

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Diputatuen Kontseiluaren Foru Dekretuak

6.567

59/2004 FORU DEKRETUA, urriaren 13ko Diputatuen Kontseiluarrena. Honen bidez, aldatu egiten da karrerako funtzionarioentzat eta behin-behineko langileentzat gordetako lanpostuen zerrenda. Aldaketa "Aholku teknikaria" lanpostua beste sail bati atxikitzean datza.

Euskal Funtzio Publikoaren 6/89 Legeak honela dio zioen adierazpenean: "Legeak sistemaren egituraketak oinarri duen muintzat jartzan ditu lanpostu-zerrendak, administrazio-karrerako funtsezko elementu, lansari-sistemaren munitz garrantzizkoen eta, batez ere, administrazio-egiturak arazoibideratzeko eragile bilakatuz. Lanpostuak eratzeko erabili behar diren funtsezko irizpideak eta prozedura-bideak erakundearen beharren benetako adierazpide izan behar dute beti eta horretan datza horien indarra. Ondorioz, lanpostu-zerrenda horiek izakera dinamikoa dute eta horrek Administrazio Publikoaren helburuak betetzeak eskatzen duen etengabeko egokiketa-prozesuari jarraitu beharra dakar, beharrak aldatuz baitoaz".

Antolaketa-egiturei eta haiei atxikitako lanpostuei dagokien bezeko eboluzioak aldaketak eragin ditu, eta horiek behin-behineko langileentzat gordetako lanpostu bat gaur egungo unitatetik beste sail batera aldatzea gomendatzen dute.

Sindikatuetikiko negoziazio prozesua amaitu da, ekainaren 12ko 9/87 Legean, Herri Administrazioen zerbitzura dauden langileen ordezkari organoak, lan baldintzak finkatzea eta parte-hartzea arautzen dituenean, aurreikusitakoaren arabera.

Diputatuen Kontseiluaren uztailaren 30eko 154/1993 Foru Dekretuaren bidez, funtzio publikoaren alorreko eskumenak ezarri ziren. Beste alde batetik, abenduaren 9ko 63/2003 Foru Dekretuaren bidez, funtzio publikoaren alorrean eskumena duen Sailaren egitura organikoa eta funtzionala onartu zen. Bi horietan ezarritakoaren arabera, eta gaur bertan Diputatuen Kontseiluak eztabaidatu ondoren,

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Arabako Foru Aldundiko karrerako funtzionarioentzat eta behin-behineko langileentzat gordetako lanpostuen zerrenda aldatzea. Moldaketa 1122.004 zenbakia duen "Aholku teknikaria" lanpostua Herrilan eta Garraio Saitetik (50 kodea) Diputatu Nagusiaren Sailera aldatzean datza (02 kodea).

Bigarren.- Diputatuen Kontseiluak onartzen duen egunetik bertatik aurrera izango du indarra foru dekretu honek.

Vitoria-Gasteiz, 2004ko urriaren 13a.- Diputatu Nagusia, RAMÓN RABANERA RIVACOBA.

Diputatuen Kontseiluaren Erabakiak

6.564

793/2004 FORU ERABAKIA, urriaren 13ko Diputatuen Kontseiluarrena. Honen bidez, Ondasun Higiezinaren Zergaren peko lurzorua eta hiri eraikuntzen balioen txostena -Vitoria-Gasteizko udalerrirako egindakoa- behin betiko onartzen da.

Irailaren 3ko 419/2004 Foru Aginduaren bitartez, behin-behineko izaeraz onartu zen Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren pean dauden hiri ondasun higiezinaren Lurzorua eta Eraikuntzak Balioesteko Txostena, Vitoria-Gasteizko udalerrirako egindakoa.

Aipatutako lege-araudiaren agintze-zatiaren 2. artikuluan, Vitoria-Gasteizko Udalari haren berri emateko agindua ematen zen. Agindu hori 2004ko irailaren 6an bete zen eta udalak 2004ko irailaren 9an jasozuen jakinarazpena.

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Decretos Forales del Consejo de Diputados

6.567

DECRETO FORAL 59/2004, del Consejo de Diputados de 13 de octubre, que modifica la relación de puestos de trabajo reservados a funcionarios de carrera y personal eventual trasladando la adscripción departamental de un puesto de Técnico Asesor.

La Ley 6/89 de la Función Pública Vasca señala en su Exposición de Motivos que "la ley erige a las relaciones de puestos de trabajo como la columna vertebral sobre la que descansa la estructuración del sistema, convirtiéndolas en el elemento esencial de la carrera administrativa, núcleo fundamental del sistema retributivo y, sobre todo, factor de racionalización de las estructuras administrativas. La ley marca los principios básicos y cauces procedimentales a que debe atenderse su formación, pero las relaciones de puestos de trabajo, y en ello radica su virtualidad, deben ser en todo momento la expresión real de las necesidades de la organización, y que, por tanto, tienen una naturaleza dinámica, que obliga a un proceso constante de adecuación a las cambiantes necesidades que demanda el cumplimiento de los fines de la Administración Pública".

La evolución consustancial a las estructuras organizativas y a los puestos adscritos a las mismas ha generado cambios que aconsejan el traslado de un puesto de personal eventual desde su actual unidad de adscripción hacia otro Departamento.

Concluido el proceso negociador con las organizaciones sindicales según lo previsto por la Ley 9/87, de 12 de junio, de los órganos de representación, determinación de las condiciones de trabajo y participación del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

A propuesta del Diputado Foral del Departamento de Presidencia, de conformidad con lo establecido en los Decretos Forales 154/1993 del Consejo de Diputados de 30 de julio, por el que se establecen las atribuciones en materia de Función Pública y 63/2003, de 9 de diciembre, por el que se aprueba la estructura orgánica y funcional del Departamento competente en materia de Función Pública, y previa deliberación del Consejo de Diputados en sesión celebrada en el día de hoy,

DISPONGO:

Primero.- Aprobar la modificación de la Relación de Puestos de Trabajo reservados a funcionarios de carrera y personal eventual de la Diputación Foral de Álava consistente en el traslado del puesto 1122.004 Técnico Asesor, desde su adscripción actual en el Departamento de Obras Públicas y Transportes (código 50) al Departamento del Diputado General (código 02).

Segundo.- El presente Decreto Foral entrará en vigor el mismo día de su aprobación en el Consejo de Diputados.

En Vitoria-Gasteiz, a 13 de octubre de 2004.- El Diputado General, RAMÓN RABANERA RIVACOBA.

Acuerdos del Consejo de Diputados

6.564

ACUERDO 793/2004, del Consejo de Diputados de 13 de octubre, que aprueba la Ponencia de Valores de suelo y construcciones urbanas, sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, realizada para el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Por Orden Foral número 419/2004, de 3 de setiembre 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 Vitoria-Gasteiz.

En el artículo 2º de la parte dispositiva de la referida normativa legal, se ordenaba su comunicación al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, disposición que se realizó con fecha 6 de setiembre de 2004, siendo recepcionada por el Ayuntamiento con fecha 9 de setiembre de 2004.

Uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauak, Ondasun Higiezin gainera Zerga arautzen duenak, 11. artikularen 4. paragrafoan udalari hamabost egun aitortzen dizkio egoki deritzona jakinaraz dezan.

Jakinazpenetik hamabost egunak igarota, aipatutako foru aginduaren 3. artikulua ezartzen duen moduan Vitoria-Gasteizko Udalak ez zuen erabaki horren aurkako inolako desadostasunik adierazi.

Horregatik guztiagatik, Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatuak proposatuta eta Diputatuen Kontseiluak gaia gaur bertan egindako bilkuran aztertu ondoren, honakoa

ERABAKI DUT:

Lehenengo.- Ondasun Higiezin gainera Zergaren peko lurzoruen eta Eraikuntzen Balioen Txostena -Vitoria-Gasteizko udalerrirako egindakoa- onartzea.

Bigarren.- Erabaki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea. Vitoria-Gasteizko Udalak txostenari zabal-kundea emango dio, horretarako dagozkion ediktuak argitara emanez, ondoko xedapen hauek ezartzen dituen moduan: Ondasun Higiezin gainera Zerga arautzen duen uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauak 11. artikularen 6. paragrafoan, eta hori erregelamenduz garatzeko Diputatuen Kontseiluak abenduaren 15ean eman zuen 1080/1992 zenbakiko Foru Dekretuak 15. artikuluan.

Hirugarren.- Balioztatze-txostenaren aldaketa argitaratu ondoren, ateratzen diren katastro-balioak banan-banan jakinaraziko zaizkio subjektu pasibo bakoitzari, balioak indarrean sartu aurre-aurreko urtea amaitsu baino lehen, horixe agintzen baitu abenduaren 15eko Diputatuen Kontseiluaren 1080/1992 Foru Dekretuak, Ondasun Higiezin gainera Zerga arautzen duen uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauak garatzen duenak, 17. artikuluan.

Vitoria-Gasteiz, 2004ko urriaren 13a.- Diputatu nagusia, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatua, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.

Ondasun Higiezin gainera Zergaren uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauak honakoa xedatzen du 6. artikularen 2. paragrafoan: Ondasun Higiezin gainera Zergaren zerga-oinarria zehazteko, ondasun higiezin katastro-balioa hartuko da haien balioztatze, zeina merkatuan daukaten balioaren arabera finkatuko baita; katastro-balioa ezin izango da merkatuko balioa baino handiagoa izan.

Bestalde, 12. artikularen 1. paragrafoak adierazten duenaren arabera, katastro-balioak Arabako Foru Aldundiak aldatuko ditu, bere kabuz edo dagoen udal eskatuta, hirigintzako planeamenduak edo bestelako egoerek agerian uzten badute alde nabarmena dagoela balio horien eta udalerrian 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. artikularen 3. paragrafoan zehazten duen moduan. Honako helburu hau lortu behar dute txosten horiek: hutsik dagoen lurzoruen katastro-balioa eta eraikuntzena (lurzoru + eraikuntza) merkatuan izango luketen balioarekin harremanetan egotea.

