



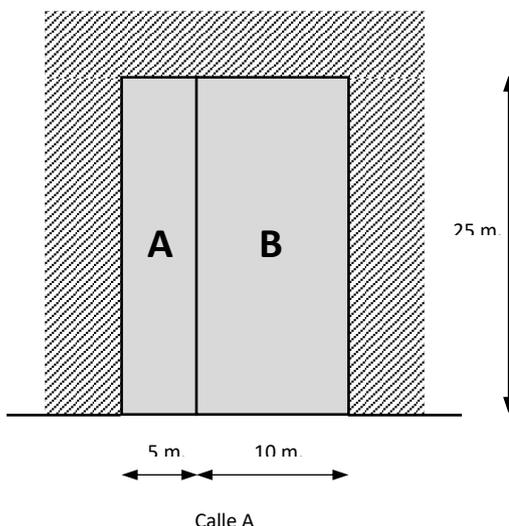
### TERCER EJERCICIO.-SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL E INSPECCIÓN.-

- El opositor debe responder a todas las preguntas que se formulan en el enunciado del ejercicio, que adopta la forma de 10 problemas.
- Se responderán todas las preguntas en las hojas con papel copiativo, trasladando a la portada únicamente los resultados de las indicadas en la misma, las cuales serán leídas en la sesión de lectura pública.
- Además del resultado numérico, se valorará positivamente una breve argumentación de los criterios tomados por el opositor para la resolución de los mismos.
- Todas las preguntas de este supuesto de valoración catastral e inspección tendrán la misma valoración.

**H**oy, martes 25 de Septiembre, entra usted, como cada día, a trabajar en su puesto de técnico catastral en Servicios Centrales. Dentro de sus labores habituales se encuentra la de resolver los diferentes correos que otros técnicos de Gerencias Territoriales, personal de entidades colaboradoras o propios compañeros del edificio le plantean a lo largo de la mañana....Después de una reunión previa, abres su correo electrónico, y encuentra los siguientes problemas, que debe resolver.

**Problema 1.-** 10.00 a.m. Buenos días, compañer@:

En el municipio de **Aldeauno**, de la Gerencia Territorial de GerUno, tenemos un problema con un el titular de los dos inmuebles, A y B, representados en el croquis que le adjunto. No entiende que, a la vista de la relación entre las superficies de sus dos parcelas sin construcción, resulten los valores catastrales que observa en los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbanos remitidos por el Ayuntamiento. Ambas parcelas son de iguales características urbanísticas, y están situadas en el mismo tramo de valoración. La única diferencia, como se aprecia en el croquis, es que la Parcela B es el doble de grande que la Parcela A, sin embargo su valor catastral, redondeando, es 2,67 veces mayor. El titular considera que el valor catastral de la Parcela B, por tanto, debe de estar mal calculado. Te aporto algunos datos, creo que son suficientes, que he rescatado de la Ponencia Vigente **¿Es la proporción entre valores catastrales correcta? Y en caso de no serlo...¿Cuál sería la relación que debería existir entre ambas cuotas?**



Ponencia de valores catastrales de los inmuebles urbanos de Aldeauno: Publicación 30-06-1997

Módulo Básico de la Construcción 3: 307,117185

Módulo Básico de Repercusión 4: 117,19736

Coficiente infraedificación: <0,20

Coficiente Incremento medio de valores catastrales: 0,50

Calle A: Solo un tramo (01) y urbanística (001)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Fachada mínima	Fondo	Superficie mínima	Nº Plantas Máx.
1250	20	125	4

Según esta ponencia, **no son de aplicación** los coeficientes correctores del valor de suelo C, F y G de la norma 10 del Real Decreto 1020/93, siendo de aplicación los restantes.



**Problema 2.-** 10.15 a.m. Buenos días, de nuevo, compañer@:

En relación al caso anterior, una pequeña consulta más: **Necesitaría conocer el valor catastral para este ejercicio 2018**, en el supuesto de que las fincas se correspondieran con un único inmueble, esto es en una sola parcela, desde la fecha de entrada en vigor de la Ponencia de Valores de Aldeano. Consultada dicha Ponencia, le puedo indicar que el valor unitario de calle, VUC, en CalleA/01 es de 500€/m<sup>2</sup>. Además, han sido de aplicación coeficientes de actualización de valores en virtud del artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, a solicitud del Ayuntamiento del municipio, en los ejercicios:

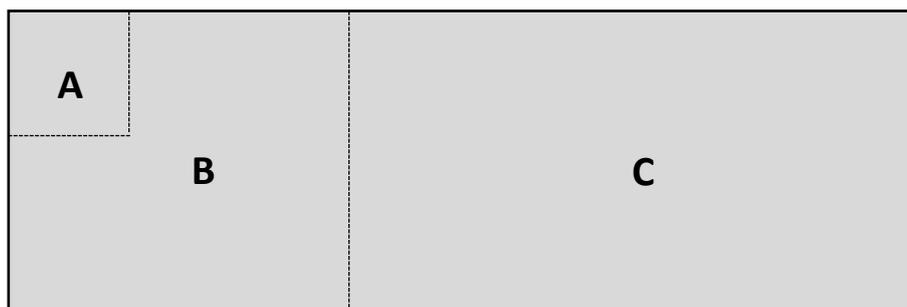
- 2014, 2015, 2016 : 1,10
- 2017 : 1,04

Por lo tanto, la pregunta a responder es **¿Cuál es el valor catastral 2018 en este supuesto?**

**Problema 3.-** 10.30 a.m. Hola, escribo desde la Gerencia de GerTres.

Necesito algo de ayuda en el tema de valoraciones de suelos en virtud de procedimientos simplificados de valoración colectiva, ya que quiero conocer **el valor catastral 2018 del inmueble sin construcción** del municipio de **Ciudadtres**, cuya representación parcelaria se indica en el croquis a continuación. Actualmente tiene diferentes zonas urbanísticas aplicadas, que se representan en el croquis como partes A, B y C. Una de sus partes (C) se ubicó según la ponencia total en la zona PR28, con un valor unitario inicial altísimo y, posteriormente, tuvimos que reducir su valor, mediante el procedimiento correspondiente, tratándose actualmente de suelo urbanizable pendiente de desarrollo, con plan parcial aprobado.

