

OBSERVATORI MARINA ALTA

FICHA METODOLÓGICA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

Tipo de indicador

Construcción y vivienda

Clasificación

Construcción y Vivienda > Transacciones Inmobiliarias

Indicador

Transacciones Inmobiliarias de viviendas

Descripción

Número de transacciones inmobiliarias de viviendas totales

Metodología de cálculo

Sumatorio del número de Transacciones Inmobiliarias de Vivienda Nueva y Transacciones Inmobiliarias de vivienda de segunda mano

Unidad de medida

Número de transacciones inmobiliarias

Fuente

Ministerio de fomento

Proporcionado por

Ministerio de fomento

Fuente de actualización

Interna

Territorios disponibles

Municipios de la comarca, Comarca, Zonas, Comunidad, Provincia

Periodicidad

Trimestral

Periodo de tiempo disponible

Trimestral

Observaciones

Permite evaluar el ritmo de comercialización de inmuebles

Vivienda nueva: aquella para la que la compraventa considerada es la primera transmisión en escritura pública. Normalmente es la realizada por el promotor o constructor en favor del primer adquirente. Vivienda de segunda mano: en cualquier otro caso no incluido en la definición de vivienda nueva.

La Estadística de transacciones inmobiliarias contempla el número de compraventas de viviendas formalizadas en escritura pública ante notario y no incluye las viviendas que han sido objeto de transmisión a través de actos jurídicos diferentes a la compraventa.

El municipio que se tiene en cuenta es aquél en el que radica la vivienda –libre o protegida– objeto de la compraventa. En el Banco de Datos Territorial los datos trimestrales difundidos por la fuente han sido agregados para obtener los totales anuales.

Tipo de indicador

Construcción y vivienda

Clasificación

Construcción y Vivienda > Transacciones Inmobiliarias

Indicador

Transacciones Inmobiliarias de viviendas según tipo de inmueble

Descripción

Número de transacciones inmobiliarias de viviendas nuevas y viviendas de segunda mano

Metodología de cálculo

Unidad de medida

Número de transacciones inmobiliarias

Fuente

Ministerio de fomento

Proporcionado por

Ministerio de fomento

Fuente de actualización

Interna

Territorios disponibles

Municipios de la comarca, Comarca, Zonas, Comunidad, Provincia

Periodicidad

Trimestral

Periodo de tiempo disponible

Trimestral

Observaciones

Permite evaluar el ritmo de comercialización de inmuebles

Vivienda nueva: aquella para la que la compraventa considerada es la primera transmisión en escritura pública. Normalmente es la realizada por el promotor o constructor en favor del primer adquirente. Vivienda de segunda mano: en cualquier otro caso no incluido en la definición de vivienda nueva.

La Estadística de transacciones inmobiliarias contempla el número de compraventas de viviendas formalizadas en escritura pública ante notario y no incluye las viviendas que han sido objeto de transmisión a través de actos jurídicos diferentes a la compraventa.

El municipio que se tiene en cuenta es aquél en el que radica la vivienda –libre o protegida– objeto de la compraventa. En el Banco de Datos Territorial los datos trimestrales difundidos por la fuente han sido agregados para obtener los totales anuales.

Tipo de indicador

Construcción y vivienda

Clasificación

Construcción y Vivienda > Catastro inmobiliario urbano

Indicador

Número total de bienes inmuebles urbanos según uso

Descripción

Número total de bienes inmuebles de tipo urbano según usos

Metodología de cálculo

Unidad de medida

Número de bienes inmuebles

Fuente

Ministerio de Hacienda y Función Pública

Proporcionado por

Ministerio de Hacienda y Función Pública. Portal de la Dirección General de Catastro

Fuente de actualización

Interna

Territorios disponibles

Municipios de la comarca, Comarca, Zonas, Comunidad, Provincia

Periodicidad

Anual

Periodo de tiempo disponible

Anual

Observaciones

Catastro Inmobiliario: registro administrativo dependiente del Ministerio competente en materia de hacienda en el que se describen los bienes inmuebles existentes en España.