21/2004 Foru Dekretuaren bidez erabili ahal da abenduaren 23an emandako 2.102/1986 Foru Dekretua, balioztatzen arau teknikoak eta lurzoruen eta balioztatze-txostenen edukia zehazteko erabiliko diren eraikuntzen balioen taula-markoa onartzen zituena.

Ondasun higiezinak multzoka balioztatze eta ondasun horietako bakoitzaren katastro-balioa kalkulatzeko udalerriri bakoitzean aplikatu behar diren parametroak zehaztuko ditu balioztatze-txostenak.

Hondarrek metodoa da lurzoruen balioa ateratzeko erabiltzen den balioztatze-metodologia, eta eraikuntzen balioa ateratzeko, berriz, birjartze-balioa erabiltzen da; bi kasuetan merkatuko balioa hartuko da kontuan.

LURZORUAREN BALIOAREN ZEHAZTAPENA

A. Jardute fiskaleko poligonoak.

Ondasun Higiezin gainera Zergaren pean dagoen hiri lurzoru, Vitoria-Gasteizko udalerrirako egindako mugaketan zehaztutakoa,

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.

Habiendo transcurrido el plazo de quince días desde la notificación, tal y como se especifica en el artículo 3º de la referenciada Orden Foral, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz no ha manifestado disconformidad alguna con la resolución adoptada.

En su virtud, a propuesta del Diputado 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:

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 Vitoria-Gasteiz.

Segundo.- El presente Acuerdo será publicado en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, correspondiendo al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz 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 del Consejo de Diputados 1080/1992, de 15 de diciembre, en su artículo 15.

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 del Consejo de Diputados 1080/1992 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.

En Vitoria-Gasteiz, a 13 de octubre de 2004.- El Diputado General, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- El Diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.

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 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 del artículo 12 apartado 1º señala que los valores catastrales se modificarán por la Diputación Foral de Álava, 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 21/2004, se habilita la utilización del Decreto Foral 2.102/1986, de 23 de diciembre, que contiene 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 de la construcción el método utilizado es el valor de reposición del mismo, re- firiendo en todo momento en ambos casos al valor de mercado.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL SUELO

A. Polígonos de actuación fiscal.

Partiendo del suelo incluido en la Delimitación del suelo urbano sujeto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles aprobada para el muni-

oinarri hartuta, udalerriko hiriguneei dagozkien jardute fiskaleko poligonoak zehaztu dira, eta horretarako ondoko irizpideak erabili dira:

- Hirigintza aldetiko koherentzia.
- Lurzoruaren homogeneotasuna.
- Erdialdetik hurbil egotea.
- Urbanizazio mailaren homogeneotasun erlatiboa.
- Zerbitzu osagarriez hornituta egotea.

Vitoria-Gasteizko udalerrian balio desberdina duten zonei dagozkien jardute fiskaleko poligonoak adierazteko memoria honen 1. eranskinean agertzen da, hirigintzako identifikazio, balio eta ezauzgarriekin batera. 2. eranskinean, berriz, poligono horiek planoetan adierazita datoz.

B. Herrigunetik kanpo kokaturik dagoen zergaren menpeko lurzoria.

- Bizitegiarako zona urbanizatuak eta industria poligonoak.

Lurzoruaren hirigintzako kalifikazioa edozein dela, goian aipatu den sailkapeneko lurzoria izateko, erabilera ere kontuan hartuko dela, galtzada zolatuak edo espaloi zintarridunak eduki beharko ditu, bai eta honako zerbitzu hauek ere:

- Ur hornidura.
- Hustubideen zerbitzua.
- Herriko argiak.

Merkatuko prezio bakarra izango dute udalerriko osoan, eta bizitegiarakoak edo industriarakoak bereiztuko dira.

C. Hiri eraikuntzek okupatutako lurra.

Kontzeptu horretan eraikuntza baten euskarri diren lurra sartzeko dira. Eta eraikuntzak izango dira lurra edo haren gainean egindako eraikinak eta bestelako lanak, hala nola zoladurak, lur berdinketak, itxiturak, eta abar. Bestalde, izaera horretako lurra honakoak izango dira: nekazaritza eta basogintza besteko erabilera edukitzeko obraren bat izan dutenak, bai eta horrelako obrarik gabe nekazaritza besteko (aparkalekuak, salgaiak haize zabalean biltegiatzea, eta abar) helbururako erabiltzen direnak.

D. Estalkiarteko solairuei eta eraikuntza txikiei egotzitako lurra.

Ez da lurrik egotziko estalkiarteko solairuei, etxebizitzaren erabilera osagarriarako bada (trastelekuak eta antzekoak). Osagarri ez diren beste erabilera batzuetarako bada, berriz, lurra egotziko zaie.

Tratamendu bera izango dute eraikuntza txikiek, etxebizitzaren eraikin osagarri direnek, hala nola estalpeak eta herriguneeetatik kanpo eraikinen ondoan dauden antzeko eraikinak, hiri lurra eraikita badaude.

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGAREN MENPE DAGOEN LURZORUA BALIOZTATZEKO SISTEMAK SARRERA

Ondasun baten balioa kontzeptu subjektiboa dugu, eta subjektiboa denez gero, eztabaidagarria ere bai. Prezioa, berriz, kontzeptu objektiboa da, eta merkatuak finkatuko du transakzio baten ondorioz. Ez da ausarta izatea ondasun batek denbora labur batean edo oso antzekoa diren ondasunek une berean prezio desberdinak izan ditzaketela esaten dugunean.

11. artikulua 3) paragrafoan xedatzen duenarekin bat, lurzoria mugatzeko lanak egin ostean, Arabako Foru Aldundiak balio-txosten egokiak landuko ditu, zeinetan katastro-balioak finkatzeko beharrezkoak diren irizpideak, balorazio-taulak eta gainerako elementuak jasoko baitira.

Katastroko balioa finkatzeko honako bi osagaiak balioztatuko dira: lurzoruaren balioa eta eraikuntzaren balioa.

Lurzoruaren balioa zehazteko, bi prozedura hauek erabili ahal izango dira:

- Hondarreko metodoa.
- Merkatuko balioa.

HONDARREKO METODOA

Legelariak, kasurik garrantzitsuetan, hau da, hiriguneeetan dauden eraikinen kasuetan ahalik eta balioztapen objektiboekin egin nahian edo, gutxienez, eztabaidaren mugak zehaztu nahian, honda-

cipio de Vitoria-Gasteiz, se ha procedido a determinar los polígonos de actuación fiscal correspondientes a los núcleos urbanos del municipio, siguiendo para ello, los siguientes criterios:

- coherencia urbanística.
- homogeneidad del terreno.
- proximidad al centro.
- homogeneidad relativa en el grado de urbanización.
- dotación de servicios complementarios.

La representación de los polígonos fiscales de las distintas zonas de valor para el término municipal de Vitoria-Gasteiz se efectúa en el Anexo número 1 de esta memoria junto a su identificación urbanística, valores y características y en el Anexo 2 en cuanto a su identificación en planos.

B. Suelo sujeto fuera de los núcleos de población.

- Zonas urbanizadas residenciales y Polígonos industriales.

El suelo se clasificará fiscalmente como de esta naturaleza según cual sea su destino, cualesquiera que sea su calificación urbanística, cuando tenga pavimentada la calzada o encintado de aceras y cuente con los siguientes servicios:

- Suministro de aguas.
- Servicio de desagüe.
- Alumbrado público.

Se valorarán a un precio único de mercado para todo el municipio, diferenciando residencial e industrial.

C. Terrenos ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Bajo este concepto se incluyen los suelos que sean soporte de una construcción, entendiéndose por construcción, no solo las edificaciones, sino también las obras de toda clase ejecutadas sobre o en el suelo, tales como pavimentación, explanación, vallado, etc., considerándose suelo de esta naturaleza a aquél que ha sido objeto de algún tipo de obra que permita su utilización con fines distintos a los agrícolas o forestales e incluso aquél que sin obras se destina a finalidad no agrícola, tales como espacios para aparcamientos, almacenamiento de mercancías al aire libre, etc.

D. Imputación de suelo a las plantas entrecubiertas y edificaciones menores.

No se imputará valor del suelo a las construcciones correspondientes a plantas entrecubiertas, siempre que estén destinadas a utilidades complementarias de la vivienda, (trastero y similares), en caso de otros usos no complementarios, (vivienda, estudio etc.), si se imputará valor de suelo.

El mismo tratamiento se aplicará a las construcciones menores, entendiéndose por tales, aquellas construcciones complementarias de la vivienda, tales como cobertizos y similares que normalmente se encuentran acompañando a las edificaciones del extrarradio de los núcleos, siempre que sea urbano el suelo sobre el que se levanten.

SISTEMAS DE VALORACIÓN DEL SUELO URBANO SUJETO AL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

INTRODUCCIÓN

El valor de un bien es un concepto subjetivo y como tal, siempre discutible. El precio es un concepto objetivo que se entiende que lo fija el mercado como resultado de una transacción. No es aventurado afirmar que un mismo bien puede tener distintos precios incluso en un periodo de tiempo corto o, que bienes muy similares puedan tener diferentes precios en un mismo momento.

De conformidad con lo prevenido en el artículo 11, apartado 3), una vez realizados, en su caso, los trabajos de delimitación de suelo, la Diputación Foral elaborará las correspondientes Ponencias de Valores en las que se recogerán los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales.

La fijación del valor catastral se realiza, mediante la valoración de sus dos componentes: el valor del suelo y el valor de la construcción.

La determinación del valor de suelo, puede llevarse a cabo por dos procedimientos:

- por el método residual.
- por el valor del mercado.

