

I. Disposiciones generales

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

2728 *ORDEN de 24 de enero de 1995 por la que se aprueba el módulo de valor (M) para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales.*

Por Orden de 28 de diciembre de 1989 se aprobaron las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana. Esta Orden fue sustituida por el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, que dota de mayor homogeneidad a su interpretación y establece la necesaria correlación con la normativa urbanística, actualizada con la entrada en vigor del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En estas dos disposiciones se establecía que el módulo de valor (M) que servirá la base a los del suelo y construcción se aprobará anualmente, recogiendo las variaciones experimentadas en el valor de mercado de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo con los análisis que al efecto se realicen.

No obstante, durante los años 1991, 1992, 1993 y 1994 el valor del módulo M permaneció inalterable.

Realizados los estudios de mercado indicados en la norma 23 del Real Decreto 1020/1993, antes citado, y analizados los factores que intervienen en la formación del producto inmobiliario, según la expresión definida en la norma 16.1 del mismo, se hace necesaria la adecuación correlativa de los módulos de valores a la exigencia legal de referencia al valor de mercado establecida en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Para la obtención del nuevo valor del módulo M se han tenido en cuenta no sólo los estudios sobre costes de ejecución material realizados en un número representativo de promociones inmobiliarias, con especial atención a las promociones de tipo residencial colectivo, manzana cerrada, categoría 4, que son los equiparables a las viviendas de protección oficial, sino también los costes de ejecución material establecidos por el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, las Comunidades Autónomas y los Colegios profesionales, así como los valores que, para el tipo de vivienda antes citado, ofrecen las publicaciones especializadas. Como resultado de los mencionados análisis se han obtenido unos valores en venta que oscilan de 87.700 pesetas/metro cuadrado a 101.000 pesetas/metro cuadrado, extremos de la serie obtenida con las formulaciones utilizadas más frecuentemente para el análisis de promociones inmobiliarias, por lo que el citado módulo M debe quedar comprendido entre ambos valores.

Es importante reseñar además que la modificación del valor del módulo M que contiene la presente dis-

posición, no altera la relación existente entre los valores catastrales y los valores de mercado. Con ello se pretende una adecuación a la relación existente en el mercado inmobiliario actual entre los componentes del valor catastral: Suelo y construcción.

En su virtud, a propuesta de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, previo informe de la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria Urbana, y oído el Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria, dispongo:

Primero.—Para el año 1995 el módulo de valor (M) al que se hace referencia en el artículo 2 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, se fija en 93.000 pesetas/metro cuadrado.

Segundo.—La aplicación de los factores de diversificación del suelo y de la construcción, definidos en la norma 16 del anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, da como resultado los siguientes valores:

Valores de repercusión del suelo — Pesetas/metro cuadrado	Valores de las construcciones — Pesetas/metro cuadrado
MBR1 = 54.600	MBC1 = 60.400
MBR2 = 39.000	MBC2 = 55.800
MBR3 = 28.300	MBC3 = 51.100
MBR4 = 19.500	MBC4 = 46.500
MBR5 = 10.700	MBC5 = 44.200
MBR6 = 6.400	MBC6 = 41.800
MBR7 = 3.500	MBC7 = 37.200

Disposición final.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 24 de enero de 1995.

SOLBES MIRA

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Hacienda e Ilma. Sra. Directora general del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

2729 *REAL DECRETO 5/1995, de 13 de enero, por el que se modifica la regulación de las placas de matrícula de los vehículos especiales, contenida en el artículo 310 del Código de la Circulación.*

El aumento del parque de vehículos especiales habido desde que por Decreto 3595/1975, de 25 de noviem-