FICHA DE IDENTIDAD DE LA PROPIEDAD, LOCALIZACIÓN Y RESUMEN

REF. CATASTRAL FINCA: 0000000XX0000X
REF. CATASTRAL UNIDAD/ES: 0000000XX0000X0000XX
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO (CRU): 0000000XX00000
UBICACIÓN: Torrelodones, Madrid
CALLE: Calle Cervantes XVII, 8
PLANTA Y PUERTA: puerta C
TIPO: Urbano · **USO:** Residencial
PARCELA: 1333 m² · **SUPERFICIE CONSTRUIDA:** 164 m²
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2003 · **ANTIGÜEDAD:** 23 años
CONSTRUCCIONES: Vivienda: 133 m², Elementos comunes: 31 m²
DIV. HORIZONTAL: Sí · **VIVIENDAS:** 42 · **COEFICIENTE:** 4,754%

Tu ficha de la propiedad
Escanea para seguir completando lo que sepas de esta propiedad
hogarfax.com

22	5	8
CHECKS	ROJOS	AMARILLOS

FOTO DE FACHADA



VISTA AÉREA



RESUMEN DE LA PROPIEDAD:

Se trata de un inmueble urbano de tipo apartamento con una superficie construida de 164 m² sobre una parcela de 1333 m², construido originalmente en el año 2003 (23 años de antigüedad) en el municipio de Torrelodones (Madrid). La edificación se compone de: vivienda de 78 m², vivienda de 55 m², elementos comunes de 31 m². La vivienda pertenece a un régimen de división horizontal.

PRINCIPALES ASUNTOS QUE RESOLVER:

- **IEE · Registro de Madrid:** Confirmar el estado exacto del IEE
- **Superficies declaradas:** Aclarar la diferencia entre superficie anunciada y catastral
- **Peligrosidad fluvial:** Preguntar por inundaciones pasadas y siniestros indemnizados (aseguradora o Consorcio)
- **Radón:** Hacer una medición de radón (3 meses) y pactar quién paga la obra si sale alta
- **Certificado energético:** Pedir las últimas facturas energéticas antes de valorar la calificación
- **Incendios y masa forestal:** Consultar la cobertura por incendio forestal con la aseguradora

Y además: Instalación industrial relevante, Proximidad a grandes vías, Clasificación urbanística, Líneas eléctricas, Suelo industrial, Afección por proximidad a línea ferroviaria, Antigüedad — explicados en su sección

Y ADEMÁS...

- **Incidencias observadas en una visita anterior:** Usar el historial de precio y tiempo en mercado durante la negociación

CÓMO INTERPRETAR LOS ESTADOS

Sin afección	Riesgo moderado	Riesgo elevado	No aportado	Sin datos
Normalidad o riesgo muy bajo	Prestar atención en la visita	Afección o alerta detectada	Depende de datos que el comprador no aportó	No evaluado o sin registro oficial

ÍNDICE DEL INFORME

Ficha de identidad de la propiedad, localización y resumen ... 1	Estudio registral ... 2	Historia de la propiedad ... 3
Precio y costes ... 4	Riesgos naturales ... 5	Limitaciones y usos del suelo ... 6
Entorno y molestias ... 7	Estado de la vivienda ... 8	Servicios en la zona ... 9
Recomendaciones y preguntas ... 10	Anexo 1: Imágenes de la parcela ... 11	Anexo 2: Evolución aérea de la zona ... 12

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

Página opcional: solo se incluye si encargas el Informe Completo, con nota simple (89 €). Este ejemplo usa datos inventados a partir de un caso real anonimizado.

ESTUDIO REGISTRAL

Lo que dice el Registro de la Propiedad sobre esta finca, explicado y cruzado con el resto del informe. La nota simple original va anexa al final de este PDF.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	FINCA REGISTRAL Nº	CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO (CRU)	FECHA DE LA NOTA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN (CSV)
Puerto Ejemplo	**10.482**	**00000000010482**	**14/10/2026**	**EJEMPLOODEMO0000**

1	No	INVERSIONES COSTA EJEMPLO, S.L.	Coincide
CARGAS VIGENTES	DOCUMENTOS PENDIENTES	TITULARIDAD	SUPERFICIE REGISTRO / CATASTRO

LA FINCA EN EL REGISTRO

Edificio compuesto de cuatro bungalows con piscina individual

Situación según el Registro: *«la parcela 7 del Plan Parcial Las Gaviotas, en Playa Ejemplo»*

	REGISTRO	CATASTRO
Viviendas	**4 bungalows**	4
Superficie construida (cada bungalow)	**98,5 m²**	99 m²
Jardín privativo (cada bungalow)	**210,4 m²**	—
Parcela	**1.320 m²**	1.325 m²

En ámbar: el Catastro tiene 4 viviendas, pero el Registro no tiene división horizontal inscrita y las describe como bungalows, no como viviendas.

TITULARIDAD

INVERSIONES COSTA EJEMPLO, S.L. · B00000000
100 % del pleno dominio

Adquirida por compraventa el 18/05/2004

Comprueba que quien vende es quien figura como titular. Las personas físicas se muestran sin nombre, como exige la normativa de protección de datos.

CARGAS Y DERECHOS SOBRE LA FINCA

Hipoteca
La vivienda garantiza un préstamo. Lo habitual es que el vendedor la cancele con el dinero de la venta en la firma. A favor de BANCO EJEMPLO, S.A. Importe: 240.000 €.
Qué hacer: Exige en el contrato de arras que se cancele en la firma y comprueba después que consta cancelada en el Registro.