Le dejo los datos valorativos que creo necesarios en el Adjunto (ver Anexo).



A	
SUPERFICIE	500 m <sup>2</sup>
POLÍGONO	002
ZONA VALOR	R28
URBANÍSTICA	SR/CT

B	
SUPERFICIE	5.000 m <sup>2</sup>
POLÍGONO	002
ZONA VALOR	R28
URBANÍSTICA	EL/ZV

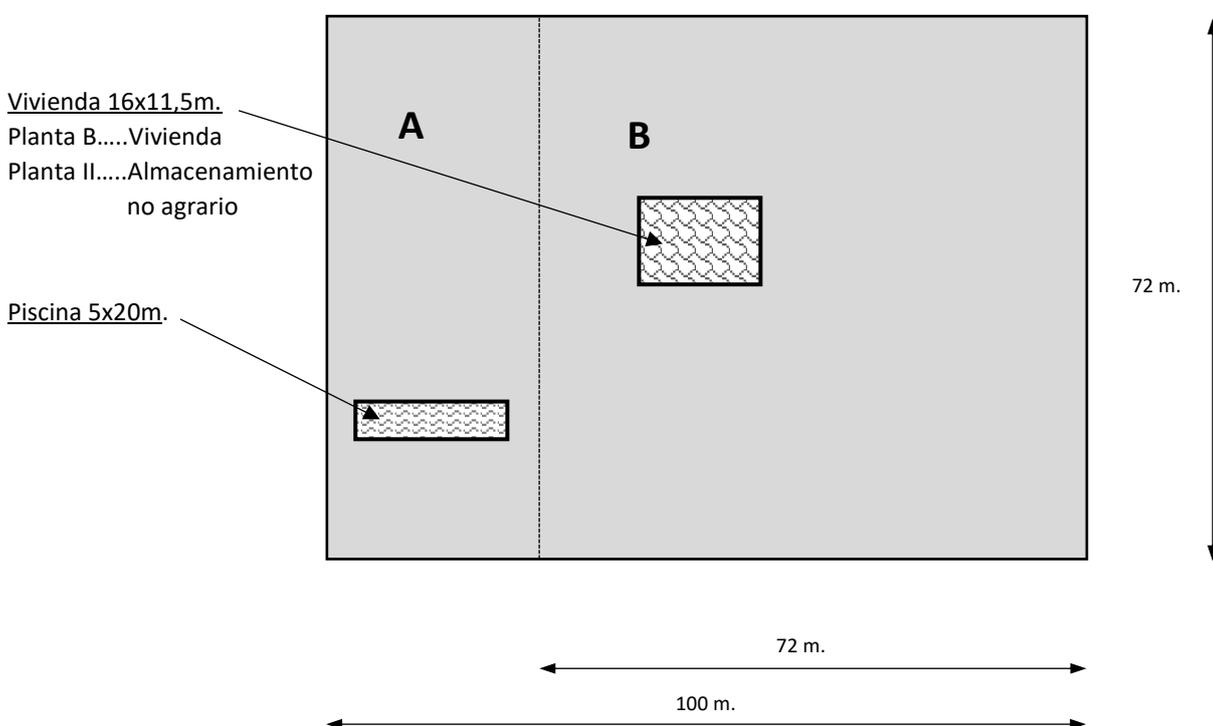
C	
SUPERFICIE	10.000 m <sup>2</sup>
POLÍGONO	S01
ZONA VALOR	PS01
URBANÍSTICA	S01

Por lo tanto, la pregunta a responder es **¿Cuál es el valor catastral 2018 en este supuesto?**



**Problema 4.-** 10.45 a.m. Buenos días,

Nos ponemos en contacto con usted, desde el Área de Rústica de la Gerencia de GerCuatro porque **necesitaríamos conocer la resolución correcta de la valoración catastral, para el año 2018**, de los inmuebles correspondientes a la siguiente parcela encabalgada, del municipio de **Casascuatro**, que le indicamos en el croquis a continuación. La parte A está dentro de la línea de SUNAU (Suelo de Naturaleza Urbana), la parte B de la finca se ha desclasificado como rústica al tratarse, según el planeamiento (2010), de suelo urbanizable sectorizado no ordenado. Estas nuevas formas de valoración nos tienen algo desconcertados : / Adjuntamos (ver anexo) los datos de Ponencia aplicables en la zona en la cual se ubica.



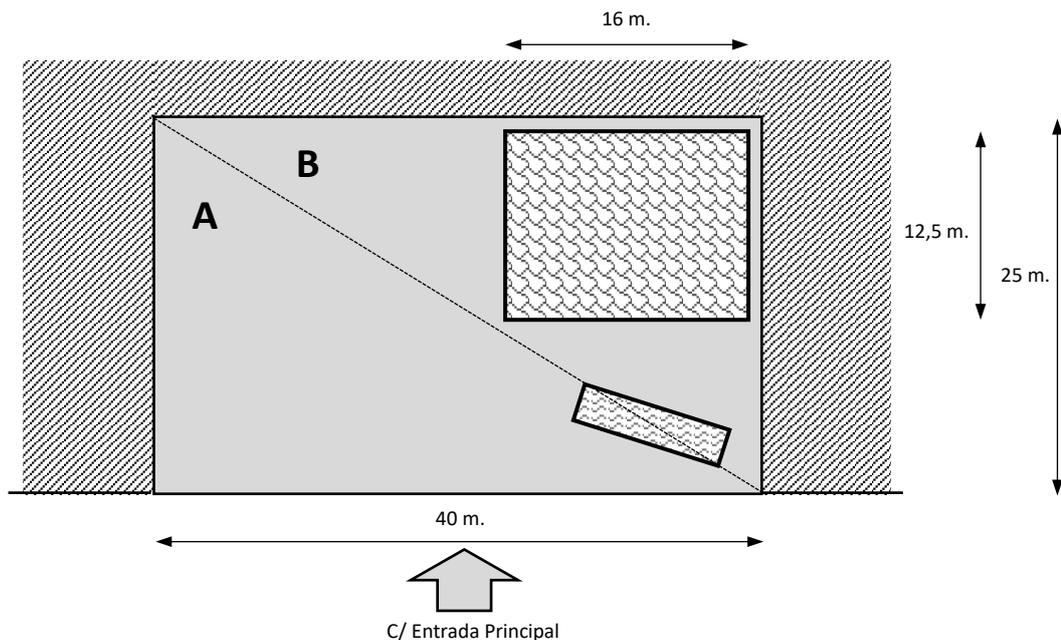
Todas las construcciones están en buen estado, sus categorías constructivas normales y fueron construidas en el año 1.971. Además, sabemos que, la planta destinada a vivienda se rehabilitó completamente en el año 2.010.

