

1. EL SUELO SEGÚN EL REAL DECRETO 7/2015

El suelo, desde el punto de vista de la definición de bien, es un bien inmueble. Como bien inmueble, es susceptible de ser valorado por los distintos métodos de valoración existentes, y este campo se encuentra reglado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Debemos tener en cuenta también, el Real Decreto Legislativo 2/2008 por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, el cual se complementa con el mencionado en primer lugar.

Debe quedar muy claro, que el suelo, en el momento de su valoración, debe valorarse por lo que es y no por lo que vaya a ser en un futuro que puede ser indeterminado e incierto.

A grandes rasgos, la última y más actualizada clasificación del suelo distingue entre suelo rural y suelo urbanizado, de los que podemos dar unas definiciones lógicas:

Suelo Rural. Aquel que no está integrado en el entramado urbano.

Suelo Urbanizado. Aquel que se encuentra completamente transformado en el entramado urbano.

Necesitamos conocer las normas que rigen el suelo para estar en una posición de solvencia en cuanto a que se proceda a una valoración. Su valor, va íntimamente ligado a su clasificación, por lo que tenemos que tener la legislación muy presente y ser buenos conocedores de ella.