EL MÉTODO RESIDUAL

El legislador, pretendiendo en lo posible, una objetividad en las valoraciones o, por lo menos, centrar los límites de la discusión para los casos más importantes, que sin duda son los correspondien-

rreko metodoa ezarri du balioztapenerako prozedura gisa, merkatuko balioaz gain. Hondarreko metodoaz hiri eraikin baten balioa honelako zatietan bana daiteke:

- Hiri ondasunaren guztirako balioa. % 100
- Lurzoruaren balioa: % 15
- Eraikuntzen kostua: % 56
- Higiezinaren sustapenerako gastuak eta irabaziak: % 29

Lurzoruaren balioaren banaketa hau Babes Ofizialeko Etxebizitzen gaineko arauditik dator; izan ere, eraikuntza mota horiek nahiko garrantzitsuak dira eta horrek, dudarik gabe, eragina dauka ondasun higiezinaren merkatuan.

Merkatu horretan eragina duen bigarren ezaugarria hirigintzako planeamenduak ezartzen duen eraikigarritasuna dugu, hau da lurzoruaren metro karratu bakoitzeko eraikigarri den azalera (m²).

Tarteko ezaugarriak dituen lurzati batean dagoen etxebizitza batek (fatxada bakarrekoa, planeamenduan ezarritako gutxienezko neurria edo neurri handiagoa duena, eta urbanizatutako zona batean dagoena) duen balioa oinarri hartuta eta balio horren % 15a zehaztuta, etxebizitza horri dagokion lurzoru zatiaren balio fiskala (balio jasanarazia) ezagutuko dugu. Metro karratu bakoitzeko balio jasanarazia eta hirigintzako planeamenduak zehaztutako lurzatiaren eraikigarritasuna biderkatuta batez besteko lurzatiak dagoen zonan duen balioa ezagutuko dugu. Poligono fiskal bereko gainontzeko lurzatiaren balioa kalkulatzeko batez besteko lurzatiaren balio jasanarazia eta eraikigarritasuna (oinarrizko balioa) hartuko dira abiapuntutzat, lurzatiaren ezaugarri bereziak direla eta aplikatu beharreko zuzenketak ere (fatxada kopurua, fatxadaren luzera, eta abar) ahaztu gabe.

MERKATUKO BALIOA

Lurzoruaren balioa zehazteko daukagun informazioa eta balioztapena egiten duenaren esperientzia eta iritzia hartuko dira kontuan.

Informazioa perituek udalerrian egindako tasazioetatik ateratzen da, bai eta laginketatik eta ondasun higiezinaren merkatuan gertatu diren udal mailako transakzioetatik ere.

Azkenik, azpimarratu behar da balioztapen oro, hondarreko metodoaz (funtsean, tarteko etxebizitzaren balioztapenean oinarrituta dagoena) zein merkatuko balioaz lortutakoa, subjektiboa da beti eta, berez, eztabaidagarria.

BALIOZTAPENAK EGITEKO UDALERRIAN EGINDAKO AZTERLANAK

1) Babes Ofizialeko Etxebizitzen salmentaren gehienezko prezioa eta hortik ateratzen den balio jasanarazia.

Arabako Lurralde Historikoaren hiri lurzoruaren edozein balioztapenerako erreferentziako lehen elementua Babes Ofizialeko Etxebizitzetako buruzko araudia izan beharko da ezinbestez.

Abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuko arauak eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren 2003ko abuztuaren 25eko Agindua, arauetako modulua aldatzen duena.

2) Transakzioak direla eta perituek udalerrian egindako tasazioak.

Ondare Eskualdaketen gaineko Zergaren menpe eta, neurri txikiagoan, Dohaintzen gaineko Zergaren menpe dauden eragiketarako frogatzearen administrazioak burututako egintzekin batera, kasu askotan, eskualdatu edo dohaintzan utzi diren ondasunen tasazioa, perituek egin, ere egin beharko da.

Balio horiek funtsezko elementuak dira, eta beti ondasun higiezinaren balioztapen bereziak dira, balio jasanaraziak eta eraikitako metro karratu bakoitzaren prezioa zehazteko garrantzitsuak direnak.

3) Ondasun higiezinaren merkatuari buruzko datuak.

Udal batzuetan Ondasun Higiezinaren Jabetzaren Agenteei eta antzeko profesionalek eskuhartutako transakzioak nahiko bolumen eta garrantzi handikoak dira; beraz, aintzat hartu izan dira memoria hau egiterakoan.

4) Udalak herrigunean dituen poligono fiskal desberdinetarako finkatu diren balio jasanaraziak.

I. eta II. eranskinetan zehaztutako poligono fiskalek, egin diren azterlanen ondorioz, I. eranskineko balio jasanaraziak dituzte azalera eraikiaren metro karratu bakoitzeko. Balio horiek lurzoru urbanizagarriko

tes a los edificios situados en núcleos urbanos, ha establecido como procedimiento de valoración para estos casos además del valor de mercado, el que ha venido en denominarse método residual, según el cual el valor de una edificación urbana se descompone de la siguiente forma:

- Valor total del bien urbano: 100%
- Valor del suelo: 15%
- Coste de las construcciones: 56%
- Gastos y beneficios de la promoción inmobiliaria: 29%

Esta distribución, en lo relativo al valor del suelo, tiene su origen en la normativa de Viviendas de Protección Oficial que por la importancia relativa de este tipo de construcciones, evidentemente es un condicionante muy importante del mercado inmobiliario.

El segundo condicionamiento de dicho mercado es el planeamiento urbanístico en lo relativo a la edificabilidad, expresado en términos de m² de superficie edificable por m² de suelo.

Partiendo del valor de una vivienda situada en una parcela de características medias, (con una sola fachada, con longitud igual o superior a la mínima establecida en el planeamiento y situada en zona urbanizada) y determinando su 15%, conoceremos el valor fiscal de la parte de suelo que corresponde a esa vivienda (valor de repercusión). Multiplicando el valor de repercusión por m², por la edificabilidad de la parcela determinada por el planeamiento urbanístico conoceremos el valor de la parcela media en la zona en que está situada. El valor de las restantes parcelas del mismo polígono fiscal se calculará partiendo del valor de repercusión correspondiente a la parcela de características medias y su edificabilidad (valor básico) teniendo en cuenta además las correcciones a aplicar por las características específicas de la parcela (número de fachadas, longitud de la fachada, etc.).

EL VALOR DE MERCADO

La determinación del valor del suelo a precios de mercado se efectúa en función de la información de que se dispone y de la experiencia y opiniones de la persona que efectúa la valoración.

La información proviene de las tasaciones periciales efectuadas en el municipio, así como los muestreos y antecedentes recogidos de las transacciones del mercado inmobiliario local.

Finalmente resaltar que toda valoración, ya sea efectuada siguiendo el método residual (que se apoya en definitiva en una valoración de la vivienda media), como siguiendo el valor del mercado, es siempre subjetiva y como tal discutible.

ESTUDIOS REALIZADOS EN EL MUNICIPIO PARA EFECTUAR LAS VALORACIONES

1) Referencia al precio máximo de venta de las V.O.P. y el valor de repercusión resultante.

Un primer elemento de referencia para cualquier valoración del suelo urbano en el Territorio Histórico de Álava, tiene que ser necesariamente la normativa reguladora de las Viviendas de Protección Oficial.

La normativa contenida en el Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, así como la Orden de 25 de agosto de 2003 del Consejero de la Vivienda y Asuntos Sociales, que actualizan el Módulo de las mismas.

2) Referencia de las tasaciones periciales efectuadas con motivo de transmisiones efectuadas en el municipio.

Las comprobaciones administrativas efectuadas sobre las operaciones sujetas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y en menor medida en el Impuesto sobre Sucesiones, llevan aparejadas en un importante número de casos, la tasación efectuada por peritos de los bienes objeto de la transmisión o sucesión.

Estos valores son un importante elemento de apoyo y suponen en todo caso una valoración singularizada del bien inmueble, que se considera como de gran importancia, para determinar valores de repercusión y precios de metro cuadrado de superficie construida.

3) Datos del mercado inmobiliario.

En algunos municipios las transacciones que son intervenidas por los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y profesionales similares, son de un volumen e importancia considerables, por lo que han sido tomadas en consideración a la hora de efectuar esta memoria.

4) Valores de repercusión fijados para los distintos polígonos fiscales del municipio dentro del núcleo urbano.

Los polígonos fiscales definidos en los Anexos I y II reciben como consecuencia de los estudios realizados los valores de repercusión del m² de suelo en cada m² de superficie construida que se de-

sektoreetan aplikatu behar direnean, behar bada ez da haien ezaugarri bereziez adieraziko; bizitegien aldean irabazizko aprobetxamendua gehienez izan daitekeena dugu, eta 5) puntuan adierazitako indize zuzentzaileen arabera zuzendu beharko dira. Salbuespenez, Oinarrizko Balio Jasanarazirik adierazten ez diren poligonoetan, "lurzati metro karratuaren balioa" adieraziko da, eraikigarritasun teorikoa edo erreala alde batera utzita.

Oinarrizko Balio Jasanarazia definituta daukaten poligonoetan dauden lurzati eraikietan, unitate fiskal bakoitzeko lurzoruaren balioa zehazteko bi hauek biderkatu beharko dira: azalera eraikia eta azalera horri dagokion oinarrizko balio jasanarazia, nabarmenki aprobetxatu gabeko lurzatiak badira izan ezik.

Nabarmenki aprobetxatu gabeko lurzatiak direla esateko, haien eraikigarritasun erreala teorikoa baino txikiagoa izango da, hirigintza arauen arabera, eta, horretaz aparte, etxebizitzetarako erabiliak izan beharko dira eta eraikitako etxebizitzak hiru baino gutxiago izan beharko da.

Eraiki gabeko lurzatiak, eraikitzen ari diren lurzatiak eta nabarmenki aprobetxatu gabe daudenak, oinarrizko balio jasanarazia duten poligonoetan badaude, honela balioztatuko dira: lurzatiak hirigintzako arauen arabera duten azalera eraikigarria eta azalera horri dagokion Oinarrizko Balio Jasanarazia biderkatuko dira.

Metro karratuaren balioa zehaztuta duten lurzatiak balioztatuko honako bi osagai hauek biderkatuko dira: balio hori eta lurzatiaren azalera.