Afección fiscal
Nota que deja la finca vinculada al pago de un impuesto de una transmisión anterior durante un plazo. Caducó el 12/04/2016: ya no tiene efecto práctico.
Qué hacer: Nada que hacer: solo consta como antecedente.

Servidumbre de paso a favor de la finca
Es un derecho que tiene esta finca sobre otra: te beneficia, no te limita.
Qué hacer: Nada que hacer; conviene conocerla.

No hay documentos pendientes de despacho.

LO QUE REVELA EL CRUCE CON EL INFORME

Una sola finca registral para varias viviendas
El Catastro divide la parcela en 4 viviendas, pero en el Registro son una única finca, sin división horizontal inscrita. Si compras las 4, compras la finca entera y no hay problema. Pero si en el futuro quieres vender o hipotecar alguna por separado, antes habrá que hacer e inscribir la división horizontal (escritura, licencia municipal e inscripción), con su coste y su plazo.

El uso catastral no es residencial
El Catastro clasifica el inmueble como «Ocio y Hostelería», mientras que el Registro lo describe como bungalows. Confirma con el ayuntamiento qué uso está autorizado si vas a vivir en él. Ten en cuenta también que las referencias de precio de este informe son de casas (vivienda unifamiliar): un bungalow de uso turístico puede valer distinto.

No coordinada con el Catastro
El Registro no ha validado la geometría de la finca con la del Catastro. Es frecuente y no es un problema en sí, pero los linderos y superficies del Registro no están contrastados gráficamente.

Inscrita para alquiler turístico
La nota recoge su número de registro de alquiler de corta duración con las licencias VV-00-0-00000001, VV-00-0-00000002, VV-00-0-00000003, VV-00-0-00000004. Confirma con la comunidad autónoma si la licencia se mantiene al cambiar de propietario.

IMPORTANTE: ESTO NO ES ASESORAMIENTO JURÍDICO

Este estudio es un resumen informativo elaborado por Hogarfax a partir de la nota simple. No es asesoramiento jurídico de ningún tipo, no tiene validez legal y no sustituye a la nota simple, a una certificación registral ni al consejo de un abogado o notario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos; solo una certificación del Registro acredita la libertad o las cargas de la finca frente a terceros. Refleja la situación en su fecha de emisión, que puede haber cambiado.

El documento oficial es la nota simple anexa, tal como la expide el Registro. Si algo de este estudio no coincide con ella, prevalece la nota. Antes de firmar, revisa la operación con un abogado o notario.

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

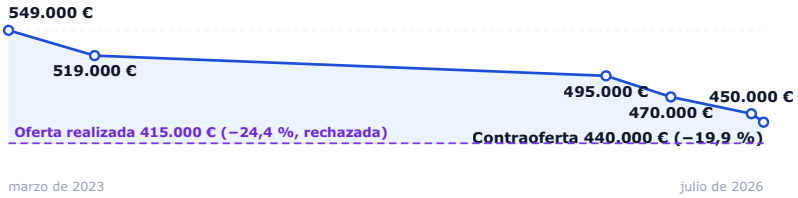
HISTORIA DE LA PROPIEDAD

EXCLUSIVO HOGARFAX

3	2	3	1	0,0 %
VISTAS EN HOGARFAX	PERSONAS QUE HAN APORTADO	INCIDENCIAS VISTAS IN SITU	VECES PUBLICADA	RECORRIDO DE PRECIO
personas han visto esta propiedad	visitas, llamadas o seguimiento	anotadas durante las visitas	anuncios distintos observados	470.000 € → 470.000 €

RECORRIDO DEL PRECIO PEDIDO

−109.000 € (19,9 %)



Evolución simplificada del precio basada en datos aportados por usuarios o indicios obtenidos para esta propiedad.

LO QUE HAN APORTADO OTRAS PERSONAS

APORTADO

Esta ficha incorpora aportaciones realizadas por personas que han visitado o seguido la vivienda.

Personas que han aportado	2
Visitas o seguimientos registrados	2
Incidencias anotadas durante visitas	3

CRONOLOGÍA DE LA PROPIEDAD

Escritura de declaración de obra nueva* DATO OFICIAL — marzo de 2001
Nota simple del Registro de la Propiedad, finca nº 12345 (ficticia).

Obra nueva inscrita en el Registro* DATO OFICIAL — mayo de 2001
Nota simple del Registro de la Propiedad, finca nº 12345 (ficticia).

Construcción del edificio DATO OFICIAL — enero de 2003 (aprox.)
Año de construcción según Catastro. 164 m² construidos, 1ª planta.

Obra terminada (nota en el Registro)* DATO OFICIAL — febrero de 2003
Nota simple del Registro de la Propiedad, finca nº 12345 (ficticia).

Compra inscrita en el Registro* DATO OFICIAL — junio de 2003
Nota simple del Registro de la Propiedad, finca nº 12345 (ficticia).

Reforma declarada en Catastro DATO OFICIAL — enero de 2016 (aprox.)
El año de reforma catastral (2016) es posterior al de construcción: hubo obra declarada.

Posible publicación en venta INDICIO — marzo de 2023 (aprox.)
Precio publicado: 549.000 €. Anunciante profesional.

Certificado energético registrado DATO OFICIAL — marzo de 2025
Calificación de consumo: F. Calificación de emisiones: F.

