



INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES

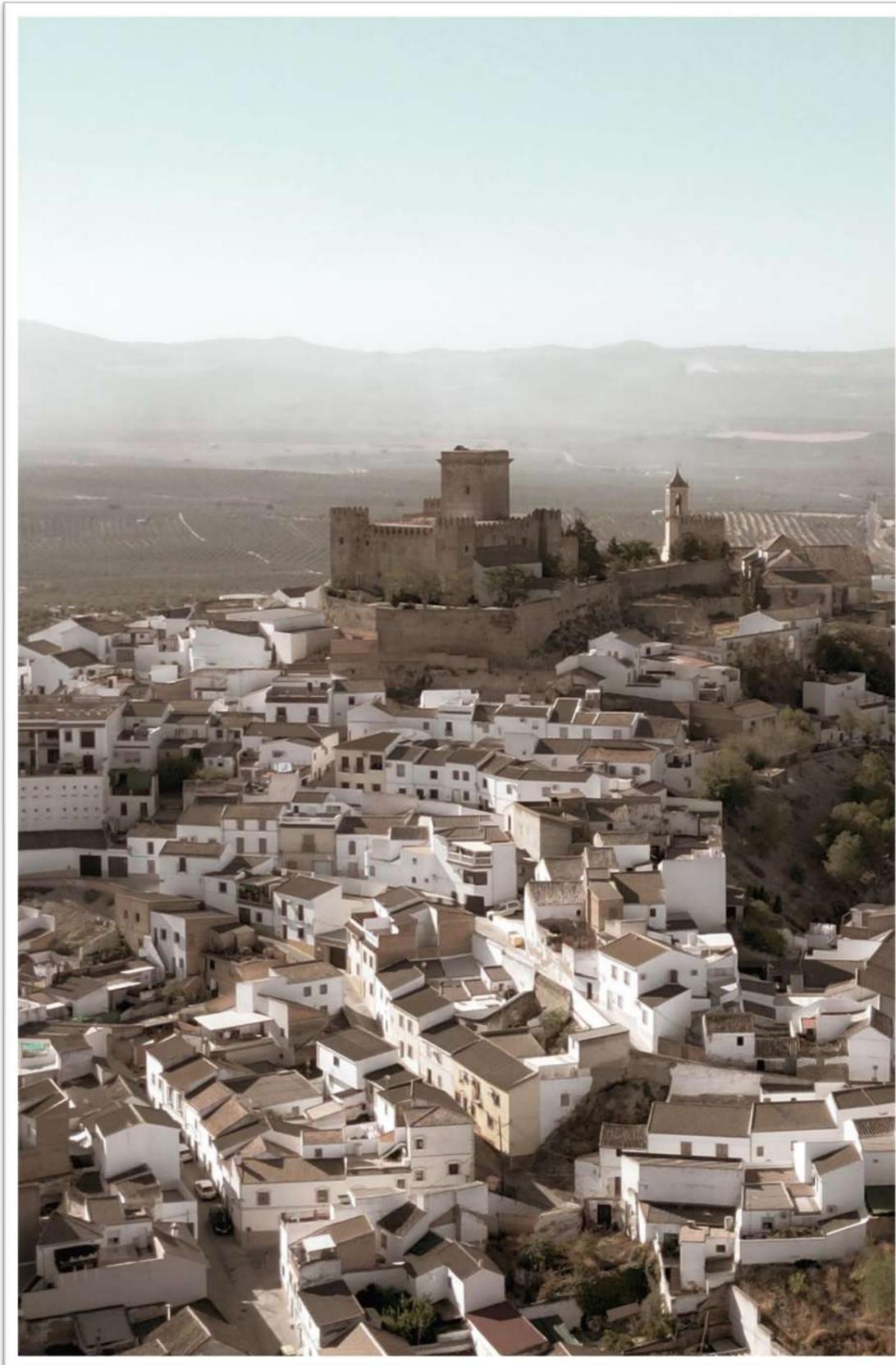
ESPEJO

(rev. 2022)



INDICE

1. MEMORIA
2. LISTADOS DE BIENES
3. INMUEBLES.FINCAS URBANAS
 - 3.1. PLANOS DE LOCALIZACION
 - 3.2. FICHAS Y PLANOS
4. INMUEBLES. FINCAS RUSTICAS
 - 4.1. PLANOS DE LOCALIZACION
 - 4.2. FICHAS Y PLANOS
5. INMUEBLES. VIALES URBANA (CALLES)
 - 5.1. PLANOS DE LOCALIZACION
 - 5.2. FICHAS Y PLANOS
 - 5.3. ANEXO DE COLINDANTES
6. VEHICULOS.
7. ANEXO DE VALORACION





INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES REVISION 2022

MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. NORMATIVA DE REFERENCIA
3. BASES GENERALES
4. METODOLOGIA Y CRITERIOS
5. CONTENIDO DEL INVENTARIO
6. PROPUESTA DE BAJAS
 - 6.1. FINCAS URBANAS
 - 6.2. FICNAS RUSTICAS
 - 6.3. VEHICULOS
7. VALORACION
 - 7.1. VALORACION URBANA
 - 7.2. VALORACION RUSTICA
 - 7.3. VALORACION DE VEHICULOS
8. ESTADISTICA Y RESUMEN



1. ANTECEDENTES

El Inventario de bienes de las entidades locales ha sido configurado por la legislación de régimen local como un instrumento de garantía del patrimonio municipal, que ha de servir para su gestión, conservación y defensa y para facilitar, al mismo tiempo, el ejercicio de las distintas potestades administrativas sobre los bienes municipales. Su formación y mantenimiento es una obligación para las entidades locales.

El inventario ha de reflejar la realidad patrimonial del Ayuntamiento, la situación jurídica en la que se encuentran sus bienes, las limitaciones que les afectan, su destino al uso o servicio público, su disponibilidad para la obtención de mayores rendimientos, etc. Esta información ha de mantenerse actualizada para garantizar una gestión eficiente de los bienes públicos. Es un instrumento básico para la toma de decisiones sobre los mejores usos a los que destinar el patrimonio municipal, sirviendo al interés general y optimizando su rendimiento.

La ausencia de inventario o su falta de actualización puede ocasionar graves problemas en acciones de enajenación, recuperación y defensa de bienes públicos. No son pocos los casos en los que se ha perdido patrimonio por falta de diligencia en su gestión o ha sido imposible articular las acciones necesarias para actuar sobre bienes que se presumen de carácter público, cayendo en su abandono. Generalmente basta con reflexionar sobre la magnitud del patrimonio local y su importancia para concluir sobre los beneficios de su gestión. Actualmente existen medios tecnológicos a un coste más que razonable, que facilitan esta labor y quedan al alcance de la mayoría de las entidades locales.

El Ayuntamiento de Espejo cuenta con un inventario general de bienes aprobado el 30 de septiembre de 1999, que incluye las rectificaciones realizadas hasta 21 de Mayo de 2003. En atención a la normativa vigente, visto el tiempo transcurrido desde entonces y en el ejercicio de su responsabilidad, la entidad local ha decidido revisar y actualizar el citado inventario incorporando las unidades que correspondan y rectificando lo que proceda.

Este trabajo se realiza considerando su carácter estructural y su condición dinámica, de forma que se construya con el rigor necesario y se articule para facilitar su revisión y rectificación según las necesidades y criterios del Ayuntamiento.



2. NORMATIVA DE REFERENCIA

- a) Código Civil
- b) RD 7 de abril de 1848 sobre construcción, conservación y mejora de los caminos vecinales y su reglamento.
- c) Ley de 7 de mayo de 1851 de carreteras y caminos (ley ARTETA).
- d) Ley de Carreteras y caminos de 4 de mayo de 1877.
- e) Ley de 30 de julio de 1904 de caminos vecinales (y su reglamento).
- f) Ley de caminos vecinales de 29 de junio de 1911.
- g) Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.
- h) Constitución Española, 1978
- i) Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (LBRL)
- j) Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- k) Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio
- l) Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- m) Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. (TRRL)
- n) Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el reglamento de bienes de las entidades locales (RBEL).
- o) Ley 25/1988 de 29 de julio de carreteras.
- p) Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. (LBELA)
- q) Ley 8/2001 de 12 de julio de carreteras de Andalucía.
- r) Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- s) ORDEN ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
- t) Ley 33/2003 de 3 de Noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas. (LPAP)
- u) texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- v) Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- w) Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- x) Orden EHA/4040/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo Básico de Contabilidad Local.
- y) Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).
- z) ORDEN EHA/3011/2007, de 4 de octubre, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
- aa) Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. (LPHA)
- bb) Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía
- cc) Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- dd) Orden HAP 1781/2013 de 20 de septiembre por el que se aprueba el modelo normal de contabilidad local.
- ee) Orden HAP/1782/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo simplificado de contabilidad local y se modifica la Instrucción del modelo básico de contabilidad local, aprobada por Orden EHA/4040/2004, de 23 de noviembre.
- ff) Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946
- gg) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- hh) Orden HAC/1275/2020, de 28 de diciembre, por la que se aprueban los precios medios de venta aplicables en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte.



3. BASES GENERALES

La revisión del Inventario existente se realiza con las siguientes consideraciones o bases metodológicas:

- a) El alcance del trabajo realizado. De acuerdo con el compromiso adquirido se han revisado las unidades de inmuebles y vehículos.
- b) Los bienes y derechos se separan según su naturaleza atendiendo a las siguientes¹:
 1. Inmuebles.
 2. Derechos reales.
 3. Muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico.
 4. Valores mobiliarios.
 5. Derechos de carácter personal.
 6. Vehículos.
 7. Semovientes.
 8. Muebles no comprendidos en los anteriores enunciados.
 9. Bienes y derechos revertibles.
 10. Propiedades inmateriales.
- c) Los bienes del epígrafe 1 (inmuebles) se clasifican en bienes de urbana y rústica y a su vez en fincas y viales. Así se generan 4 clases que son las siguientes: 1 (Inmuebles Fincas de urbana); 2 (Inmuebles Fincas de rústica); 3 (Inmuebles Viales de urbana -calles); 4 (Inmuebles Viales de rústica- caminos).
- d) Los bienes del epígrafe 6 (vehículos) se clasifican en los siguientes tipos: 1 (automóviles) donde se incluyen turismos, SUV y todoterreno (4 x 4); 2 (maquinaria) en el que se incluyen máquinas, generalmente, de obras públicas, pero no excluye otros tipos; 3 (motocicletas).
- e) Cada uno de los bienes se identifican mediante un número identificador ("id") que se forma con tres términos:
 - a. El primero es un número que coincide con el epígrafe correspondiente a la naturaleza del bien (art. 101-RBELA)
 - b. El segundo número identifica la clasificación que se realiza dentro de los bienes de la misma naturaleza.

- c. El tercer número es una cifra que indica el orden correlativo del bien dentro de la clasificación. Este orden no tiene ningún criterio específico y se adopta, como criterio general, el mismo que se recoge en el inventario existente. De manera excepcional, en esta revisión, se han reenumerado las calles para asignar números más pequeños a las más antiguas. Por tanto, en este caso no se ha mantenido la numeración del inventario antecedente.

Ejemplo de numeración:

1	3	54
<i>Epígrafe: inmuebles</i>	<i>Clasificación: calle</i>	<i>Orden</i>

En los listados que se aportan para cada tipo de bien y en las fichas se consigna el identificador anterior para facilitar el seguimiento y la trazabilidad del bien.

- f) Arqueología y Fuentes. Espejo cuenta con varias zonas en las que existen restos arqueológicos y fuentes. Se enumeran a continuación:

<u>Patrimonio Arqueológico</u>	<u>Patrimonio Etnológico</u>
<i>La Albuhera (privado)</i>	<i>Fuente de Tejadilla</i>
<i>Aljibe Romano (privado)</i>	<i>Fuente del Borbollon</i>
<i>La Fuensanta</i>	<i>Fuente Nueva</i>
<i>La Pontanilla</i>	<i>Fuente del Pilar Salado</i>
<i>Pozo Alcalá</i>	<i>Pozo Marmol</i>
	<i>Abrevadero del Aljibe</i>
	<i>Fuente del Matadero</i>
	<i>Fuente de Bañuelos Bajos</i>

Ninguno de ellos se encuentra incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz, cuya formación corresponde a la Consejería competente. En el citado catálogo existen dos expedientes de protección que afectan al municipio de Espejo pero no a bienes de titularidad municipal. Son la Iglesia de San Bartolomé y el Castillo de Alcalá. Ambos inscritos como Bienes de Interés Cultural (BIC).

De todos los bienes identificados solo se incorporan a este inventario aquellos que se encuentran en suelo de titularidad municipal, sin perjuicio de que con posterioridad se pueda determinar el interés autonómico y consecuentemente, su reconocimiento al efecto de someterse al instrumento de protección conveniente e incorporarse a otros registros del Patrimonio Andaluz, en su caso. Se consignan en el inventario municipal como bienes de dominio público y servicio público, incluyendo en

¹ Art. 103 RBELA



sus fichas la mención de su valor como patrimonio arqueológico o etnológico, valorando económicamente solo el suelo que ocupan.

Cuando la titularidad del suelo no está claramente determinada se opta por incluirlo en el inventario como medida cautelar a fin de proteger y conservar los bienes de carácter histórico.

g) El inventario se forma mediante la confección de una ficha por cada unidad. Esta incluirá la información que a continuación se detalla, considerando los artículos 104 a 113 del RBELA.

