

**BLOQUE V. TEMA 8 <sup>(1)</sup>**

FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (V):

PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN CATASTRAL.

PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN COLECTIVA Y PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA.

PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL Y PARCIAL.

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE VALORACIÓN COLECTIVA.

PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.

RENOVACIÓN DEL CATASTRO RÚSTICO.

**1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (V): PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN CATASTRAL.**

- El **Art.11.2 TRLCI** regula los **procedimientos de incorporación** de los bienes inmuebles al catastro, entre los que se encuentra el de **valoración catastral**.
- **Art.12.3 TRLCI**. Los actos resultantes de los procedimientos de incorporación serán **motivados con referencia a los hechos y fundamentos de derecho**. Cuando el acto incluya la **determinación de un nuevo valor catastral**, éste se **motivará mediante la expresión de la ponencia** de la que traiga causa y, en su caso, de los **módulos básicos de suelo y construcción**, el **valor en polígono, calle, tramo, zona o paraje**, el **valor tipo de las construcciones y de las clases de cultivo**, la **identificación de los coeficientes correctores aplicados y la superficie** de los inmuebles.
- **Art.12.1 TRLCI** Los **procedimientos de valoración tienen naturaleza tributaria**, y se **rigen por el TRLCI**, y de manera **supletoria por la Ley 58/2003 General Tributaria y de la Ley 39/2015**, así como por las disposiciones que las desarrollen. Los **actos resultantes son susceptibles de ser revisados en vía administrativa**.

**2. PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN COLECTIVA Y PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA.**

- **Art.28.1 TRLCI**. El **valor catastral de los bienes inmuebles urbanos y rústicos se determinará mediante el procedimiento de valoración colectiva o de forma individualizada** en los términos establecidos en el artículo 24.2.

**2.1. PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN COLECTIVA**

- **Art.28.2 TRLCI**. El **procedimiento de valoración colectiva** de bienes inmuebles de una misma clase podrá iniciarse **de oficio o a instancia del ayuntamiento** correspondiente cuando, respecto a una pluralidad de bienes inmuebles, se pongan de manifiesto **diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes**, ya sea como consecuencia de una modificación en el planeamiento urbanístico o de otras circunstancias.
- **Art.28.3 TRLCI**. El procedimiento de valoración colectiva **podrá ser**:
  - a) **De carácter general**, cuando requiera la aprobación de una **ponencia de valores total**. Este procedimiento, en el que se observarán las directrices que se establezcan para garantizar la **coordinación nacional** de valores, sólo podrá iniciarse una vez transcurridos, al menos, cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general y se realizará, en todo caso, a partir de los 10 años desde dicha fecha.
  - b) **De carácter parcial**, cuando requiera la aprobación de una **ponencia de valores parcial**. En este procedimiento se garantizará la **coordinación de los nuevos valores catastrales con los del resto** de los inmuebles del municipio.
  - c) **De carácter simplificado**, cuando tenga por objeto determinar nuevos valores catastrales en los supuestos contemplados en el **artículo 30**, que no requieren la elaboración de una nueva ponencia.

<sup>1</sup> *Modificaciones de esta versión AGOSTO 2018:*

- *Apenas se ha modificado el contenido, pero sí la redacción y la estructura de algunos artículos y epígrafes. Se señala: **En azul claro***

## 2.2. PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA

- El **procedimiento de valoración individualizada** se realizará cuando la incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario se practique en virtud de **declaración, comunicación o solicitud, de un procedimiento de subsanación de discrepancias, de un procedimiento de inspección catastral, o en virtud del procedimiento de regularización catastral.**
- **Art.24.2 TRLCI.** Toda incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario practicada en virtud de los procedimientos previstos en esta Ley, incluirá, cuando sea necesario, la **determinación individualizada** del valor catastral del inmueble afectado de acuerdo con sus nuevas características. Dicho valor catastral se determinará mediante la **aplicación de la ponencia de valores vigente** en el municipio en el primer ejercicio de efectividad de la incorporación o modificación del Catastro o, **en su caso, mediante la aplicación de los módulos establecidos para el ejercicio citado para la tramitación del procedimiento simplificado** de valoración colectiva.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende **sin perjuicio de la aplicación de posteriores ponencias de valores o módulos** que afecten al inmueble y de los coeficientes de actualización establecidos por las sucesivas leyes de presupuestos generales del Estado.