Bajada de precio probable del 4,3% INDICIO — junio de 2026
De 470.000 € a 450.000 €, observada entre dos lecturas de Hogarfax.

Oferta presentada APORTADO — julio de 2026 (aprox.)
Un comprador ofreció 415.000 €, rechazada.

Contraoferta del vendedor APORTADO — julio de 2026 (aprox.)
El vendedor pidió 440.000 €, rechazada.

Nota simple consultada para este informe* DATO OFICIAL — julio de 2026
Nota simple del Registro de la Propiedad, finca nº 12345 (ficticia).

* Del Registro de la Propiedad: se incluye en el Informe Completo (con nota simple).

Cobertura de este seguimiento. **2** personas han aportado datos · **1** observaciones del anuncio · **1** versiones con cambios reales · **5** testigos comparables observados · seguimiento desde junio de 2026. Esta ficha crece sola. Cada visita registrada, cada llamada anotada y cada anuncio que ve un usuario de Hogarfax la enriquecen — y no solo la de esta vivienda, también la de su calle. La próxima vez que la consultes dirá más que hoy.

Cómo leer los hitos de mercado. Los hitos de mercado de esta página proceden de anuncios que un usuario asoció a esta referencia catastral (coincidencia del 87 % con la parcela, vinculado por un solo usuario, sin confirmar). No son datos oficiales: son indicios, y como tales deben leerse. Hogarfax no garantiza que el anuncio corresponda a esta vivienda.

Lo que no podemos decirte. Ningún precio de esta página está escriturado: el precio de compraventa real solo lo refleja el registro de la propiedad. Lo que aportan las personas no lo verificamos una a una: lo publicamos diciendo quién lo dijo y cuánta gente lo respalda, para que puedas juzgarlo tú. Que esta ficha esté vacía no significa que no haya pasado nada: significa que todavía nadie lo ha contado. Las fechas anteriores a la primera observación o aportación se estiman con precisión de mes o de año, nunca de día.

DATO OFICIAL Catastro y registros públicos · INDICIO Anuncio vinculado a la parcela por usuarios · APORTADO Lo aportó quien visitó o siguió la vivienda

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

PRECIO Y COSTES

Lo que piden por ella, la referencia oficial del área y lo que cuesta comprarla y mantenerla.

El precio pedido refleja la oferta actual; las compraventas registradas, lo que los compradores pagaron de verdad.

EL PRECIO QUE PIDEN

PRECIO PEDIDO	SUPERFICIE CATASTRAL	PRECIO POR M²	FRENTE AL ÁREA*
450.000 €	**164 m²**	**2.744 €**	**−19,1 %**

PRECIO POR M²

Mín 2.715 — Media 3.394 — Máx 4.072

2.744 €/m²

PRECIO TOTAL

Mín 445.231 — Media 556.539 — Máx 667.847

450.000 €

COMPRAVENTAS REALIZADAS

28250 · Piso

€/M² ÁREA*	OBRA NUEVA	SEGUNDA MANO	OPERACIÓN MEDIA	SUPERFICIE MEDIA	MUESTRA
3.394 €	—	**3.394 €**	**497.140 €**	**146 m²**	**139**

* Área: referencia oficial de las compraventas realizadas en el código postal 28250.

SEGMENTO	PISO •	CASA
Obra nueva	—	2.608 €/m²
Segunda mano	**3.431 €/m²**	2.457 €/m²
Total compraventas	**3.431 €/m²**	2.464 €/m²

TESTIGOS OBSERVADOS EN LA MICRO-ZONA

OBSERVADO

Micro-zona · 210 m, Torrelodones
comparables ±15 % sobre 158 m²

ESTA VIVIENDA	MEDIANA DE LO QUE PIDEN	MEDIA DE LO QUE PIDEN	DIFERENCIA
2.744 €/m²	**3.059 €/m²**	**3.123 €/m²**	**−10,3 %**

TESTIGO	INMUEBLE	MERCADO	UBICACIÓN	ANTIGÜEDAD MÍN. CONOCIDA	PRECIO PEDIDO	€/M²	REBAJA
Testigo 1	**Piso · 152 m² · 3 hab.**	Segunda mano	**Micro-zona · 210 m**	128 d	465.000 €	**3.059**	**-6,1 %**
Testigo 2	**Piso · 171 m² · 4 hab.**	Segunda mano	**Micro-zona · 340 m**	61 d	529.000 €	**3.094**	—
Testigo 3	**Piso · 138 m² · 3 hab.**	Segunda mano	**Zona · 1180 m**	243 d	398.000 €	**2.884**	**-11,4 %**
Testigo 4	**Piso · 164 m² · 3 hab.**	Segunda mano	**Zona · 1620 m**	44 d	489.000 €	**2.982**	—
Testigo 5	**Ático · 121 m² · 2 hab.**	Obra nueva	**28250 (Torrelodones)**	17 d	435.000 €	**3.595**	—

5 testigos seleccionados por similitud, con una media de 99 días publicados y un 40 % ya rebajados.

Columna Ubicación: Micro-zona → Zona → código postal → municipio. **Columna Antigüedad:** antigüedad mínima observada.

