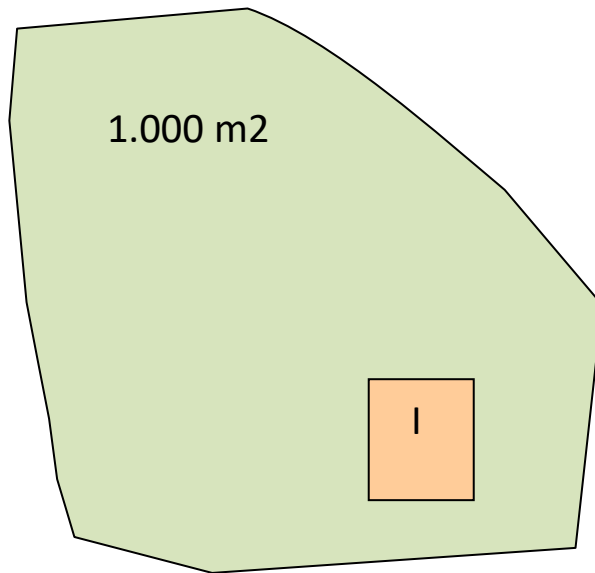


SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

Vamos a valorar **8 inmuebles idénticos en sus características físicas pero con distinta localización y clasificación urbanística y grado desarrollo**. El objetivo es afianzar cuando, cómo y para qué se usa cada PVS de los comprendidos entre 30.2.c y el 30.2.h, además de los dos supuestos en que utiliza la DT7^a

DATOS DEL INMUEBLE, el mismo en todos los casos (1,2,3,4,5,6,7 y 8)



Suelo improductivo

Construcción en una sola planta:

- Almacén no agrario
- Tipología 2.1.3 categoría 4.
- Superficie 100 m2.
- Fecha de construcción 1950.
- Estado de conservación normal.

(no se tendrá en cuenta ningún coeficiente de las normas 10 y 14 en ninguna de las valoraciones de este supuesto)
Se considerará que el municipio no ha pedido coeficientes del 32.2 para 2017

SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

DATOS DEL MUNICIPIO: PONENCIA

Los 8 inmuebles se encuentran en el municipio SOL, cuya ponencia hoy vigente se **aprobó en el año 2010 con unos módulos coordinados MBC1 y MBR3**

Zonas de valor en el listado de Ponencia:

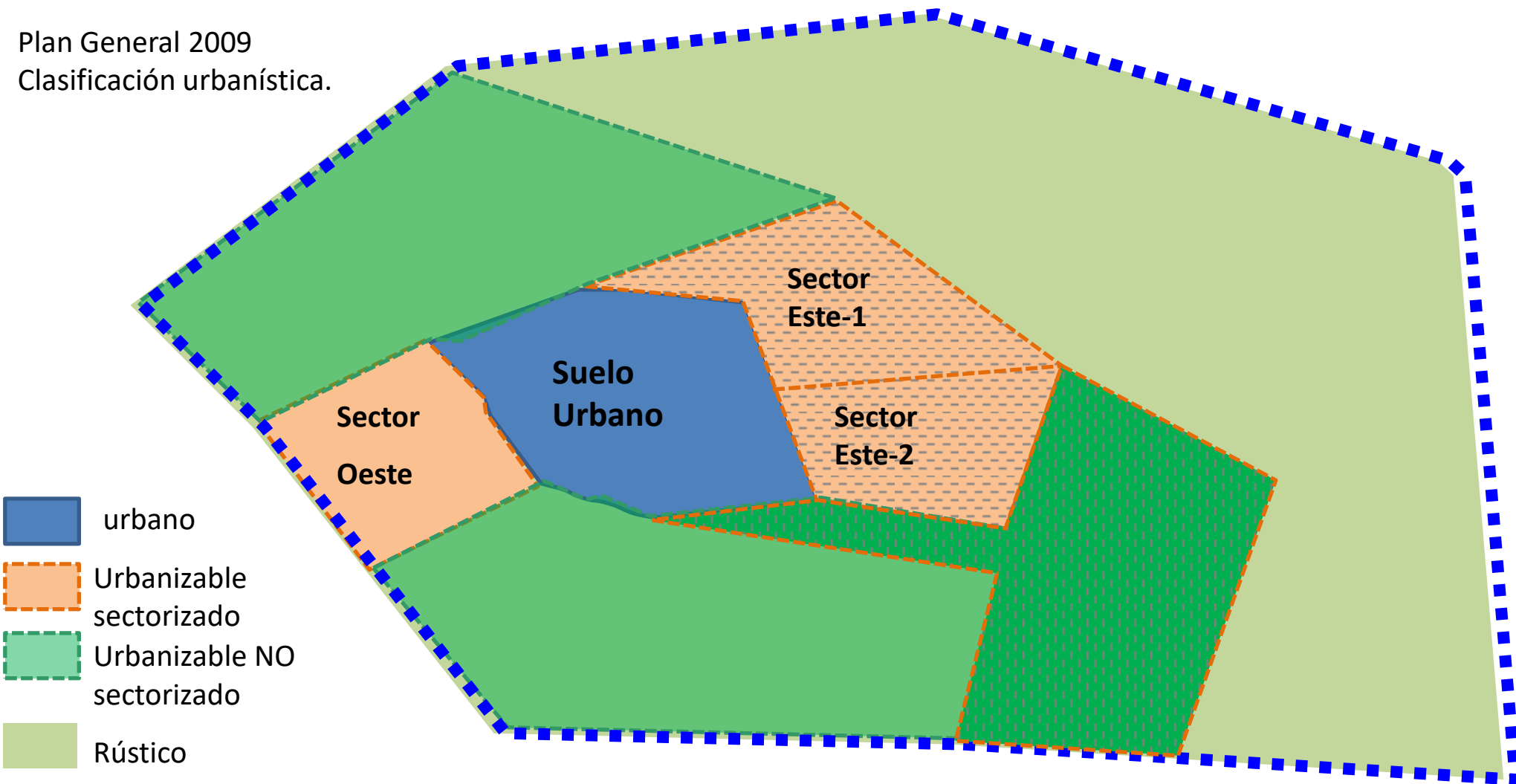
Z.Val.	Val.Uni.	Z.Verde	Equipam.	Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
PU24	515.00	20.00	334.75	80		0.80
U24	515.00	20.00	334.75		0,60	0.80
U29	361.00	20.00	234.65		0.60	0.80