Por lo tanto, la pregunta a responder es **¿Cuál es el valor catastral 2018 de los inmuebles en este supuesto?**



**Problema 5.-** 11.00 a.m. ¡Hola!

Creo que antes le ha escrito mi compañero. Tengo una discusión con él, acerca de cuál sería la correcta valoración en el caso que te presentamos. **¿Cuál es el valor catastral 2018** del siguiente inmueble, ubicado, también, en el municipio de **Ciudadtrés**? Los datos de Ponencia, me comenta que ya se los envió anteriormente, añadido croquis explicativo de las zonas de valor y urbanísticas aplicables.



Todas las construcciones están en buen estado, sus categorías normales y con Certificado Final de Obra de Abril de 2010. Se compone de una edificación desarrollada en tres plantas (Sótano, Planta Baja y Planta Superior) de igual superficie, destinadas todas ellas al uso de vivienda y como anejo a la misma una piscina de 25 m<sup>2</sup>.

A		B	
POLÍGONO	001	POLÍGONO	001
ZONA VALOR	U42	ZONA VALOR	U44
URBANÍSTICA	RU-2500	URBANÍSTICA	RU-5000

Por lo tanto, la pregunta a responder es **¿Cuál es el valor catastral 2018 del inmueble en este supuesto?**

**Problema 6.-** 11.15 a.m. Buenas días, desde Medio Propio Instrumental, Sociedad Anónima.

Gracias de antemano, una consulta rápida: Tenemos un inmueble, en una casa típica unifamiliar en hilera del pueblo de **Villasix**, cuyo valor catastral baja respecto del vigente, una vez se han realizado las grabaciones de datos correspondientes a la tramitación del procedimiento de Regularización Catastral. Adjunto las hojas de valoración de la finca con los datos obrantes en base de datos catastral, y la hoja de valoración una vez se procede a la regularización. En teoría, según el tipo de incidencia regularizada, (cambio de uso de residencial a comercial e incorporación de piscina) debería de subir el valor catastral, sin embargo ocurre lo contrario. **¿Es la valoración catastral que se ha realizado correcta, y se produce una bajada de valor catastral como consecuencia de la regularización? Explique por qué.**



Ministerio de Hacienda

**Pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Arquitectos Técnicos  
al servicio de la Hacienda Pública (Resolución de 23 de enero de 2018, de la Subsecretaría))**

**VALORACIÓN SIN REGULARIZACIÓN**

X FORMA CALC.: 34/-- TIPO PARC.: TODOS PON.AP.:2015T CMV: 2007 MBC2: 650,000000 URBANA REF.CATAS.:1111111 QB1111S pag: 1  
FECHA: 25/ 9/2.018 PON.TOT:2015 N.TECN: 1993 MBR4: 450,000000 EFECTO PVC: 2016 POLIGONO:01

GERENCIA	PR MUNICIPIO	VIA PUBLICA	!NUM 1!	!NUM 2!	!BLQ.!	K.M.
!412!Gerseis !	!41!093!VILLASIX	! !00050!CL !CALLE	! 25 !	!	!	!

S U E L O URBANO POR REPERCUSION DE TECHO REAL

! ZONA ! TIPO ! U !	! DE ! VA- ! S !	! VALOR CALLE !	! COEF. CORR. SUELO !	! VALOR PARCELA !	! SUPERF !	! VALOR SUELO !
! ORDEN ! VALOR ! LOR ! O !	! VRC !	! A ! B ! TOTAL !	! VRP !	! CONSTR !	! LOCAL !	
! 1!R34 ! 1 !V!	349,000000!	! !1,00000!	349,000000!	125!	43.625,00!	
! 2!R34 ! 1 !V!	349,000000!	! !1,00000!	349,000000!	75!	26.175,00!	
! 3!R34 ! 1 !V!	349,000000!	! !1,00000!	349,000000!	25!	8.725,00!	
! 4!R34 ! 1 !V!	349,000000!	! !1,00000!	349,000000!	25!	8.725,00!	
! 5!R34 ! 1 !V!	349,000000!	! !1,00000!	349,000000!	100!	34.900,00!	
				! TOTAL LOCALES !	350!	122.150,00!

CONSTRUCCION POR LOCALES

! LOCAL !	! FECHAS !	! TIPO !	! VALOR !	! COEF. CORR. CONSTRUCCION !	! VALOR !	! SUPERF !	! VALOR !
! ORDEN ! CARGO ! U.C. ! ES ! PL ! PU ! DES ! CONST ! REFOR ! ANT ! LOGIA !	! MBC x N20 !	! H ! I ! TOTAL !	! CORREGIDO !	! CONSTR !	! CONSTRUCCION !	! 2016 !	
!U 1! 1!0001!1!00!01!V!E1970!	!1970!01226!	617,500000!0,52!	!N-1,00!0,520000!	321,100000!	125!	40137,50!	
!U 2! 1!0001!1!01!01!V!E1970!	!1970!01226!	617,500000!0,52!	!N-1,00!0,520000!	321,100000!	75!	24082,50!	
!U 3! 1!0002!1!00!02!AAL!E2006!	!2006!01236!	357,500000!0,85!	!N-1,00!0,850000!	303,875000!	25!	7596,88!	
!U 4! 1!0002!1!01!02!V!E2006!	!2006!01226!	617,500000!0,85!	!N-1,00!0,850000!	524,875000!	25!	13121,88!	
!U 5! 1!0002!1!02!01!V!E2006!	!2006!01226!	617,500000!0,85!	!N-1,00!0,850000!	524,875000!	100!	52487,50!	
				! TOTAL PARCELA !	350!	137426,26!	

