ENUNCIADO DEL TERCER EXAMEN. SUPUESTO DE PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN CATASTRAL, ELABORACION DE PONENCIAS DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y DEFINICIÓN DE ZONAS DE VALOR.

En la Gerencia Territorial del Catastro se está elaborando el Plan de Trabajos 2019.

En el presente mes de septiembre han llegado a la Gerencia dos escritos correspondientes a los municipios A y B que se adjuntan en el **Anexo I.**

En el **Anexo II**, se recoge información de ambos municipios sobre la ponencia total vigente, normas urbanísticas y testigos de mercado.

Del análisis del mercado inmobiliario del Municipio A, que se está realizando por la Gerencia Territorial, se detecta que en los testigos de oferta existe un margen de negociación que se sitúa en el entorno del 15 %. Asimismo, del análisis de los testigos de mercado procedentes de las comunicaciones de fedatarios públicos correspondientes a compraventas efectuadas en los ejercicios 2017 y 2018, se aprecia una tendencia de crecimiento semestral de un 1,5 %, y de acuerdo a las previsiones publicadas por revistas especializadas en el mercado inmobiliario y de estudios realizados por empresas tasadoras se prevé que se mantenga dicho crecimiento durante los siguientes ejercicios.

En relación con la fecha de transmisión de los testigos procedentes de las comunicaciones de fedatarios públicos, se considerará que se han efectuado a finales de cada uno de los semestres que se señalan en el **"Listado de testigos de mercado"** del **Anexo II.**

En el **Anexo III**, se recoge la siguiente información que se entenderá, aplicable en el ejercicio 2019:
(Esta información se platea en el estricto marco teórico y a los únicos efectos de la resolución de este supuesto)

- Tabla de coeficientes de actualización a los que se refiere el artículo 32.2. del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, propuestos, para su aplicación en el ejercicio 2019.

- Listado de jerarquías de valor con importes de repercusión y unitario, aplicable a ponencias de valores para el año 2019.

La situación de los municipios es la siguiente:

MUNICIPIO A

Se trata de un municipio con una población de 55.000 habitantes con dinámica inmobiliaria media-alta.

2007

Se aprueba un Plan General de Ordenación Urbana y se publica íntegramente en el BOP a finales de 2007. En el mismo se establece la siguiente clasificación urbanística del suelo:

- ✓ Suelo urbano. *(normas urbanísticas C1, C2, C3,RC1,RC2, RU1,RU2,RU3,RU4,RU5, I1,ZV1,ZV2)*
- ✓ Suelo urbano no consolidado. *(normas urbanísticas UA1)*
- ✓ Suelo urbanizable sectorizado. *(sectores S1, S2)*
- ✓ Suelo urbanizable no sectorizado.
- ✓ Suelo no urbanizable.

2008

Se aprueba una ponencia de valores total en el ejercicio 2008, tomando en consideración el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2007. La aprobación de la ponencia inicia un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en el mismo ejercicio.

Los módulos aprobados para el municipio por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria para 2008 fueron **MBR3 = 800,00 €/m2** y **MBC2 = 650,00 €/m2.**

DATOS DE LA PONENCIA TOTAL APROBADA EN 2008

ZONAS DE VALOR
Valores de repercusión por usos (€/m2 construido)

ZONA VALOR	VIV.	COM.	OFIC.	IND.	TUR.	GAR.	OTROS	ZONA VERDE	EQUIP.	V. INIC.	COEF. UA (*)	COEF. NU (*)
PR33	**700**	**700**	**700**	**700**	**700**	**105**		**130**	**550**	**120**		**0,80**
R29	**925**	**935**	**925**	**925**	**925**	**140**						
R30	**860**	**950**	**860**	**860**	**860**	**129**		**130**	**550**		**0,60**	**0,80**
R33	**700**	**700**	**700**	**700**	**700**	**105**		**130**	**550**		**0,60**	**0,80**
R36	**550**	**550**	**550**	**550**	**550**	**82,50**		**130**	**550**		**0,60**	**0,80**
R38	**450**	**450**	**450**	**450**	**450**	**67,50**		**130**	**550**		**0,60**	**0,80**

VIV.: Vivienda.
COM: Comercial.
OFIC.: Oficinas.
IND: Industrial.
TUR.: Turístico.
GAR: Garajes.
EQUIP: Equipamiento.
V.INIC.: Valor unitario inicial (€/m2 suelo)
(*) Coeficientes aplicables para la valoración del suelo pendiente de desarrollo

Valores unitarios (€/m2 suelo)

ZONA VALOR	VALOR UNITARIO	ZONA VERDE	EQUIP.	COEF. UA (*)	COEF. NU (*)
U26	525	13	299	0,60	0,80
U30	374	13	229	0,60	0,80
U32	328	13	229	0,60	0,80
U41	132	13	229	0,60	0,80

EQUIP: Equipamiento.
V.INIC.: Valor unitario inicial (€/m2 suelo)
(*) Coeficientes aplicables para la valoración del suelo pendiente de desarrollo.

POLÍGONOS DE VALORACIÓN

DENOMINACIÓN		MBC (€/m2)	MBR (€/m2)	GB	VRB(€/m2)		VUB(€/m2)	
001	CASCO	650	800	1,40	R30	860		
002	ENSANCHE 1	650	800	1,40	R29	925		
003	ENSANCHE 2	650	800	1,40	R36	550		
004	RES.UNIFAM 1	650	800	1,00	R29	925	U30	374
005	RES.UNIFAM 2	650	800	1,00	R33	700	U32	328
006	URBANIZABLE	650	800	1,40	R33	700		
007	INDUSTRIAL	650	800	1,00	R36	550	U41	132

VRB: Valor de repercusión básico en polígono (€/m2 construidos)
VUB: Valor unitario básico en polígono (€/m2 suelo)
G.B.: Coeficiente de gastos y beneficios

2010

Se aprueba una modificación de planeamiento el 21-11-2010 y se publica íntegramente en el BOP el 12-01-2011. Dicha modificación:

- ✓ Clasifica parte del suelo urbanizable no sectorizado como suelo urbanizable sectorizado (sector S3). *(Ver Anexo II).*

2011

El 4-11-2011, se aprueban los Planes Parciales de los sectores S2 y S3 y se publica en el BOP el 20-11-2011.

En fecha 1-12-2011, el Ayuntamiento comunica a la Gerencia la modificación de planeamiento aprobada en 2010, así como la aprobación de los Planes Parciales de los sectores S2 y S3, para que realice las correspondientes actuaciones.

2012

La Gerencia en el ejercicio 2012, aprueba una ponencia de valores parcial, para adaptar el municipio a la nueva situación urbanística comunicada por el Ayuntamiento.

2015

En noviembre de 2015 la Gerencia inicia el procedimiento preciso para adecuar la delimitación del suelo de naturaleza urbana del municipio y la valoración de los inmuebles afectados a la nueva redacción del apartado b) del artículo 7.2. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario , en la redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria.

2017

Se aprueba una modificación de planeamiento el 4-03-2017 y se publica íntegramente en el BOP el 6-04-2017. Dicha modificación:

- ✓ Clasifica como suelo urbano no consolidado las Unidades de Actuación UA2 y UA3.

En fecha 1-11-2017, el Ayuntamiento comunica a la Gerencia la modificación de planeamiento aprobada y la Gerencia Territorial inicia el procedimiento preciso para adaptar la delimitación del suelo de naturaleza urbana del municipio y la valoración de los inmuebles afectados, a dicha modificación.

2018

Los módulos aprobados para el municipio por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria para el ejercicio 2018 fueron **MBR4 = 450,00 €/m2** y **MBC2 = 650,00 €/m2.**

MUNICIPIO B

Se trata de un municipio con una población de 80.000 habitantes con dinámica inmobiliaria media-alta.

2004

El 25-09-2004 se aprueba un Plan General de Ordenación Urbana y se publica íntegramente en el BOP el 12-11-2004. En el mismo se establece la siguiente clasificación del suelo:

- ✓ Suelo urbano. *(normas urbanísticas C1,C2,C3, C4, RC1, RC2, RU1, RU2, D1, ZV1, I1)*
- ✓ Suelo urbano no consolidado. *(norma urbanística UA1, UA2, UA3)*
- ✓ Suelo urbanizable sectorizado. *(sectores S1, S2, S3)*
- ✓ Suelo urbanizable no sectorizado.
- ✓ Suelo no urbanizable.

2006

Se aprueba una ponencia de valores total en el ejercicio 2006, tomando en consideración el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2004. La aprobación de la ponencia inicia un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en el mismo ejercicio.

Los módulos aprobados para el municipio por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria para 2006 fueron **MBR2 = 420,00 €/m2** y **MBC2 = 600,00 €/m2.**

2012

El 13-12-2012 se aprueba un nuevo Plan General de Ordenación Urbana en 2012 y se publica íntegramente en el BOP el 25-03-2013. En el nuevo Plan General se establece la siguiente clasificación del suelo:

- ✓ Suelo urbano. *(normas urbanísticas C1,C2,C3, C4, RC1, RC2, RU1, RU2, D1, ZV1, I1)*
- ✓ Suelo urbano no consolidado. *(norma urbanística UA1, UA2, UA4, UA5)*
- ✓ Suelo urbanizable sectorizado. *(sectores S1, S2, S4, S5)*
- ✓ Suelo urbanizable no sectorizado.
- ✓ Suelo no urbanizable.

2014

Se aprueba una ponencia de valores total en el ejercicio 2014, tomando en consideración el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2012. La aprobación de la ponencia inicia un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en el mismo ejercicio.

Los módulos aprobados para el municipio por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria para 2014 fueron **MBR4 = 450,00 €/m2** y **MBC2 = 650,00 €/m2.**

DATOS DE LA PONENCIA TOTAL APROBADA EN 2014

ZONAS DE VALOR

Valores de repercusión por usos (€/m2 construido)

ZONA VALOR	VIV.	COM.	OFIC.	IND.	TUR.	GAR.	OTROS	ZONA VERDE	EQUIP.	V. INIC.	COEF. UA (*)	COEF. NU (*)
PR40	230	230	230	134	230	36		172,50	172,50	4,87		0,60
R29	530	530	530	297	530	50		397,50	397,50		0,40	0,60
R32	433	433	433	252	433	45		324,75	324,75		0,40	0,60
R35	346	346	346	190	346	36		259,50	259,50		0,40	0,60
R38	274	274	274	152	272	40		205,50	205,50		0,40	0,60
R40	230	230	230	134	230	36		172,50	172,50		0,40	0,60
R42	190	230	190	190	190	36		142,50	142,50		0,40	0,60

VIV.: Vivienda.
COM: Comercial.
OFIC.: Oficinas.
IND: Industrial.
TUR.: Turístico.
GAR: Garajes.
EQUIP: Equipamiento.
V.INIC.: Valor unitario inicial (€/m2 suelo)
(*) Coeficientes aplicables para la valoración del suelo pendiente de desarrollo.