5) Lurzoruaren oinarrizko balioari aplikatzekoak diren koefizientezuzentzaileak.

(a) Lokalen koefizienteak

Ondoko erabilerak dituzten unitate fiskalei I. eranskinetako Poligono Fiskalen taularen arabera dagokien lokalen koefizienteak aplikatuko zaizkie: 211, 212, 221, 222, 231, 232, 311, 312, 321, 322, 331, 332, 411, 412, 421, 422, 431, 432, 511, 512, 521, 522, 531, 561, 562, 621, 622, 631, 632, 721, 722 eta 1034.

(b) barruko lurzatiak.

Barruko lurzatiak balioztatuko beren gainontzeko ezaugarrien arabera dagokien prezioari 0,2 koefizientea aplikatuko zaio.

Ezarpen eremua: orubeak eta lurzatiak, eraikiak zein eraiki gabek, etxadi itxiko eraikinak egiteko antolatuta dagoen lurzorian daudenak.

(c) Aldi baterako eraikiezintasuna.

Eraiki gabeko lurretan, behar bezala justifikatutako hirigintzako arazoak edo lege arazoak direla eta guztiz edo zati batean eraikiezinak direla ikusten bada eragindako lurrari 0,60 koefizientea aplikatuko zaio egoera horrek dirauen bitartean. Koefiziente hori arazo horiek existituko ez balira edukiko beharko lukeen balioarena izango da.

Ezarpen eremua: hiri lurzorua, eraikia zein eraiki gabek.

(d) urbanizazio maila.

Eraiki gabeko lurzatietan, kokatuta dauden poligonoaren arabera dagokien urbanizazio mailaz bestelakoa badute, honako ehuenkoak kendu egingo dira:

Ehunekoak

- Ur hornidura: % 6
- Argindarra: % 13,5
- Argiteria: % 4
- Zolaketa: % 15,5
- Estolderia: % 6

(e) babes ofizialeko eta salneurri tasatuko etxebizitzetarako orubeak eta lurzatiak.

Kudeaketa Planeamendua garaturik duten eta erabat urbanizaturik dauden orubeetan, babes ofizialeko etxebizitzak besterik eraiki ezin badira, eta Konpentsazio Proiekturik ez duten sektoreetako lurzatietan, erabilera nagusizat babes publikoko eta prezio tasatuko etxebizitzarena badute, 0,2ko koefizientea aplikatuko zaio gainerako ezaugarrien arabera dagokion balioari.

6) Herrigunetik kanpo kokaturiko hiri lurzoruei aplikatu ahal zaizkien balioak (eraikinak hartutako lurzoruari aplikatuko zaio bakarrik).

(a) Bizitegiarako zona urbanizatuetakoa lurzoruak. (991)

Merkatuko balio bakar bat (100 euro/m²) hartzen da kontuan udalerriko zona guztietarako.

talla en el Anexo I. Cuando estos valores hayan de aplicarse a sectores en suelo urbanizable, pueden no estar representados por su uso característico; se refieren a aprovechamientos lucrativos máximos residenciales y, deben ser corregidos en función de los índices correctores del punto 5). Excepcionalmente en los polígonos en los que no se señala VBR, (valor básico de repercusión), se señala "valor m² de parcela" con independencia de su edificabilidad teórica o de su edificación real.

En las parcelas edificadas situadas en polígonos a los que se ha fijado valor básico de repercusión, el valor del suelo se determinará, para cada unidad fiscal, multiplicando la superficie construida por el VBR que corresponda, salvo que se trate de parcelas manifiestamente desaprovechadas.

Se entenderá por parcela manifiestamente desaprovechada aquella en la que siendo la edificación real inferior a la edificabilidad teórica según las normas urbanísticas, esté destinada a vivienda y el número de viviendas construidas sobre la misma sea inferior a tres.

Las parcelas sin edificar, las parcelas con edificación en construcción y las manifiestamente desaprovechadas, situadas en polígonos que se valoran según valor básico repercusión, se valorarán multiplicando la superficie edificable de la parcela según las normas urbanísticas por el VBR que corresponda.

Las parcelas que tengan señalado valor m² de parcela, se valorarán multiplicando dicho valor por la superficie de parcela.

5) Índices correctores aplicables al valor básico del suelo.

(a) Coeficiente de locales

A las unidades fiscales que tengan los siguientes usos: 211, 212, 221, 222, 231, 232, 311, 312, 321, 322, 331, 332, 411, 412, 421, 422, 431, 432, 511, 512, 521, 522, 531, 561, 562, 621, 622, 631, 632, 721, 722 y 1034 se aplicará el coeficiente de local según la tabla de Polígonos fiscales del Anexo I.

(b) Parcelas interiores.

Las parcelas interiores se valorarán aplicando el coeficiente 0,2 al precio que les corresponda en función de sus demás características.

Campo de aplicación: solares y parcelas, edificados y sin edificar en suelo ordenado para edificación en manzana cerrada.

(c) Inedificabilidad temporal.

En caso de terrenos sin edificar en los que por circunstancias urbanísticas o legales, debidamente justificadas, resulten total o parcialmente inedificables y mientras subsista esta condición, se aplicará a la parte del terreno afectada el coeficiente 0,60 respecto al valor que correspondiera en caso de no existir dicha afección.

Campo de aplicación: suelo urbano, edificado o sin edificar.

(d) Grado de urbanización.

En las parcelas sin edificar que tengan un grado de urbanización distinta a la definida como tipo en el polígono en que se hallen enclavadas, se deducirán los siguientes porcentajes:

Porcentaje

- Suministro de agua: 6%
- Energía eléctrica: 13,5%
- Alumbrado: 4%
- Pavimentación: 15,5%
- Alcantarillado: 6%

(e) Solares y parcelas para viviendas de protección oficial y precio tasado.

En el caso de solares totalmente urbanizados que cuenten con el Planeamiento de Gestión desarrollado, en los que únicamente se puedan edificar viviendas en régimen de Protección Oficial; y en parcelas en sectores que carezcan de Proyecto de Compensación, cuyo uso predominante sea vivienda de protección pública o precio tasado, se aplicará el coeficiente 0,2 al valor que les corresponda en función del resto de sus características.

6) Valores aplicables al suelo urbano situado fuera de los núcleos de población, (solo se aplicará al suelo ocupado por la edificación).

(a) Suelo en zonas urbanizadas residenciales. (991)

Se considera un solo valor de mercado aplicable a todas las existentes en el municipio, que se fija en 100,00 euros/m².

Aurreko balioari lurzoruari aplika dakiokkeen balioaren %13,5eko kenketa egin ahal izango zaio, baldin eta argindarrik ez badu.

(b) Herrigunetik kanpo kokaturiko lurzoruak. Industrialdeak. (992)

Merkatuko balio bakar bat (40,00 euro/m²) hartzen da kontuan udalerriko industrialde guztietarako.

Aurreko balioari lurzoruari aplika dakiokkeen balioaren %13,5eko kenketa egin ahal izango zaio, baldin eta argindarrik ez badu.

(c) Hiri-eraikinek hartutako lurzoruak.

Egon litezkeen ondasun mota desberdinei aplikatu ahal zaizkien 3 merkatu-balio daude:

- Landa eraikinak hartutako lurzoruak. - (993) Udalerrri osoan aplikatu daitekeen merkatu-balioa 60 euro/m²-koa da, inolako deskontu edo kenketarik aplikatu gabe.

- Hartutako lurzoruak bizitegiarako erabilera badu. - (991) Udalerrri osoan aplikatu daitekeen merkatu-balioa 100,00 euro/m²-koa da.

Aurreko balioari ondorengo ehunekoen kenketa egingo zaio, baldin eta lurzatiak 21/2004 Foru Dekretuak ezarritakoaren arabera ondorengo zerbitzuak ez baditu:

- a) Ur-hornidura: % 6
- b) Argindarra: % 13,5
- c) Argiteri publikoa: % 4
- d) Zolaketak: % 15,5
- e) Estolderia: % 6

- Hartutako lurzoruak bizitegiak besteko erabilera badu. (992) Era berean, udalerrri osoan aplikatu daitekeen merkatu-balioa 40,00 euro/m² da.

Aurreko balioari ondorengo ehunekoen kenketa egingo zaio, baldin eta lurzatiak 21/2004 Foru Dekretuak ezarritakoaren arabera ondorengo zerbitzuak ez baditu:

- a) Ur-hornidura: % 6
- b) Argindarra: % 13,5
- c) Argiteri publikoa: % 4
- d) Zolaketak: % 15,5
- e) Estolderia: % 6

ERAIKUNTZEN BALIOA ZEHAZTEA

A. Oro har kontuan hartzekoak.

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

- Eraikuntzako metro koadroko kostua, gaur eguneko; ondorengo ezaugarriak dituen eraikin batena izango da. Erabilera: bizitegiak; mota: hiriko etxebizitza kolektiboa; modalitatea: etxadi itxia; eta kalitatea: erdi mailakoa, indarreko babes ofizialeko etxebizitzarena.

- Baliokidetasun taula, balio hauen artekoa: mota, modalitate edo kokaleku eta kalitatearen arabera eraikuntza mota ezberdinen eta aurreko lerroaldean eredututako hartutako eraikinen artekoak

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

Eraikuntza mota desberdinen balioen arteko baliokidetasunen taula (III. eranskinean jasotzen da) eta amortizazio-koefizienteak Diputatuen Kontseiluaren 21/2004 zenbakiko Dekretuak jasotzen ditu. Beraz, eraikuntza-ereduaren metro koadroaren egungo kostua eta kasu bakoitzean eraikuntza jakin baten kalitatea zehazteko erabiliko diren elementu objektiboak finkatu baino ez da egin behar.

B. Metro koadroaren egungo kostua, honako ezaugarriak dituen eraikin motarentzat: erabilera: bizitegiak; mota: hiriko etxebizitza kolektiboa; modalitatea: etxadi itxia; kalitatea: erdi mailakoa.

