



# Dimensió econòmica i financera de la pràctica urbanística

Diputació de Lleida – Formació 2021



**Les valoracions a efectes fiscals (cadastre) - II**

**Begoña Olaeta i Miguel Ángel Gallego, arquitectes**

**Sessió 11 – 23 de novembre 2021**



# ÍNDEX

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL

MARC NORMATIU

CRITERIS I LÍMITS

PROCEDIMENT DE VALORACIÓ CADASTRAL

CONCEPTE I CLASSES DE BÉNS IMMOBLES

## PROCEDIMENTS DE VALORACIÓ COL·LECTIVA DE CARÀCTER GENERAL - PONÈNCIES DE VALORS

CRITERIS DE DELIMITACIÓ DE SÒL

VALORACIÓ DE SÒLS EN DESENVOLUPAMENT - EVOLUCIÓ HISTÒRICA

VALORACIÓ DE SÒLS EN DESENVOLUPAMENT– SITUACIÓ ACTUAL

## ALTRES PROCEDIMENTS DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

PROCEDIMENTS DE VALORACIÓ COL·LECTIVA DE CARÀCTER PARCIAL

PROCEDIMENTS SIMPLIFICATS DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

SUPÒSITS DE L'ART. 30.2 TRLCI



## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENTS DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Artículo 25. Contenido de las ponencias de valores.

1. La **ponencia de valores recogerá**, según los casos y conforme a lo que se establezca reglamentariamente, los criterios, módulos de valoración, planeamiento urbanístico y demás elementos precisos para llevar a cabo la determinación del valor catastral, y se ajustará a las directrices dictadas para la coordinación de valores.
2. Las ponencias de valores podrán contener, en los términos que reglamentariamente se establezcan, los elementos y criterios necesarios para la valoración de los bienes inmuebles que, por modificación de planeamiento, adquieran la clase a que se refiere dicha ponencia con posterioridad a su aprobación, a cuyo efecto establecerán las bandas de valores que, en función de tipologías, usos, aprovechamientos urbanísticos y grados de desarrollo del planeamiento y convenientemente coordinados con los del resto del municipio, puedan asignarse a los bienes inmuebles afectados.

### Artículo 26. Clases de ponencias de valores.

1. Las ponencias de valores serán de ámbito municipal, salvo cuando circunstancias de carácter territorial, económico, administrativo o de otra índole justifiquen una extensión mayor.
2. Dentro de su ámbito territorial, las ponencias de valores podrán ser:
  - a) Totales, cuando se extiendan a la totalidad de los bienes inmuebles de una misma clase.
  - b) **Parciales, cuando se circunscriban a los inmuebles de una misma clase de alguna o varias zonas, polígonos discontinuos o fincas, o a inmuebles con características constructivas que requieran su valoración singularizada de acuerdo con lo que se determine reglamentariamente.**
  - c) Especiales, cuando afecten exclusivamente a uno o varios grupos de bienes inmuebles de características especiales.

**Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma** de la Llei Hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i del Text refós de la Llei de Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

### Artículo 28. Valoración catastral de bienes inmuebles urbanos y rústicos

#### 3. 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.**

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENTS DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

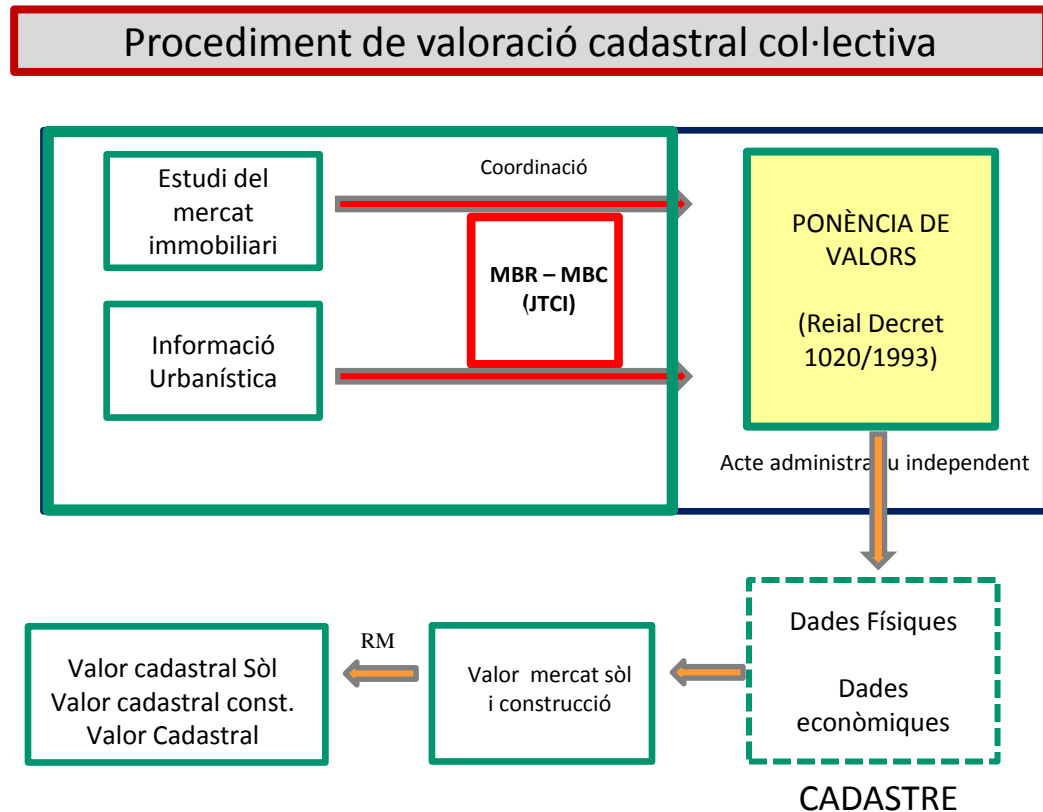
Artículo 28. Valoración catastral de bienes inmuebles urbanos y rústicos

3. 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


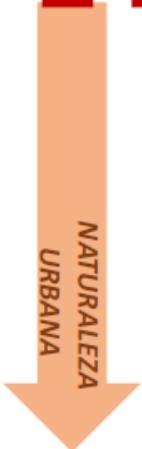
desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general y se realizará, en todo caso, a partir de los 10 años desde dicha fecha.

## VALORACIÓ CADASTRAL I PONÈNCIES DE VALORS



# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT DE VALORACIÓ CADASTRAL

## CRITERIO DE CLASIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

	<b>CONDICIONES PARA LA CONSIDERACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE COMO SUELO DE NATURALEZA URBANA A EFECTOS CATASTRALES</b>	<b>VALORACIÓN CATASTRAL</b>
	<b>URBANIZABLE NO SECTORIZADO</b>	<b>VALOR RÚSTICO</b> <i>TIPO CULTIVO</i>
	<b>URBANIZABLE SECTORIZADO o INCLUIDO EN ÁMBITOS DELIMITADOS</b> <i>CON CONDICIONES DE DESARROLLO (edificabilidad bruta + uso predominante)</i>	<b>VALOR RÚSTICO</b> <b>LOCALIZACIÓN</b>
-----		
	<b>URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO o CON PLAN PARCIAL</b> <i>CON CONDICIONES DE DETALLE o PORMENORIZADAS</i>	<b>VALOR INICIAL URBANO</b>
	<b>APROBADA LA REPARCELACIÓN</b>	<b>VR x NU</b>
	<b>URBANIZADO</b>	<b>VR</b>

**VR:** valor de repercusión de ponencia  
**NU:** coeficiente reductor por falta de urbanización



## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL    PROCEDIMENT DE VALORACIÓ CADASTRAL

### Valoració del sòl en desenvolupament - criteri actual

#### SÒL RÚSTIC - CULTIUS

1. El que estableix el Títol II d'aquesta Llei per determinar el valor cadastral **queda en suspens respecte als béns immobles rústics** fins que mitjançant llei s'estableixi la data d'aplicació.

Fins aquell moment, el valor cadastral dels béns esmentats serà el resultat de **capitalitzar** al tres per cent l'import de les bases liquidables vigents per a l'exacció de la Contribució Territorial Rústica i Pecuària corresponent a l'exercici 1989, obtingudes mitjançant l'aplicació dels tipus avaluatoris d'aquesta contribució, prorrogats en virtut del Reial decret llei 7/1988, de 29 de desembre, sobre pròrroga i adaptació urgents de determinades normes tributàries o dels quals s'hagin aprovat posteriorment en substitució d'aquests, i sense perjudici de la seva actualització anual mitjançant els coeficients establerts i els que estableixin les lleis de pressupostos generals de l'Estat, una vegada incorporades les alteracions cadastrals que hagin experimentat o experimentin en cada exercici.



## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL    PROCEDIMENT DE VALORACIÓ CADASTRAL

### Valoració del sòl en desenvolupament - criteri actual

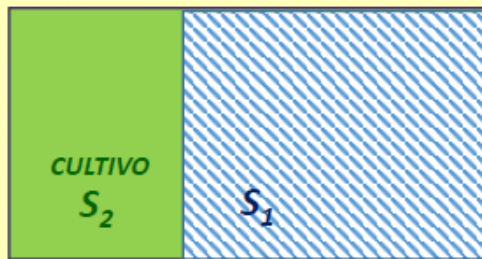
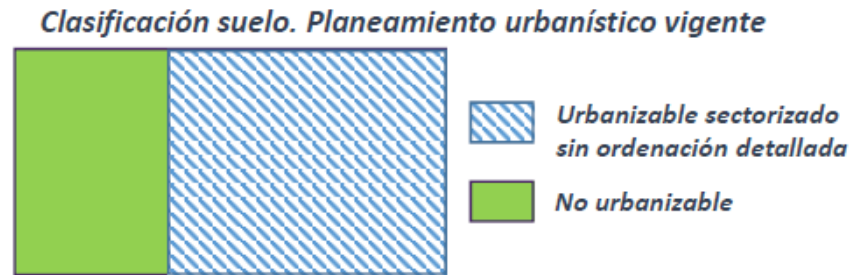
#### SÒL RÚSTIC - LOCALITZACIÓ

2. No obstant el que disposa l'apartat anterior, **tractant-se d'immobles rústics** el sòl dels quals hagi estat classificat com a urbanitzable pels instruments d'ordenació territorial i urbanística aprovats o quan aquests prevegin o permetin el pas a la situació de sòl urbanitzat, sempre que s'incloguin en sectors o àmbits espacials delimitats i mentre no disposin de determinacions d'ordenació detallada o detallada, la valoració cadastral s'ha de fer mitjançant l'aplicació dels mòduls que, en funció de la seva localització, s'estableixin per ordre del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques.