- El inventario de los **bienes inmuebles** (art. 104 RBELA) contiene los siguientes datos para las clasificaciones de inmuebles fincas de urbana (1) y de rústica (2),
 - a. Nombre con el que fuere conocido el bien, si lo tuviere. Como norma general se adopta el que consta en el inventario antecedente o el que se informa por parte del Ayuntamiento.
 - b. Naturaleza, hace referencia a la tipología del bien: Inmueble, en este caso.
 - c. Calificación: se consigna el carácter Rústico o Urbano del suelo. Como criterio general se sigue lo que se recoge en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.
 - d. Régimen del Dominio: se distingue entre régimen Demanial o Patrimonial.
 - e. Situación. Se consignan las vías públicas a las que dé frente y número que en ella le correspondiera, en las fincas urbanas, y el paraje, con expresión del polígono y parcela catastral, en las fincas rústicas. También se indican las coordenadas geográficas del centroide² de la parcela, de forma que se pueda obtener su localización sobre el terreno mediante GPS u otros medios.
 - f. Linderos. Se identifican las parcelas catastrales que lindan con la que contiene el bien inventariado.
 - g. Superficie. Se consignan las superficies ocupadas por el terreno y por la construcción. Generalmente se consigna lo que se indica en el inventario precedente, salvo que exista una discrepancia notable y sea evidente que la superficie actual es diferente. En ese caso se consigna la que se mide en planta mediante imágenes aéreas disponibles. Se distingue entre la superficie que consta en catastro (actual) y la que se considera como superficie de inventario, que se le denomina "municipal".
 - h. En los edificios, se describen sus características, datos sobre su construcción y estado de conservación, generalmente tomando la información del inventario precedente, salvo que existan discrepancias evidentes. En esos casos se anotan y se describen sintéticamente.

- i. Aprovechamiento. En este apartado se menciona el destino y uso del bien, en su caso, siguiendo lo descrito en el inventario precedente.
- j. Título en virtud del cual se atribuye a la Entidad Local, si lo aporta el Ayuntamiento. En caso contrario se consigna: "no consta".
- k. Signatura de la inscripción en el Registro de la Propiedad, si lo aporta el Ayuntamiento. En caso contrario se consigna: "no consta".
- l. Derechos reales constituidos a favor del bien, si los aporta el Ayuntamiento. En caso contrario se consigna: "no consta".
- m. Derechos reales que graven el bien, si los aporta el Ayuntamiento. En caso contrario se consigna: "no consta".
- n. Derechos personales constituidos sobre el bien, si lo aporta el Ayuntamiento. En caso contrario se consigna: "no consta".
- o. Cuantía de la adquisición y de las inversiones y mejoras sustanciales efectuadas en el bien. Se consigna el valor que aporta el Ayuntamiento o el mismo que consta en la ficha de inventario anterior. En caso contrario se indica: "Sin información" o "Sin cuantificar".
- p. Valor real del inmueble. Se realiza según la legislación vigente una estimación del valor a fecha del presente documento (agosto de 2022). Se valoran el suelo y la construcción por separado y se obtiene la suma total siendo esta el valor real de inventario del bien.
- q. Frutos y rentas que produzca. Se consignan cuando el Ayuntamiento los aporta. Cuando el Ayuntamiento no los aporta se entiende que no existen y se consigna la expresión "Ninguno".

- Para los bienes inmuebles de las clasificaciones **viales de urbana** (calles (3)) se incluyen los siguientes datos:
 - a. Nombre con el que fuere conocido el bien, si lo tuviere. Como norma general se adopta el que consta en el inventario antecedente y cuando no existe se adopta el nombre que informa el Ayuntamiento.
 - b. Naturaleza, hace referencia a la tipología del bien: Inmueble, en este caso.
 - c. Calificación: se consigna el carácter Rústico o Urbano del suelo. Para este caso es "vial de urbana".
 - d. Régimen del Dominio: se distingue entre régimen Demanial (Dominio Público) o Patrimonial.
 - e. Situación. Se hace constar la referencia catastral (cuando la tiene), el número de vía que consta en el catastro y los extremos de su eje. Estos se definen mediante el nombre de las calles con las que interseca denominadas conexiones.
 - f. Aprovechamiento. El aprovechamiento que tiene el bien.

² Centroides, es un término geométrico que representa el centro de gravedad de una figura. A los efectos de este documento es un término que significa un punto interior del polígono que identifica la parcela del bien inventariado.



- g. Descripción. Se describe sintéticamente las características de la calle.
- h. Linderos. En la ficha se hace constar el número de linderos y las referencias catastrales de las parcelas colindantes.
- i. Superficie, se consigna el valor catastral en metros cuadrados. En este valor se incluye la superficie de calzada y de acerado.
- j. Longitud. Se consigna la longitud del eje de la calle expresado en metros. Se consigna como longitud de la calzada.
- k. Anchura. Se detalla el valor medio de la calle para cada uno de sus tramos, expresado en metros.
- l. Tramos. Se indican en la tabla de características físicas. Se tramifica según el pavimento de la calzada
- m. Calzada. Se indica su tipo de pavimento, la anchura media observada, la longitud (eje) y la superficie. Se detalla la tipología de acabado del pavimento de la calzada y del acerado.
- n. Acerado. Se detalla si es a ambos márgenes de la calzada, en el margen par o impar. Cuando es plataforma única se interpreta sin acerado. En el acerado se detalla el tipo de pavimento y la anchura como valor medio entre su superficie y la longitud. La superficie es la diferencia entre la de la calle y la de la calzada.
- o. Estado. Se consigna una valoración cualitativa del estado actual de la calle.
- p. Servicios urbanísticos. Se consignan en una tabla si existen los servicios de abastecimiento, saneamiento y alumbrado con un dato representativo de sus características y en el caso de telefonía y gas con un valor positivo o negativo.
- q. Placa. Se consigna si se ha observado la existencia de placa identificativa con el nombre de la calle.
- r. Título en virtud del cual se atribuye a la Entidad Local, si lo aporta el Ayuntamiento. En caso contrario se consigna: "no consta".
- s. Fecha de adquisición. Se incluye de acuerdo con el título o con la forma de adquisición.
- t. Signatura de la inscripción en el Registro de la Propiedad, si lo aporta el Ayuntamiento. En caso contrario se consigna: "no consta".
- u. Derechos reales constituidos a favor del bien, si los aporta el Ayuntamiento. En caso contrario se consigna: "no consta"
- v. Derechos reales que graven el bien, si los aporta el Ayuntamiento. En caso contrario se consigna: "no consta"
- w. Derechos personales constituidos sobre el bien, si lo aporta el Ayuntamiento. En caso contrario se consigna: "no consta"

- x. Cuantía de la adquisición y de las inversiones y mejoras sustanciales efectuadas en el bien. Se consigna el valor que aporta el Ayuntamiento o el mismo que consta en la ficha de inventario anterior. En caso contrario se indica: "Sin información" o "Sin cuantificar"
- y. Valor real del inmueble, de acuerdo con la valoración realizada según criterios que se describen en apartados siguientes.
- z. Frutos y rentas que produzca. Se consignan cuando el Ayuntamiento los aporta. Cuando el Ayuntamiento no los aporta se entiende que no existen y se consigna la expresión "Ninguno" ..
- aa. Indicación en su caso del valor cultural y medio ambiental del bien con mención de las declaraciones de que haya podido ser objeto.

En cada ficha se incluye una imagen de planta que sirve para localizar el bien, representándolo sobre la ortofotografía del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea de Máxima Actualidad del Instituto Geográfico Nacional de 2019 (PNOA-MA2019). También se incluye una fotografía actual para ilustrar las características generales del bien y su estado de conservación en el tiempo de redacción del presente documento.

También se añade un plano donde se observa a escala la planta del bien y su ubicación, así como sus colindantes sobre la base catastral actualizada a febrero de 2022. El plano permite identificar la geometría del bien con referencias geográficas y coordenadas UTM.

- En el epígrafe de **vehículos** se incluyen todos los vehículos de tracción mecánica que sean propiedad municipal. Tanto automóviles (turismos, SUV y 4 x 4) como maquinaria y motocicletas. El inventario de vehículos incluye fichas descriptivas con la siguiente información por cada unidad:
 - a) ID. Es la secuencia de dígitos que identifica el bien. En este caso empieza por el 6, seguirá el número de clasificación que se indica en el apartado 3.d). Se opta por respetar el mismo número de orden del inventario anterior.
 - b) Descripción. Se incluye la información que sirva para mejorar la descripción del bien.
 - c) Marca
 - d) Modelo
 - e) Número de Bastidor.
 - f) Clase
 - g) Matrícula.
 - h) Descripción.
 - i) Destino. Es el uso al que está adscrito el bien.
 - j) Título de adquisición.
 - k) Fecha de Adquisición.



- l) Coste de adquisición.
- f) Valor actualizado.

FINCAS DE RUSTICA

ID REG	ID INV	ID REG	ID INV
1017	8	3127	3;10
3108	4	3216	S.I.
3109	4	5973	6
3110	4	5978	1
3117	1	6697	S.I.
3119	5	8083	12

4. METODOLOGIA Y CRITERIOS

La realización de los trabajos de actualización y revisión del inventario ha requerido **la inspección de todos los bienes que constan en el inventario de 1999, que incluyen rectificaciones hasta mayo de 2003**. Se ha hecho una comprobación de la realidad y se ha cotejado con la información registrada en las fichas inventariales. Se han realizado sucesivas visitas en las fechas siguientes.

visita	fechas
1	01/06/2022
2	02/06/2022
3	21/06/2022
4	28/06/2022
5	19/07/2022
6	11/08/2022
7	28/09/2022
8	05/10/2022

No ha sido objeto de esta revisión el inventario de caminos realizado en marzo de 2020.

Se han realizado **consultas a otros registros**:

- **Registro de la Propiedad de Castro del Rio.**

En el caso de las fincas de urbana y rustica se ha comprobado la información que consta en el registro de la propiedad cuyo titular es el Ayuntamiento de Espejo. Para ello el Ayuntamiento de Espejo ha realizado la consulta correspondiente obteniendo notas simples actualizadas.

Se detallan las fincas registrales estudiadas y su relación con las unidades de inventario resultantes.

FINCAS URBANAS

ID REG	ID INV										
2207	53	3113	2	3135	48	5228	24	5966	22	5977	25
2208	28	3114	4	3143	32	5303	51	5967	11	6193	10
2209	28	3115	3	3144	32	5303	52	5968	6	6537	8
2223	53	3116	5	3145	32	5434	14	5969	8	6645	30
2230	53	3118	19	3358	27	5458	3	5970	7	6900	41
3111	17	3120	12/13	4324	8	5628	40	5971	14	6901	42
3111	20	3120	12	4325	8	5944	38	5972	18		
3111	21	3120	13	4326	8	5963	24	5974	1		
3111	47	3131	48	4327	8	5964	23	5975	17		
3112	20	3132	48	5109	39	5965	26	5976	9		

VIALES DE URBANA

ID REG	ID INV	ID REG	ID INV
2247	32/34	3140	63
3128	65	3141	63
3129	65	3142	63
3138	63	6095	22
3139	63	6698	7

De un total de 66 unidades urbanas se comprueba que 24 unidades activas no tienen referencias registrales. También se comprueba que de las 19 unidades de rustica, 10 unidades activas no tienen datos registrales.

- **Catastro.**

También se han comprobado cuales son las fincas que constan en el catastro cuyo titular es el Ayuntamiento de Espejo. Se obtiene certificación catastral proporcionada por la entidad local. En ella constan 11 inmuebles rústicos y 36 inmuebles urbanos. El análisis de la información se resume en las tablas que se presentan a continuación.



FINCAS URBANAS I (certificación titularidad catastral)

REFCAT	ID	NOMBRE
2709801UG6720N	27	Pabellon Muncipal y Complejo Deportivo Fuente Nueva
2710603UG6721S	5	Matadero Municipal
2711808UG6721S	7	Casa de Oficios
2712602UG6721S	25	Solar Batalla de Munda 11
2812511UG6721S	30	Solar Barriada del Cerro 20
2812713UG6721S	19	Centro de Educacion Infantil y Teatro Municipal
2812912UG6721S	38	Solar en Cerro de La Añora con Barriada del Cerro
2815302UG6721N	11	Nave Almacen Municipal
2911909UG6721S	55	Estación de Bombeo
2912501UG6731S	3	Centro de Salud, Gimnasio Municipal y Casa de la Juventud
2912524UG6721S	3	Centro de Salud, Gimnasio Municipal y Casa de la Juventud
2912525UG6721S	39	Solar en Cerro Melero
2912525UG6721S	40	Solar en Cerro de La Añora con Calle Montilla
2914549UG6721N	28	Parque Público Empedrada Alta
2915121UG6721S	31	Mirador de San Sebastian
2915123UG6721S	31	Mirador de San Sebastian
3012401UG6731S	16	Campo de Futbol Municipal
3012402UG6731S	23	Solar Montilla 3
3012408UG6721S	incidencia	Solar en calle Montilla
3017049UG6731N	66	Solar transformador Endesa
3017215UG6731N	44	Mirador Carril de las Cruces
3112816UG6731S	41	Centro de Iniciativa Empresarial "El Alcaparral"
3112816UG6731S	42	Tanatorio
3114403UG6731N	29	Solar Maestro Clodoaldo Gracia S/N
3117101UG6731N	9	Deposito de Agua
3117601UG6731N	2	Mercado Municipal de Abastos
3117626UG6731N	6	Antiguo deposito de agua y jardin
3117629UG6731N	10	Mirador San Bartolome
3120405UG6732S	59	Solar Calle El Chorro
3216732UG6731N	4	Grupo Escolar Miguel de Cervantes
3219606UG6731N	1	Casa Consistorial
3220601UG6732S	12	Escuela Municipal de Musica
3220601UG6732S	13	Antigua Vivienda del Maestro
3321711UG6732S	incidencia	Solar en calle moral 33
3322036UG6732S	56	Zona Verde La Parra
3322036UG6732S	57	Zona Verde y Aparcamiento Cuesta de la Harina
3414320UG6731N	33	Solar San Roque 2A
3419333UG6731N	incidencia	Solar en calle moral 31
3421903UG6732S	32	Sobrante de Via Publica Pilar Salado