Nota: el municipio no ha pedido coeficientes del art.32.2 para 2017

PT2010
MBC 1: 700€/m²c
MBR3: 800€/m²c

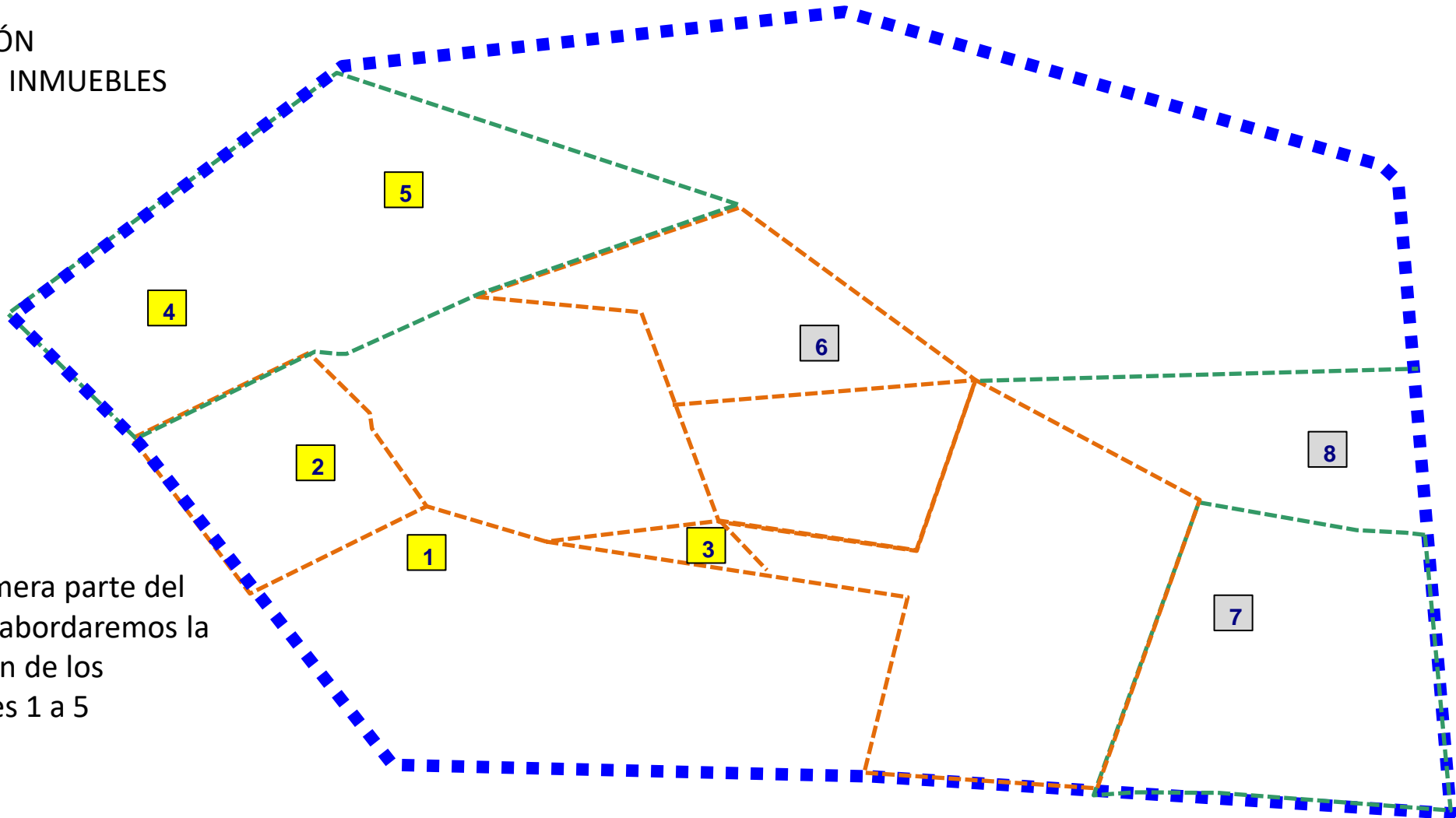
SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

Plan General 2009
Clasificación urbanística.



SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

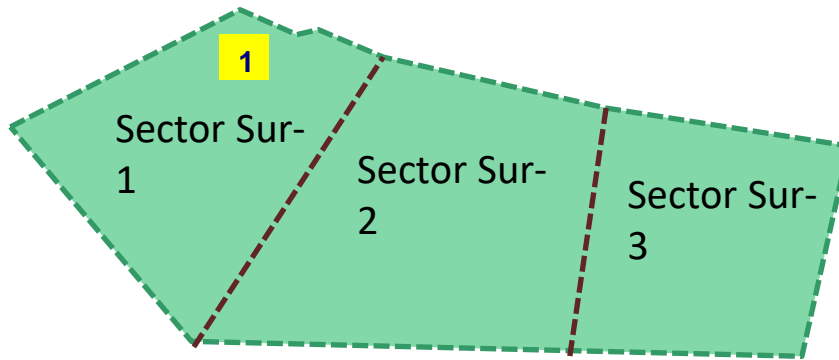
UBICACIÓN
DE LOS 8 INMUEBLES



En la primera parte del ejercicio abordaremos la valoración de los inmuebles 1 a 5

SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

El inmueble 1 se encuentra en el sector Sur-1 del Plan de Sectorización “SOL Sur”.



PT2010
MBC 1: 700€/m²c
MBR3: 800€/m²c

Dicho Plan de Sectorización fue aprobado y publicado en el año 2012, motivo por el cual se realizó un PVS del art.30.2.c (en su anterior redacción antes de la Ley 13/2015) para incorporar al SUNAU y valorar estos suelos. El uso global predominante del sector Sur-1 es el de vivienda unifamiliar y su edificabilidad bruta es de 0,40 m²/m².

A la entrada en vigor de la ley 13/2015 aún no se había aprobado el Plan Parcial de ninguno de los sectores por lo cual la Gerencia inició en diciembre de 2015 un PVS al amparo de la DT 7ª del TRLCI

SE PIDE: Valor 2011 a 2017

- Valor 2011: Tributaba como rústico con construcción, valorado mediante el PVCR paralelo a PVCCG2010.
- Valor 2014: Tributó como urbana con los valores resultantes del PVS efectos 2013, antiguo 30.2.c
- Valor 2015: Se saca y valora con el PSDT (valor por localización)

D.T.7ª (g)



SUPUESTO 07I MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

En **2011** aún tributaba como rústico con construcción, valorado mediante el PVCR paralelo a la Ponencia Total de 2010.