Mentre es dicta aquesta ordre ministerial, el valor cadastral del sòl de la part de l'immoble afectada per aquesta classificació i no ocupada per construccions serà el resultat de multiplicar la superfície esmentada pel **valor unitari obtingut d'aplicar un coeficient de 0,60 a els mòduls de valor unitari de sòl determinats per a cada municipi per als usos diferents del residencial o industrial**, d'acord amb els articles 1 i 2 de l'**Ordre EHA/3188/2006, d'11 d'octubre**, per la qual es determinen els mòduls de valoració als efectes del que estableix l'article 30 i la disposició transitòria primera del text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, i pel coeficient de referència al mercat de **0,5**.

**Aquests criteris de valoració seran aplicables als immobles rústics afectats a partir del primer procediment simplificat de valoració col·lectiva que s'iniciï amb posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 13/2015**, de 24 de juny, de reforma de la Llei hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

## VALOR CATASTRAL INMUEBLE RÚSTICO



$$S_1 \quad \text{Valor}_{\text{Localización}} = S_1 \times \text{VME} \times 0,6. \text{ DT2}^{\text{a}} \text{ apartado 2}$$

$$S_2 \quad \text{V}_{\text{Tipo Cultivo}} = \text{Tipo Cultivo e intensidad. DT2}^{\text{a}}$$

$S_1$  = superficie de suelo de la parcela clasificada como urbanizable sectorizado – superficie ocupada por construcción

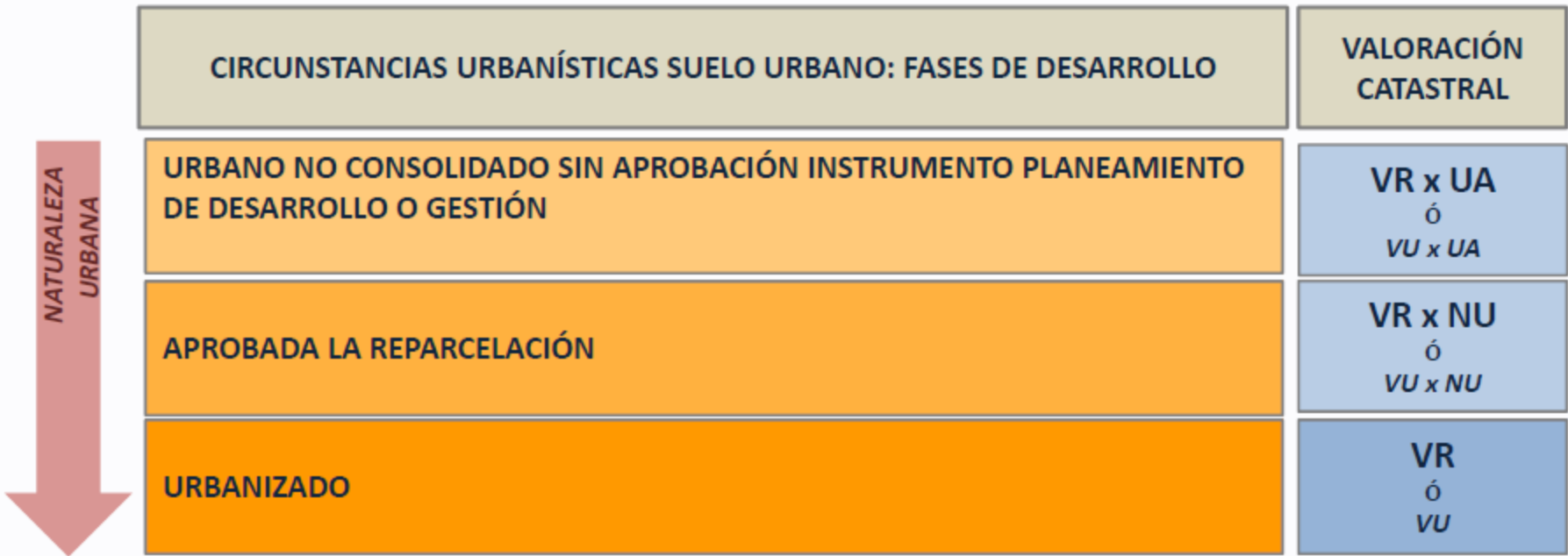
$S_2$  = superficie de cultivo . Suelo no clasificado como urbanizable sectorizado.

$$\text{Valor catastral} = \text{V. tipo cultivo e intensidad} \times \text{Coef}_{\text{LPGE}}^1 + \text{V. suelo por localización} \times \text{Coef}_{\text{LPGE}}^2 \times \text{RM}$$

$$S_{\text{TOTAL PARCELA}} = S_1 + S_2$$



**CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL VALORACIÓ DEL SÒL URBÀ PENDENT DE DESENVOLUPAMENT**



## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL

### COEFICIENTS DE REDUCCIÓ DEL VALOR DEL SÒL PENDENT DE DESENVOLUPAMENT

#### UA

Valor definit a la zona de valor corresponent, a la ponència de valors.

- S'utilitza en la valoració de sòl urbà pendent de desenvolupament abans de l'aprovació de l'instrument de desenvolupament del planejament o de gestió.
- S'aplica al valor de repercussió (o unitari, si escau) de la zona corresponent pels metres quadrats edificables (teòrics o potencials) calculats en funció de l'edificabilitat bruta de l'àmbit fixada pel planejament.

#### NU

Valor definit a la zona de valor corresponent, a la ponència de valors.

- S'aplica després de l'aprovació del planejament de desenvolupament i de la reparcel·lació corresponent, i prèviament a la finalització de la urbanització.
- S'aplica al valor de repercussió (o unitari, si és el cas) de la zona corresponent pels metres quadrats edificables calculats en funció de l'edificabilitat neta de cada parcel·la (o a la superfície de sòl neta de cada parcel·la, si és el cas).

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL

### COEFICIENTS CORRECTORS

Norma 10. Coeficients correctors del valor del sòl.

#### **Coeficient F). Inedificabilitat temporal.**

En cas de parcel·les o subparcel·les no edificades que per circumstàncies urbanístiques o legals, degudament justificades, resultin totalment o parcialment inedificables, i mentre subsisteixi aquesta condició, s'aplicarà a la part afectada el coeficient 0,60, llevat que aquestes circumstàncies hagin estat tingudes en compte en la ponència de valors corresponent.

Norma 14. Coeficients correctors dels valors del sòl i de les construccions.

1. Determinades característiques intrínseques i extrínseques dels immobles afecten de la mateixa manera el sòl i les construccions. per la qual cosa els coeficients correctors que hi fan referència han de ser aplicats als valors d'un i d'altres.

#### **Coeficient M). Finques afectades per situacions especials de caràcter extrínsec.**

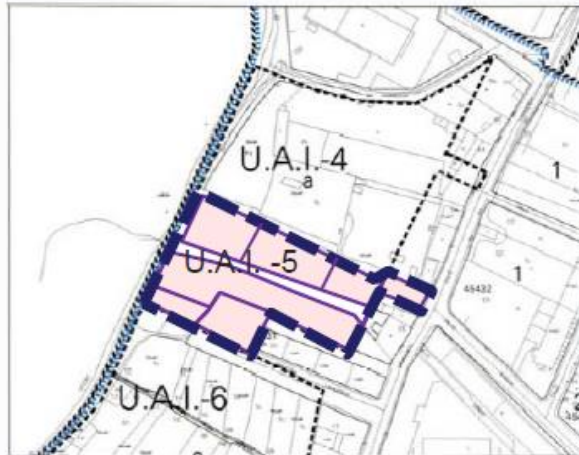
Per a finques afectades per futurs vials. Inconcreció urbanística. expropiació. reparcel·lació. Compensació o fora d'ordenació per ús. i mentre persisteixi aquesta situació. que haurà de ser justificada anualment. s'aplicarà el coeficient 0,80. llevat que aquestes circumstàncies hagin estat tingudes en compte a la ponència de valors corresponent.

Quan es tracti de sòl sense edificar o sòl valorat per unitari. d'acord amb el que preceptua la norma 9 precedent, aquest coeficient serà incompatible amb el coeficient F) de la norma 10.

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL VALORACIÓ DEL SÒL URBÀ PENDENT DE DESENVOLUPAMENT

## SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINAS	INDUSTRIA	TURISMO	GARJ/TRAST	OTROS	Z.VERDE	EQUIP	G+B	UA	UN
R36	300	300	300	300	300	45		200	200	1,35	0,6	0,8



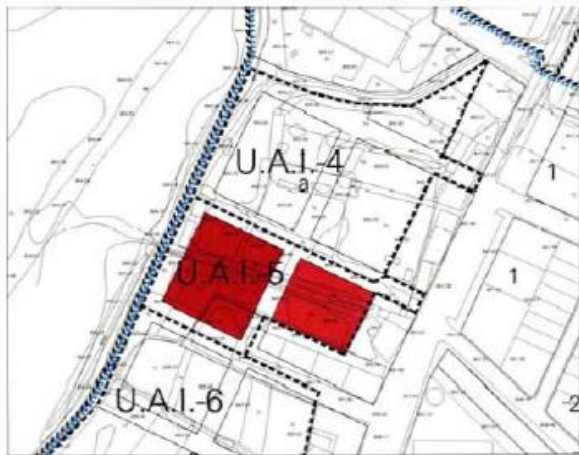
ORDENACIÓN

1. SIN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO o CON PLANEAMIENTO DESARROLLO (sin reparcelar)

Valor suelo = VR (o VU) x coef. UA x sup. edificable sobre parcela bruta (o sup. suelo bruta)

2. APROBADA REPARCELACIÓN

Valor suelo = VR (o VU) x coef. NU x sup. edificable sobre parcela neta (o sup. suelo neta)



3. FINALIZADA LA URBANIZACIÓN

Valor suelo = VR (o VU) x sup. edificable (o sup. suelo neta)

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL VALORACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

## CRITERIO DE CLASIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

	CONDICIONES PARA LA CONSIDERACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE COMO SUELO DE NATURALEZA URBANA A EFECTOS CATASTRALES	VALORACIÓN CATASTRAL
NATURALEZA RÚSTICA	URBANIZABLE NO SECTORIZADO	VALOR RÚSTICO <i>TIPO CULTIVO</i>
	URBANIZABLE SECTORIZADO o INCLUIDO EN ÁMBITOS DELIMITADOS <i>CON CONDICIONES DE DESARROLLO</i> (edificabilidad bruta + uso predominante)	VALOR RÚSTICO <b>LOCALIZACIÓN</b>
NATURALEZA URBANA	URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO o CON PLAN PARCIAL <i>CON CONDICIONES DE DETALLE o PORMENORIZADAS</i>	VALOR INICIAL URBANO
	APROBADA LA REPARCELACIÓN	VR x NU
	URBANIZADO	VR

**VR:** valor de repercusión de ponencia  
**NU:** coeficiente reductor por falta de urbanización



## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL VALORACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

### 2.2.3.8. Suelo pendiente de desarrollo

#### - Suelo urbano incluido en un ámbito de ejecución o gestión:

#### **ANTES PP – VR X UA**

- Antes de la aprobación del instrumento de desarrollo del planeamiento o de gestión, se valora aplicando el valor de repercusión (o unitario, en su caso) de la zona correspondiente, afectado por la reducción que resulte de aplicar el coeficiente de clave UA incluido en el listado de zonas de valor, a los metros cuadrados construibles calculados en función de la edificabilidad bruta del ámbito fijada por el planeamiento (o a la superficie de suelo de la parcela, en el caso de zonas de valor de unitario).

