

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACION FORAL DE ALAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Diputatuen Kontseiluaren Erabakiak

7.664

1.045/2001 ERABAKIA, abenduaren 4ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez, Ondasun Higiezin Zergaren peko lurzorua eta hiri ondasun higiezin eraikuntzak balioztatze txostena —Zigoitiko udal barrutirako egindakoa— onartzen da.

Azaroaren 8ko 723/001 zenbakiko Foru Aginduaren bidez behin-behineko onartu zen Ondasun Higiezin Zergaren peko lurzorua eta hiri-ondasun higiezin eraikuntzak balioztatze txostena.

Arau horren xedapen-zatiko 2. artikulua hori Zigoitiko Udalar jakinarazteko agintzen zuen, eta hala egin zen 2001eko azaroaren 9an.

Ondasun Higiezin gainera Zerga arautzen duen uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauak 11. artikulua 4. paragrafoan xedatzen duenez, Udalar hamabost eguneko entzute aldi bat eman behar zaio, bidezko deritzona adieraz dezan.

Zigoitiko Udalak hartutako erabakiarekin ados zegoela adierazi zuen 2001eko azaroaren 21ean egindako ohiko bilkuran.

Horrela bada, Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatuak proposatuta, Diputatuen Kontseiluak gaur egindako bilkuran aztertu ondoren, hau

ERABAKI DUT:

LEHEN ARTIKULUA.- Zigoitiko udal-barrutirako egin den Ondasun Higiezin Zergaren peko lurzorua eta hiri-ondasun higiezin eraikuntzak balioztatze txostena onartzea.

BIGARREN ARTIKULUA.- Erabaki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIAlean argitaratuko da, eta Zigoitiko Udala jendaurrean behar bezala zabaltzeaz arduratuko da, horretarako dagozkion ediktua argitara emanez, ondoko xedapen hauetan ezartzen den moduan: Ondasun Higiezin gainera Zerga arautzen duen uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauaren 11. artikulua 6. paragrafoan eta hiri erregelamenduz garatzeko Diputatuen Kontseiluak abenduaren 15ean eman zuen 1080/1992 zenbakiko Foru Dekretuaren 15. artikuluan.

HIRUGARREN ARTIKULUA.- Balioztatze-txostenaren aldaketa argitaratu ondoren, ateratzen diren katastro-balioak banan-banan jakinaraziko zaizkio zergapeko bakoitzari, eragina izaten hasiko diren urtearen aurre-aurrekoa amaitu baino lehen; horixe agintzen du abenduaren 15eko Diputatuen Kontseiluaren 1080/1992 zenbakiko Foru Dekretuak 17. artikuluan; Ondasun Higiezin gainera Zerga arautzen duen uztailaren 19ko 42/89 zenbakiko Foru Araua erregelamenduaren bidez garatzen du aipatu foru dekretuak.

Vitoria-Gasteiz, 2001eko abenduaren 4a.- Diputatu nagusia, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatua, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.

ONDASUN HIGIEZINEN ZERGAREN PEKO
LURZORUA ETA HIRI-ONDASUN HIGIEZINEN ERAIKUNTZAK
BALIOZTATZEKO TXOSTENA

ZIGOITIKO UDAL BARRUTIA

MEMORIA

Ondasun Higiezin gainera Zergaren uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauak hau xedatzen du 6. artikulua 2. paragrafoan: Ondasun Higiezin gainera Zergaren zerga-oinarria zehazteko, ondasun higiezin katastro-balioa hartuko da haien balioztatze, zeina merkatuan

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Acuerdos del Consejo de Diputados

7.664

ACUERDO 1.045/2001, de Consejo de Diputados de 4 de diciembre, que aprueba la Ponencia de Valoración del suelo y construcciones de los bienes inmuebles urbanos sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, realizada para el término municipal de Zigoitia.

Por Orden Foral número 723/2001, de 8 de noviembre se aprobó con carácter provisional, la Ponencia de Valoración de Suelo y Construcciones de los bienes inmuebles de naturaleza urbana sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, realizada para el término municipal de Zigoitia.

En el artículo 2º de la parte dispositiva de la referida normativa legal, se ordenaba su comunicación al Ayuntamiento de Zigoitia, disposición que se realizó con fecha 9 de noviembre de 2001.

La Norma Foral 42/89, de 19 de julio, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, dispone en su artículo 11 apartado 4º, el plazo de audiencia al Ayuntamiento respectivo, cifrándolo en quince días, para que informe lo que estime oportuno.

El Ayuntamiento de Zigoitia en sesión ordinaria celebrada con fecha 21 de noviembre de 2001, manifestó su conformidad con la resolución adoptada.

En su virtud, a propuesta del Diputado Foral titular del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, previa deliberación del Consejo de Diputados, en sesión celebrada por el mismo, en el día de hoy,

ACUERDO:

ARTICULO PRIMERO.- Aprobar la Ponencia de Valoración del suelo y construcciones de los bienes inmuebles urbanos sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, realizada para el término municipal de Zigoitia.

ARTICULO SEGUNDO.- El presente Acuerdo será publicado en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava, correspondiendo al Ayuntamiento de Zigoitia dar publicidad al mismo, mediante la publicación de los correspondientes edictos, tal y como establecen el artículo 11 apartado 6º de la Norma Foral 42/89, de 19 de julio, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y su posterior desarrollo reglamentario Decreto Foral número 1080/1992, del Consejo de Diputados de 15 de diciembre, en su artículo 15.

ARTICULO TERCERO.- A partir de la publicación de la modificación de la Ponencia de Valoración, los valores catastrales resultantes deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto los mismos, de conformidad con lo establecido en el Decreto Foral número 1080/1992, del Consejo de Diputados de 15 de diciembre en su artículo 17 y que sirve de desarrollo reglamentario a la Norma Foral 42/89, de 19 de julio, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Vitoria-Gasteiz, a 4 de diciembre de 2001.- El Diputado General, RAMON RABANERA RIVACOBÁ.- El Diputado Foral titular del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, JUAN ANTONIO ZARATE PEREZ DE ARRILUCEA.

PONENCIA DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS
CONSTRUCCIONES URBANAS A EFECTOS DEL IMPUESTO
SOBRE BIENES INMUEBLES

TERMINO MUNICIPAL DE ZIGOITIA

MEMORIA

La Norma Foral 42/89, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles dispone en su artículo 6, apartado 2º que para la determinación de la Base Imponible, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor

daukaten balioaren arabera finkatuko baita; katastro-balioa ezin izango da merkatuko balioa baino handiagoa izan.

Bestalde, 12. artikulua 1. paragrafoak honakoa adierazten du: Arabako Foru Aldundiak aldatu egingo ditu katastro-balioak, bere kabuz edo kasuan kasuko udalak eskatuta, hirigintza-planeamenduak edo bestelako egoerek agerian uzten badute alde nabarmena dagoela balio horien eta udal-barrutian edo bertako guneren batean dauden ondasun higiezin merkatuko balioaren artean.

Beraz, aldaketa horrek ezinbestez eskatzen du Balioen Txosten berriak egitea, Foru Arau horrek berorrek 11. artikulua 3. paragrafoan zehazten duen moduan. Honako helburu hau lortu behar dute txosten horiek: hutsik dagoen lurzoruaren katastro-balioak eta eraikuntzenak (lurzoru + eraikuntza) erlazioa gordetzea merkatuan izango luketen balioarekin.

Urtarrilaren 18ko Diputatuen Kontseiluaren 2/1994 zenbakiko Foru Dekretuak —martxoaren 1eko Diputatuen Kontseiluaren 21/1994 Foru Dekretuaren bidez osatuta zen— balioztapenaren arau teknikoak onartu zituen, bai eta eta lurzoruaren eta eraikuntzen balioen taula-markoa ere, eta horien arabera izan beharko dute balioztatzeko txostenak.

Udal-barruti bakoitzeko ondasun higiezinak multzoka balioztatzeko eta ondasun horietako bakoitzaren katastro-balioa kalkulatzeko beharrezkoak diren parametroak zehaztuko ditu balioztatzeko txostenak.

Hondarreko metodoa da lurzoruaren balioa ateratzeko erabiltzen den balioztatzeko metodologia, eta eraikuntzen balioarena ateratzeko, berriz, birjarpen-balioa erabiltzen da; bi kasutan merkatu-balioa hartuko da kontuan.

Balioztatzeko txostenak egiteko M modulua izeneko lan-tresna erabiltzen da. Modulu hori urtero-urtero zehazten da, hiri-ondasun higiezin merkatuaren koordenatu ekonomikoek izandako aldaketaren arabera. Horri esker, balioen moduluak egokitu daitezke, katastro-balioak zehaztu edo aldatuz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 19k 42/89 Foru Arauak jasotzen dituen aurreikuspenen arabera komenigarria edo beharrezkoa denean; horrela, zorrozkari beteko dira merkatuko balioei begiratu behar zaiela dioten lege-eskakizunak.

2/1994 Foru Dekretuak, urtarrilaren 18ko Diputatuen Kontseiluarenak, M modulua onartu zuen, eta m²-ko 85.000 pezetan ezarri. Parametro hori oinarri hartuta, eta kontuan izanda gaur egun ondasun higiezin merkatuak duen dinamika eta kostu eta irabaziaz aldatu egiten direla sustapen-motaren arabera, honako modulu-tipo hauek kalkulatu dira lurzoruaren balio jasanaraziarentzat: LBJOM1 = 30.200 pezeta/m² eta LBJOM2 = 18.500 pezeta/m²; eta eraikuntzen balioaren oinarritzko modulua: EOM = 61.815 pezeta/ m².

Horrela bada, gorago aipatutako legezko xedapenak oinarri hartuta, honako modulu hauek ezartzen dira Zigoitia udalerrirako:

LBJOM2 - Lurzoruaren Balio Jasanaraziaren Oinarritzko Modulua: 18.500 pezeta/ m² eraiki.

EOM - Eraikuntzen Oinarritzko Modulua: 61.815 pezeta /m² eraiki.

Lurzoruaren eta eraikuntzen balioak zehaztearren, multzoka balioztapenari begira udalerrian egin den azterketa tekniko-ekonomikoak ondorio hauek eman ditu:

LURZORUAREN BALIOAK:

	ERABILERAK	L.U.		U.L.E.		BARREIATUA
		Geh.	Gut.	Geh.	Gut.	
BJO	Bizitegiak	40.000	40.000			etxebizitza
	Merkataritza	22.000	22.000			16.328
	Bulegoak					beste erabil.
	Industria					6.412
	Garajeak					landa etxeb.
	Ekipamendua					9.914
IUB	Bizitegiak	15.000	8.000	18.500	15.000	
	Industria	4.000	4.000	6.000	6.000	
	Ekipamendua	2.500	2.500			

Balioztapen Arau Teknikoen 19. Arauaren arabera udalerritarako aukeratutako koefizienteen eta lurzoruaren balioen tartea eta

catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el de mercado de aquellos, sin que, en ningún caso pueda exceder de éste.

A su vez el artículo 12 apartado 1º señala que los valores catastrales se modificarán por la Diputación Foral de Alava, de oficio o a instancia del Ayuntamiento correspondiente, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquellos y los valores de mercado de los bienes inmuebles situados en el término municipal o en alguna o varias zonas del mismo.

Como consecuencia, tal modificación requerirá inexcusablemente la elaboración de nuevas Ponencias de Valores en los términos señalados en la propia Norma Foral, en el artículo 11, apartado 3º. Dichas Ponencias deben cumplir el objetivo siguiente: Que tanto el valor catastral del suelo vacante como el de los edificios (suelo + construcción) mantengan una relación con el valor que les correspondería en el mercado.

Por Decreto Foral número 2/1994, del Consejo de Diputados de 18 de enero, completado por el Decreto Foral 21/1994, del Consejo de Diputados de 1 de Marzo, se aprobaron las Normas Técnicas de Valoración y el cuadro-marco de valores del suelo y de las construcciones, que son los que deben regir los contenidos de las Ponencias de Valoración.

Las Ponencias de Valoración concretarán en cada término municipal los parámetros que son aplicables para efectuar la valoración masiva de los bienes inmuebles y calcular individualmente para cada uno de ellos el valor catastral.

La metodología de valoración que se utiliza para la obtención del valor del suelo es la del método residual y en el caso del valor de la construcción el método utilizado es el valor de reposición del mismo, refiriendo en todo momento en ambos casos al valor de mercado.

La elaboración de las Ponencias de Valoración, se articula sobre un instrumento de trabajo, el módulo M, que se fija anualmente a partir de la variación experimentada por las coordenadas económicas del sector inmobiliario urbano. Esto permite la adecuación correlativa de los módulos de valores, de forma que posibilita una determinación o modificación de valores catastrales cuando resulte aconsejable o sea exigible de acuerdo a las previsiones contenidas en la Norma Foral número 42/89 de 19 de Julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, dotada de la máxima fidelidad a las exigencias legales de referencia al valor de mercado.

Por Decreto Foral número 2/1994, del Consejo de Diputados de 18 de enero, se aprobó el módulo M, fijándose en 85.000 pesetas/m². A partir de este parámetro, teniendo en cuenta la dinámica actual del mercado inmobiliario, y a su vez que los costes y beneficios varían con los distintos tipos de promoción, se calculan unos módulos tipo de valores de repercusión para el valor de suelo de: MBR1 = 30.200 pts/m². y MBR2 = 18.500 pts/m². y módulo tipo para el valor de la construcción de: MBC = 61.815 pts/m².

Por tanto, en base a las disposiciones legales anteriormente referenciadas para el término municipal de Zigoitia se establecen los siguientes Módulos:

MBR2 - Módulo Básico de Repercusión del Suelo: 18.500 pts/m² const.

MBC - Módulo Básico de Construcción: 61.815 pts/m² const.

Del estudio Técnico-Económico efectuado en el término municipal para determinar los valores del suelo y de las construcciones orientados a una valoración masiva, se han obtenido las siguientes conclusiones:

VALORES DEL SUELO:

	USOS	S.U.		S.A.U		DISEMINADO
		Max.	Min.	Max.	Min.	
V.B.R.	Residencial	40.000	40.000			Vivienda
	Comercial	22.000	22.000			16.328
	Oficinas					Otros Usos
	Industrial					6.412
	Garaje					Viv. Rural
	Equipamiento					9.914
V.U.P.	Residencial	15.000	8.000	18.500	15.000	
	Industrial	4.000	4.000	6.000	6.000	
	Equipamiento	2.500	2.500			

que contrastados con la banda de coeficientes y de valores del suelo elegida para el término municipal, según la Norma 19 de las

goiko balio horiek alderatuta, han adierazitako mugen barruan gelditzen direla ikusenezake.

LURZORUAREN BALIOAREN KOEFIZIENTE TARTEEN TAULA						
UDALERRIRAKO LBJOM	GEHIEN LURZORU ERABILERAREN ARAB.				GUTXIEN EDOZEIN ERAB.	
18.500	B250	I150	X630	M670	T405	3
pezeta/m ² eraiki	46.250	27.750	116.550	123.950	74.925	555

non B: bizitegiak M: merkataritza
I: industria T: turismoa
X: bulegoak

Ateratzen diren lurzoruaren balio horiek 39 zerga-eremutan banatzen dira; txosten honetako IV. eranskinean agertzen dira horiek. Zerga-eremu bakoitzerako zehaztutako balioetatik abiatuta kale baten balioa edo kale baten zatiaren balioa atera daiteke, taulan jasotzen den kokapen-faktore edo koefiziente jakin bat aplikatuta.

Gorbeia I eta II urtegiak presak eta dikeak kasu berezizat jotzen dira, lurzoruaren eta eraikuntzaren balioa hartzen baitira kontuan, 101 eta 102 zenbakiko zerga-eremuetan.

ERAIKUNTZEN BALIOAK:

Udal-barruti guztirako ezarri den Eraikuntzaren Oinarrizko Modulua (EOM) eraikitako m² bakoitzeko 61.815 pezetakoa da.

EOM = 61.815 pezeta/ m² eraiki.

Modulu hau 1.1.2 tipoko eraikuntza-tipologiari dagokio; ERABILERAKO: bizitegia; mota: hiriko etxebizitza kolektiboa; modalitatea: etxerik itxiko eraikuntza; kategoria edo kalitatea: hirugarrena edo erdikoa.

Bost (5) eraikuntza-kategoria ezarri dira.

Eraikuntza-tipologia bakoitzari aplikatzekoak diren eraikuntza-moduluak I. Eranskineko taulari jarraituz jakin daitezke, eta ateratako kategoriaren, eta tipologia bakoitzari dagokion erabilera, mota eta modalitate kodearen arabekoak izango dira.

BALIOZTATZE IRIZPIDEAK

1.- ONDASUN HIGIEZINEN ZERGAREN PEKO HIRILURZORUAREN BALIOA ZEHATZTEA

1.1.- Sarrera.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauak 2. artikuluko a) idatz-zatian zehazten du zerga-kontuetarako hiri lurzorua zein den:

"Hiri lurzorua; lurzoru urbanizagarria; lurzoru urbanizagarri programatua eta lurzoru urbanizagarri programatu gabeko hirigintzako jarduketara-programa onartzen den unetik bertatik; kaleak zolaturik eta espaloizintaria ipinita edukitzeaz gain, estolderia, ur-horniketa, energia elektrikoaren horniketa eta herri-argiteria ere badituzten lursailak, eta hiri-izaerako eraikuntzek hartuta dauden lursailak."

Halaber, hiri lurzorutzat jotzen ditu nekazaritzako legerian ezarritakoak bestera zatikatzen diren lursailak, baldin eta zatikatze horrek nekazaritzako balioa galtzea eragiten badu. Beti ere zerga kontuetarako bakarrik hartu behar da aintzakotzat esandako hiri, hirigintza-eremuko ikuspegiak lurzoru horiek landa lurzoru izaten jarraitzen dute eta.

Horrela bada, aipatutako horiek dira Ondasun Higiezinaren Zergarako balioztatutako diren lurzoru-motak. Lurzoruaren balioa zehazteko, bi prozedura hauek erabili ahal izango dira:

a) Hondarreko metodoa.

b) Merkatuko balioa.

1.1.1.- Hondarreko metodoa.

Hondarreko metodoaren bidez aterako da lurzoruak poligono, kale, kale zati edo gune edo inguru bakoitzean daukan oinarrizko balio jasanarazia. Horretarako, ondasun higiezinaren guztirako zenbatekoari eraikuntzaren kostuaren zenbatekoa, produkzio-kostuak eta sustapenaren irabaziak kenduko zaizkio.