Valores unitarios (€/m2 suelo)

ZONA VALOR	VALOR UNITARIO	ZONA VERDE	EQUIP.	V. INIC.	COEF. UA (*)	COEF. NU (*)
PU41	76	15,00	57,00	4,87		0,60
U38	110	15,00	82,50		0,40	0,60
U41	76	15,00	57,00		0,40	0,60
U43	56	5,00	42,00		0,40	0,60

EQUIP: Equipamiento.
V.INIC.: Valor unitario inicial (€/m2 suelo)
(*) Coeficientes aplicables para la valoración del suelo pendiente de desarrollo.

POLÍGONOS DE VALORACIÓN

DENOMINACIÓN		MBC (€/m2)	MBR (€/m2)	VRB(€/m2)		VUB(€/m2)	
001	CASCO	650	450	R32	433		
002	ENSANCHE 1	650	450	R38	274		
003	ENSANCHE 2	650	450	R42	190		
004	RES.UNIFAM 1	650	450	R40	230	U38	110,00
005	RES.UNIFAM 2	650	450	R40	230	U41	76,00
006	URBANIZABLE1	650	450	R42	190		
007	URBANIZABLE2	650	450	R40	230	U41	76,00
008	INDUSTRIAL	650	450	R40	230	U43	56,00

VRB: Valor de repercusión básico en polígono (€/m2 construidos)
VUB: Valor unitario básico en polígono (€/m2 suelo)

2015

En noviembre de 2015 la Gerencia inicia el procedimiento preciso para adecuar la delimitación del suelo de naturaleza urbana del municipio y la valoración de los inmuebles afectados a la nueva redacción del apartado b) del artículo 7.2. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario , en la redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria.

La situación de los suelos urbanizables en el momento de iniciar el mencionado Procedimiento Simplificado es la siguiente:

- ✓ Suelo urbanizable sectorizado. *(sectores S1, S2, S4, S5)*
  S1, S2, S4 sin ordenación detallada
  S5, Plan Parcial aprobado el 20-03-2013 y publicado en BOP el 15-06-2013.

En diciembre de 2015, el Ayuntamiento comunica a la Gerencia los siguientes actos de gestión urbanística:

Aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UA5 el 03-01-2015 finalización de la ejecución de la urbanización el 25-10-2015.
Aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UA1 el 10-09-2015.

2016

En diciembre de 2016, el Ayuntamiento comunica a la Gerencia los siguientes actos de gestión urbanística:

Aprobación del Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación el 12-04-2016 y publicación en el BOP 21-06-2016, de los sectores S1, S2, S4. El Plan Parcial establece para los sectores S1 y S4 uso residencial vivienda unifamiliar adosada y para el sector S2 uso residencial vivienda unifamiliar aislada.
Finalización de la ejecución de la urbanización del sector S1 el 11-11-2016 y del sector S4 el 30-11-2016.

2017

El Tribunal Supremo por sentencia de fecha 05-11-2017 anula el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2014. Dicha sentencia se publica en el BOP el 10-12-2017, recobrando así vigencia el Plan General de Ordenación anterior.

El Ayuntamiento comunica a la Gerencia la referida sentencia en fecha 12-04-2018, así como el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento para la ejecución de la sentencia en tanto se tramita la aprobación de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para el municipio. En dicho acuerdo se establece las siguientes pautas generales en relación a la actividad urbanística:

- ✓ Suspender la concesión de licencias urbanísticas en solares.
- ✓ Mantener la vigencia de las licencias ya concedidas.
- ✓ Suspender la tramitación de los planeamientos de desarrollo que estuvieran en proceso de aprobación y archivar sus expedientes.
- ✓ Mantener la eficacia de los planeamientos de desarrollo aprobados, sin poder dictarse ningún acto de gestión o ejecución con base en ese planeamiento de desarrollo.
- ✓ Mantener la eficacia de los actos de gestión y ejecución urbanística ya aprobados, tomando en consideración la suspensión de licencias mencionada.
- ✓ Suspender la tramitación de los actos de gestión y ejecución urbanística y archivar sus expedientes.

Desde la realización del Procedimiento Simplificado iniciado en 2015, la Gerencia no ha realizado ningún otro tipo de actuación en el municipio B.

SE SOLICITA:

MUNICIPIO A

1. Breve informe que recoja un análisis de la situación actual del municipio, en concreto sobre la relación al mercado inmobiliario de los valores catastrales y sobre la delimitación del suelo de naturaleza urbana (cumplimentar **HOJA DE RESULTADOS 1A**).

2. Enumeración de las actuaciones siguientes:
   - Las llevadas a cabo por la Gerencia en los ejercicios 2012, 2015 y 2017, para ajustar la delimitación del suelo de naturaleza urbana a las distintas situaciones urbanísticas que se han ido sucediendo en el municipio hasta el ejercicio 2018.
   - La/s que se realizará/n en el ejercicio 2019 tomando en consideración la solicitud municipal recogida en el Anexo I.

   Para ello se cumplimentará el cuadro de la **HOJA DE RESULTADOS 2A.1 y 2A.2** donde se indicará **para cada una de las actuaciones**:

   HOJA 2A.1
   a. Ámbito/sector afectado.
   b. Tipo de actuación.
   c. Artículo del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario que la regula.
   d. Año de efectos tributarios.
   e. El valor unitario (€/m2) y/o definición de las zonas de valor aplicable a las parcelas afectadas. En el caso de que la actuación implique la valoración de un suelo de naturaleza rústica, en el que únicamente se valoren cultivos, el valor unitario a consignar será = 0,00 €/m2.
      En caso de considerar necesario la definición de zonas de valor en alguna/s de la/s actuación/es, los datos de las mismas se consignarán en la hoja **HOJA 2A.2**.

3. Representación gráfica de la **delimitación del suelo de naturaleza urbana** resultante del conjunto de actuaciones iniciadas por la Gerencia en los ejercicios 2012, 2015 y 2017, y en su caso, **de las zonas de valor** incorporadas o modificadas por las mencionadas actuaciones (**HOJA DE RESULTADOS 3A**[1]).

4. Representación gráfica de la **delimitación del suelo de naturaleza urbana** y, en su caso, **de las zonas de valor** resultantes de la/s actuación/es a llevar a cabo en el ejercicio 2019 (**HOJA DE RESULTADOS 4A**[2]).

5. Definición de los **polígonos de valoración** resultantes de la/s actuación/es a llevar a cabo en el ejercicio 2019(**HOJA DE RESULTADOS 2A.3**)

6. Representación gráfica de los **polígonos de valoración** resultantes de la/s actuación/es a llevar a cabo en el ejercicio 2019 (**HOJA DE RESULTADOS 5A**[3]**)**

7. Valoración catastral de los inmuebles que se corresponden con las cinco muestras que se indican (4, 15, 28, 36 y 41), resultante de la/s actuación/es que se llevarán a cabo en el ejercicio 2019, de modo que se compruebe la relación de los valores catastrales con los valores de mercado. (**HOJA DE RESULTADOS 6A)**

[1] Se facilitan dos copias de la HOJA DE RESULTADOS 3A, pos si se precisa rectificar errores en la representación gráfica. En caso utilizar ambas copias, **se deberá señalar con total claridad cuál de las dos es la válida y definitiva.**
[2] IDEM nota anterior, para la HOJA DE RESULTADOS 4A.
[3] IDEM nota anterior, para la HOJA DE RESULTADOS 5A.

MUNICIPIO B

1. Breve informe que recoja un análisis de la situación actual del municipio, en relación a la delimitación del suelo de naturaleza urbana y actuaciones a realizar (cumplimentar **HOJA DE RESULTADOS 1B**).

2. Enumeración de las actuaciones a realizar en el ejercicio 2019 para ajustar la delimitación del suelo de naturaleza urbana y la valoración catastral de los inmuebles afectados por la situación urbanística descrita, tomando en consideración el contenido de la solicitud municipal. Para ello se cumplimentará el cuadro de la **HOJA DE RESULTADOS 2B.1, 2B.2 y 2B.3**, donde se indicará **para cada una de las actuaciones** :

   HOJA 2B.1

   a. Ámbito/sectores afectados.
   b. Tipo de actuación.
   c. Artículo del Texto Refundido de la Ley del catastro inmobiliario que la regula.
   d. Año de efectos tributarios.
   e. El valor unitario (€/m2) y/o definición de las zonas de valor que actualmente tienen aplicado las parcelas afectadas tomando en consideración las actuaciones realizadas por la Gerencia hasta el día de hoy. En el caso de que la valoración implique únicamente la valoración de cultivos, el valor unitario a consignar será = 0,00 €/m2.
      En caso de considerar necesario la definición de zonas de valor en alguna/s de la/s actuación/es, los datos de las mismas se consignarán en la hoja **HOJA 2B.2**
   f. El valor unitario resultante (€/m2) y/o definición de las zonas de valor aplicable a las parcelas afectadas tras las actuaciones a realizar en el ejercicio 2019. En el caso de que la valoración resultante de la actuación implique únicamente la valoración de cultivos, el valor unitario a consignar será = 0,00 €/m2.
      En caso de considerar necesario la definición de zonas de valor en alguna/s de la/s actuación/es, los datos de las mismas se consignarán en la hoja **HOJA 2B.3**

3. Representación gráfica de **la delimitación del suelo de naturaleza urbana** vigente, tras el Procedimiento Simplificado realizado en 2015 y anterior a las actuaciones a realizar en el ejercicio 2019 (**HOJA DE RESULTADOS 3B**[4]).

4. Representación gráfica de **la delimitación del suelo de naturaleza urbana** y, en su caso, de las **zonas de valor** resultantes de las actuaciones a realizar en el ejercicio 2019 (**HOJA DE RESULTADOS 4B**[5]).