#### **TRAS REPARCELACIÓN– VR X NU**

- Tras la aprobación del planeamiento de desarrollo y la reparcelación correspondiente, y previamente a la finalización de la urbanización, se valora aplicando el valor de repercusión (o unitario, en su caso) de la zona correspondiente, afectado por la reducción que resulte de aplicar el coeficiente de clave NU incluido en el listado de zonas de valor, a los metros cuadrados construibles calculados en función de la edificabilidad neta de cada parcela (o a la superficie de suelo de cada parcela, en el caso de zonas de valor de unitario)

#### **TRAS URBANIZACIÓN– VR**

- Completada la urbanización, se valora aplicando el valor de repercusión (o unitario, en su caso) de la zona correspondiente a los metros cuadrados construibles (o a la superficie de suelo de cada parcela, en el caso de zonas de valor de unitario)
- En el caso de parcelas con construcción existente en zonas de valor de repercusión, se valora aplicando los valores de repercusión indicados anteriormente para cada fase, a los metros cuadrados construidos. No obstante, si la finca se encuentra en la situación de infraedificación descrita en el punto 2.2.3.5, el suelo se valorará conforme a lo descrito en el citado punto.

- Suelos urbanizables incluido en sectores o en los que pueda ejercerse facultades urbanísticas equivalentes según la legislación autonómica:

#### **SUELO URBANIZABLE COD – VALOR INICIAL**

- Antes de la aprobación del planeamiento de desarrollo, en tanto se mantenga esta circunstancia, se valora por el valor unitario inicial establecido en la zona de valor correspondiente.

Este valor unitario inicial se ha calculado tomando en consideración la aplicación de la Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos específicos de valor unitario de suelo bruto

#### **TRAS REPARCELACIÓN– VR X NU**

- Tras la aprobación del planeamiento de desarrollo y la reparcelación correspondiente, y previamente a la finalización de la urbanización, se valora

ALMACELLES Ponencia de Valores Total. 2008

10



Delegación de Economía y Hacienda de LLEIDA  
Gerencia LLEIDA

aplicando el valor de repercusión (o unitario, en su caso) de la zona correspondiente, afectado por la reducción que resulte de aplicar el coeficiente de clave NU incluido en el listado de zonas de valor, a los metros cuadrados construibles calculados en función de la edificabilidad neta de cada parcela (o a la superficie de suelo de cada parcela, en el caso de zonas de valor de unitario)

#### **TRAS URBANIZACIÓN– VR**

- Completada la urbanización, se valorará aplicando el valor de repercusión (o unitario, en su caso) de la zona correspondiente a los metros cuadrados construibles (o a la superficie de suelo de cada parcela, en el caso de zonas de valor de unitario)



# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL VALORACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

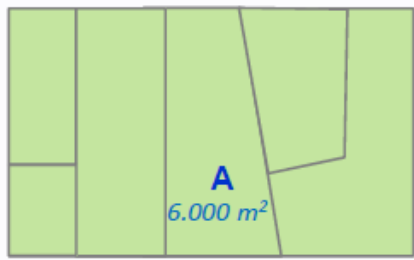
## SUELO URBANIZABLE INCLUIDO EN SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA

	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINAS	INDUSTRIA	TURISMO	GARJ/TRAST	OTROS	Z.VERDE	EQUIP	G+B	V.UNI.INICIAL	UA	UN
PR36	300	300	300	300	300	45		200	200	1,35	8		0,8

1. APROBADA ORDENACIÓN DETALLADA (sin reparcelar)

Valor suelo = V. U. INICIAL x sup. suelo bruta

Valor catastral A =  $8 \text{ €/m}^2 \times 6.000 \text{ m}^2 \times 0,5 = 4.000 \text{ €}$

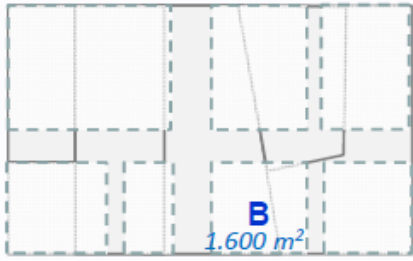


2. APROBADA REPARCELACIÓN

Valor suelo = VR x Coef.NU x sup. edificable sobre parcela neta

Valor suelo = VU x Coef. NU x sup. suelo neta

Valor catastral B =  $300 \text{ €/m}^2 \times 4.800 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 0,5 = 576.000 \text{ €}$



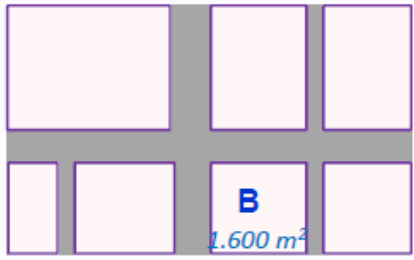
Sup. Edificable B  
 $1.600 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 4.800 \text{ m}^2$

3. FINALIZADA LA URBANIZACIÓN

Valor del suelo = VR x sup. edificable

Valor del suelo = VU x sup. suelo neta

Valor catastral B =  $4.800 \text{ m}^2 \times 300 \text{ €/m}^2 \times 0,5 = 720.000 \text{ €}$



# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENTS DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## PROCEDIMENT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA DE CARÀCTER PARCIAL

### ART.28 TRLCI: VALORACIÓN CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RÚSTICOS.

1. El VALOR CATASTRAL se los BI se determina mediante un procedimiento de valoración colectiva o de forma individualizada (Art.24 incorporación o modificación en el Catastro)

2. INICIO de oficio o a instancia del Ayuntamiento correspondiente.

Cuando respecto una pluralidad de bienes inmuebles, se pongan de manifiesto DIFERENCIAS SUSTANCIALES ENTRE LOS VALORES DE MERCADO Y LOS QUE SIRVIERON DE BASE PARA DETERMINAR LOS CATASTRALES VIGENTES.

Como consecuencia de una modificación del planeamiento u otras circunstancias.

3. Los PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN COLECTIVA podrán ser:

- a) DE CARÁCTER GENERAL
- b) **DE CARÁCTER PARCIAL**
- c) DE CARÁCTER SIMPLIFICADO

DE CARÁCTER PARCIAL:

- REQUIERE LA APROBACIÓN DE UNA PONENCIA DE VALORES PARCIAL
- SE DEBE GARANTIZAR LA COORDINACIÓN DE NUEVOS VALORES CATASTRALES CON LOS DEL RESTO DE LOS INMUEBLES DEL MUNICIPIO.



JUNTA TÉCNICA TERRITORIAL DE COORDINACIÓN INMOBILIARIA

VALORES CATASTRALES RESULTANTES ESTÁN REFERIDOS AL AÑO DE APROBACIÓN DE LA PONENCIA TOTAL





# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENTS DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## PROCEDIMENT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA DE CARÀCTER PARCIAL

### 1.2. CRITERIOS DE DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE LA PONENCIA.

La presente Ponencia de valores parcial es de aplicación para la determinación del valor catastral de los nuevos Sectores de suelo urbanizable clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Sevilla el 6/11/2013 (BOJA nº 237 de 3/12/2013 y Normas en BOJA nº 79 de 25/04/2014).

Denominación Sector	Clasificación del suelo	Uso global
<b>SUBS-1</b>	Urbanizable	Residencial
<b>SUBS-2</b>	Urbanizable	Residencial
<b>SUBS-3</b>	Urbanizable	Residencial
<b>SUBS-4</b>	Urbanizable	Residencial
<b>SUBS-5</b>	Urbanizable	Residencial
<b>SUBS-6</b>	Urbanizable	Terciario
<b>SUBS-7</b>	Urbanizable	Industrial
<b>SUBS-8</b>	Urbanizable	Industrial

### EFFECTES 1 GENER DE L'ANY SEGÜENT A NOTIFICACIÓ

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

**Article 30. Procediment simplificat de valoració col·lectiva.**

**1. El procediment simplificat s'iniciarà mitjançant acord que es publicarà per edicte a la seu electrònica de la Direcció General del Cadastre i no requerirà l'elaboració d'una nova ponència de valors.**

2. Aquest procediment es regirà per les regles següents:

**a) Quan tingués per causa una modificació de planejament** que variï l'aprofitament urbanístic dels béns immobles, mantenint els usos anteriorment fixats, es determinaran els nous valors cadastrals de les finques afectades per aplicació del valor recollit per a aquests usos a la ponència vigent conforme a els paràmetres urbanístics esmentats.

**b) Quan tingués per causa una modificació de planejament** que variï l'ús dels béns immobles, aquests béns es valoraran prenent com a valor del sòl el mínim que correspongui al seu nou ús, dels previstos al polígon de valoració de la ponència vigent a el que estiguin enclavats o, si no n'hi ha, el mínim per a aquest ús dels inclosos en l'esmentada ponència. Aquesta valoració ha de respectar en tot cas els criteris de coordinació de valors del municipi.

**c) Quan amb motiu de la modificació o desenvolupament del planejament**, els sòls adquireixin la consideració de sòl de naturalesa urbana de conformitat amb el que disposa la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7, podran ser valorats mitjançant l'aplicació dels mòduls específics per als diferents usos que s'estableixin per ordre del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques.

**d) Es podrà aplicar el procediment de valoració previst al paràgraf anterior quan als sòls a què es refereix la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7, els valors que van servir de base per a la determinació dels seus valors cadastrals no es corresponguin amb els mòduls específics establerts a l'esmentada ordre.**

**e) Quan, amb motiu de la modificació o aprovació del planejament**, els sòls adquireixin la consideració de sòl de naturalesa urbana de conformitat amb el que disposa la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 7, podran ser valorats prenent com a valor de sòl el mínim dels previstos a la Ponència vigent per a l'ús de què es tracti, sense perjudici de la consideració, si escau, de la urbanització pendent de realitzar. Aquesta valoració ha de respectar en tot cas els criteris de coordinació de valors del municipi.