FINCAS URBANAS II (no están en la certificación catastral)

REFCAT	ID	NOMBRE	NOTA
2713104UG6721S	52	Zona Verde Lavadero	incidencia
2809402UG6720N	62	Fuente Nueva	incidencia
3012411UG6721S	24 (BAJA)	Solar Montilla 13	privado
3012701UG6731S	17	Piscina Municipal y Parque	incidencia
3214801UG6731S	15	Chiringuito Multiusos	incidencia
3215034UG6731N	14	Biblioteca Municipal y Centro Tercera Edad	J.Andalucia
3224101UG6732S	8	Grupo Escolar Pay Arias	J.Andalucia
3321406UG6732S	36 (BAJA)	Sobrante de Via Pública Traseras de Santo Domingo 26	privado
3415821UG6731S	34 (BAJA)	Solar San Roque 41	a rustica
	14	Biblioteca Municipal y Centro Tercera Edad	
	18	Teatro al Aire Libre	
	20	Paseo Cafetin	
	21	Solar al sitio de Majaderas	
	22 (BAJA)	Solar San Roque 36	
	26	Zona Verde Cervantes	
	35	Solar Alcarcel Norte	
	37	Parque Público Alcarcel Sur	
	43 (BAJA)	Anterior parcela CIE el alcaparral	
	45 (BAJA)	Sobrante de Vía Publica Traseras Piqueras 13	
	46 (BAJA)	Sobrante de Vía Publica Traseras Piqueras 15	
	47	Zona Verde Maestro Clodoaldo Gracia	
	48	Zona Verde Batalla de Munda y Lavadero	
	49	Zona Verde Batalla de Munda	
	50	Paseo de Andalucía	
	51	Zona Verde Practicante Luis Jodar	
	53	Aparcamiento San Bartolome	
	54	Alcacer Virgen del Rosario	
	58	Plaza de la Iglesia	
	60	Pozo Marmol	
	61	Fuente del Matadero	
	63	Fuente Pilar Salado	
	64	Zona Arqueologica Pozo Alcala	
	65	Acceso de Servicio a Campo de Futbol	

Entre las unidades de urbana se comprueba que no tienen referencia catastral 29 y en las de rustica todas tienen referencia catastral. También se observa que hay 7 unidades de rustica cuyo titular no es el Ayuntamiento. Dos de ellas son de titularidad Autonómica.



FINCAS RUSTICAS I (certificación titularidad catastral)

REFCAT	ID	NOMBRE	NOTAS
14025A00500069	1	Cementerio Municipal San Roque	
14025A01200006	3	Zona recreativa El Borbollon	
14025A01300004	4	Finca Huerto del Padre	
14025A01300001			
14025A01300003			
14025A01300005			
14025A01900169	5	Parque Público Los Ruedos	
14025A02100030	6	Pista Polideportiva Los Ruedos	
14025A02100022	8	Finca El Chorro	
3415821UG6731S	9	Solar San Roque 41	incidencia
14025A01200067	10	El Borbollon Fuente	

FINCAS RUSTICAS II ((no están en la certificación catastral))

REFCAT	ID	NOMBRE	NOTAS
	2	Franja de terreno del lateral derecho del cementerio (BAJA)	
14019A01300099	7	Manantial de agua Los Atanores	incidencia
14025A00409023	11	Fuente La Fuensanta	publico
14025A00109005	12	Parcela el Aljibe	publico
14025A00109005	13	Fuente El Aljibe	publico
14025A02109012	14	La Pontanilla	publico
14025A01909020	15	Fuente de Tejadilla	publico
14025A01909011	16	Fuente de Bañuelo Bajos	publico
14025A00109012	17	Parcela Margen de las Revueltas norte	publico
14025A00109008	18	Parcela Margen de las Revueltas sur	publico
14025A00400055	19	Yacimiento Arqueologico La Fuensanta	incidencia

• **Inventario de Bienes del Estado**

La consulta del inventario de Bienes del Estado en Espejo indica que existen las cinco unidades que se detallan a continuación. En ningún caso interfiere con propiedades municipales.

TIPO	LOCALIZACION	SUP. (m ²)
Solar	Virgen del Rosario	1465
Solar	Barrionuevo 7	123
Solar	Amaro 3 D	91
Edificio	Barruelo 3	262
Solar	Torrecilla 8	78

• **Inventario de Bienes de la Comunidad Autónoma.**

La consulta con la Comunidad Autónoma se ha realizado a través de la Dirección General de Patrimonio (Consejería de Hacienda) y ha tenido como resultado el siguiente listado de inmuebles que son los que constan en su inventario:

- CONSULTORIO LOCAL ""ESPEJO"; Organismo: SERVICIO ANDALUZ DE SALUD; Uso: SANITARIO (se corresponde con el bien municipal id **1-1-03**).
- IES PAY ARIAS; Organismo: CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y DEPORTE; Uso: DOCENTE (Se corresponde con el bien municipal id **1-1-08**).
- CENTRO DE DIA DE MAYORES ESPEJO; Organismo: CONSEJERÍA DE IGUALDAD, POLÍTICAS SOCIALES Y CONCILIACION FAMILIAR; Uso: SERVICIOS SOCIALES (Se corresponde con el bien municipal id **1-1-14**).
- SILO DE ESPEJO – NAVE; Organismo: CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESA; Uso: MEDIOAMBIENTAL
- CASILLA DE PEON CAMINERO; Organismo: CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO; Uso: FOMENTO
- SILO DE ESPEJO-VERTICAL: Organismo: CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESA; Uso: AGROPECUARIO

Los tres primeros tienen correspondencia con unidades del inventario municipal. No se ha podido obtener información detallada para el “Consultorio Local” y para el “Centro de Dia”. En ambos casos se asume que el suelo es municipal y los edificios fueron construidos total o parcialmente por la Comunidad Autónoma y cedidos al Ayuntamiento.

En el caso del instituto, los terrenos del Ayuntamiento fueron cedidos a la Comunidad Autónoma para la construcción del Instituto.

El “Silo de Espejo-Nave” y el “Silo de Espejo-Vertical” son inmuebles sobre los que el Ayuntamiento tiene derechos de uso. En el inventario de bienes de 1999 consta como derecho real el siguiente: 2-0002 “Antiguos almacenes de trigo del SEMPA sito en C/ Regiones Devastadas s/n”. Este se debe referir realmente al Silo ubicado en C/ Virgen del Pilar sobre el que existe una resolución de cesión de uso, en precario, otorgada por la Consejería de Agricultura con fecha de 22 de mayo de 2002. Se corresponde con el “Silo de Espejo-Vertical”. Sobre el “Silo de Espejo Nave” solo se ha podido comprobar la existencia de una solicitud de cesión por parte del Ayuntamiento a la Consejería de Agricultura, peor no se tiene constancia de resolución alguna.

En relación de la casilla del Peón Caminero no se ha encontrado relación alguna con el inventario municipal.



5. CONTENIDO DEL INVENTARIO

El conjunto de bienes de cada naturaleza que han sido objeto de esta revisión son los siguientes:

Fincas de Urbana (1-1-X)	
ID	NOMBRE
1	Casa Consistorial
2	Mercado Municipal de Abastos
3	Centro de Salud, Gimnasio Municipal y Casa de la Juventud
4	Grupo Escolar Miguel de Cervantes
5	Matadero Municipal
6	Antiguo deposito de agua y jardin
7	Casa de Oficios
8	Grupo Escolar Pay Arias (sin I.E.S.)
9	Deposito de Agua
10	Mirador San Bartolme
11	Nave Almacen Municipal
12	Local Banda de Musica
13	Antigua Vivienda del Maestro
14	Biblioteca Municipal y Centro Tercera Edad
15	Chiringuito Multiusos
16	Campo de Futbol Municipal
17	Piscina Municipal y Parque
18	Teatro al Aire Libre
19	Guarderia Infantil
20	Paseo Cafetin
21	Solar al sitio de Majaderas
22	Solar San Roque 36 (BAJA)
23	Solar Montilla 3
24	Solar Montilla 13 (BAJA)
25	Solar Batalla de Munda 11
26	Zona Verde Cervantes
27	Pabellon Municipal de Deportes Fuente Nueva
28	Parque Publico Empedrada Alta
29	Solar Maestro Clodoaldo Gracia S/N
30	Solar Barriada del Cerro 20
31	Mirador de San Sebastian
32	Sobrante de Via Publica Pilar Salado
33	Solar San Roque 2A
34	Solar San Roque 41 (BAJA)
35	Parque Publico Alcarcel Norte
36	Sobrante de Via Publica Traseras de Santo Domingo 26 (BAJA)

ID	NOMBRE
37	Parque Publico Alcarcel Sur
38	Solar en Cerro de La Aurora con Barriada del Cerro
39	Solar en Cerro Melero
40	Solar en Cerro de La Aurora con Calle Montilla
41	Centro de Iniciativa Empresarial "El Alcaparral"
42	Tanatorio
43	Parcela Industrial P.Alcaparral (BAJA)
44	Mirador Carril de las Cruces
45	Sobrante de Via Publica Traseras Piqueras 13 (BAJA)
46	Sobrante de Via Publica Traseras Piqueras 15 (BAJA)
47	Zona Verde Maestro Clodoaldo Gracia
48	Zona Verde Batalla de Munda y Lavadero
49	Zona Verde Batalla de Munda
50	Paseo de Andalucia
51	Zona Verde Practicante Luis Jodar
52	Zona Verde Lavadero
53	Aparcamiento San Bartolome
54	Alcacer Virgen del Rosario
55	Estación de Bombeo
56	Zona Verde La Parra
57	Zona Verde y Aparcamiento Cuesta de la Harina
58	Plaza de la Iglesia
59	Solar Calle el Chorro
60	Pozo Marmol
61	Fuente del Matadero
62	Fuente Nueva
63	Fuente Pilar Salado
64	Zona Arqueologica Pozo Alcala
65	Acceso de servicio al Campo de Futbol
66	Transformador Pilar Salado



Fincas de Urbana (1-2-X)

ID	NOMBRE
1	Cementerio Municipal San Roque
2	Franja de terreno del lateral derecho del cementerio (BAJA)
3	Zona recreativa El Borbollon
4	Finca Huerto del Padre
5	Parque Público Los Ruedos
6	Pista Polideportiva Los Ruedos
7	Manantial de agua Los Atanores
8	Finca El Chorro
9	Solar San Roque 41
10	Fuente del Borbollon
11	La Fuensanta
12	Parcela el Aljibe
13	Fuente El Aljibe
14	La Pontanilla
15	Fuente de Tejadilla
16	Fuente de Bañuelos Bajos
17	Parcela Margen de las Revueltas norte
18	Parcela Margen de las Revueltas sur
19	Yacimiento Arqueologico La Fuensanta

Viales Urbanos (Calles) (1-4-X)

ID	NOMBRE
1	Plaza de la Constitucion
2	Calle Cristo de los Caminantes
3	Calle Silera Baja
4	Calle Sol
5	Callejón del Peñasco
6	Calle San Miguel
7	Calle Torrecilla
8	Calle Barrionuevo
9	Calle Arriba
10	Calle Alcaide
11	Calle Pozo Alcalá
12	Calle Antón Gómez
13	Plaza de España
14	Calle Virgen de la Fuensanta
15	Calle Amaro
16	Calle Cuesta de la Harina
17	Calle Trigo
18	Calle Julio César

ID	NOMBRE
19	Calle La Cruz
20	Calle Ramón y Cajal
21	Calle Santo Domingo
22	Calle Virgen del Pilar
23	Callejón de la Fuente
24	Calle Moral
25	Calle Casas Nuevas
26	Calle Las Piqueras
27	Calle Trinidad Comas
28	Calle Alfonso XI
29	Paseo de Andalucía
30	Calle Cervantes
31	Calle Frasquito Castro
32	Calle Federico García Lorca
33	Calle Empedrada Baja
34	Calle Empedrada Alta
35	Calle San Sebastian
36	Calle José María Aguilar
37	Calle Doctor Fernández Carrillo
38	Calle Carril Alto
39	Calle San Bartolomé
40	Calle Alfolies
41	Calle Carril de las Cruces
42	Calle Córdoba
43	Calle Barruelo
44	Calle Silera Alta
45	Calle Virgen de Gracia
46	Calle Virgen del Rosario
47	Calle La Cava
48	Callejón del Chorro
49	Calle El Chorro
50	Calle La Parra
51	Calle Trasera de La Parra
52	Calle Trasera de Santo Domingo
53	Calle Juan José Lorenzo "El Sabio"
54	Calle Cuesta del Mesón
55	Calle Pilar Salado
56	Calle Castro del Río
57	Calle San Fernando
58	Callejón de la Molina
59	Calle Virgilio Peña
60	Calle Batalla del Salado
61	Calle Regiones Devastadas



ID	NOMBRE
62	Calle San Roque
63	Calle Montilla
64	Callejón del Consultorio Médico
65	Calle Barriada del Cerro
66	Calle Batalla de Munda
67	Calle Lavadero
68	Calle Practicante Luis Jodar
69	Calle San José
70	Calle Colonización
71	Calle Postigo de San Sebastián
72	Calle Maestro Clodoaldo Gracia
73	Calle Trasera de Clodoaldo
74	Calle Casería

Viales de Rustica (Caminos) (1-4-X)	
ID	NOMBRE
29	Senda del Ruedo

Se adjuntan listados generales de cada epígrafe y clase.

Se aportan documentos en formato pdf de los antecedentes y de la información registral, catastral y otras utilizadas en la elaboración de esta revisión.