$V_{\text{suelo}} = V_{\text{cultivos}} + \text{valor de la huella}$

$V_{\text{suelo}} = 800 \text{ €/m}^2 \times 100 \text{ m}^2 \times 0,038 = 3.040$

Vcat suelo 2011 = 1.520 €

$V_{\text{construcción}} = \text{MBC} \times \text{coef N20} \times \text{coefs H e l} \times \text{sup} = 700 \times 0,50 \times 0,39 \times 100 = 13.650$

Vcat construcción 2011 = 6.825€

60 años (2011-1950-1) uso 2º

Vcat total= 8. 375 €

En **2014** tributó ya como urbana con los valores resultantes del PVS realizado según la anterior redacción del art. 30.2. c

V_{suelo} según Orden de Módulos

$\text{MEV} = 18,63 \text{ €/m}^2$

$\text{Coef coordinación} = 1,35$

Vcat suelo 2014 = $18,63 \times 1,35 \times 1000 \times 0,50 = 12.575,25 \text{ €}$

Vcat construcción 2014= el mismo= 6.825€

En **2015** el valor del suelo ya será el resultante del PSDT, DT 7ª por aplicación del factor de localización al valor según O.M para otros usos

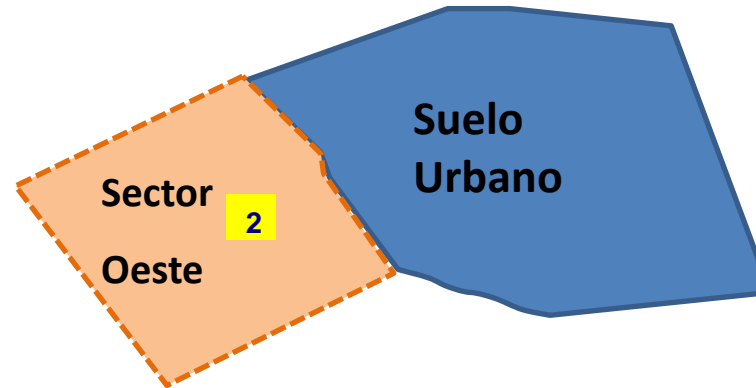
Vcat suelo 2015 = $8,41 \times 900 \times 0,50 \times 0,60 = 2.270 \text{ €}$

V_{huella} y $V_{\text{construcción}}$ igual que en 2011

SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

El **inmueble 2** se encuentra en el sector oeste del Plan General 2009.

- El Plan General lo clasificaba ya como suelo urbanizable sectorizado y por ello la ponencia de 2010 lo incorporó y zonificó como zona de valor PU24, con valor inicial 80€/m²



PT2010
MBC 1: 700€/m²c
MBR3: 800€/m²c

Z.Val.	Val.Uni.	Z.Verde	Equipam.	Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
PU24	515.00	20.00	334.75	80		0.80

- El 14 de diciembre de 2014 fue aprobado y publicado el plan parcial de este sector, destinado a vivienda unifamiliar y cuya edificabilidad bruta es de 0,40 m²/m². A fecha de hoy aún no se ha aprobado la reparcelación.
- A petición municipal, en diciembre de 2015 la Gerencia ha iniciado un PVS para reducir el valor inicial de estos suelos.

SE PIDE: Valor 2011 a 2017

Valor 2014: Será el de la ponencia con valor inicial, debería de salir mayor que el del inmueble 1

Valor 2015: Será el que resulte del PVS, art. 30.2.d, usando O.M 3188/2006

Art.30.2.d.



SUPUESTO 07I MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

En **2014**, y en general desde **2011**, el valor del inmueble es el de ponencia según valor inicial. Debería salir mayor que el del inmueble 1 porque el valor inicial es mayor que el que resulta de O.M

Valor inicial =80€/m²s

Vcat suelo 2014 = 80 x 1000 x 0,50= 40.000 €

Vcat construcción 2014= el mismo

En **2015** el valor del suelo ya será el resultante del nuevo PVS, solicitado por la Gerencia para bajar el valor de esos suelos = art. 30.2.d, según O.M

Así que sería el valor determinado por O.M según el uso del sector

Vsuelo según Orden de Módulos

MEV=18,63€/m²s

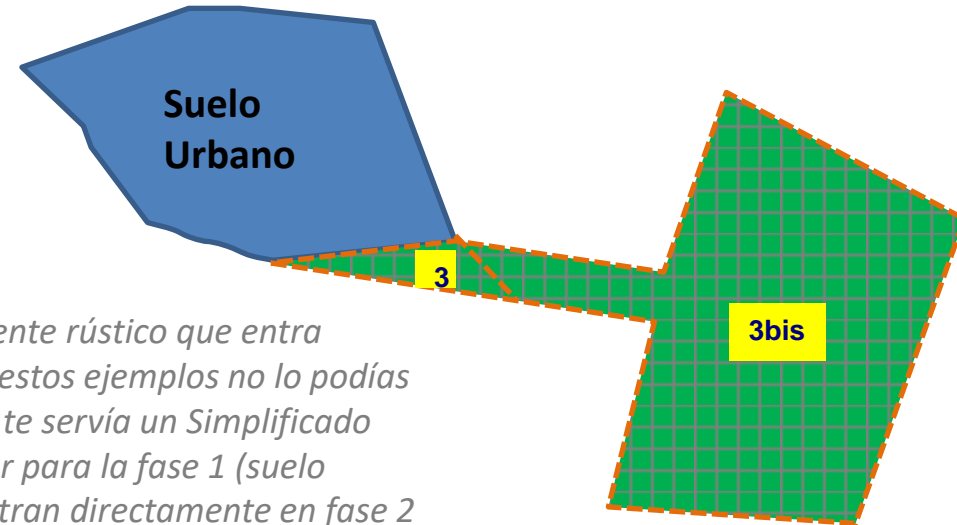
Coef coordinación=1,35

Vcat suelo 2015 = 18,63 x 1,35 x 1000 x 0,50= 12.575,25 €

Vcat construcción 2015= el mismo

SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

El **inmueble 3** se encuentra continuo al suelo urbano, en una zona que, en 2015, mediante una modificación puntual del PG2009 se clasifica como Suelo Urbano no Consolidado.



*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, todos estos ejemplos no lo podías meter en urbana ni valorar si no era con una nueva ponencia. Tampoco te servía un Simplificado del 30.2.c porque ya son suelos finalistas (o casi) y el 30.2.c 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 2 (Suelo Urbano no Consolidado) o 3 (Suelo Urbano Consolidado) **usando el valor más bajo establecido en ponencia para ese uso hasta ver que se***

El **inmueble 3 bis**, por su parte, se encuentra en el sector nuevo SOL, un sector de rápido desarrollo sobre suelos que el Plan General contemplaba como urbanizables no sectorizados.