**f) A partir del moment d'aprovació del corresponent projecte de reparcel·lació** o altre instrument de gestió urbanística, les parcel·les resultants ubicades als sòls a què es refereix la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7 es podran valorar prenent com a valor de sòl el que correspongui al nou estat de desenvolupament i d'acord amb els criteris del paràgraf anterior.

**g) Quan, amb motiu de l'anul·lació o modificació del planejament**, el sòl dels immobles perdi la consideració de sòl de naturalesa urbana, i no estan inclosos en els supòsits recollits a les lletres c), d), e) i f) de l'apartat 2 de l'article 7, es podran valorar com a béns immobles rústics, considerant, si escau, la seva localització.

**h) Quan, amb motiu de l'aprovació o modificació d'instruments d'ordenació territorial i urbanística**, es classifiquin sòls com a urbanitzables o es prevegi o permeti el seu pas a la situació de sòl urbanitzat i s'incloguin en sectors o àmbits espacials delimitats, i mentre no comptin amb determinacions d'ordenació detallada o detallada, els immobles rústics afectats es valoraran considerant, en tot cas, la seva localització.

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

PROCEDIMENT SIMPLIFICAT			PLANEJAMENT URBANÍSTIC			VALORACIÓ	
ARTICLE 30 TRLCI	CANVI REALITZAT	CAUSA	CLASSIFICACIÓ	CA	NATURALESA	VALORACIÓ	EFFECTES
30.2.a)	APROFITAMENT	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor existent a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.b)	ÚS	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor mínim al polígon	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.c)	NATURALESA	Modificació o desenvolupament de planejament	Urbanitzable delimitat AOD	PP	RU → UR	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.d)	VALOR	-	Urbanitzable delimitat AOD	PP	URBÀ	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	01/01 any d'inici del procediment
30.2.e)	NATURALESA (URBÀ)	Modificació o aprovació de planejament	Urbà	UA NU	RU → UR	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.f)	VALOR (REPARCEL-LAT)	Aprovació d'instrument de gestió urbanística	Urbanitzable delimitat AOD	UA NU	URBÀ	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER CULTIUS)	Anul·lació o modificació de planejament	No urbanitzable o urbanitzable delimitat SOD	RS	UR → RU	Valor rústic DT2 <sup>a</sup> .1	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER LOCALITZACIÓ)	Anul·lació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP		Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.h)	VALOR (RÚSTIC)	Aprovació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP	RÚSTICA	Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Art. 30. 2 a)

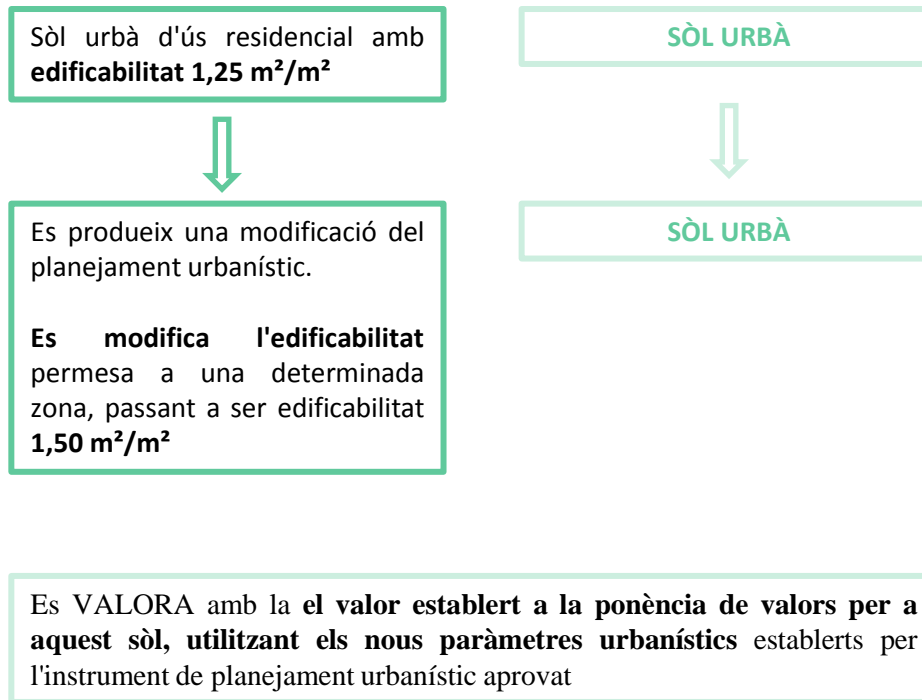
2. Aquest procediment es regirà per les regles següents:

a) Quan tingúes per causa una modificació de planejament que **variï l'aprofitament urbanístic** dels béns immobles, mantenint els usos anteriorment fixats, es determinaran els nous valors cadastrals de les finques afectades per aplicació del **valor recollit per a aquests usos a la ponència vigent** conforme a els paràmetres urbanístics esmentats.

A les **ponències de zona de valor**, es pot tramitar per **comunicació (art. 14 TRLCI)**

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Exemple art. 30. 2 a)



# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

PROCEDIMENT SIMPLIFICAT			PLANEJAMENT URBANÍSTIC			VALORACIÓ	
ARTICLE 30 TRLCI	CANVI REALITZAT	CAUSA	CLASSIFICACIÓ	CA	NATURALESA	VALORACIÓ	EFFECTES
30.2.a)	APROFITAMENT	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor existent a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.b)	ÚS	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor mínim al polígon	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.c)	NATURALESA	Modificació o desenvolupament de planejament	Urbanitzable delimitat AOD	PP	RU → UR	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.d)	VALOR	-	Urbanitzable delimitat AOD	PP	URBÀ	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	01/01 any d'inici del procediment
30.2.e)	NATURALESA (URBÀ)	Modificació o aprovació de planejament	Urbà	UA NU	RU → UR	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.f)	VALOR (REPARCEL-LAT)	Aprovació d'instrument de gestió urbanística	Urbanitzable delimitat AOD	UA NU	URBÀ	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER CULTIUS)	Anul·lació o modificació de planejament	No urbanitzable o urbanitzable delimitat SOD	RS	UR → RU	Valor rústic DT2 <sup>a</sup> .1	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER LOCALITZACIÓ)	Anul·lació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP		Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.h)	VALOR (RÚSTIC)	Aprovació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP	RÚSTICA	Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament



## Art. 30. 2 b)

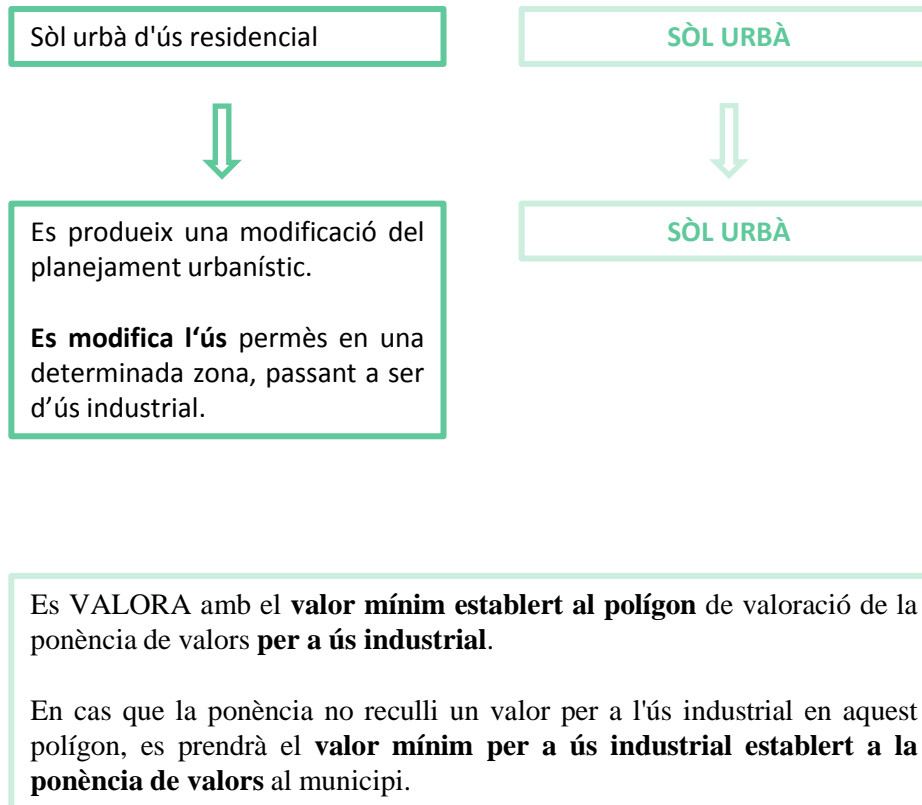
2. Aquest procediment es regirà per les regles següents:

**b) Quan tinguis per causa una modificació de planejament que variï l'ús** dels béns immobles, aquests béns es valoraran prenent com a valor del sòl **el mínim que correspongui al seu nou ús**, dels previstos al polígon de valoració de la ponència vigent a el que estiguin enclavats o, si no n'hi ha, el mínim per a aquest ús dels inclosos **en l'esmentada ponència**. Aquesta valoració ha de respectar en tot cas els criteris de coordinació de valors del municipi.