## **3. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL Y PARCIAL.**

### 3.1. INICIO DEL PROCEDIMIENTO Y ELABORACIÓN

- **Art.29.1 TRLCI.** Los procedimientos de valoración colectiva de carácter general y parcial **se iniciarán con la aprobación de la correspondiente ponencia de valores, excepto** cuando se trate de una **ponencia de valores parcial de ámbito nacional** que se circunscriba a inmuebles urbanos o rústicos con características constructivas que requieran su **valoración singularizada.**

(<sup>2</sup>) ELABORACIÓN:

- **Art. 26.1 TRLCI:** Las ponencias de valores serán de **ámbito municipal**, salvo cuando circunstancias de carácter territorial, económico, administrativo o de otra índole justifiquen una extensión mayor.
- **ART. 27.1 TRLCI** La elaboración de las ponencias de valores se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con cualesquiera que Administraciones públicas en los términos que reglamentariamente se establezca.

FASE PREVIA A LA APROBACIÓN:

- **Norma 22.4 RD 1020/1993.** Previamente a su aprobación, **las Juntas Técnicas territoriales de Coordinación Inmobiliaria deberán verificar el cumplimiento de los criterios de coordinación** fijados por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria y emitir el correspondiente informe.
- **Art.27.2 TRLCI.** Previamente a su aprobación, las ponencias de valores totales y parciales se someterán a **informe del ayuntamiento** o ayuntamientos interesados.

APROBACIÓN:

- **Art.26.2 Rgto RD 417/2006.** Se procederá a la apertura de un **trámite de audiencia colectivo** para la aprobación de las Ponencias de valores, que se anunciará en el Boletín Oficial que corresponda. Se extenderá por un periodo de **10 días.**
- **Art.27.3 TRLCI (<sup>3</sup>).** Los **acuerdos de aprobación de las ponencias de valores se publicarán por edicto en la SEC.** Las **Ponencias Totales serán aprobadas por el DGC y las parciales por el Gerente.** La publicación de dichos acuerdos indicará el lugar y plazo de exposición al público de las ponencias (15 días hábiles, en las Gerencias) y se realizará:
  - **Antes del 1 de julio** del año en que se adopten en el caso de **ponencias de valores totales.**
  - **Antes del 1 de octubre** en el caso de **ponencias de valores parciales y especiales.**

### 3.2. VALORACIÓN:

- Aprobada y publicada la ponencia, se inicia el procedimiento de valoración colectiva propiamente dicho para asignar valor a cada bien inmueble mediante la **aplicación de la ponencia**, que consiste en volcar la ponencia sobre la base de datos de manera que se asigna un valor individualizado a cada bien inmueble.

<sup>2</sup> A continuación conviene explicar muy brevemente el proceso de aprobación de una ponencia, pero de forma más resumida que en el tema 7.

<sup>3</sup> Corrección de errata.

### 3.3. NOTIFICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES

- **(Art.29.1 TRLCI)<sup>(4)</sup>**. Los valores catastrales individualizados resultantes de estos procedimientos podrán notificarse a los titulares catastrales mediante **notificación electrónica, por comparecencia presencial o por notificación personal y directa por medios no electrónicos**. En el caso de bienes inmuebles que correspondan a un mismo titular catastral, dichos valores individualizados podrán agruparse en una o varias notificaciones, cuando razones de eficiencia lo aconsejen y resulte técnicamente posible.

El trámite de la notificación se iniciará mediante la publicación de un anuncio en la SEC.