Metodo honen arabera, hiri-eraikuntza baten balioa honela xeha daiteke:

- Lurzoruaren balioa: %20 (g.g.b.).
 - eraikuntza-kostuak: %50 (g.g.b.).
 - Higiezinaren sustapenaren gastu eta irabaziak: %30 (g.g.b.).
 - Ondasun higiezinaren produktuaren balioa: %100 (g.g.b.).
- 1.1.2.- Merkatuko balioa.

Normas Técnicas de Valoración, dichos Valores quedan entre los referidos límites.

CUADRO DE BANDAS DE COEFICIENTES DEL VALOR DEL SUELO						
M.B.R. PARA EL MUNICIPIO	MÁXIMOS SEGÚN USOS DEL SUELO				MÍNIMO CUALQUIER USO	
18.500	V250	I150	X630	C670	T405	3
pesetas/m ² const.	46.250	27.750	116.550	123.950	74.925	555

siendo V: Residencial C: Comercial.
I: Industrial T: Turismo.
X: Oficinas.

Los valores del suelo obtenidos se distribuyen en 39 zonas fiscales, reflejados en el Anexo IV de esta Ponencia. De los valores asignados a cada zona fiscal, se puede descender a un valor en calle o tramo de calle, aplicando un coeficiente o factor de localización recogido en el cuadro.

Caso singularizado, se considera las presas y diques de los embalses del Gorbea I y II, en la que está incluido el valor de suelo y construcción, en las zonas fiscales número 101 y 102.

VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES :

El módulo Básico de la Construcción MBC fijado para todo el término municipal es de 61.815 pts/m² construido.

MBC = 61.815 pts/m² construido

Este módulo corresponde a una tipología constructiva tipo 1.1.2 de USO: Residencial; Clase: Vivienda colectiva de carácter urbano; Modalidad: Edificación en manzana cerrada; Categoría o Calidad: tercera o media.

Se establecen cinco (5) categorías de construcción.

Los Módulos de construcción aplicables a cada tipología constructiva irán en función de la categoría obtenida y del código de Uso, Clase y Modalidad propio de su tipología, según los coeficientes de la tabla del Anexo I.

CRITERIOS VALORATIVOS

1.- DETERMINACION DEL VALOR DEL SUELO DE NATURALEZA URBANA SUJETO AL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

1.1.- Introducción

La Norma Foral 42/89 de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, determina en su artículo 2 apartado a) qué tipo de suelo se considera de naturaleza urbana a efectos impositivos:

"El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana".

Igualmente cataloga como urbanos los terrenos que se fraccionan en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, haciendo hincapié en que tal afirmación solo se realiza a efectos impositivos, ya que estos terrenos siguen manteniendo su naturaleza rústica a efectos urbanísticos.

Por tanto los tipos de suelo que a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se van a proceder a valorar son los anteriormente referenciados. La determinación del valor de suelo, puede efectuarse por dos procedimientos:

a) Por el método residual.

b) Por el valor de mercado.

1.1.1.- El Método Residual

El valor de repercusión básico del suelo en cada polígono o, en su caso, calle, tramo de calle, zona o paraje, se obtendrá mediante el método residual. Para ello se deducirá del valor del producto inmobiliario el importe de la construcción existente, los costes de la producción y los beneficios de la promoción.

Según este método, una edificación urbana se descompone de la siguiente forma:

- Valor del suelo (aprox.) 20%
 - Costes de la construcción (aprox.) 50%
 - Gastos y Beneficios de la Promoción Inmobiliaria (aprox.) 30%
 - Valor del Producto Inmobiliario 100%
- 1.1.2.- El Valor de Mercado

Lurzoruaren balioa merkatuko prezioaren arabera zehazteko, merkatu-azterketek emandako informazioa erabiliko da, edo merkatuko beste balio batzuekin alderatuko da, eta esperientziak esandakoari jarraituko zaio.

Sarrera orokor hau amaitzeko gogoratu behar da balioztapen oro subjektiboa dela, hala hondarreko prozedura erabilita egindakoa (erdi mailako etxebizitzaren balioztapenean oinarritzen baita, funtsean), nola merkatuko prezioekin egindakoa, eta beraz, eztabaidagarria.

1.2.- Zehaztu beharreko lurzoruaren balioak.

Ondasun Higiezin Zergari buruzko uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauak 1. artikulua a) idatz-zatian zehazten du orokorki zein lurzoru har daitekeen hiri ondasun higieztzat. Artikulu horren edukia kasuan kasuko udalerrian hirigintzako planeamenduan zehaztutakoarekin alderatu behar da udalerrri horretan diren lurzoru-moten balioztapena egin ahal izateko.

Aurreko lerroaldean ezarritakoa kontuan hartuz, lurzoru balio hauek zehaztu behar dira balioztapen-txostenean:

1.2.1.- Hiri-lurzorua eta urbanizatzeko lurzoru egokia.

Hiri-lurzorua eta urbanizatzeko lurzoru egokia zenbat zerga-eremutan banatzen diren, horietako bakoitzaren lurzoruaren balioa zehaztu behar da, gune horiek herrigunearen barruan egon ala ez.

Lurzoruaren balioa honela zehatz daiteke:

- a) Merkatuko prezioen bidez.
- b) Hondarreko metodoaren bidez.
- c) Merkatuan mugimendurik ez dagonean, hurbileko beste balio batzuekin alderatuta.

1.2.2.- Lurzoru barreiatua.

Hiri lurzorutik eta lurzoru urbanizagarri programatutik kanpo egonik Ondasun Higiezin Zergaren peko eraikuntzek hartuta dagoen lurzoru da.

- a) Bizitegiatarako erabilia.
- b) Bizitegiak besteko erabilerakoa.
- c) Landa-etxebizitzetarako erabilia.

Kasu horietan guztietan merkatuko prezioen arabera balioztatu da lurzoru, eta udalerrri osorako balio bakar bat ezarriko da.

Lurzoru mota horren balioa ateratzeko, erabilera jakin bateko azalera eraikiari dagokion balio jasanarazia aplikatuko zaio.

1.3.- Hiri-lurzorua eta urbanizatzeko lurzoru egokia.

1.3.1.- Zerga-eremuak.

Zigoitiko udalerrian OHZren ondoriatarako egin zen zerga horren peko lurzoruaren mugaketaren arabera, udalerrri horretako hiri lurzoru honakoek osatzen dute: hiri lurzoru eta urbanizatzeko lurzoru egokian 36 zerga-eremu, barreiatutako lurzoru osoa hartzen duen zerga-eremu bakar batek eta urtegiei dagozkien 2 eremuak.

Ondasun Higiezin Zergaren pean dago hiri lurzoru guztia, daukan eraikuntza-tipoa zeinahi delarik, bai eta inolako eraikuntzarik ez badauka ere.

1.3.2.- Hiri lurzoruaren eta urbanizatzeko lurzoru egokiaren balioa.

Txostenaren IV. Eranskinean dago jasota OHZren peko hiri-lurzoruaren mugaketaren baitan sartuta dauden 39 zerga-eremuentzat ezarri den hiri-lurzoruaren balioa.

1.3.2.1.- Erabilitako balioak:

A) Eremuetako balioak: erreferentziatzeko balioak dira, eremuaren batez besteko ezaugarriak adierazten dituzte, edo hirigintzako planeamenduen arabera zehaztutako lurzati-tipoari dagokion balioa. Bi balio hartzen dira kontuan:

- a) Zerga-eremuko balio jasanarazi oinarritzkoa. BJO siglez adieraziko da.
- b) Zerga-eremuko unitate-balio oinarritzkoa. UBO siglez adieraziko da.

BJOrik ezean, UBOa aplikatuko da, hirigintzako baldintzen edo merkatuko balioen arabera.

La determinación del valor del suelo a precios de mercado se efectúa en función de la información de que se dispone por estudios de mercado, o por comparación con otros valores del mercado, y de la experiencia.

No se quiere terminar esta introducción de carácter general sin repetir que toda valoración, tanto la efectuada por el procedimiento residual (que se apoya, en definitiva, en una valoración de la vivienda media) como la efectuada a precios de mercado, es siempre subjetiva y como tal, discutible.

1.2.- Valores de suelo a determinar

El artículo 1º apartado a), de la Norma Foral 42/89 de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, determina, de forma genérica, qué tipo de suelos tienen la consideración de bienes inmuebles urbanos. El contenido de este artículo habrá que ponerlo en relación con las especificidades contenidas en el planeamiento urbanístico del término municipal de que se trate, para proceder a la valoración de los tipos de suelo existentes en el mismo.

Considerando lo establecido en el párrafo anterior, los valores del suelo que deben determinarse en la Ponencia de Valoración, son los siguientes:

1.2.1.- Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar

Formando parte del Núcleo Urbano o no, debe determinarse el valor del suelo para cada una de las zonas fiscales en que se divide el suelo urbano y el suelo apto para urbanizar.

El valor del suelo puede determinarse:

- a) por el Precio de Mercado.
- b) por el Método residual.
- c) por comparación con otros valores próximos, en caso de no existir movimiento de mercado.

1.2.2.- Suelo Diseminado.

Se entiende por diseminado el suelo ubicado fuera de suelo urbano o urbanizable programado, que esté ocupado por construcciones sujetas al Impuesto de Bienes Inmuebles.

- a) Destinado a Vivienda
- b) Con otros usos distintos de vivienda
- c) Destinado a viviendas rurales

En todos los casos debe valorarse a precios de mercado, señalándose un valor único para todo el municipio.

El valor de este tipo de suelo se hallará aplicando a la superficie construida del uso de que se trate, el valor de repercusión correspondiente.

1.3.- Suelo Urbano y Apto para Urbanizar

1.3.1.- Zonas Fiscales.

El suelo de naturaleza urbana del término municipal de Zigoitia, en los términos en que ha quedado definido a efectos del I.B.I. de conformidad con la delimitación de suelo sujeto al citado impuesto en este término municipal, se considera formado por 36 zonas fiscales incluidas en suelo urbano y apto para urbanizar, una zona fiscal para todo el suelo diseminado y 2 zonas fiscales para los embalses.

Se encuentra sujeto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles todo el suelo de naturaleza urbana independientemente del tipo de construcción existente e incluso en el supuesto en que no exista ninguna construcción.

1.3.2.- Valor del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar

El valor del suelo de naturaleza urbana que se fija para las 39 zonas fiscales definidas dentro de la delimitación del suelo de naturaleza urbana sujeto al I.B.I., se contiene en el Anexo IV de esta Ponencia.

1.3.2.1.- Valores que se emplean:

A) Valores en Zona, que son valores de referencia y que vienen a representar o expresar las circunstancias medias de la zona o la valoración correspondiente a la parcela tipo definida en función del Planeamiento Urbanístico. Se consideran dos valores:

- a) Valor de Repercusión Básico en Zona Fiscal. Tendrá las siglas V.R.B.
- b) Valor Unitario Básico en Zona Fiscal. Tendrá las siglas V.U.B.

Cuando no exista V.R.B. se fijará el V.U.B. en función de las circunstancias urbanísticas y de los valores medios de mercado.

B) Kaleetako, kale zatietako eta inguruetako balioak: eremuko balioen zehaztapena dira finean, eta funts bakoitzari aplikatzekoak diren balioen kalkulua egiteko erabiliko dira. Bi balio hartzen dira kontuan:

a) Kaleetako, kale zatietako eta inguruetako balio jasanarazia. KBJ siglez adieraziko da.

b) Kaleetako, kale zatietako edo inguruetako unitate-balioa. KUB siglez adieraziko da.

KBJrik ezean, kale, kale-zati edo inguru bakoitzeko UBOa zehaztuz aterako da KUBa.

C) Lurzatietakoa balioa, lurzati edo funts jakin baten lurzorua balioa ateratzeko erabiliko da. Bi balio hartuko dira kontuan:

a) Lurzatiaren balio jasanarazia.

LBJ siglez adieraziko da.

b) Lurzatiaren Unitate Balioa.

LUB siglez adieraziko da.

LBJrik ezean, Balioztapeneko Arau Teknikoen 10 arauari jarraituz KUBari aplikatzekoak zaizkion zuzenketa-koefizienteak ezarri aterako da LUBa.

1.3.2.2.- Bizitegi-erabilerarako balio jasanarazia erabilerari hori duen azalera eraikiaren unitateari (m^2) dagokio, bai eta merkataritzarako, bulegoetarako edo bestelako erabileretarako azalaren ere. Zerga-unitatearen lurzorua balioa ateratzeko, kasuan kasuko zerga-unitatearen azalera eraikia bider lurzorua balio jasanaraziko metro koadroaren balioa egingo da.

Balio jasanarazi bakarria dagoenean, lurzorua balio jasanarazia duten erabilerari guztiei aplikatuko zaie.

Hainbat balio jasanarazi dagoenean (bizitegietakoa, merkataritzakoa, bulegoetakoa, garajeetakoa, eta abar), bizitegietakoa erabileraren lurzorua balio jasanarazia aplikatuko zaie guztiei, honako hauei izan ezik:

Merkataritzako balio jasanarazia duten erabilerak: 114, 332, 411, 412, 421, 422, 431, 432, 621, 622, 631, 632, 721, 722.

Garajeetako balio jasanarazia duten erabilerak: 115, 221, 222.

Bulegoetarako balio jasanarazia duten erabilerak: 311, 312, 321, 322, 331.

Industriarako balio jasanarazia duten erabilerak: 211, 212, 231, 232.

14 eta 20 eremuetarako bakarrik ezarri da balio jasanarazi hori.

Unitate-balioa lurzorua azalera-unitateari dagokiona da (metro koadroa). Edozein lurzatiaren balioa haren azalera lurzorua metro koadroaren prezioarekin biderkatuz aterako da.

Unitate-balio hori udalerriko gainerako zerga-eremuetarako ezarriko da.

101 eta 102 eremuak bereziak dira, urtegietako presak eta dikeak balioztatzen baitituzte; horien katastro balioa zuzenean lortzen da koefiziente guztiak aplikatuta

IV Eranskinean daude jasota guneak zein balioak, jasanaraziak edo unitatekoak.

1.3.3.- Egoera bereziak.

1.3.3.1.- Lurzorua jasanarazpenik gabeko elementuak.

Oro har, sotoek eta lurrazpiko eraikuntzek, edozein erabileratakoak direla ere, ez dute lurzorua balio jasanarazirik izango, IV. Eranskinaren balioen taulan besterik aipatzen ez bada. (Baldin eta balio jasanarazia erabiltzen bada).

Honako erabilerak ere ez dute lurzorua balioaren jasanarazpenik izango: 521, 522, 1032, 1035, 1036, 1037, 1038 eta 1039; eta lurzoru barreiatuan 1041 erabilerak eta nekazaritzarako erabilerari baino ez dute eraikuntzak. (Baldin eta balio jasanarazia erabiltzen bada).

Trasteleku eta ganbara izateko eraikitako azalerei, segidan aipatzen diren kasuetan, ez zaie ez lurzorua balio jasanarazirik ez eta eraikuntza baliorik egotziko, etxebizitzaren balioan sartuta daudela ulertzen baita:

a) Landa-erabilerako eraikuntza eta estalkipeko solairua bada.

b) Etxebizitza kolektiboko eraikuntza daudenean, baldintza hauek dituzten trastelekuak izan ezik:

- Ur, argi eta saneamendu instalazioak dituztenak.

- Etxebizitzekin komunikatuta daudenak.

- 30 m^2 baino azalera handiagoa dutenak.

B) Valores en Calle, Tramo de calle, Paraje, que son los que, significando una pormenorización de los valores de zona, servirán para el cálculo de los valores aplicables a cada finca. Se consideran dos valores:

a) Valor de Repercusión en Calle, Tramo de calle, Paraje.

Tendrá la siglas V.R.C.

b) Valor Unitario en Calle, Tramo de calle, Paraje.

Tendrá las siglas V.U.C.

Cuando no exista V.R.C., el V.U.C. se calculará pormenorizando el V.U.B. por calles, tramos de calle o parajes.

C) Valores en Parcela, que servirán para obtener el valor del suelo de una parcela o finca concreta. Se consideran dos valores:

a) Valor de Repercusión de Parcela.

Tendrá las siglas V.R.P.

b) Valor Unitario de Parcela.

Tendrá las siglas V.U.P.

Cuando no exista V.R.P., el V.U.P se obtendrá por aplicación de los coeficientes correctores de la Norma 10 de las Normas Técnicas de Valoración que le sean de aplicación al V.U.C.

1.3.2.2.- El Valor de repercusión para uso residencial corresponde a la unidad de superficie construida (m^2) de dicho uso y de igual modo, para uso comercial, oficina, etc. El valor del suelo de las distintas unidades fiscales se obtendrá multiplicando la superficie construida de la unidad fiscal en cuestión por el valor del metro cuadrado de repercusión del suelo.

Cuando exista un único valor de repercusión éste se aplicará a todos los usos que tengan repercusión de suelo.

Cuando existan varios valores de repercusión (Residencial, Comercial, Oficinas, Garajes, etc., etc.), el Valor de Repercusión residencial se aplicará a todos los usos, exceptuando los siguientes:

Usos para Valor de Repercusión Comercial: 114, 332, 411, 412, 421, 422, 431, 432, 621, 622, 631, 632, 721, 722.

Usos para Valor de Repercusión de Garajes: 115, 221, 222.

Usos para Valor de Repercusión de Oficinas: 311, 312, 321, 322, 331.

Usos para Valor de Repercusión Industrial: 211, 212, 231, 232.

Este Valor de Repercusión se fija para las Zonas siguientes: 14 y 20.

El valor unitario, corresponde a la Unidad de superficie de suelo (metro cuadrado). El valor de cualquier parcela será pues el producto de su superficie por el precio del metro cuadrado de suelo.

Este Valor Unitario se fija para el resto de zonas fiscales.

Caso especial son las zonas 101 y 102, que valoran las presas y diques de los embalses, que se obtiene directamente el valor catastral con aplicación de todos los coeficientes.

Tanto las zonas, como los valores, ya sean de repercusión y/o unitarios, están reflejados en el Anexo IV.

1.3.3.- Situaciones Singulares.

1.3.3.1.- Elementos sin repercusión de suelo.

No tendrán repercusión de suelo, de manera general y si no se especifica lo contrario en la tabla de valores del Anexo IV, los sótanos y construcciones en el subsuelo, cualquiera que sea su uso. (Siempre que se use Valor de Repercusión).

Tampoco tendrán repercusión de suelo los usos 521, 522, 1032, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, y en caso de suelo Diseminado el 1041 y aquellas construcciones con uso exclusivamente agrícola (Siempre con Valor de Repercusión).

No se asignará repercusión de suelo ni valor de construcción, por entenderse incluido en el valor de la vivienda, a las superficies construidas destinadas a trasteros o camarotes, siempre que estén en:

a) Edificación de uso rural y ubicada en planta de entrecubierta.

b) Edificación de vivienda colectiva, excepto los trasteros que cumplan cualquiera de estas condiciones:

- que tengan instalaciones de agua, luz y saneamiento.