Durante 2015 el Ayuntamiento aprueba el Proyecto de Sectorización del sector nuevo SOL. Y en 2016, se aprueba el Plan Parcial del Sector I.

El sector nuevo SOL, por tanto, se valora con un PVS del 30.2.h con efectos 2016, y al año siguiente se incorpora y valora con un PVS del 30.2.c



SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

- ✓ En **2011** ambos aún tributaba como rústico con construcción, valorado mediante el PVCR paralelo a la Ponencia Total de 2010.

Mismo resultado que el inmueble 1

$V_{\text{suelo}} = V_{\text{cultivos}} + \text{valor de la huella}$

$V_{\text{suelo}} = 800 \text{ €/m}^2 \times 100 \text{ m}^2 \times 0,038 = 3.040$

Vcat suelo 2011=2015 = 1.520 €

$V_{\text{construcción}} = \text{MBC} \times \text{coef N20} \times \text{coefs H e I} \times \text{sup} = 700 \times 0,50 \times 0,39 \times 100 = 13.650$

Vcat construcción 2011= 2015 = 6.825€

Vcat total= 8.375 €

- ✓ En **2015** el inmueble 3 se incorpora y valora con un PVS del art.30.2.e, porque ya está en fase 2, pasa a Suelo Urbano No Consolidado.

El 30.2.c sirve sólo para incorporarlo en fase I. Y el 30.2.f sirve para dar valor a un suelo que ya estaba dentro y para el que sólo teníamos valor en fase 1. No estamos tampoco en ese caso, porque el suelo estaba fuera del SUNAU hasta ahora.

Si siguen siendo los 1.000m² de suelo bruto habría que afectarlo por el coef UA. Los efectos son 2016

Se valora en función del valor mínimo para ese uso en Ponencia x **coef UA**

$V_{\text{cat2016}} = \text{Sup} \times V_{\text{r}} \text{ mínimo para ese uso} \times \text{coefNU} \times \text{RM} = 800 \times 361 \times 0,60 \times 0,50 = 86.640 \text{ €}$

Art.30.2.e

- ✓ **El inmueble 3 bis se valora** con un PVS del 30.2.h con efectos 2016, y al año siguiente se incorpora y valora con un PVS del 30.2.c. Los valores son los mismos que los obtenidos para el inmueble 1 .

SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

El **inmueble 4** se encuentra en la zona norte, en suelo urbanizable no sectorizado a la fecha del PGOU 2009.

En enero de 2011 se aprobó el proyecto de sectorización para 1 sólo ámbito en una parte de estos terrenos, fijando determinaciones globales para su posterior desarrollo por Plan Parcial

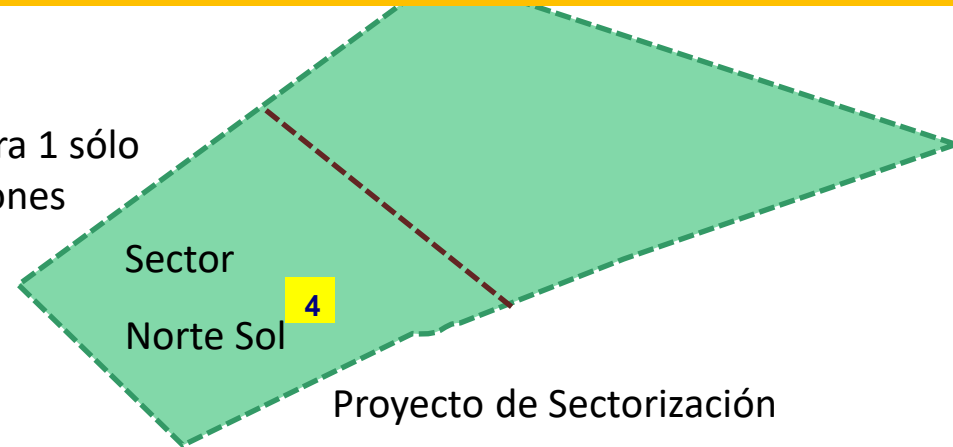
Estos suelos fueron incorporados al SUNAU y valorados con un PVS del antiguo art.30.2.c

En 2014 se ha aprobado el Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación de estos suelos. A la vista de que los valores por los que están tributando estos terrenos corresponden solo a la fase de suelo bruto (MEV), la Gerencia inicia un PVS para contemplar su nueva situación jurídico urbanística.

Después del proyecto de reparcelación el inmueble4 ha dejado de existir jurídicamente. La construcción se ha demolido. Al propietario del inmueble4le ha correspondido en la reparcelación una finca de 800 m² de suelo (inmueble 4bis)

Se pide, para el inmueble 4 o 4 bis según corresponda

- Valores catastrales 2011 a 2017



Art.30.2.f

SUPUESTO 07I MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

Inmueble 4

Vcat 2011

PVCR con construcción. Igual al INMUEBLE 1

Vcat suelo 2011 = 1.520 €

Vcat construcción 2011 = 6.825€

Vcat 2012=2015

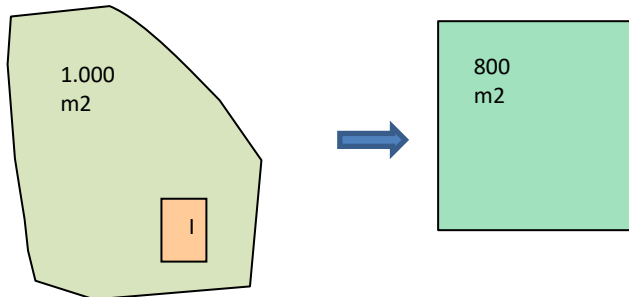
Como se había incorporado en virtud del art.30.2.c en su anterior redacción solo tenía valor para la fase 1. Igual al INMUEBLE 1

Vcat suelo 2014 = $18,63 \times 1,35 \times 1000 \times 0,50 = 12.575,25 \text{ €}$

Vcat construcción 2014= el mismo= 6.825€

Vcat 2016

En 2015 se inicia un nuevo PVS para valorar las parcelas resultantes tras proyecto de reparcelación. Art. 30.2.f. Se valora con valor mínimo para ese uso en ponencia, aplicando el coef. NU en su caso. Efectos : **año siguiente aprobación planeamiento , pero con límite 1/1/2016**



Se valora en función del valor mínimo para ese uso en Ponencia x coef NU
= $800 \times 361 \times 0,80 \times 0,50 = 115.520\text{€}$