- **Art.29.2 TRLCI**. En algunos casos las notificaciones se practicarán obligatoriamente mediante **comparecencia electrónica o mediante dirección electrónica habilitada**. Se trata de:
  - Personas jurídicas, entidades sin personalidad, y colectividades que tengan garantizado el acceso y disponibilidad de los medios tecnológicos precisos.
  - AGE, Administraciones de las CCAA, Administración Local, organismos públicos, universidades públicas, determinadas entidades de derecho público y consorcios administrativos.

Quando se hubiera establecido la comparecencia electrónica obligatoria, el acto objeto de notificación estará disponible en la SEC durante el mes de noviembre del año de aprobación de la ponencia.

- **Art.29.3 TRLCI**. Cuando se trate de **titulares catastrales no obligados a notificación electrónica**, una vez publicado el anuncio en la SEC, se informará al interesado mediante **comunicación sin acuse de recibo** sobre el procedimiento que motiva la notificación, la forma de efectuar la comparecencia, ya sea electrónica o presencial, el lugar y plazo para realizarla y la clave concertada para comparecer electrónicamente:
  - **A efectos de comparecencia en la SEC**, el interesado se **identificará mediante la clave concertada** proporcionada o firma electrónica. Podrá emplear **medios electrónicos propios o los proporcionados gratuitamente en las Gerencias, en los PIC y en el Ayuntamiento** del término municipal del inmueble.
  - **En el supuesto de que el titular catastral no hubiera comparecido electrónicamente, podrá hacerlo de forma presencial** en la correspondiente **Gerencia**, así como en el **Ayuntamiento**.
- **Art.29.4 TRLCI**. Cuando no se hubiera producido la comparecencia electrónica o presencial de los no obligados a notificación electrónica, se procederá a notificarles de manera personal y directa en los siguientes términos:
  - a) **Se practicará la notificación, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, así como de la fecha, la identidad de quien la recibe y el contenido del acto notificado**, incorporándose al expediente la acreditación de la notificación efectuada.
  - b) **Quando no sea posible realizar la notificación** por causas no imputables a la Administración, **y una vez intentado por dos veces, o por una sola si constara como desconocido**, se hará así constar en el expediente. En estos casos **se publicará anuncio en el BOE**, en el que se indicará lugar y plazo de exposición pública de la relación de titulares con notificaciones pendientes.

Esta relación, en la que constará el procedimiento que motiva la notificación, el órgano responsable de su tramitación y el lugar y plazo en que el destinatario de aquélla deberá comparecer para ser notificado, **se exhibirá en el Ayuntamiento y en la Gerencia del Catastro correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la SEC**. La comparecencia deberá producirse en el **plazo de diez días** <sup>(5)</sup> contados desde el siguiente a la publicación del anuncio en el BOE.

- c) Transcurrido este plazo sin comparecer, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales al día siguiente.

<sup>4</sup> El texto corresponde a los párrafos segundo y tercero. El primero ya se citó al principio del epígrafe.

<sup>5</sup> (¡ojo! recordad que el plazo del Art.17 para las notificaciones de declaraciones, comunicaciones y solicitudes en el BOE se regula en la LGT y su plazo es de 15 días)

### 3.4. EFECTOS

- **Art.29.5 TRLCI.** Los acuerdos adoptados tendrán **efectividad el 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.**
- No obstante, para aquellos **bienes inmuebles que con posterioridad a la aprobación de la ponencia vean modificada la naturaleza de su suelo** y las ponencias **contengan los elementos y criterios para su valoración**, los acuerdos surtirán efectos el día **1 de enero del año siguiente a aquel en el que tuvieron lugar las circunstancias que originen dicha modificación.**

### 3.5. IMPUGNACIÓN <sup>(6)</sup>

- **Art.29.6 TRLCI:** Los actos objeto de notificación podrán ser **recurridos en vía económico-administrativa** sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutoriedad.
- **Art.29.7 TRLCI:** El plazo para la interposición del recurso de reposición o reclamación económico-administrativa será **1 mes**, contado a partir del día siguiente al de la notificación, comparecencia o después de la finalización del plazo de 10 días sin haber comparecido.
- **(7)** ~~La DGC comunicará a los Ayuntamientos la presentación de las reclamaciones económico-administrativas que interpongan los titulares catastrales de bienes inmuebles de características especiales contra la notificación de valores.~~

### 3.6. COLABORACIÓN DE OTRAS ADMINISTRACIONES

- **Art.29.8 TRLCI:** Para la realización de las actuaciones reguladas en este artículo se podrá recabar la colaboración de las corporaciones locales o de otras administraciones y entidades públicas.