C A L C U L O V A L O R C A T A S T R A L

! ** COEF. DE PROPIEDAD ** !	! G+B !	! VALOR SUELO !	! VALOR CONSTRUC !	! COEF. CORRECTORES CONJUNTOS !	! VALOR !	! VALOR !	
! LOCAL !	! LOCAL Y ELEMEN !	! LOCAL Y ELEMEN !	! J ! K ! L ! M ! NSC !	! TOTAL !	! INDIVIDUALIZADO !	! RM !	! VALOR !
! ORD. ! CARG ! ES ! PL ! PU ! PJE. REP. !	! TOS COMUNES !	! TOS COMUNES !	!	!	!	!	! CATASTRAL !
! ***** 100,00000 ***** !	!	!	!	!	!	!	!
! 1! 1!T!0D!OS !	!	!	!	!	!	!	!
! 1! 1!1!00!01 !	!1,35!	43625,00!	40137,50!	!100!	!1,0000!	113.079,38!0,5!	56.539,69!
! 2! 1!1!01!01 !	!1,35!	26175,00!	24082,50!	!100!	!1,0000!	67.847,64!0,5!	33.923,82!
! 3! 1!1!00!02 !	!1,35!	8725,00!	7596,88!	!100!	!1,0000!	22.034,54!0,5!	11.017,27!
! 4! 1!1!01!02 !	!1,35!	8725,00!	13121,88!	!100!	!1,0000!	29.493,30!0,5!	14.746,65!
! 5! 1!1!02!01 !	!1,35!	34900,00!	52487,50!	!100!	!1,0000!	117.973,12!0,5!	58.986,56!
!	!	122150,00!	137426,26!	TOTAL SUELO+CONST. INM. 2016!	350.427,98!0,5!	175.213,99!	
!	!	100,000 *****!	122150,00!	137426,26!	TOT. SUELO+CONST. FINCA 2016!	350.427,98!0,5!	<b>175.213,99!</b>



Ministerio de Hacienda

**Pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Arquitectos Técnicos  
al servicio de la Hacienda Pública (Resolución de 23 de enero de 2018, de la Subsecretaría)**

**VALORACIÓN CON REGULARIZACIÓN**

X FORMA CALC.: 34/-- TIPO PARC.: TODOS PON.AP.:2015T CMV: 2007 MBC2:650,00000 URBANA REF.CATAS.:1111111 QB1111S pag: 1  
FECHA: 4/ 9/2.018 PON.TOT:2015 N.TECN: 1993 MBR4: 450,00000 EFECTO PVC: 2016 POLIGONO:01

GERENCIA	PR MUNICIPIO	VIA PUBLICA	!NUM 1!	!NUM 2!	!BLQ.!	!K.M.
!412! Gerseis!	!41!093! VILLASIX	! !00050!CL !CALLE	! 25 !	!	!	!

S U E L O URBANO POR REPERCUSION DE TECHO REAL

!ORDEN!	!ZONA! !DE! !VALOR!	!TIPO! !VA-! !LOR !	!U! !S! !O!	VALOR CALLE VRC	!COEF.CORR.SUELO! !A ! B ! TOTAL !	VALOR PARCELA! VRP	!SUPERF !CONSTR !	VALOR SUELO LOCAL						
!	1!	R34	!	1	!	V!	349,000000!	!	!	1,00000!	349,000000!	!	25!	8.725,00!
!	2!	R34	!	1	!	V!	349,000000!	!	!	1,00000!	349,000000!	!	75!	26.175,00!
!	3!	R34	!	1	!	V!	349,000000!	!	!	1,00000!	349,000000!	!	25!	8.725,00!
!	4!	R34	!	1	!	V!	349,000000!	!	!	1,00000!	349,000000!	!	25!	8.725,00!
!	5!	R34	!	1	!	V!	349,000000!	!	!	1,00000!	349,000000!	!	100!	34.900,00!
!	6!	R34	!	0	!	C!	349,000000!	!	!	1,00000!	349,000000!	!	100!	34.900,00!
!	7!	R34	!	9	!	V!	0,000000!	!	!	1,00000!	0,000000!	!	15!	0,00!
							! TOTAL LOCALES !	365!	122.150,00!					

CONSTRUCCION POR LOCALES

!ORDEN!	LOCAL	FECHAS	!TIPO !	VALOR	!COEF. CORR. CONSTRUCCION !	VALOR	!SUPERF !	VALOR								
!	!CARGO! !U.C. !	!ES! !PL !	!PU !	!DES! !CONST! !REFOR! !ANT. !	!LOGIA !	MBC x N20	! H !	! I !	! TOTAL !	!CORREGIDO !	!CONSTR !	!CONSTRUCCION 2016 !				
!	U 1!	1!0001!	1!00 !	!01 !	!V !	!E1970!	!	!	!1970! !01226!	617,500000!	!0,52!	!N-1,00! !0,520000!	321,100000!	25!	8027,50!	
!	U 2!	1!0001!	1!01 !	!01 !	!V !	!E1970!	!	!	!1970! !01226!	617,500000!	!0,52!	!N-1,00! !0,520000!	321,100000!	75!	24082,50!	
!	U 3!	1!0002!	1!00 !	!02 !	!AAL!	!E2006!	!	!	!2006! !01236!	357,500000!	!0,85!	!N-1,00! !0,850000!	303,875000!	25!	7596,88!	
!	U 4!	1!0002!	1!01 !	!02 !	!V !	!E2006!	!	!	!2006! !01226!	617,500000!	!0,85!	!N-1,00! !0,850000!	524,875000!	25!	13121,88!	
!	U 5!	1!0002!	1!02 !	!01 !	!V !	!E2006!	!	!	!2006! !01226!	617,500000!	!0,85!	!N-1,00! !0,850000!	524,875000!	100!	52487,50!	
!	U 6!	1!0001!	1!00 !	!03 !	!CCE!	!E1970!	!	!	!1970! !04116!	617,500000!	!0,48!	!N-1,00! !0,480000!	296,400000!	100!	29640,00!	
!	U 7!	1!0001!	!PI!	!SCI!	!NA !	!KPS!	!E1970!	!	!	!1970! !05226!	260,000000!	!0,52!	!N-1,00! !0,520000!	135,200000!	15!	2028,00!
										!TOTAL PARCELA!	365!	136984,26!				