LO QUE CUESTA COMPRARLA

Precio pedido	**450.000 €**
ITP	**6% · 27.000 €**
Notaría (RD 1426/1989, +21% IVA no incluido)	**513 €**
Registro de la propiedad (RD 1427/1989)	**261 €**
Gestoría (honorarios de mercado)	**200 € – 500 €**
DESEMBOLSO TOTAL ESTIMADO	**478.124 €**

Se asume compra de segunda mano. No se incluye AJD: aplica a obra nueva y, en la hipoteca, lo paga el banco desde 2018.

LO QUE CUESTA MANTENERLA

Cuota de comunidad	**220 €/mes**
IBI / año	**480 €**
Tasa de basuras / año	**100 €**
COSTE ANUAL CONOCIDO	**3.220 €**

ALQUILER ESTIMADO

Referencia oficial + 3 testigos de mercado

Mín 1.949 € — 2.296 €/mes — Máx 3.444 €

La referencia oficial y los testigos de mercado difieren notablemente en esta zona.

Nuestra referencia oficial de la zona y lo que piden ahora mismo por viviendas similares cerca no coinciden. Mostramos el rango completo en vez de elegir una sola cifra, para que veas ambos extremos.

Precio, gastos de compra y de mantenimiento: no aportados por el comprador antes de emitir el informe.

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

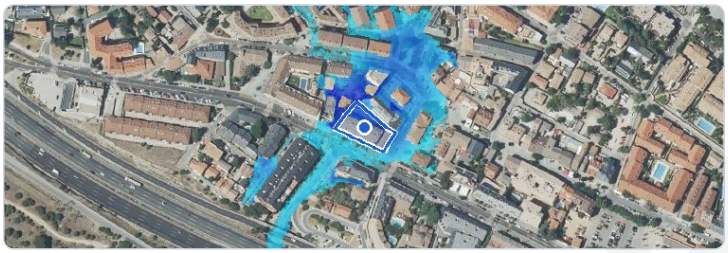
Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

RIESGOS NATURALES

Factores naturales que pueden afectar a la seguridad, conservación del inmueble o salud de las personas.

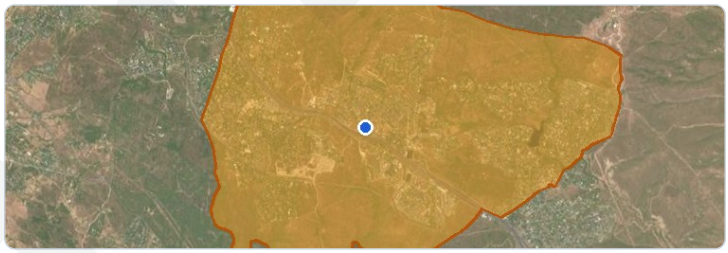
COMPROBACIÓN	CONCLUSIÓN	ORIGEN DEL ANÁLISIS	ESTADO
Peligrosidad fluvial	Zona con riesgo de inundación	Análisis geoespacial con cartografía oficial	INCIDENCIA DETECTADA
La vivienda se encuentra en una zona donde el agua puede afectar al edificio en episodios de lluvia intensa. Durante la visita conviene preguntar si ha ocurrido antes, revisar garajes o plantas bajas y comprobar cómo evacúa el agua el entorno.			
Radón	Zona con riesgo alto de radón	Dato oficial (nivel municipio)	INCIDENCIA DETECTADA
En esta zona es más probable que se acumule radón, sobre todo en viviendas en contacto con el suelo. Durante la visita conviene comprobar la ventilación, revisar sótanos o plantas bajas y preguntar si se han tomado medidas.			
Incendios y masa forestal	Riesgo de incendio bajo	Análisis geoespacial con cartografía oficial	ATENCIÓN RECOMENDADA
No se aprecia masa forestal relevante junto a la vivienda ni antecedentes municipales destacados. Es una señal favorable, aunque no descarta cambios posteriores en el entorno. Torrelodones registró 4 incendios y 16 conatos entre 2006-2015.			
Peligrosidad marítima	Sin afección detectada	Análisis geoespacial con cartografía oficial	SIN AFECCIÓN DETECTADA
Sismicidad	Baja peligrosidad sísmica	Dato oficial (nivel municipio)	SIN AFECCIÓN DETECTADA

PELIGROSIDAD FLUVIAL



Zona con riesgo de inundación. La vivienda se encuentra en una zona donde el agua puede afectar al edificio en episodios de lluvia intensa. Durante la visita conviene preguntar si ha ocurrido antes, revisar garajes o plantas bajas y comprobar cómo evacúa el agua el entorno. Parcela delimitada en azul; la afección se muestra con la misma codificación de colores que el resto del informe.

RADÓN



Zona con riesgo alto de radón. En esta zona es más probable que se acumule radón, sobre todo en viviendas en contacto con el suelo. Durante la visita conviene comprobar la ventilación, revisar sótanos o plantas bajas y preguntar si se han tomado medidas. Parcela delimitada en azul; la afección se muestra con la misma codificación de colores que el resto del informe.

INCENDIOS Y MASA FORESTAL



Ilustración de ejemplo sobre una fotografía aérea real de la parcela; no representa cartografía oficial de esta afección concreta.

Alcance de este bloque. Este bloque analiza, a partir de cartografía y registros oficiales, la probabilidad de inundación fluvial y marítima, la sismicidad histórica de la zona, el riesgo de incendio forestal y la presencia natural de radón en el subsuelo. No puede determinar si el inmueble ha sufrido daños en el pasado, ni sustituye una inspección técnica, una medición de radón en el propio edificio o la consulta con tu aseguradora antes de firmar.