Por cada unidad se aportan fichas y planos en formato pdf y papel. Para las fichas se entrega formato editable (docx) para facilitar cualquier modificación o revisión.

Además se entrega formatos grafico Kml del inventario de urbana, rustica y viales urbanos (calles).

6. PROPUESTA DE BAJAS

6.1. Fincas Urbanas

Se propone la baja de las siguientes unidades (7 unidades):

Bajas en Fincas Urbanas	
ID	NOMBRE
22	Solar San Roque 36
24	Solar Montilla 13
34	Solar San Roque 41
36	Sobrante de Via Publica Traseras de Santo Domingo 26
43	Parcela Industrial P.Alcaparral
45	Sobrante de Via Publica Traseras Piqueras 13
46	Sobrante de Via Publica Traseras Piqueras 15

22- Solar San roque 36, causó baja por acuerdo plenario de 20 de diciembre de 2005.

24- Solar Montilla 13, de acuerdo con la información trasladada por el Ayuntamiento los terrenos son descritos en ella son de propiedad privada. Realmente los terrenos de la finca 24 son los que se recogen en la finca 65. Se propone la baja por inexactitud de la información que contiene.

34.- Solar San Roque 41, es una finca de rustica y se propone su baja en la clase "urbana" para causar alta con el numero de orden 9 en la clase "rustica".

36.- Sobrante de via publica Traseras de Santo Domingo 26. Se propone la baja por tratarse de un solar d propiedad privada, entendiendo que existe error en su inventario antecedente.

43.- Parcela Industrial P.Alcaparral. Originalmente el Ayuntamiento era titular de tres parcelas en el Polígono . Todas iguales (739 m²). Para construir el C.I.E. el ayuntamiento agrupó las tres parcelas y luego las segregó en dos para crear el CIE y el Tanatorio. Por eso de las tres unidades originales: 41,42 y 43 se han transformado en dos unidades : 41 (CIE) y 42 (tanatorio), debiendo dar de baja la numero 43 porque ya no existe.

45 y 46.- Sobrantes de via publica Traseras Piqueras 13 y 15. De acuerdo con la información procedente de fuentes municipales ambos casos han sido integrados en la via publica existente.



6.2. Fincas Rusticas

La única baja que se propone, en el apartado de rustica, es la unidad 2 del anterior inventario. Se corresponde con la ampliación de la franja lateral (Este) del Cementerio. Su baja se justifica para unificar el Cementerio en la unidad número

6.3. Vehículos

Las bajas propuestas en el apartado de vehículos se justifican por alcanzar el final de su vida útil, manifestado por su deterioro y la necesidad de operaciones de mantenimiento que hacen ineficiente su conservación e imposibilitan su uso continuo.

Bajas en Vehiculos			
ID	MARCA	MODELO	MATRÍCULA
6102	RENAULT	11 GTL	CO-2423-O
6103	RENAULT	Express	CO-4589-AJ
6201	AUSA	150 DH	E8287BCS
6104	CITROËN	Xsara Picasso	5301DDT

7. VALORACION

El inventario de bienes incluye una valoración de cada una de las unidades. Este constituye un dato de notable importancia por cuanto significa a la hora de formar, evaluar, gestionar y proteger el patrimonio público.

De acuerdo con el principio de finalidad, esta condiciona el método y la técnica de valoración empleada. El inventario de bienes debe recoger el valor real. Hay que analizar el significado de valor real del bien dentro del marco normativo y funcional del inventario y aplicarlo a los bienes públicos con sus peculiaridades.

La necesidad de inventariar los bienes públicos tiene de fondo la obligación de defender el patrimonio público y una finalidad básica que es facilitar su gestión. El valor asignado a los bienes se convierte en una

característica de los activos de la administración que se incorpora al balance de la entidad de acuerdo con las reglas de contabilidad vigentes.

Actualmente la contabilidad pública se rige por el Plan General de Contabilidad Publica aprobado mediante la orden EHA/1037/2010 y posteriormente modificado por la ORDEN HAP/1782/2013, DE 20 DE SEPTIEMBRE, por la que se aprueba la instrucción del modelo simplificado de contabilidad local.

Para valorar un elemento perteneciente al inmovilizado material, hay que acudir a la segunda parte: Normas sobre el reconocimiento y valor, de la 1ª norma del Plan General de Contabilidad Pública adaptado a la Administración Local PGCPAL; según el cual existen tres criterios de valoración: el precio de adquisición, el coste de producción y el valor razonable.

El coste de adquisición no se conoce en la mayoría de los casos y en muchos puede estar afecto a la influencia de circunstancias especiales propias de la forma de adquisición (por ejemplo la expropiación o cesión) específica de la administración pública.

El coste de producción podría ser adoptado utilizando el método de reposición y el de comparación. Se entiende por coste de producción el que resulta de considerar el de las materias primas, de los consumibles utilizados en su adquisición y de la utilización de la capacidad productiva del ayuntamiento que fuese necesaria para la producción. En el caso de un inmueble esto podría ser el coste del suelo y el coste de construir un inmueble de similares características.

Por su parte, el valor razonable es el que puede ser justificado mediante técnicas de valoración y de tal forma que se ajuste a la finalidad que se persigue y por tanto ofrezca la precisión y el detalle necesarios. La finalidad tiene carácter administrativo y económico-financiero, todo dentro del marco normativo del sector público y más específicamente de las entidades locales.

Este valor se obtiene la fecha de inventario (para este caso Agosto de 2022) y periódicamente debe ser actualizado según las circunstancias sociales, económicas y normativas de cada momento.

Aunque existen varias normas específicas para valoraciones, como la Orden ECO/805/2003, la Orden EHA/3011/2007 y sucesivas, estas no se consideran adecuadas para la finalidad de este trabajo. Por su parte la ley del suelo y su reglamento de valoraciones se aplican en los ámbitos de la ordenación territorial y urbanística, en los procesos de expropiación, en los procesos de fijación de precios por ventas o sustitución forzosas y en la determinación de la responsabilidad patrimonial de la administración pública. Siendo, por tanto las normas adecuadas para asignar los valores de los elementos que componen el inventario municipal.

A la vista de lo expuesto se consideran básicas las siguientes normas:



- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Orden HAP/1782/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo simplificado de contabilidad local y se modifica la Instrucción del modelo básico de contabilidad local, aprobada por Orden EHA/4040/2004, de 23 de noviembre.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Orden HAC/1275/2020, de 28 de diciembre, por la que se aprueban los precios medios de venta aplicables en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte

La valoración de cada tipo se ha realizado empleando las siguientes metodologías.

Clase de Suelo	Inmueble	metodología
Rural	Vial: camino	Capitalización de la renta + coste de reposición
	Finca sin construcción	Capitalización de la renta
	Edificación	Capitalización de la renta + Coste de reposición
Urbano	Vial: calle	Residual estático (VRS) + coste de reposición
	Finca sin construcción	Residual estático (VRS)
	Edificación	Residual Estático (VRS) +Coste de reposición

Vehículos	metodología
Automóviles	Valor Venal
Motocicletas	
Maquinaria	

7.1. Valoración Urbana

Para valorar los bienes en suelo urbano se toma como directriz metodológica lo dispuesto en el artículo 37 (LSRH³) y en el capítulo IV (RVLS⁴). Dado que la casuística es muy amplia, ya que los bienes son de diferentes características, y que la valoración detallada y pormenorizada de cada uno de ellos excede el alcance de este documento, se opta por obtener los valores de forma colectiva a partir de la aplicación del método establecido en la norma mencionada para calcular el valor del suelo en situación de urbanizado sin edificación. Se descarta el

³ Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

⁴ Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo

método de comparación por tratarse de bienes que no están sometidos a transacciones con la frecuencia necesaria para poder establecer una estadística válida que pueda servir para conformar el precio. Por tanto, el valor del suelo se obtiene a partir de lo dispuesto en el artículo 22 (RVLS) del Reglamento de Valoraciones. Se toma la edificabilidad asignada por el PGOU a cada zona urbana.

El valor de lo construido se calcula a partir de los precios de unitarios de ejecución material establecidos por el colegio oficial de arquitectos para la provincia de Córdoba de 2021, aplicando en cada caso el módulo de la tipología que más semejanza presenta con las características del bien.

EDIFICABILIDAD PGOU ESPEJO (adaptación LOUA)		
Zona		Edificabilidad (m ² t/m ² s)
Casco Antiguo (R2 y R3)	Residencial	1,025
Industrial 1	industrial	0,610
industrial 2	industrial	0,850
industrial 3	industrial	0,400
Servicios Aislados	Terciario	0,200

Para valorar el suelo de la zona dotacional se asume una edificabilidad de 0.20 habida cuenta de que por las características de su ocupación no se supera.

El valor de repercusión del suelo se obtiene mediante el método residual estático de acuerdo con el artículo 22 (RVLS) a partir del valor de venta. Este, para el suelo residencial, se asimila al valor tasado medio de vivienda libre publicado por el Ministerio de Transporte Movilidad y Agenda Urbana para el 4º trimestre de 2021. En la provincia de Córdoba es el siguiente:

$$V_{vr} = 1.092,50 \text{ €/m}^2\text{t}$$

Para el uso industrial y terciario no existen datos estadísticos oficiales. En su lugar se han consultado datos estadísticos ofrecidos por empresas del sector inmobiliario. Se toma como referencia el valor de medio del precio de naves industriales declarado en España, clasificado por comunidades autónomas, publicado por el portal de estadísticas de mercado "Statista". Se adopta como valor de venta para el suelo industrial y terciario el que se publica para la comunidad autónoma de Andalucía, correspondiente al año 2019. Dado que los datos de costes están referidos a 2021, se actualiza el valor con el IPC, ya que no existe un índice más específico sobre los valores de venta de los edificios industriales.

$$V_{vi} = 383 \cdot 1.008 \cdot 0.995 \cdot 1.065 = 409,10 \text{ €/m}^2\text{t}$$

A partir de estos datos, adoptando los siguientes valores para las variables del cálculo:



- K= 1.4 (para residencial) y 1,2 (para industrial y terciario , dada la baja dinámica de actividad de este tipo existente en el municipio).
- BI+GG= 19% para la repercusión de los gastos generales y el beneficio industrial sobre el coste de ejecución material,
- P+DT= 7% para los honorarios de proyecto y dirección técnica
- IVA= 10 % (Construcción Viviendas); 21 % (Construcciones Industriales)
- IVA (P+DT) = 21 %

Aplicando los datos anteriores y tomando como valor de coste los que se obtienen de los precios unitarios de los módulos empleados en la estimación del PEM según el colegio de arquitectos de Córdoba para el año 2021, se obtienen los siguientes valores de repercusión del suelo (VRS (€/m2t)):

Uso del suelo	VV	K	VC	VRS
Residencial	1092,5	1,4	486,02	102,99
Industrial y Terciario	409,1	1,2	186,93	55,92

El cálculo del valor del suelo en situación de urbanizado sin edificación se obtiene según su edificabilidad. Se detalla en la tabla siguiente para cada tipo de uso.

Valor del Suelo €/m2s		
Casco Antiguo (R2 y R3)	Residencial	105,57 €
Industrial 1	industrial	34,11 €
industrial 2	industrial	47,53 €
industrial 3	industrial	22,37 €
Equipamiento	dotacional	41,20 €
Espacio Libre y Calles	dotacional	11,18 €
Servicios Aislados	Terciario	11,18 €

El valor de la edificación se calcula mediante el coste de reposición que se estima tomando como base los precios unitarios siguientes, una tasa de gastos generales y beneficio industrial de 19 % y un iva del 21% sobre la construcción:

A - RESIDENCIAL								
CUADRO CARACTERÍSTICO								
DENOMINACIÓN				NÚCLEOS				
				1	2	3	4	5
UNIFAMILIAR	A1	ENTRE MEDIANERAS	TIPOLOGÍA POPULAR (CTP)	429,94	467,33			
	A2		TIPOLOGÍA URBANA	486,02	523,40	560,79	598,18	635,56
	A3	EXENTO	CASA DE CAMPO	448,63	486,02			
	A4		CHALET (UAS)	654,26	691,64	729,03	766,41	803,80
PLURIFAMILIAR	A5	ENTREMEDIANERAS (MC)		523,40	560,79	598,18	635,56	672,95
	A6	EXENTO	BLOQUE AISLADO (PAS)	542,10	579,48	616,87	654,26	691,64
	A7		VIVIENDAS PAREADAS (UAD)	598,18	635,56	672,95	710,33	747,72
	A8		VIVIENDAS HILERA	560,79	598,18	635,56	672,95	710,33

B - COMERCIAL					
CUADRO CARACTERÍSTICO					
DENOMINACIÓN				SITUACIÓN	
				ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
COMERCIAL	B1	LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DEL EDIFICIO (1)		149,54	149,54
	B2	LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DEL EDIFICIO (1) (2)		205,62	243,01
	B3	ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2),		280,40	355,17
	B4	LOCAL TERMINADO		392,55	467,33
	B5	EDIFICIO COMERCIAL de 1 PLANTA		411,25	486,02
	B6	EDIFICIO COMERCIAL de MÁS de 1 PLANTA		448,63	523,40
	B7	SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS		486,02	560,79
	B8	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES		1.158,97	1.308,51

C - ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
CUADRO CARACTERÍSTICO					
DENOMINACIÓN				SITUACIÓN	
				ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
APARCAMIENTO	C1	EN SEMISÓTANO		392,55	373,86
	C2	UNA PLANTA BAJO RASANTE		411,25	392,55
	C3	MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE		448,63	429,94
	C4	EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS		299,09	336,47
	C5	EDIFICIO DE UNA PLANTA		336,47	373,86
	C6	EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA		373,86	411,25
	C7	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)		93,47	93,47
	C8	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)		37,39	37,39
	C9	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO) (1)		168,24	168,24
	C10	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)		112,16	112,16