Se deberán justificar las decisiones adoptadas en la resolución correspondiente a ambos municipios.

LECTURA PÚBLICA DEL EJERCICIO:

Para la lectura pública del ejercicio, únicamente se leerán las siguientes hojas de resultados:

Del municipio A: **2A.1** Del municipio B: **2B.1**

El opositor se limitará a leer estrictamente el contenido del cuadro, no siendo admisible ningún tipo de aclaración o explicación sobre la obtención de los valores, que deberán indicarse en el desarrollo del ejercicio.

[4] Se facilitan dos copias de la HOJA DE RESULTADOS 3B, pos si se precisa rectificar errores en la representación gráfica. En caso utilizar ambas copias, **se deberá señalar con total claridad cuál de las dos es la válida y definitiva.**

[5] IDEM nota anterior, para la HOJA DE RESULTADOS 4B.

ANEXO I

MUNICIPIO A

Estimado Gerente,

El objeto del presente escrito es comunicarle la situación que presenta nuestro municipio para que se inicien las actuaciones oportunas que permitan adecuar los valores catastrales a los valores de mercado.

En nuestro municipio se aprobó una ponencia de valores total en el ejercicio 2008, tomando en consideración el planeamiento vigente que fue aprobado y publicado en 2007.

La ponencia fue redactada en un momento en el que el mercado inmobiliario estaba en alza, y desde entonces en el municipio se ha ido produciendo un importante descenso de los valores de mercado, lo que ha provocado un desajuste de los valores catastrales. En consecuencia, aunque desde la Gerencia se han ido realizando las actuaciones oportunas para adaptar la delimitación del suelo de naturaleza urbana a las modificaciones del planeamiento general que se han ido produciendo, no se han adaptado los valores establecidos en la ponencia total a la evolución que ha experimentado el mercado inmobiliario.

Por lo tanto se solicita que se realicen las actuaciones que estimen oportunas, para ajustar los valores catastrales vigentes a la actual situación del mercado inmobiliario.

En Municipio A, a 15 de septiembre de 2018

MUNICIPIO B

Estimado Gerente,

El objeto del presente escrito es comunicarle la situación que presenta nuestro municipio para que se inicien las actuaciones oportunas que permitan adecuar la actual Ponencia de Valores Total a las circunstancias urbanísticas que se describen a continuación:

> En nuestro municipio se aprobó una ponencia de valores total en el ejercicio 2014, tomando en consideración el planeamiento vigente en ese momento, que fue aprobado y publicado en 2012. Asimismo, se han aprobado varios planeamientos de desarrollo y finalizado obras de urbanización en distintos sectores, sin que desde la Gerencia se haya efectuado ningún tipo de actuación al respecto.
>
> Como ya les comunicamos en fecha 12-04-2018, el Tribunal Supremo ha anulado el Plan General de Ordenación Urbana de 2014, mediante sentencia de fecha 05-11-2017. En la misma comunicación les dimos traslado del acuerdo del Pleno sobre las medidas a adoptar en ejecución de la sentencia hasta que se pueda iniciar la tramitación de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana.
>
> Esta circunstancia ha provocado que recobre vigencia el Plan General anterior, por lo que se precisa que lo antes posible se adecúe la actual ponencia de valores total a las nuevas circunstancias urbanísticas.

En consecuencia se solicita que se realicen las actuaciones que permitan ajustar la delimitación del suelo de naturaleza urbana y los valores catastrales de las parcelas afectadas a la nueva situación urbanística que adquieren los suelos como consecuencia de la anulación del planeamiento mencionada.

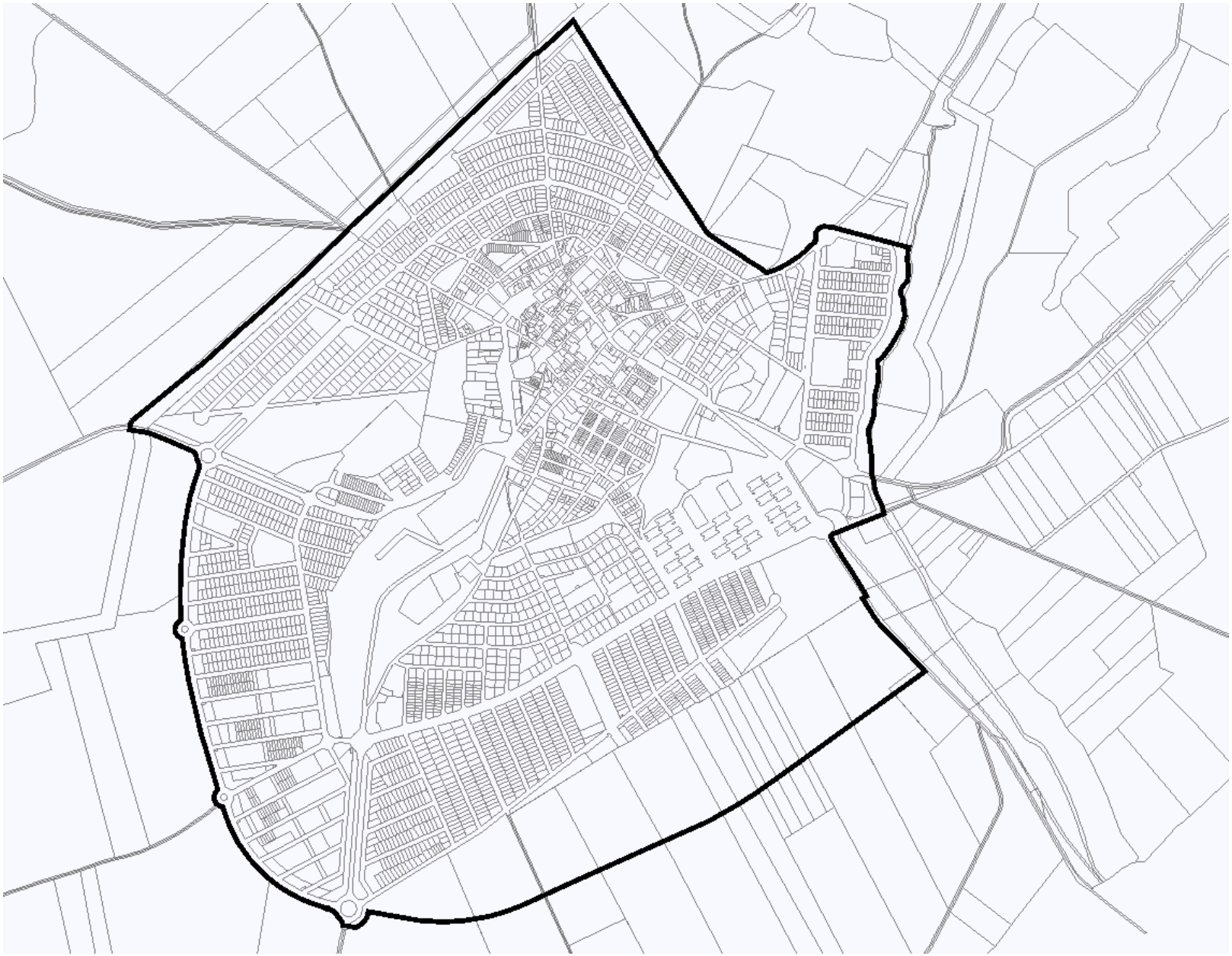
En Municipio B, a 10 de septiembre de 2018

ANEXO II

MUNICIPIO A – PLANO DEL MUNICIPIO

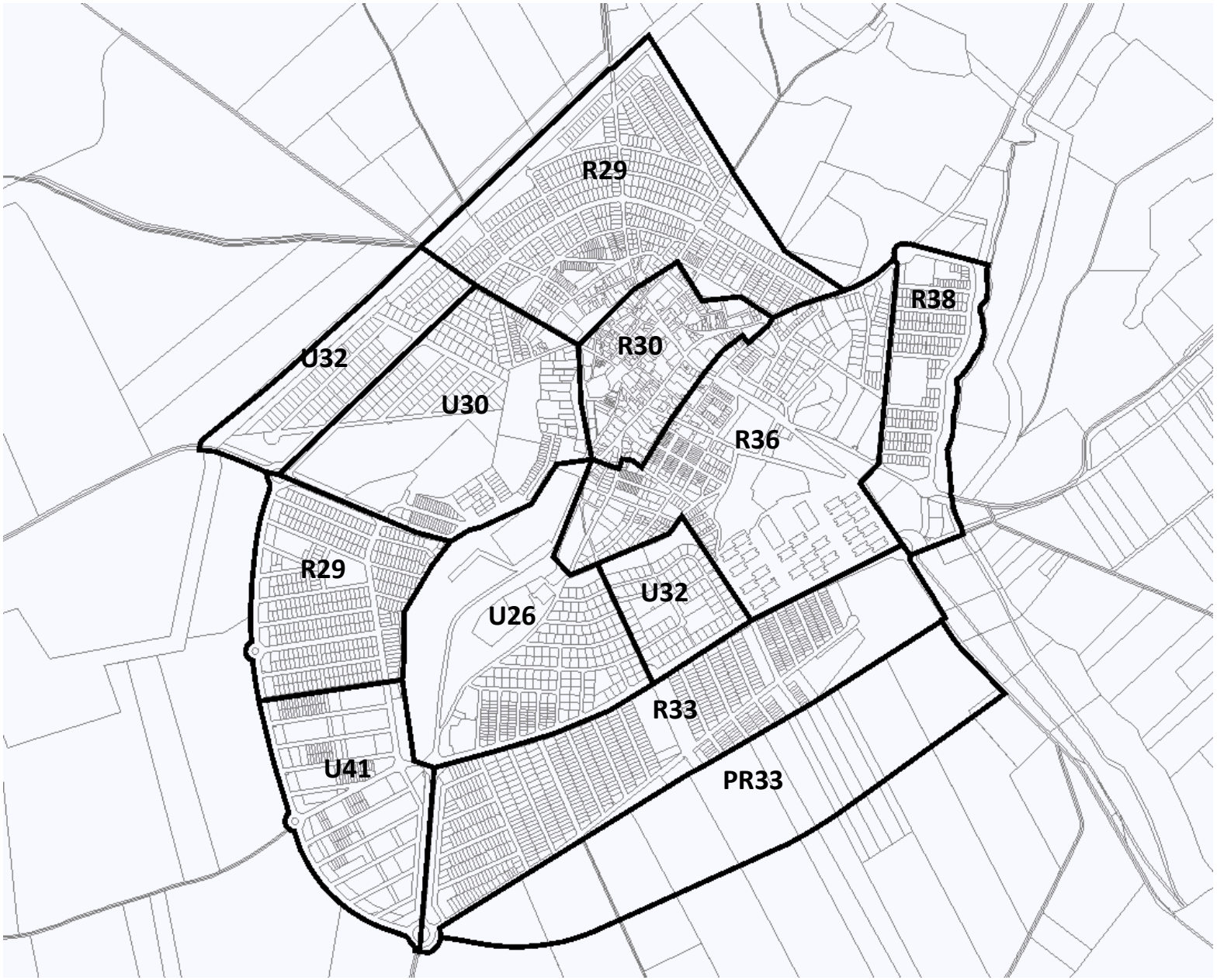
MUNICIPIO A – DELIMITACIÓN DEL SUELO DE NATURALEZA URBANA PON.TOTAL 2008

Delimitación del suelo de naturaleza urbana resultante de la aprobación de la Ponencia de Valores Total 2008



