



TERCER EJERCICIO DE LA FASE DE OPOSICIÓN DEL PROCESO SELECTIVO PARA INGRESO EN EL CUERPO DE INGENIEROS DE MONTES DE LA HACIENDA PÚBLICA

7 de noviembre de 2019

La Subdirección General de Valoración e Inspección de la Dirección General del Catastro considera necesario renovar el servicio de mantenimiento y soporte de diez licencias del software de análisis estadístico "AAA plus", además de adquirir una nueva licencia "AAA básica" del mencionado software, destinadas todas ellas al análisis del valor de referencia de parcelas en suelo rústico y al establecimiento de modelos matemáticos a partir de las muestras de mercado disponibles, aportadas fundamentalmente por notarios y registradores.

Régimen jurídico y documentación de carácter contractual.

No procede la contratación de los mencionados servicios y adquisición de las licencias mediante contratación centralizada (contratos basados en acuerdo marco del artículo 218 y siguientes), al no estar las mismas en el catálogo correspondiente al acuerdo marco de licencias de Software.

El contrato se regirá por los pliegos necesarios y por la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del sector público (en adelante LCSP) y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado mediante Real Decreto 1098/ 2001 de 12 de octubre, en todo lo que no se oponga a la anterior.

Tienen carácter contractual los siguientes documentos: el pliego de cláusulas administrativas, el pliego de prescripciones técnicas, la oferta y el documento de formalización del contrato.

El mantenimiento y suministro de las licencias "AAA" puede realizarse por parte de tres empresas del sector que tiene convenios con la empresa AAA SL, propietarios de los derechos de las mismas.

Duración del contrato y fecha de inicio

Atendiendo a lo establecido en el artículo 29 de la LCSP, se estipula que el plazo de duración del contrato sera de un año. La compra inicial de nuevas licencias AAA incluye un año de soporte.

En el momento actual, se desconoce la oportunidad de prórroga, lo que dependerá del análisis y de la bondad de los modelos alcanzados.

El soporte de las licencias de las que actualmente dispone la organización vence en cuatro meses, por lo que el contrato que nos ocupa debe estar adjudicado para esta fecha

Estimación del precio.

Las 10 licencias "AAA plus" objetos de los servicios de mantenimiento se adquirieron hace 8 meses, a un precio de 28.925,6 € (sin IVA) por licencia, incluyendo un año de soporte y mantenimiento.



MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador de las pruebas selectivas para ingreso en el
Cuerpo de Ingenieros de Montes de la Hacienda Pública

El precio de mercado de los servicios anuales de soporte y mantenimiento es de 20 % del precio de compra de las licencias.

El precio inicial de compra de una licencia "AAA básica" es de 8.264,46 € sin IVA.

No se considera la posibilidad de modificación del contrato.

Responder de forma motivada las siguientes preguntas teniendo en cuenta que inicialmente no se debe considerar prorrogar el contrato y que solo una de las empresas ha presentado ofertas a los precios que se indican:

1. Tipo de contrato según el art 12 del al LCSP.
2. Órgano competente en materia de contratación.
3. Define y calcula cuando sea posible: presupuesto base, valor estimado y precio.
4. Procedimiento de licitación más adecuado para la adjudicación del mencionado contrato.
5. Propuesta razonada de criterios de valoración en función del procedimiento de licitación seleccionado.
6. Importe por el que se debe certificar la existencia de crédito en el expediente de contratación.
7. Dónde y cuándo debe realizarse el anuncio
8. Indicar requisitos es el caso de que se decidiese prorrogar.
9. Apartados básicos a incluir en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
10. Apartados básicos a incluir en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.



TERCER EJERCICIO DE LA FASE DE OPOSICIÓN DEL PROCESO SELECTIVO PARA INGRESO EN EL CUERPO DE INGENIEROS DE MONTES DE LA HACIENDA PÚBLICA

7 de noviembre de 2019

Don A.A.A. es dueño de tres parcelas situadas en el término municipal X, cuyas costas se encuentran bañadas por el Mar Cantábrico. Estas tres parcelas son:

Parcela A: que se encuentra en suelo rústico de especial protección agropecuaria. Tiene una superficie de suelo de 131 m², tanto en catastro como en el Registro de la Propiedad.

Se identifica en su conjunto con la parcela registral nº 8.129 del Registro de la Propiedad de X así como con la parcela catastral 1 del polígono 1. La parcela se inmatriculó en el Registro de la Propiedad el día 15 de Octubre de 2.015.

En la parcela hay dos construcciones; una está destinada a uso residencial y otra a uso agrario.

