

INFORMACIÓN SOBRE DATOS CATASTRALES AGREGADOS POR BARRIO Y USO

Los datos que se incluyen en la hoja de cálculo se obtienen a partir de la información de los bienes inmuebles incluidos en el Catastro Urbano de Madrid, que la Dirección General del Catastro proporciona al Ayuntamiento de Madrid en el marco del convenio de colaboración suscrito por ambas administraciones en materia de gestión catastral. La principal norma jurídica que regula el catastro es el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de enero (BOE de 8 de marzo). Determinados aspectos técnicos de la información catastral y la forma de determinar el valor catastral se encuentran en el Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio (BOE de 22 de julio), por el que se aprueban las *Normas Técnicas de Valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana*.

La información catastral se ha completado con el dato de barrio y distrito municipales, información obtenida en función de la cartografía digital del Ayuntamiento de Madrid.

Los datos se encuentran agregados por barrio municipal y uso catastral, y se incluyen datos sobre totales de inmuebles catastrales, y suma o media aritmética de determinados datos. Esta agregación de datos ha sido realizada por la Agencia Tributaria Madrid.

La información catastral, en general, está sujeta a la legislación sobre propiedad intelectual, siendo su titular la Administración General del Estado.

Columnas que se incluyen en la hoja de cálculo:

datos_año: Año en el que se realiza la explotación inicial de la base de datos catastral de la que se parte para realizar esta agregación de datos. Dicha explotación se suele realizar en noviembre.

clase_inmueble: Siempre es UR (Urbano). Para mantener la coherencia interna de los datos esta explotación se refiere exclusivamente a los bienes incluidos en el Catastro Urbano.

distrito_cod, distrito_nombre, barrio_cod, barrio_nombre: Identificadores de distrito y barrio del municipio de Madrid obtenidos por cruce con la cartografía digital del Ayuntamiento de Madrid.

uso_cod, uso_deno: Identificadores de uso catastral asociado al inmueble.

inmuebles_barrio: Número total de inmuebles por uso en el barrio correspondiente. La definición de bien inmueble catastral se encuentra en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. En la mayoría de los casos coincide con el elemento registral y por cada inmueble no exento se emite un recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

año_cons_medio: Media aritmética del año de construcción del inmueble que consta en el Catastro.

sup_cons_barrio, sup_cons_media: Estos datos se obtienen a partir del dato catastral de superficie de bien inmueble. Siempre es superficie construida e incluye, en su caso, la parte proporcional de los elementos comunes.

sup_suelo_barrio, sup_suelo_media: Se refiere exclusivamente a los inmuebles catastrales sin edificar.



val_cat_barrio, val_cat_medio: Ambos datos se obtienen procesando el valor catastral asociado a cada bien inmueble. En Madrid los valores catastrales se fijaron en el Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General que surtió efectos en 1 de enero de 2012. En determinados barrios de la ciudad en 2016 se aplican unos coeficientes reductores del valor para ajustar los valores catastrales de esas zonas a la situación del mercado inmobiliario.

INFORMACIÓN RELEVANTE SOBRE LAS EXTRACCIONES DE DATOS DE 2016 Y 2017

Información sobre la extracción de datos para 2017

La información catastral de la que se parte para realizar esta agregación de datos a nivel de barrio se refiere a julio de 2017, por lo que en los resultados obtenidos se incorpora la práctica totalidad de las modificaciones que se han realizado en el Catastro Inmobiliario de la ciudad de Madrid como consecuencia del procedimiento de *regularización catastral* que ha desarrollado la Dirección General del Catastro (dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública) desde el 1 de abril de 2016 hasta el 31 de julio de 2017.

Información sobre la extracción de datos para 2016

La información catastral agregada referida a 2016 tiene dos particularidades respecto a la de otros ejercicios:

1. La información catastral original sobre la que se hace el trabajo de agregación por distrito y barrio es de julio de 2016, mientras que en los ejercicios 2013, 2014 y 2015 la información base es de noviembre del año correspondiente.
2. En junio de 2016 se aprueba por la Gerencia Regional del Catastro una Ponencia Parcial por la que se aplican unos coeficientes correctores a los valores catastrales de los bienes inmuebles de determinados barrios de Madrid en los que se habían producido disminuciones de valor desde la entrada en vigor del Procedimiento de Valoración Colectiva General que surte efectos en 2012. Con la aplicación de estos coeficientes, y conforme al análisis del mercado inmobiliario realizado por el Catastro, la media de los valores catastrales del municipio queda en torno al 50% del valor de mercado.

En el Excel de datos de 2016 se incluye la disminución de valores que supone la aplicación de dicha Ponencia Parcial, valores que en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles surten efectos en el ejercicio 2017.

Los barrios afectados y los coeficientes aplicados son los que se indican en el cuadro de la página siguiente.



distrito_cod	distrito_nombre	barrios_cod	barrio_nombre	coef
11	Carabanchel	111	Comillas	0,8
11	Carabanchel	112	Opañel	0,8
11	Carabanchel	113	San Isidro	0,8
11	Carabanchel	114	Vista Alegre	0,8
11	Carabanchel	115	Puerta Bonita	0,8
11	Carabanchel	116	Buenavista	0,8
11	Carabanchel	117	Abrantes	0,8
12	Usera	121	Orcasitas	0,7
12	Usera	122	Orcasur	0,8
12	Usera	123	San Fermín	0,8
12	Usera	124	Almendrales	0,8
12	Usera	125	Moscardó	0,8
12	Usera	126	Zofio	0,7
12	Usera	127	Pradolongo	0,7
13	Puente de Vallecas	131	Entrevías	0,8
13	Puente de Vallecas	132	San Diego	0,7
13	Puente de Vallecas	133	Palomeras Bajas	0,7
13	Puente de Vallecas	134	Palomeras Sureste	0,8
13	Puente de Vallecas	135	Portazgo	0,7
13	Puente de Vallecas	136	Numancia	0,7
17	Villaverde	172	San Cristobal	0,6
18	Villa de Vallecas	182	Santa Eugenia	0,8