Art.30.2.f

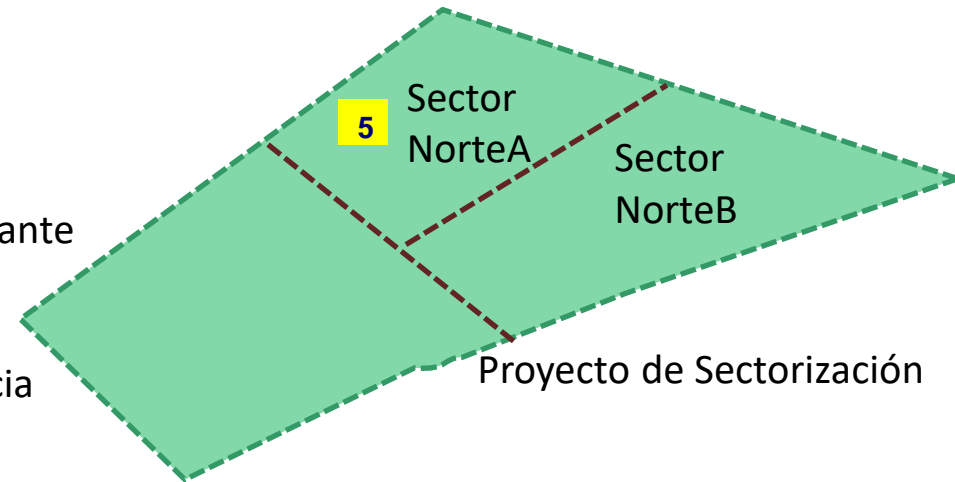
SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

El **inmueble 5** se encuentran en la zona norte, en suelo urbanizable no sectorizado a la fecha del PGOU 2009. En enero de 2014 se aprueba un proyecto de sectorización para esa zona, que sectoriza en 2 ámbitos a desarrollar mediante posterior Plan Parcial.

Se optó por no incorporar esos suelos a la vista de la sentencia y futura modificación del art.7

El plan parcial de este sector aún no ha sido aprobado. Pr ello la Gerencia ha iniciado en 2015 un Procedimiento Simplificado para tener en consideración la actual clasificación urbanística de esos suelos y darles un tratamiento idéntico al de otros suelos del municipio que están en las mismas circunstancias.

Se pide, para el inmueble 5
Valor 2011 a 2017





SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

Inmueble 5

Hasta 2014 tributa como rústica con construcción como visto anteriormente.

Aún no tiene Plan Parcial aprobado, por lo que en 2015 se realiza un PVS según la DT 7ª apartado 2 (equivale al art.30.2.h)

El objetivo es que tengan un tratamiento equivalente al de los suelos que hemos sacado por el PSDT.

El valor es el mismo que el visto en el inmueble 1:

En **2011** aún tributaba como rústico con construcción, valorado mediante el PVCR paralelo a la Ponencia Total de 2010.

$V_{\text{suelo}} = V_{\text{cultivos}} + \text{valor de la huella}$

$V_{\text{suelo}} = 800 \text{ €/m}^2 \times 100 \text{ m}^2 \times 0,038 = 3.040$

Vcat suelo 2011 = 1.520 €

$V_{\text{construcción}} = \text{MBC} \times \text{coef N20} \times \text{coefs H e l} \times \text{sup} = 700 \times 0,50 \times 0,39 \times 100 = 13.650$

Vcat construcción 2011 = 6.825€

Vcat total= 8. 375 €

En 2014, aunque ya se había sectorizado, no se incluye a raíz de la sentencia, sigue tributando como rústico con construcción

En **2015** el valor del suelo ya será el resultante del PSDT, DT 7ª (h) por aplicación del factor de localización al valor según