**A les ponències de zona de valor, es pot tramitar per comunicació (art. 14 TRLCI)**

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Exemple art. 30. 2 b)





# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

PROCEDIMENT SIMPLIFICAT			PLANEJAMENT URBANÍSTIC			VALORACIÓ	
ARTICLE 30 TRLCI	CANVI REALITZAT	CAUSA	CLASSIFICACIÓ	CA	NATURALESA	VALORACIÓ	EFFECTES
30.2.a)	APROFITAMENT	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor existent a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.b)	ÚS	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor mínim al polígon	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.c)	NATURALESA	Modificació o desenvolupament de planejament	Urbanitzable delimitat AOD	PP	RU → UR	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.d)	VALOR	-	Urbanitzable delimitat AOD	PP	URBÀ	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	01/01 any d'inici del procediment
30.2.e)	NATURALESA (URBÀ)	Modificació o aprovació de planejament	Urbà	UA NU	RU → UR	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.f)	VALOR (REPARCEL-LAT)	Aprovació d'instrument de gestió urbanística	Urbanitzable delimitat AOD	UA NU	URBÀ	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER CULTIUS)	Anul·lació o modificació de planejament	No urbanitzable o urbanitzable delimitat SOD	RS	UR → RU	Valor rústic DT2 <sup>a</sup> .1	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER LOCALITZACIÓ)	Anul·lació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP		Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.h)	VALOR (RÚSTIC)	Aprovació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP	RÚSTICA	Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL    PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Art. 30. 2 c)

2. Aquest procediment es regirà per les regles següents:

**c) Quan amb motiu de la modificació o desenvolupament del planejament, els sòls adquireixin la consideració de **sòl de naturalesa urbana** de conformitat amb el que disposa la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7, podran ser valorats mitjançant **l'aplicació dels mòduls específics** per als diferents usos que s'estableixin per ordre del Ministre d'Hisenda i Administracions Públiques.**

### 7.2. TRLCI

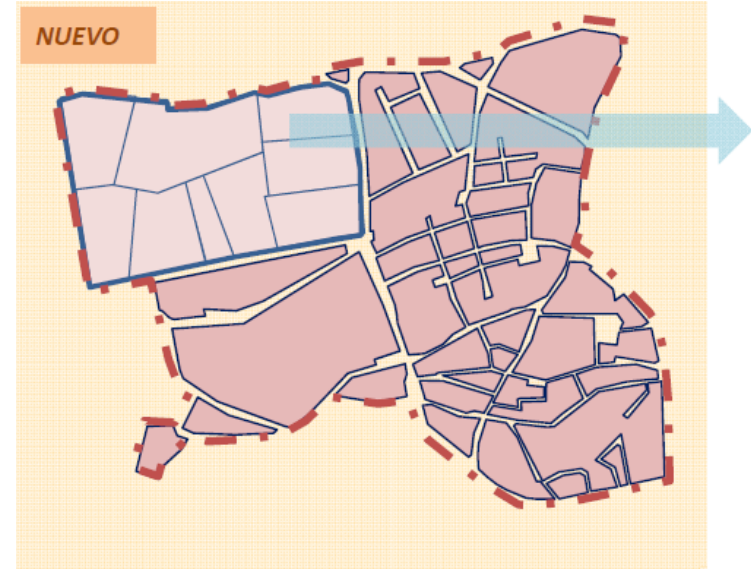
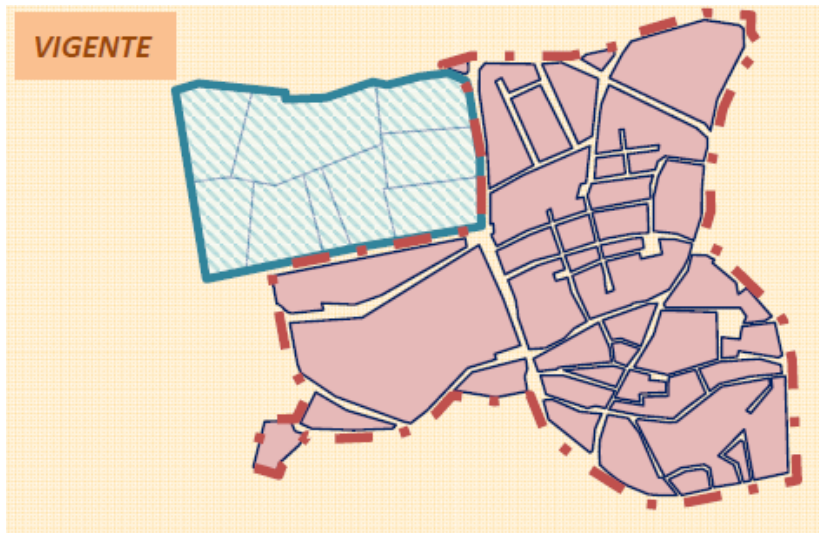
b) Els terrenys que tinguin la consideració d'**urbanitzables** o aquells per als quals els instruments d'ordenació territorial i urbanística aprovats prevegin o permetin el pas a la situació de sòl urbanitzat, sempre que s'incloguin en sectors o àmbits espacials delimitats i s'hi hagin establert les **determinacions d'ordenació detallada**, d'acord amb la legislació urbanística aplicable

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Art. 30. 2 c)

2. Aquest procediment es regirà per les regles següents:

**c) Quan amb motiu de la modificació o desenvolupament del planejament, els sòls adquireixin la consideració de **sòl de naturalesa urbana** de conformitat amb el que disposa la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7, podran ser valorats mitjançant **l'aplicació dels mòduls específics** per als diferents usos que s'estableixin per ordre del Ministre d'Hisenda i Administracions Públiques.**



# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## Exemple art. 30. 2 c)

Sòl urbanitzable sense ordenació detallada



Es modifica el PG o s'aprova el Pla Parcial que detalli l'ordenació

Es VALORA com a sòl BRUT amb l'Ordre de Mòduls (OM) segons:

- Ús establert per al sector
- Edificabilitat Bruta establerta al Pla Parcial
- Dinàmica - Grup MBC

**SÒL RÚSTIC**  
(art. 7 TRLCI)



**SÒL URBÀ**  
(art. 7.2.b) TRLCI)

1º- Determinar el grup a què pertany el municipi, segons el seu MBC (art. 2 OM EHA/3188/2006)

2º- Determinar el Mòdul específic de valor (MEV), segons el seu ús, edificabilitat bruta i el grup determinat amb l'article 2

3º- Aplicar el coeficient de coordinació (art. 3 OM EHA/3188/2006), segons les Normes usades a la ponència del Municipi

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Exemple art. 30. 2 c)

Un municipi X, la ponència de valors vigent del qual es va aprovar l'any 2012 amb mòduls coordinats MBC2-MBR4.

S'aprova un Pla Parcial en un sòl Urbanitzable sectoritzat i estableix per al Sector 1:

- ús residencial
- edificabilitat bruta del sector de 0,50 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.

Es demana calcular el valor cadastral.

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## Exemple art. 30. 2 c)

Un municipi X, la ponència de valors vigent del qual es va aprovar l'any 2012 amb mòduls coordinats MBC2-MBR4.

S'aprova un Pla Parcial en un sòl Urbanitzable sectoritzat i estableix per al Sector 1:

- ús residencial
- edificabilitat bruta del sector de 0,50 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.

Es demana calcular el valor cadastral.

1º- Determinar el grup a què pertany el municipi, segons el seu MBC (art. 2 OM EHA/3188/2006)

Disposició 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
O. M. de 13 de junio de 1983. O. M. de 31 de julio de 1985. O. M. de 6 de abril de 1988.	-	MBC1	MBC2 y MBC3	MBC4 y MBC5
O. M. de 28 de diciembre de 1989. R. D. 1020/1993, de 25 de junio. O. M. de 24 de enero de 1995. O. M. de 14 de octubre de 1998. O. M. de 18 de diciembre de 2000. Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril.	MBC1	MBC2 y MBC3	MBC4 y MBC5	MBC6 y MBC7

Cuadro de Módulos Específicos de Valor Unitario de Suelo Bruto (MEV)

Edificabilidades brutas m2/m2 (E)	Grupo	Uso		
		Residencial Euros/m2	Industrial Euros/m2	Otros Euros/m2
E < 0,35	1	16,83	8,41	8,41
	2	7,81	4,81	5,41
	3	4,21	2,40	3,61
	4	1,20	0,90	1,20
0,35 ≤ E < 0,45	1	18,63	8,41	8,41
	2	8,41	4,81	5,41
	3	4,81	2,40	3,61
	4	1,80	0,90	1,20
0,45 ≤ E < 0,55	1	27,05	14,42	8,41
	2	13,22	9,02	5,41
	3	7,81	5,41	3,61
	4	3,01	2,40	1,20
0,55 ≤ E < 0,65	1	36,06	14,42	8,41
	2	18,03	9,02	5,41
	3	12,02	5,41	3,61
	4	5,41	2,40	1,20
E ≥ 0,65	1	43,87	14,42	8,41
	2	22,84	9,02	5,41
	3	15,03	5,41	3,61
	4	7,21	2,40	1,20

2º- Determinar el Mòdul específic de valor (MEV), segons el seu ús, edificabilitat bruta i el grup determinat amb l'article 2



# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## Exemple art. 30. 2 c)

Un municipi X, la ponència de valors vigent del qual es va aprovar l'any 2012 amb mòduls coordinats MBC2-MBR4.

S'aprova un Pla Parcial en un sòl Urbanitzable sectoritzat i estableix per al Sector 1:

- ús residencial
- edificabilitat bruta del sector de  $0,50 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ .

Es demana calcular el valor cadastral.

3º- Aplicar el coeficient de coordinació (art. 3 OM EHA/3188/2006), segons les Normes usades a la ponència del Municipi

Disposició por la que se aprueba el módulo de valor M	Coefficiente de coordinación
OM de 13 de junio de 1983	0,35
OM de 31 de julio de 1985	0,35
OM de 6 de abril de 1988	0,50
OM de 28 de diciembre de 1989	0,65
RD 1020/1993, de 25 de junio	0,65
OM de 24 de enero de 1995	0,85
OM de 14 de octubre de 1998	1,00
OM de 18 de diciembre de 2000	1,10
Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril	1,35

Valor cadastral = superfície x valor inicial x RM = superfície x MEV x coef. Art 3 x RM =  $13,22 \times 1,35 \times 0,5 = 8,92 \text{ €/m}^2$

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

PROCEDIMENT SIMPLIFICAT			PLANEJAMENT URBANÍSTIC			VALORACIÓ	
ARTICLE 30 TRLCI	CANVI REALITZAT	CAUSA	CLASSIFICACIÓ	CA	NATURALESA	VALORACIÓ	EFFECTES
30.2.a)	APROFITAMENT	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor existent a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.b)	ÚS	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor mínim al polígon	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.c)	NATURALESA	Modificació o desenvolupament de planejament	Urbanitzable delimitat AOD	PP	RU → UR	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.d)	VALOR	-	Urbanitzable delimitat AOD	PP	URBÀ	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	01/01 any d'inici del procediment
30.2.e)	NATURALESA (URBÀ)	Modificació o aprovació de planejament	Urbà	UA NU	RU → UR	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.f)	VALOR (REPARCEL-LAT)	Aprovació d'instrument de gestió urbanística	Urbanitzable delimitat AOD	UA NU	URBÀ	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER CULTIUS)	Anul·lació o modificació de planejament	No urbanitzable o urbanitzable delimitat SOD	RS	UR → RU	Valor rústic DT2 <sup>a</sup> .1	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER LOCALITZACIÓ)	Anul·lació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP		Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.h)	VALOR (RÚSTIC)	Aprovació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP	RÚSTICA	Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament



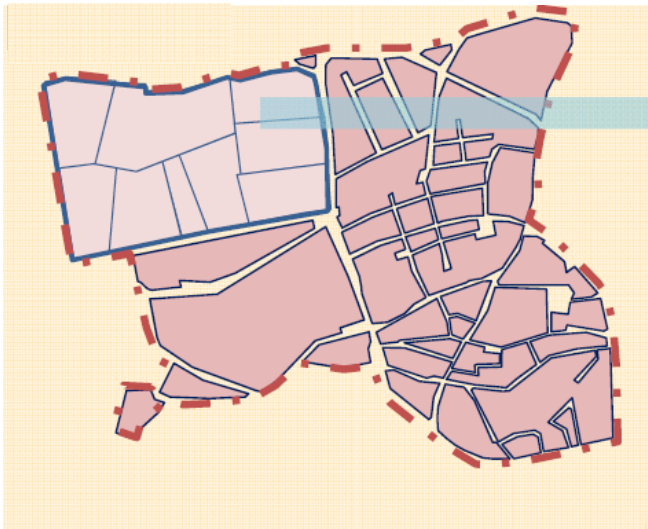


## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Art. 30. 2 d)

2. Aquest procediment es regirà per les regles següents:

**d)** Es podrà aplicar el procediment de valoració previst al paràgraf anterior quan als sòls a què es refereix la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7, els valors que van servir de base per a la determinació dels seus valors cadastrals no es corresponguin amb els mòduls específics establerts a l'esmentada ordre.