C A L C U L O V A L O R C A T A S T R A L

!ORD.!	!CARG! !ES! !PL !	!PU !	!PJE. REP.!	!G+B !	!VALOR SUELO !LOCAL Y ELEMEN !TOS COMUNES !	!VALOR CONSTRUC !LOCAL Y ELEMEN !TOS COMUNES !	!COEF.CORRECTORES !CONJUNTOS! !J! K! L! M! !NSC! !	!VALOR !INDIVIDUALIZADO! !RM !	!VALOR !CATASTRAL !
!	*****	100,000000	*****	!	!	!	!	!	!
!	!	!1!T !	!OD!OS !	!	!	!	!	!	!
!	1!	!1! !	!00!01 !	!	!	!	!	!	!
!	2!	!1! !	!01!01 !	!	!	!	!	!	!
!	3!	!1! !	!00!02 !	!	!	!	!	!	!
!	4!	!1! !	!01!02 !	!	!	!	!	!	!
!	5!	!1! !	!02!01 !	!	!	!	!	!	!
!	6!	!1! !	!00!03 !	!	!	!	!	!	!
!	7!	!1!PI!	!SC!NA !	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	122150,00!	136984,26!	TOTAL SUELO+CONST. INM. 2016!	349.831,28!0,5!	174.915,64!

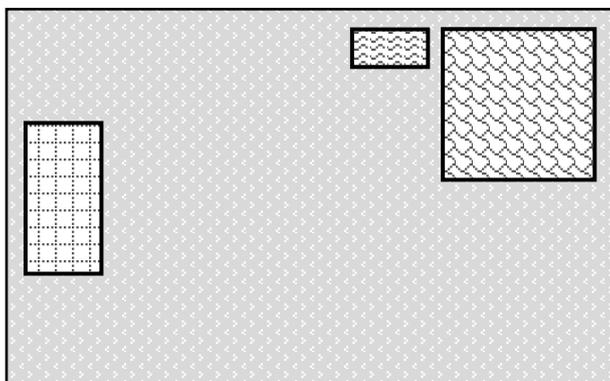


**Problema 7.-** 11.30 a.m. Buenas!

Soy A. Amigo, compañero de la Subdirección de Valoración, integrante del equipo de inspección. Queríamos enseñarte un caso para que, como experto en valoración catastral que eres, nos guíes en la resolución del mismo.

En un inmueble ubicado en suelo de naturaleza rústica, del municipio de **Ciudadtrés** (10.000 hab), se ha detectado una antigua masía (en la zona rural son típicas estas construcciones, destinadas, antiguamente al apoyo de la agricultura), la cual se ha rehabilitado recientemente (2015), para destinarla a vivienda. No es la primera residencia del propietario, por lo que, la alquila por temporadas como casa rural, publicitándola, de este modo, en diferentes portales de Internet.

Sabemos, además que el valor de referencia al mercado, total, es de 215.000,00 €. Te dejo más datos en el croquis a continuación:



Construcciones:

Masía rehabilitada en 2015, desarrollada en dos alturas de 200 m<sup>2</sup> cada una y piscina, del mismo año, de 25 m<sup>2</sup>. La categoría constructiva es media en ambas construcciones. Además en la finca existe un cobertizo, en buen estado, de 100 m<sup>2</sup> en planta, abierto por sus cuatro lados y anclado al suelo mediante pilares metálicos y zapatas, construido en 1950 para dar sombra a los productos recolectados.

Sup. Total Finca: 2.000 m<sup>2</sup>

Vcat2018 Cultivo Rústico: 10,00€ MBR7=37,80€/m<sup>2</sup>

Teniendo en cuenta los datos aportados, **¿Cuál es el valor catastral del inmueble en 2018?**

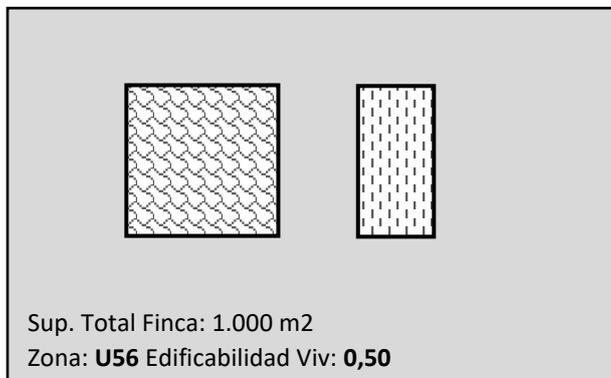
**Problema 8.-** 11.45 a.m. Desde Medio Propio Instrumental, Sociedad Anónima de nuevo,

Tenemos otro efecto extraño de valoración catastral en una finca regularizada. En esta ocasión en el municipio de O Oito. Como no me fío de que estemos valorando correctamente, le facilito la situación que nos encontramos actualmente en base de datos y aquella que resultaría de aplicar la regularización.

**¿Cuál sería la variación de valor catastral para el año 2018?**



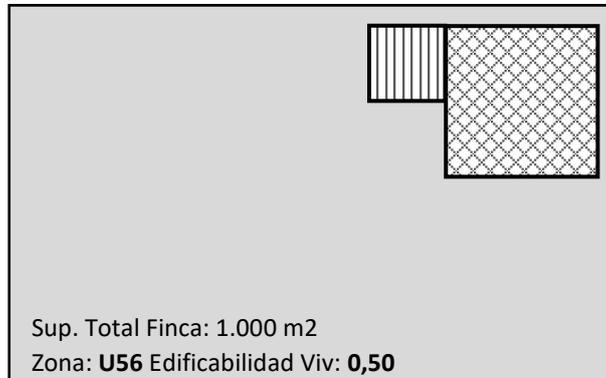
**SITUACION EN BASE DE DATOS**



Construcciones:

Vivienda vieja de 1969, desarrollada en dos alturas de 100 m2 cada una y garaje, del mismo año, de 50 m2. La categoría de ambas construcciones es media habiéndose realizado, en las dos, reformas aproximadamente por un tercio del coste actual estimado.

**SITUACIÓN CON REGULARIZACIÓN**



Construcciones:

Vivienda nueva de 2013, desarrollada en una sola planta de 100 m2 y garaje, también del mismo año, de 25 m2. Ambas construcciones tienen una categoría constructiva media y un buen estado de conservación.