## **4. PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE VALORACIÓN COLECTIVA.**

### 4.1. NATURALEZA

- El procedimiento de valoración colectiva simplificada PVS se regula en el **Art. 30 del TRLCI RDL 1/2004**. Se trata de un procedimiento que origina la **valoración masiva** en alteraciones del estatuto del suelo por aprobación o modificación del planeamiento vigente que determinan cambios en la descripción catastral e incluso cambios en la naturaleza catastral del suelo.
- Su característica fundamental es que **no requiere la elaboración de una ponencia de valores** (ni la tramitación que ello conlleva) ya que la ponencia vigente en el municipio de que se trate ya recoge los módulos por usos y criterios para valorar.

#### EVOLUCIÓN:

- **Hasta el año 2015, el citado art.30 contemplaba únicamente tres supuestos de PVS** por modificación del planeamiento:
  - **Variaciones de aprovechamiento** (edificabilidades) (art.30.2a).
  - **Modificación del uso del inmueble** (art.30.2b)
  - **Cambio de naturaleza catastral del suelo de rústica a urbana, en el momento que era un suelo sectorizado o delimitado y mientras no tuviera ordenación detallada.** (art.30.2b) En este caso el PVS es un procedimiento de valoración y de incorporación al mismo tiempo.

No recogía la anterior redacción del art.30 ningún procedimiento específico para el cambio de naturaleza inverso (de urbana a rústica)

- En los últimos años concurren dos **circunstancias que aconsejan una ampliación de los supuestos de PVS:**
  - **La recesión económica afecta principalmente a los suelos sin desarrollar.** Algunos municipios empiezan a plantearse la reclasificación a rústica de estos suelos y otros se encuentran con que los valores fijados hace años por ponencias resultan elevados con respecto a la coyuntura actual.

<sup>6</sup> Se completa la referencia al artículo correspondiente de la ley

<sup>7</sup> Este párrafo de la ley fue suprimido.

- Por otro, la **sentencia del Tribunal Supremo 30/05/2014** cuestiona la valoración catastral de los suelos urbanizables como bienes inmuebles de naturaleza urbana tuvieran o no visos de ser desarrollados.
- Ello culmina con la **modificación por la Ley 13/2015, del Art. 7.2.b)** del TRLCI exigiendo ordenación detallada al suelo para ser de naturaleza urbana y la **ampliación del art. 30 del TRLCI** contemplando más supuestos de PVS, y la necesidad de regular procedimientos y metodologías de valoración para los suelos afectados.

#### **4.2. INICIO DEL PROCEDIMIENTO**

- **Art.30.1 TRLCI:** El procedimiento simplificado se iniciará mediante acuerdo que se publicará por edicto en la SEC y no requerirá la elaboración de una nueva ponencia de valores.