O.M para otros usos

Vcat suelo 2015 = 8,41 x 900 x 0,50 x 0,60= 2.270 €

Vhuella y Vconstrucción igual que en 2011

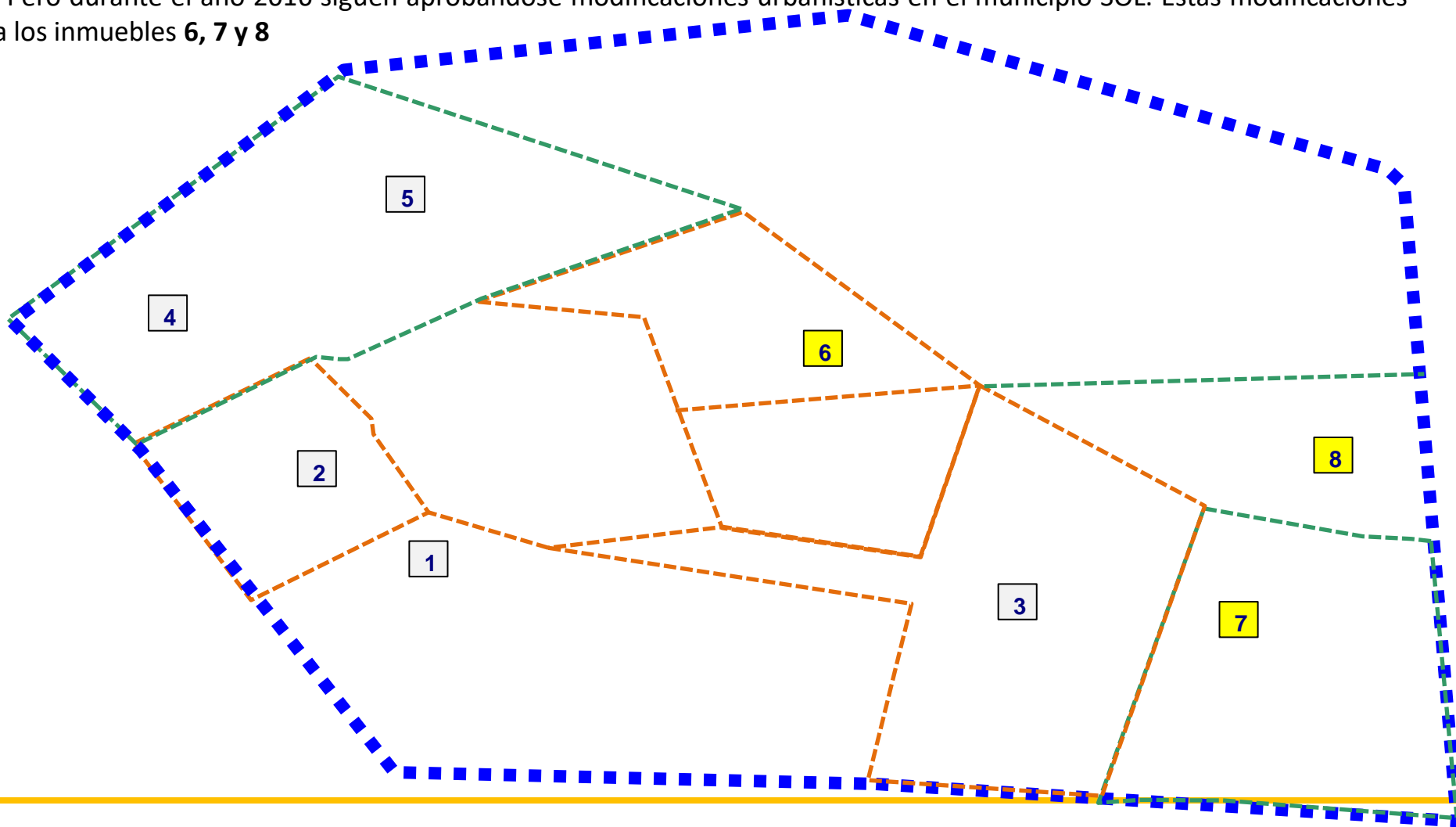
Vcat total = 9.905 €

D.T.7ª art.30.2.h



SUPUESTO 07I MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

...durante el ejercicio 2016 los inmuebles anteriormente descritos (**del 1 al 5**) ya han tributado en función del PVS realizado en cada caso. Pero durante el año 2016 siguen aprobándose modificaciones urbanísticas en el municipio SOL. Estas modificaciones afectarán a los inmuebles **6, 7 y 8**





SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

El **inmueble 6** se encuentra en el sector Este-1 **Al igual que el resto de sectores urbanizables sectorizados en el Plan general**, estos suelos fueron valorados con la ponencia

El Plan General lo clasificaba como suelo urbanizable sectorizado y por ello la ponencia de 2010 lo incorporó y zonificó como zona de valor PU24, al igual que el sector Oeste.

Z.Val.	Val.Uni.	Z.Verde	Equipam.	Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
PU24	515.00	20.00	334.75	80		0.80

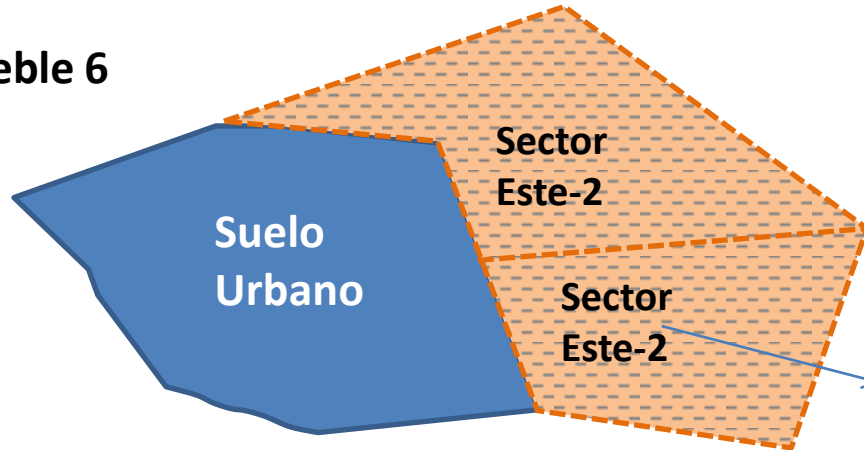
En 2011 fue aprobado el plan parcial de este sector, destinado uso industrial y cuya edificabilidad bruta es de 0,40 m²/m².

En 2016 el plan parcial ha sido anulado por sentencia firme, debido a varios errores formales, entre ellos la falta de publicación de las normas urbanísticas.

Por ello, en 2016 la Gerencia ha iniciado un PVS para contemplar la nueva clasificación de estos suelos.

SE PIDE:

Valor 2011 a 2017

SUPUESTO 07I MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS**Inmueble 6**

Entendemos que se quedan dentro los suelos del sector este-2

Hasta **2014** el inmueble 6 tributa con

Valor inicial =80€/m²s

Vcat suelo 2014 = 80 x 1000 x 0,50= **40.000 €**

Vcat construcción 2014= el mismo

En **2016** se hace un PVS para sacar esos suelos por anulación del Plan Parcial. **Los efectos son 2017**

Es un PVS del art.30.2.g

El valor es el mismo que el resultante en los inmuebles 1 (DT7^a g) y 5 (DT7^a h)

Art.30.2.g



SUPUESTO 07I MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

El inmueble 7 se encontraba en suelo rústico sin especial protección (ver páginas 3 y 4)

En enero de 2016 se ha aprobado una modificación del PGOU que lo clasifica como suelo urbanizable sectorizado. El uso global predominante de los dos nuevos sectores es el de vivienda unifamiliar y su edificabilidad bruta es de 0,40 m²/m².

A fecha actual, el sector en que se encuentra el inmueble 7 aún no se ha desarrollado. Ayuntamiento se dirige a la Gerencia para informarse sobre el procedimiento a seguir con respecto a estos suelos, que ocupan un total de 200 Ha, y las consecuencias en su recaudación

Razonar la respuesta al Ayuntamiento. Y, considerando que la Gerencia lleva a cabo el PVSimplificado que proceda...

SE PIDE:

Valor 2011 a 2017



SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

Inmueble 7

Hasta **2014** el inmueble 7 tributa por el PVCR como hemos visto hasta ahora.

En **2016** se clasifica como sectorizado. Así que se puede hacer un PVS según el art.30.2.h, **y tendrá efectos al año siguiente a la aprobación del proyecto de sectorización. El valor será el mismo que el del 30.2.g del ejercicio anterior.**

En cuanto a la pregunta sobre las consecuencias en la recaudación por IBI para ese Ayuntamiento y por ese sector. Son 200 Ha en total.

Si suponemos que no todas tienen construcción, y son todos suelos improductivos :

Vcat suelo 2015 = 0 €

Vcat suelo 2016 = 8,41 x 2.000.000 x 0,50 x 0,60= 5.046.000 € de valor catastral total

BI= Vcat = 5.046.000 €

La Bliquidable (sin la reducción) sería la misma, lo que supondría una cuota, si consideramos un tipo de gravamen de rústica entre 0,3 y 0,9 % de entre 150.000 y 400.000 €.



SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

El **inmueble 8** se encontraba en suelo rústico sin especial protección (ver páginas 3 y 4)

En enero de 2016 se ha aprobado una modificación del PGOU que lo clasifica como suelo urbanizable sectorizado. El uso global predominante de los dos nuevos sectores es el de vivienda unifamiliar y su edificabilidad bruta es de 0,40 m²/m².