Lurzoruaren balioa zehazteko hondarreko metodo edo prozedura erabili ondoren, beharrezkoa da eraikuntzen balioztapenerako prozedura bera erabiltzea, egiten diren balioztapenen barne koherentziako eta oinarritzko arrazoiak direla-eta.

Datu hauetatik taula-laburpen hau atera dugu:

- Metro koadroaren egungo kostua, honako ezaugarriak dituen eraikin motarentzat: erabilera: bizitegiak; mota: hiriko etxebizitza kolektiboa; modalitatea: etxadi itxia; kalitatea: erdi mailakoa.

Sobre el valor anterior se podrá efectuar la deducción del 13,5% del valor aplicable al suelo si carece de energía eléctrica.

(b) Suelo fuera de los núcleos de población. Polígonos industriales. (992)

Se considera un único valor de mercado aplicable a todos los existentes en el municipio que se fija en 40,00 euros/m².

Sobre el valor anterior se podrá efectuar la deducción del 13,5% del valor aplicable al suelo, si carece de energía eléctrica.

(c) Suelo ocupado por edificaciones urbanas.

Se van a diferenciar tres valores de mercado aplicables a los distintos tipos de bienes posibles.

- Suelo ocupado por edificación rural. - (993) Se fija como valor de mercado aplicable a todo el término municipal, sin aplicación de descuento o deducción de ningún tipo, la cantidad de 60,00 euros/m².

- Suelo ocupado para uso residencial. - (991) Se fija como valor de mercado aplicable a todo el término municipal el de 100,00 euros/m².

Sobre el valor anterior se deducirán los siguientes porcentajes, en función de que no existan en la parcela los servicios, tal y como establece el Decreto Foral número 21/2004.

- a) Suministro de agua: 6%
- b) Energía eléctrica: 13,5%
- c) Alumbrado público: 4%
- d) Pavimentación: 15,5%
- e) Alcantarillado: 6%

- Suelo ocupado para uso no residencial. (992) Igualmente se fija un valor único de mercado aplicable a todo el término municipal de 40,00 euros/m².

Sobre el valor anterior se deducirán los siguientes porcentajes en función de que no existan en la parcela los servicios, tal y como prevé el Decreto Foral número 21/2004.

- a) Suministro de agua: 6%
- b) Energía eléctrica: 13,5%
- c) Alumbrado público: 4%
- d) Pavimentación: 15,5%
- e) Alcantarillado: 6%

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

A. Consideraciones Generales.

Para la determinación del coste de las construcciones, la normativa vigente establece un procedimiento muy simple que está basado:

- En el coste actual del metro cuadrado de construcción de una edificación de uso residencial; clase, vivienda colectiva de carácter urbano; modalidad, en manzana cerrada; calidad media, que será la que corresponda a una vivienda de protección oficial en la normativa vigente.

- En un cuadro de equivalencias entre los valores de los distintos tipos de construcción, según su caso, clase, modalidad o destino y calidad y el definido como tipo en el párrafo anterior.

- En la aplicación de unos coeficientes de amortización a aplicar sobre el coste actual de las nuevas construcciones para determinar el coste de las edificaciones construidas en los años anteriores a aquél en que se efectúa la valoración.

Dado que tanto el cuadro de equivalencias entre los valores de los distintos tipos de construcción, contemplado en el Anexo III, como los coeficientes de amortización están fijados en el Decreto Foral número 21/2004, debe fijarse simplemente el coste actual del metro cuadrado de la construcción tipo y señalar aquellos elementos objetivos que tendrán que utilizarse para definir en cada caso concreto, la calidad aplicable a una edificación determinada.

B. Coste actual del metro cuadrado de construcciones de una edificación de uso residencial; clase: vivienda colectiva de carácter urbano; modalidad: manzana cerrada; calidad media.

Habiéndose utilizado el método o procedimiento residual para determinar el valor del suelo, por elementales razones de coherencia interna de las valoraciones que se efectúan, es necesario utilizar el mismo procedimiento para la valoración de las construcciones.

De estos datos obtenemos como cuadro resumen el siguiente:

- Coste actual del m² de construcción de una edificación de uso residencial; clase de vivienda colectiva de carácter urbano; modalidad en manzana cerrada; calidad media.

Kostua: 394,24 euro/m².

- Estalkiarteko solairuei dagokien eraikuntza-balioa.

- Erabilera trastelekua edo antzekoa denean, ez dute balioztapen zehatzik izango, eta horien balioa hiri-unitatearen eraikinaren balioan sartuta dagoela ulertuko da.

- Erabilera trastelekua edo antzekoa denean, solairu normal bat eraikitzeari ematen zaion tratamendu bera izango dute.

- Sestra azpiko eraikinen balioztapena.

- Sestra azpiko eraikuntzen balorazioa eraikinaren kalitatearen arabera izango da, eta erabilera eta kalitatearen arabera azalera eraikiaren m² bakoitzari aplikatu ahal zaion indize-taulari jarraituko zaio.

- Etxebizitza kolektiboan garaje erabilera duten zerga-unitateak (1033 kodea), edozein dela zein solairutan dauden kokaturik, lurzoruaren balio jasanaraziak (LBJ) dituzten poligonoetan egonez gero, ez dute lurzoruaren balio jasanarazirik izango eta eraikuntza balioa garajeko koefizientearekin biderkatuko da. Koefiziente hori 2,5 da Vitoria-Gasteizko udalerrri osorako.

C. Eraikuntzen kalitatea.

C.1) Kalitateak zehaztea.

Arabako Foru Aldundiaren foru dekretuak erabilera bakoitzera-ko bost kalitate desberdin jasotzen ditu.

Zein kalitate esleitu jakiteko, ondorengo ondasun mota bakoitzerako indize objektiboak eta zehatzak aplikatzen diren ikusiko da:

- a) Etxebizitza kolektiboak
- b) Familia bakarreko etxebizitzak
- c) Industri nabeak
- d) Industri bulegoak

C.1.a) Etxebizitza kolektiboetako kalitateak.

- Erabiliko diren indizeak:

- a) Fatxadetako materialak
- b) Igogailua
- c) Atezaina
- d) Berokuntza eta ur beroa
- e) Bainugela kopurua
- f) Kanpoko arrotzeria
- g) Kontserbatze-egoera
- h) Azalera
- i) Eraiki edo eraberritu zen urtea
- j) Urbanizazio partikularra

Bakoitzaren deskribapena eta indizea.

a) Fatxadetako materialak

- 1.- Harlanduzko edo harlangaitzezko harria. Granitozko, marmolezko edo pitillas erako harriz egindako plakadurak, harrearriak edo basaltoak. Indizea: 1,10
- 2.- Gail erako, zeramikazko, gresezko eta gresitezko plaketak eta errezel hormak. Indizea: 1,05
- 3.- Bistako adreilua, hormigoi aurrefabrikatua edo bertan egina, blokea. Indizea: 1
- 4.- Monogeruza, vicril, granulite, zarpeatua, zarpeatuaren gaineko pintura. Indizea: 0,95

b) Igogailua etxebizitza kolektiboetan.

- 1.- Ez du arautegiak eskatzen duen igogailu kopurua. Indizea: 0,90
- 2.- Badu arautegiak eskatzen duen igogailu kopurua. Indizea: 1
3. Arautegiak eskatzen duena baino igogailu kopuru handiagoa du. Indizea: 1,20

c) Atezaina

- 1.- Ez du atezainik. Indizea: 1
- 2.- Atezain automatikoa. Indizea: 1
- 3.- Bideodun atezaina. Indizea: 1,05
- 4.- Atezain fisikoa. Indizea: 1,10

Bi sistemak izanez gero (atezain lanetan ari den pertsona eta automatikoa) bi kodeetatik handiena adieraziko da bakarrik.

Se fija en 394,24 euros/m².

- Valor de las construcciones correspondientes a plantas de entrecubiertas.

- Cuando su uso sea el de trastero o similar, no serán objeto de valoración específica, considerándose que su valor está incluido en el de la construcción de la unidad urbana de la que son elemento anejo.

- Cuando su uso sea distinto del de trastero o similar, se le dará el mismo tratamiento que corresponda a una construcción en planta normal.

- Valoración de las construcciones bajo rasante.

- Las construcciones bajo rasante se valorarán según la calidad del edificio de acuerdo con la tabla de índices aplicables al m² de superficie construida según uso y calidad.

- Las unidades fiscales con uso de garaje en vivienda colectiva, código 1033, independientemente de la planta en la que se ubiquen, si se encuentran situados en polígonos con valores de repercusión de suelo, (VRB), no tendrán valor de repercusión de suelo y su valor de construcción se multiplicará por el coeficiente de garaje que para el término municipal de Vitoria-Gasteiz se establece en un 2,5.

C. Calidad de las construcciones.

C.1) Fijación de calidades.

El Decreto Foral de la Diputación Foral de Álava, prevé la existencia de cinco calidades diferentes para cada uso.

La asignación de calidades se realiza en base a la aplicación de índices objetivos y específicos para cada uno de los tipos de bienes siguientes:

- a) Viviendas colectivas
- b) Viviendas unifamiliares
- c) Naves industriales
- d) Oficinas industriales

C.1.a) Calidades en viviendas colectivas.

- Índices a utilizar:

- a) Materiales de fachada
- b) Ascensor
- c) Portero
- d) Calefacción y agua caliente
- e) Número de baños
- f) Carpintería exterior
- g) Estado de conservación
- h) Superficie
- i) Año de construcción o reforma
- j) Urbanización particular

Descripción e incidencia de cada uno.

a) Materiales de fachada

- 1.- Piedra en sillería o mampostería. Aplacado de granito, mármol o piedra tipo pitillas, areniscas o basaltos. Índice 1,10
- 2.- Plaquetas tipo gail, cerámica, gres, gresites, muros cortina. Índice 1,05
- 3.- Ladrillo cara vista, hormigón prefabricado o "in situ", bloque. Índice 1
- 4.- Monocapa, vicril, granulite, raseo, pintura sobre raseo. Índice 0,95

b) Ascensor en viviendas colectivas.

