

ENUNCIADO DEL CUARTO EJERCICIO

SUPUESTO DE PROCEDIMIENTOS DE VALORACION CATASTRAL, ELABORACION DE PONENCIAS DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y DEFINICION DE ZONAS DE VALOR

La Gerencia Territorial del Catastro de tiene tres municipios en su ámbito territorial.

Los datos de estos municipios son:

Villa de Arriba.

Población de 21825 habitantes.

Se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos 1 de enero de 1994.

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 12125.

Los módulos que se coordinaron por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria el año 2014 son: MBR4 y MBC2.

Villa de Abajo.

Población de 18750 habitantes.

Se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos 1 de enero de 2007.

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 10972.

Los módulos que se coordinaron por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria el año 2014 son: MBR5 y MBC3.

Villa del Medio.

Población de 24047 habitantes.

Se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos 1 de enero de 2009.

Los bienes inmuebles de naturaleza urbana son 19365.

Los módulos que se coordinaron por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria el año 2014 son: MBR3 y MBC2.

La Gerencia recibe las solicitudes de los municipios que se adjuntan en el **ANEXO I**.

La Dirección General del Catastro solicita a la Gerencia que redacte un Plan de Trabajos para el año 2015. Dicho Plan deberá incluir el estado en el que se encuentran los tres municipios y un informe con las actuaciones a llevar a cabo.

Como **ANEXO II** se adjunta toda la documentación que consta en la Gerencia Territorial para la redacción del informe de las actuaciones.

Se pide:

Se realice un informe que explique la situación de los municipios y las actuaciones que habría que realizar y que debe elevar a la Dirección General del Catastro dentro del Plan de Trabajos del año 2015 con la justificación de las decisiones adoptadas.

Respuesta a los Ayuntamientos, si se considera necesaria.

Elaboración de las correspondientes propuestas de zonas de valor, conforme a los criterios previstos en la circular 12.04/04 y 03.04/15, en el caso de que se considere la necesidad de realizar una Ponencia de Valores. Por simplificación los Gastos y Beneficios a tener en cuenta serán 1,35.

En la lectura del ejercicio sólo se leerá un resumen de las actuaciones que se lleven a cabo y que se cumplimentará en la hoja resumen que se adjunta al final del ANEXO I.

ANEXO I – SOLICITUDES MUNICIPALES

Municipio de Villa de Arriba

Muy señores míos,

Me dirijo a ustedes con el fin de comunicarles lo siguiente:

En el municipio de Villa de Arriba se realizó una revisión de valores con efectos el año 1994.

Desde entonces han transcurrido más de diez años y tenemos constancia que existen diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigente.

Este Ayuntamiento considera que es necesaria e importante la inclusión de nuestro municipio en los planes de trabajo de esa Gerencia Territorial del Catastro para la realización de una actualización de los valores, y que la misma se pudiera realizar el año 2015 con efectos el año 2016.

Asimismo, se informa que el planeamiento urbanístico en vigor en este municipio es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 22 de octubre de 2012 y publicado en el BOP de 12 de noviembre de 2012.

En Villa de Arriba a 10 de octubre de 2014
EL ALCALDE

Municipio de Villa de Abajo

Este Ayuntamiento ha procedido a realizar un análisis de la Ponencia de valores total de este municipio elaborada por la Gerencia Territorial del Catastro en el año 2006, así como la situación de los valores catastrales vigentes.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento solicita la iniciación del procedimiento de valoración colectiva de carácter general de este municipio, pues ya han transcurrido los cinco años previstos en la legislación desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva.

Además de la información publicada por el Instituto Nacional de Estadística para este municipio se puede constatar una bajada de los valores de mercado próxima al 30 %. Esto mismo se puede confirmar en los informes que publican los distintos portales inmobiliarios así como las transmisiones que a este Ayuntamiento le constan.

Toda esta información no se ha tenido en cuenta por parte de la Gerencia, a pesar de los distintos escritos remitidos por este Ayuntamiento.

El planeamiento urbanístico de este municipio en vigor en este municipio es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 24 de noviembre de 2013 y fue publicado en el BOP de 29 de diciembre de 2013. En el mismo puede verse la existencia de cambio de urbanísticos con respecto al planeamiento anterior.

En Villa del Abajo a 15 de septiembre de 2014
EL ALCALDE

Municipio de Villa del Medio

Por medio del presente escrito comunicamos a la Gerencia Territorial del Catastro que debe proceder a realizar un análisis de la situación de los valores catastrales vigentes, y a tomar las medidas oportunas para que se ajusten a los valores de mercado actuales.

La determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana de este municipio de Villa del Medio se realizó mediante la aplicación de la ponencia de valores con efectos en el año 2009.

Considerando que las ponencias de valores serán de ámbito municipal, pudiendo ser totales cuando se extiendan a la totalidad de los bienes inmuebles de una misma clase, según dispone el art. 26 del RDL 1/2004.

Considerando que la elaboración de las ponencias de valores se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de convenios de colaboración que se celebren con las distintas Administraciones Públicas, debiendo someterse a informe del Ayuntamiento interesado, según determina el art. 27 del RDL 1/2004.

Habida cuenta de las diferencias sustanciales entre los valores de mercado actuales y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, que se puede comprobar con la realización de un nuevo estudio de mercado.

Considerando, la necesidad de un nuevo procedimiento de valoración colectiva de carácter general, lo cual conllevará la aprobación de una ponencia de valores total, siendo esto viable en el municipio de Villa del Medio, por haber transcurrido más de 5 años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

SE SOLICITA

de esa Gerencia Territorial del Catastro, se tomen las medidas oportunas y se proceda a un ajuste de los valores catastrales a los valores de mercado de los bienes de naturaleza urbana de este Municipio de Villa del Medio.

En Villa del Medio a 14 de noviembre de 2014
EL ALCALDE