S'observa que els valors aplicats són molt alts pel que fa al que establiria l'ordre de mòduls per al mateix sòl.

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## Art. 30. 2 d)

Sòl urbanitzable amb ordenació detallada



Sòl urbanitzable amb ordenació detallada

SÒL URBÀ  
(art. 7.2.b) TRLCI



SÒL URBÀ  
(art. 7.2.b) TRLCI

S'observa que els valors aplicats són molt alts pel que fa al que establiria l'Ordre de Mòduls per al mateix sòl.

Es VALORA com a sòl BRUT amb l'Ordre de Mòduls (OM) segons:

- Ús establert per al sector
- Edificabilitat Bruta establerta al Pla Parcial
- Dinàmica - Grup MBC

1º- Determinar el grup a què pertany el municipi, segons el seu MBC (art. 2 OM EHA/3188/2006)

2º- Determinar el Mòdul específic de valor (MEV), segons el seu ús, edificabilitat bruta i el grup determinat amb l'article 2

3º- Aplicar el coeficient de coordinació (art. 3 OM EHA/3188/2006), segons les Normes usades a la ponència del Municipi

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

PROCEDIMENT SIMPLIFICAT			PLANEJAMENT URBANÍSTIC			VALORACIÓ	
ARTICLE 30 TRLCI	CANVI REALITZAT	CAUSA	CLASSIFICACIÓ	CA	NATURALESA	VALORACIÓ	EFFECTES
30.2.a)	APROFITAMENT	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor existent a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.b)	ÚS	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor mínim al polígon	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.c)	NATURALESA	Modificació o desenvolupament de planejament	Urbanitzable delimitat AOD	PP	RU → UR	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.d)	VALOR	-	Urbanitzable delimitat AOD	PP	URBÀ	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	01/01 any d'inici del procediment
30.2.e)	NATURALESA (URBÀ)	Modificació o aprovació de planejament	Urbà	UA NU	RU → UR	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.f)	VALOR (REPARCEL-LAT)	Aprovació d'instrument de gestió urbanística	Urbanitzable delimitat AOD	UA NU	URBÀ	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER CULTIUS)	Anul·lació o modificació de planejament	No urbanitzable o urbanitzable delimitat SOD	RS	UR → RU	Valor rústic DT2 <sup>a</sup> .1	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER LOCALITZACIÓ)	Anul·lació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP		Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.h)	VALOR (RÚSTIC)	Aprovació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP	RÚSTICA	Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament



**CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL    PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA****Art. 30. 2 e)**

2. Aquest procediment es regirà per les regles següents:

**e) Quan, amb motiu de la modificació o aprovació del planejament, els sòls **adquireixin la consideració de sòl de naturalesa urbana** de conformitat amb el que disposa la lletra **a) de l'apartat 2 de l'article 7**, podran ser valorats prenent com a valor de sòl el mínim dels previstos a la Ponència vigent per a l'ús de què es tracti, sense perjudici de la consideració, si escau, de la urbanització pendent de realitzar. Aquesta valoració ha de respectar en tot cas els criteris de coordinació de valors del municipi.**

**7.2. TRLCI**

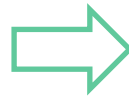
a) El classificat o definit pel planejament urbanístic com a urbà, urbanitzat o equivalent.

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

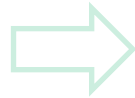
## Art. 30. 2 e)

Sòl no urbanitzable /  
urbanitzable sense ordenació  
detaurada

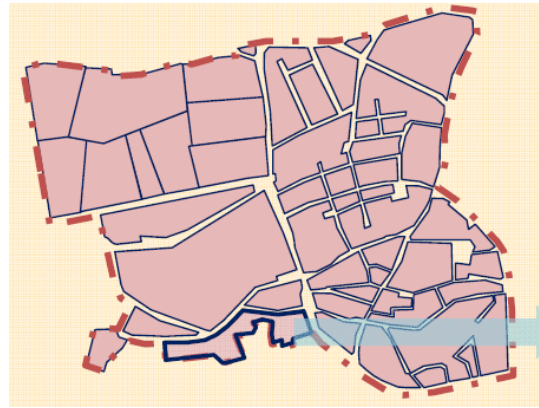
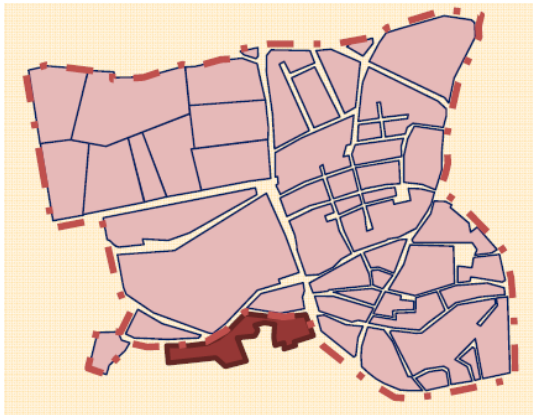
**SÒL RÚSTIC**  
(art. 7 TRLCI)



Es modifica el PG o s'aprova  
Planejament que classifiqui el sòl  
a **URBÀ**



**SÒL URBÀ**  
(art. 7.2.b) TRLCI)



Podran ser valorats prenent com a valor de sòl el **mínim** dels previstos a la Ponència vigent **per a l'ús de què es tracti**, sense perjudici de la consideració, si escau, de la **urbanització pendent de realitzar**.

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

PROCEDIMENT SIMPLIFICAT			PLANEJAMENT URBANÍSTIC			VALORACIÓ	
ARTICLE 30 TRLCI	CANVI REALITZAT	CAUSA	CLASSIFICACIÓ	CA	NATURALESA	VALORACIÓ	EFFECTES
30.2.a)	APROFITAMENT	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor existent a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.b)	ÚS	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor mínim al polígon	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.c)	NATURALESA	Modificació o desenvolupament de planejament	Urbanitzable delimitat AOD	PP	RU → UR	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.d)	VALOR	-	Urbanitzable delimitat AOD	PP	URBÀ	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	01/01 any d'inici del procediment
30.2.e)	NATURALESA (URBÀ)	Modificació o aprovació de planejament	Urbà	UA NU	RU → UR	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.f)	VALOR (REPARCEL-LAT)	Aprovació d'instrument de gestió urbanística	Urbanitzable delimitat AOD	UA NU	URBÀ	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER CULTIUS)	Anul·lació o modificació de planejament	No urbanitzable o urbanitzable delimitat SOD	RS	UR → RU	Valor rústic DT2 <sup>a</sup> .1	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER LOCALITZACIÓ)	Anul·lació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP		Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.h)	VALOR (RÚSTIC)	Aprovació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP	RÚSTICA	Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Art. 30. 2 f)

2. Aquest procediment es regirà per les regles següents:

**f)** A partir del moment d'aprovació del corresponent **projecte de reparcel·lació o altre instrument de gestió urbanística**, les parcel·les resultants ubicades als sòls a què es refereix la **lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7** es podran valorar prenent com a valor de sòl el que correspongui al nou estat de desenvolupament i d'acord amb els criteris del paràgraf anterior.

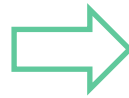
**A les ponències de zona de valor, es pot tramitar per comunicació (art. 14 TRLCI)**

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## Art. 30. 2 F)

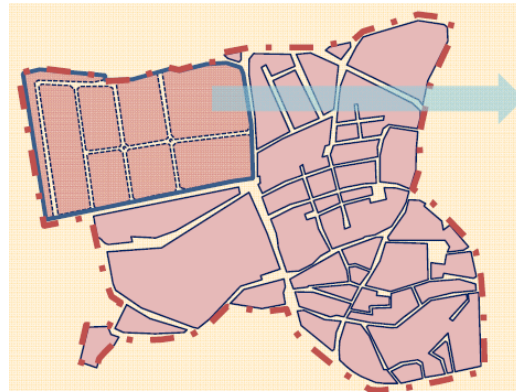
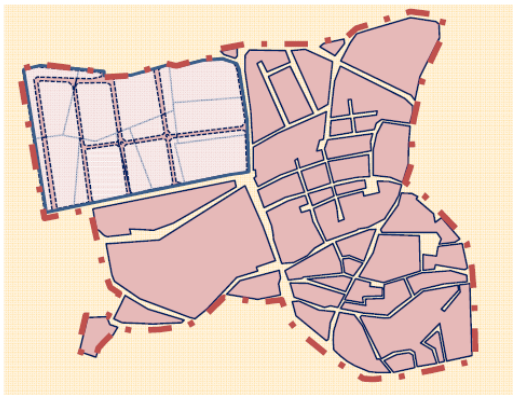
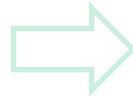
Sòl urbanitzable amb ordenació detallada (valorat amb el valor inicial)

**SÒL URBÀ FASE 1**  
(art. 7.2.b) TRLCI)



S'aprova un projecte de reparcel·lació i s'obtenen parcel·les netes.

