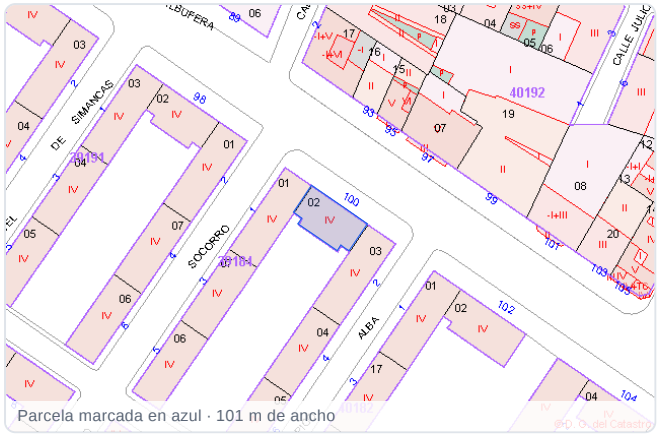
# Comparativa catastral

3 inmuebles enfrentados con los datos oficiales del Catastro: superficie real, qué hay construido en la parcela y el plano de cada uno a la misma escala.

**herramient.as**
5 de octubre de 2026
Datos no protegidos · D. G. del Catastro
**Informe de ejemplo**



Parcela marcada en azul · 101 m de ancho

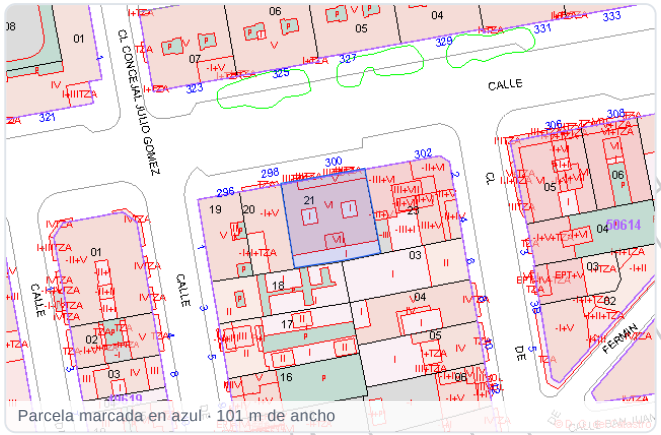
## A AV ALBUFERA 100

Planta 01 · Puerta DR · 28038 MADRID
3918402VK4731H0003PU

**71 m²**
SUPERFICIE CONSTRUIDA · CATASTRO

El anuncio dice **78 m²** · **7 m² más** que el Catastro

| | |
|---|---|
| Precio pedido | **195.000 €** |
| Precio por m² construido | **2.746 €/m²** |
| Superficie de la parcela | **141 m²** |
| Construido en la parcela | 556 m² |
| Viviendas en la parcela | 6 |
| Año de construcción | **1956** |
| Uso principal | Residencial |



Parcela marcada en azul · 101 m de ancho

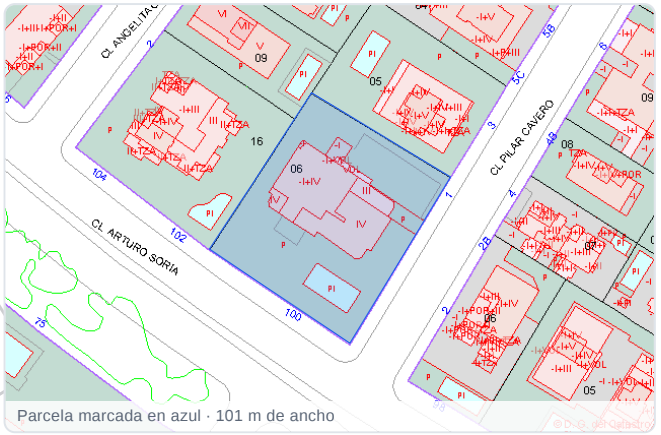
## B CL ALCALA 300

Planta 01 · Puerta 0A · 28027 MADRID
5061221VK4756A0003SF

**88 m²**
SUPERFICIE CONSTRUIDA · CATASTRO

El anuncio dice **95 m²** · **7 m² más** que el Catastro

| | |
|---|---|
| Precio pedido | **310.000 €** |
| Precio por m² construido | **3.523 €/m²** |
| Superficie de la parcela | **414 m²** |
| Construido en la parcela | 2.011 m² |
| Viviendas en la parcela | 19 |
| Año de construcción | **1960** |
| Uso principal | Residencial |