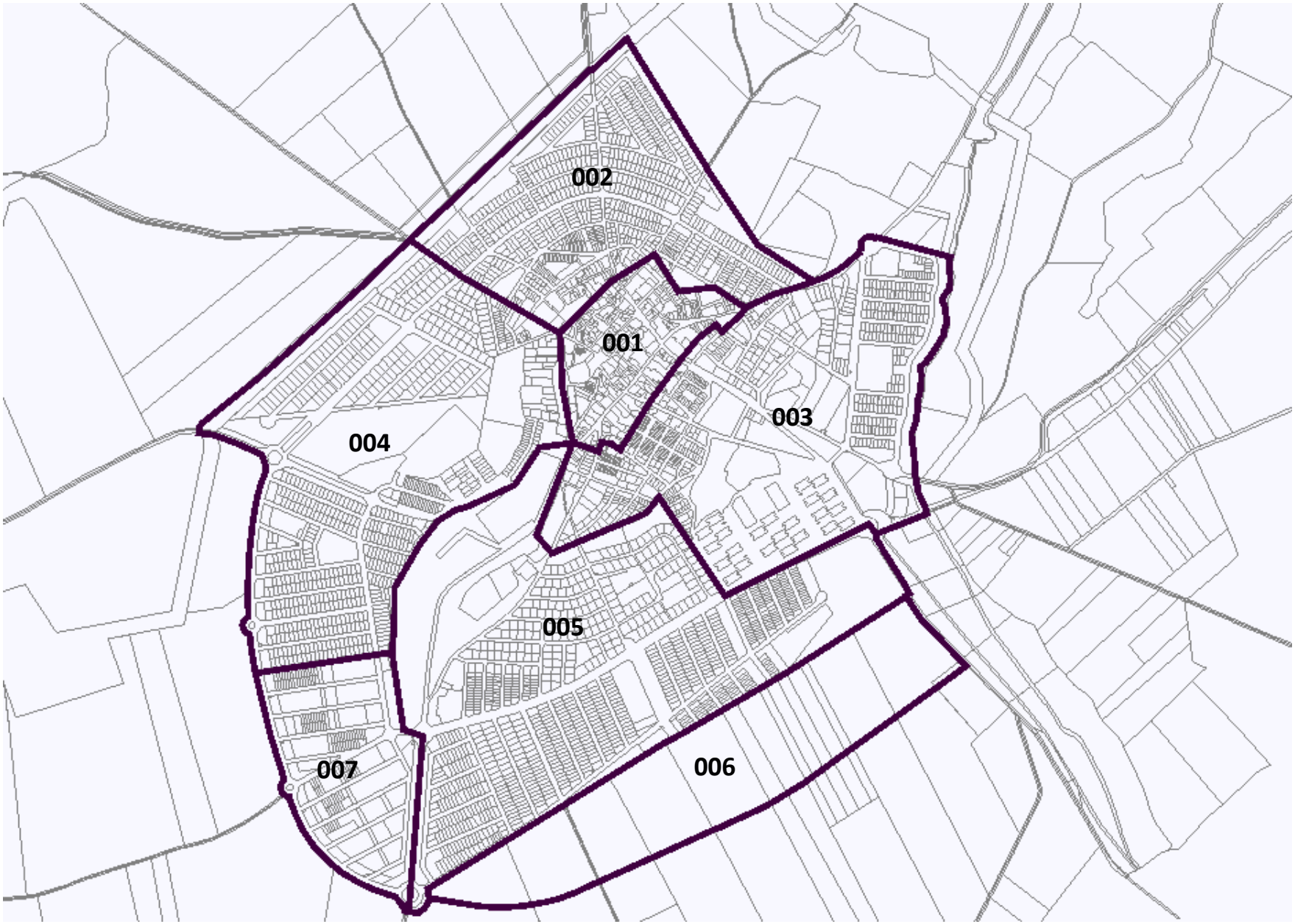
MUNICIPIO A– ZONAS DE VALOR DE LA PONENCIA DE VALORES TOTAL 2008

Zonas de valor resultantes de la aprobación de la Ponencia de Valores Total 2008

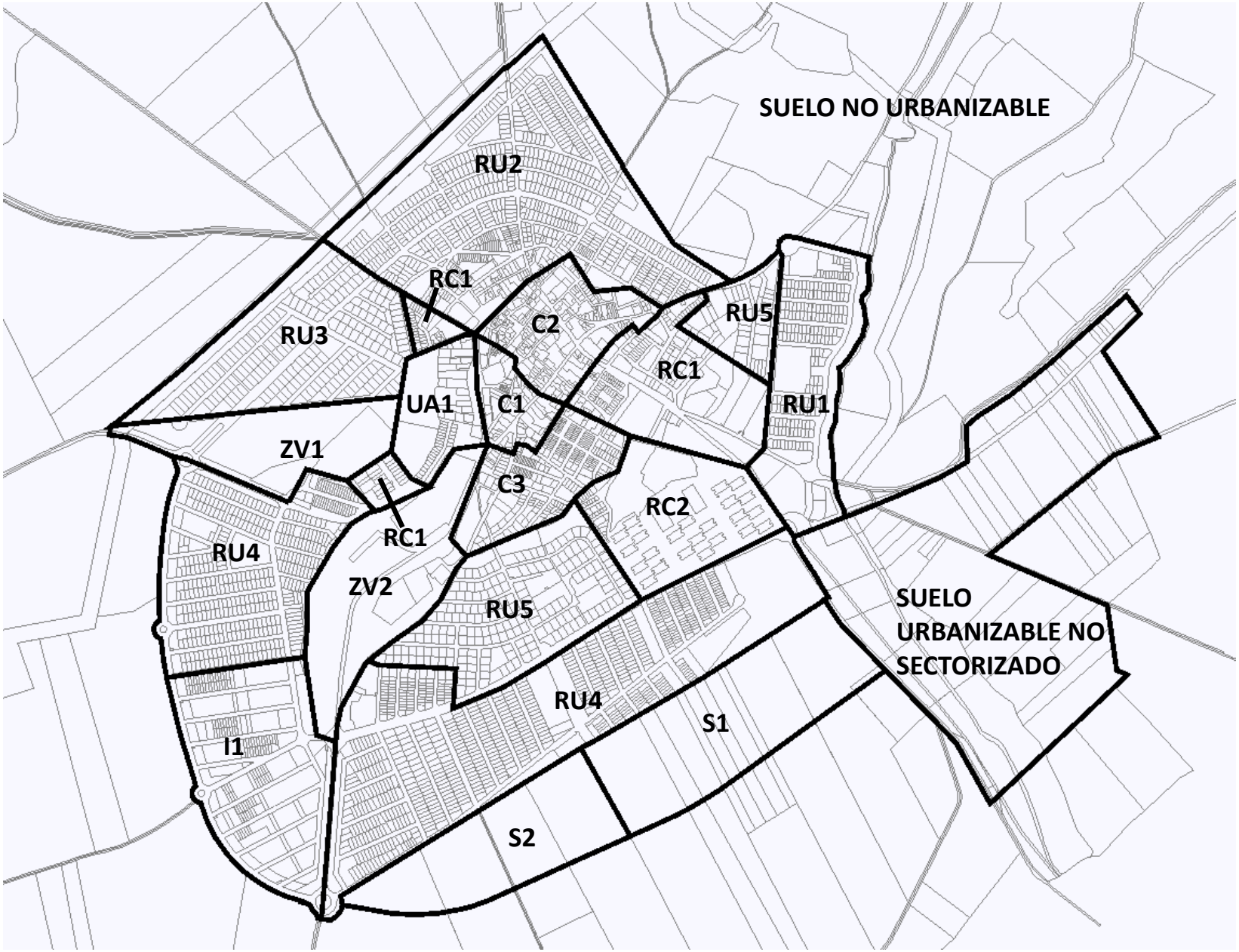


MUNICIPIO A– POLÍGONOS DE VALORACIÓN DE LA PONENCIA DE VALORES TOTAL 2008

Polígonos de valoración resultantes de la aprobación de la Ponencia de Valores Total 2008



