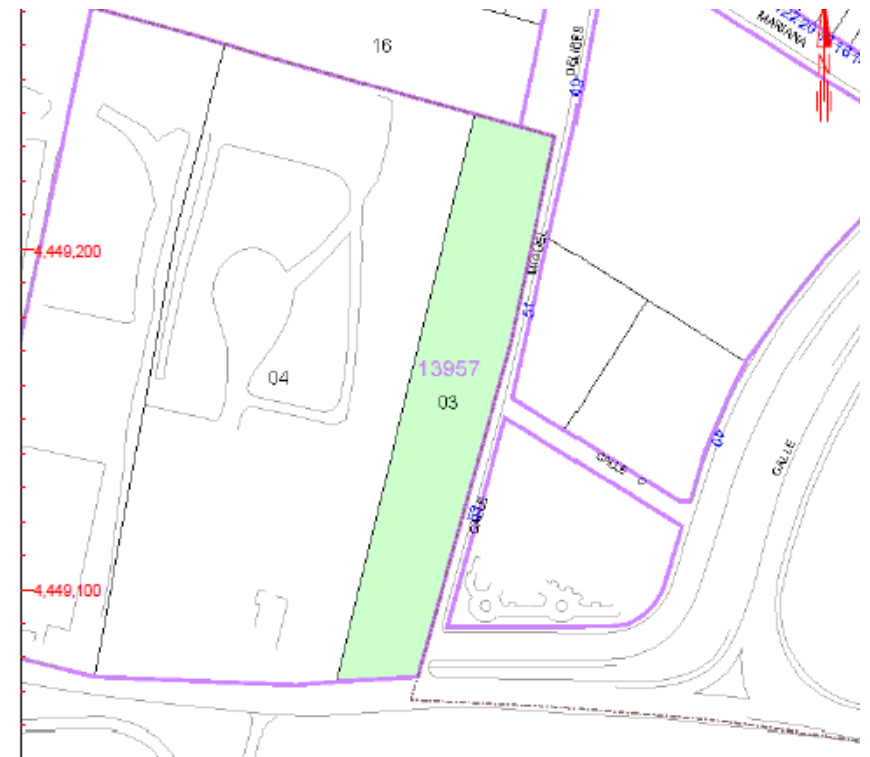




SUPUESTO 07D

Suelo urbanizable Municipio XX



SUPUESTO PRÁCTICO 07-D

Simplificados

En el municipio XX, cuya ponencia total de valores vigente es de 2005, existen varios sectores de suelo urbanizable. Consultados los servicios técnicos municipales nos informan que no cuentan con ordenación pormenorizada.

Se pide:

- 1 – Establecer el procedimiento a aplicar y los nuevos valores unitarios que resultarán del mismo.
- 2 – Determinar el valor de un suelo ubicado en uno de esos ámbitos.

Datos:

Municipio XX, ponencia total 2005, MBC 1 MBR 1

Suelo: superficie 4.167 m²

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
PL POLIGONO 006 29		
[Redacted]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	SUPERFICIE SUELO m ²	TIPO DE FINCA
--	4.167	--



SUPUESTO PRÁCTICO 07-D

Simplificados

PROCEDIMIENTO A APLICAR

Dado que los sectores son suelos urbanizables que no cuentan con ordenación pormenorizada, con motivo de la modificación de los arts. 7 y 30 del TRLCI el pasado mes de junio de 2015, se deberá llevar a cabo un procedimiento simplificado al objeto de sacar esos suelos de la delimitación de suelo de naturaleza urbana, y asignarles un nuevo valor catastral acorde a su naturaleza rústica.

Cálculo de valor de localización por la Orden EHA/3188/2006 (otros usos):

1. Determinar **grupo** al que pertenece el municipio de acuerdo con el **Artículo 2**

Datos necesarios: año ponencia y MBC
2005 MBC1



GRUPO 1

Disposición por la que se aprueba el módulo de valor M	Grupo del Cuadro de Módulos Específicos de Valor Unitario de Suelo que corresponde de acuerdo con el MBC aplicado en el municipio			
	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
OM de 13 de junio de 1983. OM de 31 de julio de 1985. OM de 6 de abril de 1988.	- - -	MBC1	MBC2 y MBC3	MBC4 y MBC5
OM de 28 de diciembre de 1989. RD 1020/1993, de 25 de junio. OM de 24 de enero de 1995. OM de 14 de octubre de 1998. OM de 18 de diciembre de 2000. <u>Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril.</u>	<u>MBC1</u>	MBC2 y MBC3	MBC4 y MBC5	MBC6 y MBC7

2. Determinar el **Módulo** según el grupo a partir del cuadro otros usos -> **Artículo 1**



8,41 €/m²

Grupo	Uso		
	Residencial Euros/m ²	Industrial Euros/m ²	<u>Otros</u> Euros/m ²
<u>1</u>	16,83	8,41	<u>8,41</u>
2	7,81	4,81	5,41
3	4,21	2,40	3,61
4	1,20	0,90	1,20

3. Aplicar el **coeficiente de localización** de acuerdo con la DT 2ª apartado 2

COEF= 0,60

V.UNITARIO = 8,41*0,60 = 5,046

SUPUESTO PRÁCTICO 07-D

Simplificados

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PL POLIGONO 006 29 Suelo	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Improductivo 00]	---
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	---

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
PL POLIGONO 006 29		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
---	4.167	---



DATOS:

Superficie del suelo: 4.167 m²

Situación: urbanizado

Datos Ponencia: año ponencia 2005, p. simplificado 2015, Valor por localización - $V_u = 5,046 \text{ €/m}^2$

VALOR CATASTRAL:

$$VC_{2015} = 4.167 \text{ m}^2 * 5,046 \text{ €/m}^2 * 0,50 = 10.513,34 \text{ €} \quad VC_{2016} = VC_{2015} = 10.513,34 \text{ €}$$