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

LIMITACIONES Y USOS DEL SUELO

Restricciones legales o ambientales que pueden afectar al uso o a la construcción.

COMPROBACIÓN	CONCLUSIÓN	ORIGEN DEL ANÁLISIS	ESTADO
Clasificación urbanística	Uso condicionado	Dato oficial del SIU	ATENCIÓN RECOMENDADA
El inmueble está en una situación intermedia. Puede requerir gestión urbanística, asumir condiciones o esperar desarrollo antes de poder usarse con normalidad.			
Líneas eléctricas	Cercanas	Análisis geoespacial con cartografía oficial	ATENCIÓN RECOMENDADA
Hay líneas eléctricas cerca. Conviene comprobar si se ven desde la vivienda y si afectan a la sensación del entorno.			
Ríos y cauces	Sin afección por cauces	Análisis geoespacial con cartografía oficial	SIN AFECCIÓN DETECTADA
Costa y protección litoral	Sin limitaciones por costa	Análisis geoespacial con cartografía oficial	SIN AFECCIÓN DETECTADA
Vías pecuarias	Sin vías pecuarias cercanas	Análisis geoespacial con cartografía oficial	SIN AFECCIÓN DETECTADA

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA



Ilustración de ejemplo sobre una fotografía aérea real de la parcela; no representa cartografía oficial de esta afección concreta.

LÍNEAS ELÉCTRICAS



Ilustración de ejemplo sobre una fotografía aérea real de la parcela; no representa cartografía oficial de esta afección concreta.

Alcance de este bloque. En este bloque se analiza la clasificación urbanística del suelo según el Sistema de Información Urbana (SIU) del Ministerio de Vivienda, y las limitaciones por proximidad a ríos y cauces y al mar y a líneas eléctricas de alta tensión. Son algunas de las limitaciones más relevantes, pero no las únicas que pueden afectar a un inmueble. Si la propiedad te interesa, solicita una **nota simple en el Registro de la Propiedad**: permite verificar la titularidad y detectar cargas (hipotecas, embargos, condiciones resolutorias u otras anotaciones) y servidumbres (de paso, de luces y vistas, de acueducto, entre otras) que no aparecen en este informe. Conviene además **consultar en el ayuntamiento** las limitaciones aplicables según el uso que quieras dar al inmueble: la normativa urbanística se define a nivel municipal y tanto el detalle como la agilidad de respuesta varían de un ayuntamiento a otro.

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

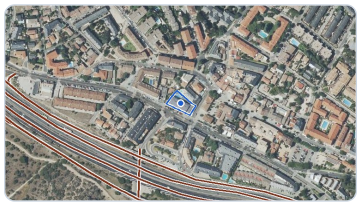
Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

ENTORNO Y MOLESTIAS

Condiciones del entorno que pueden afectar al confort, al ruido o a la calidad de vida.

COMPROBACIÓN	CONCLUSIÓN	ORIGEN DEL ANÁLISIS	ESTADO
Instalación industrial relevante	Instalación industrial muy próxima	Análisis geoespacial con registros oficiales	INCIDENCIA DETECTADA
Hay un matadero industrial registrado a poca distancia de la vivienda. Durante la visita conviene preguntar por olores, ruido de actividad y tráfico de vehículos pesados en horario de carga.			
Suelo industrial	Entorno industrial cercano	Análisis geoespacial con cartografía oficial	ATENCIÓN RECOMENDADA
Existe actividad industrial próxima. Durante la visita conviene recorrer el entorno, identificar el tipo de actividad y valorar si afecta al confort o a la percepción del lugar.			
Proximidad a grandes vías	Carretera cercana · 101 m	Análisis geoespacial con cartografía oficial	ATENCIÓN RECOMENDADA
La vivienda está a una distancia donde el tráfico puede percibirse. Durante la visita conviene prestar atención al ruido, comprobar la orientación de la vivienda respecto a la vía y ver si existen barreras acústicas o edificios que reduzcan el impacto. A unos 101 m.			
Afección por proximidad a línea ferroviaria	Ferrocarril cercano	Análisis geoespacial con cartografía oficial	ATENCIÓN RECOMENDADA
La vivienda está a una distancia donde el paso de trenes puede percibirse. Durante la visita conviene comprobar la frecuencia de paso y si el ruido llega al interior.			
Proximidad a presa	Sin presas cercanas	Análisis geoespacial con cartografía oficial	SIN AFECCIÓN DETECTADA
Instalaciones energéticas cercanas	Sin instalaciones energéticas cercanas	Análisis geoespacial con cartografía oficial	SIN AFECCIÓN DETECTADA
Afección por proximidad a aeropuerto	Sin afección por aeropuerto	Análisis geoespacial con cartografía oficial	SIN AFECCIÓN DETECTADA

PROXIMIDAD A GRANDES VÍAS



Carretera cercana · 101 m. La vivienda está a una distancia donde el tráfico puede percibirse. Durante la visita conviene prestar atención al ruido, …

SUELO INDUSTRIAL



Ilustración de ejemplo sobre una fotografía aérea real de la parcela; no representa cartografía oficial de esta afección concreta.

AFECCIÓN POR PROXIMIDAD A LÍNEA FERROVIARIA



Ilustración de ejemplo sobre una fotografía aérea real de la parcela; no representa cartografía oficial de esta afección concreta.

INSTALACIÓN INDUSTRIAL RELEVANTE



Ilustración de ejemplo sobre una fotografía aérea real de la parcela; no representa cartografía oficial de esta afección concreta.