MUNICIPIO A – NORMATIVA URBANÍSTICA – PGOU 2007

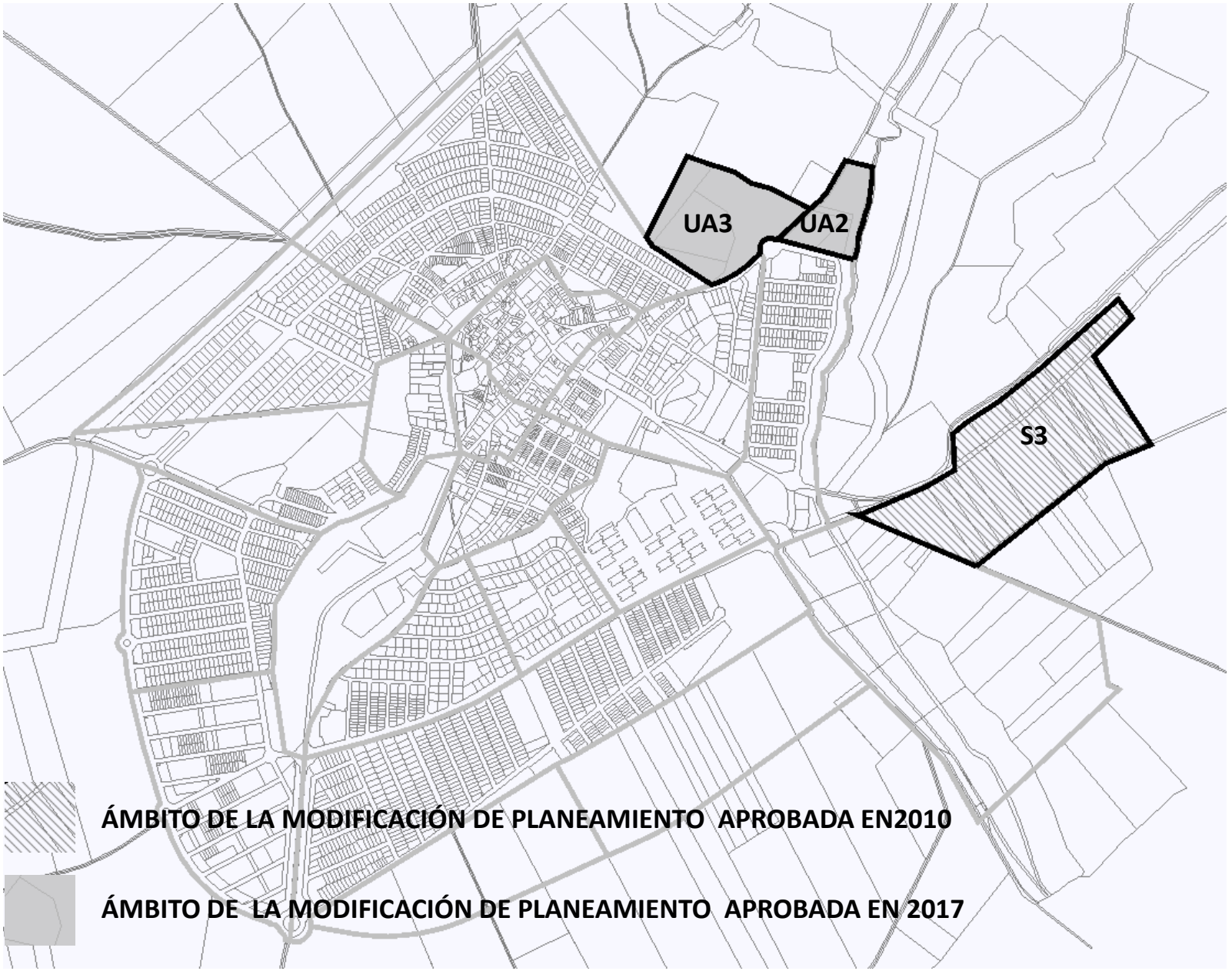


MUNICIPIO A – NORMATIVA URBANÍSTICA-PGOU 2007

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2007

C1, CASCO 1	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,25 m2/m2
C1, CASCO 2	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,20 m2/m2
C3, CASCO 3	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,55 m2/m2
	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,50 m2/m2
RC1, RESID.COLECT. 1	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 2,00 m2/m2
	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,80 m2/m2
RC2, RESID.COLECT. 2	Residencial colectivo. Ordenación en bloque abierto. Edificabilidad 1,20 m2/m2
	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,45 m2/m2
S1, SECTOR 1	Suelo urbanizable sectorizado. Uso Residencial. Edificabilidad bruta 0,25 m2/m2
RU1, RESID.UNIF. 1	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,60 m2/m2
RU2, RESID.UNIF. 2	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,65 m2/m2
RU3, RESID.UNIF. 3	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado y pareado Edificabilidad 0,45 m2/m2
RU4, RESID.UNIF.4	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,70 m2/m2
RU5, RESID.UNIF.5	Residencial unifamiliar. Unifamiliar aislada o pareada. Edificabilidad 0,30 m2/m2
UA1, UNIDAD ACT1	Residencial unifamiliar. Edificabilidad bruta 0,30 m2/m2
ZV1, ZONA VERDE 1	Zona verde publica. Edificabilidad 0,15 m2/m2
ZV2, ZONA VERDE 2	Zona verde publica. Edificabilidad 0,20 m2/m2
I1, INDUSTRIAL 1	Industrial. Edificabilidad 0,75 m2/m2
S2, SECTOR 2	Suelo urbanizable sectorizado. Uso Residencial. Edificabilidad bruta 0,20 m2/m2