- La edificación destinada a uso residencial fue construida en el año 1.900, tiene una reforma media del año 1.970, y su estado de conservación es normal, presentando las siguientes características:

Planta baja integrada por 3 locales:

- Local 1: destinado a vivienda con una superficie construida de 13 m², tipificado catastralmente como 01226.
- Local 2: destinado a almacén con una superficie construida de 63 m², tipificado catastralmente como 01236.
- Local 3: que se corresponde con un porche abierto unido al almacén y con su mismo uso, que ocupa una superficie de suelo de 18 m².

Planta primera con un solo local destinado a vivienda con una superficie construida de 63 m², tipificado catastralmente como 01236¹.

Planta desván o bajo cubierta, se encuentra diáfana, con un único local, destinado a almacén y una superficie construida de 63 m², con 40 m² con el techo en cota superior a 1,50 metros. Tipificado catastralmente como 01238.

- La edificación destinada a uso agrario fue construida en el año 1.900, no consta en la base de datos catastral ninguna reforma, y su estado de conservación es regular, presentando las siguientes características:
 - Planta baja destinada a cuadra con una superficie construida de 37 m², tipificada catastralmente como 02138.
 - Planta primera destinada a pajar con una superficie construida de 37 m², tipificada catastralmente como 02138.



MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador de las pruebas selectivas para ingreso en el
Cuerpo de Ingenieros de Montes de la Hacienda Pública

Parcela B: que se encuentra en suelo rústico de especial protección agropecuaria y se corresponde con la parcela catastral 2 del polígono 1. Presenta una superficie de 650.000 m², plantada de Eucaliptus Globulus, en su totalidad.

No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Parcela C: que se encuentra en suelo rústico de especial protección agropecuaria y se corresponde con las parcelas catastrales 3 y 4 del polígono 1. La parcela 3 del polígono 1 tiene una superficie en Catastro de 15.000 m² y está plantada de arándano, mientras que la parcela 4 del polígono 1 tiene una superficie en Catastro también de 15.000 m², y está dedicada a pradera.

Tanto la superficie de pradera como la de arándano pueden encuadrarse dentro de las mejores del municipio.

Se identifica con la parcela registral 5.425 del Registro de la Propiedad de X, donde consta con una superficie inscrita en el Registro de 55.000 metros cuadrados.

El municipio X en el que se encuentran las tres parcelas tiene las siguientes características catastrales tanto rústicas como urbanas:

- 1- Un Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General en el año 1.999, habiéndose aprobado los siguientes módulos básicos:

MBR 2: 277,67 €/m².

MBC 3: 363,61 €/m².

En la Ponencia Total de valores del año 1.999 se fijaron 9 polígonos de valoración, de los cuales, el de diseminados tiene las siguientes características:

Pol	Denominación del Polígono	Uso y tipología predominante	VRB (supletorio en su caso €/m ²)	VUB (€/m ²)	Valores de zona				
					Repercusión		Unitario		(G+B)
					Máx.	Min.			
009	Diseminados	Residencial	124,95	12,495	124,95	124,95			1,40

Se adjunta a continuación la tabla con todos los MBC y MBR correspondientes a la fecha de la Ponencia Total (según la Orden de 14 de Octubre de 1.998):

Valores de repercusión del suelo — Euros/metro cuadrado	Valores de las construcciones — Euros/metro cuadrado
MBR ₁ = 388,25	MBC ₁ = 429,72
MBR ₂ = 277,67	MBC ₂ = 396,67
MBR ₃ = 201,34	MBC ₃ = 363,61
MBR ₄ = 138,83	MBC ₄ = 330,56
MBR ₅ = 76,33	MBC ₅ = 313,73



Valores de repercusión del suelo — Euros/metro cuadrado	Valores de las construcciones — Euros/metro cuadrado
MBR ₆ = 45,68	MBC ₆ = 297,50
MBR ₇ = 24,64	MBC ₇ = 264,44

- 2- Un Procedimiento de regularización catastral en el año 2.013 en el cual se incorporaron las construcciones indispensables para la explotación agraria del municipio.
- 3- Un procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial en el año 2.019, cuyo acuerdo de aprobación fue publicado el día 10-09-2019; y en el cual se recogen expresamente las construcciones ubicadas en suelo rústico que no resulten indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrarias.
- 4- Los tipos evaluatorios municipales publicados de los cultivos serían los siguientes:

Para el eucalipto se tiene:

EU 00 = 32,454654 €/ha.

Para la Pradera se tiene:

PD 01: 42,678159 €/ha.

PD 02: 40,267811 €/ha.

PD 03: 37,863763 €/ha.

PD 04: 35,459714 €/ha.

PD 05: 33,055666 €/ha.

Para los frutales de secano se tiene: (no existe aprobado para el municipio el tipo evaluatorio de frutal de regadío)

F- 01: 74,525501 €/ha.

F- 02: 72,121453 €/ha.

F- 03: 69,717404 €/ha.

F- 04: 67,313356 €/ha.

