



AVISOS MÓDULO A - CATASTRO

18/03/2017	CdC	Sesiones del martes 21
<p>Buenos días, el próximo martes 21 se van a realizar dos actividades paralelas: el simulacro del examen 3 y una sesión de introducción al escrito.</p> <p>Recomendamos que sólo los que vais a examinaros en unas semanas del tercero realicéis el simulacro y que el resto acudáis a la sesión.</p> <p>No obstante, como es vuestra decisión, si necesitamos saber quién va acudir a cada actividad.</p> <p>Además, y a petición de un grupo de alumnos, vamos a dar la posibilidad de realizar el simulacro desde casa. Esa opción solo será posible para alumnos que van al examen 3 y que además lo soliciten por escrito. El enunciado se les enviará por correo electrónico la tarde del simulacro.</p> <p>Por lo tanto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Es necesario que comunicuéis y os inscribáis en la actividad que vais a realizar antes de las 12,00 h del martes 21 2- Los enunciados del simulacro no se van a colgar en la plataforma, se entregarán en mano a los asistentes y a los que lo hagan en casa se les enviará por correo 3- Habrá dos simulacros diferentes, uno para los que es el primer año que se examinan y otro para los que ya lo hicieron el año pasado. 4- Al finalizar el simulacro se recogerá la hoja de resultados y la solución (lo que entregaríais en la realidad). Los que lo hagáis desde casa lo tendréis que mandar escaneado. A los que hayan hecho el modelo 1 se les entregará el modelo 2 para que lo hagan en casa. 5- Los simulacros se corregirán el día 28 en la clase de dudas. No se van a mandar ni a colgar en la plataforma las soluciones antes. <p>Además os recordamos que es necesario que nos enviéis por escrito todas las dudas que tengáis de los módulos A1 y C, para organizar esa sesión.</p> <p>Por último, para los que acudáis a la sesión de introducción al escrito del martes, es conveniente tener impresos y leídos los temas 1 al 9 de los bloques I y IV.</p>		
11/03/2017	MCC	Clase del martes 14 A1/A2
<p>La tarde del martes 14, a segunda hora, tenemos la segunda clase del módulo A2, ponencias. Os recordamos que para sacar partido a este módulo es necesario haber seguido el anterior, o tener conceptos básicos de valoración catastral. En la carpeta del módulo se colgarán los avisos y los ejercicios que corregiremos. La clase será de 18:45 a 20:45.</p> <p>A petición de muchos de vosotros, entre la clase anterior (contratos) y esta de ponencias, dedicaremos una hora a corregir tres últimos controles del A1 que se han colgado en plataforma. Intentad resolverlos, sobre todo los que os examináis este año. Son ejercicios sencillos, a modo de repaso de todo el módulo A1 así que los corregiremos con cierta rapidez, entre las 17:45 y las 18:45. Con ellos se da definitivamente por cerrada la preparación para el examen 3 de catastro.</p> <p>Queda pendiente el simulacro del martes 21, que se corregirá el martes 28 junto con las dudas que se remitan en los días previos, y alguna ya recibida.</p> <p>Los que no haréis el simulacro (porque estáis en la sesión paralela del escrito del mismo martes 21) lo tendréis colgado en plataforma durante la siguiente semana por si lo queréis mirar y asistir igualmente a la sesión del martes 28.</p>		
25/02/2017	MCC	Clase del martes 28
<p>La tarde del martes 28 febrero será 16:00/17:30 Clase de Contratos</p>		