- 1.- No tiene el número de ascensores exigido por la Normativa. Índice 0,90
- 2.- Tiene el número de ascensores exigido por la Normativa. Índice 1
3. Tiene más que el número de ascensores exigido por la Normativa. Índice 1,20

c) Portero.

- 1.- No existe portero. Índice 1
- 2.- Portero automático. Índice 1
- 3.- Video portero. Índice 1,05
- 4.- Portero físico. Índice 1,10

En caso de coexistir dos sistemas (portero físico y automático) se señalará solo el código más alto de los dos.

- d) Berokuntza eta ur beroa.
- 1.- Ez du berogailurik ez ur berorik. Indizea: 0,90
 - 2.- Berogailu eta ur bero zentrala. Indizea: 1.
 - 3.- Berogailu eta ur bero indibiduala. Indizea: 1,10
- e) Bainugela osoen kopurua etxebizitzako.
- 1.- Bat ere ez. Indizea: 0,80.
 - 2.- Bat. Indizea: 1.
 - 3.- Bi. Indizea: 1,10.
 - 4.- Bitik gora. Indizea: 1,25.
- f) Kanpoko arotzeria
- 1.- Bernizatzeakoak diren zurak. Indizea: 1,10.
 - 2.- Aluminio lakatua edo anodizatua. Indizea: 1,05.
 - 3.- Aluminio normala edo PVC. Indizea: 1
 - 4.- Pintatzeko edo tindatzekoak diren zurak edo zur metalikoak. Indizea: 1.
- g) Higiezinaren kontserbatze-egoera
- 1.- Ona. Indizea: 1.
 - 2.- Hala-moduzkoa. Indizea: 0,90
 - 3.- Txarra. Indizea: 0,80
- h) Osagai komunekin eraikitako azalera.
- 1.- Gehienez 80 m². Indizea: 0,95
 - 2.- 81 m² eta 130 m² bitartean. Indizea: 1
 - 3.- 131 m² eta 180 m² bitartean. Indizea: 1,05
 - 4.- Gutxienez 180 m². Indizea: 1,10
- Osagai komunekin eraikitako azaleraren m² hartzen da batez bestekotzat eraikinaren etxebizitza bakoitzeko.
- i) Eraiki edo osorik eraberritu zen urtea
- 1.- 1945 urtea baino lehen. Indizea: 0,85
 - 2.- 1945 eta 1965 bitartean. Indizea: 0,90
 - 3.- 1965 eta 1980 bitartean. Indizea: 0,95
 - 4.- 1980 baino beranduago. Indizea: 1
- j) Urbanizazio partikularra
- 1.- Urbanizazio partikular ona. Indizea: 1,10
 - 2.- Hala-moduzko urbanizazio partikularra. Indizea: 1,05
 - 3.- Ez du. Indizea: 1
- Etxebizitza kolektiboen kalitateen laburpena.
- 1,60tik gora: 1. kalitatea
1,29 eta 1,60 bitartean: 2. kalitatea.
0,85 eta 1,20 bitartean: 3. kalitatea.
0,60 eta 0,85 bitartean: 4. kalitatea.
0,60 arte: 5. kalitatea.
- C.1.b) Familiabakarreko etxebizitzaren kalitateak.
- Erabiliko diren indizeak:
- a) Fatxadetako materialak
 - b) Kanpoko arotzeria
 - c) Kontserbatze-egoera.
 - d) Urbanizazioa
 - e) Azalera
 - f) Igogailua
 - g) Atezaina
 - h) Berokuntza
 - i) Garajea
 - j) Bainugelak
- Bakoitzaren deskribapena eta indizea.
- a) Fatxadetako materialak
- 1.- Harlanduzko edo harlangaitzezko harria. Granitozko, marmolezko edo pitillas erako harriz egindako plakadurak, harrearria edo basaltoak. Indizea: 1,10
 - 2.- Gail erako plaketak, zeramika, gresa eta gresitea eta errezel hormak. Indizea: 1,05
 - 3.- Bistako adreilua, hormigoi aurrefabrikatua edo bertan egin, blokea. Indizea: 1
 - 4.- Monogeruza, vicril, granulite, zarpeatua, zarpeatuaren gaineko pintura. Indizea: 0,95
- b) Kanpoko arotzeria
- 1.- Bernizatzeakoak diren zurak. Indizea: 1,10

- d) Calefacción y agua caliente
- 1.- No tiene calefacción ni agua caliente. Índice 0,90
 - 2.- Calefacción y agua caliente central. Índice 1.
 - 3.- Calefacción y/o agua caliente individual. Índice 1,10
- e) Número de baños completos por vivienda.
- 1.- Ninguno. Índice 0,80
 - 2.- Uno. Índice 1
 - 3.- Dos. Índice 1,10
 - 4.- Más de dos. Índice 1,25
- f) Carpintería exterior.
- 1.- Maderas para barnizar. Índice 1,10
 - 2.- Aluminio lacado o anodizado. Índice 1,05
 - 3.- Aluminio normal o P.V.C. Índice 1
 - 4.- Maderas para pintar o teñir o metálicas. Índice 1
- g) Estado de conservación del inmueble.
- 1.- Bueno. Índice 1
 - 2.- Regular. Índice 0,90
 - 3.- Malo. Índice 0,80
- h) Superficie construida con elementos comunes.
- 1.- Hasta 80 m². Índice 0,95
 - 2.- De 81 m² a 130 m². Índice 1
 - 3.- De 131 m² a 180 m². Índice 1,05
 - 4.- Más de 180 m². Índice 1,10
- Se toma la media de m² de superficie construida con elementos comunes por vivienda del edificio.
- i) Año de construcción o reforma total.
- 1.- Anterior a 1945. Índice 0,85
 - 2.- Entre 1945 y 1965. Índice 0,90
 - 3.- Entre 1965 y 1980. Índice 0,95
 - 4.- Posteriores a 1980. Índice 1
- j) Urbanización particular
- 1.- Urbanización particular buena. Índice 1,10
 - 2.- Urbanización particular regular. Índice 1,05
 - 3.- No tiene. Índice 1
- Resumen de calidades en cuanto a viviendas colectivas
- Superior a 1,60: 1. Calidad
Superior a 1,20 hasta 1,60: 2. Calidad
Superior a 0,85 hasta 1,20: 3. Calidad
Superior a 0,60 hasta 0,85: 4. Calidad
Hasta 0,60: 5. Calidad
- C.1.b) Calidades en viviendas unifamiliares.
- Índices a utilizar:
- a) Materiales de fachada
 - b) Carpintería exterior
 - c) Estado de conservación
 - d) Urbanización
 - e) Superficie
 - f) Ascensor
 - g) Portero
 - h) Calefacción
 - i) Garaje
 - j) Baños
- Descripción e incidencia de cada uno.
- a) Materiales de fachada
- 1.- Piedra en sillería o mampostería. Aplacado de granito, mármol o piedra tipo pitillas, areniscas o basaltos. Índice 1,10
 - 2.- Plaquetas tipo gail, cerámica, gres, gresites, muros cortina. Índice 1,05
 - 3.- Ladrillo cara vista, hormigón prefabricado o "in situ", bloque. Índice 1
 - 4.- Monocapa, vicril, granulite, raseo, pintura sobre raseo. Índice 0,95
- b) Carpintería exterior
- 1.- Maderas para barnizar. Índice 1,10

- 2.- Aluminio lakatua edo anodizatua. Indizea: 1,05
 3.- Aluminio normala edo PVC. Indizea: 1
 4.- Margotzeko edo tindatzekoak diren zurak edo zur metalikoak. Indizea: 1
- c) Higiezinaren kontserbatze-egoera
 1.- Ona. Indizea: 1
 2.- Hala-moduzkoa. Indizea: 0,90
 3.- Txarra. Indizea: 0,80.
- d) Urbanizazio partikularra
 1.- Urbanizazio ona. Indizea: 1,10.
 2.- Hala-moduzkoa. Indizea: 1,05.
 3.- Ez dago. Indizea: 1.
- e) Azalera eraikia
 1.- Azalera 100 m²-tik beherakoa denean. Indizea: 0,95.
 2.- Azalera 100 m² eta 150 m² bitartekoa denean. Indizea: 1.
 3.- Azalera 150 m²-tik gorakoa eta 200 m²-ra artekoa denean. Indizea: 1,05.
 4.- Azalera gutxienez 200 m² denean. Indizea: 1,10.
- f) Igogailua izatea
 1.- Igogailua dagoenean. Indizea: 1,10.
 2.- Igogailurik ez dagoenean. Indizea: 1.
- g) Atezaina
 1.- Atezain fisikoa. Indizea: 1,20.
 2.- Bideodun atezaina. Indizea: 1,10.
 3.- Atezain automatikoa. Indizea: 1.
 4.- Atezainik ez dagoenean. Indizea: 1.
- h) Berokuntza
 1.- Berokuntza-sistemaren bat dagoenean. Indizea: 1,05.
 2.- Berokuntza-sistemaren bat ez dagoenean. Indizea: 0,95.
- i) Garajeak
 1.- Etxebizitzari atxikita dagoenean. Indizea: 1,10.
 2.- Aparteko eraikinen dagoenean. Indizea: 1,05.
 3.- Garajerik ez duenean. Indizea: 1.
- j) Bainugela kopurua
 1.- Bi bainugela osotik gora. Indizea: 1,20.
 2.- Bi bainugela oso. Indizea: 1,10.
 3.- Bainugela oso bat. Indizea: 1.
 4.- Bainugela bat ere ez. Indizea: 0,80
- Etxebizitza familiabakarren kalitateen laburpena.
 2tik gora: 1 kalitatea
 1,45etik 2,00ra bitartean: 2. kalitatea
 1etik 1,44ra bitartean: 3. kalitatea
 0,80tik 0,99ra bitartean: 4. kalitatea
 0,80tik behera: 5. kalitatea
- C.1.c) Industria bulegoetako kalitateak.
 - Erabiliko diren indizeak:
 a) Fatxadetako materialak
 b) Estalkiaren materialak
 c) Berokuntza
 d) Kanpoko arotzeria
 e) Instalazioak eta zerbitzuak
 f) Bulego horiekin batera dagoen etxebizitza
 g) Lorategiak edo zona urbanizatuak
 h) Kontserbatze-egoera.
- Bakoitzaren deskribapena eta indizea.
 a) Fatxadetako materialak
 1.- Marmolak eta granitoak. Indizea: 1,15
 2.- Plakadurak eta errezel hormak. Indizea: 1,10
 3.- Bistako hormigoia. Indizea: 1,05
 4.- Bistako adreilua, blokea. Indizea: 1
 5.- Zarpeatua, pintura. Indizea: 0,95
 b) Estalkiaren materialak.
 1.- Estalki lauak edo alderantzikatuak. Indizea: 1,10
 2.- Edozein teila mota. Indizea: 1