D - SUBTERRÁNEA					
CUADRO CARACTERÍSTICO					
DENOMINACIÓN				SITUACIÓN	
				ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
SUBTERRÁNEA	D1	SEMISÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)		392,55	373,86
	D2	SÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)		411,25	392,55



E - NAVES Y ALMACENES				
CUADRO CARACTERÍSTICO				
	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN		
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	
NAVES Y ALMACENES	E1	COBERTIZO SIN UNA O DOS AGUAS	186,93	186,93
	E2	CERRAR PLANA (FORJADO)	224,32	224,32
	E3	DIENTE DE SIERRA	261,70	261,70
	E4	DE UNA SOLA PLANTA UNA O DOS AGUAS	261,70	299,09
	E5	PLANA (FORJADO)	299,09	336,47
	E6	DIENTE DE SIERRA	336,47	373,86
	E7	CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE PAV-CUBIERTA	186,93	186,93

F - ESPECTÁCULOS				
CUADRO CARACTERÍSTICO				
	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN		
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	
ESPECTÁCULOS	F1	CINES DE UNA SOLA PLANTA	822,49	897,26
	F2	CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	897,26	972,04
	F3	TEATROS	1.420,67	1.495,44

G - HOSTELERÍA				
CUADRO CARACTERÍSTICO				
	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN		
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	
HOSTELERÍA	G1	BARES	448,63	486,02
	G2	VENTAS		523,40
	G3	CAFETERÍAS	523,40	598,18
	G4	RESTAURANTES	598,18	672,95
	G5	HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	598,18	672,95
	G6	HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	616,87	691,64
	G7	HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	635,56	710,33
	G8	HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	691,64	766,41
	G9	HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	785,11	859,88
	G10	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	1.009,42	1.121,58
	G11	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.271,12	1.420,67

H - OFICINAS				
CUADRO CARACTERÍSTICO				
	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN		
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	
OFICINAS	H1	FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	467,33	560,79
	H2	EDIFICIO EXCLUSIVO	598,18	747,72
	H3	EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA	822,49	1.009,42

I - DEPORTIVA				
CUADRO CARACTERÍSTICO				
	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN		
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	EUROS/M ²
DEPORTIVO	I1	PISTAS TERRIZAS		37,39
	I2	PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO		74,77
	I3	PISTAS DE CESPED O PAVIMENTOS ESPECIALES		112,16
	I4	GRADERÍOS SIN CUBRIR		280,40
	I5	GRADERÍOS CUBIERTOS		373,86
	I6	PISCINAS HASTA 75 M ²		373,86
	I7	PISCINAS ENTRE 75 Y 150 M ²		336,47
	I8	PISCINAS DE MAS DE 150 M ²		299,09
	I9	VESTUARIOS Y DUCHAS		467,33
	I10	VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍO		336,47
	I11	GIMNASIOS		635,56
	I12	POLIDEPORTIVOS		747,72
	I13	PALACIOS DE DEPORTES		1.121,58

J - DIVERSIÓN Y OCIO			
CUADRO CARACTERÍSTICO			
	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
DIVERSIÓN Y OCIO	J1	PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	93,47
	J2	CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	635,56
	J3	BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	1.009,42
	J4	PUBS	635,56
	J5	DISCOTECAS Y CLUBS	747,72
	J6	SALAS DE FIESTA	1.121,58
	J7	CASINOS	1.028,12
	J8	ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	373,86

K - DOCENTE			
CUADRO CARACTERÍSTICO			
	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
DOCENTE	K1	JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	486,02
	K2	COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACION PROFESIONAL	635,56
	K3	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS NO EXPERIMENTALES	691,64
	K4	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS EXPERIMENTALES	747,72
	K5	BIBLIOTECAS	747,72
	K6	CENTROS DE INVESTIGACIÓN	803,80
	K7	COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	859,88
	K8	REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	934,65
	K9	PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.121,58

L - SANITARIA			
CUADRO CARACTERÍSTICO			
	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
SANITARIO	L1	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	486,02
	L2	CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	560,79
	L3	LABORATORIOS	635,56
	L4	CLÍNICAS	972,04
	L5	RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	859,88
	L6	HOSPITALES	1.121,58

M - RELIGIOSA			
CUADRO CARACTERÍSTICO			
	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
RELIGIOSO	M1	LUGARES DE CULTO - 1	373,86
	M2	LUGARES DE CULTO - 2	654,26
	M3	LUGARES DE CULTO - 3	1.121,58
	M4	CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	616,87
	M5	SEMINARIOS	859,88
	M6	CONVENTOS Y MONASTERIOS	766,41

N - URBANIZACIÓN								
CUADRO CARACTERÍSTICO								
URBANIZACIÓN	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN						
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	EUROS/M ²				
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)	EDIFICABILIDAD MEDIA m ² /m ²						
		Superficies en hectáreas						
			(e<=0,25)	0,25<e<=0,5	0,5<e<=1,0	1,0<e<=1,5	e>1,5	
		N1	S<=1	29,91	33,65	37,39	41,12	44,86
		N2	1<S<=3	26,17	29,91	33,65	37,39	41,12
		N3	3<S<=15	22,43	26,17	29,91	33,65	37,39
		N4	15<S<=30	18,69	22,43	26,17	29,91	33,65
		N5	30<S<=45	16,82	18,69	22,43	26,17	29,91
		N6	45<S<=100	14,95	16,82	18,69	22,43	26,17
		N7	100<S<=300	13,09	14,95	16,82	18,69	22,43
		N8	S< 300	11,22	13,09	14,95	16,82	18,69
		N9	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)					93,47
N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)					56,08		
N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)					74,77		
N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)					37,39		



El valor de las calles se estima tomando como valor del suelo el correspondiente al uso mayoritario de su entorno. En el caso de Espejo solo consideramos el uso residencial y el industrial (o terciario), afectado del coeficiente de edificabilidad menor, que para este caso es el que corresponde a los servicios aislados. Así pues, el valor del suelo aplicado a las calles es el siguiente:

Uso del suelo	VS (€/m2)
Residencial	20,60
Industrial y Terciario	11,18

El valor de la construcción se estima a partir del modulo correspondiente a la urbanización completa de una calle con todos los servicios. Este valor es afectado de dos coeficientes de ajuste. Uno que minora el valor de las calles que no tienen todos los servicios (o instalaciones) y otro que distingue entre el tipo de pavimento empleado para la calzada.

Estos coeficientes se han determinado comparando el precio unitario de construcción de un metro cuadrado de calle con los distintos servicios, tomando como base el mismo cuadro de precios, para este caso se ha empleado el del instituto valenciano de la edificación (por su disponibilidad).

Del mismo modo se calcula un coeficiente relativo de costes para las distintas terminaciones de calzada, elaborado a partir de los precios obtenidos del generador de precios de CYPE cuyo dato concreto se adjunta en el anexo de valoración.

A continuación, se indican el valor que toman cada uno de esos coeficientes.

Coeficientes de instalaciones y servicios	
con todas las instalaciones	1,00
sin abastecimiento	0,88
sin saneamiento	0,74
sin alumbrado	0,84
sin abastecimiento ni saneamiento	0,62

Coeficientes de pavimento de calzada	
empedrado de chino	3,86
Baldosa	2,05
Adoquines	1,15
Asfalto	1,11
Hormigon	1,00
Zahorra	0,81

7.2. Valoración Rustica.

El procedimiento de capitalización se rentas se aplica al caso que nos ocupa con los siguientes parámetros e hipótesis:

- I. Se realizan estimaciones de ingresos y costes de forma que no varían de un lugar a otro del municipio. Se considera que si existe variación, esta no será significativa para establecer el precio unitario del valor del suelo a los efectos de su aplicación al valor real del inmueble en el inventario municipal.
- II. Como mejor uso se aplicará el potencial, que en muchos casos será coincidente con el uso real. Según la información disponible en la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía y en el Sistema de información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC) , la mayor parte del territorio del municipio está cultivado. El más frecuente es el olivar de secano. Entre las alternativas más usuales y probables se adopta como mejor opción el cultivo del olivar de secano.
- III. Se considera un olivar de 160 plantas por hectárea con una producción media de unos 20 Kg por árbol, lo que supone un total de 3200 Kg /ha, en pleno rendimiento.

El valor de la Renta Anual se obtiene aplicando la expresión:

$$R=I-C$$

Donde I y C son los ingresos anuales de explotación por hectárea y costes anuales de explotación por hectárea de la actividad, siendo R la renta anual en euros por hectárea.

Se considera constante en el tiempo el valor de los flujos que forman la renta anual. Como consecuencia de lo cual el valor unitario de la tierra se obtiene mediante la fórmula:

$$V=R/r \quad (0<r<1)$$

Donde V es el valor de capitalización en euros, R es la Renta anual constante a lo largo del tiempo y r es el tipo de capitalización.

En nuestro caso, el tipo de capitalización de carácter general ⁵ “r₁” se calcula de acuerdo con la disposición adicional séptima el TRLS, “Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural”, por la cual se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de

⁵ Disposición adicional séptima TRLS



la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.

Este tipo de capitalización no será corregido en atención a la reciente anulación del artículo 12.1.b (RVAL). Según las primeras estimaciones realizadas no existe diferencia significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas, que puedan ser corregidos por la aplicación del coeficiente corrector en función del tipo de cultivo.

	2019	2020	2021	r ₁
Rentabilidad Obligaciones a 30 años	1.31%	0.86%	1.19%	1.12%

El valor final del suelo se obtendrá de aplicar el tipo de capitalización correspondiente a su tipo de explotación, considerando sus costes y sus ingresos de forma independiente.

Finalmente será de aplicación el factor de corrección por localización (Fl) cuyo cálculo se desarrolla en apartados sucesivos del presente documento.

Finalmente el valor del suelo será:

$$Vf = \left(\frac{R}{r_1}\right) \times fl = Vr \times fl$$

Los Ingresos del Olivar se determinan como sigue:

De acuerdo con el observatorio de precios y mercados de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía, los precios medios que recibe un agricultor por kilogramo de aceituna son los siguientes:

Cultivo	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aceituna (promedio €/Kg)	0.46	0.65	0.61	0.64	0.51	0.53	0.66	0.95

A la vista de estos datos podemos adoptar como precio, el valor promedio de los anteriores años. En este caso se obtiene el siguiente precio:

Precio por Kg de aceituna	0.63 €
---------------------------	--------

Dadas las producciones adoptadas como valores medios aceptables para el término de Montemayor se tiene que:

Producción (kg/Ha)	3200 Kg
Ingreso por producción (€/Ha)	2.016 €
Subvención estimada (€/Ha)	250 €
INGRESOS TOTALES (€/Ha)	2.226 €

Los costes del olivar se calculan con los siguientes datos obtenidos de la experiencia en fincas de olivar intensivo con una densidad aproximada de 180- 200 plantas por hectárea, en secano, dentro de la provincia de Cordoba, en terrenos de campiña.

Costes Directos	1.422 €
Mano de Obra	1.025 €
Fertilizantes	268 €
Fitosanitarios	128 €
Maquinaria y Carburantes	282 €
Costes Indirectos	379 €
Cargas sociales	359 €
Contribuciones e impuestos	20 €
TOTAL COSTES por Ha	2.082 €

El valor de la renta resulta ser:

$$R = 2.226 \text{ €/Ha} - 2.082 \text{ €/Ha} = 184 \text{ €/Ha}$$

Y el Valor de capitalización:

$$V = \left(\frac{R}{r_1}\right) = \frac{184}{0,0112} = 16.429 \text{ €}$$

En aplicación del Texto refundido de la Ley del Suelo y del RD 1492/2011 por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, el valor final del suelo debe tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble, aplicando un factor corrector al valor de capitalización del suelo: "fl".

En este caso la localización es diferente entre los distintos terrenos que ocupan los caminos. Sin embargo, a la vista de su significado y de la configuración de las parcelas que ocupan los caminos, se puede adoptar como valor medio para todos los casos el que resulta de considerar una ubicación situada en el centroide del término municipal.

Las coordenadas de este son (UTM ETRS 89):

X:	362710
Y:	4170279



El cálculo se desarrolla a continuación:

$$fl = u1 \cdot u2 \cdot u3$$

Donde:

a) $u1$, es el coeficiente de accesibilidad a núcleos de población. Su cálculo se basa en la determinación de:

P1: es el número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 Km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal. En este caso es Espejo (3.329 hab.):

$$P1 = 3.329$$

P2: Es el número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 Km y menos de 40 Km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

El valor de este parámetro es el siguiente:

$$P2 = 764794$$

Finalmente el valor de $u1$ se calcula mediante la siguiente expresión:

$$u1 = 1 + \left[P1 + \frac{P2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

$$u1 = 1 + \left[3329 + \frac{764794}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000} = 1,26$$

b) $u2$, es el coeficiente de accesibilidad a centros de actividad económica. El valor que adquiere tiene su fundamento en la proximidad con la ciudad de Cordoba, específicamente con su estación de ferrocarril de Alta Velocidad. El cálculo de este factor requiere la determinación del siguiente parámetro:

d: Es la distancia kilométrica desde el punto de referencia representativo del municipio, utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable, al centro de actividad económica mencionado. En este caso es 37,5 Km.

Finalmente el cálculo de $u2$ se realiza aplicando la siguiente expresión:

$$u2 = 1,6 - 0,01 \cdot 37,5 = 1,23$$

c) $u3$, es el coeficiente de ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajística. De acuerdo lo expuesto en el art. 17 RD1492/2011 los caminos de Espejo no están en lugares con estas características. Por lo que no resulta de aplicación el factor.

