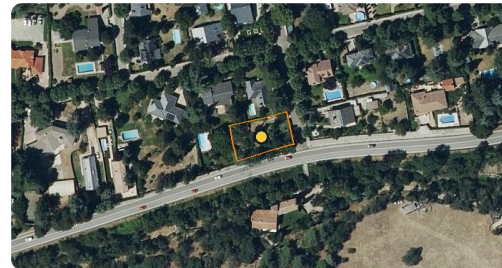


## Informe Hogarfax

### DATOS GENERALES Y VISTA AÉREA

**REF. CATASTRAL:** 4128206VK0942N0001PL  
**CALLE:** CL CARLOS V 12  
**PLANTA Y PUERTA:** UE planta, puerta LO  
**UBICACIÓN:** El Escorial, Madrid  
**TIPO:** Urbano  
**USO:** Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar  
**PARCELA:** 813 m<sup>2</sup>



**ANÁLISIS POR TIPOLOGÍAS:** La lectura se organiza en cinco pilares claros: riesgos físicos, limitaciones del suelo, entorno, mercado y estado de la vivienda. Cada bloque recoge sus señales y su impacto.



#### Versión Online

Escanea para acceder a la versión interactiva y completa de este informe

[hogarfax.com/propiedad/4128206VK0942N0001PL](https://hogarfax.com/propiedad/4128206VK0942N0001PL)

18  
CHECKS

2  
ROJOS

2  
AMARILLOS

### INFORMACIÓN CLAVE PARA DECIDIR CON CONTEXTO

Este informe te ayuda a entender una vivienda antes de visitarla o tomar una decisión. Reúne información pública de fuentes oficiales como el Catastro, organismos ambientales y servicios meteorológicos, y la traduce a una lectura clara sobre el entorno, los posibles riesgos y el estado general de la zona. El objetivo es darte una visión rápida y con contexto para detectar posibles problemas antes de avanzar.

Cada punto se presenta de forma sencilla (verde, ámbar o rojo) para facilitar la interpretación, pero siempre conviene revisar los detalles y contrastar la información durante la visita o con documentación adicional.

Ten en cuenta que este informe es orientativo. Algunos datos pueden ser aproximaciones (por ejemplo, los climáticos, que se basan en estaciones cercanas) y otros dependen de fuentes públicas que pueden no estar completamente actualizadas. No sustituye a un análisis técnico, legal o profesional, sino que sirve como una primera capa de información para tomar mejores decisiones.

### CÓMO INTERPRETAR LOS ESTADOS

**Sin afección detectada**  
Todo está bien o dentro de lo normal

**Riesgo moderado**  
Conviene prestar atención a este punto

**Riesgo alto**  
Requiere revisión o análisis más profundo

**Información y responsabilidad:** Este informe se basa en datos de fuentes públicas y organismos oficiales, que pueden estar sujetos a cambios o limitaciones. Los análisis y niveles de riesgo son orientativos y se construyen a partir de modelos propios. La información no sustituye a un asesoramiento legal, técnico o profesional. HogarFax no se responsabiliza de decisiones tomadas a partir de este informe.

Metodología: Catastro Español, MITECO, IGN, AEMET, CSN. Clasificación (verde/ámbar/rojo) mediante cálculos internos. Información climática de estación AEMET más cercana (aproximada).

Contacto: [contacto@hogarfax.com](mailto:contacto@hogarfax.com) | Términos: [hogarfax.com/terminos](https://hogarfax.com/terminos) | Privacidad: [hogarfax.com/privacidad](https://hogarfax.com/privacidad)



## LECTURA DE MERCADO

Referencia rápida del precio anunciado frente al mercado real de la zona.

### ● Precio por m<sup>2</sup> de la parcela Pendiente de completar

Completa la ficha de este informe para activar el cálculo.  
Calcula el precio por metro cuadrado de la parcela para poder comparar este terreno con otros similares.