- 2.- Aluminio lacado o anodizado. Índice 1,05
 3.- Aluminio normal o P.V.C. Índice 1
 4.- Maderas para pintar o teñir, o metálicas. Índice 1
- c) Estado de conservación del inmueble.
 1.- Bueno. Índice 1
 2.- Regular. Índice 0,90
 3.- Malo. Índice 0,80
- d) Urbanización particular
 1.- Urbanización buena. Índice 1,10
 2.- Regular. Índice 1,05
 3.- No existe. Índice 1
- e) Superficie construida
 1.- Superficie inferior a 100 m². Índice 0,95
 2.- Superficie entre 100 y 150 m². Índice 1
 3.- Superficie mayor de 150 m² hasta 200 m². Índice 1,05
 4.- Superficie mayor de 200 m². Índice 1,10
- f) Existencia de ascensor
 1.- Existencia de ascensor. Índice 1,10
 2.- No existe. Índice 1
- g) Portero
 1.- Portero físico. Índice 1,20
 2.- Video portero. Índice 1,10
 3.- Portero automático. Índice 1
 4.- No tiene portero. Índice 1
- h) Calefacción
 1.- Calefacción existente. Índice 1,05
 2.- Falta de instalación de calefacción. Índice 0,95
- i) Garajes
 1.- Anexo a la vivienda. Índice 1,10
 2.- Edificio aparte. Índice 1,05
 3.- No tiene garaje. Índice 1
- j) Número de baños
 1.- Más de dos baños completos. Índice 1,20
 2.- Dos baños completos. Índice 1,10
 3.- Un baño completo. Índice 1
 4.- Ningún baño. Índice 0,80
- Resumen de calidades en cuanto a viviendas unifamiliares
 Superior a 2: 1. Calidad
 Desde 1,45 hasta 2: 2. Calidad
 Desde 1 hasta 1,44: 3. Calidad
 Desde 0,80 hasta 0,99: 4. Calidad
 Inferior a 0,80: 5. Calidad
- C.1.c) Calidades en oficinas industriales.
 - Índices a utilizar:
 a) Materiales de fachada
 b) Materiales de cubierta
 c) Calefacción
 d) Carpintería exterior
 e) Instalaciones y servicios incorporados
 f) Vivienda incorporada
 g) Zona ajardinada o urbanizada
 h) Estado de conservación
- Descripción e incidencia de cada uno.
 a) Materiales de fachada
 1.- Mármoles y granitos. Índice 1,15
 2.- Plaquetas y muros cortina. Índice 1,10
 3.- Hormigón visto. Índice 1,05
 4.- Ladrillo cara vista, bloque. Índice 1
 5.- Raseo, pintura. Índice 0,95
 b) Materiales de cubierta.
 1.- Cubierta plana o invertida. Índice 1,10
 2.- Teja de cualquier tipo. Índice 1

- 3.- Txapak eta material xumeak. Indizea: 0,95
- c) Berokuntza.
- 1.- Aire girotua. Indizea: 1,10
 - 2.- Banakakoa. Indizea: 1
 - 3.- Ez du. Indizea: 0,95
- d) Kanpoko arotzeria
- 1.- Bernizatzeakoa den zura. Indizea: 1,10
 - 2.- Aluminio lakatua edo anodizatua. Indizea: 1,05
 - 3.- Aluminioa PVC. Indizea: 1
 - 4.- Metalezko arotzeria edo zur pintatua. Indizea: 1
 - 5.- Aurrefabrikatua. Indizea: 0,90
- e) Instalazioak eta zerbitzuak
- 1.- Ez du. Indizea: 1,05
 - 2.- Badu beheko solairuan. Indizea: 1
- Hona zeintzuk hartzen diren instalazio eta zerbitzu osagarritzak: langileen aldagelak, komunak, laborategiak, botikina eta antzekoak.
- f) Bertan etxebizitzak dauden ala ez.
- 1.- Bertan etxebizitza bat badago. Indizea: 1,05
 - 2.- Bertan etxebizitzarik ez badago. Indizea: 1
- g) Gune urbanizatua edo lorategia.
- 1.- Ona. Indizea: 1,05
 - 2.- Hala-moduzkoa. Indizea: 1
 - 3.- Ez du. Indizea: 0,95
- h) Kontserbatze-egoera.
- 1.- Ona. Indizea: 1
 - 2.- Hala-moduzkoa. Indizea: 0,90
 - 3.- Txarra. Indizea: 0,80
- Industria-bulegoen kalitateen laburpena.
- 1,37tik gora: 1. kalitatea
1,20tik gora eta 1,37ra arte: 2. kalitatea
0,95etik gora eta 1,20ra arte: 3. kalitatea
0,75tik 0,95era: 4. kalitatea
0,75etik behera: 5. kalitatea
- C.1.d) Industria pabilioien kalitateak.
- Erabiliko diren indizeak:
- a) Eraikinaren egitura mota.
 - b) Estalkiaren egitura.
 - c) Teilatu-hegalaren garaiera.
 - d) Estalkiaren materialak.
 - e) Fatxadako materialak
 - f) Zubi-garabirik dagoen ala ez eta zubi-garabi mota.
 - g) Bulegoak.
 - h) Kontserbatze-egoera.
- Bakoitzaren deskribapena eta indizea.
- a) Eraikinaren egitura mota
- 1.- Hormigoia, aurrefabrikatua. Indizea: 0,95
 - 2.- Metalezko egitura. Indizea: 1
 - 3.- Momentuan bertan egindako hormigoi armatua. Indizea: 1,05
- b) Estalkiaren egitura.
- 1.- Hormigoia, aurrefabrikatua. Indizea: 0,95
 - 2.- Metalezkoa. Indizea: 1
 - 3.- Mistoa. Indizea: 1,10
- c) Sestra gainetik teilatu-hegalak duen garaiera
- 1.- Gehienez ere 5 metro. Indizea: 1
 - 2.- 5 eta 8 metro bitartean. Indizea: 1,05
 - 3.- 8 metrotik gora. Indizea: 1,10
- d) Estalkiaren materialak.
- 1.- Material xumez egindako estalkiak, isolamendurik gabekoak. Indizea: 0,90
 - 2.- Teila. Indizea: 1
 - 3.- Bakarrik xafla perfisoa. Indizea: 1
 - 4.- Material xumez egindako estalkiak eta isolamenduak. Indizea: 1
 - 5.- Xafla perfiso isolatzaileagoa. Indizea: 1,10

- 3.- Chapas y materiales sencillos. Índice 0,95
- c) Calefacción.
- 1.- Aire acondicionado. Índice 1,10
 - 2.- Individual. Índice 1
 - 3.- No tiene. Índice 0,95
- d) Carpintería exterior.
- 1.- Madera para barnizar. Índice 1,10
 - 2.- Aluminio lacado o anodizado. Índice 1,05
 - 3.- Aluminio P.V.C. Índice 1
 - 4.- Carpintería metálica o en madera pintada. Índice 1
 - 5.- Prefabricado. Índice 0,90
- e) Instalaciones y servicios incorporados.
- 1.- No tiene. Índice 1,05
 - 2.- Tiene en planta baja. Índice 1
- Por instalaciones y servicios complementarios se consideran: Vestuario del personal, aseos, laboratorios, botiquin y similares.
- f) Existencia o no de vivienda incorporada.
- 1.- Si tiene vivienda incorporada. Índice 1,05
 - 2.- No tiene vivienda incorporada. Índice 1
- g) Zona urbanizada o ajardinada.
- 1.- Buena. Índice 1,05
 - 2.- Regular. Índice 1
 - 3.- No tiene. Índice 0,95
- h) Estado de conservación.
- 1.- Bueno. Índice 1
 - 2.- Regular. Índice 0,90
 - 3.- Malo. Índice 0,80
- Resumen de calidades en cuanto a oficinas industriales
- Superior a 1,37: 1. Calidad
Mayor de 1,20 hasta 1,37: 2. Calidad
Mayor de 0,95 hasta 1,20: 3. Calidad
Desde 0,75 hasta 0,95: 4. Calidad
Inferior a 0,75: 5. Calidad
- C.1.d) Calidades en pabellones industriales.
- Índices a utilizar:
- a) Tipo de estructura del edificio.
 - b) Estructura de la cubierta.
 - c) Altura del alero.
 - d) Materiales de la cubierta.
 - e) Materiales de fachada.
 - f) Existencia y tipo de Grúa Puente.
 - g) Oficinas.
 - h) Estado de conservación.
- Descripción e incidencia de cada uno.
- a) Tipo de estructura del edificio
- 1.- Hormigón, prefabricada. Índice 0,95
 - 2.- Estructura metálica. Índice 1
 - 3.- Hormigón armado "in situ". Índice 1,05
- b) Estructura de cubierta.
- 1.- Hormigón, prefabricado. Índice 0,95
 - 2.- Metálica. Índice 1
 - 3.- Mixta. Índice 1,10
- c) Altura del alero desde la rasante
- 1.- Hasta 5 m. Índice 1
 - 2.- De 5 a 8 m. Índice 1,05
 - 3.- Más de 8 m. Índice 1,10
- d) Materiales de la cubierta
- 1.- Cubiertas de materiales sencillos sin aislamiento. Índice 0,90
 - 2.- Teja. Índice 1
 - 3.- Chapa perfisa sólo. Índice 1
 - 4.- Cubiertas de materiales sencillos más aislante. Índice 1
 - 5.- Chapa perfisa más aislante. Índice 1,10

e) Fatxadak

- 1.- Zarpeatua eta pintura. Indizea: 0,90
- 2.- Bistako adreilua, blokea. Indizea: 1
- 3.- Hormigoizko panelak. Indizea: 1,10

f) Zubi-garabia

- 1.- Ez du. Indizea: 1
- 2.- Zubi-garabia txikia duenean (gehienez ere 5 tonakoa). Indizea: 1,05
- 3.- Zubi-garabia ertaina duenean (gehienez ere 10 tonakoa). Indizea: 1,10
- 4.- Zubi-garabia handia duenean (gehienez ere 20 tonakoa). Indizea: 1,15

g) Bulegoak.