Bien inmueble: a los exclusivos efectos catastrales, tiene tal consideración la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza (rústica o urbana), enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios proindiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

Es suelo de naturaleza **urbana**:

- el clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.
- los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo a la legislación urbanística aplicable.
- el integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- el ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localice y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- el suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- el que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales: conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble (entre otros, los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo; las centrales nucleares; las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego; las autopistas, carreteras y túneles de peaje y los aeropuertos y puertos comerciales).

Es suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

A efectos catastrales, tendrán la consideración de construcciones:

- los edificios, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independencia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo y de que puedan ser transportados o desmontados.
- las instalaciones industriales, comerciales, deportivas, de recreo, agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas de agua dulce, considerándose como tales, entre otras, los diques, tanques, cargaderos, muelles, pantalanos e invernaderos, y excluyéndose en todo caso la maquinaria y el utillaje.
- las obras de urbanización y de mejora, tales como las explanaciones, y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, como son los recintos destinados a mercados, los

depósitos al aire libre, los campos para la práctica del deporte, los estacionamientos y los espacios anejos o accesorios a los edificios e instalaciones.

No tendrán la consideración de construcciones aquellas obras de urbanización o mejora que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de que su valor deba incorporarse al del bien inmueble como parte inherente al valor del suelo, ni los tinglados o cobertizos de pequeña entidad.

Titular catastral: persona física o jurídica que es propietaria de un bien inmueble o titular de un derecho real -de usufructo, de superficie, o concesión administrativa- sobre un bien inmueble, y que como tal se halle inscrita en el Catastro, en cada municipio. Se contabilizan como titulares catastrales tanto los titulares con obligación de tributar (contribuyentes) como aquellos que gozan de algún tipo de exención fiscal (exentos).

Tipo de indicador

Construcción y vivienda

Clasificación

Construcción y Vivienda > Valor Catastral medio de los inmuebles urbanos

Indicador

Valor medio total de los bienes inmuebles urbanos según uso

Descripción

Valor medio total de los bienes inmuebles de tipo urbano según usos

Metodología de cálculo

Unidades inmuebles según uso / valor catastral inmueble según uso

Unidad de medida

Euros (€)

Fuente

Ministerio de Hacienda y Función Pública

Proporcionado por

Ministerio de Hacienda y Función Pública. Portal de la Dirección General de Catastro

Fuente de actualización

Interna

Territorios disponibles

Municipios de la comarca, Comarca, Zonas, Comunidad, Provincia

Periodicidad

Anual

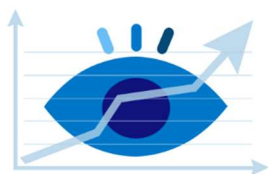
Periodo de tiempo disponible

Anual

Observaciones

Valor catastral: es el resultado de aplicar las ponencias de valores a cada uno de los bienes inmuebles, teniendo en cuenta las características físicas consignadas en el Catastro, conforme a la normativa técnica de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones.

Los valores catastrales medios han sido calculados con los datos disponibles del Ministerio de Hacienda y Función pública



OBSERVATORI MARINA ALTA

FITXA METODOLÒGICA CONSTRUCCIÓ I HABITATGE

Tipus d'indicador

Construcció i habitatge

Classificació

Construcció i Habitatge > Transaccions Immobiliàries

Indicador

Transaccions Immobiliàries d'habitatges

Descripció

Nombre de transaccions immobiliàries d'habitatges totals

Metodologia de càlcul

Sumatori del nombre de Transaccions Immobiliàries d'Habitatge Nou i Transaccions Immobiliàries d'habitatge de segona mà

Unitat de mesura

Nombre de transaccions immobiliàries

Font

Ministeri de foment

Proporcionat per

Ministeri de foment

Font d'actualització

Interna

Territoris disponibles

Municipis de la comarca, Comarca, Zones, Comunitat, Província

Periodicitat

Trimestral

Període de temps disponible

Trimestral

Observacions

Permet avaluar el ritme de comercialització d'immobles.