Parcela marcada en azul · 101 m de ancho

## C CL ARTURO SORIA 100

Planta 01 · Puerta A · 28027 MADRID
5277906VK4757E0002UB

**185 m²**
SUPERFICIE CONSTRUIDA · CATASTRO

El anuncio dice **190 m²** · **5 m² más** que el Catastro

| | |
|---|---|
| Precio pedido | **895.000 €** |
| Precio por m² construido | **4.838 €/m²** |
| Superficie de la parcela | **1.763 m²** |
| Construido en la parcela | 1.835 m² |
| Viviendas en la parcela | 9 |
| Año de construcción | **1987** |
| Uso principal | Residencial |

MÁS BARATO POR METRO
**A**

MÁS SUPERFICIE CONSTRUIDA
**C**

PARCELA MÁS GRANDE
**C**

CONSTRUCCIÓN MÁS RECIENTE
**C**

MENOS VIVIENDAS EN LA PARCELA
**A**

Superficie construida, uso y año proceden de los datos catastrales no protegidos. Superficie de parcela, construido en la parcela y cartografía proceden de los servicios INSPIRE de la Dirección General del Catastro. El precio pedido y la superficie del anuncio los aporta quien encarga la comparativa; el Catastro no publica precios.



EJEMPLO

# Desglose y metodología

Qué hay construido en cada inmueble, planta por planta, y de dónde sale cada cifra.

**herramient.as**
5 de octubre de 2026

## Construcciones por inmueble

Tal y como las registra el Catastro. La suma de estas superficies es la superficie construida del inmueble.

| | INMUEBLE | USO | SITUACIÓN | SUPERFICIE |
|---|---|---|---|---|
| **A** | **AV ALBUFERA 100** Planta 01 · Puerta DR · 28038 MADRID | | | **71 m²** |
| | 3918402VK4731H0003PU | VIVIENDA | Planta 01 · Puerta DR | 65 m² |
| | 3918402VK4731H0003PU | ELEMENTOS COMUNES | — | 6 m² |
| **B** | **CL ALCALA 300** Planta 01 · Puerta 0A · 28027 MADRID | | | **88 m²** |
| | 5061221VK4756A0003SF | VIVIENDA | Planta 01 · Puerta 0A | 82 m² |
| | 5061221VK4756A0003SF | ELEMENTOS COMUNES | — | 6 m² |
| **C** | **CL ARTURO SORIA 100** Planta 01 · Puerta A · 28027 MADRID | | | **185 m²** |
| | 5277906VK4757E0002UB | VIVIENDA | Planta 01 · Puerta A | 147 m² |
| | 5277906VK4757E0002UB | ELEMENTOS COMUNES | — | 38 m² |

### LAS CUATRO SUPERFICIES

**Superficie construida.** La del inmueble: tu piso o tu casa, muros incluidos. Es la cifra con la que se comparan dos viviendas.

**Superficie de la parcela.** La del solar entero. En un edificio de vecinos está compartida con el resto, así que no es «tu» terreno.

**Construido en la parcela.** Todo lo edificado sobre ese solar, sumando plantas y vecinos. En un piso será mucho mayor que lo tuyo.

**Superficie útil.** La pisable por dentro, que es la que suelen dar los anuncios. El Catastro no la publica, y sale entre un 10 % y un 25 % menor que la construida.

### PROCEDENCIA Y LÍMITES

Todas las cifras catastrales se consultan en directo contra los servicios web libres y los servicios INSPIRE de la Dirección General del Catastro, en la fecha de este documento. Son datos **no protegidos**: no incluyen la titularidad, que solo se consulta con certificado digital y acreditando interés legítimo.

La cartografía es la oficial del Catastro, recortada sobre cada parcela y reproducida con su atribución. Los tres planos están a la **misma escala** (101 m de ancho), para que su tamaño relativo se pueda comparar a simple vista.

**Este documento no tiene validez jurídica.** Para un documento con efectos hay que solicitar una certificación catastral descriptiva y gráfica en la Sede Electrónica del Catastro. Álava, Gipuzkoa, Bizkaia y Navarra tienen catastro foral propio y no figuran en estos servicios.

EJEMPLO


### ¿Quieres esta comparativa con tus inmuebles?

Este informe está hecho con 3 inmuebles de ejemplo. Con PRO introduces tus referencias catastrales y te lo descargas en PDF, listo para enviarlo a un cliente, al banco o a la gestoría.

· **Hasta 4 inmuebles** · **Planos a la misma escala** · **Precio por m² sobre la superficie real** · **PDF listo para reenviar**

**herramient.as/pro**

14,99 €/mes · 149 €/año

*Consultar una referencia seguirá siendo gratis.*