MUNICIPIO A – NORMATIVA URBANÍSTICA – MODIFICACIONES DEL PGOU 2007



MUNICIPIO A – NORMATIVA URBANÍSTICA- MODIFICACIONES DEL PGOU 2007

MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO 2010

S3, SECTOR 3

Suelo urbanizable sectorizado.
Uso Industrial.
Edificabilidad bruta 0,35 m2/m2

MODIFICACIÓN PLANEAMIENTO 2017

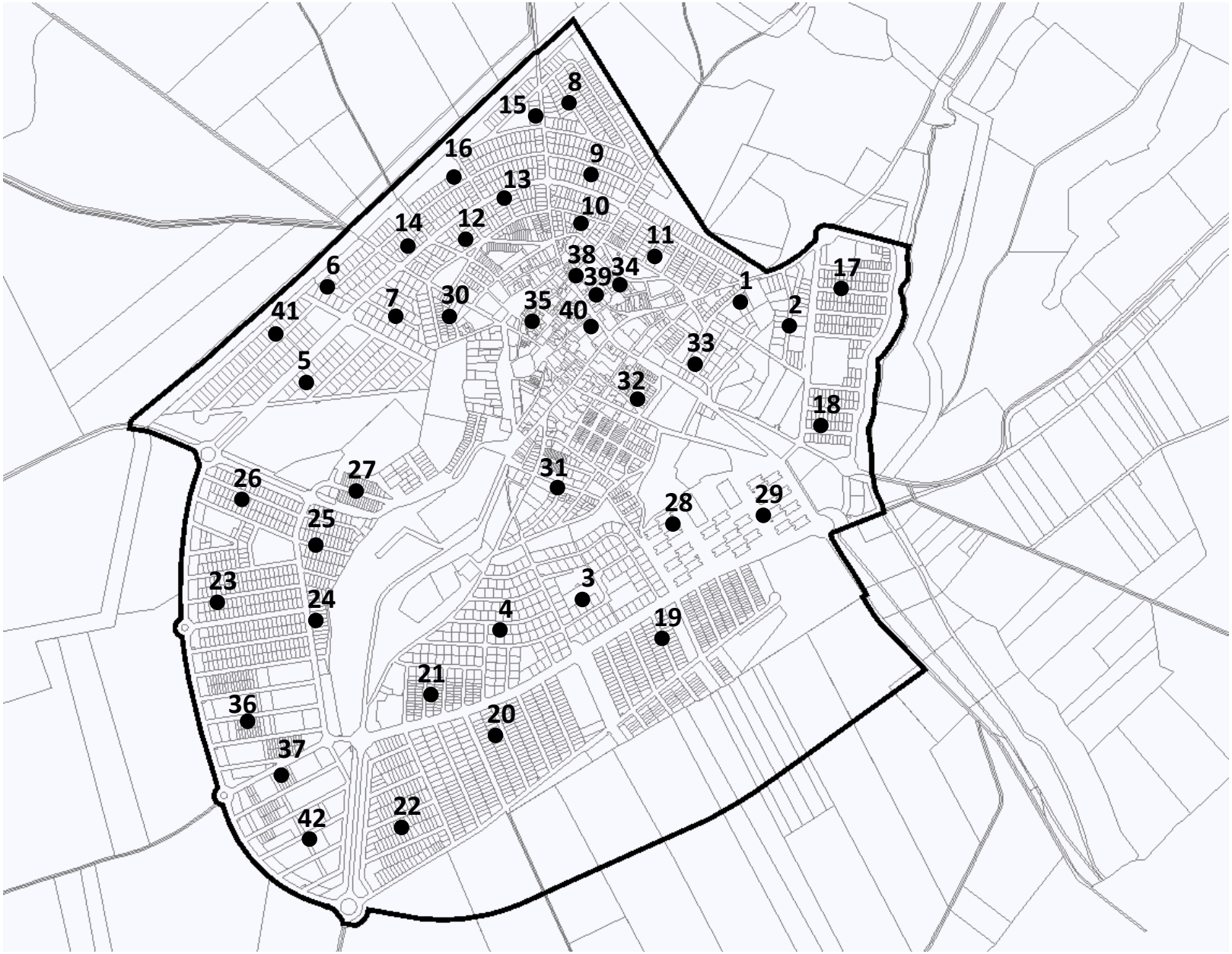
UA2, UNIDAD ACT 2

Residencial colectivo.
Edificabilidad bruta 0,30 m2/m2

UA3, UNIDAD ACT 3

Residencial unifamiliar aislado.
Edificabilidad bruta 0,25 m2/m2

MUNICIPIO A – LOCALIZACIÓN DE LOS TESTIGOS DE MERCADO



MUNICIPIO A – LISTADO DE TESTIGOS DE MERCADO

Nº MUESTRA	FUENTE	VALOR TRANSMISIÓN	VALOR CATASTRAL 2018	FECHA TRASMISIÓN	SUP. SUELO	SUP. CONSTR.	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FECHA CONSTRUCCIÓN	ESTADO DE VIDA
1	NOTARIOS	355.150	205.516	2º SEMESTRE 2017	490	310	1215	UNIFAM. AISLADA	NORMAL	2003	ORIGINAL
2	OFERTA	449.412	253.992	2º SEMESTRE 2018	560	275	1214	UNIFAM. AISLADA	NORMAL	1990	1
3	NOTARIOS	316.000	159.191	2º SEMESTRE 2017	550	236	1214	UNIFAM. AISLADA	NORMAL	1999	ORIGINAL
4	NOTARIOS	335.000	221.954	1º SEMESTRE 2018	600	264	1216	UNIFAM. AISLADA	NORMAL	2007	ORIGINAL
5	NOTARIOS	288.000	165.595	1º SEMESTRE 2017	550	255	1214	UNIFAM. AISLADA	NORMAL	1987	1
6	NOTARIOS	341.850	198.934	2º SEMESTRE 2018	550	220	1212	UNIFAM. AISLADA	NORMAL	1982	1
7	NOTARIOS	1.875.000	998.954	1º SEMESTRE 2018	3.670	496	1211	UNIFAM. AISLADA	NORMAL	1894	2
8	NOTARIOS	95.700	207.603	2º SEMESTRE 2017	250	200	1223	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2006	ORIGINAL
9	NOTARIOS	266.976	201.250	1º SEMESTRE 2017	250	160	1223	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2008	ORIGINAL
10	NOTARIOS	299.375	136.392	1º SEMESTRE 2018	310	170	1223	UNIFAM. EN LINEA	REGULAR	2002	ORIGINAL
11	NOTARIOS	298.010	141.520	2º SEMESTRE 2017	250	158	1223	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2000	ORIGINAL
12	NOTARIOS	120.000	140.602	1º SEMESTRE 2017	360	60	1221	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2005	ORIGINAL
13	NOTARIOS	232.000	120.125	2º SEMESTRE 2017	325	130	1224	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2005	ORIGINAL
14	NOTARIOS	228.432	172.956	1º SEMESTRE 2017	350	150	1224	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2007	ORIGINAL
15	NOTARIOS	309.000	201.250	2º SEMESTRE 2017	300	200	1224	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2007	ORIGINAL
16	NOTARIOS	869.432	172.956	1º SEMESTRE 2017	650	535	1222	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2007	ORIGINAL
17	NOTARIOS	181.540	83.420	1º SEMESTRE 2018	450	137	1225	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	1999	ORIGINAL
18	NOTARIOS	178.290	79.312	2º SEMESTRE 2017	390	133	1224	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	1990	1
19	NOTARIOS	239.500	231.885	1º SEMESTRE 2017	385	193	1224	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	1994	ORIGINAL
20	NOTARIOS	172.060	124.668	2º SEMESTRE 2017	368	148	1226	UNIFAM. EN LINEA	REGULAR	1999	ORIGINAL
21	NOTARIOS	201.800	129.910	1º SEMESTRE 2018	395	138	1224	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2005	ORIGINAL
22	OFERTA	311.530	186.930	2º SEMESTRE 2018	1.200	165	1223	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2003	ORIGINAL
23	NOTARIOS	279.000	128.992	2º SEMESTRE 2018	300	160	1224	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	1997	ORIGINAL
24	NOTARIOS	327.345	151.103	1º SEMESTRE 2018	293	146	1223	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2007	ORIGINAL
25	NOTARIOS	347.100	180.560	1º SEMESTRE 2018	380	154	1223	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2008	ORIGINAL
26	OFERTA	288.236	141.630	2º SEMESTRE 2018	432	138	1225	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2000	ORIGINAL
27	NOTARIOS	371.960	163.122	2º SEMESTRE 2017	350	168	1223	UNIFAM. EN LINEA	NORMAL	2007	ORIGINAL
28	NOTARIOS	193.727	135.405	1º SEMESTRE 2017	4.240	120	1113	COLECTIVA ABIERTA	NORMAL	2008	ORIGINAL
29	NOTARIOS	183.242	108.401	2º SEMESTRE 2018	4.240	106	1113	COLECTIVA ABIERTA	NORMAL	2008	ORIGINAL
30	NOTARIOS	132.200	90.230	1º SEMESTRE 2018	1.730	80	1124	COLECTIVA CERRADA	NORMAL	1999	ORIGINAL
31	NOTARIOS	130.858	80.337	2º SEMESTRE 2018	2.053	98	1124	COLECTIVA CERRADA	NORMAL	2001	ORIGINAL
32	NOTARIOS	89.325	98.391	1º SEMESTRE 2017	320	122	1124	COLECTIVA CERRADA	NORMAL	1970	ORIGINAL
33	NOTARIOS	101.427	76.108	2º SEMESTRE 2018	1.880	86	1123	COLECTIVA CERRADA	REGULAR	1983	ORIGINAL
34	NOTARIOS	169.325	98.391	1º SEMESTRE 2017	320	122	1124	COLECTIVA CERRADA	NORMAL	1970	ORIGINAL
35	NOTARIOS	156.827	76.108	2º SEMESTRE 2018	1.650	100	1124	COLECTIVA CERRADA	NORMAL	1983	ORIGINAL
36	NOTARIOS	214.000	138.412	1º SEMESTRE 2017	630	480	2134	INDUSTRIAL	NORMAL	2000	ORIGINAL
37	NOTARIOS	228.000	155.487	2º SEMESTRE 2018	680	530	2135	INDUSTRIAL	NORMAL	2005	ORIGINAL
38	NOTARIOS	232.230	106.820	1º SEMESTRE 2018	2.100	120	4114	LOCAL COMERCIAL	NORMAL	1989	1
39	OFERTA	557.500	199.820	2º SEMESTRE 2018	2.100	120	4114	LOCAL COMERCIAL	NORMAL	1989	1
40	NOTARIOS	355.650	182.694	2º SEMESTRE 2017	3.259	187	4115	LOCAL COMERCIAL	NORMAL	1998	ORIGINAL
41	NOTARIOS	159.000	98.806	1º SEMESTRE 2017	610		SUELO	UNIFAM. AISLADA	NORMAL		
42	NOTARIOS	45.000	42.369	2º SEMESTRE 2017	80		SUELO	INDUSTRIAL	NORMAL		