F- 05: 63.707283 €/ha.



MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador de las pruebas selectivas para ingreso en el
Cuerpo de Ingenieros de Montes de la Hacienda Pública

SE PIDE:

1º Determinar el valor catastral de la Parcela A en el año 2.019 y en el año 2.020, considerando en todo caso:

- que la referencia al mercado RM es 0,50.
- que el Coeficiente G+B=1,40.
- que los valores de suelo se determinarán siempre por repercusión.
- que el valor de los coeficientes de actualización del valor catastral en la Ley de presupuestos del año 2020 será 1.

2º Determinar el valor catastral en el año 2.019 de la Parcela B.

3º Calcular por métodos analíticos² de la Parcela C.

Se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Todos los gastos e ingresos se consideran a efectos de cálculo como si se produjeran a final de cada año.
- Los cultivos existentes se mantendrían a perpetuidad.
- No es necesario separar Renta y beneficio, debiendo capitalizar directamente las Rentas Netas.
- El tipo de interés a utilizar será del 3% en todo caso.

Para el ARÁNDANO (Supóngase que la duración de la plantación es de 15 años)

Gastos de instalación (año 1):

- Gastos de preparación del suelo: Despedregado, subsolado, arado y laboreo en caballo: 1.900 €/ha.
- Gastos en mano de obra: Replanteo, plantación, colocación de malla antihierba: 1.200 €/ha.
- Gastos de riego: Bomba, depósito, tuberías, goteros e instalación de la red de riego: 8.500 €/ha.
- Cierre perimetral: postes, malla e instalación: 2.500 €/ha.
- Plantas: 4.000 plantas/ha a 3,3 €/planta: 13.200 €/ha.
- Malla antihierba: 2.600 €/ha.

Gastos fijos anuales:

- Servicio técnico, gestión y mantenimiento de instalaciones: 1.450 €/ha.
- Impuestos y seguros: 250 €/ha
- Gastos generales: 300 €/ha



MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador de las pruebas selectivas para ingreso en el
Cuerpo de Ingenieros de Montes de la Hacienda Pública

Gastos variables: Fertirrigación, fitosanitarios, mano de obra para cultivo y poda, mano de obra para recolección, transporte y embalajes:

- En el año 1 los gastos variables ascienden a: 3.200 €/ha.
- En el año 2 los gastos variables ascienden a: 3.400 €/ha.
- En el año 3 los gastos variables ascienden a: 12.900 €/ha.
- En el año 4 los gastos variables ascienden a: 22.050 €/ha.
- En el año 5 los gastos variables ascienden a: 37.600 €/ha.
- En el año 6 los gastos variables ascienden a: 46.870 €/ha.
- En el año 7 los gastos variables ascienden a: 50.900 €/ha.
- En el año 8 los gastos variables ascienden a: 51.150 €/ha.
- Entre los años 9 al 15, el gasto variable anual asciende a: 53.010 €/ha.

Producción de arándanos (en Kg/ha)

- En el año 1 y en el año 2 no existe producción.
- En el año 3 comienza a producirse arándano y se obtienen 3.000 kg.
- En el año 4 la producción alcanza los 6.000 kg.
- En el año 5 se producen 9.000 kg.
- En el año 6 se producen 12.000 kg.
- En el año 7 la producción llega 13.000 kg.
- Desde el año 8 hasta el año 15 se mantiene una producción anual de 14.000 kg

Supóngase un precio medio de 4,50 €/kg.

Para LA PRADERA:

Suponemos para la parcela una producción de tipo alto, 12 Tm/ha y año de materia seca.

INGRESOS ANUALES:

Valor de la Producción: 130 €/Tm M.S.

Ayudas PAC: 201,09 €/ha.

COSTES ANUALES POR HECTÁREA:

A) Estercolado:

Estiercol: 40 m³/ha a 0,60 €/ m³.

Distribución: tractor remolque y mano de obra: 3 horas a 32 €/hora.

B) Abonado mineral:

Abonado complejo: 300 kg/ha a 0,33 €/kg.

Distribución: Tractor, abonadora y mano de obra: 1 hora a 40 €/hora.

C) Siega y recolección:

Siega con tractor, hiladora y mano de obra: 4 horas a 24 €/hora.

Empacadora: 4 horas a 30 €/hora.

D) Impuestos y seguros: 2% de los gastos totales.

E) Interés del capital circulante: 2,5% de los gastos totales.



4º Supóngase que el propietario de las tres parcelas desea instar la coordinación de las mismas en el Registro de la Propiedad:

- a) ¿Hay alguna parcela que ya se encuentre coordinada? ¿Cuál?
- b) ¿Qué procedimiento debería seguir el propietario para coordinar las parcelas no coordinadas?
- c) ¿Las construcciones de la Parcela A se incorporarían al Registro con la coordinación?