- que estén comunicados con la vivienda.

- que tengan una superficie mayor de 30 m^2 .

- Estalkipeko solairuan ez daudenak.

1.3.3.2.- Eraikuntza urriko edo nabarmenki aprobetxatu gabeko lurzatiak.

Lurzati jakin batean ez bada Plan Orokorreko eraikigarritasun guztia erabili, lurzatiaren balioa eraikigarritasun hori kontuan hartuz ezarriko da, txosten honetako 1.3.5.1 c) idatz-zatian adierazten den moduan, baldin eta eraikigarritasun hori gauzatu ahal bada.

1.3.3.3.- Behar baino eraikuntza gehiago dituzten lurzatiak.

Planeamendu honek utzitakoa baino azalera eraiki gehiago duten lurzatiaren balioztapena eraikitako azalera guztiari BJOa (Balio Jasanarazi Oinarritzkoa) aplikatuz egingo da.

1.3.4.- Lurzoruaren balioari aplikatzekoak diren zuzenketa-koefizienteak.

1.3.4.1.- Berehala urbanizatu eta eraikitze beharrezkoak diren hirigintza-ezaugarriak ez dituzten lurzatietan, lurzoruaren katastro balioari ondoko koefizienteren bat aplikatuz aterako da haien katastro balioa:

a) Lurzoru urbanizagarri programatuan edo urbanizatzeko lurzoru egokian:

- 0,20, behin betiko onartutako plan partzialik ez badu.

- 0,30, behin betiko onartutako plan partziala bai baina lurzati bakoitzari onurak eta kargak egotzen dizkion kudeaketa-tresnarik ez badu.

- 0,60, konpentsazio edo lurzatiakzte proiektua bai baina urbanizazio-proiekturik ez badu.

- 0,90, urbanizazio-proiektua badu.

b) Hiri-lurzoruan:

- 0,75, behin betiko onartutako barne-erreformako plan berezirik ez badu, plan hori derrigorrez idatzi beharrekoa denean.

- 0,75, behin betiko onartutako konpentsazio edo lurzatiakzte proiekturik ez badu, eraikitze eskubidea erabili ahal izateko beharrezkoa denean.

- Azken koefizientea (0,75ekoa) hiri lurzoruaren barruan guztiz urbanizatuta ez dauden lurzati eraikietan edo eraiki gabeetan ere aplikatuko da, baldin eta zerbitzu hauetatik bi edo gehiago falta badute: energia elektrikoa, espaloiak edo zoladura, herri argiteria, ur hornidura eta estolderia.

1.3.4.2.- Balio jasanaraziaren bidez balioztatutako lurzoruak.

Lurzoruaren balio jasanaraziak berekin daramatza ondasun higiezin baldintzapetzen duten ezaugarri gehienak, eta horregatik, hurrengo paragrafoko A eta B koefizienteak baino ez dira aplikatuko.

1.3.4.3.- Unitate-balioaren bidez balioztatutako lurzoruak.

Lurzoruaren merkatuaren ezaugarrien ondorioz, bidezko denean, ondoko zuzentzaile hauek aplikatuko dira:

A) Herri-bideetara ematen duten hainbat fatxadatako lurzatiak.

Eraiki gabeko lurzatiak balioztatzeko, fatxada bat baino gehiagokoak direnean eta ertz bat edo gehiago dutenean, honako koefizienteak izango dira kontuan:

A-1) Bi fatxada: 1,10.

A-2) Hiru fatxada edo gehiago: 1,15.

B) Fatxadaren luzera.

Lurzati fatxadaren luzera planeamenduak ezarritako gutxienezko baina txikiagoa bada, zuzenketa-koefizientea aplikatuko da, eta hori L/GLren arteko emaitza izango da, L fatxadaren luzera delarik eta GL planeamenduak edo, hala badagokio, balioztapen-txosten honek zehaztutako gutxienezko luzera (IV Eranskina).

Ez da inolaz ere 0,6tik beherako koefizienterik aplikatuko.

C) Forma irregularra.

Lurzati baten ezaugarri geometrikoak direla eta ezin denean bertan planeamenduak ezarritako errendimendua lortu, 0,85eko zuzenketa-koefizientea aplikatuko da.

D) Gehiegizko sakonera.

Etxe-irla itxi eran eraikitze antolatutako lurzatiak. Ohikoa baino sakonera handiagoko lurzatietan, aprobetxamendua sakonera horren araberakoa denean, honako koefiziente hauek aplikatuko dira:

S = Os: 1,00.

Os < S ≤ 1, 5 Os: 0,95.

1, 5 Os < S ≤ 2 Os: 0,90.

- que no estén ubicados en la planta de entrecubierta.

1.3.3.2.- Parcelas subedificadas o manifiestamente desaprovechadas.

Si una parcela no ha agotado la edificabilidad que le asigna el Plan General, el valor de la parcela se calculará teniendo en cuenta dicha edificabilidad, según se indica en el Apartado 1.3.5.1 c) de esta Ponencia, siempre y cuando sea posible su materialización.

1.3.3.3.- Parcelas sobreedificadas.

La valoración de las parcelas que tengan una superficie construida superior a la que le permita el Planeamiento, se obtendrá por aplicación a toda la superficie construida del V.B.R. (Valor de Repercusión).

1.3.4.- Coeficientes correctores aplicables al valor del suelo.

1.3.4.1.- Cuando se trate de terrenos en los que no se den las condiciones urbanísticas precisas para poder ser urbanizados y edificados de forma inmediata, su valor catastral será el resultado de aplicar al valor catastral del suelo alguno de los siguientes coeficientes:

a) En el Suelo Urbanizable Programado o Apto para Urbanizar:

- 0,20, si no dispone de Plan Parcial definitivamente aprobado.

- 0,30, si cuenta con Plan Parcial definitivamente aprobado, pero no con el correspondiente instrumento de gestión que atribuya los beneficios y cargas a cada una de las parcelas.

- 0,60, con Proyecto de Compensación o Reparcelación, pero sin Proyecto de Urbanización.

- 0,90, con Proyecto de Urbanización.

b) En el suelo Urbano:

- 0,75, sin Plan Especial de Reforma Interior definitivamente aprobado, cuando resulte de obligada formulación.

- 0,75, sin Proyecto de Compensación o Reparcelación definitivamente aprobados, cuando sea necesario para ejercitar el derecho a edificar.

- Este último coeficiente (0,75), también será de aplicación, en las parcelas edificadas o sin edificar en suelo urbano que no estén totalmente urbanizadas, faltándole dos o más de los siguientes servicios: energía eléctrica, aceras o pavimentación, alumbrado público, suministro de aguas y alcantarillado.

1.3.4.2.- Suelo valorado por Repercusión.

Dado que el valor de repercusión lleva inherente la mayoría de los condicionantes del producto inmobiliario, sólo se podrán aplicar los coeficientes A y B del apartado siguiente.

1.3.4.3.- Suelo valorado por Unitario.

Como consecuencia de las particularidades del mercado del suelo, se aplicarán cuando proceda, los siguientes correctores:

A) Parcelas con varias fachadas a vía pública.

Para la valoración de parcelas sin edificar, con más de una fachada y formando una o más esquinas, se tendrán en cuenta los siguientes coeficientes:

A-1) Dos fachadas: 1,10

A-2) Tres o más fachadas: 1,15

B) Longitud de fachada.

En las parcelas cuya longitud de fachada sea inferior a la mínima establecida por el Planeamiento se aplicará un coeficiente corrector igual a L/LM, siendo L la longitud de la fachada y LM la longitud mínima definida por el Planeamiento o, en su caso, en esta Ponencia de Valores (Anexo IV).

En ningún caso se se aplicará un coeficiente inferior a 0,6.

C) Forma irregular.

Cuando las características geométricas de una parcela impidan o dificulten la obtención del rendimiento previsto en el planeamiento, se aplicará un coeficiente corrector de 0,85.

D) Fondo excesivo.

Para parcelas ordenadas para edificación en manzana cerrada. A las parcelas con fondo superior al normal, cuyo aprovechamiento dependa de él, se aplicarán los siguientes coeficientes:

F = Fn: 1,00

Fn < F ≤ 1,5 Fn: 0,95

1,5 Fn < F ≤ 2 Fn: 0,90

2 Os < S ≤ 4 Os: 0,85.

4 Os < S: 0,80.

non S: lurzatiaren sakonera

Os: udalerriko edo gune horretako ohiko sakonera.

E) Gutxienekoaz besteko azalera.

Eraikuntza irekiaren arabera antolatutako lurzatieta, planeamenduan -edo, hori ezean, ohituraz- ezarritako gutxieneko azaleraz (GA) bestekoa badute, honako koefizienteak aplikatu ahal izango dira:

$A/GA \leq 2:1,00$.

$A/GA > 2: 0,70$ (2 GA baino azalera handiagokoei aplikatzekoa).

F) Aldi baterako eraikieztasuna.

Behar bezala arrazoitutako hirigintzako edo legezko arrazoiak medio azalera osoan edo zati batean eraiki ezin den lurzatieta, 0,60ko koefizienteak aplikatuko zaio eragindako lurzatiaren zatiri, arrazoi horiek dirauten artean.

EZARPEN EREMUA

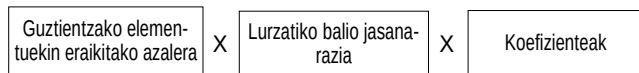
A, B, C, D, E eta F zuzenketa-koefizienteak Zigoitiko L.U. osoan aplikatuko dira.

Ez dira aplikatuko lurzoru urbanizagarri programatuen edo BEPBrik, lurzatiakete-proiekturik edo konpentsazio-proiekturik ez duen hiri lurzoruan, hau da, 1.3.4.1. idatz-zatiko edozein koefiziente aplikatu zaien lurzatieta.

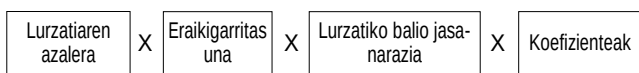
1.3.5.- Lurzoruaren balioa lortzeko eskema.

1.3.5.1.- Balio jasanaraziaren bidez.

a) Lurzati eraikian edo eraikigarritasuna ahturik duen lurzatieta:



b) Eraiki gabeko lurzatieta:



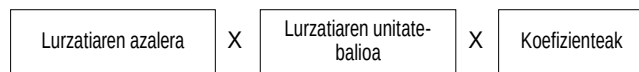
c) Eraikuntzak eduki bai, baina eraikigarritasuna ahtu gabe badauka, bi egoera aurki daitezke:

1.- Jasotzeko eskubidea kontuan hartzen ez bada, a) idatz-zatien adierazitako moduan jotatuko da.

2.- Jasotzeko eskubidea kontuan hartzen bada: eraikuntzadun zatian a) kasuaren moduan jotatuko da, eta eraikitzeke dagoen zatian, b) kasuaren moduan.

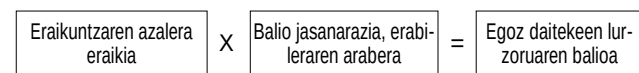
1.3.5.2.- Unitate-balioaren bidez.

Eraikuntzadun edo eraikuntzarik gabeko zatian.



1.3.5.3.- Lurzoru barreiatuan.

Hirigunetik kanpora dagoen lurzoruan eta zerga-eremuen barruan sartzen diren bizitegiarako eremuetan eta industria-eremuetan egindako eraikuntzei egotz dakiekeen lurzoruen balioa honela aterako da:



1.3.4. idatz zatien aipatzen diren zuzenketa-koefizienteetako bat ere aplikatu gabe.

Zigoitiko udalerrirako erabileren arabera ezarri diren balio jasanaraziak honakoak dira:

- Bizitegiarako lurzorua: 16.328 pezetza/m².

- Etxebizitzaz besteko erabileretako lurzorua: 6.412 pezetza/m².

- Landa-etxebizitzek hartutako lurzorua: 9.914 pezetza/m².

Hiri Ondasun Higiezin Zergaren peko lurzatiaren azalera teorikoa ateratzeko, zatiketa egingo da eraikuntzek (zerga horren pekoak) lurzatieta hartzen duten orotako azalera eta udalerrirako eta mota horretako lurzoruarentzat ezarritako eraikigarritasun teorikoaren artean.

2 Fn < F ≤ 4 Fn: 0,85

4 Fn < F: 0,80

siendo F: fondo de la parcela

Fn: fondo normal del municipio o zona.

E) Superficie distinta a la mínima.

En las parcelas ordenadas para edificación abierta, con superficie distinta de la mínima (SM) establecida en el Planeamiento, o en su defecto, por la costumbre, se podrán aplicar los siguientes coeficientes:

$S/SM \leq 2: 1,00$

$S/SM > 2: 0,70$ (aplicable a la superficie en exceso de 2 SM)

F) Inedificabilidad temporal.

En caso de parcelas que, por circunstancias urbanísticas o legales, debidamente justificadas, resulten total o parcialmente inedificables, y mientras subsista esta condición, se aplicará a la parte de la parcela afectada el coeficiente 0,60.

CAMPO DE APLICACION

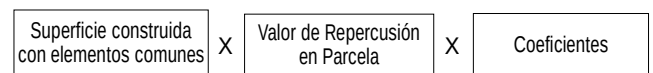
Los correctores A, B, C, D, E y F serán de aplicación en el S.U. de todo el término municipal de ZIGOITIA.

No serán de aplicación en suelo urbanizable programado o suelo urbano sin P.E.R.I., proyecto de reparcelación, compensación, es decir, aquellas parcelas a las que se haya aplicado cualquiera de los coeficientes del apartado 1.3.4.1.

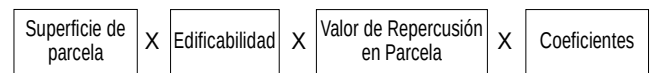
1.3.5.- Esquema de obtención del Valor del Suelo.

1.3.5.1.- Por repercusión.

a) En parcela edificada y agotada la edificabilidad:



b) En parcela sin edificar:



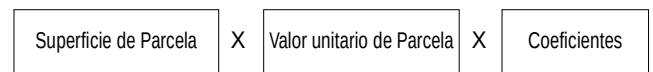
c) Si estuviera edificada, pero sin haber agotado la edificabilidad, se presentan dos situaciones:

1.- Si no se considera el derecho de vuelo, se procederá igual que en el apartado a).

2.- Si se considera el derecho de vuelo, tendremos que por un lado, la parte edificada se tratará como en el caso a) y por otro, lo que resta por edificar, como en el caso b).

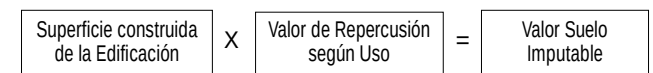
1.3.5.2.- Por Unitario.

En parcela edificada o sin edificar.



1.3.5.3.- Diseminado.

Para las edificaciones levantadas en suelo fuera del núcleo urbano y áreas residenciales o industriales contempladas dentro de las zonas fiscales, el valor del suelo imputable a dichas edificaciones lo obtendremos mediante el siguiente esquema:



sin aplicación de ningún tipo de correctores expuestos en el apartado 1.3.4.

Los valores de repercusión adoptados según usos para el municipio de Zigoitia, son:

- destinado a vivienda. 16.328 pts/m².

- con otros usos distintos de vivienda 6.412 pts/m².

- ocupado por viviendas rurales 9.914 pts/m².

La superficie teórica de la parcela que está sujeta al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, se obtendrá dividiendo la superficie construida total de las edificaciones en la parcela, sujetas a dicho Impuesto, por la edificabilidad teórica adoptada para el municipio y este tipo de suelo.

Horrela ateratako azalera lurzatiarena baino txikiagoa bada, bien arteko aldea Landa Ondasun Higiezin Zergaren pean egongo da.

Zigoitiko hiri-lurzoru barneiatuarentzat ezarritako eraikigarritasun teorikoa $0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ da.

1.3.5.4. Hornikuntzarako Sistema Orokorrak.

Hornikuntzara bideraturiko lursailak 13, 22, 29 eta 32 zerga eremuetan sartu dira, unitateko dagokien balio eta guzti. Lurzati horiei ez zaie aplikatuko 1.3.4. puntuan zehaztutako koefizienteak.

Hala ere, badaude beste zerga eremu batzuetan hornikuntzarako bideraturiko lurzati batzuk; dauden zonari dagozkien balioak hartuko dute lurzati horiek.

2. ERAIKUNTZEN BALIOA ZEHAZTEA.

2.1.- Oro har kontuan hartzekoak.

Eraikuntzen kostua zehazteko, indarreko araudiak oso prozedura erraza ezartzen du, honakoetan oinarrituta:

a) Eraikuntzako m^2 -ko kostua, gaur egunekoa; honako ezaugarriak dituen eraikin batena izango da: erabilera: bizitegietakoa; mota: etxebizitza kolektiboa, hirikoa; modalitatea: etxe-irla itxia eta kalitatea: erdikoa.

b) Baliokidetasunen taula: erabilera, mota, modalitate eta kokaleku eta kalitatearen araberako eraikuntza mota ezberdinen eta aurreko errokadaren eredutzat hartutako eraikinaren artekoak.

c) Balioztapena egiten den urtea baino lehen eraikitako eraikuntzen kostua zehazteko, eraikuntza berrien gaurko kostuari amortizazio-koefizienteak aplikatzea.

Baliokidetasunen taula eta amortizazio-koefizienteak Diputatuen Kontseiluaren urtarrilaren 18ko 2/1994 zenbakiko Dekretuak ditu ezaugarriak, eta beraz, eraikuntza-ereduaren m^2 -aren egungo kostua (modulua) zehaztu eta kasu bakoitzean eraikuntza jakin baten kalitatea zehazteko erabiliko diren elementu objektiboak finkatu baino ez da egin behar.

2.2.- Eraikuntzaren modularen edo m^2 -aren egungo kostua (EOM).

Zigoitiko udalerrirako eta 2002. urterako, eraikuntzako m^2 -aren egungo kostua m^2 eraikiko 61.815 pezetakoa da, honako ezaugarriak dituen eraikin-tipoarentzat: erabilera: bizitegietakoa; mota: hiriko etxebizitza kolektiboa; modalitatea: etxe-irla itxia; kalitatea: erdikoa.

$\text{EOM} = 61.815 \text{ pesetas}/\text{m}^2 \text{ eraikia}$

Honakoa jotzen da eraikitako azaleratzat: eraikin baten perimetro-hormen kanpoko lerroaren barruan sartzen den azalera eta, hala badagokio, artekormen ardatzaren barruan sartzen den azalera, argi-patioei dagokien azalera kenduta.