A la vista del valor que toman cada uno de los coeficientes se obtiene el siguiente valor para el factor de localización:

$$fl = 1,26 \cdot 1,23 = 1,55$$

El Valor final de los terrenos

$$Vf = Vr \times fl = 16.429 \times 1,55 = 25.465 \frac{\text{€}}{\text{Ha}} = 2,55 \frac{\text{€}}{\text{m}^2}$$

Adoptando como hipótesis de calculo que el Ayuntamiento podría optar por obtener los terrenos mediante expropiación se añade un 5% como coste premio de afección.

Así el valor de los terrenos rústicos debe ser:

$$Vf = 2,68 \frac{\text{€}}{\text{m}^2}$$

- Aplicación del coste de reposición.

Para la aplicación del método de reposición en las construcciones que existan en suelo rustico se consideran los módulos aplicados a la valoración de urbana.

Para el caso de los viales (caminos) se adoptan los siguientes módulos tomados del inventario de caminos elaborado en marzo de 2020. Dado que este tipo de unidades no son objeto de este trabajo, a excepción del camino Senda del Ruedo, no se considera significativo la actualización de precios.

Valor suelo según rodadura (€/m ²)	
natural	3,50 €
zahorra	20,47 €

7.3. Valoración de Vehículos.

Para valorar los vehículos se utiliza el valor venal de acuerdo con lo dispuesto en la Orden HAC/1275/2020.



8. ESTADISTICA Y RESUMEN

- Unidades Inventariadas

La revisión actual se realiza transcurridos diecinueve años desde la última (2003). **Se han incorporado un total de 51 unidades nuevas** repartidas entre las distintas clases. Se incluye una nueva unidad de vías rústicas (caminos) que se añade al inventario de caminos existente.

El detalle de los resultados se muestra en la siguiente tabla.

Distribución de unidades inventariadas

	urbana	rústica	calles	caminos	vehículos	TOTAL
procedentes del inventario anterior	39	9	64	28	2	142
nueva incorporación	20	9	10	1	11	51
total inventario	59	18	74	29	13	193
incremento unidades 2022-2003	51%	100%	16%	4%	550%	36%

En ella se observa que la clase de vehículos ha crecido notablemente sextuplicando la cantidad de vehículos que se disponían en 2003. Las fincas de rústica se duplican y las de urbana crecen un 51 %.

- Valor del Inventario

El valor del inventario actual se estima en **52.602.222 €**, considerando los valores sin actualizar de los epígrafes 2,3,4,5,7,8,9 y 10. Tampoco se ha actualizado el valor del epígrafe de inmuebles viales de rústica (caminos) y no se considera el patrimonio público del suelo.

Sin embargo, dada la pequeña importancia relativa de los epígrafes no actualizados (1,3% sobre el total del valor de inventario) y que los caminos están valorados a fecha de 2020, se considera una estimación suficiente para disponer de un orden de magnitud real del valor total del inventario de bienes municipales.

El inventario ha incrementado notablemente su valor, **augmentando en 32.083.021,29 €**, debido a la incorporación de las calles y a la actualización de las fincas rústicas. Solo el valor del epígrafe de inmuebles se ha multiplicado por 2,63 sumando 32.149.942,22 € al valor anterior.

En el caso de **los vehículos se ha producido una disminución significativa** a pesar de que el número de unidades se ha incrementado. La causa de este resultado es **la antigüedad del parque móvil** que provoca una importante depreciación en el valor de las unidades. La pérdida de valor es de 66.921 €.

Distribución del Valor de los bienes

Epig.	Clase	uds.	Sup. (m2)	Long.(m)	Valor					
					Anterior (2007)	medio/m ²	medio/m	Actual (2022)	%	Incremento
	fincas Urbanas	59	90.746,74		18.865.494,98 €	240,41		21.816.792,43 €	41,5%	15,6%
	Viales Urbana (Calles)	74	133.204,50	17.741,38	- €	136,71	1.026,42	18.210.104,43 €	34,6%	
1	Fincas Rústicas	18	222.568,94		820.793,22 €	29,53		6.573.545,56 €	12,5%	700,9%
	Viales Rústica (caminos)	29	237.402,00	58.386,00	- €	22,05	89,68	5.235.788,00 €	10,0%	
	total inmuebles				19.686.288,20 €			51.836.230,42 €	98,5%	163,3%
2	Derechos Reales				422.464,93 €			422.464,93 €	0,8%	0
3	Muebles Históricos-Artísticos				510,86 €			510,86 €	0,0%	0
4	Valores Mobiliarios				18.000,00 €			18.000,00 €	0,0%	0
5	Derechos de carácter personal								0,0%	
	Vehículos Automóviles	8						32.370,00 €	0,1%	
6	maquinaria	4						37.800,00 €	0,1%	
	motocicletas	1						30,00 €	0,0%	
	total vehículos				137.120,93 €			70.200,00 €	0,1%	-48,8%
7	Semovientes								0,0%	
8	Bienes Muebles				254.815,43 €			254.815,43 €	0,5%	0
9	Bienes y Derechos Revertibles								0,0%	
10	Propiedades Inmateriales								0,0%	
	TOTAL VALOR				20.519.200,35 €			52.602.221,64 €	100,0%	156,4%

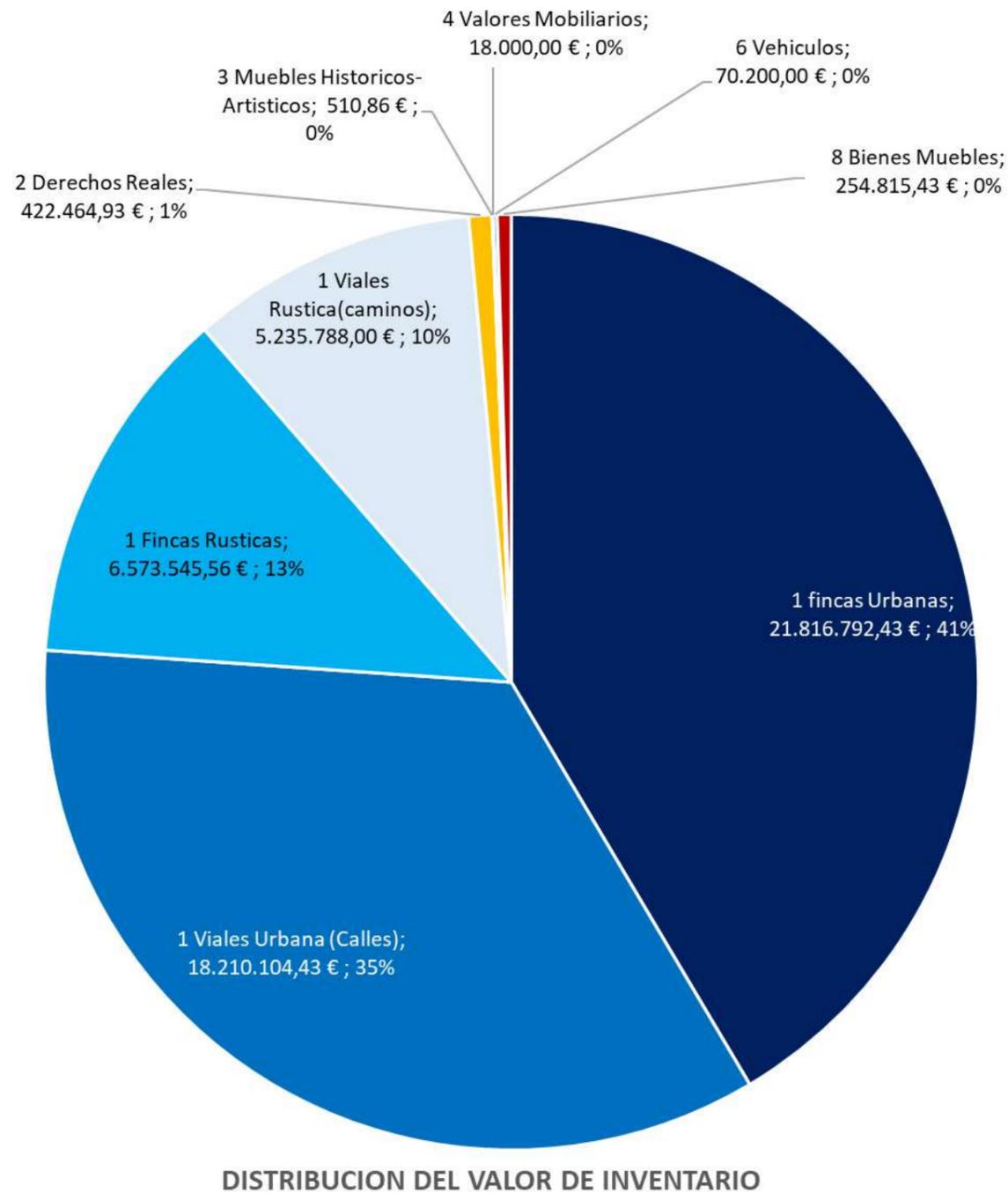


Espejo tiene 3272 habitantes según los datos publicados por el INE a enero de 2021. Esto significa que el patrimonio municipal inventariado se distribuye a razón de 16.076,47 €/hab .

El presupuesto municipal para 2022⁶ asciende a la cantidad de 3.174.305,06 €, lo que supone un 6 % del valor patrimonial de la entidad local.

El patrimonio inmobiliario representa el 98.5 %. Dentro de este epígrafe es representativo el patrimonio municipal ubicado sobre suelo urbano que supone más del 76% del valor total. El Ayuntamiento es titular del 34,4 % de suelo urbano.

El trabajo se completa con la redacción de la presente memoria que se finaliza el 31 de octubre de 2022.



Francisco de Asís López Fernández
INGENIERO AGRÓNOMO
COIAA-1344

Firmado digitalmente por
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO DE ASIS - 34022998H

⁶ Se toma el dato correspondiente a 2022, publicado por el Mº Economía y Hacienda.



ID	NOMBRE	idinv ant	idinv 11	Dirección	REFCAT	FINCA REG	SUP.(m²)	VALOR
1	Casa Consistorial	1	1	Plaza de la Constitución, 5	3219606UG6731N	5974	166,00	730.664,20 €
2	Mercado Municipal de Abastos	2	2	Plaza de la Constitución, S/N	3117601UG6731N	3113	467,00	1.484.331,97 €
3	Centro de Salud, Gimnasio Municipal y Casa de la Juventud	3	3	Calle Cervantes 73	2912501UG6731S	3115	867,00	1.365.837,02 €
4	Grupo Escolar Miguel de Cervantes	4	6	Calle Miguel de Cervantes, 8	3216732UG6731N	3114	2.613,00	882.781,59 €
5	Matadero Municipal	5	7	Calle Regiones Devastadas	2710603UG6721S	3116	547,62	201.650,34 €
6	Antiguo deposito de agua y jardin	6	8	Calle San Bartolomé, 43	3117626UG6731N	5968	752,41	72.580,25 €
7	Casa de Oficios	7	9	Calle Batalla de Munda, 15	2711808UG6721S	5970	514,00	427.072,51 €
8	Grupo Escolar Pay Arias (sin I.E.S.)	8	10	Calle Virgen del Pilar, S/N	3224101UG6732S	5969/ 6537	7.657,00	3.821.136,97 €
9	Deposito de Agua	9	11	Calle San Bartolomé, 34	3117101UG6731N	5976	204,00	118.222,29 €
10	Mirador San Bartolme	10	13	Calle San Bartolomé, 35	3117629UG6731N	6193	557,00	145.524,38 €
11	Nave Almacen Municipal	11	12	Calle Virgen del Rosario, 6	2815302UG6721N	5967	164,00	79.111,58 €
12	Local Banda de Musica	12	5	Calle Ramón y Cajal, 33	3220601UG6732S	3120	201,00	67.092,91 €
13	Antigua Vivienda del Maestro	13	15	Calle Ramón y Cajal, 35	3220601UG6732S	3120	98,00	43.039,05 €
14	Biblioteca Municipal y Centro Tercera Edad	14	4	Calle Cervantes, 13	3215034UG6731N	5971	1.583,00	771.103,12 €
		21	12	Calle montilla s/n	3215023UG6731N	5434		
15	Chiringuito Multiusos	15	16	Calle Maestro Clodoaldo Gracia, S/N	3214801UG6731S		102,00	98.036,99 €
16	Campo de Futbol Municipal	16	19	Calle maestro clodoaldo gracia s/n	3012401UG6731S		9.636,00	1.762.308,67 €
17	Piscina Municipal y Parque	17	20	Calle maestro clodoaldo s/n	3012701UG6731S	5975	5.953,00	791.765,06 €
18	Teatro al Aire Libre	18	18	Calle San Roque, 2	3012701UG6731S	5972	1.313,00	181.474,13 €
19	Guarderia Infantil	19	0	Calle Barriada del Cerro, 24	2812713UG6721S	3118	1.875,00	403.366,21 €
20	Paseo Cafetin	20	26	Calle maestro clodoaldo gracia Calle cervantes s/n		3112 3111	4.675,61	681.551,41 €
21	Solar al sitio de Majaderas	21	12	Calle montilla s/n		3111	1.512,00	159.615,56 €
22	Solar San Roque 36 (BAJA)	22	0	Calle san roque		5966		
23	Solar Montilla 3	23	4	Calle montilla , 3	3012402UG6731S	5964	2.220,00	69.936,03 €
24	Solar Montilla 13 (BAJA)	24	3	Calle montilla , 13	3012411UG6721S	5963		
25	Solar Batalla de Munda 11	25	1	Calle batalla de Munda , 11	2712602UG6721S	5977	1.365,00	144.097,38 €
26	Zona Verde Cervantes	26	15	Calle cervantes 16		5965	333,00	39.574,16 €
27	Pabellon Muncipal de Deportes Fuente Nueva	27	14	Calle regiones devastadas s/n	2709801UG6720N	3358	11.738,00	3.441.995,34 €
28	Parque Publico Empedrada Alta	28	23	Calle empedrada alta ,9 y 11	2914549UG6721N	2208	481,82	57.260,08 €
29	Solar Maestro Clodoaldo Gracia S/N	29	9	Calle clodoaldo gracia s/n	3114403UG6731N		240,00	25.335,80 €
30	Solar Barriada del Cerro 20	30	5	Calle barriada del cerro , 20	2812511UG6721S	6645	464,00	48.982,55 €
31	Mirador de San Sebastian	31	22	Calle San Sebastian , 53	2915121UG6721S		66,00	14.072,99 €
32	Sobrante de Via Publica Pilar Salado	32	10	Calle Pilar Salado , 49-A	3421903UG6732S	3143	280,00	29.558,44 €
33	Solar San Roque 2A	33	6	Calle San Roque, 2-A	3414320UG6731N		579,00	61.122,62 €
34	Solar San Roque 41 (BAJA)	34	7	Calle San Roque , 41	3415821UG6731S			
35	Parque Publico Alcarcel Norte	0	0	calle cuesta del meson s/n			949,00	10.609,82 €
36	Sobrante de Via Publica Traseras de Santo Domingo 26 (BAJA)	36	18	Santo Domingo, 26	3321406UG6732S			- €
37	Parque Publico Alcarcel Sur	37	21	calle cuesta del meson s/n			2.128,00	195.626,17 €
38	Solar en Cerro de La Aurora con Barriada del Cerro	38	13	Calle Batalla de Munda	2812912UG6721S	5944	377,00	39.798,32 €
39	Solar en Cerro Melero	39	8	Calle regiones devastadas s/n	2912525UG6721S	5109	6.141,00	648.279,86 €
40	Solar en Cerro de La Aurora con Calle Montilla	40	11	Calle Batalla de Munda	2912525UG6721S	5628	8.526,00	900.054,40 €
41	Centro de Iniciativa Empresarial "El Alcaparral"	41	26	C/ Regiones Devastadas	3112816UG6731S	6900	1.658,95	765.344,46 €
42	Tanatorio	42	25	C/ Regiones Devastadas	3112816UG6731S	6901	559,00	181.606,76 €
43	Parcela Industrial P.Alcaparral (BAJA)	43	26	C/ Regiones Devastadas				
44	Mirador Carril de las Cruces	44	27	calle carril de las cruces , 10	3017215UG6731N		357,00	42.426,35 €
45	Sobrante de Via Publica Traseras Piqueras 13 (BAJA)	45	0	Calle Piqueras , 13				- €
46	Sobrante de Via Publica Traseras Piqueras 15 (BAJA)	46	0	Calle Piqueras , 15				- €