## RIESGOS FÍSICOS DE LA FINCA

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

### ● Peligrosidad fluvial Zona cercana a inundaciones

El entorno puede verse afectado  
La vivienda está cerca de una zona inundable. Durante la visita conviene observar cómo drena la zona, detectar puntos donde el agua pueda acumularse y preguntar por lo que ocurre cuando llueve fuerte.

### ● Peligrosidad marítima Sin riesgo por el mar

Sin afección detectada  
No se detecta riesgo por el mar. Durante la visita conviene revisar igualmente el estado general de la vivienda y del entorno.

### ● Radón Zona con riesgo alto de radón

Puede acumularse en el interior  
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.

### ● Sismicidad Baja peligrosidad sísmica

No se aprecian riesgos relevantes en la zona  
La vivienda se ubica en una zona de baja actividad sísmica según la normativa NCSE-02. Durante la visita conviene comprobar igualmente el estado general del edificio y preguntar por posibles reformas o incidencias estructurales. No figura en el anexo municipal NCSE-02 enriquecido; en esta escala se interpreta como zona normal.

## LIMITACIONES Y USO DEL SUELO

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

### ● Clasificación urbanística del suelo Uso permitido en general

Sin limitaciones relevantes detectadas  
El uso residencial suele ser viable en esta zona. Aun así, conviene confirmar condiciones concretas aplicables al inmueble.

### ● Ríos y cauces Afectado por cauce

Limitaciones importantes  
El inmueble está dentro o muy cerca de un cauce. Esto puede limitar de forma importante lo que se puede hacer. Antes de avanzar, es clave confirmar la situación legal.

### ● Costa y protección litoral Fuera de afección

Sin afección costera

### ● Líneas eléctricas Sin líneas eléctricas cercanas

No se detectan líneas eléctricas próximas dentro del radio analizado. No se esperan impactos relevantes por este factor.

**Información y responsabilidad:** Este informe se basa en datos de fuentes públicas y organismos oficiales, que pueden estar sujetos a cambios o limitaciones. Los análisis y niveles de riesgo son orientativos y se construyen a partir de modelos propios. La información no sustituye a un asesoramiento legal, técnico o profesional. HogarFAX no se responsabiliza de decisiones tomadas a partir de este informe.

Metodología: Catastro Español, MITECO, IGN, AEMET, CSN. Clasificación (verde/ámbar/rojo) mediante cálculos internos. Información climática de estación AEMET más cercana (aproximada).

Contacto: contacto@hogarfax.com | 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.

● **Suelo industrial**  
**Sin entorno industrial relevante**

Sin impacto detectado

No se detecta influencia industrial relevante. Durante la visita conviene confirmar el uso real del entorno.

● **Proximidad a grandes vías**  
**Carretera muy próxima**

Impacto directo de tráfico y ruido

La vivienda está muy próxima a una vía principal. Durante la visita es clave comprobar el ruido real con ventanas abiertas y cerradas, observar el tráfico en distintos momentos y valorar si afecta al descanso o al uso de la vivienda.

● **Afección por proximidad a aeropuerto**  
**Sin afección por aeropuerto**

Sin impacto relevante

No se detectan aeropuertos cercanos. Durante la visita conviene confirmar el nivel real de ruido en el entorno.

● **Afección por proximidad a línea ferroviaria**  
**Sin ferrocarril cercano**

Sin impacto relevante

No se detectan líneas ferroviarias cercanas. Durante la visita conviene confirmar el nivel de ruido del entorno.

**Información y responsabilidad:** Este informe se basa en datos de fuentes públicas y organismos oficiales, que pueden estar sujetos a cambios o limitaciones. Los análisis y niveles de riesgo son orientativos y se construyen a partir de modelos propios. La información no sustituye a un asesoramiento legal, técnico o profesional. HogarFax no se responsabiliza de decisiones tomadas a partir de este informe.

Metodología: Catastro Español, MITECO, IGN, AEMET, CSN. Clasificación (verde/ámbar/rojo) mediante cálculos internos. Información climática de estación AEMET más cercana (aproximada).

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