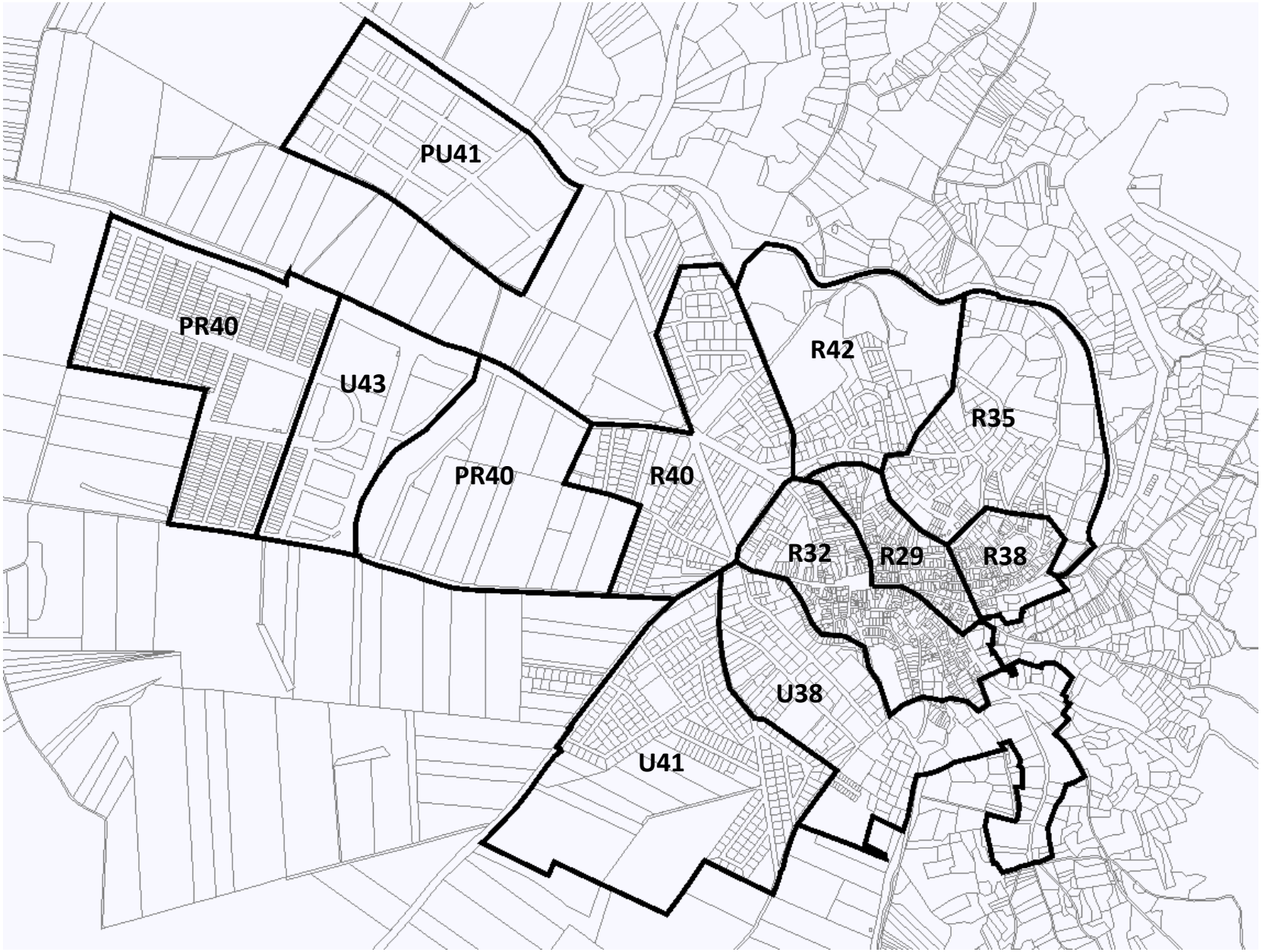
MUNICIPIO B – PLANO DEL MUNICIPIO

MUNICIPIO B – DELIMITACION DEL SUELO DE NATURALEZA URBANA PONENCIA TOT. 2014

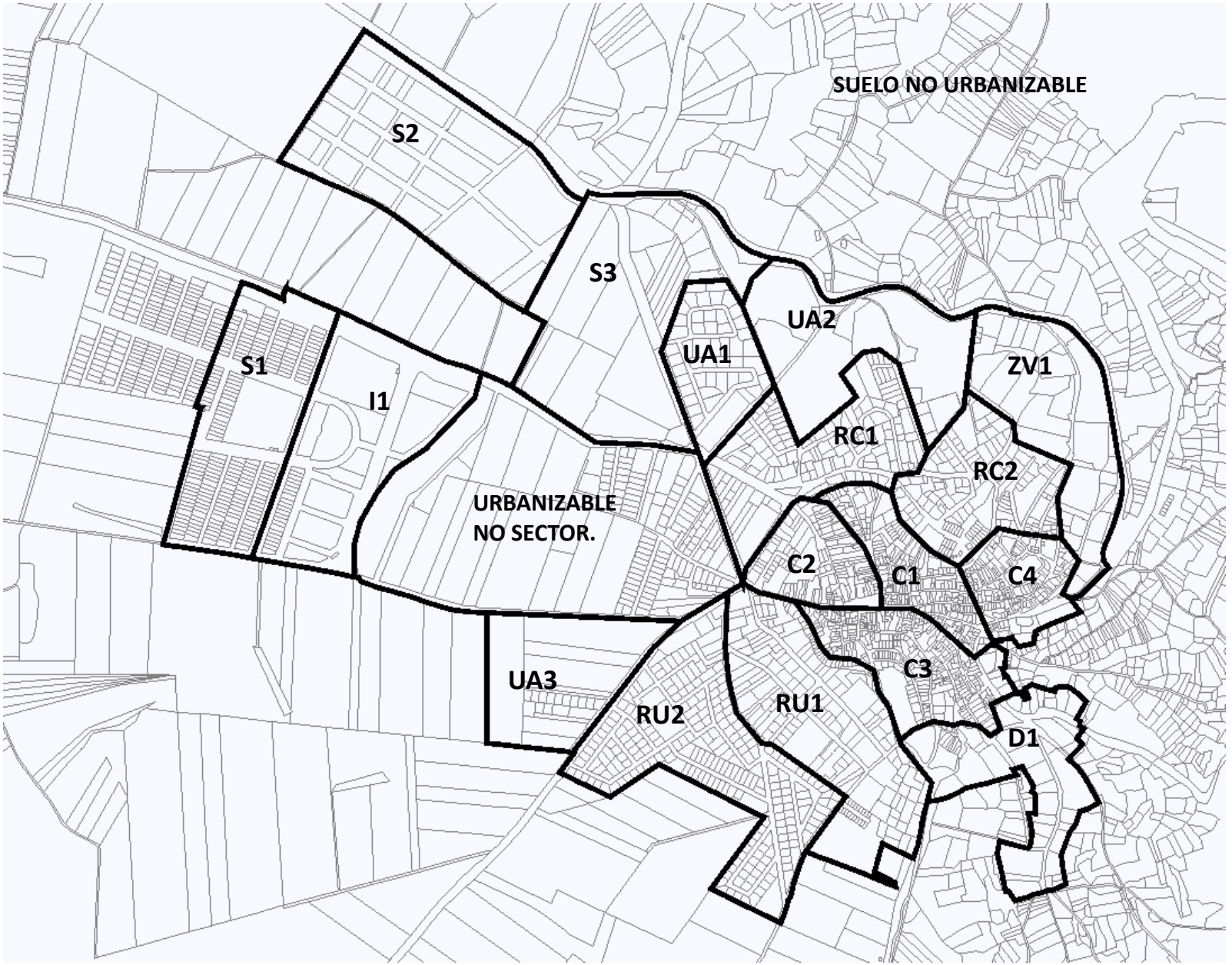
Delimitación del suelo de naturaleza urbana resultante de la aprobación de la Ponencia de Valores Total 2014

MUNICIPIO B – ZONAS DE VALOR DE LA PONENCIA DE VALORES TOTAL 2014

Zonas de valor resultantes de la aprobación de la Ponencia de Valores Total 2014



MUNICIPIO B – NORMATIVA URBANÍSTICA – PGOU 2004 SOBRE PARCELARIO ACTUAL

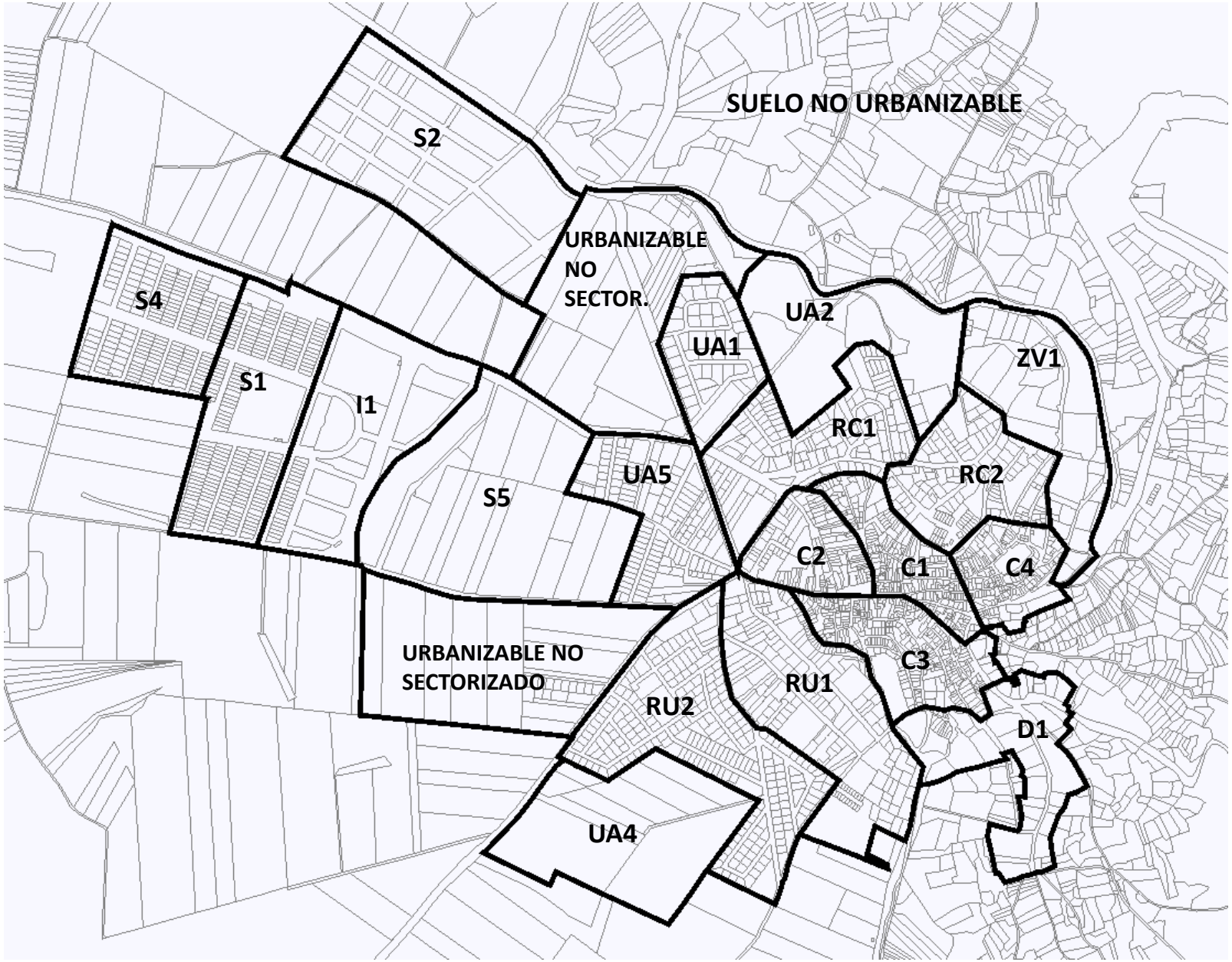


MUNICIPIO B – NORMATIVA URBANÍSTICA PGOU 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2004

C1, CASCO 1	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 2,00 m2/m2
C2, CASCO 2	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,80 m2/m2
C3, CASCO 3	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,40 m2/m2
	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,80 m2/m2
C4, CASCO 4	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,20 m2/m2
	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,65 m2/m2
ZV1, ZONA VERDE 1	Zona verde publica. Edificabilidad 0,15 m2/m2
I1, INDUSTRIAL 1	Industrial. Edificabilidad 0,60 m2/m2
UA1, UNIDAD ACT1	Residencial colectivo. Edificabilidad bruta 0,20 m2/m2
UA2, UNIDAD ACT2	Residencial colectivo. Edificabilidad bruta 0,25 m2/m2
UA3, UNIDAD ACT3	Residencial colectivo. Edificabilidad bruta 0,30 m2/m2
RC1, RESID.COLECT. 1	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,80 m2/m2
	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,55 m2/m2
RC2, RESID.COLECT. 2	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,60 m2/m2
	Residencial colectivo. Ordenación en bloque abierto. Edificabilidad 1,00 m2/m2
RU1, RESID.UNIF. 1	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,60 m2/m2
RU2, RESID.UNIF. 2	Residencial unifamiliar. Unifamiliar aislada. Edificabilidad 0,50 m2/m2
D1, DOTAC.PUBLICO 1	Dotacional público. Edificabilidad 0,40 m2/m2
S1, SECTOR 1	Suelo urbanizable sectorizado. Uso Residencial. Edificabilidad bruta 0,30 m2/m2
S2, SECTOR 2	Suelo urbanizable sectorizado. Uso Residencial. Edificabilidad bruta 0,30 m2/m2
S3, SECTOR 3	Suelo urbanizable sectorizado. Uso Industrial. Edificabilidad bruta 0,20 m2/m2

MUNICIPIO B – NORMATIVA URBANÍSTICA – PGOU 2012 SOBRE PARCELARIO ACTUAL



MUNICIPIO B – NORMATIVA URBANÍSTICA PGOU 2012

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2012

C1, CASCO 1	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,50 m2/m2
C2, CASCO 2	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,80 m2/m2
C3, CASCO 3	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,20 m2/m2
	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,80 m2/m2
C4, CASCO 4	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,20 m2/m2
	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,65 m2/m2
ZV1, ZONA VERDE 1	Zona verde publica. Edificabilidad 0,15 m2/m2
RC1, RESID.COLECT. 1	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,80 m2/m2
	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,55 m2/m2
RC2, RESID.COLECT. 2	Residencial colectivo. Ordenación en manzana cerrada. Edificabilidad 1,60 m2/m2
	Residencial colectivo. Ordenación en bloque abierto. Edificabilidad 1,00 m2/m2
RU1, RESID.UNIF. 1	Residencial unifamiliar. Unifamiliar adosado. Edificabilidad 0,60 m2/m2
RU2, RESID.UNIF. 2	Residencial unifamiliar. Unifamiliar aislada. Edificabilidad 0,50 m2/m2
D1, DOTAC.PUBLICO 1	Dotacional público. Edificabilidad 0,40 m2/m2

MUNICIPIO B – NORMATIVA URBANÍSTICA PGOU 2012

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2012

I1, INDUSTRIAL 1
Industrial.
Edificabilidad 0,60 m2/m2

UA1, UNIDAD ACT1
Residencial colectivo.
Edificabilidad bruta 0,20 m2/m2

UA2, UNIDAD ACT2
Industrial.
Edificabilidad bruta 0,35 m2/m2

S1, SECTOR 1
Suelo urbanizable sectorizado.
Uso Residencial.
Edificabilidad bruta 0,30 m2/m2

S5, SECTOR 5
Suelo urbanizable sectorizado.
Uso Residencial.
Edificabilidad bruta 0,30 m2/m2

UA4, UNIDAD ACT4
Residencial colectivo.
Edificabilidad bruta 0,25 m2/m2

UA5, UNIDAD ACT5
Residencial colectivo.
Edificabilidad bruta 0,20 m2/m2

S2, SECTOR 2
Suelo urbanizable sectorizado.
Uso Residencial.
Edificabilidad bruta 0,40 m2/m2

S4, SECTOR 4
Suelo urbanizable sectorizado.
Uso Residencial.
Edificabilidad bruta 0,20 m2/m2

ANEXO III

Tabla de coeficientes de actualización a los que se refiere el artículo 32.2. del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, a incluir en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, para su aplicación en el ejercicio 2019.