Datos de Ponencia Total Vigente:

Aprobación: Junio de 2016

Módulo Básico de la Construcción 4: 550,00€/m2

MBR6:100,00€/m2

Coef.Incr.Medio: 0,98

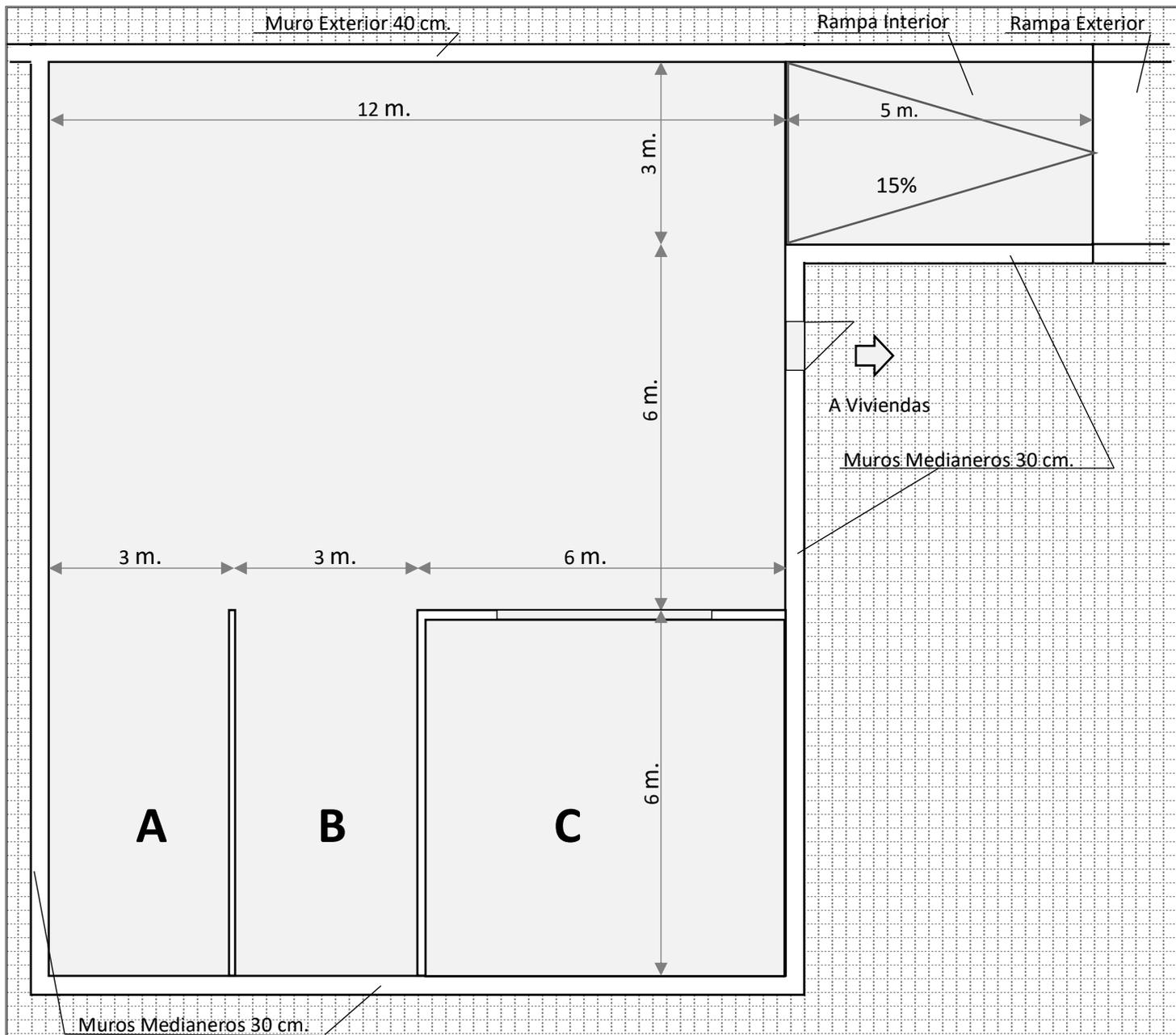
Coef. Infraed: Cons/Cons-teor < 0,25

**Problema 9.-** 12.00 a.m. Buenos días,

Le escribimos desde la empresa catastral EMPRESACAT ya que tenemos dudas de criterio en la resolución de uno de los expedientes que tenemos encomendados en virtud del contrato firmado reciente. Se trata de un garaje en proindiviso de tres hermanos A, B y C, con sus plazas de estacionamiento adscrito al uso y disfrute exclusivo y permanente de cada uno de ellos, según representamos en el croquis. Siendo la participación en el proindiviso, de cada uno de ellos, proporcional a la superficie de la plaza o plazas disfrutadas. Todo ello formalizado y descrito en escritura pública de agosto del año 2000, fecha de finalización de las obras. El garaje citado es la planta sótano de un edificio de viviendas, (residencia habitual de los tres hermanos) ubicado en el municipio de **Ciudadtrés**, en la zona de Valor R28, la categoría constructiva de la edificación es media y su estado de conservación normal.

El hermano C solicita, a Catastro, la inscripción de su plaza de estacionamiento, la cual, además, ha procedido a cerrar en este mismo ejercicio.