ID	NOMBRE	idinv ant	idinv 11	Dirección	REFCAT	FINCA REG	SUP.(m ²)	VALOR
47	Zona Verde Maestro Clodoaldo Gracia	0	0	calle clodoaldo gracia		3111	418,00	38.426,57 €
48	Zona Verde Batalla de Munda y Lavadero	0	0	calle lavadero		3131-3132-3135	200,00	18.385,92 €
49	Zona Verde Batalla de Munda	0	0	Calle Batalla de Munda			216,00	19.856,79 €
50	Paseo de Andalucía	5	42	C/ Paseo de Andalucía			1.931,00	229.482,59 €
51	Zona Verde Practicante Luis Jodar	0	28	C/Lavadero 4		5303	999,00	118.722,48 €
52	Zona Verde Lavadero	0	28	C/Lavadero 4	2713104UG6721S	5303	193,00	22.936,38 €
53	Aparcamiento San Bartolome	0	16	calle San Bartolome 22		2207	246,00	43.243,71 €
54	Alcacer Virgen del Rosario	0	0	calle del Rosario s/n			3.839,34	42.923,83 €
55	Estación de Bombeo	0	0	Calle Montilla s/n	2911909UG6721S		159,00	47.894,13 €
56	Zona Verde La Parra	0	0	Calle La Parra s/n	3322036UG6732S		155,00	1.732,90 €
57	Zona Verde y Aparcamiento Cuesta de la Harina	0	0	Cuesta de la Harina s/n	3322036UG6732S		472,00	5.276,96 €
58	Plaza de la Iglesia	0	51	Calle San Bartolome 52			705,00	83.783,13 €
59	Solar Calle el Chorro	0	0	Calle Cuesta de la Harina 13	3120405UG6732S		74,00	17.771,34 €
60	Pozo Marmol	0	0	Calle Batalla de Munda s/n			59,00	7.011,64 €
61	Fuente del Matadero	0	0				43,00	9.168,77 €
62	Fuente Nueva	0	0		2809402UG6720N		471,00	68.656,47 €
63	Fuente Pilar Salado	0	0				130,00	19.351,97 €
64	Zona Arqueologica Pozo Alcala	0	0	Calle Pozo Alcalá 5			5,00	1.200,77 €
65	Acceso de servicio al Campo de Futbol	0	0				427,00	4.773,86 €
66	Transformador Pilar Salado	0	0	Calle Pilar Salado			84,00	12.244,47 €

90.746,74 21.816.792,43 €

	ALTAS	BAJAS
Unidades procedentes del inventario anterior (46 ud)	39	7
Unidades de nueva incorporacion : ALTAS	20	
Unidades que forman el inventario	59	7
Total Unidades Revisadas	66	



ID	NOMBRE	idinv ant	idinv 11	Direccion	REFCAT	FINCA REG	SUP.(m²)	TOTAL
1	Cementerio Municipal San Roque	1	5	Paraje Dehesilla	14025A00500069	3117/5978	17.060,65	1.507.774,41 €
2	Franja de terreno del lateral derecho del cementerio (BAJA)	2						
3	Zona recreativa El Borbollon	3	4	Paraje El Borbollón	14025A01200006	3127	23.556,59	830.113,52 €
4	Finca Huerto del Padre	4	3	Paraje Huerto del Padre	14025A01300004	3108/3109/3110	139.499,53	1.895.181,80 €
5	Parque Público Los Ruedos	5	2	Paraje Tejadilla	14025A01900169	3119	5.310,00	585.912,43 €
6	Pista Polideportiva Los Ruedos	6	1	Paraje El Ruedo	14025A02100030	5973	2.432,57	844.458,82 €
7	Manantial de agua Los Atanores	7	7	Paraje Los Atanores (Castro del Rio)	14019A01300099	8083	461,80	382.863,70 €
8	Finca El Chorro	8	8	Paraje El Chorro	14025A02100022	1107	4.591,39	355.574,01 €
9	Solar San Roque 41	34 (URB)	7	Calle San Roque , 41	3415821UG6731S		600,33	1.608,90 €
10	Fuente del Borbollon	3		Paraje El Borbollón	14025A01200067	3127	512,63	39.730,86 €
11	La Fuensanta			Paraje El Algibe	14025A00409023		477,14	1.278,74 €
12	Parcela el Aljibe			Camino del Las Revueltas	14025A00109005		16.602,02	44.493,41 €
13	Fuente El Aljibe			Camino del Pozo Km 0.073	14025A00109005		1.050,59	56.646,25 €
14	La Pontanilla			Camino de Montefrio a Espejo Km 0.869	14025A02109012		20,26	54,28 €
15	Fuente de Tejadilla			Camino de La Fuente Km 0.062 // N432 Km305	14025A01909020		1.555,93	4.169,89 €
16	Fuente de Bañuelos Bajos			Camino de Montemayor a Espejo Km 2.78	14025A01909011		1.781,84	4.775,32 €
17	Parcela Margen de las Revueltas norte			Camino del Las Revueltas	14025A00109012		1.955,41	5.240,49 €
18	Parcela Margen de las Revueltas sur			Camino del Las Revueltas	14025A00109008		4.524,27	12.125,05 €
19	Yacimiento Arqueologico La Fuensanta			Paraje El Algibe	14025A00400055		576,00	1.543,68 €
							222.568,94	6.573.545,56 €

	ALTAS	BAJAS
Unidades procedentes del inventario anterior (8 ud+ 1 ud URB)	9	1
Unidades de nueva incorporacion : ALTAS	9	
Unidades que forman el inventario	18	1
Total Unidades Revisadas	19	



ID	NOMBRE	ID invant	ID inv11	NOMBRE HIST.	TR	MATERIALES		CARACTERISTICAS			SERV. URB.				VALOR		
						CALZADA	ACERADO	SUP (m ²)	LONG (m)	An (m)	AB	SA	AL	TE	SUELO	CONSTRUCC	VIAL
1	Plaza de la Constitución	22	45	Plaza de la Constitución	1	ADQ	MI	663,0	21,9	30,3	Si	Si	Si	Si	13.656,47 €	80.791,96 €	94.448,43 €
2	C.Cristo de los Caminantes	24	25	Calle de Silera Baja	2	S.T.	PU	634,5	150,0	7,7	Si	Si	Si	Si	13.069,43 €	66.941,06 €	80.010,49 €
3	Calle Silera Baja	56	59	Calle de Silera Baja	1	HOR	PU	206,5	54,0	3,8	Si	Si	Si	Si	4.253,49 €	19.301,56 €	23.555,04 €
4	Calle Sol	57	60	Calle de Silera Baja	1	ADQ	PU	406,0	101,0	4,0	Si	Si	Si	Si	8.362,79 €	43.569,03 €	51.931,81 €
5	Callejón del Peñasco	42	15	Calle de Silera Baja	1	ADQ	PU	214,5	51,0	4,2	No	Si	Si	Si	4.418,27 €	20.197,40 €	24.615,67 €
6	Calle San Miguel	50	54	Calle de Silera Baja	1	HOR	PU	503,5	100,5	5,0	Si	Si	Si	Si	10.371,09 €	47.062,15 €	57.433,24 €
7	Calle Torrecilla	58	61	Calle Torrecilla Alta	2	HOR	PU	1164,0	224,0	10,7	Si	Si	Si	Si	23.976,07 €	108.799,08 €	132.775,15 €
8	Calle Barrionuevo	9	8	Calle Barrio Nuevo	2	S.T.	S.T.	762,0	136,0	11,1	Si	Si	Si	Si	15.695,68 €	92.562,89 €	108.258,56 €
9	Calle Arriba	7	6	Calle Arriba	2	S.T.	PU	734,0	159,0	9,6	Si	Si	Si	Si	15.118,93 €	72.097,10 €	87.216,03 €
10	Calle Alcaide	1	1	Calle Alcaide	1	HOR	PU	420,0	94,0	4,5	Si	Si	Si	Si	8.651,16 €	39.257,40 €	47.908,56 €
11	Calle Pozo Alcalá	45	47	Calle Pozos Alcalá	1	ADQ	PU	376,0	55,5	6,8	Si	Si	Si	Si	7.744,85 €	40.349,64 €	48.094,49 €
12	Calle Antón Gómez	6	5	Calle Antó Gómez	1	ADQ	PU	424,0	89,0	4,8	Si	Si	Si	Si	8.733,55 €	45.500,66 €	54.234,21 €
13	Plaza de España	31	44	Plaza Barrio Nuevo	1	HOR	PU	456,0			Si	Si	Si	Si	9.392,69 €	42.622,32 €	52.015,01 €
14	C.Virgen de la Fuensanta	61	65	Callejón Barrio Nuevo	1	HOR	PU	461,0	100,0	4,6	Si	Si	Si	Si	9.495,68 €	43.089,67 €	52.585,35 €
15	Calle Amaro	4	4	Calle Horno Mateo	1	ADQ	PU	702,0	134,0	5,2	Si	Si	Si	Si	14.459,80 €	75.333,63 €	89.793,43 €
16	Calle Cuesta de la Harina	26	26	Calle Pozos Alcalá	3	S.T.	S.T.	4587,5	540,0	16,1	ST	ST	Si	Si	64.972,33 €	485.047,84 €	550.020,17 €
17	Calle Trigo	59	62	Calle del Trigo	1	HOR	PU	116,0	30,0	3,9	Si	Si	Si	Si	2.389,37 €	10.842,52 €	13.231,89 €
18	Calle Julio César	36	34	Calle Hornillo	2	S.T.	AM	745,0	138,0	10,7	Si	Si	Si	Si	15.345,51 €	95.024,38 €	110.369,89 €
19	Calle La Cruz	25	36	Calle Hornillo	1	ASF	AM	111,0	27,0	4,1	Si	Si	Si	Si	2.286,38 €	11.263,56 €	13.549,94 €
20	Calle Ramón y Cajal	46	49	Calle Plaza Abajo	1	ADQ	AM	938,0	192,0	4,9	Si	Si	Si	Si	19.320,92 €	120.082,34 €	139.403,26 €
21	Calle Santo Domingo	54	57	Calle de Santo Domingo	1	ASF	AM	1191,0	132,5	9,0	Si	Si	Si	Si	24.532,22 €	161.047,50 €	185.579,71 €
22	Calle Virgen del Pilar	63	66	Calle del Pilar	3	S.T.	S.T.	6847,0	673,0	27,6	Si	Si	Si	Si	141.034,51 €	753.061,15 €	894.095,65 €
23	Callejón de la Fuente	34	12	Callejón	1	ADQ	PU	471,5	110,5	4,3	Si	Si	Si	Si	9.711,96 €	50.598,02 €	60.309,98 €
24	Calle Moral	40	41	Calle del Moral	4	S.T.	PU	1598,0	294,0	16,6	ST	ST	Si	Si	32.915,60 €	158.131,97 €	191.047,58 €
25	Calle Casas Nuevas	15	19	Calle de Piqueras / Calle de Casas Nuevas	3	S.T.	S.T.	1668,0	252,5	18,1	Si	Si	Si	Si	34.357,46 €	187.478,60 €	221.836,07 €
26	Calle Las Piqueras	44	38	Calle de Piqueras	3	S.T.	AM	1890,0	193,5	32,9	Si	Si	Si	Si	38.930,22 €	253.130,11 €	292.060,33 €
27	Calle Trinidad Comas	60	63	Calle Carrera	1	ADQ	AM	1041,0	191,0	5,5	Si	Si	Si	Si	21.442,52 €	160.016,96 €	181.459,48 €
28	Calle Alfonso XI	3	3	Calle Carrera	1	HOR	AM	229,0	38,0	6,0	Si	Si	Si	Si	4.716,94 €	28.863,54 €	33.580,48 €
29	Paseo de Andalucía	5	42	Calle de Eras	3	S.T.	S.T.	3474,0	413,0	37,4	Si	Si	Si	Si	71.557,45 €	576.534,89 €	648.092,34 €
30	Calle Cervantes	18	21		3	S.T.	S.T.	6273,0	656,0	17,8	ST	ST	Si	Si	129.211,25 €	663.679,41 €	792.890,66 €
31	Calle Frasquito Castro	33	32	Calle del Cerro	2	S.T.	S.T.	2367,0	282,0	17,1	Si	Si	Si	Si	48.755,47 €	267.685,70 €	316.441,16 €
32	C.Federico García Lorca	32	31	Calle de San Sebastián / Calle Valenzuela	3	S.T.	S.T.	1527,0	290,0	14,5	Si	Si	Si	Si	31.453,15 €	176.043,73 €	207.496,88 €
33	Calle Empedrada Baja	30	30	Calle Empedrada Baja	1	HOR	PU	972,0	149,0	6,5	Si	Si	Si	Si	20.021,26 €	90.852,84 €	110.874,10 €
34	Calle Empedrada Alta	29	29	Calle Empedrada Alta	2	S.T.	PU	1045,0	167,0	10,7	Si	Si	Si	Si	21.524,91 €	99.281,92 €	120.806,83 €
35	Calle San Sebastián	53	56	Calle San Sebastián	3	S.T.	PU	1910,0	313,0	16,4	Si	ST	Si	Si	39.342,18 €	265.665,50 €	305.007,68 €
36	Calle José María Aguilar	35	33	Calle Moriel	3	CHI	PU	344,0	88,0	9,0	ST	ST	Si	Si	7.085,71 €	118.789,95 €	125.875,66 €
37	C.Dtr Fernandez Carrillo	28	28	Calle Carril	1	ADQ	PU	1167,0	250,0	4,7	Si	Si	Si	Si	24.037,87 €	125.234,12 €	149.271,99 €
38	Calle Carril Alto	13	17	Calle Carril Alto	3	S.T.	PU	902,0	282,0	9,6	Si	Si	Si	Si	18.579,40 €	101.084,44 €	119.663,83 €
39	Calle San Bartolomé	48	51	Calle Plaza Arriba	2	S.T.	S.T.	1957,0	400,0	7,7	Si	Si	Si	Si	40.310,29 €	252.262,76 €	292.573,05 €
40	Calle Alfolies	2	2	Calle Plaza Arriba	3	S.T.	S.T.	410,0	122,0	10,2	Si	Si	Si	Si	8.445,18 €	108.468,89 €	116.914,07 €
41	Calle Carril de las Cruces	14	18	Calle Plaza Arriba	1	ADQ	PU	1988,5	325,0	6,1	Si	Si	Si	Si	40.959,12 €	213.391,64 €	254.350,77 €
42	Calle Córdoba	23	24	Calle Córdoba / Calle de San Sebastián	2	S.T.	PU	683,0	139,0	9,7	Si	Si	Si	Si	14.068,43 €	67.383,78 €	81.452,22 €
43	Calle Barruelo	10	9	Calle Barruelo	1	HOR	PU	484,0	88,0	5,5	Si	Si	Si	Si	9.969,43 €	45.239,48 €	55.208,91 €
44	Calle Silera Alta	55	58	Calle de Silera Alta	1	HOR	PU	159,0	52,0	3,1	Si	Si	Si	Si	3.275,08 €	14.861,73 €	18.136,81 €