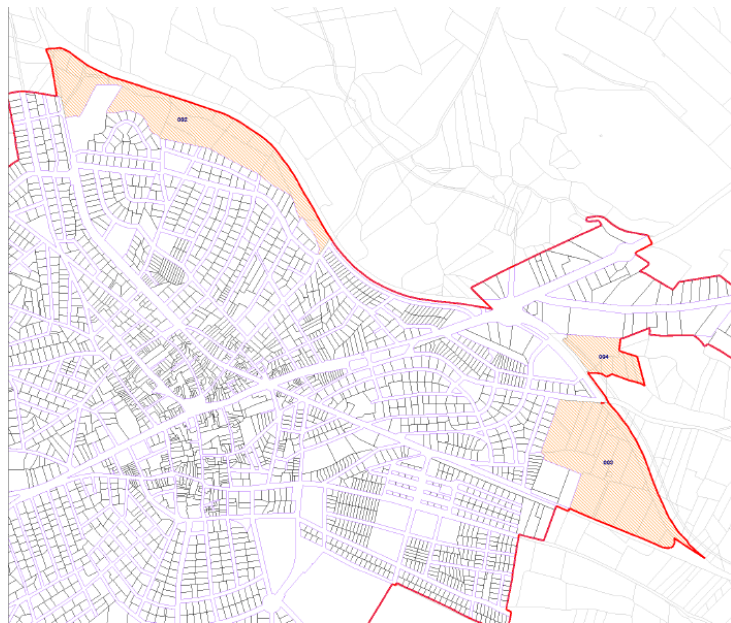
AVISOS MÓDULO A - CATASTRO

<p>18:00/20:20 última clase de Catastro previa al examen 3. Nos quedaría solamente el simulacro del martes 14 y la sesión de repaso y dudas del martes 21 (todo ello sujeto a conocer la fecha definitiva del examen). El orden de la clase será: -Recomendaciones para el examen 3 -Corrección del control 4 -Corrección del control 5 (ambos enunciados se colgarán hoy en plataforma)</p>		
17/02/2017	MCC	Organización documentación y clase del M21
<p>Se acerca el final del módulo A1. Ahora toca ordenar y repasar todo lo visto. Se ha colgado en plataforma el índice de todos los contenidos vistos, a la espera de que podáis organizar vuestra documentación. Este martes 21 de febrero NO hay clase del módulo A1. Tendremos la primera clase del módulo A2 (ponencias, examen 4), y también aprovechará para repasar conceptos que os sirven para el examen 3. Comprobad que tenéis acceso a la carpeta en plataforma del módulo A2, porque el lunes se colgará la clase para que la imprimáis. Más adelante se colgarán aquí los 3 últimos controles del A1, que se resolverán el martes 28 febrero. Para la clase de catastro de este martes 21 por tanto, no tenéis ejercicios que hacer en casa. Sí que tendréis un ejercicio para hacer en casa del módulo C, cuyo enunciado se colgará hoy en la carpeta correspondiente. La tarde del martes 21 será: -16:00 a 17:30 Valoración administrativa (módulo C) -18.00 a 20:00 Ponencias (módulo A2)</p>		
14/02/2017	AHM	Sesión triple hoy martes 14
<p>Se recuerda que hoy hay sesión tripe de prácticos, y se empieza a las 15:30. El orden será: 15:30/17:00 Valoraciones Administrativas 17:15/18:45 Catastro 19:00/20:30 Contratos</p>		
10/02/2017	AHM	Ejercicios de examen ATHP para corregir el martes 14
<p>Se han colgado en plataforma dos ejercicios de examen de Arquitectos Técnicos que se resolverán el próximo martes en la clase de valoración catastral. El de la promoción 2014 incluye un primer apartado relativo al cálculo de bases liquidables que no se va a corregir en clase. El resto sí.</p>		
07/02/2017	MCC	Tema 17 bloque V El modelo de datos catastral
<p>Para la clase de esta tarde es útil tener impreso y leído el tema 17 del bloque V del examen oral. Se ha colgado esta mañana una versión actualizada con respecto a la de ayer (cambios en rojo). Se ha colgado también en la carpeta del módulo práctico para que accedáis todos a ella.</p>		
02/02/2017	MCC	PVS del art.30.2.e
<p>DUDA RESUELTA: Los PVS del art. 30.2.e están especialmente pensados para el paso directo, por una modificación de planeamiento, de suelo rústico a urbano, ya sea urbano no consolidado (ira afectado por coef UA primero y NU después) o consolidado. Justamente esos casos que en el aviso de ayer (abajo)</p>		

AVISOS MÓDULO A - CATASTRO

consideráramos excepcionales. Otra cuestión es que se utilice para las otras situaciones ayer descritas. Pero como ejemplo, siendo puristas, el correcto sería ese.

Suelen ser los típicos suelos de borde, pegados a las zonas consolidadas del municipio, y que por ello, tiene las condiciones necesarias para su clasificación como urbana según la legislación urbanística, como los sombreados en esta imagen, que se trató en la clase 19, diapositivas 10 y 28. Por una modificación del PG o un nuevo PG pasarían de rústica a urbana directamente. En este caso, a Suelo Urbano No Consolidado, presumiblemente incluido en una Unidad de Actuación.



La práctica urbanística presenta todo tipo de situaciones y este PVS es justamente el que sirve para este reclasificación directa. Por ello se ha modificado también ejemplo 3 del supuesto 07D y vuelto a colgar. Ahora podéis repasar el ejercicio entero. Sustituir el anterior.