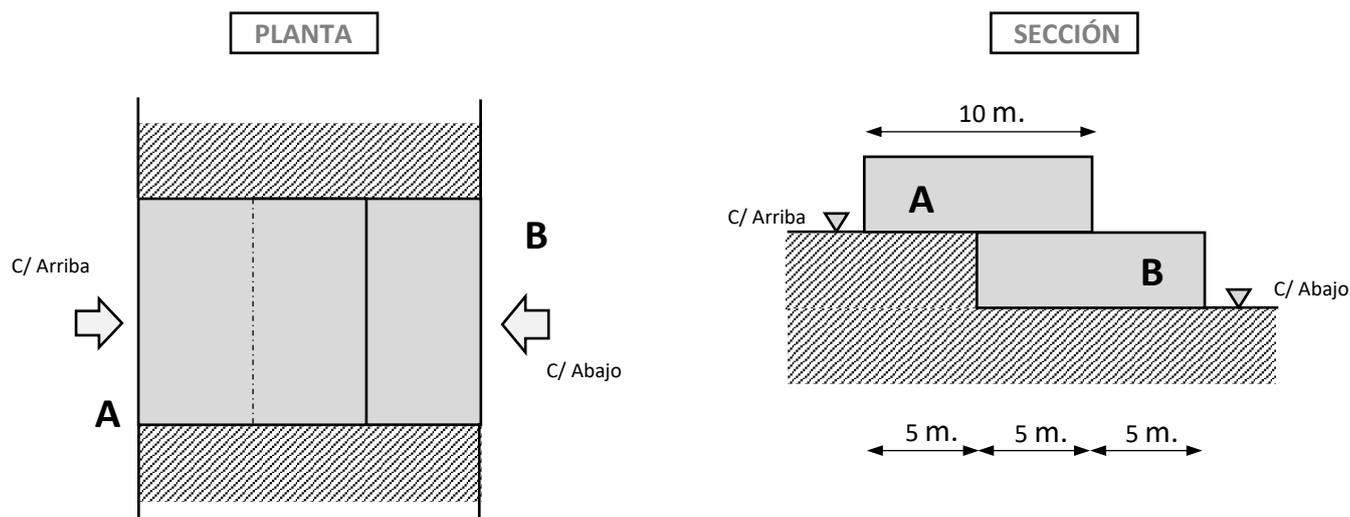
**¿Cuáles serían los valores catastrales en 2018 para los inmuebles a efectos catastrales del presente supuesto?**





**Problema 10.-** 12.15 a.m. Hola, buenos días, soy Máximo, gerente de Gertres.

Le solicito ayuda porque mañana tendré reunidos aquí, en la Gerencia, a los representantes legales de dos interesados en un procedimiento de alta de construcciones, con cierta disputa acerca de la titularidad catastral de sus inmuebles y su correspondiente valoración. Además, a dicha reunión, acudirán representantes de la Corporación Municipal de **Ciudadtres**, ya que el mismo caso que le vamos a plantear se repite en varios casos en el municipio. En una zona concreta de la ciudad, las edificaciones se han levantado sobre la ladera de una montaña, lo cual posibilita que ocurra la siguiente disposición que le describo en la imagen:



Ambas construcciones en fincas registrales independientes, ocupan todo el suelo de cada propietario y son similares ya que se construyeron en la misma promoción de 1982, tienen igual superficie (100m<sup>2</sup>), calidad constructiva y estado de conservación. Además la calle Arriba y la calle Abajo, están dentro de la misma zona de valor y urbanística del municipio, respectivamente, U24 y RU-125.

**¿El valor catastral en 2018 debería ser el mismo en ambos inmuebles? De no ser así ¿Cuál tendría mayor valor? Aporte el razonamiento de su respuesta.**

## ANEXO DATOS

### Cuadro de coeficientes de actualización que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establece para cada año

AÑO	1990/93	1994/96	1997	1998	1999	2000/09	2010	2011/18
Coficiente	1,05	1,035	1,026	1,021	1,018	1,02	1,01	1,00

En el año 1991, el coeficiente indicado (1,05) se aplica a los valores catastrales resultantes, salvo para los bienes inmuebles de naturaleza rústica que se les aplica un coeficiente de actualización del 1,5. En el resto de años, se aplica el coeficiente anual correspondiente para todos los inmuebles.

### Notas Comunes

En todos los ejercicios se supondrá, **salvo que específicamente en el enunciado o en los datos aportados se indiquen otra cosa**, que:

- En los municipios no se han aplicado los coeficientes de incremento o decremento del valor catastral, que la Ley de Presupuestos Generales del Estado puede determinar, a partir del año 2014, en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valor.
- El valor del Factor Localizador (FL) es 1,00
- El valor de Gastos y Beneficios de la promoción (GB) es 1,40.

### Códigos empleados, válidos para todas las Ponencias del examen:

Z.val: Zona de valor. Pueden ser de tipo R o de tipo U.

Tipo R: Se definen los valores/importes de repercusión (euros/m<sup>2</sup> const), para los usos que se indican.

Tipo U: Se definen los valores/importes unitarios (euros/m<sup>2</sup> de suelo).

Tipo PR: Son valores/importes tipo R para suelos urbanizables.

Tipo PU: Son valores/importes tipo U para suelos urbanizables.

Z.verde: Zona verde

Equipam.: Equipamientos

VR Garajes: Valor de repercusión(euros/m<sup>2</sup> const) aplicable a garajes y a trasteros o anejos sobre rasante.

Otros2: Valor de repercusión(euros/m<sup>2</sup> const) aplicable a construcciones bajo rasantes o usos no contemplados.

Val.Uni: Valor unitario

G.B.: Coeficiente de gastos y beneficios

Inicial: Valor unitario inicial(euros/m<sup>2</sup> suelo), aplicable en sectores de suelo urbanizable.

UA: Coeficiente UA, aplicable en los suelos urbanos incluidos en un ámbito de ejecución o gestión, antes de la aprobación del instrumento de desarrollo del planeamiento.

NU: Coeficiente NU, aplicable en suelos urbanos incluidos en un ámbito de ejecución o gestión, tras la aprobación del planeamiento de desarrollo y la reparcelación correspondiente, y previamente a la finalización de la urbanización

**GERENCIA REGIONAL GERTRES**

**EXTRACTO DE PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: Ciudadtres**

**Año Ponencia Total: 2009**

**RELACIÓN DE POLÍGONOS**

POL	Denominación	MBC	Importe	MBR	Importe	VUB	Importe	VRB	Importe	Diseminado
001	UNO	1	700,00	3	800,00	U44	77,00	R32	700,00	
002	DOS	2	650,00	3	800,00	U37	191,00	R28	933,00	
003	...	...	...	...	...	...	...	...	...	

**RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR**

VALORES DE REPERCUSIÓN													REDUCCIÓN		
POL	ZVAL	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turístico	Garajes	Otros2	Otros3	Z.Verde	Equipamiento	G+B	V.Unit. Inic	UA	NU
002	R28	933,00	980,00	933,00	559,80	933,00	84,00	466,50	0,00	699,75	699,75	1,3		0,60	0,80
002	PR28	933,00	980,00	933,00	559,80	933,00	84,00	466,50	0,00	669,75	699,75	1,3	200,00		0,80

VALORES UNITARIOS							REDUCCIÓN	
POL	ZVAL	Val. Uni.	Z. Verde	Equipam.	G+B	Inicial	UA	NU
001	U42	108,00	13,00	81,00	1,4		0,60	0,80
001	U44	77,00	13,00	57,75	1,4		0,60	0,80

**LISTADO DE URBANÍSTICAS**

ZV.	EDIFICABILIDADES											PARAMETROS URBANÍSTICOS									
	URBANISTICA	Viv.	Com.	Ofi.	Ind.	Tur.	Ot1	Ot2	Ot3	Verde	Equip	Denominación	Cl.	Zn.	Oc.	Or.	F.min	Fon.	Sup.m.	N.pl.	N.pl.SI
R28	CA	0,80										CASCO	UU	RC	CS	1	900	12		2,0	
R28	EL/ZV								0,02			EL/ZONAVERDE	UU	ZV	AE	2				1,0	
R28	SR/CT									0,20		SURB/EQUIPCENTTRANSF	UU	EQ	AX	2				2,0	
U42	RU-2500	0,30										ORD4.GRADO4	UU	RU	AX	3			2500	2,0	
U44	RU-5000	0,20										ORD4.GRADO5	UU	RU	AX	3			5000	2,0	

**NOTAS DE PONENCIA**

Mun.	Ident	Tipo	Aprobación	Efectos	CMV	Normas	Situación	Publicación	BOE	Coef.Infraed
47	2009	T	2009	2010	2007	1993	Activa	19-06-2009	144	Cons/Cons-teor < 0,10

-Según esta ponencia, **no son de aplicación** coeficientes correctores del valor de suelo de la norma 10 del RD 1020/93.

**GERENCIA REGIONAL GERTRES**

EXTRACTO DE PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: *Ciudadtrés*

Año Ponencia: Simplificado 2015 (PSRV)

**RELACIÓN DE POLÍGONOS**

POL	Denominación	MBC	Importe	MBR	Importe	VUB	Importe	VRB	Importe	Diseminado
S01	SIMPLIF UNO	2	650,00	3	800,00					

**RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR**

VALORES UNITARIOS						REDUCCIÓN	
ZVAL	Val. Uni.	Z. Verde	Equipam.	G+B	Inicial	UA	NU
PS01					¿?		0,80

**LISTADO DE URBANÍSTICAS**

ZV.	EDIFICABILIDADES										PARAMETROS URBANÍSTICOS											
	URBANISTICA	Viv.	Com.	Ofi.	Ind.	Tur.	Ot1	Ot2	Ot3	Verde	Equip	Denominación	Cl.	Zn.	Oc.	Or.	F.min	Fon.	Sup.m.	N.pl.	N.pl.SI	
PS01	S01	0,60			0,60				0,60			URB.COMERCIAL	PP	CM	AE						1,0	

**NOTAS DE PONENCIA**

Mun.	Ident	Tipo	Aprobación	Efectos	CMV	Normas	Situación	Publicación	BOE	Coef.Infraed
47	5415	V		2015	2007	1993	Activa			Cons/Cons-teor < 0,10

**GERENCIA REGIONAL GERCUATRO**

**EXTRACTO DE PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: Casascuatro**

**Año Ponencia Total: 2002**

**RELACIÓN DE POLÍGONOS**

POL	Denominación	MBC	Importe	MBR	Importe	G+B	G+B/UNI	VUB	Importe	VRB	Importe
003	Extension Este	1	527,09	3	247,02			125,00		300,00	
...	...	...	...	...	...					..	
035	Diseminados	1	527,09	3	247,02			15,00			

**DATOS VIA/TRAMO**

Vía	Tramo	Ponencia	Denominación	Polígono	Urbanística	Coste Urb	Valor Unitario
90003	004	2002	RES.UNIFAMILIAR	003	RU-3		120,00
90035	001	2002	DISEMINADO GRAL.	035	SNU-DIS		15,00

**URBANÍSTICA**

EDIFICABILIDADES											PARAMETROS URBANÍSTICOS									
URBANISTICA	Viv.	Com.	Ofi.	Ind.	Tur.	Ot1	Ot2	Ot3	Verde	Equip	Denominación	Cl.	Zn.	Oc.	Or.	F.min	Fon.	Sup.m.	N.pl.	N.pl.SI
RU-3	0,50										RES-UNIFAM. 3	UU	RU	AX	3			500	2,0	
SNU-DIS											NO URB.-DISEM	IN	RU	AS	4				2,0	

**NOTAS DE PONENCIA**

Mun.	Ident	Tipo	Aprobación	Efectos	CMV	Normas	Situación	Publicación	BOE	Coef.Infraed
72	2002	T	2002	2003	2000	1993	Activa	20-06-2002	154	

-Según esta ponencia, **no son de aplicación** coeficientes correctores del valor de suelo de la norma 10 del RD 1020/93.

**GERENCIA REGIONAL GERCUATRO**

EXTRACTO DE PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: Aldeacuatro

Año Ponencia: Simplificado 2016 (PSDT)

**RELACIÓN DE POLÍGONOS**

POL	Denominación	MBC	Importe	MBR	Importe	G+B	G+B/UNI	VUB	Importe	VRB	Importe
RRR		1	527,09	3	247,02	0,00					

**DATOS VIA/TRAMO**

Vía	Tramo	Ponencia	Denominación	Polígono	Urbanística	Coste Urb	Valor Unitario
0	L01	5916	PROC.SIMPLIFICADO	RRR	L01		5,046

**LISTADO DE URBANÍSTICAS**

EDIFICABILIDADES											PARAMETROS URBANÍSTICOS										
URBANISTICA	Viv.	Com.	Ofi.	Ind.	Tur.	Ot1	Ot2	Ot3	Verde	Equip	Denominación	Cl.	Zn.	Oc.	Or.	F.min	Fon.	Sup.m.	N.pl.	N.pl.SI	
L01												NP	RU	AE							

**NOTAS DE PONENCIA**

Mun.	Ident	Tipo	Aprobación	Efectos	CMV	Normas	Situación	Publicación	BOE	Coef.Infraed
72	5916	L		2016	2000	1993	Activa			