Habitatge nou: aquella per a la qual la compravenda considerada és la primera transmissió en escriptura pública. Normalment és la realitzada pel promotor o constructor en favor del primer adquirent. Habitatge de segona mà: en qualsevol altre cas no inclòs en la definició d'habitatge nou.

L'Estadística de transaccions immobiliàries contempla el nombre de compravendes d'habitatges formalitzats en escriptura pública davant notari i no inclou els habitatges que han sigut objecte de transmissió a través d'actes jurídics diferents a la compravenda.

El municipi que es té en compte és aquell en el qual radica l'habitatge –lliure o protegit– objecte de la compravenda. En el Banc de Dades Territorial les dades trimestrals difoses per la font han sigut agregats per a obtindre els totals anuals.

Tipus d'indicador

Construcció i habitatge

Classificació

Construcció i Habitatge > Transaccions Immobiliàries

I*ndicador

Transaccions Immobiliàries d'habitatges segons tipus d'immoble

Descripció

Nombre de transaccions immobiliàries d'habitatges nous i habitatges de segona mà

Metodologia de càlcul

Unitat de mesura

Nombre de transaccions immobiliàries

Font

Ministeri de foment

Proporcionat per

Ministeri de foment

Font d'actualització

Interna

Territoris disponibles

Municipis de la comarca, Comarca, Zones, Comunitat, Província

Periodicitat

Trimestral

Període de temps disponible

Trimestral

Observacions

Permet avaluar el ritme de comercialització d'immobles.

Habitatge nou: aquella per a la qual la compravenda considerada és la primera transmissió en escriptura pública. Normalment és la realitzada pel promotor o constructor en favor del primer adquirent. Habitatge de segona mà: en qualsevol altre cas no inclòs en la definició d'habitatge nou.

L'Estadística de transaccions immobiliàries contempla el nombre de compravendes d'habitatges formalitzats en escriptura pública davant notari i no inclou els habitatges que han sigut objecte de transmissió a través d'actes jurídics diferents a la compravenda.

El municipi que es té en compte és aquell en el qual radica l'habitatge –lliure o protegit– objecte de la compravenda. En el Banc de Dades Territorial les dades trimestrals difoses per la font han sigut agregats per a obtindre els totals anuals.

Tipus d'indicador

Construcció i habitatge

Classificació

Construcció i Habitatge > Cadastre immobiliari urbà

Indicador

Nombre total de béns immobles urbans segons use

Descripció

Nombre total de béns immobles de tipus urbà segons usos

Metodologia de càlcul

Unitat de mesura

Nombre de béns immobles

Font

Ministeri d'Hisenda i Funció Pública

Proporcionat per

Ministeri d'Hisenda i Funció Pública. Portal de la Direcció General de Cadastre

Font d'actualització

Interna

Territoris disponibles

Municipis de la comarca, Comarca, Zones, Comunitat, Província

Periodicitat

Anual

Període de temps disponible

Anual

Observacions

Cadastre Immobiliari: registre administratiu dependent del Ministeri competent en matèria d'hisenda en el qual es descriuen els béns immobles existents a Espanya.

Bé immoble: als exclusius efectes cadastrals, té tal consideració la parcel·la o porció de sòl d'una mateixa naturalesa (rústica o urbana), enclavada en un terme municipal i tancada per una línia poligonal que delimita, a tals efectes, l'àmbit espacial del dret de propietat d'un propietari o de diversos proindivís i, en el seu cas, les construccions emplaçades en aquest àmbit, qualsevol que siga el seu amo, i amb independència d'altres drets que recaiguen sobre l'immoble. El caràcter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del seu sòl.

