300.000 €	273,00	5.025,19

LOCALIZACION	PASEO DE LA RINCONADA 49	GARAJE	0	4 TESTIGO
REFERENCIA CATASTRAL	5488249 VK3758G0001 TL			
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1968			
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL			
EXPEDIENTES REFORMAS				

	
--	---

DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num Prolo colo	Fecha Efeclos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
	5488249VK3758G0001TL	Transaccion Notario	308	5488249VK3758G0001TL	03/2025	1.900.000 €	308,00	6.876,52

Información de Firmantes del Documento

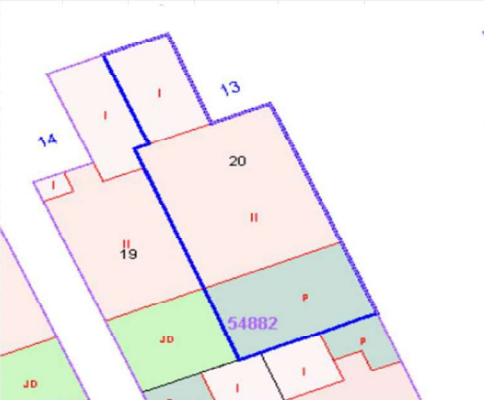


GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
CSV : CAVSNOVQXLUD4JP



LOCALIZACION	PASEO DE LA RINCONADA 73	GARAJE	0	5 TESTIGO				
REFERENCIA CATASTRAL	5585604VK3758F0001/MP							
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1968							
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL							
EXPEDIENTES REFORMAS								
 								
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
	5585604VK3758F0001/MP	Transacción Notario	254	5585604VK3758F0001/MP	11/2024	∞	254,00	9.655,05

LOCALIZACION	PASEO DE LA RINCONADA 13	GARAJE	0	6 TESTIGO				
REFERENCIA CATASTRAL	5488220VK3758G0001/TL							
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	1968							
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL							
EXPEDIENTES REFORMAS								
 								
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
	5488220VK3758G0001/TL	Transacción Notario	336	5488220VK3758G0001/TL	11/2024	2.000.000 €	336,00	6.635,24

Información de Firmantes del Documento

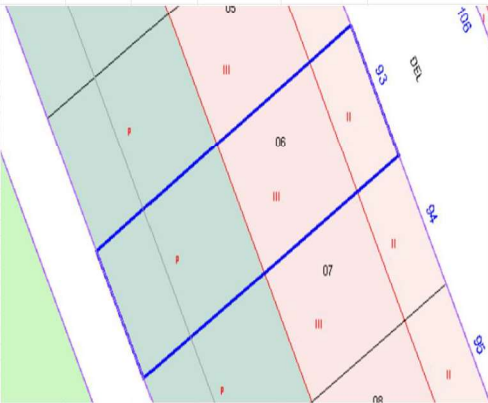


GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
CSV : CAVSNOVQXLU4JP



LOCALIZACION REFERENCIA CATASTRAL ANTIGÜEDAD CATASTRAL ESTADO DE CONSERVACION EXPEDIENTES REFORMAS	PASEO DE LA RINCONADA 59 5488259VK3758G0001XL 1968 NORMAL		GARAJE		0		7 TESTIGO			
										
DATOS DE LA MUESTRA			Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
			5488259VK3758G0001XL	Transaccion Notario	308	5488259VK3758G0001XL	03/2025	1.550.000 €	308,00	5.609,79

LOCALIZACION REFERENCIA CATASTRAL ANTIGÜEDAD CATASTRAL ESTADO DE CONSERVACION EXPEDIENTES REFORMAS	RONDA DE LA BUGANVILLA DEL REY 93 5187306VK3758G0001WL 1991 NORMAL		GARAJE		0		8 TESTIGO	
								
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Proto colo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
	5187306VK3758G0001WL	Transaccion Notario	219	5187306VK3 758G0001W	12/2024	900.000 €	219,00	4.336,81

Información de Firmantes del Documento



GEMA VICTORIA FERNANDEZ CASTRO Jefe/a De Unidad
ALBERTO MUÑOZ LOPEZ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
PEDRO ALEJANDRO OTERO GARCIA - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/04/2026 15:15:05
Fecha Firma: 17/04/2026 15:18:03
Fecha Firma: 20/04/2026 12:08:45
Fecha Firma: 20/04/2026 12:12:58
Fecha Firma: 20/04/2026 12:14:00
CSV : CAVSNOVQXLU4JP