Alcance de este bloque. Este bloque mide, con fuentes oficiales, la distancia a infraestructuras y usos del suelo que pueden afectar al confort (vías de tráfico intenso, suelo e instalaciones industriales, instalaciones energéticas, presas, aeropuertos, ferrocarril) y la seguridad del municipio. No mide el ruido, la contaminación o la calidad de vida reales: eso solo puede comprobarse durante la visita, en distintos momentos del día.

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

ESTADO DE LA VIVIENDA

Información observada sobre el estado, reformas y problemas detectados del inmueble.

COMPROBACIÓN	CONCLUSIÓN	ORIGEN DEL ANÁLISIS	ESTADO
IEE · Registro de Madrid	IEE registrado	Dato oficial autonómico o municipal	INCIDENCIA DETECTADA
Resultado de la inspección (dato técnico): Desfavorable. Estado administrativo del edificio (campo distinto del anterior): Exento. Son dos campos independientes del registro oficial; que muestren valores distintos no significa que el registro se contradiga. Accesibilidad: Satisface. Calificación energética: F. Los datos del registro son informativos y no sustituyen una inspección técnica presencial.			
Certificado energético	F	Dato oficial autonómico	INCIDENCIA DETECTADA
Certificado de eficiencia energética registrado con calificación F en energía primaria no renovable (260 kWh/m²·año). Calificación de emisiones de CO_2 F (54,6 kgCO_2/m²·año). Fecha del certificado: 15/03/2025.			
Antigüedad	23 años	Dato oficial catastral	ATENCIÓN RECOMENDADA
Construcción de 23 años. Es probable que haya que valorar inversiones relevantes o actualizaciones de calado antes de comprar o reformar. Para Piso/apartamento en bloque de unos 164 m² con 23 años, el coste orientativo de puesta al día se mueve en torno a 17.970 € - 73.330 €. Es un rango estimado a partir de tipología, superficie y antigüedad, no un presupuesto.			
Superficies declaradas	164 m² Catastro	Cruce anuncio/Registro–Catastro	ATENCIÓN RECOMENDADA
Se detecta una diferencia relevante en los metros declarados: Anuncio 180 m² (+9,8%). Conviene verificar con nota simple, planos o certificado catastral antes de firmar. · Registro: pendiente · Físico: pendiente			
Habitabilidad (superficie mínima)	Cumple	Cruce Catastro–normativa técnica	SIN AFECCIÓN DETECTADA

LO QUE VIERON QUIENES VISITARON O PIDIERON INFORMACIÓN

APORTADO

2 personas

- **Humedades en el techo del dormitorio** · Estructura y humedades
- **Instalación eléctrica antigua** · Instalaciones
- **Grietas en la fachada trasera** · Estructura y humedades **(sospecha)**

LO QUE NO SE VE EN LAS FOTOS

«Se oye la carretera con las ventanas cerradas»
«El patio interior no sale en las fotos del anuncio»

Aportado por personas que visitaron la vivienda. Hogarfax lo publica indicando su origen; no verifica cada anotación.

Alcance de este bloque. Este bloque combina tres tipos de información con distinto grado de certeza: datos oficiales y documentales (superficies, IEE, certificado energético, antigüedad), estimaciones orientativas (coste de reforma) e información aportada por personas que han visitado la vivienda. El Catastro no acredita necesariamente la superficie física; una observación aportada no equivale a un diagnóstico técnico; un rango de reforma no es un presupuesto; el IEE debe interpretarse según sus campos literales.

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

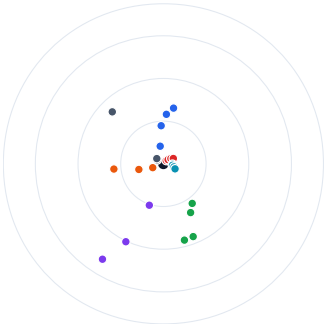
Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

SERVICIOS EN LA ZONA

Análisis de servicios, equipamientos y conexiones relevantes para valorar el entorno de la vivienda.

RADAR DE PROXIMIDAD



Educación 126 m
Sanidad 31 m
Transporte 64 m
Ocio y deporte 402 m
Ocio y cultura 318 m
Comercio 80 m
Seguridad y servicios 52 m

SERVICIOS CLAVE

Hospital más cercano · Hospital Madrid - Torrelodones · 664 m
Aeropuerto más cercano · Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas · 33,3 km
Estación de tren más cercana · Torrelodones · 2,3 km

Anillos a 300 m, 1,0 km, 3,0 km, 6,0 km. La posición en el anillo refleja solo la distancia, no la dirección real.