**SÒL URBÀ FASE 2**  
(art. 7.2.b) TRLCI)



Podran ser valorats prenent com a valor de sòl el **mínim** dels previstos a la Ponència vigent **per a l'ús de què es tracti**, sense perjudici de la consideració, si escau, de la **urbanització pendent de realitzar (coef. NU)**.



# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

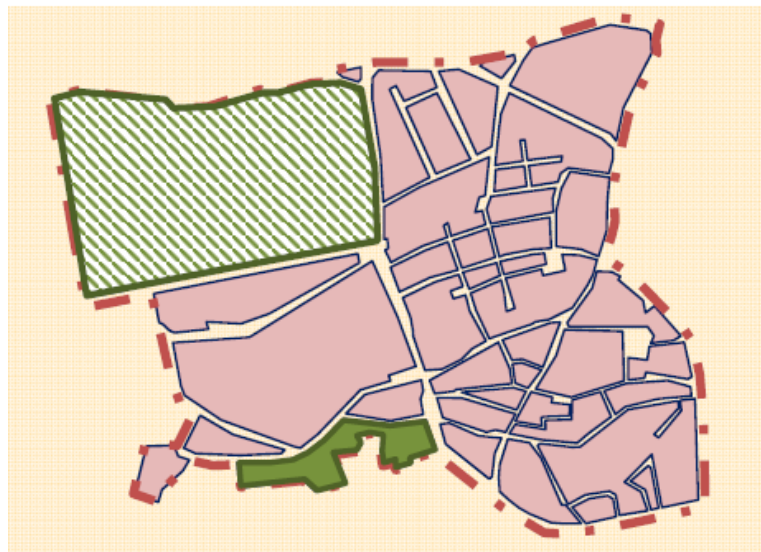
PROCEDIMENT SIMPLIFICAT			PLANEJAMENT URBANÍSTIC			VALORACIÓ	
ARTICLE 30 TRLCI	CANVI REALITZAT	CAUSA	CLASSIFICACIÓ	CA	NATURALESA	VALORACIÓ	EFFECTES
30.2.a)	APROFITAMENT	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor existent a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.b)	ÚS	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor mínim al polígon	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.c)	NATURALESA	Modificació o desenvolupament de planejament	Urbanitzable delimitat AOD	PP	RU → UR	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.d)	VALOR	-	Urbanitzable delimitat AOD	PP	URBÀ	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	01/01 any d'inici del procediment
30.2.e)	NATURALESA (URBÀ)	Modificació o aprovació de planejament	Urbà	UA NU	RU → UR	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.f)	VALOR (REPARCEL-LAT)	Aprovació d'instrument de gestió urbanística	Urbanitzable delimitat AOD	UA NU	URBÀ	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER CULTIUS)	Anul·lació o modificació de planejament	No urbanitzable o urbanitzable delimitat SOD	RS	UR → RU	Valor rústic DT2 <sup>a</sup> .1	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER LOCALITZACIÓ)	Anul·lació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP		Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.h)	VALOR (RÚSTIC)	Aprovació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP	RÚSTICA	Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## Art. 30. 2 g)

2. Aquest procediment es regirà per les regles següents:

**g)** Quan, amb motiu de **l'anul·lació o modificació del planejament**, el sòl dels immobles **perdi la consideració de sòl de naturalesa urbana**, i no estan inclosos en els supòsits recollits a les lletres c), d), e) i f) de l'apartat 2 de l'article 7, es podran valorar **com a béns immobles rústics**, considerant, si escau, la seva **localització**.



Sòl urbanitzable sectoritzat AOD



Sòl urbà

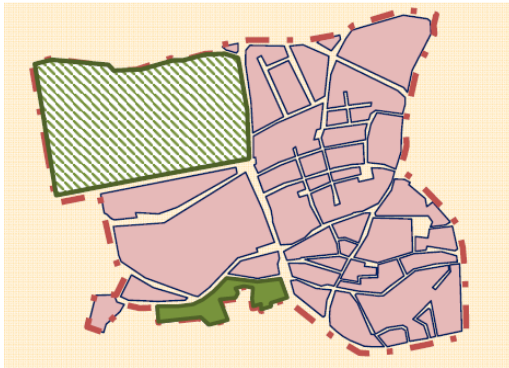
Modificació de planejament posterior a l'aprovació de la Llei 13/2015



**CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL    PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA**

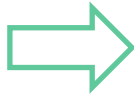
**Art. 30. 2 g)**

Sòl urbà / urbanitzable amb ordenació detallada

**SÒL URBÀ**  
(art. 7.2.b) TRLCI)

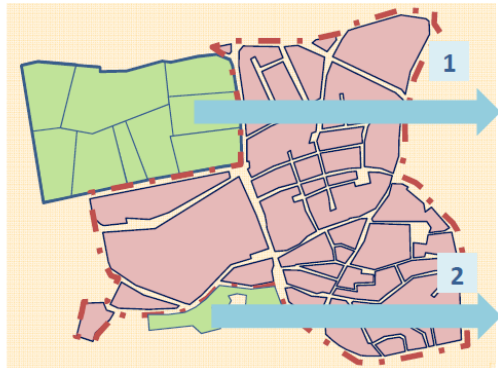


 Sòl urbanitzable sectoritzat AOD  
 Sòl urbà



Modificació de planejament posterior a l'aprovació de la llei 13/2015

**SÒL RÚSTIC**  
(art. 7 TRLCI)



Si **s'anul·la** el Pla Parcial que havia classificat el sòl com a URBÀ

Valoració com a sòl urbanitzable sense ordenació detallada (localització)  
DT2<sup>a</sup>.2  
OM

Si **s'anul·la o modifica** el Pla que havia classificat el sòl com a URBÀ

Valoració com a immoble rústic pur (cultiu), sòl no urbanitzable.  
DT2<sup>a</sup>.1



## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL    PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

**Disposició transitòria segona. Valoració cadastral de béns immobles rústics.**

2. No obstant el que disposa l'apartat anterior, tractant-se **d'immobles rústics** el sòl dels quals hagi estat classificat com a **urbanitzable** pels instruments d'ordenació territorial i urbanística aprovats o quan aquests prevegin o permetin el pas a la situació de sòl urbanitzat, sempre que s'inclouguin en sectors o àmbits espacials delimitats i mentre no disposin de **determinacions d'ordenació detallada**, la valoració cadastral s'ha de fer mitjançant l'aplicació dels mòduls que, en funció de la seva localització, s'estableixin per ordre del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques.

**Mentre es dicta aquesta ordre ministerial, el valor cadastral del sòl de la part de l'immoble afectada per aquesta classificació i no ocupada per construccions serà el resultat de multiplicar la superfície esmentada pel valor unitari obtingut d'aplicar un coeficient de 0,60 a els mòduls de valor unitari de sòl determinats per a cada municipi per als usos diferents del residencial o industrial, d'acord amb els articles 1 i 2 de l'Ordre EHA/3188/2006, d'11 d'octubre, per la qual es determinen els mòduls de valoració als efectes del que estableix l'article 30 i la disposició transitòria primera del text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, i pel coeficient de referència al mercat de 0,5.**

Aquests criteris de valoració seran aplicables als immobles rústics afectats a partir del primer procediment simplificat de valoració col·lectiva que s'iniciï amb posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Exemple art. 30. 2 g)

Un municipi Y, la ponència de valors vigent del qual es va aprovar l'any 2010 amb mòduls coordinats MBC1-MBR4. El 21 de juliol de 2016 es va aprovar definitivament una modificació del Pla General d'Ordenació Urbana municipal que va desclassificar diferents zones del municipi de manera que van passar de tenir naturalesa urbana a ser urbanitzables delimitats (sense ordenació detallada).

Es demana calcular el valor cadastral.

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## Exemple art. 30. 2 g)

Un municipi Y, la ponència de valors vigent del qual es va aprovar l'any 2010 amb mòduls coordinats MBC1-MBR4. El 21 de juliol de 2016 es va aprovar definitivament una modificació del Pla General d'Ordenació Urbana municipal que va desclassificar diferents zones del municipi de manera que van passar de tenir naturalesa urbana a ser urbanitzables delimitats (sense ordenació detallada). Es demana calcular el valor cadastral.

1º- Determinar el grup a què pertany el municipi, segons el seu MBC (art. 2 OM EHA/3188/2006)

Disposició 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
O. M. de 13 de junio de 1983. O. M. de 31 de julio de 1985. O. M. de 6 de abril de 1988.	-	MBC1	MBC2 y MBC3	MBC4 y MBC5
O. M. de 28 de diciembre de 1989. R. D. 1020/1993, de 25 de junio. O. M. de 24 de enero de 1995. O. M. de 14 de octubre de 1998. O. M. de 18 de diciembre de 2000. Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril.	MBC1	MBC2 y MBC3	MBC4 y MBC5	MBC6 y MBC7

Cuadro de Módulos Específicos de Valor Unitario de Suelo Bruto (MEV)

Edificabilidades brutas m2/m2 (E)	Grupo	Uso		
		Residencial	Industrial	Otros
		Euros/m2	Euros/m2	Euros/m2
E < 0,35	1	16,83	8,41	8,41
	2	7,81	4,81	5,41
	3	4,21	2,40	3,61
	4	1,20	0,90	1,20
0,35 ≤ E < 0,45	1	18,63	8,41	8,41
	2	8,41	4,81	5,41
	3	4,81	2,40	3,61
	4	1,80	0,90	1,20
0,45 ≤ E < 0,55	1	27,05	14,42	8,41
	2	13,22	9,02	5,41
	3	7,81	5,41	3,61
	4	3,01	2,40	1,20
0,55 ≤ E < 0,65	1	36,06	14,42	8,41
	2	18,03	9,02	5,41
	3	12,02	5,41	3,61
	4	5,41	2,40	1,20
E ≥ 0,65	1	43,87	14,42	8,41
	2	22,84	9,02	5,41
	3	15,03	5,41	3,61
	4	7,21	2,40	1,20

2º- Determinar el Mòdul específic de valor (MEV), segons el ús OTROS i el grup determinat amb l'article 2



## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

### Exemple art. 30. 2 g)

Un municipi Y, la ponència de valors vigent del qual es va aprovar l'any 2010 amb mòduls coordinats MBC1-MBR4. El 21 de juliol de 2016 es va aprovar definitivament una modificació del Pla General d'Ordenació Urbana municipal que va desclassificar diferents zones del municipi de manera que van passar de tenir naturalesa urbana a ser urbanitzables delimitats (sense ordenació detallada).

Es demana calcular el valor cadastral.