#### **4.3. SUPUESTOS DE PVS Y REGLAS DE VALORACIÓN EN CADA CASO: <sup>8)</sup>**

- **Art.30.2 TRLCI:** Este procedimiento se regirá por las siguientes reglas:
  - a) Cuando tuviera por causa una modificación de planeamiento que **varíe el aprovechamiento urbanístico** de los bienes inmuebles, manteniendo los usos anteriormente fijados,  
se determinarán los nuevos valores catastrales de las fincas afectadas por aplicación del **valor recogido para esos usos en la ponencia vigente** conforme a los parámetros urbanísticos mencionados.
  - b) Cuando tuviera por causa una modificación de planeamiento que **varíe el uso** de los bienes inmuebles,  
dichos bienes se valorarán tomando como **valor del suelo el mínimo que corresponda a su nuevo uso**, de los previstos en el polígono de valoración de la ponencia vigente en el que se hallen enclavados o, en defecto del mismo, el mínimo para dicho uso de los incluidos en la mencionada ponencia. Dicha valoración deberá respetar en todo caso los criterios de coordinación de valores del municipio.
  - c) Cuando, con motivo de la **modificación o desarrollo del planeamiento**, los suelos **adquieran la consideración de suelo de naturaleza urbana** de conformidad con lo dispuesto en la **letra b) del apartado 2 del artículo 7**,  
podrán ser valorados mediante la aplicación de los **módulos específicos** para los distintos usos que se establezcan por orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.
  - d) Se podrá aplicar el procedimiento de valoración previsto en el **párrafo anterior**  
cuando en los **suelos a que se refiere la letra b) del apartado 2 del artículo 7**, los valores que sirvieron de base para la determinación de sus valores catastrales **no se correspondan con los módulos específicos** establecidos en la mencionada orden.
  - e) Cuando, con motivo de la **modificación o aprobación del planeamiento**, los suelos **adquieran la consideración de suelo de naturaleza urbana** de conformidad con lo dispuesto en la letra a) del apartado 2 del artículo 7,  
podrán ser valorados tomando como **valor de suelo el mínimo de los previstos en la ponencia vigente** para el uso de que se trate, sin perjuicio de la consideración, en su caso, de la urbanización pendiente de realizar. Dicha valoración deberá respetar en todo caso los criterios de coordinación de valores del municipio.
  - f) A partir del momento de **aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación u otro instrumento de gestión** urbanística, las parcelas resultantes ubicadas en los suelos a que se refiere la letra b) del apartado 2 del artículo 7,  
se podrán valorar tomando como **valor de suelo** el que corresponda a su **nuevo estado de desarrollo** y de acuerdo con los criterios del párrafo anterior.

<sup>8</sup> Se ha MODIFICADO la redacción a fin de que sea literal con la ley. Para su mejor comprensión, cada párrafo de la ley se ha dividido en dos: supuesto que da lugar a un simplificado y la regla de valoración.

¡Ojo! El anterior contenido era CORRECTO, así que si ya te lo has aprendido de memoria, olvida esta modificación.

g) Cuando, con motivo de la **anulación o modificación del planeamiento** el suelo de los inmuebles **pierda la consideración de suelo de naturaleza urbana**, no estando incluidos en los supuestos recogidos en el artículo 7.2 letras c), d), e) y f)

se podrán valorar como bienes inmuebles rústicos, considerando, en su caso, su **localización**.

h) Cuando, con motivo de la **aprobación o modificación de instrumentos de ordenación** territorial y urbanística se **clasifiquen suelos como urbanizables** o se prevea o permita su paso a la situación de **suelo urbanizado** y se incluyan en **sectores** o ámbitos espaciales **delimitados**, y en tanto no cuenten con determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada,

los inmuebles rústicos afectados se valorarán considerando, en todo caso, su **localización**.

#### **4.4. DISPOSICIÓN TRANSITORIAS:**

##### DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2ª: (9)

- Tratándose de inmuebles rústicos cuyo suelo haya sido clasificado como **urbanizable** por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados o cuando éstos **prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado**, siempre que se incluyan en **sectores** o ámbitos espaciales **delimitados** y **en tanto no cuenten** con determinaciones de **ordenación detallada** o pormenorizada, la valoración catastral se realizará mediante la aplicación de los **módulos** que, **en función de su localización**, se establezcan por Orden del Ministro de Hacienda
- En tanto se dicta dicha orden, **el valor catastral del suelo de la parte del inmueble afectada por dicha clasificación y no ocupada por construcciones**, será el resultado de multiplicar la citada superficie por el valor unitario obtenido de aplicar un **coeficiente de 0,60 a los módulos de valor unitario de suelo** determinados para cada municipio **para los usos distintos del residencial o industrial**, de acuerdo a los artículos 1 y 2 de la Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, **y por el coeficiente de referencia al mercado de 0,5**.