Balkoi, terraza, ataripe eta antzeko osagaietan, estalita daude-nean, euren azaleraren %50 hartuko da kontuan, lau aldeetatik hiru-tan estalita daudenean izan ezik, orduan azaleraren %100 hartuko baita kontuan.

Estalkiarteko solairuan eraikitako azalerek eman zaien erabile-raren arabera eraikuntza-balioa izango dute, 1.3.3.1. puntuan aipa-tutako trastelekuak edo ganbarak izan ezik.

1,50 m baino garaiera txikiagoa duten espazioak ez dira eraiki-tako azaleratzat hartuko.

2.3.- Eraikuntzen kalitatea.

I. Eranskinean ageri den taulan –erabilera, mota, modalitate edo kokalekuaren arabera aplikatzeko koefizienteen taula– eraikuntzako bost (5) kategoria edo kalitate ezartzen dira, udalerrri osoan aplika-tzekoak.

Eraikuntza baten kategoria haren eraikuntza-ezaugarrien arabe-ra ateratzen da, automatikoki: eraikuntza-tipo bakoitzarentzat egin-dako katastro-fitxa bakoitzak kalitatei buruz duen orrian daude jaso-ta ezaugarri horiek, eta orri hori eraikuntza-tipo bakoitzaren erabilera nagusiaren arabera betetzen da; gero, lortutako koefizienteak elka-rrin artean biderkatzen dira eta horrela lortutako emaitza kategoria bakoitzarentzat ezarritako tarteenkin alderatzen da.

Txosten honetako II. Eranskinean kalitateen orriak daude jaso-ta, bai eta koefizienteen tarreak ere, eraikuntzen kategoria haien era-bilera nagusiaren arabera ateratzeko: etxebizitza kolektiboa – fami-lia bakarreko etxebizitza – landa etxebizitza – industria bulegoa – Industria pabilioa – aparteko lurzati eta eraikinak.

Si la superficie así obtenida es menor que la de la parcela, la diferencia entre ambas estará sujeta al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica.

La edificabilidad teórica adoptada para el diseminado del munici-pio de Zigoitia es de $0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

1.3.5.4.- Sistemas Generales de Equipamiento.

Las parcelas destinadas a equipamiento se han integrado den-tro de las zonas fiscales 13, 22, 29 y 32, con su correspondiente valor unitario. A estas parcelas no les será de aplicación ninguno de los coeficientes definidos en el apartado 1.3.4.

No obstante, existen algunas parcelas destinadas a equip-a-miento, ubicadas en otras zonas fiscales. Estas adquirirán los valo-res correspondientes a las zonas donde estén ubicadas.

2.- DETERMINACION DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

2.1.- Consideraciones Generales.

Para la determinación del coste de las construcciones, la nor-mativa vigente establece un procedimiento muy simple basado en:

a) El coste actual del m^2 de construcción, equivalente al de una edificación de Uso: Residencial; Clase: Vivienda Colectiva de carác-ter urbano; Modalidad: en manzana cerrada y Calidad: Media.

b) El cuadro de equivalencias entre los distintos tipos de cons-trucción según su Uso, Clase, Modalidad o Destino y Calidad y el definido como tipo en el párrafo anterior.

c) La aplicación de unos coeficientes de amortización sobre el coste actual de las construcciones nuevas para determinar el de las edificaciones construidas anteriormente al año en que se efectúa la valoración.

Dado que tanto el cuadro de equivalencias como los coeficien-tes de amortización están fijados por Decreto número 2/1994, del Consejo de Diputados de 18 de enero debe fijarse solamente el coste actual del m^2 de la construcción tipo (o módulo) y señalar aquellos elementos objetivos a utilizar para definir, en cada caso concreto, la calidad aplicable a una edificación determinada.

2.2.- Coste actual del m^2 o módulo de construcción (MBC).

El coste actual del m^2 de construcción perteneciente al tipo de edificación de Uso: Residencial; Clase: Vivienda colectiva de carác-ter urbano; Modalidad: en manzana cerrada y de Calidad: media, se fija para el término municipal de Zigoitia y para el año 2002 en 61.815 pts/ m^2 construido.

$\text{MBC} = 61.815 \text{ pts}/\text{m}^2 \text{ construido}$

Se entiende por superficie construida la superficie incluida den-tro de la línea exterior de los muros perimetrales de una edificación, y , en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos que estén cubiertos, se computarán al 50% de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100%.

Las superficies construidas en planta de entrecubierta tendrán su correspondiente valor de construcción en función del uso a que estén destinados, salvo que sean camarotes o trasteros definidos en el punto 1.3.3.1.

No se computarán como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 m.

2.3.- Calidad de las construcciones.

En la tabla expuesta en el Anexo I, o Cuadro de Coeficientes aplicables a las construcciones según su Uso, Clase y Modalidad o destino, se establecen cinco (5) categorías o calidades de cons-trucción aplicables a todo el término municipal.

La categoría de una edificación se obtiene automáticamente en base a las características constructivas que posee, recogidas en la carátula de calidades de cada ficha catastral realizada para cada tipo de edificio según uso predominante y multiplicando los coeficientes resultantes entre sí. El producto obtenido se compara con las ban-das designadas para cada categoría.

En el Anexo II de esta Ponencia se encuentran definidas las cará-tulas de calidades, así como las bandas de coeficientes, para la obten-ción de categoría de los edificios según su uso predominante: Vivienda Colectiva - Vivienda Unifamiliar - Vivienda Rural - Oficina Industrial - Pabellón Industrial - Parcelas y Edificios Singulares.

Zenbait eraikuntza-lan eta eraikinek, dituzten eraikuntzako ezaugarriak direla medio, kalitate-ezaugarrien orri eta instalazio bereziak beharko lituzkete, eta horrek balioztapen-prozesua garestitu eta luza-tu egingo luke. Hortaz, asko ere ez direnez, eta gehienetan eraikin eta eraikuntza-lan apartekoak direnez, zuzen-zuzen eta alderaketaz finkatuko da kategoría. Katastro eta Balioztapen Ataleko teknikoek egotziko diete kategoría. Eraikin eta eraikuntza-lan horiek honako erabilera-kodeen arabera definitzen dira: 331, 421, 422, 431, 432, 511, 512, 521, 522, 531, 541, 542, 611, 621, 622, 631, 632, 711, 712, 721, 722, 731, 732, 811, 812, 821, 822, 831, 832, 911, 912, 921, 922, 931, 932, 1011, 1012, 1021, 1022, 1032, 1035, 1036, 1037.

2.4.- Eraikinen balioztapena.

2.4.1.- Eraikuntzak birjartze-metodoaren bidez balioztatzeke, egun duten kostua kalkulatu da EOM moduluaren, erabilaren eta kategoriaren arabera, kostu horri adinak, zainketa-egoerak, izaera historiko-artistikoak eta balioztapen-txosteneko gainerako ezaugarriek eragiten dioten balio urritzea kontuan hartu eta horren arabera balioa doitu.

2.4.2.- Balioztapena multzoka egiteko, eraikuntzak txosten hone-tako I. eranskinean jasotzen den taularen arabera sailkatuko dira.

2.4.3.- Eraikuntza baten ezaugarri bereziak direla eta ezin bada eraikina aipatutako taulan ezartzen diren tipoen arabera identifika-tu, ez eta definitzen diren tipologietako baten antzekotzat jo ere, apar-teko balioztapena egingo da.

2.5.- Eraikuntzaren balioa ateratzea.

Eraikuntza baten katastro-balioa honakoen arabera aterako da: eraikitako azalera, guztientzako osagaiei dagokien zati proportzio-nala barne, eraikuntza-modulua, erabilera eta kategoriaren arabera lortutako koefizienteak, adin-koefizienteak eta zainketa-egoera.

Guzt. osa-gaietako z.p.aren eraikitako azalera	X	Eraikuntza modulua	X	Erabilera eta kalita-te koefi-zienteak	X	Antzinatas un koefi-zienteak	X	Zainketa egoerako koefizien-teak	=	Eraikuntza ren katas-tro balioa
--	---	--------------------	---	--	---	------------------------------	---	----------------------------------	---	---------------------------------

2.6.- Eraikuntzaren balioa zuzentzeko koefizienteak.

2.6.1.- Aplikatu beharreko zuzenketa-koefizienteak hauek dira:

G) Eraikuntzaren adina.

Egotzitako balio-tipoa zuzendu egingo da eraikuntzaren adina balioztatzen duen koefizientearen arabera, erabilera nagusia eta eraikuntzaren kalitatea kontuan hartuz.

III Eranskineko taulan daude koefiziente horiek.

Eraiki zenez geroztik edo berreraiki edo osoki birgaitu zenez geroztik igarotako urte osoak zenbatuko dira adina neurtzeko. Txosteneko balioen eguneraketak jakinarazterakoan, txostena onartu ondoko urteko urtarilaren 1era arte zenbatuko da adina.

Birgaikuntza eta erreforma.

Egin daitezkeen erreformak eta birgaikuntza zehazteko arlo bakar bat zedarritu beharra dago; eta ondoko egoerak bereiztu beharra dago horretarako:

* Erabateko birgaikuntza.

Erabateko birgaikuntza izango da erreforma-lanak planeamen-duak edo indarreko udal araudiak birgaikuntzat jotzen duenaren arabera direnean; horrelakoak ez badira, lanen kostua lan horiek beroriek oin berriko eraikuntzan egitekotan izango luketen kostuaren %75 baino handiagoa denean eta gainera, eraikuntza-lanaren ezaugarriak direla eta, haren erabilera, funtzioa eta egoera lehenengo egu-nekoak bezalakoak direla uste izateko bide ematen duenean. Horrelakoetan, eraikuntzaren adina birgaikuntzaz geroztik neurtuko da.

* Erabateko erreforma.

Erabateko erreforma izango da erreforma-lanek eraikuntzaren funtsezko osagaiei eragiten dietenean, horien kostua oin berriko eraikuntzan izango luketenaren %50 baino handiagoa eta %75 baino txikiagoa izanik.

Existen una serie de edificaciones y construcciones que por sus características constructivas necesitarían, cada una, una carátula de calidades e instalaciones en exclusiva, lo que haría muy largo y complicado el proceso valorativo. Por lo tanto, y dado que no es excesivo el número de ellas, y que se trata prácticamente de edificaciones y construcciones singulares en la mayoría de los casos, la obtención de categoría se hará de forma directa y por comparación. La asignación de esta categoría se realizará por el personal técnico de la Sección de Catastros y Valoraciones. Estas edificaciones y construcciones vienen definidas por los siguientes códigos de Uso: 331, 421, 422, 431, 432, 511, 512, 521, 522, 531, 541, 542, 611, 621, 622, 631, 632, 711, 712, 721, 722, 731, 732, 811, 812, 821, 822, 831, 832, 911, 912, 921, 922, 931, 932, 1011, 1012, 1021, 1022, 1032, 1035, 1036, 1037.

2.4.- Valoraciones de las Construcciones.

2.4.1.- Para valorar las construcciones por el método de reposición, se calculará su coste actual en función del Módulo (MBC), el Uso y Categoría, depreciado por la antigüedad, estado de conservación, carácter histórico-artístico y demás circunstancias contempladas en la Ponencia de Valores que corrijan su valor.

2.4.2.- Con el fin de posibilitar la realización de valoraciones masivas, las construcciones se clasificarán de acuerdo con el cuadro al que se refiere el Anexo I de esta Ponencia.

2.4.3.- Cuando las especiales características de una construcción no permitan su identificación con alguno de los tipos definidos en el cuadro antes citado, ni su asimilación a ninguna de las tipologías definidas, se realizará una valoración singularizada.

2.5.- Obtención del Valor de la Construcción.

El valor catastral de la construcción se obtendrá en función de la superficie construida con parte proporcional de elementos comunes, del módulo de construcción, del coeficiente adquirido en función del uso y la categoría, del coeficiente de antigüedad y el del estado de conservación.

superficie construida con p.p. elementos comunes	X	módulo de construcción	X	coefct. de uso y calidad	X	coefct. de antigüedad	X	coefct. de estado de conservación	=	valor catastral de la construcción
--	---	------------------------	---	--------------------------	---	-----------------------	---	-----------------------------------	---	------------------------------------

2.6.- Coeficientes correctores del valor de las construcciones.

2.6.1.- Los coeficientes correctores a aplicar, en su caso, son:

G) Antigüedad de la Construcción.

El valor tipo asignado se corregirá aplicando un coeficiente que pondere la antigüedad de la construcción, teniendo en cuenta el uso predominante del edificio y la calidad constructiva.

Estos coeficientes se encuentran recogidos en la tabla expuesta en el Anexo III.

El período de antigüedad se expresará en años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral. A efectos de notificación de actualización de Valores de Ponencia, el período de antigüedad se considerará hasta el 1 de enero del año siguiente al de la aprobación de dicha Ponencia.

Rehabilitación y Reforma.

Es necesario establecer un marco único de definición de las posibles reformas y de lo que podría entenderse como rehabilitación; para ello vamos a distinguir los siguientes supuestos:

* Rehabilitación integral.

Quando las obras de Reforma se ajusten a lo estipulado como rehabilitación en el planeamiento o normativa municipal vigente, y en su defecto, cuando la cuantía económica de las obras supere el 75% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta, y además sus características constructivas permitan suponer que en uso, función y condiciones de construcción han alcanzado una situación equivalente a su primer estado de vida. El índice de antigüedad de la construcción en este caso será el que corresponda a la fecha de rehabilitación.

* Reforma total.

Quando las obras de reforma afecten a elementos fundamentales de la construcción suponiendo un coste superior al 50% e inferior al 75% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

* Erreforma ertaina.

Erreforma-lanek fatxadari edo eraikuntza-ezaugarrien aldaketa eragin dezakeen osagairen bati eragiten diotenean, horien kostua oin berriko eraikuntzan izango luketenaren %25 baino handiagoa eta %50 baino txikiagoa izanik.

* Erreforma txikia.

Erreforma lanek funtsezko ez diren eraikuntza-osagaiei eragiten diotenean, horien kostua oin berriko eraikuntzan izango luketenaren %25 baino txikiagoa izanik.

Koefiziente hauek udalerri osoan ezarriko dira, eta honako zuzenketa-formula ezarriko da:

$$A = \text{Erk.e.} + (\text{Erf.e.} - \text{Erk.e.}) i$$

Non: A = adina, koefizientea aplikatu ahal izateko.

Erk.e. = eraiki zen data.

Erf.e. = erreforma data.

i = erreforma mota kontuan hartzen duen koefizientea, balio hauek izango dituenak:

i = 0,25 gutxienezko erreformarekin.

i = 0,50 erreforma ertainarekin.

i = 0,75 erabateko erreformarekin.

i = 1,00 birgaikuntzaren kasuan.

H) Zainketa-egoera.

Normala: 1,00. Edozein adin dutela ere konponketa garrantzitsurik behar ez duten eraikuntzak.

Halamoduzkoa: 0,85. Akats iraunkorrak dituzten eraikuntzak, bizitzeko eta egonkortasuneko baldintza normalei eragin gabe.

Eskasa: 0,50. Konponketa handi samarrak behar dituzten eraikuntzak, bizitzeko eta egonkartasuneko baldintza normalei eragiten dietenak.

Hondamendikoa: 0,00. Legez hondamenditzat jo edo nabarmenki bertan bizitzetik ez dagoen eraikuntzak.

2.6.2.- Zuzenketa-koefiziente hauek udalerri osoan aplikatuko dira, era guztietako eraikuntzetan, aparteko eran balioztatutakoetan izan ezik.

2.7.- Lurzoruaren balioaren eta eraikuntzen balioaren zuzenketa-koefizienteak.

2.7.1.- Ondasun higiezinaren barneko eta kanpoko zenbait ezaugarri modu berean eragiten diote bai lurzoruari bai eraikuntzei, beraz, ezaugarri horiei dagozkien zuzenketa-koefizienteak bataren zein bestearen balioei aplikatu behar zaizkie.

2.7.2.- Honakoak dira aipatutako zuzenketa-koefizienteak:

I) Funtzioaren balioaren urritzea edo ezegokitasuna.

Eraikuntza, diseinu, erabilera edo instalazio ezegokiak kasuan erabiltzen da, bereziki birgaitu gabekoak izanik beren motakoaren ohiko azalera halako bi baino gehiago duten etxebizitzak zaharretan. Eraikuntzaren ezaugarri bereziek gehienez onartzen den azalera lortzearen hura handitzea eragozten edo errentagarri ez izatea eragiten dutenean ere bai. 0,80 koefizientea aplikatuko da horrelakoei.

J) Etxebizitzak eta barruko lokalak.

Hutsarte guztiak lurzatiak patiora edo, eraikin itxietan, etxe-irila-ko patiora irekita izateagatik barruko etxebizitzatzat edo lokalatzat hartutakoetan, 0,75 koefizientea aplikatuko da.

K) Karga bereziak jasaten dituzten funtsak.

Ofizialki multzo historiko-artistiko izendatutakoaren zati izateagatik edo babeserako plan berezietan edo katalogoetan sartuta egoteagatik, koefiziente gutxitzalea aplikatu ahal izango da, gehienez 0,70ekoa.

Koefiziente hori ez da aplikatuko oin berriko eraikuntzak egitea onartuta dagoenean.

L) Kanpoko egoerek eragiten dieten funtsak.

Egitekoak diren bideek, hirigintzako araudiaren zehazgabetasunek, edo erabileragatik antolamenduz kanpo egoteak eragiten dieten funtsetan, egoera horrek iraun bitartean, 0,80 koefizientea aplikatuko da; urtero egiaztatu beharko da egoera hori.

Koefiziente hori ez da aplikatuko lurzoru urbanizagarri programatua edo BEPBrik, lurzatatze-proiekturik, konpentsazio-proiek-

* Reforma media.

Cuando las obras de reforma afecten a fachada o a algún elemento que suponga alteración de las características constructivas, y suponiendo un coste superior al 25% e inferior al 50% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

* Reforma mínima.

Cuando las obras de reforma afecten a elementos constructivos no fundamentales, suponiendo un coste inferior al 25% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

La aplicación de estos coeficientes afectará a todo el municipio, y la fórmula de corrección que se contempla es la siguiente:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$$

siendo: Fa = Fecha de antigüedad a efectos de aplicación de coeficiente

Fc = Fecha de construcción

Fr = Fecha de Reforma

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma, que adoptará los siguientes valores:

i = 0,25 con reforma mínima.

i = 0,50 con reforma media.

i = 0,75 con reforma total.

i = 1,00 en caso de rehabilitación.

H) Estado de Conservación.

Normal: 1,00 Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes.

Regular: 0,85 Construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y de estabilidad.

Deficiente: 0,50 Construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiéndose las normales condiciones de habitabilidad y de estabilidad.