ID	NOMBRE	ID invant	ID inv11	NOMBRE HIST.	TR	MATERIALES		CARACTERISTICAS			SERV. URB.				VALOR		
						CALZADA	ACERADO	SUP (m²)	LONG (m)	An (m)	AB	SA	AL	TE	SUELO	CONSTRUCC	VIAL
45	Calle Virgen de Gracia	62	64	Calle Silera Alta	1	HOR	PU	403,0	123,0	3,3	Si	Si	Si	Si	8.300,99 €	37.668,41 €	45.969,40 €
46	Calle Virgen del Rosario	64	67	Calle de Córdoba / Callejón	2	S.T.	S.T.	3868,0	464,0	16,7	Si	Si	Si	Si	79.673,06 €	468.396,18 €	548.069,24 €
47	Calle La Cava	17	35	Calle de Córdoba	1	ASF	AM	2121,0	288,0	7,4	Si	Si	Si	Si	43.688,36 €	261.032,86 €	304.721,22 €
48	Callejón del Chorro	19	14		1	HOR	PU	221,0	34,0	6,5	Si	Si	Si	Si	4.552,16 €	20.656,87 €	25.209,03 €
49	Calle Chorro	0	0		3	S.T.	S.T.	2152,0	257,0	24,0	Si	Si	Si	Si	44.326,90 €	236.099,84 €	280.426,74 €
50	Calle La Parra	41	37		1	HOR	PU	696,0	126,0	5,5	Si	Si	Si	Si	14.336,21 €	65.055,12 €	79.391,33 €
51	C.Trasera de La Parra	0	0		1	HOR	PU	1346,0	189,0	7,1	Si	Si	Si	Si	27.724,91 €	125.810,62 €	153.535,53 €
52	C. Trasera Sto Domingo	0	70		2	HOR	S.T.	702,0	131,0	10,9	Si	Si	Si	Si	14.459,80 €	65.615,94 €	80.075,74 €
53	C. J.J.Lorenzo "El Sabio"	0	69		1	HOR	AM	1552,0	179,0	8,7	Si	Si	Si	Si	31.968,10 €	145.065,44 €	177.033,54 €
54	Calle Cuesta del Mesón	27	27		2	S.T.	S.T.	1490,0	241,0	11,9	Si	Si	Si	Si	30.691,02 €	148.596,57 €	179.287,59 €
55	Calle Pilar Salado	43	43		3	S.T.	S.T.	6424,0	550,0	35,2	Si	Si	Si	Si	132.321,55 €	763.710,78 €	896.032,33 €
56	Calle Castro del Río	16	20		1	HOR	PU	172,0	43,0	4,0	Si	Si	Si	Si	3.542,86 €	16.076,84 €	19.619,70 €
57	Calle San Fernando	49	52		1	ASF	AM	2562,0	266,0	9,6	Si	Si	Si	Si	52.772,08 €	322.469,17 €	375.241,24 €
58	Callejón de la Molina	38	13		1	HOR	AM	455,0	74,0	6,1	Si	Si	Si	Si	9.372,09 €	42.528,85 €	51.900,94 €
59	Calle Virgilio Peña	0	0		2	S.T.	PU	689,0	84,0	15,0	Si	Si	Si	Si	14.192,02 €	65.882,02 €	80.074,04 €
60	Calle Batalla del Salado	12	11		3	S.T.	S.T.	2394,0	282,0	27,4	ST	Si	Si	Si	49.311,61 €	260.837,42 €	310.149,03 €
61	C. Regiones Devastadas	0	0		4	ASF	S.T.	15590,0	1870,0	26,3	ST	Si	Si	Si	182.377,49 €	2.134.298,02 €	2.316.675,51 €
62	Calle San Roque	52	55		1	ASF	AM	1671,0	216,0	7,7	Si	Si	Si	Si	34.419,26 €	211.690,17 €	246.109,43 €
63	Calle Montilla	39	40		2	ASF	AM	3046,0	348,0	16,8	Si	Si	Si	Si	62.741,51 €	387.538,81 €	450.280,32 €
64	Callejón del Cons.Médico	0	16		4	HOR	PU	613,0	120,0	23,7	ST	ST	Si	Si	12.626,57 €	60.914,49 €	73.541,07 €
65	Calle Barriada del Cerro	8	7		3	S.T.	S.T.	7192,0	667,0	33,5	Si	Si	Si	Si	148.140,82 €	834.224,77 €	982.365,59 €
66	Calle Batalla de Munda	11	10		2	S.T.	S.T.	5570,0	634,0	13,7	ST	Si	Si	Si	114.730,86 €	689.602,65 €	804.333,51 €
67	Calle Lavadero	37	39		2	S.T.	S.T.	2781,0	342,0	16,3	Si	Si	Si	Si	57.283,04 €	294.943,10 €	352.226,14 €
68	C.Practicante Luis Jodar	0	48		3	S.T.	S.T.	4527,0	458,5	26,9	Si	Si	Si	Si	93.247,15 €	469.218,35 €	562.465,50 €
69	Calle San José	51	53		3	S.T.	PU	1524,0	239,0	14,1	ST	ST	Si	Si	31.391,35 €	148.647,96 €	180.039,31 €
70	Calle Colonización	21	23		2	S.T.	S.T.	1584,0	170,0	19,0	Si	Si	Si	Si	32.627,23 €	171.047,20 €	203.674,43 €
71	C.Postigo de S.Sebastian	0	46		1	HOR	PU	1439,0	241,0	6,0	Si	Si	Si	Si	29.640,52 €	134.503,33 €	164.143,85 €
72	C.M.Clodoaldo Gracia	20	22		2	S.T.	S.T.	3972,0	499,0	14,5	Si	Si	Si	Si	81.815,26 €	436.659,86 €	518.475,12 €
73	C.Trasera de Clodoaldo	0	68		1	HOR	PU	1037,0	268,0	3,9	Si	Si	Si	Si	21.360,13 €	96.928,39 €	118.288,52 €
74	Calle Casería	18	21	Arco de la Caseria	1	ADQ	AM	189,0	40,0	4,7	Si	No	Si	Si	3.893,02 €	20.379,64 €	24.272,66 €
								133.204,50	17.741,38						2.575.479,96 €	15.634.624,47 €	18.210.104,43 €

Leyenda	
ID En los valores de "Id" se consignan los numeros de orden	
ID invant Id en el inventario anterior (1999)	PU plataforma unica
ID inv11 Id en trabajos inventario 2011	AM ambos margenes
NOMBRE HIST. Nombre Historico (planimetria 1893)	MI margen impar
TR numero de tramos	MD margen par
HOR hormigon	AB Abastecimiento
ASF asfalto	SA Saneamiento
ADQ adoquines	AL Alumbrado
S.T. Según Tramos	TE Telefonía

	ALTAS	BAJAS
Uds.procedentes del inventario anterior	64	0
Unidades de nueva incorporacion : ALTAS	10	
Unidades que forman el inventario	74	0
Total Unidades Revisadas	74	



ID	ID ANTERIOR	TIPO DE VEHÍCULO	MARCA	MODELO	CLASE	MATRÍCULA	Nº BASTIDOR	ANTIGÜEDAD (Años)	VALOR
6101	1	TURISMO	PEUGEOT	306 Graffic	1.9 D	CO-7646-AS	VF37ADJYT32491498	24	800,00 €
6102	2 (Baja)	TURISMO	RENAULT	11 GTL		CO-2423-O	VS5837200G0012052		-
6103	3 (Baja)	TURISMO	RENAULT	Express		CO-4589-AJ	VF/F406M412485704		-
6104	(Baja)	TURISMO	CITROËN	Xsara Picasso	2.0 HDI 90CV	5301DDT	VF7CHRHYB39847230		-
6105	-	TURISMO-MONOVOLUMEN	MITSUBISHI	Space	1.3 16 V	6275CSB	XMCLNDG1A4F016995	18	1.000,00 €
6106	-	TURISMO	RENAULT	Megane	1.5	3856GKR	VF1BZ0A0540898848	14	1.920,00 €
6107	-	TURISMO	JEEP	COMPASS	Longitude 1.6 MJET 130CV FWD E6D	6352LVM	ZACNJEBS4MPR45996	1	23.900,00 €
6108	-	TURISMO-PICK UP	MITSUBISHI	Kaot L200 DID	2.5 Intense	3019GKH	MMBJNKB407D168095	14	1.990,00 €
6109	-	TURISMO	CITROËN	Berlingo	1.9 D800	5963BKL	VF7MFWJ2F65655061	21	1.220,00 €
6110	-	TURISMO	RENAULT	Kangoo	Combi Authen 1.5 DC	3546BWB	VF1KCAVA826862624	21	1.280,00 €
6111	-	TURISMO	CITROËN	Berlingo	First MS 1.6 HDI 75 SX	0785GRX	VF7GJ9HWCAN500993	13	1.540,00 €
6201	5 (Baja)	DUMPER	AUSA	150 DH		E8287BCS	BHF-80830		-
6202	-	DUMPER	PIQUERSA	1500 SVH		E3371BCB	192000395	20	3.500,00 €
6203	-	RETROEXCAVADORA	NEW HOLLAND	LX-485			892368		15.500,00 €
6204	-	DUMPER-BARREDORA	AUSA	B 250 RH		E8265BFD			9.200,00 €
6205	-	BARREDORA	MINGNUO			E2872BHK	1943430		9.600,00 €
6301	4	MOTOCICLETA	VESPA	PK 125 XL		CO-7646-AS	VMXST 0045059	33	30,00 €
									71.480,00 €

	ALTAS	BAJAS
Uds. procedentes del inventario anterior	2	3
Unidades de nueva incorporacion	11	1
Unidades que forman el inventario	13	4
Total Unidades Revisadas	17	