3º- Aplicar el factor de localització **0,6**

Valor cadastral = superfície x Vunit (art. 1 i 2 OM) x factor localització 0,6 x RM = 8,41 x 0,6 x 0,5 = 2,52 €/m<sup>2</sup>

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

PROCEDIMENT SIMPLIFICAT			PLANEJAMENT URBANÍSTIC			VALORACIÓ	
ARTICLE 30 TRLCI	CANVI REALITZAT	CAUSA	CLASSIFICACIÓ	CA	NATURALESA	VALORACIÓ	EFFECTES
30.2.a)	APROFITAMENT	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor existent a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.b)	ÚS	Modificació de planejament	Urbà	UA NU	URBÀ	Valor mínim al polígon	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.c)	NATURALESA	Modificació o desenvolupament de planejament	Urbanitzable delimitat AOD	PP	RU → UR	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.d)	VALOR	-	Urbanitzable delimitat AOD	PP	URBÀ	ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1, 2 y 3)	01/01 any d'inici del procediment
30.2.e)	NATURALESA (URBÀ)	Modificació o aprovació de planejament	Urbà	UA NU	RU → UR	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.f)	VALOR (REPARCEL-LAT)	Aprovació d'instrument de gestió urbanística	Urbanitzable delimitat AOD	UA NU	URBÀ	Valor mínim a la ponència de valors	Any següent a l'aprovació del planejament *
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER CULTIUS)	Anul·lació o modificació de planejament	No urbanitzable o urbanitzable delimitat SOD	RS	UR → RU	Valor rústic DT2 <sup>a</sup> .1	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.g)	NATURALESA (DESCLASSIFICACIÓ - PASSA A RÚSTIC PER LOCALITZACIÓ)	Anul·lació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP		Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament
30.2.h)	VALOR (RÚSTIC)	Aprovació o modificació de planejament	Urbanitzable delimitat SOD	NP	RÚSTICA	Valor localització DT2 <sup>a</sup> .2 ORDEN EHA/3188/2006 (arts. 1 y 2)	Any següent a l'aprovació del planejament

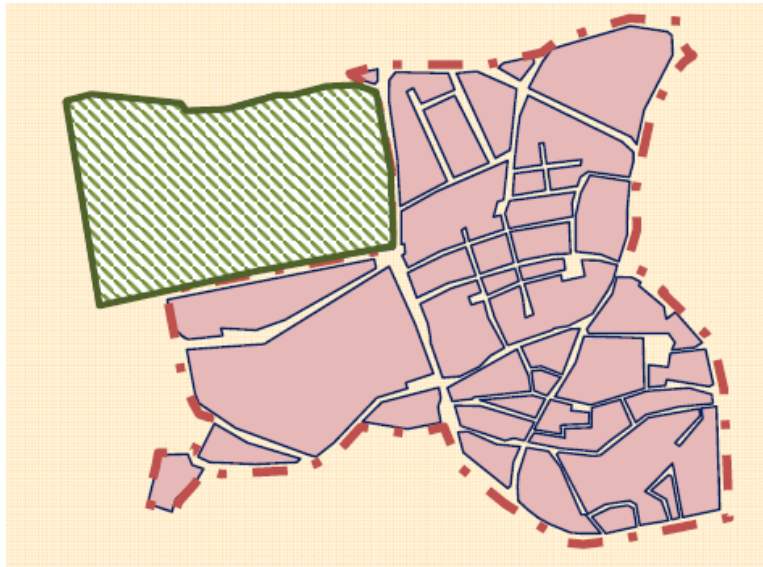


## CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## Art. 30. 2 h)

2. Aquest procediment es regirà per les regles següents:

**h)** Quan, amb motiu de **l'aprovació o modificació d'instruments d'ordenació territorial i urbanística**, es classifiquin sòls com a **urbanitzables** o es prevegi o permeti el seu pas a la situació de sòl urbanitzat i s'incloguin en sectors o àmbits espacials delimitats, i mentre **no comptin amb determinacions d'ordenació detallada**, els immobles rústics afectats **es valoraran considerant, en tot cas, la seva localització**.



Sòl urbanitzable sectoritzat sense ordenació detallada

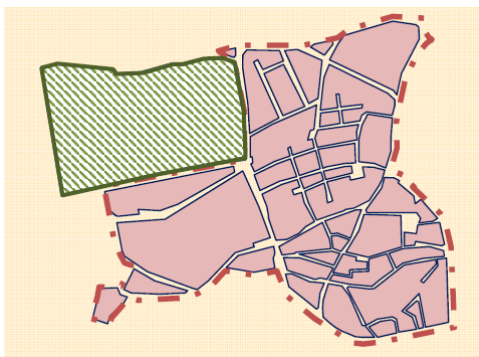
Modificació de planejament posterior a l'aprovació de la llei 13/2015

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## Art. 30. 2 h)

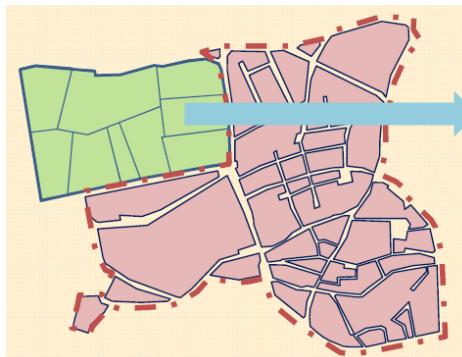
Sòl no urbanitzable

SÒL RÚSTIC  
(art. 7 TRLCI)



Modificació de planejament posterior a l'aprovació de la llei 13/2015.  
Es classifiquen com a sòls urbanitzables sense ordenació detallada

SÒL RÚSTIC  
(art. 7 TRLCI)



Valoració com a sòl urbanitzable sense ordenació detallada (localització)

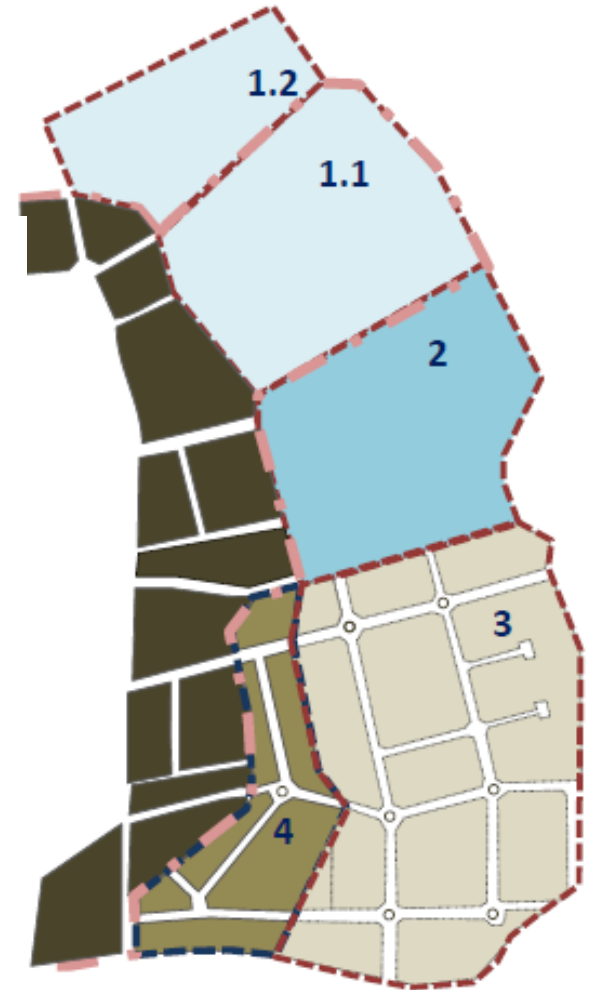
DT2ª.2  
OM

# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## EXERCICI

- Ponència Total: **2009**
- PGOM: **2012**
- P. REPARCELACIÓN Sector 3: **2013**

- |            |   |          |   |
|------------|---|----------|---|
| <b>1.1</b> | Suelo urbanizable sectorizado no ordenado | <b>3</b> | Suelo urbanizable sectorizado ordenado. Reparcelado |
| <b>1.2</b> | Suelo urbanizable sectorizado no ordenado | <b>4</b> | Suelo urbano  |
| <b>2</b>   | Suelo urbanizable sectorizado ordenado    |          |   |



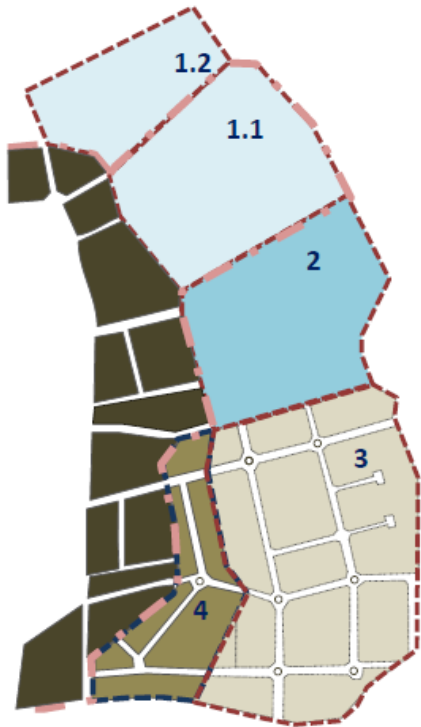
# CADASTRE I VALORACIÓ CADASTRAL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT DE VALORACIÓ COL·LECTIVA

## EXERCICI

### MUNICIPIO XXX

- Ponencia Total: **2009**
- PGOM: **2012**
- P. REPARCELACIÓN Sector 3: **2013**

- |            |   |          |   |
|------------|---|----------|---|
| <b>1.1</b> | Suelo urbanizable sectorizado no ordenado | <b>3</b> | Suelo urbanizable sectorizado ordenado. Reparcelado |
| <b>1.2</b> | Suelo urbanizable sectorizado no ordenado | <b>4</b> | Suelo urbano  |
| <b>2</b>   | Suelo urbanizable sectorizado ordenado    |          |   |



PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO A REALIZAR 2015

### EXPEDIENTES

### PONENCIAS

**Sector afectado: 1.1, 1.2.**

**Sector 1.1:** Desclasificación como suelo naturaleza urbana.  
Valoración suelo rústico por localización.

**Sector 1.2 :** Valoración suelo rústico por localización.

**Sector afectado: 2**

**Sector 2:** Clasificación como suelo naturaleza urbana.  
Valoración Orden Módulos

**Sector afectado: 3**

**Sector 3:** Clasificación como suelo naturaleza urbana.  
Valoración por valor mínimo de ponencia para el mismo

**Sector afectado: 4**

**Sector 4** Clasificación como suelo naturaleza urbana  
Valoración por valor mínimo de ponencia para el mismo uso.





**¡MOLTES GRÀCIES!**