Ruinoso: 0,00 Construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

2.6.2.- El campo de aplicación de estos coeficientes correctores será en todo el ámbito municipal y para todo tipo de construcción, excepto para las valoradas de forma singular.

2.7.- Coeficientes correctores de los valores del suelo y de las construcciones.

2.7.1.- Determinadas características intrínsecas y extrínsecas de los inmuebles afectan de igual forma al suelo y a las construcciones, por lo que los coeficientes correctores que hacen referencia a las mismas deben ser aplicados a los valores de uno y otras.

2.7.2.- Dichos coeficientes correctores son:

I) Depreciación funcional o inadecuación.

Se aplicará en caso de construcción, diseño, uso o instalaciones inadecuados y, en particular, en los casos de viviendas antiguas no rehabilitadas y con superficie superior al doble de la normal en su tipo. También se podrá aplicar en el caso de que las condiciones especiales del edificio imposibiliten o hagan no rentable su ampliación para obtener la superficie máxima permitida. Se aplicará el coeficiente 0,80.

J) Viviendas y locales interiores.

En aquellas viviendas y locales considerados como interiores por abrir todos sus huecos de luces a patios de parcela y de manzana en edificación cerrada, se aplicará el coeficiente de 0,75.

K) Fincas afectadas por cargas singulares.

En caso de fincas con cargas singulares, por formar parte de conjuntos oficialmente declarados histórico-artísticos o estar incluidas en catálogos o planes especiales de protección, se podrá aplicar un coeficiente reductor máximo del 0,70.

Este coeficiente no será de aplicación en el caso de que se permitan edificaciones de nueva planta.

L) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco.

Para fincas afectadas por futuros viales, inconcreción urbanística, o fuera de ordenación por uso, y mientras persista tal situación, que deberá ser justificada anualmente, se aplicará el coeficiente de 0,80.

Este coeficiente no será de aplicación en suelo urbanizable programado o suelo urbano sin P.E.R.I., proyecto de parcelación, com-

turik eta abarrik gabeko hiri-lurzoruan, esan nahi baita, 1.3.4.1. idatz-zatiko edozein koefiziente aplikatu zaien lurzatietan.

Eraiki gabeko lurzoruaz edo unitate-balioen arabera balioztatutako lurzoruaz den bezanbatean, 0,70eko koefizientea aplikatuko zaie egoera horrek dirauen artean.

M) Barruko egoera bereziek eragiten dieten funtsak.

Errentan eman eta nahitaezko luzapenaren pean diren ondasunei, orobat usufruktu, administrazio-kontzesio edo antzeko beste edozein karga daukatenei, 0,70eko koefizientea aplikatuko zaie egoera horrek dirauen artean.

Koefiziente hau aplikatzeko interesatuak egoera hori benetakoa dela frogatu beharko du.

N) Balio ekonomikoa gehitzea edo urritzea.

Aurreko arauak aplikatuta ateratako emaitzak ondasun higiezi-merkatuaren arabera doitzeko aplikatuko da koefiziente hau, batetik, merkatuan eskaria handia delako, edo eraikuntzako ezaugarriak kalitate handikoak direlako eta antzeko produkturik ez dagoelako gehiegizko prezioak gertatzen direnean hori aintzat hartzearen, eta bestetik, merkatuan eskaririk ez dagoelako edo ondasuna utzita dagoelako prezio txikiegia gertatzen direnean hori ere ebaluatzeak.

Balio-gehitze egoerak: 1,80 1,70 1,60 1,50 1,40 1,30 1,20 1,10.

Balio-urritze egoerak: 0,90 0,80 0,70 0,60 0,50.

Fatxadaren luzera/ sakoneraren luzera erlazioa 1/3koa baino txikiagoa den merkataritzako lokaletan (114, 332, ... 722 erabilerak; 1.3.2.2. idatz-zatian definitu dira) 0,80ko balio-urritze koefizientea aplikatuko da.

FL/SL < 1/3: balio urritzea = 0,80.

Sotoko solairuan dauden merkataritzako lokaletan ere (aurretik aipatutako erabilera horietakoak) 0,70eko balio-urritze koefizientea aplikatuko da.

O) Salmenta-prezioa administrazioak ezarrita duten ondasun higiezinak.

Lurzoruaren balioaren eta eraikuntzaren balioaren (Lb eta Eb) batuketari honako zuzenketa-koefizientea aplikatu ahal izango zaio:

$$\text{Salmentako gehinezko prezioa} \\ L.b. + E.b.$$

Koefiziente hori aplikatu ahal izateko gehinezko salmenta-prezioa egiaztatatu behar da, eta horretarako eskudun organoaren ziurtagiria aurkeztu beharko da, balioa norberari zuzenean jakinarazi zitzaion urteko urtarilaren 1eko egoerari buruzkoa; ondasun higiezinaren babes-erregimena zein egunetan amaitzen den ere egiaztatatu beharko da, higiezia halako erregimenaren babespean badago.

2.7.3.- Aurreko 2.7.2. idatz-zatian jasotako koefizienteetako bi edo gehiago aplikatzekoak badira, bat bakarrik aplikatu ahal izango da, J), M), eta N) koefizienteen kasuan izan ezik. Koefiziente bat baino gehiago aplikatu ahal den gainerako kasuetan, balio-urritze handieneko koefizientea aukeratu da.

3.- KATASTRO-BALIOA ATERATZEA

Orotarako katastro-balioa ateratzeko, lurzoruaren eta eraikuntzaren katastro-balioak batuko dira, 2.7.2. idatz-zatiko koefizienteekin zuzenduta (W letraz adieraziko dira koefizienteok, eta balio txosten honetako xedapenen arabera ezarriko dira).

$$OKB = (Lb + Eb) W$$

3.1.- Merkaturko erreferentzia.

Gaur egun, katastro-balioa batez beste merkaturko balioaren %70 izatea nahi da.

Produktu higiezia amaituta dagoenean (etxebizitza kolektiboetako eraikinak, bulego-eraikinak, ...), dagozkion koefizienteak aplikatuta ateratako katastro-balioa (Lb + Eb) merkaturko balioaren %70 izan ohi da, honakoa hartu baitugu kontuan:

Mb = 1,4 (Lb + Eb); horiek honela ulertu behar dira:

Mb = Ondasun higiezinaren merkaturko balioa

Lb = Lurzoruaren merkaturko balioa

Eb = Eraikuntzaren balioa

eta merkaturko balioaren gaineko %30 kontuan hartuz sustapeneko gastu eta irabazietarako:

pensación, ... es decir, aquellas parcelas a las que se haya aplicado cualquiera de los coeficientes del apartado 1.3.4.1.

Cuando se trate de suelo sin edificar o suelo valorado por unitario, este coeficiente será incompatible con el coeficiente F).

M) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter intrínseco.

Para bienes arrendados sometidos a régimen de prórroga forzosa, así como para bienes gravados con usufructos, concesiones administrativas o cualquier otra circunstancia de carácter similar, se aplicará mientras persista tal situación, el coeficiente 0,70.

La aplicación de éste coeficiente exige prueba por parte del interesado, de la existencia de las circunstancias a que se refiere.

N) Apreciación o depreciación económica.

Este coeficiente se aplicará para adecuar los resultados obtenidos por aplicación de las normas precedentes a la realidad del mercado inmobiliario, evaluando casos de sobreprecio en el producto inmobiliario, por razones contrastadas de alta demanda en el mercado, inexistencia de otro producto similar por alta calidad en las características constructivas y también para evaluar un bajo precio por falta de mercado y caída en desuso.

Situaciones de apreciación: 1,80 1,70 1,60 1,50 1,40 1,30 1,20 1,10

Situaciones de depreciación: 0,90 0,80 0,70 0,60 0,50

Se aplicará un coeficiente de depreciación de 0,80 en aquellos locales comerciales (usos 114, 332, ... 722, definidos en el apartado 1.3.2.2.) donde la relación de longitud de fachada/longitud de fondo sea menor a 1/3.

LFa/LFon < 1/3 Depreciación = 0,80

Se aplicará un coeficiente de depreciación de 0,70 en aquellos locales comerciales (usos anteriores) ubicados en Planta de Sótano.

O) Inmuebles con fijación administrativa del precio máximo de venta.

A la suma de los valores del suelo y de la construcción (Vs y Vc), le podrá ser de aplicación un coeficiente corrector igual a:

$$\text{Precio máximo de venta} \\ Vs + Vc$$

La aplicación de este coeficiente exige la prueba del precio máximo de venta, para lo cual será necesario aportar certificación acreditativa del mismo expedida por órgano competente, referida al 1 de enero del año en que se produjo la notificación individualizada del valor, así como la fecha de terminación del régimen de protección a que estuviera acogido el inmueble.

2.7.3.- Cuando concurren dos o más coeficientes de los considerados en el apartado 2.7.2. anterior, sólo se podrá aplicar uno de ellos, salvo en el caso de los coeficientes J), M) y N). En los demás casos de concurrencia se optará por el que presente mayor disminución del valor.

3.- PROCESO DE OBTENCION DEL VALOR CATASTRAL.

El Valor Catastral Total será la suma de los valores catastrales del Suelo y de la Construcción, corregidos por los coeficientes definidos en el apartado 2.7.2., y representados por W, y que se emplearán según disposiciones contenidas en la Ponencia de Valores.

$$VCT = (VS + VC) W$$

3.1.- Referencia al mercado

Actualmente se pretende que el Valor Catastral sea como media el 70% del Valor de Mercado.

En los casos en que el producto inmobiliario esté terminado (edificios de viviendas colectivas, de oficinas...) el Valor Catastral obtenido (Vs + Vc), con aplicación de los coeficientes correspondientes, supone un 70% del valor de Mercado, ya que hemos considerado que:

Vm = 1,4 (Vs + Vc), siendo,

Vm = Valor de mercado del producto inmobiliario

Vs = Valor de mercado del suelo

Vc = Valor de la construcción

y considerando un 30% de gastos y beneficios de promoción sobre el Valor de Mercado, por lo que:

$$OKB = Lb + Eb = Mb / 1,40 = Mb \times 0,70.$$

Agerikoa denez, horrelakoetan, lurzoruaren balioa eta eraikuntzaren balioa gehituta katastro-balioa ateratzen dugu, merkatuko balioaren %70 gutxi gorabehera.

Eraiki gabeko lurzoruaren kasuan, produktu higiezin amaitua lortzeko inolako irabazirik ez gasturik ere ez dagoenez, ateratzen den lurzoruaren balioa merkatuko balioa bera da, beraz, lehen aipatutako erreferentzia koefizientea ($ME = 0,70$) aplikatu beharko litzateke katastro-balioa adierazitako merkatuko balioaren %70 izan dadin.

Zenbait kasutan lurzoria eraikita egonda ere produktu higiezin amaitua lortzeko ez da egoten inolako irabazirik ez gasturik, familia bakarreko bizitegiak edo industriako erabilerako lurtzatien kasuan, esaterako; izan ere, horrelakoetan, lurzati librea saldu eta interesatuak berak lanak zuzenki kontratatuz gauzatzen baita eraikuntza berririk gabe. Kasu horietan, lurzoru horren merkatua unitate-balioetako bada, lurzoruaren eta eraikuntzaren (balego) batuketaren emaitzari ere aplikatuko zaio $ME = 0,70$ koefizientea, salmenta-prezioan azalerak eta lurzatiaren eiteak gauzatu ahal den erakigarritasunak baino eragin handiagoa baitute, eta kontuan hartu behar baita balioztapen-txosteneko UBak merkatuan aurkitutako benetako prezioa izan behar duela, eta balizko eraikuntzaren prezioan lanak burutzeko prezioa, kontrataren irabazirik, profesionalen ordainsariak eta eraikuntzaren gaineko zergen zenbatekoa sartuta egongo direla. Halaber, lurzoru barreiatua bada, zeinean lurzoruaren balioa era berezian kalkulatu baita, $ME = 0,70$ koefizientea ere aplikatuko zaie, bai lurzoruari eta baita eraikuntzari ere.

Beraz, aurrekoa laburbilduz, bai hutsik den lurzoruarentzat bai lurzoru barreiatuarentzat balio jasanaraziak erabiliz gero, ME faktorea aplikatuta egongo da jada; eta puntu honetan azaldukoaren barruan unitate-balioak erabiliz gero, bai hutsik den lurzoruak, bai lurzoruaren eta eraikuntzaren balioen batuketak ere –lurzoria eraikitako dagoenean– ME faktorea eraman beharko dute aplikatuta, aplikatzeak diren zuzenketa-koefizienteak gorabehera.

BALIOZTATZE BEREZIAK

* GORBEIA I ETA II URTEGIAK

Zigoitiko udal barrutian eraikitako Gorbeia I eta II urtegiak presa eta dikeei balioa esleitzeko ezin dira aplikatu Balioztapen Txostenean zerga-eremuak sortzeko erabiltzen diren balio kontzeptuak, hau da, balio jasanarazi oinarritzkoa (BJO) edota lurzatiaren unitate-balioa (LUB), lurzoruaren katastro balioa kalkulatzeko erabiltzen direnak, balioztatu beharreko hiri elementuak (kasu honetan, urtegiak presa eta dikeak) dituen berezitasunenegatik ezin baitira bi balio kontzeptu horiek aplikatu.

Bestetik, eraikuntzaren katastro balioa ere ezin da kalkulatu eranskinean ematen den eraikinen balioaren koefiziente taularen arabera, urtegi eta presa erabileretarako ez baitago koefizienterik. Hori dela eta, Arabako Lurralde Historikoan dauden presa eta urtegiak balioztatzeko berezi bat egin da, presa mota ezberdinetarako oinarritzko aurrekontuko partidei ondoko balioztatzeko irizpideak eta balio moduluak aplikatuz:

1. Presa bera:

- Hormigoia edo hormarria: 8.500 pta presa bolumeneko m³-ko.
- Harri lubeta edo lurra: 2.450 pta presa bolumeneko m³-ko.
- Gainegitura: 35.000 pta erremateko azalerako m²-ko.
- Ganberak eta galeriak: 250 pta presa bolumeneko m³-ko.
- Iragazgaiztea: 4.500 pta/m²
- Itxitura: 50.000 pta gainezkabidearen ahalmeneko m³/s-ko.

2. Sarbideak eta urbanizazioa: 1. atalaren %50.

3. Beste instalazio batzuk:

- Altzairuzko hodiak: 500 pta/kg.
- Bentonita-zementuzko pantaila: 9.000 pta/m²
- Hodi bortxatu edo galerietako hormigoia: 9.200 pta/m³
- Sarbide eta kontrolerako eraikinak: 25.000 pta/m²

Eraikinen adinak eta ustiaketarako aurreikusi den denboraren aldean igaro den denborak duten eragina kalkulatzeko koefiziente hauek erabiliko dira.

1. Eraikinen adina:

Eraikitze urtea zehazteko egin diren azken egokitze lanei dagokiena hartuko da

$$VCT = VS + VC = VM / 1,40 = VM \times 0,70.$$

Como se ve, en estos casos, sumando el Valor del Suelo y el de la Construcción obtenemos el Valor Catastral, que es aproximadamente el 70% del valor de mercado.

En el caso de suelo sin edificar, al no intervenir ni beneficios ni gastos en la obtención del producto inmobiliario terminado, el valor del suelo obtenido es el de mercado, por lo que habría que aplicar el coeficiente de referencia anteriormente citado ($RM = 0,70$) para que el Valor Catastral sea el 70% del mencionado valor de mercado.

Existen también casos en los que tampoco intervienen beneficios y gastos en la obtención del producto inmobiliario terminado aunque el suelo no esté vacante, como es el caso de parcelaciones destinadas a uso residencial unifamiliar o industrial, en los que se produce la venta de la parcela libre y el interesado materializa la construcción, contratando directamente la obra. En estos casos y cuando el mercado de ese suelo sea de valores unitarios, teniendo en general más incidencia en el precio de venta la superficie y forma de la parcela que la posible edificabilidad que se pueda materializar, considerando que el VU que figura en Ponencia de Valoración deberá ser el valor real detectado en el mercado y que en el precio de la posible construcción existente está incluido el coste de ejecución material, beneficios de contrata, honorarios profesionales e importe de los impuestos que gravan la construcción, a la suma de suelo y construcción, cuando existe, también le será de aplicación $RM = 0,70$; asimismo, cuando se trate de suelo diseminado, donde el cálculo del valor del suelo se realiza de forma especial, también le será de aplicación $RM = 0,70$, tanto al suelo al suelo como a la construcción.

Por tanto, resumiendo lo anterior en caso de utilizar valores de repercusión, tanto para el suelo vacante como para el diseminado, llevará aplicado el factor RM; y en caso de utilizar valores unitarios dentro del marco establecido en este punto, tanto el suelo vacante como la suma de suelo y construcción en caso de suelo ocupado, independientemente de los coeficientes correctores que le sean de aplicación, también deberá conllevar la aplicación del factor RM.

VALORACIONES SINGULARES

* EMBALSES DEL GORBEA I y II

El valor a asignar a las presas y diques de los embalses del Gorbea I y II, contruidos en el término municipal de Zigoitia, no responde a la aplicación del concepto de valores utilizado en la creación de zonas fiscales en la Ponencia de Valoración, esto es, al concepto de valor de repercusión básico (VRB), y/o al concepto de valor unitario de parcela (VUP) que se utilizan para el cálculo del valor catastral del suelo, ya que la singularidad del elemento urbano a valorar, (en este caso las presas y diques de los embalses), impide la aplicación de estos dos conceptos de valor.

Tampoco se puede calcular el valor catastral de la construcción en base al cuadro de coeficientes del valor de las construcciones del Anexo I, al no existir coeficientes para dichos usos de embalses y presas, por lo que son objeto de una valoración singular que se realiza para las presas y embalses existentes en el Territorio Histórico de Alava, en base a los siguientes criterios de valoración y módulos de valor aplicables a las partidas presupuestarias esenciales a los diferentes tipos de presas, que son los siguientes:

1. Cuerpo de presa:

- Hormigón o mampostería: 8.500 pts./m³ de volumen de presa.
- Escollera o tierra: 2.450 pts./m³ de volumen de presa.
- Superestructura: 35.000 pts./m² de superficie de coronación.
- Cámaras y galerías: 250 pts./m³ de volumen de presa.
- Impermeabilización: 4.500 pts./m²
- Cierre: 50.000 pts./m³ seg.capacidad del aliviadero.

2. Accesos y urbanización: 5% del apartado 1 anterior.

3. Otras instalaciones:

- Tubería de acero: 500 pts./kg.
- Pantalla de bentonita-cemento: 9.000 pts./m²
- Hormigón en tuberías forzadas o galerías: 9.200 pts./m³
- Edificios de acceso y control: 25.000 pts./m²

Los coeficientes utilizados para incluir los efectos de la edad de las construcciones y del tiempo transcurrido en relación con la duración prevista para la explotación son:

1. Edad de las construcciones:

Se tomará como año de construcción el de las últimas obras de acondicionamiento.