En marzo 2016 se ha aprobado el Plan Parcial que desarrolla este Sector, y define una edificabilidad neta de 0,80 m²/m²

Por ello, la Gerencia inicia el PVS que corresponda para poner estos suelos en tributación pos su valor actual.

SE PIDE:

Valor 2011 a 2017



SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

Desde 20011 a ha tributado como como rústico con construcción, valorado mediante el PVCR paralelo a la Ponencia Total de 2010.

Vsuelo= Vcultivos + valor de la huella

Vsuelo = $800 \text{ €/m}^2 \times 100 \text{ m}^2 \times 0,038 = 3.040$

Vcat suelo 2011 = 1.520 €

Vconstrucción = $MBC \times \text{coef N20} \times \text{coefs H e I} \times \text{sup} = 700 \times 0,50 \times 0,39 \times 100 = 13.650$

Vcat construcción 2011 = 6.825€

60 años (2011-1950-1) uso 2º

Vcat total= 8. 375 €

En **2017** , al haberse clasificado como sectorizado y aprobado su Plan Parcial, va a tributar ya como urbana con los valores resultantes del PVS realizado según la actual redacción del art. 30.2. c

Vsuelo según Orden de Módulos

MEV=18,63€/m²s

Coef coordinación=1,35

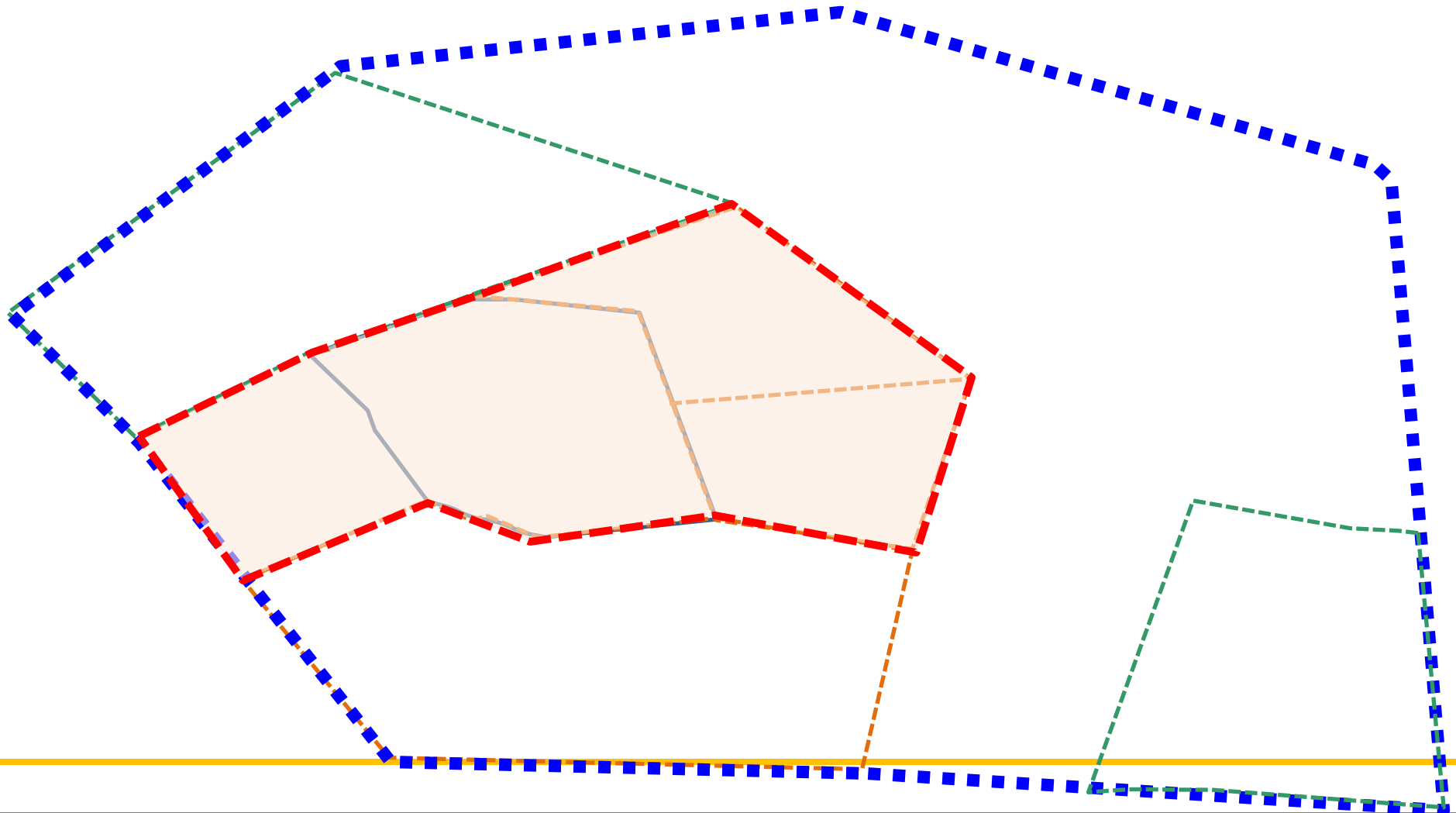
Vcat suelo 2014 = $18,63 \times 1,35 \times 1000 \times 0,50 = 12.575,25 \text{ €}$

Vcat construcción 2014= el mismo= 6.825€



SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

LINEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO DE NATURALEZA URBANA DE LA PONENCIA
APROBADA EN 2010:

