

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE						
CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	USO	SUPERFICIE (ha)
RUSTICO	15079A5 1901695 0000 FU	SANTIAGO DE COMPOSTELA	519	01695	Agrario	0,3685
LOCALIZACIÓN / PARAJE						
Paraje RIBEIRA VELLA						
SANTIAGO DE COMPOSTELA (A CORUÑA)						

DATOS DE VALORACIÓN DE REFERENCIA	
FECHA DE PUBLICACIÓN EN SEC DE LA RESOLUCIÓN CON LOS ELEMENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA	FECHA DE PUBLICACIÓN EN SEC DEL MAPA DE VALORES QUE CONTIENE ATH Y MÓDULOS DE VALOR
27-10-2023	27-09-2023

DATOS DEL ÁMBITO TERRITORIAL HOMOGÉNEO (ATH), MÓDULOS DE VALOR Y AGRUPACIÓN DE MUNICIPIO (AM)				
ATH	DENOMINACIÓN ATH	AGRUPACIÓN DE CULTIVO O APROVECHAMIENTO (AC)	MÓDULO DE VALOR (€/ha)	AGRUPACIÓN DE MUNICIPIO (AM)
1202	TERRAS DE SANTIAGO	MTR - Matorral	7.179	2

VALORACIÓN DE REFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE															
VALORACIÓN DE LAS SUBPARCELAS															
SUBPARCELA	AC	MÓDULO DE VALOR (€/ha)	NÚMERO CONSTRUCCIONES	PENDIENTE	FLS	FA	CP	DE				SUPERFICIE (ha)	CS	VALOR (€/ha)	VALOR (€)
								DE-1	DE-2	DE-3	DE-4				
0	MTR	7.179	28	2,24	1,17	1,000000	1,10					0,3685	1,00	9.239,37	3.404,71

VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE			
FECHA DE VALOR	TOTAL (€)	FACTOR DE MINORACIÓN	VALOR DE REFERENCIA (€)
23-06-2024	3.404,71	0,90	3.064,24



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



CERTIFICADO MOTIVACIÓN DEL CÁLCULO DEL VALOR DE REFERENCIA
Solicitante: 46097957T DONADO FERNANDEZ MIGUEL ANGEL
Finalidad: Efectos informativos
Fecha emisión certificado: 23-06-2024

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DATOS INCLUIDOS EN EL CERTIFICADO DE MOTIVACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE

Es el resultante (en euros) de la observación y análisis de los precios comunicados a la Dirección General del Catastro por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas, tomando en consideración los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario en el momento de su determinación. Se certifica el valor de referencia del inmueble a la fecha indicada en el campo **FECHA DE VALOR**.

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

- **Clase:** Rústica.
- **Referencia Catastral:** La referencia catastral es el identificador oficial y obligatorio de los bienes inmuebles. Consiste en un código alfanumérico asignado por el Catastro para que todo inmueble tenga una única referencia catastral que permita situarlo inequívocamente en la cartografía catastral.
- **Superficie (ha):** Superficie del inmueble expresada en hectáreas.

DATOS VALORACIÓN DE REFERENCIA

- **Publicación SEC Resolución:** Fecha de publicación en la Sede Electrónica del Catastro de la Resolución de la Dirección General del Catastro, de carácter anual, sobre los elementos precisos para la determinación del valor de referencia de cada inmueble.
- **Publicación SEC Mapa de valores:** Fecha de publicación en la Sede Electrónica del Catastro del mapa de valores que contiene la delimitación de
- Ámbitos Territoriales Homogéneos y Módulos de valor.

DATOS DEL ÁMBITO TERRITORIAL HOMOGÉNEO (ATH), MÓDULOS DE VALOR Y AGRUPACIÓN DE MUNICIPIO (AM)

- **ATH:** Código del Ámbito Territorial Homogéneo de Valoración.
- **Denominación ATH:** Denominación del Ámbito Territorial Homogéneo.
- **AC:** Agrupación de Cultivo o aprovechamiento de la/s subparcela/s.
- **Módulo de Valor:** Importe del Módulo de Valor (€/ha) correspondiente a la agrupación de cultivo o aprovechamiento existente en la/s subparcela/s y al ámbito territorial homogéneo en el que se encuentra.
- **Agrupación de Municipio:** Grupo asignado al municipio en el que se encuentra incluido el inmueble.

VALORACIÓN DE REFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE

VALORACIÓN DE LAS SUBPARCELAS

En este apartado aparecerán los coeficientes correctores previstos en la Resolución de la Dirección General del Catastro correspondiente, en el caso de que sean de aplicación:

- **Número de construcciones:** número de inmuebles construidos en un radio de 300 metros contados a partir del borde exterior de la parcela a fecha 1 de enero del año de generación del valor según lo previsto de la Resolución de la Dirección General del Catastro.
- **Pendiente:** pendiente de la subparcela (%).
- **Coeficiente de localización y socioeconómico (FLS).**
- **Coeficiente agronómico de aptitud para la producción (FA).**
- **Coeficiente agronómico por concentración parcelaria (CP).**
- **Coeficiente de depreciación económica por características de localización y agronómicas (De):**

DE-1	Depreciación económica por localización – sin acceso directo a vías de comunicación terrestres.
DE-2	Depreciación económica por localización – orografía que dificulta la saca de los productos de la explotación.
DE-3	Depreciación económica por características agronómicas: Circunstancias que condicionan de forma parcial.
DE-4	Depreciación económica por características agronómicas: Circunstancias que condicionan de forma integral.

- **Superficie:** Superficie de la subparcela (expresada en hectáreas).
- **Coeficiente agronómico de superficie excesiva (CS).**
- **Valor (€/ha):** valor unitario de la subparcela resultante de multiplicar el módulo de valor correspondiente por los coeficientes correctores que resulten de aplicación.
- **Valor (€):** valor de la subparcela resultante de multiplicar el valor unitario (€/ha) por la superficie.

VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE

- **Total Valor (€):** Valor del inmueble resultante de sumar el valor de cada subparcela que lo integra.
- **Factor de minoración:** Factor de minoración aprobado por Orden del Ministerio de Hacienda.
- **Valor de referencia (€):** Valor de referencia del inmueble (expresado en euros) resultante de aplicar el factor de minoración al Valor.

Normativa de aplicación

- *Resolución de 10 de noviembre de 2021, de la Dirección General del Catastro, sobre los elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los bienes inmuebles rústicos sin construcciones del ejercicio 2022.*
- *Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (B.O.E de 6 diciembre).*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (B.O.E de 2 octubre).*
- *Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (B.O.E. 8 de marzo de 2004).*
- *Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. de 24 de abril de 2006).*
- *Orden del Ministerio de Hacienda por la que se aprueba el factor de minoración para la determinación del valor de referencia individualizado.*
- *Resolución de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la ley del catastro inmobiliario (B.O.E. de 30 de octubre de 2015).*
- *Resolución de la DGC de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. de 8 de diciembre).*