Eraikitze data:	Koefizientea
1954 baino lehen:	0,80
1954 eta 1970 bitartean:	0,90
1970 eta gero:	1,00

2. Igarotako denbora:

Oraingo titularrak presa edo ur-jauzia ustia dezan aurreikusi den epe osoaren aldean igaro den denbora:

Igarotako denbora	Koefizientea
Aurreikusitako bizialdiaren lehen herenean dauden ustiaketak	1,00
Aurreikusitako bizialdiaren bigarren herenean dauden ustiaketak	0,90
Aurreikusitako bizialdiaren hirugarren herenean dauden ustiaketak	0,80

GORBEIA I PRESAREN KATASTRO BALIOZTAPENA

a) Presaren ezaugarriak.

- Tipologia: Grabitatea. Oin makurra.
- Materiala: hormarria.
- Materialen bolumena: 2.500 m³.
- Ubidearen kota: 657,00 (gutxi gorabehera).
- Zimenduen kota: 655,00 (gutxi gorabehera).
- Errematearen kota: 669,00 (gutxi gorabehera).
- Ubideaz gaindiko garaiera: 12,00 m.
- Zimenduez gaindiko garaiera: 14,00 m.
- Errematearen luzera: 40,00 m.
- Errematearen zabalera: 3,00 m.

b) Gainezkabidea.

- Tipología: 10 eroale zirkular.
- Kokalekua: presan.
- Uhateak: ez du.
- Ezpain finkoaren atalasearen kota: 668,50 (gutxi gorabehera).
- Hustubidearen ahalmena guztira: 3,00 m³/s.
- Ubidera itzultzea: sakonune indargetzailea.

c) Hustubide sakonak.

- Tipologia: ezezaguna.

d) Urtegiaren ezaugarriak.

- Ohiko gehieneko ur biltzearen kota: 668,50 (gutxi gorabehera).

- Ur biltzearen bolumena

* OGUB dagoela.... (668,50) 0,02 Hm³.

- Ur biltzearen azalera

* OGUB dagoela.... (668,50) 1,16 Ha.

e) Ustiaketaren alde bereziak.

Gorbeia II urtegiarekin batera ustiatzen da.

Balioztapena:

Presaren katastro balioa, koefiziente guztiak aplikatuta, 10.122.560 pezetakoa da, ondoko taularen arabera.

GORBEIA I PRESA

LANAK AMAITU ZIREN URTEA 1931

ADIN KOEFIZIENTEA	0,80	(1954 BAINO LEHEN)
USTIAKETA KOEFIZIENTEA	0,80	(BIZIALDIKO 3. HERENA)
KOEFIZIENTE EZARGARRIA	0,64	

PRESAREN OINARRIZKO PARTIDAK

HORMIGOI BOLUMENA (M ³)	2.500
LURREN BOLUMENA (M ³)	-
GAINEGITURA	-
ERREMATEAREN LUZERA (M.)	40,0
ERREMATEAREN ZABALERA (M.)	3,0
ERREMATEAREN AZALERA (M ²)	120,0
GALERIAK	-
HUSTUBIDEAREN AHALMENA (M ³ /S)	3,0
AZALERA IRAZGAITUA (M ²)	-

Fecha de construcción:	Coefficiente
Anteriores a 1954:	0,80
Entre 1954 y 1970:	0,90
Posteriores a 1970:	1,00

2. Tiempo transcurrido:

Tiempo transcurrido en relación con la duración total prevista para la explotación de la presa o salto de agua por parte de su actual titular.

Tiempo transcurrido	Coefficiente
Explotaciones en el primer tercio de su período de vida previsto	1,00
Explotaciones en el segundo tercio de su período de vida previsto	0,90
Explotaciones en el último tercio de su período de vida previsto	0,80

VALORACION CATASTRAL DE LA PRESA DEL GORBEA I

a) Características de la presa.

- Tipología: Gravedad. Planta curva.
- Material: Mampostería.
- Volumen de materiales: 2.500 m³.
- Cota del cauce: 657,00 (Estimado).
- Cota de cimientos: 655,00 (Estimado).
- Cota de coronación: 669,00 (Estimado).
- Altura sobre cauce: 12,00 m.
- Altura sobre cimientos: 14,00 m.
- Longitud de coronación: 40,00 m.
- Ancho de coronación: 3,00 m.

b) Aliviadero.

- Tipología: 10 conductores circulares.
- Situación: En presa.
- Compuertas: No.
- Cota del umbral del labio fijo: 668,50 (Estimado).
- Capacidad total de desagüe: 3,00 m³/s.
- Restitución al cauce: Cuenco amortiguador.

c) Desagües profundos.

- Tipología: Desconocida.

d) Características del embalse.

- Cota máximo embalse normal: 668,50 (Estimado).

- Volúmenes de embalse

* Con MEN.... (668,50) 0,02 Hm³.

- Superficies de embalse

* Con MEN.... (668,50) 1,16 Ha.

e) Aspectos singulares de la explotación.

Explotación conjunta con el embalse Gorbea II.

Valoración:

El valor catastral de la presa, una vez aplicados todos los coeficientes, es de 10.122.560 pesetas según cuadro adjunto.

PRESA DE GORBEA I

AÑO DE FINALIZACION DE LAS OBRAS 1931

COEFICIENTE DE EDAD	0,80	(ANTERIOR A 1954)
COEFICIENTE DE EXPLOTACION	0,80	(3º TERCIO VIDA)
COEFICIENTE APLICABLE	0,64	

PARTIDAS BASICAS DE LA PRESA

VOLUMEN DE HORMIGÓN (M ³)	2.500
VOLUMEN DE TIERRAS (M ³)	-
SUPERESTRUCTURA	-
LONGITUD DE CORONACIÓN (M.)	40,0
ANCHO DE CORONACIÓN (M.)	3,0
SUPERFICIE DE CORONACIÓN (M ²)	120,0
GALERÍAS	-
CAPACIDAD DEL ALIVIADERO (M ³ /S)	3,0
SUPERFICIE IMPERMEABILIZADA (M ²)	-

BALIOZTAPENA

	MODULUA	KONTZEPTUA	GUZTIRA
HORMIGOIA	8.500	PTA PRESA BOLUMENEO M ³ -KO	21.250.000
LURRAK	2.450	PTA PRESA BOLUMENEO M ³ -KO	-
GAINEGITURA	35.000	PTA ERREMATE AZALERAKO M ² -KO	-
GALERIAK	250	PTA PRESA BOLUMENEO M ³ -KO	-
IRAZGAIZTEA	4.500	PTA AZALERA IRAZGAIZTUKO M ² -KO	-
IXTEKO ELEMENTUAK	50.000	PTA GAINEZKABIDEAREN AHALMENEKO M ³ /S-KO	150.000
			21.400.000
URBANIZAZIOA ETA SARBIDEAK		AURREKO GUZTIRAKO ZENBATEKOAREN %5	1.070.000
			22.470.000 Pts
BALBULEN ETXOLA	25.000	PTA AZALERAKO M ² -KO	125.000
			22.595.000

KATASTRO BALIOA = 22.595.000 x 0,64 x 0,7 RM = 10.122.560 peseta

GORBEIA II PRESAREN KATASTRO BALIOZTAPENA

a) Presaren ezaugarriak.

- Tipologia: Horma-bularretakoa. Oin makurra.
- Materiala: hormarria.
- Materialen bolumena: 2.000 m³.
- Ubidearen kota: 678,00 (gutxi gorabehera).
- Zimenduen kota: 676,00 (gutxi gorabehera).
- Errematearen kota: 691,00 (gutxi gorabehera).
- Ubideaz gaindiko garaiera: 13,00 m.
- Zimenduez gaindiko garaiera: 15,00 m.
- Errematearen luzera: 43,00 m.
- Errematearen zabalera: 3,00 m.

b) Gainezkabidea.

- Tipologia: 10 eroale zirkular .
- Kokalekua: presan.
- Uhateak: ez du.
- Ezpain finkoaren atalasearen kota: 690,50 (gutxi gorabehera).
- Hustubidearen ahalmena guztira: 3,00 m³/s.
- Ubidera itzultzea: zuzenean, sakonunerik gabe.

c) Hustubide sakonak.

- Tipologia: ezezaguna.
- Kokalekua: presan.
- Hustubide kopurua: bat.

d) Urtegiaren ezaugarriak.

- Ohiko gehieneko ur biltzearen kota: 690,50 (gutxi gorabehera).

- Ur biltzearen bolumena

* OGUB dagoela.... (690,50) 0,05 Hm³.

- Ur biltzearen azalera

* OGUB dagoela.... (690,50) 2,00 Ha.

e) Ustiaketaren alde bereziak.

Gorbeia I urtegiarekin batera ustiatzen da.

Balioztapena:

Presaren katastro balioa, koefiziente guztiak aplikatuta, 8.067.360 pezetakoa da, ondoko taularen arabera.

GORBEIA II PRESA

LANAK AMAITU ZIREN URTEA	1931
ADIN KOEFIZIENTEA	0,80 (1954 BAINO LEHEN)
USTIAKETA KOEFIZIENTEA	0,80 (BIZIALDIKO 3. HERENA)
KOEFIZIENTE EZARGARRIA	0,64

PRESAREN OINARRIZKO PARTIDAK

HORMIGOI BOLUMENA (M ³)	2.000
LURREN BOLUMENA (M ³)	-
GAINEGITURA	-
ERREMATEAREN LUZERA (M.)	43,0
ERREMATEAREN ZABALERA (M.)	3,0
ERREMATEAREN AZALERA (M ²)	129,0
GALERIAK	-
HUSTUBIDEAREN AHALMENA (M ³ /S)	3,0
AZALERA IRAZGAIZTUA (M ²)	-

VALORACION

	MÓDULO	CONCEPTO	TOTAL
HORMIGÓN	8.500	PTS/M ³ DE VOLUMEN DE PRESA	21.250.000
TIERRAS	2.450	PTS/M ³ DE VOLUMEN DE PRESA	-
SUPERESTRUCTURA	35.000	PTS/M ² DE SUPERFICIE DE CORONACIÓN	-
GALERÍAS	250	PTS/M ³ DE VOLUMEN DE PRESA	-
IMPERMEABILIZACIÓN	4.500	PTS/M ² DE SUPERFICIE IMPERMEABILIZADA	-
ELEMENTOS DE CIERRE	50.000	PTS/M ³ SEG. CAPACIDAD DEL ALIVIADERO	150.000
			21.400.000
URBANIZACIÓN Y ACCESOS		5% DEL TOTAL ANTERIOR	1.070.000
			22.470.000 Pts
CASETA DE VÁLVULAS	25.000	PTS/M ² DE SUPERFICIE	125.000
			22.595.000

VALOR CATASTRAL = 22.595.000 x 0,64 x 0,7 RM = 10.122.560 pesetas

VALORACION CATASTRAL DE LA PRESA DEL GORBEA II

a) Características de la presa.

- Tipología: De contrafuertes. Planta curva.
- Material: Mampostería.
- Volumen de materiales: 2.000 m³.
- Cota del cauce: 678,00 (Estimado).
- Cota de cimientos: 676,00 (Estimado).
- Cota de coronación: 691,00 (Estimado).
- Altura sobre cauce: 13,00 m.
- Altura sobre cimientos: 15,00 m.
- Longitud de coronación: 43,00 m.
- Ancho de coronación: 3,00 m.

b) Aliviadero.

- Tipología: 10 conductores circulares.
- Situación: En presa.
- Compuertas: No.
- Cota del umbral del labio fijo: 690,50 (Estimado)
- Capacidad total de desagüe: 3,00 m³/s.
- Restitución al cauce: Directa, sin cuenco.

c) Desagües profundos.

- Tipología: Desconocida.
- Situación: En presa.
- número de desagües: Uno.

d) Características del embalse.

- Cota max. Embalse normal: 690,50 (Estimado).

- Volúmenes de embalse

* Con MEN..... (690,50) 0,05 Hm³.

- Superficies de embalse

* Con MEN..... (690,50) 2,00 Ha.

e) Aspectos singulares de la explotación.

Explotación conjunta con el embalse Gorbea I.

Valoración:

El valor catastral de la presa, una vez aplicados todos los coeficientes, es de 8.067.360 pesetas, según cuadro adjunto.

PRESA DEL GORBEA II

AÑO DE FINALIZACION DE LAS OBRAS 1931

COEFICIENTE DE EDAD	0,80	(Anterior a 1954)
COEFICIENTE DE EXPLOTACION	0,80	(3º TERCIO VIDA)
COEFICIENTE APLICABLE	0,64	

PARTIDAS BASICAS DE LA PRESA

VOLUMEN DE HORMIGÓN (M ³)	2.000
VOLUMEN DE TIERRAS (M ³)	-
SUPERESTRUCTURA	-
LONGITUD DE CORONACIÓN (M.)	43,0
ANCHO DE CORONACIÓN (M.)	3,0
SUPERFICIE DE CORONACIÓN (M ²)	129,0
GALERÍAS	-
CAPACIDAD DEL ALIVIADERO (M ³ /S)	3,0
SUPERFICIE IMPERMEABILIZADA (M ²)	-

BALIOZTAPENA				VALORACION			
	MODULUA	KONTZEPTUA	GUZTIRA		MÓDULO	CONCEPTO	TOTAL
HORMIGOIA	8.500	PTA PRESA BOLUMENEO M ³ -KO	17.000.000	HORMIGÓN	8.500	PTS/M ³ DE VOLUMEN DE PRESA	17.000.000
LURRAK	2.450	PTA PRESA BOLUMENEO M ³ -KO	-	TIERRAS	2.450	PTS/M ³ DE VOLUMEN DE PRESA	-
GAINEGITURA	35.000	PTA ERREMATE AZALERAKO M ² -KO	-	SUPERESTRUCTURA	35.000	PTS/M ² DE SUPERFICIE DE CORONACIÓN	-
GALERIAK	250	PTA PRESA BOLUMENEO M ³ -KO	-	GALERÍAS	250	PTS/M ³ DE VOLUMEN DE PRESA	-
IRAZGAIZTEA	4.500	PTA AZALERA IRAZGAIZTUKO M ² -KO	-	IMPERMEABILIZACIÓN	4.500	PTS/M ² DE SUPERFICIE IMPERMEABILIZADA	-
IXTEKO ELEMENTUAK	50.000	PTA GAINEZKABIDEAREN AHALMENEKO M ³ /S-KO	150.000	ELEMENTOS DE CIERRE	50.000	PTS/M ³ SEG. CAPACIDAD DEL ALIVIADERO	150.000
			17.150.000				17.150.000
URBANIZAZIOA ETA SARBIDEAK		AURREKO GUZTIRAKO ZENBATEKOAREN %5	857.500	URBANIZACIÓN Y ACCESOS		5% DEL TOTAL ANTERIOR	857.500
			18.007.500 PTA				18.007.500 PTS
KATASTRO BALIOA = 18.007.500 x 0,64 x 0,7 RM = 8.067.360 PEZETA				VALOR CATASTRAL = 18.007.500 X 0,64 X 0,7 RM = 8.067.360 PESETAS			

I. Eranskina / Anexo I

CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

EDIFICIOS				CATEGORIA					
USO	CLASE		MODALIDAD	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	
1 Residencial	11	Viviendas colectivas de carácter urbano	111	Edificación abierta	1,72	1,38	1,05	0,90	0,75
			112	En manzana cerrada	1,63	1,32	1,00	0,85	0,70
			113	Trasteros	0,60	0,52	0,45	0,40	0,37
			114	Locales en estructura	0,60	0,52	0,45	0,40	0,37
			115	Garajes	0,60	0,52	0,45	0,40	0,37
	12	Viviendas unifamiliares de carácter urbano	121	Edificación aislada o pareada	1,97	1,58	1,20	1,05	0,90
			122	En línea o manzana cerrada	1,87	1,50	1,15	1,00	0,85
123			Garajes y porches en planta baja	1,05	0,87	0,68	0,57	0,45	
13	Edificación rural	131	Uso exclusivo de vivienda	1,35	1,12	0,90	0,75	0,60	
2 Industrial	21	Fábricas, almacenes, talleres, granjas.....	211	Almacenes, talleres y granjas.	0,75	0,62	0,50	0,43	0,35
			212	Fábricas	0,85	0,72	0,60	0,50	0,40
	22	Garajes, aparcamientos.	221	Garajes	1,15	0,92	0,70	0,60	0,50
			222	Aparcamientos	0,85	0,68	0,50	0,42	0,35
	23	Servicios de transportes	231	Estaciones de servicio	1,80	1,52	1,25	1,12	1,00
232			Estaciones, puertos y aeropuertos	2,55	2,17	1,80	1,52	1,25	
3 Oficinas	31	Edificio exclusivo	311	Oficinas múltiples	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
			312	Oficinas unitarias	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10
	32	Edificio mixto	321	Unido a vivienda	1,80	1,32	1,25	1,07	0,90
			322	Unido a industria	1,40	1,20	1,00	0,77	0,55
	33	Banca y seguros	331	En edificio exclusivo	2,95	2,52	2,10	1,80	1,50
			332	En edificio mixto	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35
4 Comercial	41	Comercios en edificio mixto	411	Locales comerciales	1,65	1,42	1,20	1,02	0,85
			412	Galerías comerciales	1,85	1,57	1,30	1,10	0,90
	42	Comercios en edificio exclusivo	421	En una planta	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
			422	En varias plantas	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10
	43	Mercados y Supermercados	431	Mercados	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
			432	Supermercados	1,80	1,55	1,30	1,10	0,90
5 Deportes	51	Cubiertos	511	Deportes varios	2,10	1,80	1,50	1,20	0,90
			512	Piscinas	2,30	1,97	1,65	1,40	1,15
	52	Descubiertos	521	Deportes varios	0,70	0,57	0,45	0,32	0,20
			522	Piscinas	0,90	0,75	0,60	0,47	0,35
	53	Auxiliares	531	Vestuarios, depuradoras, calefacción, etc.	1,50	1,27	1,05	0,87	0,70
			541	Stadiums, Plazas de Toros	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
6 Espectáculos	54	Espectáculos deportivos	542	Hipódromos, Canódromos, Velódromos,...etc.	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10
			61	Varios	1,90	1,60	1,35	1,12	0,95
	62	Clubs, Salas de fiestas, Discotecas	621	En edificio exclusivo	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35
			622	Unido a otros usos	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10
	63	Cines y Teatros	631	Cines	2,70	2,30	1,90	1,62	1,35
			632	Teatros	2,55	2,17	1,80	1,55	1,30
7 Turismo	71	Con residencia	711	Hoteles, Hostales, Moteles.	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35
			712	Aparthoteles, Bungalows	2,85	2,45	2,05	1,75	1,45
	72	Sin residencia	721	Restaurantes	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
			722	Bares y Cafeterías	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
	73	Exposiciones y reuniones	731	Casinos y Clubs Sociales	2,60	2,25	1,90	1,62	1,35
			732	Exposiciones y Congresos	2,50	2,15	1,80	1,52	1,25
8 Sanidad y Beneficencia	81	Sanitarios con camas	811	Sanatorios y Clínicas	3,15	2,70	2,25	1,92	1,60
			812	Hospitales	3,05	2,60	2,15	1,82	1,50
	82	Sanitarios varios	821	Ambulatorios y Consultorios	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
			822	Balnearios, Casas de baños	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35
	83	Benéficos y Asistencial	831	Con residencia (Asilos, Residencias, etc.)	2,45	2,12	1,80	1,52	1,25
			832	Sin residencia (comedores, clubs, guarderías, etc.)	1,95	1,67	1,40	1,20	1,00
9 Culturales y Religiosos	91	Culturales con residencia	911	Internados	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
			912	Colegios Mayores	2,60	2,25	1,90	1,62	1,35
	92	Culturales sin residencia	921	Escuelas; Colegios, Facultades	1,95	1,67	1,40	1,20	1,00
			922	Bibliotecas y Museos	2,30	1,97	1,65	1,40	1,15
	93	Religiosos	931	Conventos y Centros Parroquiales	1,75	1,50	1,25	1,07	0,90
			932	Iglesias y Capillas	2,90	2,45	2,00	1,70	1,40
10 Edificios Singulares	101	Histórico-Artísticos	1011	Monumentales	2,90	2,45	2,00	1,70	1,40
			1012	Ambientales o Típicos	2,30	1,97	1,65	1,40	1,15
	102	De carácter oficial	1021	Administrativos	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
			1022	Representativos	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
	103	De carácter especial	1031	Penitenciarios, Militares y varios	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10
			1032	Obras de urbanización interior	0,15	0,125	0,10	0,075	0,05
			1033	Subestación eléctrica	0,14	0,10	0,06	0,045	0,03
			1034	Depuradora de aguas	1,45	1,10	0,73	0,48	0,22
			1035	Campings	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04
			1036	Campos de Golf	0,05	0,04	0,03	0,022	0,015
			1037	Jardinería	0,08	0,06	0,05	0,035	0,025
			1038	Silos y Depósitos para sólidos (T.M.)	0,14	0,12	0,10	0,077	0,055
			1039	Depósitos de líquidos y gases (M3)	0,13	0,11	0,09	0,067	0,045
	104	Edificios menores	1041	Edificios menores (cuadras, pajares, bordes, etc.)	0,37	0,32	0,27	0,22	0,17
	105	Autopistas	1051	Autopistas	....	....	....	....	....
	106	Embalses, Presas,...	1061	Embalses, presas, etc....	....	....	....	....	....