AÑO DE ENTRADA EN VIGOR PONENCIA DE VALORES	COEFICIENTE DE ACTUALIZACIÓN
1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989 y 1990	1,08
1994	1,07
1995	1,06
1996	1,05
1997, 1998, 1999 y 2000	1,04
2001, 2002 y 2003	1,03
2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010	0,96
2011	0,95
2012	0,91

MINISTERIO DE HACIENDA
Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el Cuerpo de Arquitectos de la Hacienda Pública

Listado de jerarquías de valor con importes de repercusión y unitario para el año 2019.

VALORES DE REPERCUSIÓN		
AMPLITUD DEL MBR	CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE
7 6 5 4 3 2 1		
1	R1	4421
	R2	4038
	R3	3689
	R4	3375
	R5	3091
	R6	2833
	R7	2567
	R8	2356
	R9	2167
	R10	2000
	R11	1829
	R12	1692
	R13	1564
	R14	1450
	R15	1351
	R16	1256
	R17	1180
	R18	1111
	R19	1048
	R20	989
	R21	933
	R22	880
	R23	822
	R24	776
	R25	730
	R26	684
	R27	641
2	R28	602
	R29	568
	R30	534
	R31	502
	R32	470
	R33	439
3	R34	410
	R35	380
	R36	348
	R37	320
	R38	296
4	R39	273
	R40	249
	R41	226
	R42	204
	R43	182
	R44	161
	R45	142
5	R46	125
	R47	108
	R48	97
	R49	87
	R50	78
	R51	71
6	R52	65
	R53	60
	R54	55
	R55	50
	R56	45
	R57	40
7	R58	35
	R59	30
	R60	25

VALORES UNITARIOS	
CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE
U1	1874
U2	1721
U3	1593
U4	1483
U5	1386
U6	1302
U7	1209
U8	1136
U9	1068
U10	1008
U11	941
U12	887
U13	835
U14	785
U15	740
U16	691
U17	651
U18	612
U19	575
U20	539
U21	506
U22	475
U23	440
U24	413
U25	385
U26	358
U27	331
U28	307
U29	284
U30	260
U31	238
U32	218
U33	198
U34	180
U35	161
U36	145
U37	130
U38	117
U39	104
U40	91
U41	79
U42	68
U43	58
U44	48
U45	40
U46	33
U47	28
U48	23
U49	19
U50	15
U51	12
U52	10
U53	8
U54	7
U55	6
U56	5
U57	4
U58	3
U59	2
U60	1

* ***Coeficiente de gastos y beneficios para todas las jerarquías de valor de repercusión: 1,35.***
Coeficientes de gastos y beneficios para todas las jerarquías de valor unitario: 1,00.

MUNICIPIO A

HOJA DE RESULTADOS 1A

HOJA DE RESULTADOS 2A.1

Nº DE ACTUACIÓN	ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	REGULACIÓN NORMATIVA DE LA ACTUACIÓN (Indicar el/los artículo/s correspondiente del TRLCI que regula/n la actuación)	AÑO DE EFECTOS TRIBUTARIOS	VALOR UNITARIO RESULTANTE (€/m2)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

HOJA DE RESULTADOS 2A.2

Valores de repercusión por usos (€/m2 construido)

Nº DE ACTUACIÓN	ZONA VALOR	VIV.	COM.	OFIC.	IND.	TUR.	GAR.	OTROS	ZONA VERDE	EQUIP.	V. INICIAL.	GB	COEF. UA (*)	COEF. NU (*)

VIV.: Vivienda.
COM: Comercial.
OFIC.: Oficinas.
IND: Industrial.
TUR.: Turístico.
GAR: Garajes.
EQUIP: Equipamiento.
V.INICIAL.: Valor unitario inicial (€/m2 suelo)
G.B.: Coeficiente de gastos y beneficios
(*) Coeficientes aplicables para la valoración del suelo pendiente de desarrollo.

HOJA DE RESULTADOS 2A .2

Valores unitarios (€/m2 suelo)

Nº DE ACTUACIÓN	ZONA VALOR	VALOR UNITARIO	ZONA VERDE	EQUIP.	GB	V. INICIAL.	COEF.UA (*)	COEF.NU (*)

EQUIP: Equipamiento.
V.INICIAL.: Valor unitario inicial (€/m2 suelo)
(*) Coeficientes aplicables para la valoración del suelo pendiente de desarrollo.

HOJA DE RESULTADOS 2A.3

POLÍGONOS DE VALORACIÓN

POLÍGONO		MBC		MBR		GB	VRB		VUB	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORDEN	(€/m2)	ORDEN	(€/m2)		JERARQUÍA	(€/m2)	JERARQUÍA	(€/m2)

VRB: Valor de repercusión básico en polígono (€/m2 construidos)
VUB: Valor unitario básico en polígono (€/m2 suelo)

HOJA DE RESULTADOS 3A

3.A.

HOJA DE RESULTADOS 3A

3.A.

HOJA DE RESULTADOS 4A

4.A.

HOJA DE RESULTADOS 4A

4.A.

HOJA DE RESULTADOS 5A

5.A.

HOJA DE RESULTADOS 5A

5.A.

HOJA DE RESULTADOS 6A

NÚMERO DE MUESTRA	**VALOR DE MERCADO** *(fecha efectos tributarios de la/s actuación/es que se llevarán a cabo en 2019)*	**VALOR CATASTRAL** *(resultante de la/s actuación/es que se llevarán a cabo en 2019)*	**VALOR CATASTRAL/VALOR DE MERCADO**
4			
15			
28			
36			
41			

MUNICIPIO B

HOJA DE RESULTADOS 1B

HOJA DE RESULTADOS 2B.1

Nº DE ACTUACIÓN	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	REGULACIÓN NORMATIVA DE LA ACTUACIÓN (Indicar el/los artículo/s correspondiente del TRLCI que regula/n la actuación)	AÑO DE EFECTOS TRIBUTARIOS	VALOR UNITARIO RESULTANTE ANTERIOR (€/m2)	VALOR UNITARIO RESULTANTE POSTERIOR (€/m2)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

HOJA DE RESULTADOS 2B.1.

Nº DE ACTUACIÓN	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	REGULACIÓN NORMATIVA DE LA ACTUACIÓN (Indicar el/los artículo/s correspondiente del TRLCI que regula/n la actuación)	AÑO DE EFECTOS TRIBUTARIOS	VALOR UNITARIO RESULTANTE ANTERIOR (€/m2)	VALOR UNITARIO RESULTANTE POSTERIOR (€/m2)
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

HOJA DE RESULTADOS 2B.2

Valores de repercusión por usos (€/m2 construido)

Nº DE ACTUACIÓN	ZONA VALOR	VIV.	COM.	OFIC.	IND.	TUR.	GAR.	OTROS	ZONA VERDE	EQUIP.	V. INICIAL.	GB	COEF. UA (*)	COEF. NU (*)

VIV.: Vivienda.
COM: Comercial.
OFIC.: Oficinas.
IND: Industrial.
TUR.: Turístico.
GAR: Garajes.
EQUIP: Equipamiento.
V.INICIAL.: Valor unitario inicial (€/m2 suelo)
G.B.: Coeficiente de gastos y beneficios
(*) Coeficientes aplicables para la valoración del suelo pendiente de desarrollo.

HOJA DE RESULTADOS 2B.2

Valores unitarios (€/m2 suelo)

Nº DE ACTUACIÓN	ZONA VALOR	VALOR UNITARIO	ZONA VERDE	EQUIP.	GB	V. INICIAL.	COEF.UA (*)	COEF.NU (*)

EQUIP: Equipamiento.
V.INICIAL.: Valor unitario inicial (€/m2 suelo)
(*) Coeficientes aplicables para la valoración del suelo pendiente de desarrollo.

HOJA DE RESULTADOS 2B.3

Valores de repercusión por usos (€/m2 construido)

Nº DE ACTUACIÓN	ZONA VALOR	VIV.	COM.	OFIC.	IND.	TUR.	GAR.	OTROS	ZONA VERDE	EQUIP.	V. INICIAL.	GB	COEF. UA (*)	COEF. NU (*)

VIV.: Vivienda.
COM: Comercial.
OFIC.: Oficinas.
IND: Industrial.
TUR.: Turístico.
GAR: Garajes.
EQUIP: Equipamiento.
V.INICIAL.: Valor unitario inicial (€/m2 suelo)
G.B.: Coeficiente de gastos y beneficios
(*) Coeficientes aplicables para la valoración del suelo pendiente de desarrollo.

HOJA DE RESULTADOS 2B.3

Valores unitarios (€/m2 suelo)

Nº DE ACTUACIÓN	ZONA VALOR	VALOR UNITARIO	ZONA VERDE	EQUIP.	GB	V. INICIAL.	COEF.UA (*)	COEF.NU (*)

EQUIP: Equipamiento.
V.INICIAL.: Valor unitario inicial (€/m2 suelo)
(*) Coeficientes aplicables para la valoración del suelo pendiente de desarrollo.

HOJA DE RESULTADOS 3B

HOJA DE RESULTADOS 3B

HOJA DE RESULTADOS 4B

HOJA DE RESULTADOS 4B