PUNTOS DE INTERÉS CERCANOS

PUNTO DE INTERÉS	LÍNEA RECTA	A PIE ESTIMADO	EN COCHE ESTIMADO
EDUCACIÓN			
Centro Público de Educación de Personas Adultas Almajan · Colegio público · Calle Hermanos Velasco López, 1	**126 m**	154 m · 2 min	161 m · 1 min
Escuela Infantil Privada Tete · Guardería privada · Calle Ángel Alberquilla Polín, 7	**268 m**	327 m · 5 min	343 m · 1 min
Kids Brain School · Guardería	**413 m**	504 m · 7 min	529 m · 2 min
Escuela Infantil Las Ardillas · Guardería pública · Calle de la Señora Sergia	**528 m**	644 m · 9 min	676 m · 2 min
SANIDAD			
Clínica Dental Milenium Torrelodones · Dentista · Calle Rufino Torres, 2, Torrelodones	**31 m**	38 m · 1 min	40 m · 1 min
CEMECO · Centro médico · Camino de Valladolid, 15	**44 m**	54 m · 1 min	56 m · 1 min
Farmacia Marta Ortega Coto · Farmacia · Calle Huertos, 2	**64 m**	78 m · 1 min	82 m · 1 min
Farmacia Enrique Gálvez Ruano · Farmacia · Calle Carlos Picabea, 2	**79 m**	96 m · 2 min	101 m · 1 min
TRANSPORTE			
Huertos - Camino Valladolid · Parada de autobús	**64 m**	78 m · 1 min	82 m · 1 min
Huertos - Camino Valladolid · Parada de autobús	**65 m**	79 m · 1 min	83 m · 1 min
Pza. del Caño - Carlos Picabea · Parada de autobús	**77 m**	94 m · 2 min	99 m · 1 min
Pza. Caño - Ayuntamiento · Parada de autobús	**89 m**	109 m · 2 min	114 m · 1 min
OCIO Y DEPORTE			
Parque JH · Parque	**402 m**	490 m · 7 min	515 m · 2 min
Parque San Roque · Parque	**515 m**	628 m · 8 min	659 m · 2 min
Polideportivo Municipal de Torrelodones · Polideportivo público · Plaza de José María Unceta, 4, Torrelodones	**890 m**	1,1 km · 14 min	1,1 km · 3 min
Torrelodones Rugby Club · C. Deportivo · Plaza de José María Unceta, 4, Torrelodones	**897 m**	1,1 km · 14 min	1,1 km · 3 min
OCIO Y CULTURA			
Biblioteca Municipal · Biblioteca	**318 m**	388 m · 5 min	407 m · 1 min
Teatro José Ramón Fernández-Baldor · Teatro	**1,1 km**	1,3 km · 17 min	1,3 km · 3 min
Teatro Bulevar - Casa de la Cultura · Teatro · Ayuntamiento de Torrelodones · Avenida de Rosario Manzaneque, 1, Torrelodones	**2,3 km**	2,8 km · 36 min	3,0 km · 6 min
COMERCIO			
Gama · Supermercado	**80 m**	98 m · 2 min	102 m · 1 min
Dia · Supermercado	**177 m**	216 m · 3 min	227 m · 1 min
BM · Supermercado · Calle José María Moreno, 6, Torrelodones	**417 m**	509 m · 7 min	534 m · 2 min
SEGURIDAD Y SERVICIOS			
Ayuntamiento · Ayuntamiento · Plaza de la Constitución, 2	**52 m**	63 m · 1 min	67 m · 1 min
Ayuntamiento · Ayuntamiento · Plaza de la Constitución, 1	**59 m**	72 m · 1 min	76 m · 1 min
Protección Civil · Bomberos	**796 m**	971 m · 13 min	1,0 km · 3 min

Distancia en línea recta desde la vivienda. A pie y en coche: estimaciones conservadoras de ruta, sin tráfico en tiempo real. Fuente: OpenStreetMap, © colaboradores de OpenStreetMap, licencia ODbL.

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

RECOMENDACIONES Y PREGUNTAS

Todo lo de aquí sale de algo que este informe ha detectado de verdad. Aquí no hay suposiciones: lo que sale en verde no genera nada en esta página.

14	5	8
PUNTOS QUE REVISAR	DE SEÑALES EN ROJO	DE SEÑALES EN ÁMBAR

- **Incendios y masa forestal** Riesgo de incendio bajo · Sin masa forestal relevante cerca
- **Suelo industrial** Entorno industrial cercano · Posible influencia indirecta
- **Instalación industrial relevante** Instalación industrial muy próxima · Posibles molestias
- **Proximidad a grandes vías** Carretera cercana · 101 m · Posible impacto en el entorno
- **Afección por proximidad a línea ferroviaria** Ferrocarril cercano · Posible impacto puntual
- **Superficies declaradas** 164 m² Catastro · Anuncio 180 m² (+9,8%)
- **Clasificación urbanística** Uso condicionado · Puede requerir trámites o desarrollo previo
- **Líneas eléctricas** Cercanas · Posible impacto
- **Antigüedad** 23 años · Construcción de 23 años · Reforma orientativa 17.970 € - 73.330 €
- **IEE · Registro de Madrid** IEE registrado · Desfavorable
- **Certificado energético** F · Calificación energética F
- **Peligrosidad fluvial** Zona con riesgo de inundación · El agua puede afectar a la vivienda
- **Radón** Zona con riesgo alto de radón · Puede acumularse en el interior

Y ADEMÁS...

- **Incidencias observadas en una visita anterior** Humedades en el techo del dormitorio · Grietas en la fachada trasera

Las preguntas detalladas y las comprobaciones recomendadas están disponibles en el Informe Esencial.

Criterio general para esta página. Estas recomendaciones combinan, cuando procede, preguntas al vendedor y vecinos, consultas oficiales y revisiones técnicas o documentales. El vendedor no certifica por sí solo aspectos técnicos, urbanísticos o aseguradores.