II. Eranskina / Anexo II

A N E X O II

CARATULAS DE CALIDADES Y BANDAS DE
COEFICIENTES PARA LA OBTENCION DE LA
CATEGORIA DE LOS EDIFICIOS

Carátulas de CALIDADES para la obtención de la CATEGORIA

VIVIENDAS
COLECTIVAS

MATERIALES DE FACHADA	ASCENSOR	PORTERO	CALEFACCION AGUA CALTE.	PUERTAS DE ACCESO	PAYMENTO VESTIBULO	Nº DE BAÑOS COMPLETOS	CARPINTERIA EXTERIOR	ESTADO DE CONSERVACIO	URBANIZAC. PARTICULAR
PIEDRA	< NORMATIVA NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	UNA	MARMOL	NINGUNO	MADERA 1"	BUENO	BUENA
1.10	0.90	1.00	0.90			0.80	1.10	1.00	1.10
APLACADO	= NORMATIVA	AUTOMATICO	INDIVIDUAL	DOS	MADERA 1"	UNO	AL. LACADO P.V.C.	REGULAR	REGULAR
1.05	1.00	1.00	1.10			1.00	1.05	0.90	1.05
L.C.V BLOQUE	> NORMATIVA	VIDEO-PORTERO	CENTRAL	MAS DE DOS	PARQUET	DOS	ALUMINIO ANODIZADO	MALO	NO TIENE
1.00	1.20	1.05	1.00			1.10	1.00	0.80	1.00
RASEO		FISICO			TERRAZO	MAS DE DOS	MAD. PINTADA METALICA		
0.95		1.10				1.25	1.00		

SUPERFICIE	S < 80	80 < S < 130	130 < S < 180	180 < S
	0.95	1.00	1.05	1.10

AÑO CONSTR.	ANTERIOR A 1.945	DE 1.945 A 1.964	DE 1.965 A 1.979	POSTERIOR A 1.979
	0.85	0.90	0.95	1.00

VIVIENDAS
UNIFAMILIARES

MATERIALES DE FACHADA	ASCENSOR	PORTERO	CALEFACCION AGUA CALTE.	GARAJES	SUPERFICIE	Nº DE BAÑOS COMPLETOS	CARPINTERIA EXTERIOR	ESTADO DE CONSERVACIO	URBANIZACION PARTICULAR
PIEDRA	TIENE	FISICO	INDIVIDUAL	ANEXO	> 200 M2	MAS DE DOS	MADERA 1"	BUENO	BUENA
1.10	1.10	1.20	1.05	1.10	1.10	1.20	1.10	1.00	1.10
APLACADO	NO TIENE	VIDEO-PORTERO	NO TIENE	EDIFICIO APARTE	> 150 M2 HASTA 200 M2	DOS	AL. LACADO P.V.C.	REGULAR	REGULAR
1.05	1.00	1.10	0.95	1.05	1.05	1.10	1.05	0.90	1.05
L.C.V BLOQUE		AUTOMATICO		SIN GARAJE	DE 100 M2 A 150 M2	UNO	ALUMINIO ANODIZADO	MALO	MALA
1.00		1.05		1.00	1.00	1.00	1.00	0.80	1.00
RASEO		NO TIENE			< 100 M2	NINGUNO	MAD. PINTADA METALICA		
0.95		1.00			0.95	0.80	1.00		

VIVIENDAS RURALES

MATERIALES DE FACHADA	ASCENSOR	PORTERO	CALEFACCION AGUA CALIENT	PUERTAS DE ACCESO	PAVIMENTO VESTIBULO	Nº DE BAÑOS COMPLETOS	CARPINTERIA EXTERIOR	ESTADO DE CONSERVACIO	URBANIZACION PARTICULAR
PIEDRA 1.10	< NORMATIVA NO TIENE	NO TIENE 1.00	NO TIENE 0.95	UNA	MARMOL	NINGUNO 0.80	MADERA 1"	BUENO 1.00	BUENA 1.10
APLACADO 1.05	= NORMATIVA	AUTOMATICO 1.05	INDIVIDUAL 1.05	DOS	MADERA 1"	UNO 1.00	AL. LACADO P.V.C. 1.05	REGULAR 0.90	REGULAR 1.05
L.C.V. BLOQUE 1.00	> NORMATIVA	VIDEO- PORTERO 1.10	CENTRAL 1.00	MAS DE DOS	PARQUET	DOS 1.10	ALUMINIO ANODIZADO 1.00	MALO 0.80	NO TIENE 1.00
RASEO 0.95		FISICO 1.20			TERRAZO	MAS DE DOS 1.20	MAD. PINTADA METALICA 1.00		

OFICINAS INDUSTRIALES

MATERIAL EN FACHADA	MATERIAL DE CUBIERTA	CALEFACCION	CARPINTERIA EXTERIOR	SERVICIOS INCORPORADO	VIVIENDA INCORPORADA	ZONA JARDIN O URBANIZAC.	ESTADO DE CONSERVACION
MARMOLES GRANITOS 1.15	PLANA O INVERTIDA 1.10	AIRE ACONDICIONADO 1.10	MADERA BARNIZADA 1.10	NO TIENE 1.05	SI 1.00	BUENA 1.05	BUENO 1.00
PLAQUETA MURO CORTINA 1.10	TEJA 1.00	INDIVIDUAL 1.00	AL. LACADO P.V.C. 1.05	TIENE EN PLT. BAJA 1.00	NO 1.00	REGULAR 1.00	REGULAR 0.90
HORMIGON VISTO 1.05	URALITAS O CHAPAS 0.95	NO TIENE 0.90	ALUMINIO ANODIZADO 1.00			NO TIENE 0.95	MALO 0.80
L.C.V. BLOQUE 1.00			MAD. PINTADA METALICA 1.00				
RASEOS Y PINTURA 0.95			PREFABRICADAS 0.90				

PABELLONES INDUSTRIALES

ESTRUCTURA	ESTRUCTURA DE CUBIERTA	ALTURA DE ALERO	MATERIAL DE CUBIERTA	FACHADAS	GRUA PUENTE	OFICINAS	ESTADO DE CONSERVACION
HORMIGON PREFABRICADO 0.95	HORMIGON PREFABRICADO 0.95	HASTA 5 M. 1.00	FIBROCEMENTO SOLO 0.90	RASEO Y PINTURA 0.90	NO TIENE 1.00	NO TIENE 0.95	BUENO 1.00
METALICA 1.00	METALICA 1.00	DE 5 M. A 8 M. 1.05	TEJA O CHAPA SOLA 1.00	L.C.V. BLOQUE 1.00	PEQUEÑA 5 TM. 1.05	SENCILLA INTERIOR 1.00	REGULAR 0.85
HORMIGON ARMADO 1.05	MIXTA 1.10	MAS DE 8 M. 1.10	FIBROCEMENTO + AISLAMTO. 1.00	PANELES DE HORMIGON 1.10	MEDIA 10 TM. 1.10	ANEXA EXTERIOR 1.05	MALO 0.70
			CHAPA PER. + AISLAMTO. 1.10		GRANDE 20 TM. 1.15		

AÑO CONST.	ANTERIOR A 1.945	DE 1.945 A 1.964	DE 1.965 A 1.979	POSTERIOR A 1.979
	0.85	0.90	0.95	1.00

Bandas para la obtención de la CATEGORIA, según Tipología Edificatoria

VIVIENDAS
COLECTIVAS

CALIDAD

Iª
IIª
IIIª
IVª
Vª

COEFICIENTE RESULTANTE

>= 1.60		
>= 1.20	hasta	1.60
>= 0.85	hasta	1.20
>= 0.60	hasta	0.85
< 0.60		

VIVIENDAS
UNIFAMILIARES

CALIDAD

Iª
IIª
IIIª
IVª
Vª

COEFICIENTE RESULTANTE

>= 2.00		
>= 1.45	hasta	2.00
>= 1.00	hasta	1.45
>= 0.80	hasta	1.00
< 0.80		

VIVIENDAS
RURALES

CALIDAD

Iª
IIª
IIIª
IVª
Vª

COEFICIENTE RESULTANTE

>= 1.65		
>= 1.35	hasta	1.65
>= 0.95	hasta	1.35
>= 0.80	hasta	0.95
< 0.80		

OFICINAS
INDUSTRIALES

CALIDAD

Iª
IIª
IIIª
IVª
Vª

COEFICIENTE RESULTANTE

>= 1.37		
>= 1.20	hasta	1.37
>= 0.94	hasta	1.20
>= 0.75	hasta	0.94
< 0.75		

PABELLONES
INDUSTRIALES

CALIDAD

Iª
IIª
IIIª
IVª
Vª

COEFICIENTE RESULTANTE

>= 1.33		
>= 1.10	hasta	1.33
>= 0.77	hasta	1.10
>= 0.60	hasta	0.77
< 0.60		

III. Eranskina/Anexo III

ERAIKUNTZAREN BALIOA ADINAREN, TIPOLOGIAREN ETA KATEGORIAREN ARABERA GUTXITZEKO KOEFIZIENTEEN TAULA
CUADRO DE COEFICIENTES REDUCTORES DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN FUNCIÓN DE LA EDAD (ANTIGÜEDAD) DE LOS EDIFICIOS, ASÍ COMO SU TIPOLOGÍA Y CATEGORÍAS RESPECTIVAS

t URTE OSOAK/ AÑOS COMPLETOS	G								
	1. ERABILERA/USO 1º KATEGORIAK/CATEGORÍAS			2. ERABILERA/USO 2º KATEGORIAK/CATEGORÍAS			3. ERABILERA/USO 3º KATEGORIAK/CATEGORÍAS		
	1ª-2ª	3ª-4ª	5ª	1ª-2ª	3ª-4ª	5ª	1ª-2ª	3ª-4ª	5ª
0-4	1'00	1'00	1'00	1'00	1'00	1'00	1'00	1'00	1'00
5-9	0'93	0'92	0'90	0'93	0'91	0'89	0'92	0'90	0'88
10-14	0'87	0'85	0'82	0'86	0'84	0'80	0'84	0'82	0'78
15-19	0'82	0'79	0'74	0'80	0'77	0'72	0'78	0'74	0'69
20-24	0'77	0'73	0'67	0'75	0'70	0'64	0'72	0'67	0'61
25-29	0'72	0'68	0'61	0'70	0'65	0'58	0'67	0'61	0'54
30-34	0'68	0'63	0'56	0'65	0'60	0'53	0'62	0'56	0'49
35-39	0'64	0'59	0'51	0'61	0'56	0'48	0'58	0'51	0'44
40-44	0'61	0'55	0'47	0'57	0'52	0'44	0'54	0'47	0'39
45-49	0'58	0'52	0'43	0'54	0'48	0'40	0'50	0'43	0'35
50-54	0'55	0'49	0'40	0'51	0'45	0'37	0'47	0'40	0'32
55-59	0'52	0'46	0'37	0'48	0'42	0'34	0'44	0'37	0'29
60-64	0'49	0'43	0'34	0'45	0'39	0'31	0'41	0'34	0'26
65-69	0'47	0'41	0'32	0'43	0'37	0'29	0'39	0'32	0'24
70-74	0'45	0'39	0'30	0'41	0'35	0'27	0'37	0'30	0'22
75-79	0'43	0'37	0'28	0'39	0'33	0'25	0'35	0'28	0'20
80-84	0'41	0'35	0'26	0'37	0'31	0'23	0'33	0'26	0'19
85-89	0'40	0'33	0'25	0'36	0'29	0'21	0'31	0'25	0'18
90 ó más	0'39	0'32	0'24	0'35	0'28	0'20	0'30	0'24	0'17

1., 2., eta 3. erabileren definizioa.

1. erabilera: bizitegiak, bulegoak eta aparteko eraikinak.

2. erabilera: fabrikaz besteko industria, merkataritza eta kirola, turismoa, osasuna eta ongintza, kultura eta erlijioa.

3. erabilera: fabrikak eta ikuskizunak (kirolak barne).

Dagokien kalitatea I. Eranskineko taularen arabera kalkulatu da.

Eraiki zenez geroztik, berreraikiz geroztik edo erabat birgaituz geroztik igarotako urte osotan adieraziko da adina.

Balioztapen txostena aplikatzeak eragindako balioen eguneratzea jakinarazteko, txostena onartu ondoko urteko urtarilaren 1era arte neurtuko da adina.

Definición de los usos 1., 2., y 3.

Uso 1.: Residencial, Oficinas y Edificios Singulares.

Uso 2.: Industrial no fabril, Comercial y Deportivo, Turístico, Sanitario y Beneficencia, Cultural y Religioso.

Uso 3.: Fábricas y espectáculos (incluso deportivos).

La calidad que le corresponde se calcula en base a la tabla del Anexo I.

El período de antigüedad se expresará en años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral.

A efectos de notificación de actualización de valores producidos por aplicación de la Ponencia de Valoración, el período de antigüedad se considerará hasta el 1 de enero del año siguiente al de la aprobación de dicha Ponencia.

IV. Eranskina

Anexo IV

BALIO JASANARAZIAK ETA UNITATE BALIOAK INGURUNE, KALE
EDO KALE ZATIAN

VALORES DE REPERCUSION Y VALORES UNITARIOS A NIVEL DE ZONA Y CALLE O TRAMO DE CALLE

VALORES USO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL DE ZIGOITIA

2001

Zona Fisc.	Clasific. Suelo	Denominac. Toponímica	Denominac. Urbanística	Uso Global Dominante	Edifica-bilidad	Fachad. Mínim.	Fondo Máxim.	Parcela Mínima	Valor en ZONA			Valor en CALLE	
									Factor Local.	V.B.R. en Zona	V.U.P. en Calle	Factor Local.	V.B.R. en Calle
1	SU	ACOSTA	SUR-1	Residencial	0.35			1.000			12.500		
2	SU	APODAKA	SUR-1	"	0.35			1.000			15.000		
3	SU-SAU	"	SUR-1	"							18.500		
4	SU	"	SUI-2	Industrial	0.70						4.000		
5	SU	BERRICANO	SUR-1	Residencial	0.35			1.000			12.500		
6	SAU-SU	"	SUR-1	"							15.000		
7	SU	BURUAGA	SUR-1	"	0.35			1.000			12.500		
8	SAU-SU	"	SUR-1	"							15.000		
9	SU	ERIBE	SUR-1	"	0.35			1.000			12.500		
10	SU	ETXABA-IBIÑA	SUR-1	"	0.35			1.000			15.000		
11	SU-SAU	"	SUR-1	"							18.500		
12	SU	"	SUI-1 y 2	Industrial	0.70						4.000		
13	SAU	"	SAUI-1	Equipam.							2.500		
14	SAU	"	SAUI-1	Ind./Comer.						22.000			
15	SAU	"	SAUI- 2 y 3	Industrial							6.000		
16	SU	ETXAGUEN	SUR-1	Residencial	0.35			1.000			12.500		
17	SAU	"	SUR-1	"							15.000		
18	SU	GOPEGUI	SUR-1	"	0.35			1.000			15.000		
19	SU	"	SUR-2	"							18.500		
20	SU	"	SUR-3	"	0.35			700		40.000			
21	SAU	"	SAUR-1	"							18.500		
22	SU	"	SUR-1	Equipam.							2.500		

VALORES USO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL DE ZIGOITIA

2001

Zona Fisc.	Clasific. Suelo	Denominac. Toponímica	Denominac. Urbanística	Uso Global Dominante	Edifica- bilidad	Fachad. Mínim.	Fondo Máxim.	Parcela Mínima	Valor en ZONA			Valor en CALLE	
									Factor Local.	V.B.R. en Zona	V.U.P. en Calle	Factor Local.	V.B.R. en Calle
23	SU	LARRINOA	SUR-1	Residencial	0.35			1.000			12.500		
24	SU	LETONA	SUR-1	"	0.35			1.000			12.500		
25	SU	MANURGA	SUR-1	"	0.35			1.000			12.500		
26	SU	MENDAROKZK.	SUR-1	"	0.35			1.000			12.500		
27	SU	MURUA	SUR-1	"	0.35			1.000			12.500		
28	SU-SAU	"	SUR-1	"							15.000		
29	SU	"	SUR-1	Equipam.							2.500		
30	SU	OLANO	SUR-1	Residencial	0.35			1.000			10.500		
31	SU	ONDATEGUI	SUR-1	"	0.35			1.000			12.500		
32	SU	"	SUR-1	Equipam.							2.500		
33	SU	SAN PEDRO	SUR-1	Residencial	0.35			1.000			8.000		
34	SU	ZAITEGUI	SUR-1	"	0.35			1.000			9.000		
35	SU	CESTAFE	SUR-1	"	0.35			1.000			12.500		
36	SAU	"	SUR-1	"							15.000		
101	PRESA DEL GORBEA I (Valor catastral con aplicación de todos los coeficientes).....										10.122.560,-		
102	PRESA DEL GORBEA II (Valor catastral con aplicación de todos los coeficientes).....										8.067.360,-		
999	Diseminado destinado a vivienda										16.328,-		
999	Diseminado con otros usos distintos de vivienda										6.412,-		
999	Diseminado ocupado por viviendas rurales										9.914,-		

TXOSTEN TEKNIKOA

ZIGOITIKO udalerrriaren Balioztapen Txostena egiteko Balioztapeneko Arau Teknikoetako jarraibideei eta 21/1994 zenbakiko Foru Dekretuak onartutako lurzorua eta eraikuntzaren balioen taula-markoari jarraitu zaie.