##### DISPOSICIÓN TRANSITORIA 7ª (PSDT) (10)

- **El cambio de naturaleza de los bienes inmuebles urbanos cuya clasificación no se corresponda con el artículo 7.2b) será de aplicación a partir del primer procedimiento simplificado que se realice. Dicho procedimiento se ajustará a lo dispuesto en el artículo 30.2g), con excepción de su efectividad, que tendrá lugar el 1 de enero del año en que se inicie dicho procedimiento.**
- Los inmuebles rústicos que a la entrada en vigor de la Ley 13/2015, se encuentren en la situación prevista en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda, se podrán valorar de acuerdo con los criterios contenidos en dicho apartado a través del procedimiento simplificado de valoración colectiva previsto en el **artículo 30.2h)**, con excepción de su efectividad, que tendrá lugar el 1 de enero del año en que se inicie dicho procedimiento.

#### **4.5. NOTIFICACIÓN, EFECTOS Y PLAZOS**

- **Art.30.3 TRLCI:** Los actos dictados como consecuencia de los procedimientos regulados en este artículo **se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en el Art.17** y tendrán **efectividad**, con independencia del momento en que se produzca la notificación de su resolución:
  - **el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que tuviere lugar la aprobación, modificación o anulación del instrumento de ordenación o gestión urbanística del que traigan causa,**
  - **excepto en el supuesto contemplado en la letra d) del apartado anterior, que tendrá eficacia el 1 de enero del año en que se inicie el procedimiento.**

En todo caso, el **plazo máximo** en que debe notificarse la resolución expresa será de **seis meses** a contar desde la fecha de publicación del acuerdo de inicio. El incumplimiento del plazo máximo de notificación determinará la **caducidad del procedimiento respecto de los inmuebles afectados por el incumplimiento** sin que ello implique la caducidad del procedimiento ni la ineficacia de las actuaciones respecto de aquellos debidamente notificados.

<sup>9</sup> Se MODIFICA la redacción para que sea literal con la ley

<sup>10</sup> Se MODIFICA la redacción para que sea literal con la ley y se añade segundo párrafo de la DT7ª

## 5. PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LOS BICE. <sup>(11)</sup>

### 5.1. DEFINICIÓN DE BICE

- **Art.8 TRLCI:** Un BICE es un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

### 5.2. INICIO Y VALORACIÓN

- **Art.31.1 TRLCI.** El procedimiento de valoración de los bienes inmuebles de características especiales se iniciará con la aprobación de la correspondiente ponencia especial.
- El RD 1464/2007 por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración Catastral de los Bienes Inmuebles de Características Especiales es el reglamento de aplicación a la valoración de estos inmuebles.

### 5.3. COMPETENCIAS

#### ELABORACIÓN E INFORME:

- Su elaboración se rige por las normas vistas para las restantes clases de Ponencias, aunque en este caso no siempre tienen que ser sometidas a **informe** de los Ayuntamientos afectados, sino que **depende del organismo que tenga la competencia** sobre la misma:
  - Si la competencia es **municipal**, corresponde a los **Ayuntamiento** informar las Ponencias especiales.
  - Si es **supramunicipal**, corresponde a los **Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria**.
  - Si fuese en el **ámbito de una CCAA**, corresponde a las **Juntas Técnicas Territoriales de Coordinación Inmobiliaria**.
  - A nivel de **supracomunidad**, corresponde a la **Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria**.

#### APROBACIÓN

- Por **Resolución de 2007**, la DGC ha delegado en los **Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria** la facultad de **aprobación de las mismas para los BICES que no excedan del ámbito territorial del respectivo Consejo**.
- No obstante, por resolución de 2008 la DGC avocó para sí la aprobación de las ponencias especiales de parques eólicos y de las centrales de energía solar.

