



# Módulo A1 Valoración Catastral

## SUPUESTOS 02

### Suelos finalistas vacantes

## SUPUESTO 02A

Varios suelos vacantes en zona U  
planteado tras clase 04



## SUPUESTO 02A

## DATOS

Este supuesto es para practicar la valoración del suelo vacante finalista (solares) tanto en zonas R como en zonas U la aplicación de coeficientes Norma 10 RD1020/93, el cómputo de edificabilidades en zonas R. Se pide la valoración de 5 inmuebles situados en dos municipios, X e Y:

### MUNICIPIO X

En el marco de un Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General en el año 2016 se ha elaborado y aprobado la Ponencia del Municipio X, y en consecuencia se notificarán los valores catastrales de todos los inmuebles de naturaleza urbana del municipio. El MBC coordinado para este año en ese municipio ha sido MBC4. El campo de aplicación de los coeficientes correctores del valor de suelo recogido en la Ponencia de Valores es que se recoge en el Anexo I de la Circular 12.04.2004. Se pide valor catastral por el que tributarán en el IBI de urbana los inmuebles 1 y 2

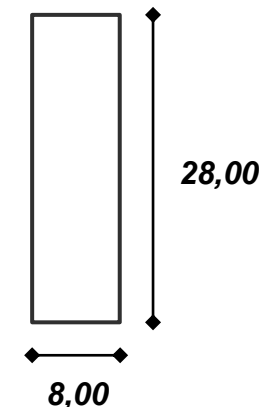
#### INMUEBLE 1

Suelo sin edificar clasificado como suelo urbano consolidado

Datos planeamiento urbanístico que afectan al inmueble:

- Zona residencial. Tipología: **vivienda unifamiliar en manzana cerrada.**
- Fondo edificable: **12 m**
- Número de plantas: **3**
- Fachada mínima: **8 m**

ZONA DE VALOR: **U40**



#### INMUEBLE 2

Suelo sin edificar clasificado como **suelo urbanizable no sectorizado**

Superficie de suelo: **1.600 m<sup>2</sup>**

Datos planeamiento urbanístico que afectan al inmueble:

- Uso Residencial: **sólo cuando es imprescindible para la explotación agraria**
- Superficie mínima de parcela: **1.500 m<sup>2</sup>**
- Edificabilidad: **0,75 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>**



## SUPUESTO 02A

## DATOS

### MUNICIPIO Y

En el año 2011 se llevó a cabo en el municipio Y el Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General (PVCCG) con la consecuente elaboración y publicación de la Ponencia de Valores Total del municipio hoy vigente. El módulo MBC coordinado para ese municipio en ese año fue MBC5. El campo de aplicación de los coeficientes correctores del valor de suelo recogido en la Ponencia de Valores es que se recoge en el Anexo I de la Circular 12.04.2004. Se pide valor catastral por el que tributarán en el IBI de urbana los inmuebles 1 y 2

### INMUEBLE 3

Suelo sin edificar clasificado como suelo urbano consolidado

Superficie de suelo: **150 m<sup>2</sup>**

Datos planeamiento urbanístico que afectan al inmueble:

Uso Residencial: **vivienda unifamiliar aislada o pareada**

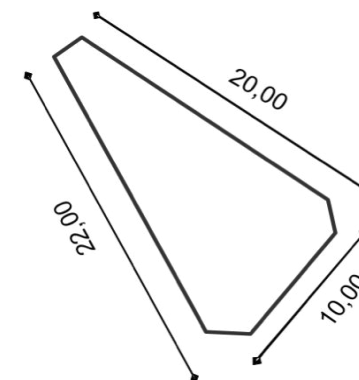
Superficie mínima de parcela: **150 m<sup>2</sup>**

Ocupación máxima: **40 %**

Número máximo alturas: **2**

Edificabilidad: **1,00 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>**

ZONA DE VALOR: **U45**



### INMUEBLE 4

Suelo sin edificar clasificado como suelo urbano consolidado

Superficie de suelo: **700 m<sup>2</sup>**

Datos planeamiento urbanístico que afectan al inmueble:

Residencial: **vivienda unifamiliar aislada**

Superficie mínima de parcela: **500 m<sup>2</sup>**

Edificabilidad: **0,75**

ZONA DE VALOR: **U43**



## SUPUESTO 02A

## DATOS

### INMUEBLE 5

Suelo sin edificar clasificado como suelo urbano consolidado

Superficie de suelo: **1.200 m<sup>2</sup>**

Datos planeamiento urbanístico que afectan al inmueble:

- Residencial: **vivienda unifamiliar aislada**
- Superficie mínima de parcela: **500 m<sup>2</sup>**
- Edificabilidad: **0,75 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>**

ZONA DE VALOR: **U43**



## TABLA DE RESULTADOS

INMUEBLE	VALOR CATASTRAL 2016	OBSERVACIONES (en caso de haberlas)
1		
2		
3		
4		
5		