ERAIKUNTZAREN BALIOA

Eraikuntzaren balioa behar bezala dago finkatua, Eraikuntzako Modulu Oinarritzakoaren (EMO) bitartez lehenik –Arabako Lurralde Historiko osorako m²-ko 61.815 pezetan dago finkatuta–, eta kate-gaien, kalitateen, adinaren, zainketaren eta abarren koefizienteen taulen bitartez gero.

LURZORUAREN BALIOA

Lurzorua balioa finkatzeko, honako urratsak egin dira:

LURZORUA MUGATZEA:

Hiri-lurzorua eta urbanizatzeko lurzoru egokia Zigoitiko Udalerriko Ordezko Arauen arabera mugatu dira.

Urbanizatu ezineko lurzoruan, Ondasun Higiezin Zergaren peko ondasunek hartutako lurzorua bakarrik hartuko da kontuan. “Lurzoru barreiatua” deritzo horri, eta 999 zerga-eremua egotzi zaio, Txostenean aipatu diren erabilerendako balio jasanaraziekin.

EREMUAK EGITEA:

38 zerga-eremu ezarri dira, lurzoru barreiatuaren guneaz gain, eta Ordezko Arauek eta erabileren nagusiek (bizitegiak, ekipamenduak eta zuzkidurak) zedarrizten dituzten eremuetatik abiatuta egin da hori.

Industriarako eta bizitegiarako eraikin gehienek eraikuntza-tipologia (landa etxebizitza, familibakarrekoa) eta lurzati-mota oinarri hartuta, unitate prezioa (lurzati m² bakoitzeko pezetan-zenbatekoa) aukeratu da zerga-eremu gehienetarako. Erabileren nagusiz etxebizitza kolektiboa duten eremuetan edo eraikitako bolumena oso handia denean lurzatiaren azalerarekin alderatuta, eraikitako m²-ko balio jasanarazia erabili da; hori gertatzen da 20 zerga eremuan (Gopegi).

Lurzoru barreiatuaren ere, hau da, hiri-lurzorua edo urbanizatzeko lurzoru egokiaz kanpo eraikinek hartuta dagoen lurzorurako, erabileren arabera balio jasanarazia aukeratu da; izan ere, eraikin hauek hartzen dituzten lurzatiaren azalerak oso desberdinak dira, eta balioen artean oso alde handiak gerta litezke. Lurzoru barreiatuaren-dako balio jasanarazi hauek berdinak dira udalerriko osoan.

Ekipamendu eta zuzkidura sistemarako 13, 22, 29 eta 32 zerga eremuak sortu dira. Ekipamenduetarako gainerako lurzatiak kokatuta dauden zerga eremuen barruan sartuko dira.

BALIOZTATZEA:

Zerga-eremu bakoitzari dagozkion balioak lortzeko, etxebizitzaren eta merkataritza lokalen merkatuaren azterketa bat egin da: lagin gutxi lortu dira etxebizitzetan eta oso gutxi merkataritza lokaletan.

Gainera, bai lehen aipatutako higiezin-motei bai gainerako higiezin-dagokien (industria pabiloiak, familibakarreko etxebizitzak, industria edo bizitegi lurzoruan eraiki gabe dauden lurzatiak, eta abar) prezioa eta balioei buruzko kontsultak egin zaizkie Udaleko bertako teknikariei, higiezin agentziei, banakoei, oraintsuko eskualdaketetan parte hartu dutenei, eta abarri.

Merkatuko balioekin eta txostenean aipatutako hondarrek metodoaren bitartez lurzorua balio jasanaraziak atera eta horiek gainerako datu eta datu-iturriekin bateratuta, zerga-eremuko balio jasanarazia lortzen dugu.

Merkaturik ez egoteagatik laginik lortu ezin izan den zerga-eremuetan, antzeko guneetakoarekin alderatuta ateratzen da lurzorua balioa.

Unitate-balioa berdin ateratzen da, nahiz eta kasu horretan sustapenaren irabaziek, salmentaren irabaziek eta abarrek horrenbeste eraginik ez izan eta merkaturako informazioa zuzenagoa izan, lurzati m²-ko balioa emanez.

KARTOGRAFIA

1:1000, 1:1500 eta 1:2000 eskalako planoak doaz honekin batera; bertan, Ondasun Higiezin Zergaren peko lurzorua mugaketa agerda, Zigoitiko udalerriko hiri-lurzoru eta urbanizatzeko lurzoru egokiko zerga-eremuak

INFORME TECNICO

Para la realización de la Ponencia de Valoración del municipio de ZIGOITIA, se han seguido las directrices de las Normas Técnicas de Valoración y el cuadro marco de valores de suelo y de las construcciones aprobadas por Decreto Foral número 21/1994.

VALOR DE LA CONSTRUCCION

El valor de la construcción está suficientemente tabulado a través, primero, del Módulo Básico de Construcción MBC, establecido para todo el Territorio Histórico de Alava en 61.815,- pesetas/m², y a través de los distintos cuadros de coeficiente de categorías, calidades, antigüedad, conservación, etc.

VALOR DEL SUELO

En cuanto al Valor del Suelo, se han seguido los siguientes pasos:

DELIMITACION DE SUELO:

El Suelo Urbano y el Suelo Apto para Urbanizar se delimitan de acuerdo a las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Zigoitia.

Del Suelo No Urbanizable, sólo se considera sujeto al Impuesto de Bienes Inmuebles, el ocupado por edificaciones sujetas a dicho impuesto. Este suelo es el llamado “Diseminado”, asignándole la Zona Fiscal 999, con los valores de repercusión para usos mencionados anteriormente en la Ponencia.

ZONIFICACION:

Se establecen 38 zonas fiscales, además de la zona de diseminado, partiendo de las distintas áreas que definen las Normas Subsidiarias y los distintos usos dominantes (Residencial, Industrial, Equipamiento y Dotacional).

En base a la tipología constructiva de la gran mayoría de los edificios residenciales (vivienda rural, unifamiliar) e industriales y al tipo de parcela, se ha optado por el precio unitario (pesetas por m² de parcela) en la mayoría de las Zonas Fiscales. El Valor de Repercusión por m² construido se ha reservado para aquellas áreas cuyo uso predominante es el de vivienda colectiva o aquellas parcelas donde lo edificado es proporcionalmente muy superior a la superficie de la parcela. Así resulta la Zona Fiscal 20, de Gopegui, que recoge estos casos.

Para el suelo “Diseminado” o aquél ocupado por edificaciones fuera de Suelo Urbano o Apto para Urbanizar, se ha optado también por el valor de repercusión por usos, ya que la superficie de las parcelas sobre las que se asientan estos edificios son muy variables y podría haber diferencias de valor muy grandes. Estos valores de repercusión son los mismos para todo el Municipio.

Para los Sistemas de Equipamiento y Dotacionales, se han creado las zonas fiscales 13, 22, 29 y 32. El resto de parcelas destinadas a Equipamiento se incluirán dentro de las Zonas Fiscales donde estén ubicadas.

VALORACION:

Para obtener los Valores asignados a cada Zona Fiscal, se ha realizado un Estudio de Mercado de viviendas y locales comerciales, obteniendo pocas muestras de viviendas y muy pocas de locales comerciales.

Así mismo, tanto para el tipo de inmuebles antes citados como para el resto de inmuebles (pabellones industriales, viviendas unifamiliares, parcelas sin edificar en suelo industrial o residencial, etc.), se han consultado precios y valores con técnicos del propio Ayuntamiento, inmobiliarias, particulares, transmisiones recientes, etc.

Con los valores de mercado y mediante el método residual mencionado en Ponencia, obtenemos los valores de repercusión del suelo que, unificando con el resto de datos y fuentes, llegamos como resultado al Valor de Repercusión de Zona Fiscal.

En el caso de Zonas Fiscales donde no se han obtenido muestras, por no haber mercado, el Valor del Suelo se establece por comparación con zonas similares.

El Valor Unitario se obtiene de la misma forma, aunque en este caso no influyen tanto los beneficios de promoción, venta, etc., y la información del mercado es más directa, facilitándose el valor por m² de parcela.

CARTOGRAFIA

Se adjuntan planos a escala 1:1000, 1:1500 y 1:2000, con la delimitación del suelo sujeto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles incluyendo las distintas Zonas Fiscales del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar del municipio de Zigoitia.

Iragarkiak

IDAZKARITZA NAGUSIA

7.264

Diputatuen Kontseiluak 2001eko azaroaren 20an egindako bilkuran onartutako xedapenen laburpena.

- Erabakiak:

DIPUTATU NAGUSIAREN SAILA

- 969/2001 Erabakia, azaroaren 20ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez, "Opermare, S.A." sozietateak aurkeztutako 1.683/01-01 zenbakiko administrazioarekiko auzi errekurtsoren prozedurara agertu eta auzian alderdi izatea erabakitzen da; errekurtsu hori Arabako Lege eta Administrazio Erakundeak 102/98 erreklamazio ekonomiko-administratiboa ezetsi zueneko erabakiaren aurka ezarri zuen enpresa horrek — eta erreklamazioa, berriz, zenbait zerga borondatezko epean ez ordaintzeagatik hasitako etxebizitza bahitzeko egin-bidearen kontra ezarri zuen—.

- 970/2001 Erabakia, azaroaren 20ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez, Miguel Ángel Vergara Tanco jaunak eta "Aegón Unión Aseguradora, S.A." enpresak jarritako 2.011/01-3 zenbakiko administrazioarekiko auzi-errekurtsoren prozedurara agertu eta auzian alderdi izatea erabakitzen da; ibilgailu bati eragindako kalteen ordaina eskatzeko erreklamazio bat zuten jarria, eta hori ezetsi zuen azaroaren 20ko Diputatuen Kontseiluarenaor Aginduaren aurka jarri zuten errekurtsua.

- 971/2001 Erabakia, F; honen bidez, "Agip España, S.A." sozietateak ezarritako 2.011/01-3 zenbakiko administrazioarekiko auzi errekurtsoren prozedurara agertu eta auzian alderdi izatea erabakitzen da; "N-102 errepidea egokitzeko eraikuntza proiektuaren alda-keta" onartu zuen Diputatuen Kontseiluaren erabakiaren aurka ezarri zuen enpresa horrek errekurtsu hori.

- 972/2001 Erabakia, azaroaren 20ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez, Anselmo Beovide Ayala jaunak, M^a del Carmen López de Suso González de Matauco andreak eta Aretxabaletako Administrazio Batzarrak hurrenez hurren jarritako 1.572, 2.145 eta 2.192/01-2 zenbakiko administrazioarekiko auzi errekurtsoren prozedurara agertu eta auzi horietan alderdi izatea erabakitzen da. Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspena onartzeko Diputatuen Kontseiluak eman zuen foru dekretuari buruzkoak dira errekurtsu horiek.

- 973/2001 Erabakia, azaroaren 20ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez, "Telefónica Móviles España, S.A." sozietateak jarritako 334/01 zenbakiko administrazioarekiko auzi errekurtsoren prozedurara agertu eta auzian alderdi izatea erabakitzen da. Arraia-Maeztuko udalaren ordezkoi arauen 6. aldagatzen behin betiko onarpena eze-tsi zuen Foru Aginduaren aurka jarri zuten auzi errekurtsu hori.

- 974/2001 Erabakia, azaroaren 20ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez, 177/98-3 zenbakiko administrazioarekiko auzi errekurtsua ezin onartuzkotzat jotzen duen epaiaren berri jakiten du Foru Aldundiak; Blanca de las Heras de Miguel andreak jarri zuen auzi errekurtsu hori, Laguntzaile Nagusiaren kategoria aitor zekion egindako eskaria ezetsi zuen Foru Aginduaren aurka.

- 975/2001 Erabakia, azaroaren 20ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez, 178/98-3 zenbakiko administrazioarekiko auzi errekurtsua ezin onartuzkotzat jotzen duen epaiaren berri jakiten du Foru Aldundiak; M^a Carmen Alangua González de Langarica andreak jarri zuen auzi errekurtsu hori, Laguntzaile Nagusiaren kategoria aitor zekion egindako eskaria ezetsi zuen Foru Aginduaren aurka.

- 976/2001 Erabakia, azaroaren 20ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez, 4.048/98-1 zenbakiko administrazioarekiko auzi errekurtsua ezetsi zuen epaiaren berri jakiten du Foru Aldundiak; M^a Teresa Irisarri Sanz andreak eta Angel Sáez de Ibarra Martínez de Luco jaunak jarri zuten errekurtsu hori, 1988, 1990 eta 1991 ekitaldietako PFEZaren likidazioen kontra jarritako erreklamazioa ezetsi zuen Arabako Lege eta Administrazio Erakundearen Erabakiaren aurka.

- 977/2001 Erabakia, azaroaren 20ko Diputatuen Kontseiluarena; honen bidez, 4.294/98-1 zenbakiko administrazioarekiko auzi errekurtsua onetsi zuen epaiaren berri jakiten du Foru Aldundiak; "Conducciones y Derivados, S.A." sozietateak jarri zuen errekurtsu hori, Sozietateen gaineko Zergaren 1988 ekitaldiko likidazioaren aurka jarritako erreklamazioa ezetsi zuen Arabako Lege eta Administrazio Erakundearen Erabakiaren aurka.

Anuncios

SECRETARIA GENERAL

7.264

Extracto de las disposiciones aprobadas por el Consejo de Diputados en sesión celebrada el 20 de noviembre de 2001.

- Acuerdos:

DEPARTAMENTO DE DIPUTADO GENERAL

- Acuerdo 969/2001, del Consejo de Diputados de 20 de noviembre, que resuelve comparecer y mostrarse parte en el recurso contencioso 1.683/01-1 interpuesto por "Opermare, S.A." contra acuerdo del Organismo Jurídico Administrativo de Álava desestimatorio de la reclamación económico-administrativa 102/98 formulada contra diligencia de embargo de vivienda por impago en período voluntario de distintos conceptos tributarios.

- Acuerdo 970/2001, del Consejo de Diputados de 20 de noviembre, que resuelve comparecer y mostrarse parte en el recurso contencioso 2.011/01-3 interpuesto por don Miguel Angel Vergara Tanco y "Aegón Unión Aseguradora, S.A." contra la Orden Foral desestimatoria de la reclamación de indemnización de daños en vehículo a consecuencia de accidente de circulación.

- Acuerdo 971/2001, del Consejo de Diputados de 20 de noviembre, que resuelve comparecer y mostrarse parte en el recurso contencioso 2.160/01-2 interpuesto por "Agip España, S.A." contra acuerdo del Consejo de Diputados aprobatorio del "Proyecto de construcción modificado del de acondicionamiento de la N-102".

- Acuerdo 972/2001, del Consejo de Diputados de 20 de noviembre, que resuelve comparecer y mostrarse parte en los recursos contenciosos 1.572, 2.145 y 2.192/01-2 interpuestos por don Anselmo Beovide Ayala, doña M^a del Carmen López de Suso González de Matauco y la Junta Administrativa de Aretxabaleta en relación con el Decreto Foral de Consejo aprobatorio de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

- Acuerdo 973/2001, del Consejo de Diputados de 20 de noviembre, que resuelve comparecer y mostrarse parte en el recurso contencioso 334/01 interpuesto por "Telefónica Móviles España, S.A." contra la Orden Foral denegatoria de la aprobación definitiva del expediente de 6^a Modificación de las Normas Subsidiarias municipales de Arraia-Maeztu.

- Acuerdo 974/2001, del Consejo de Diputados de 20 de noviembre, por el que esta Diputación Foral queda enterada de la Sentencia declarativa de la inadmisibilidad del recurso contencioso 177/98-3 interpuesto por doña Blanca de las Heras de Miguel contra la Orden Foral desestimatoria de su petición de reconocimiento de la categoría de Auxiliar Principal.

- Acuerdo 975/2001, del Consejo de Diputados de 20 de noviembre, por el que esta Diputación Foral queda enterada de la Sentencia declarativa de la inadmisibilidad del recurso contencioso 178/98-3 interpuesto por doña M^a del Carmen Alangua González de Langarica contra la Orden Foral desestimatoria de su petición de reconocimiento de la categoría de Auxiliar Principal.

- Acuerdo 976/2001, del Consejo de Diputados de 20 de noviembre, por el que esta Diputación Foral queda enterada de la Sentencia desestimatoria del recurso contencioso 4.084/98-1 interpuesto por doña M^a Teresa Irisarri Sanz y don Angel Sáez de Ibarra Martínez de Luco contra acuerdo del Organismo Jurídico Administrativo de Álava denegatorio de la reclamación formulada contra las liquidaciones giradas por el IRPF, ejercicios 1988, 1990 y 1991.

- Acuerdo 977/2001, del Consejo de Diputados de 20 de noviembre, por el que esta Diputación Foral queda enterada de la Sentencia estimatoria del recurso contencioso 4.294/98-1 interpuesto por "Conducciones y Derivados, S.A." contra acuerdo del Organismo Jurídico Administrativo de Álava denegatorio de la reclamación formulada contra la liquidación girada por el Impuesto sobre Sociedades, ejercicio 1988.