01/02/2017

MCC

Temas pendientes tras la clase de ayer Martes 31

- ✓ Se han subido a plataforma las diapositivas de la clase de ayer martes 31 eneros revisados y corregidos los gazapos que se detectaron durante la clase. Los tenéis indicados en la primera diapo y señalados en amarillo en cada caso.
- ✓ El próximo martes 7 de febrero veremos: ponencias vía tramo vs ponencias gráficas, conceptos básicos de croquis catastral y BBDD, repaso coefs 1020, corrección del control 03 que se colgará mañana en plataforma (la primera parte se resuelve con una ponencia vía-tramo pero se darán indicaciones en el enunciado sobre cómo usar el callejero)
- ✓ Nos sigue quedando pendiente repasar juntos los ejemplos del dossier 11 sobre fincas mixtas, aún lo tenéis colgado en plataforma. Como están resueltos podéis ir echando un vistazo en casa. Se recuerda el correo para dudas o para enviar soluciones antes de la clase: moduloa1ia2015@gmail.com
- ✓ Se recuerda también que ya solamente nos quedan 2 supuestos navideños por corregir. El 08F (encabalgada triple) y el 08H (PVCi), cuya corrección se verá en la clase del martes 14 de febrero con Ana. Se cuelgan de nuevo en plataforma para quien no los tuviese.



AVISOS MÓDULO A - CATASTRO

✓ Y nos queda pendiente la duda que surgió durante la clase sobre los Simplificados del 30.2.e :
Como ya sabemos los PVS art.30.2.e se utilizan para incorporar y valorar suelo catastralmente rústico que entra directamente a urbana. Antes de la modificación por ley13/2015 no lo podías meter en urbana ni valorar si no era con una nueva ponencia. No servía un Simplificado del 30.2.c porque sólo da valor para la fase 1 (suelo bruto) .

*Ahora con el 30.2.e se pueden poner en tributación suelos que entran directamente en fase 3 (o 2 si les falta urbanización) **usando el valor más bajo** establecido en ponencia para ese uso hasta decidir que s hace más adelante (ponencia parcial por ejemplo)*

Algunos ejemplos:

- **Suelo que en catastro figura aún como rústico y se ha desarrollado sin tener constancia**, y al conocer su nueva circunstancia, ya solo queda la posibilidad de meterlo como urbano.
- También hay **situaciones, excepcionales, en las que una modificación puntual del planeamiento conlleva el paso directo de rústica a urbana** de algunas fincas que cumplen los requisitos legales para ello (cuentan con los servicios urbanos, están consolidadas por la edificación, etc...)
- Y otra circunstancia posible, es la necesidad de **incorporar y valorar urbanizaciones "ilegales"** que en la medida que cuentan con todos los servicios, cuentan ya con las condiciones del art.7.2.a para ser catastradas y valoradas como urbanas.
- **En duda: Suelos que se desarrollan en muy poco tiempo**, en un mismo año , como el ejemplo 3 del supuesto 07D ya visto. Cierto es que no se trata tanto de un urbano según el art.7.2.a, sino de un urbanizable en desarrollo, ya en la fase 2, reparcelación. Por ello, en puridad, el 30.2.e no sería la opción más ortodoxa. Una posibilidad sería, como apuntabais ayer, utilizar los 2 pasos: primero hacer un 30.2.c que lo incorpora al SUNAU y a continuación un 30.2.f para tener un valor para las fases 2 y 3 (también el valor más bajo en ponencia para ese uso) . El resultado y el valor serían el mismo que saldría haciendo un 30.2.e . Y 30.2.c no llegaría a surtir efectos tributarios. Lo aclararemos el próximo martes y se harán las correcciones necesarias en ese supuesto 07D.

15/12/2016	MCC	Nueva certificación catastral descriptiva y gráfica
<p>La certificación catastral descriptiva y gráfica (CCDyG) contiene, además de los datos básicos de carácter físico, jurídico y económico del bien inmueble a que se refiere, su representación gráfica. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con el código registral de la finca.</p> <p>Desde el 11 de noviembre las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas tienen un nuevo formato. Es interesante conocerlo de cara a familiarizarse con la descripción catastral de los bienes inmuebles. Se puede descargar información y ejemplos en: VER</p>		
15/12/2016	MCC	Preparación paralela Supuestos prácticos catastro- bloque V
<p>Es recomendable preparar en paralelo al módulo práctico los temas del bloque V para cantar. Conocer el Catastro como institución, su historia, su normativa y especialmente los procedimientos de incorporación (art.11 TRLCI) es esencial para comprender mejor no solo dicho bloque, sino también los ejercicios de valoración. El portal y la Sede son sitios que debéis visitar con frecuencia. El video institucional es un buen comienzo VER</p>		
15/12/2016	MCC	Lecturas recomendables
<p>Se reitera la recomendación de leer, de cara a la valoración de los suelos urbanizables, el último número de la revista CT VER</p>		