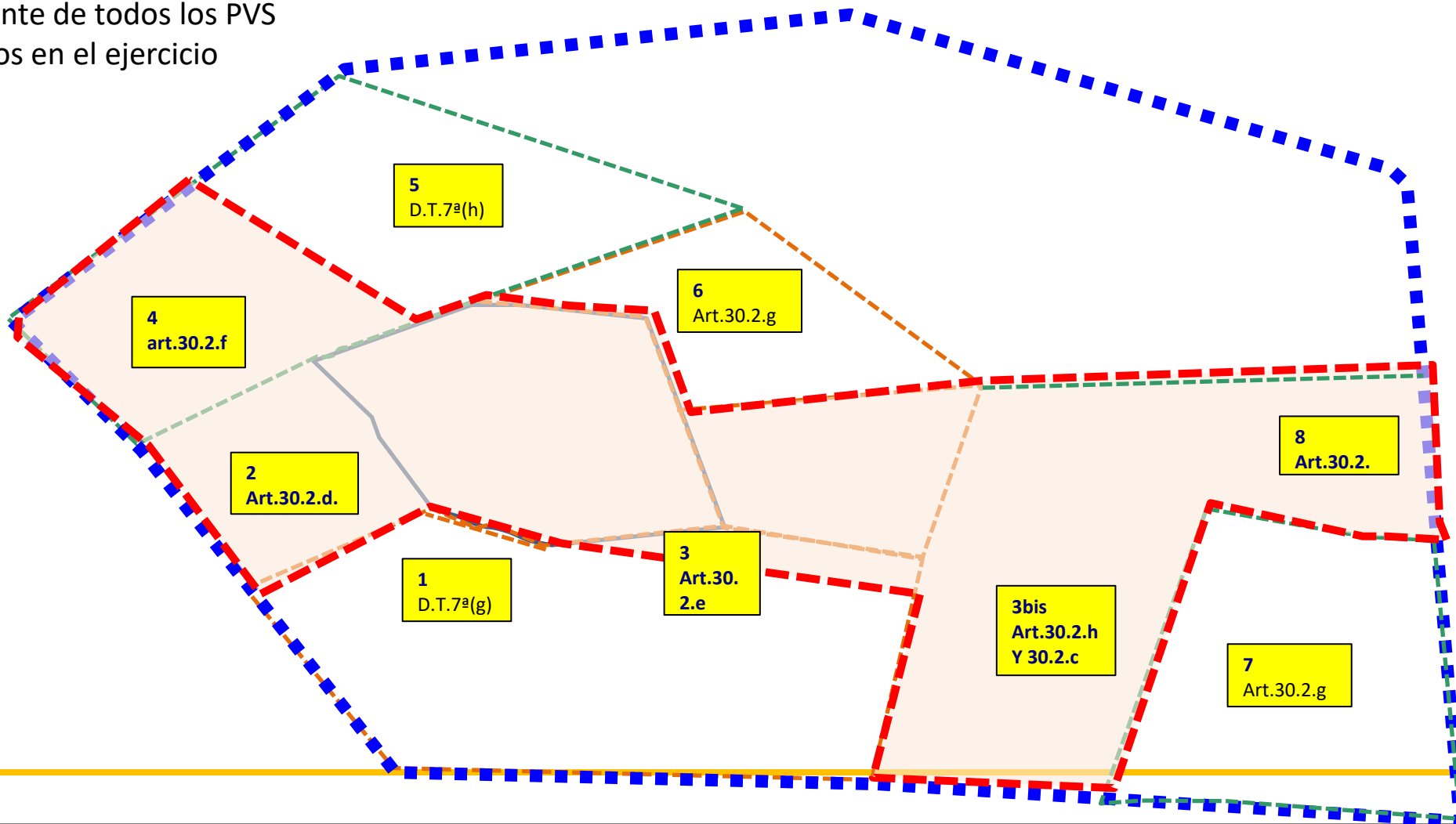


SUPUESTO 071 MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

Se pide:

Trazar sobre este dibujo la línea de Delimitación De Suelo De Naturaleza Urbana a fecha actual

Resultante de todos los PVS descritos en el ejercicio



SUPUESTO 07I MISMO INMUEBLE, DISTINTOS SIMPLIFICADOS

	Vcat 2011 y 2012	Vcat 2013	Vcat 2014	Vcat 2015	Vcat 2016	Vcat 2017	Observaciones
Inmueble 1	8.375€ (PVCR)	19.400 (antiguo 30.2.c)	(=)	9.095€ (DT7ª - g)	(=)	(=)	Su valor se reduce con el PVS 2015, pero no tanto como el que tenía por el PVCR ya que todo el suelo no ocupado por la construcción se valora por localización
Inmueble 2	46.825€ (PT Vinicial)	(=)	(=)	19.400 (30.2.d)	(=)	(=)	Su valor se reduce notablemente con el PVS 2015, al ajustar el valor inicial al que sale de la aplicación de la OM 3188/2006
Inmueble 3	8.375€ (PVCR)	(=)	(=)	(=)	86.640 € (30.2.e)	(=)	Su valor aumenta notablemente con el PVS 2015, al poderlo pasar de rústica a urbana directamente , y poder utilizar un valor de suelo urbano, aunque tenga que ser el más bajo de la ponencia para ese uso, y en este caso afectado por el coef UA
Inmueble 3bis	8.375€ (PVCR)	(=)	(=)	(=)	9.095€ (DT7ª - h)	19.400 (30.2.c)	El sector nuevo SOL, por tanto, se valora con un PVS del 30.2.h con efectos 2016, y al año siguiente se incorpora y valora con un PVS del 30.2.c
Inmueble 4	8.375€ (PVCR)	(=)	19.400 (30.2.c)	(=)	-	-	
Inmueble 4bis	-	-	-	-	115.520€ (30.2.f)	(=)	Su valor aumenta notablemente con el PVS 2015, al poder utilizar un valor de suelo ya reparcelado, aunque tenga que ser el más bajo de la ponencia para ese uso
Inmueble 5	8.375€ (PVCR)	(=)	(=)	9.095€ (DT7ª - h)	(=)	(=)	Está en la misma situación que el inmueble 1, con la única diferencia de que este suelo no se había llegado a incorporar al SUNAU ni a valorar como urbano.
Inmueble 6	46.825€ (PT Vinicial)	(=)	(=)	(=)	(=)	9.095€ (DT7ª)	En la misma situación que el inmueble 1, con la diferencia de que no se saca automáticamente con la modificación por ley13/2015, sino que el PVS se debe a una modificación del planeamiento por la anulación del Plan Parcial. El suelo pasa a tener la clasificación de SUBLe sectorizado, estimamos. Si pasa a rústica directamente su valor sería 8.375€. Un paso intermedio que se podía haber planteado también para estos suelos, es la reducción de su valor en 2015 con el PVS 30.2.d utilizado para los suelos donde se encuentra el inmueble 2
Inmueble 7	8.375€ (PVCR)	(=)	(=)	(=)	(=)	9.095€ (30.2.h)	En la misma situación que el inmueble 5 sólo que no se valora con el PVS automáticamente tras la ley13/2005, sino por la aprobación del proyecto de sectorización en 2016
Inmueble 8	8.375€ (PVCR)	(=)	(=)	(=)	(=)	19.400 (30.2.c)	Se incorpora con el 30.2.c una vez que ya tiene aprobado el Plan Parcial. Al haberse aprobado el mismo año el proyecto de sectorización llegaría a surtir efectos tributarios un 30.2.h intermedio.