### 5.4. IMPUGNACIÓN, EFECTIVIDAD E IMPUGNACIÓN:

- **Art. 31.2 TRLCI:** La notificación, efectividad e impugnación de los valores catastrales resultantes de este procedimiento se regirán por lo previsto en el artículo 29

<sup>11</sup> Se han REORDENADO los subepígrafes y contenido para que sea coherente con la estructura de los anteriores epígrafes. Así te resultará más fácil memorizarlo por comparación.  
El contenido NO ha sido modificado

## 6. RENOVACIÓN DEL CATASTRO RÚSTICO. <sup>(12)</sup>

### QUÉ ES:

- Es un **procedimiento administrativo mediante el cual se actualizan todos los datos físicos y jurídicos de los inmuebles de naturaleza rústica de un término municipal**. Comprende la sustitución de la documentación gráfica existente por otra más avanzada que permita una perfecta identificación parcelaria para realizar una **rectificación general** de las características catastrales de los inmuebles, es decir, superficies, usos, cultivos, intensidades productivas, etc. El proceso supone la formación de un nuevo catastro totalmente informatizado, con cartografía digitalizada y con una base de datos preparada para proceder a la fijación de valores catastrales adaptados a las disposiciones del TRLCI.
- La **principal diferencia con el procedimiento de valoración colectiva de carácter general de los inmuebles de naturaleza urbana** es que en el caso de las "renovaciones", **los parámetros de valoración no se modifican** y se aplican los vigentes anteriormente a los datos físicos actualizados.

### REGULACIÓN

- La **Disposición Adicional Primera del TRLCI, establece cómo debe realizarse este procedimiento**.
- En lo relativo a la **Valoración Catastral de inmuebles rústicos**, su regulación se encuentra en la **Disposición Transitoria Segunda**.

### CONTENIDO DE LA D.T.2ª: <sup>(13)</sup>

- 1. Sólo podrá procederse a la determinación de valores catastrales en el ámbito de los bienes inmuebles rústicos cuando en el respectivo municipio se haya efectuado, previa o simultáneamente, la renovación del Catastro.

A estos efectos, se considerará ya renovado el Catastro de los bienes inmuebles rústicos de los municipios en los que la rectificación de las características catastrales se realizó sobre ortofotomapa y que disponían de cartografía digitalizada.

- 2. La renovación, que se **iniciará** mediante anuncio publicado en el boletín oficial de la provincia y se desarrollará de oficio, tendrá por objeto la rectificación general, a partir de bases gráficas actualizadas, de las características catastrales de los citados bienes, entre las que se encontrará su valor catastral obtenido de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria segunda de esta ley.

Previo anuncio en el boletín oficial de la provincia, las características catastrales renovadas se expondrán al público en el ayuntamiento durante un plazo mínimo de 15 días. En este período y durante los 15 días siguientes a su finalización los interesados podrán presentar alegaciones.

La resolución por la que se aprueben las nuevas características catastrales, se **notificará** a los interesados mediante su publicación en el ayuntamiento por un plazo de 15 días, previo anuncio de exposición en el boletín oficial de la provincia, sin perjuicio de que, si así lo solicitan en el expresado plazo, puedan obtener gratuitamente copia de las características catastrales de sus inmuebles.

- 3. Las nuevas características catastrales se incorporarán al padrón catastral del año siguiente a su aprobación.

El plazo máximo de resolución de este procedimiento será de 18 meses contados a partir de su inicio. No obstante, podrá ampliarse dicho plazo por otros 18 meses por circunstancias excepcionales o cuando se trate de actuaciones que revistan especial complejidad. El incumplimiento de este plazo producirá la caducidad del expediente.

### CONTEXTO:

- Para llevar a cabo estas acciones, la DGC contrató los trabajos con empresas especializadas, mediante concursos específicos, elaborando los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas y coordinando todo el proceso. **Este procedimiento ya ha sido finalizado**, y hoy en día no existe la necesidad de llevar a cabo la renovación del catastro rústico en ningún municipio.

<sup>12</sup> Se ha reordenado el contenido.

<sup>13</sup> Se ha MODIFICADO la redacción, a fin de que éste sea literal con la ley.