És sòl de naturalesa **urbana**:

- el classificat pel planejament urbanístic com a urbà.
- els terrenys que tinguen la consideració d'urbanitzables o aquells per als quals els instruments d'ordenació territorial i urbanística prevegen o permeten la seua passe a la situació de sòl urbanitzat, sempre que estiguen inclosos en sectors o àmbits delimitats i s'hagen establert per a ells les determinacions d'ordenació detallada o detallada, d'acord amb la legislació urbanística aplicable.
- l'integrat de manera efectiva en la trama de dotacions i serveis propis dels nuclis de població.
- l'ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal, qualsevol que siga l'hàbitat en el qual es localitze i amb independència del grau de concentració de les edificacions.
- el sòl ja transformat per comptar amb els serveis urbans establits per la legislació urbanística o, en defecte d'això, per disposar d'accés rodat, proveïment d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.
- el que estiga consolidat per l'edificació, en la forma i amb les característiques que establisca la legislació urbanística.

S'exceptua de la consideració de sòl de naturalesa urbana el que integre els béns immobles de característiques especials: conjunt complex d'ús especialitzat, integrat per sòl, edificis, instal·lacions i obres d'urbanització i millora que, pel seu caràcter unitari i per estar lligat de manera definitiva per al seu funcionament, es configura a efectes cadastrals com un únic bé immoble (entre altres, els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refinament de petroli; les centrals nuclears; les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit o got, excepte les destinades exclusivament al reg; les autopistes, carreteres i túnels de peatge i els aeroports i ports comercials).

És sòl de naturalesa rústica aquell que no siga de naturalesa urbana conforme al que es disposa en l'apartat anterior, ni estiga integrat en un bé immoble de característiques especials.

A efectes cadastrals, tindran la consideració de construccions:

- els edificis, siguen qualssevol els materials que estiguen construïts i l'ús a què es destinen, sempre que es troben units permanentment al sòl i amb independència que s'alcen sobre la seua superfície o es troben enclavats en el subsòl i que puguin ser transportats o desmuntats.
- les instal·lacions industrials, comercials, esportives, d'esbarjo, agrícoles, ramaderes, forestals i piscícoles d'aigua dolça, considerant-se com a tals, entre altres, els dics, tancs, carregadors, molls, pantanons i hivernacles, i excloent-se en tot cas la maquinària i l'utilatge.
- les obres d'urbanització i de millora, com ara les esplanacions, i les que es realitzen per a l'ús dels espais descoberts, com són els recintes destinats a mercats, els dipòsits a l'aire lliure, els camps per a la pràctica de l'esport, els estacionaments i els espais annexos o accessoris als edificis i instal·lacions.

No tindran la consideració de construccions aquelles obres d'urbanització o millora que reglamentàriament es determinen, sense perjudici que el seu valor haja d'incorporar-se al del bé immoble com a part inherent al valor del sòl, ni els embulls o rafals de xicoteta entitat.

Titular cadastral: persona física o jurídica que és propietària d'un bé immoble o titular d'un dret real -d'usdefruit, de superfície, o concessió administrativa- sobre un bé immoble, i que com a tal es trobe inscrita en el Cadastre, en cada municipi. Es comptabilitzen com a titulars cadastrals tant els titulars amb obligació de tributar (contribuents) com aquells que gaudeixen d'alguna mena d'exempció fiscal (exempts).

Tipus d'indicador

Construcció i habitatge

Classificació

Construcció i Habitatge > Valor Cadastral mitjà dels immobles urbans

Indicador

Valor mig total dels béns immobles urbans segons use

Descripció

Valor mig total dels béns immobles de tipus urbà segons usos

Metodologia de càlcul

Unitats immobles segons use / valor cadastral immoble segons use

Unitat de mesura

Euros (€)

Font

Ministeri d'Hisenda i Funció Pública

Proporcionat per

Ministeri d'Hisenda i Funció Pública. Portal de la Direcció

Font d'actualització

Interna

Territoris disponibles

Municipis de la comarca, Comarca, Zones, Comunitat, Província

Periodicitat

Anual

Període de temps disponible

Anual

Observacions

Valor cadastral: és el resultat d'aplicar les ponències de valors a cadascun dels béns immobles, tenint en compte les característiques físiques consignades en el Cadastre, conforme a la normativa tècnica de valoració i el quadre marc de valors del sòl i de les construccions.

Els valors cadastrals mitjans han sigut calculats amb les dades disponibles del Ministeri d'Hisenda i Funció pública.