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

ANEXO 1 · IMÁGENES DE LA PARCELA

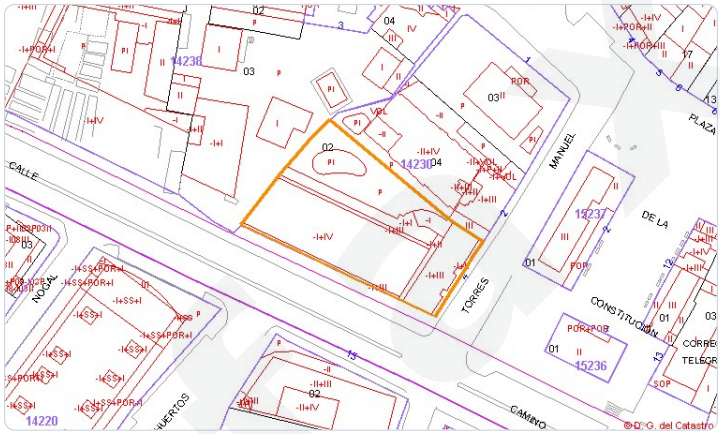
Documentación gráfica oficial del inmueble: fotografía de fachada, plano parcelario oficial del Catastro y vistas aéreas (PNOA · IGN) a diferentes escalas, de la más general a la de detalle. El contorno de la parcela se resalta en naranja.

FOTO DE FACHADA



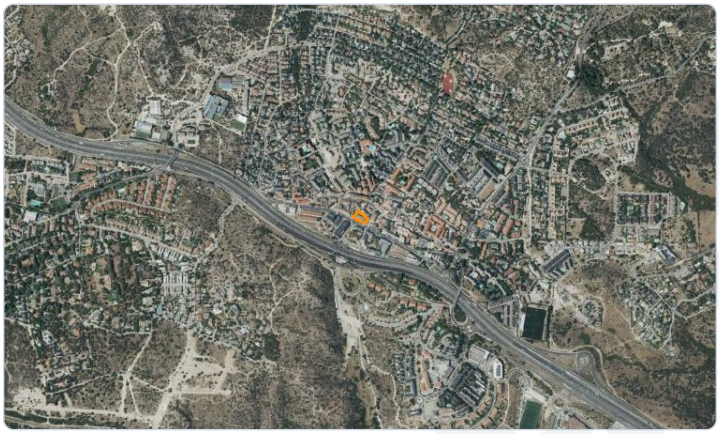
Fotografía de fachada del inmueble registrada por el Catastro.

PARCELA CATASTRAL



Plano parcelario oficial del Catastro. Parcela en naranja.

VISTA AÉREA · ESCALA GENERAL



Vista aérea general de la zona en un radio amplio. Parcela en naranja.

VISTA AÉREA · ESCALA DE ENTORNO



Vista del entorno urbano/rural de la propiedad. Parcela en naranja.

VISTA AÉREA · ESCALA DE APROXIMACIÓN



Vista de aproximación a la calle y manzanas colindantes. Parcela en naranja.

VISTA AÉREA · ESCALA DE DETALLE



Vista en primer plano de la parcela y linderos. Parcela en naranja.

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad

ANEXO 2 · EVOLUCIÓN AÉREA DE LA ZONA

Comparativa de las imágenes aéreas oficiales disponibles para esta ubicación, desde el Vuelo Americano de 1956–1957 hasta el mosaico PNOA más reciente. La cobertura histórica varía según la zona, por lo que solo se muestran épocas con imagen local suficiente. Las imágenes permiten comparar visualmente, pero no certifican por sí solas un uso anterior del suelo ni una contaminación.

EVOLUCIÓN AÉREA · 1956–1957



Vuelo Americano, Serie B. Parcela delimitada en naranja.

EVOLUCIÓN AÉREA · 1973–1986



Vuelo Interministerial. Parcela delimitada en naranja.

EVOLUCIÓN AÉREA · 1997–2003



Ortofoto SIGPAC. Parcela delimitada en naranja.

EVOLUCIÓN AÉREA · 2006



Ortofoto PNOA. Parcela delimitada en naranja.

EVOLUCIÓN AÉREA · 2017



Ortofoto PNOA. Parcela delimitada en naranja.

EVOLUCIÓN AÉREA · ACTUALIDAD



Mosaico PNOA más reciente disponible en IGN/CNIG.

Información y responsabilidad: Informe informativo y orientativo elaborado por Hogarfax a la fecha de emisión, cruzando datos públicos oficiales (Catastro, IGN/CNIG, MITECO, CSN, INE y otros organismos) con algoritmos propios, además de anuncios y aportaciones de usuarios que no verificamos uno a uno. No es una tasación (Orden ECO/805/2003), ni una certificación registral, catastral o urbanística, ni una inspección técnica, ni asesoramiento jurídico, fiscal o financiero, y no los sustituye. Hogarfax no garantiza que las fuentes de terceros estén completas, actualizadas o libres de errores, ni responde de decisiones adoptadas exclusivamente a partir de este documento. Comprueba los datos relevantes con los organismos y profesionales competentes antes de ofertar, dar una señal o firmar. Uso personal del destinatario.

Metodología: cruce de fuentes públicas oficiales mediante cálculos y modelos internos. Clasificación (verde/ámbar/rojo/azul/gris); gris o azul = depende de datos que el comprador no aportó. Fuentes: Dirección General del Catastro · PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional · © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) · Copernicus EFFIS · NASA FIRMS.

Contacto: contacto@hogarfax.com | **Glosario:** hogarfax.com/glosario | **Términos:** hogarfax.com/terminos | **Privacidad:** hogarfax.com/privacidad