- 1.- Ez du. Indizea: 0,95
- 2.- Xumea eta barrualdean. Indizea: 1
- 3.- Atxikia eta kanpoaldean. Indizea: 1,10

h) Kontserbatze-egoera

- 1.- Ona. Indizea: 1
- 2.- Hala-moduzkoa. Indizea: 0,85
- 3.- Txarra. Indizea: 0,70

Industria-pabilioien kalitateen laburpena.

1,33tik gora: 1. kalitatea.
1,33 eta 1,10 bitartean: 2. kalitatea
0,77 eta 1,09 bitartean: 3. kalitatea
0,60 eta 0,76 bitartean: 4. kalitatea
0,60etik behera: 5. kalitatea

1) Lurzoruaren oinarritzko balioari aplika dakizkiokeen koefizienten zuzentzaileak.

a) Eraikuntzaren antzinasun koefizientea

Eraikuntzen antzinasuna zehazteko, katastroko lanak egiten diren ekitaldia hartuko da erreferentziatzat.

Oinarritzko balioa honako biderkatzaileen koefizienteak aplikatuta zuzenduko dira:

Igarotako urte osoak eraiki edo birgaitu zenetik	Koefiziente zuzentzailea
0-2 bitartean	1,00
3-5 bitartean	0,88
6-8 bitartean	0,77
9-11 bitartean	0,74
12-14 bitartean	0,71
25-17 bitartean	0,68
18-20 bitartean	0,65
21-23 bitartean	0,63
24-26 bitartean	0,61
27-29 bitartean	0,59
30-35 bitartean	0,57
36-41 bitartean	0,53
42-47 bitartean	0,50
48-53 bitartean	0,47
54-59 bitartean	0,44
60-65 bitartean	0,42
66-71 bitartean	0,40
72-77 bitartean	0,37
78-83 bitartean	0,35
84-89 bitartean	0,33
90-95 bitartean	0,31
95 urte baino gehiagokoa	0,30

Eraikuntza berria egiteko obrak amaitzen diren urtearen edo eraikuntza osorik birgaitzea amaitzen den urtearen hurrengo urte naturalek aurrera zenbatuko da antzinasuna. Eraikuntzak osorik birgaitzeko lanak egin direla esan nahi du, zenbateko ekonomikoa eta eraikuntza-ezaugarriak kontuan hartuta, egin diren obrak lehen bizi-egoerari dagokion egoera lortzen duenean.

Eraikuntzen zati batzuk edo eraikuntza osoak birgaitzea koefiziente zuzentzailearen aldaketa ekar dezake. Koefiziente aplikagarria eraikitzearen eta birgaitzearen batez besteko antzinasunari dagokiona izango da.

e) Fachadas

- 1.- Raseo y pintura. Índice 0,90
- 2.- Ladrillo cara vista, bloque. Índice 1
- 3.- Paneles de hormigón. Índice 1,10

f) Grúa Puente

- 1.- No tiene. Índice 1
- 2.- Dispone de grúa puente pequeña, de hasta 5 Tm. Índice 1,05
- 3.- Dispone de grúa puente mediana, de hasta 10 Tm. Índice 1,10
- 4.- Dispone de grúa puente grande, de hasta 20 Tm. Índice 1,15

g) Oficinas

- 1.- No tiene. Índice 0,95
- 2.- Sencilla interior. Índice 1
- 3.- Anexa exterior. Índice 1,10

h) Estado de conservación

- 1.- Bueno. Índice 1
- 2.- Regular. Índice 0,85
- 3.- Malo. Índice 0,70

Resumen de calidades en cuanto a pabellones industriales

Superior a 1,33: 1. Calidad
Entre 1,33 y 1,10: 2. Calidad
Entre 0,77 y 1,09: 3. Calidad
Entre 0,60 y 0,76: 4. Calidad
Inferior a 0,60: 5. Calidad

1) Índices correctores aplicables al valor básico de las construcciones.

a) Coeficiente de antigüedad de la construcción

Para determinar la antigüedad de los edificios se tomará como referencia el ejercicio en el que se lleven a cabo los trabajos catastrales.

El valor básico se corregirá por la aplicación de los siguientes coeficientes multiplicadores:

Años completos transcurridos desde su construcción o rehabilitación	Coefficiente corrector
De 0 a 2	1,00
De 3 a 5	0,88
De 6 a 8	0,77
De 9 a 11	0,74
De 12 a 14	0,71
De 15 a 17	0,68
De 18 a 20	0,65
De 21 a 23	0,63
De 24 a 26	0,61
De 27 a 29	0,59
De 30 a 35	0,57
De 36 a 41	0,53
De 42 a 47	0,50
De 48 a 53	0,47
De 54 a 59	0,44
De 60 a 65	0,42
De 66 a 71	0,40
De 72 a 77	0,37
De 78 a 83	0,35
De 84 a 89	0,33
De 90 a 95	0,31
De más de 95 de antigüedad	0,30

La antigüedad se computará por años naturales desde el siguiente a la terminación de la obra de nueva construcción o de rehabilitación completa de la edificación, entendiéndose por rehabilitación completa aquellas obras de reforma que por su cuantía económica y sus características constructivas permitan suponer que la edificación ha alcanzado una situación equivalente a su primer estado de vida.

Las reformas parciales o totales implicarán el cambio del coeficiente corrector que corresponda a la antigüedad de la construcción. El coeficiente aplicable será el que corresponda al antigüedad que resulte de promediar la de la construcción con la de la reforma.

b) Erakinaren erabilera.

Eraikinaren erabilera nagusia	Koefiziente zuzentzailea
1.- Bizitegiak	1,00
2.- Industria:	
2.1.- Fabrikak, biltegiak eta lantegiak	0,70
2.2.- Garajeak eta aparkalekuak	0,90
2.3.- Garraio Zerbitzuak	0,90
3.- Bulegoak	0,90
4.- Merkataritza	0,80
5.- Kirolak	0,90
6.- Ikuskizunak	0,80
7.- Turismoa	0,80
8.- Osasuna eta erlijioa	0,90
9.- Kultura eta erlijioa	0,90
10.- Eraikin bereziak	1,00

"Eraikinaren erabilera" koefizienteak eraikuntzaren hirugarren urtetik aurrera baino ez dira aplikagarriak izango, betiere "Eraikuntzaren antzintasuna" izeneko koefizientearen irizpidearen arabera.

c) Kontserbatze-egoera.

- Normala (edozein antzintasun dutela ere konponketa garrantzitsurik behar ez duten eraikuntzak, ohiko mantentze-lan normalak izan ezik): 1,00.

- Hala-moduzkoa (akats iraunkorrak dituzten eraikuntzak, bizitzeko eta egonkortasuneko baldintza normalei eragin gabe): 0,85.

- Aurri egoera (aurri egoerakotzat jo edo nabarmenki bertan bitziterik ez dagoen eraikuntzak): 0,00.

KATASTROKO BALIOA
ZEHAZTEA

A. Arau orokorra.

Katastroko balioa luraren balioa eta eraikuntzen balioaren batura izango da.

B. Katastroko balioaren indize zuzentzaileak.

- Funtzioaren balioaren urritzea edo desegokitasuna.

Eraikuntza, diseinu, erabilera edo instalazio ezegokien kasuan erabiltzen da, bereziki birgaitu gabekoak izanik beren motakoen ohiko azalera halako bi baino gehiago duten etxebizitza zaharretan (balio-galera funtzionala).

Era berean, eraikinaren egoera bereziarengatik gehieneko azalera lortzeko eraikuntza handiagoa egin ezin denean edo eraikina handitzea errentagarria ez denean aplikatuko da, bai eta sakonera handia, fatxada gutxi, alboko lokalekin alderatuta azalera gehiegi eta katastroko balioa merkatukoa baino handiagoa duten lokaletan ere (desegokitasuna).

Horrelakoetan 0,8 koefizientea aplikatuko da.

- Barnealdera ematen duten etxebizitzak.

Hutsarte guztiak lurzatiko patiora edo, eraikin itxietan, etxadiko patiora irekita izateagatik barruko etxebizitzatzat edo lokalatzat hartukoetan, 0,75 koefizientea aplikatuko da.

- Karga bereziak jasaten dituzten funtsak.

Karga bereziak dituzten finkei dagokienez, 0,70 koefiziente zuzentzailea aplikatuko da, ofizialki eremu historiko eta artistikoan nahiz antzekoan egoteagatik, hots, katalogoetan edo babeserako plan berezietan sartuta egoteagatik.

Era berean, egituraren egonik birgaitu gabe dauden merkataritza lokaletan 0,70 koefiziente zuzentzailea aplikatuko da.

- Egoera berezietan dauden finkak

Finka batzuetan 0,80 koefizientea aplikatuko da etorkizunean bideak egingo dituztelako, hirigintza zehaztu gabe dutelako, desjabetu egingo dituztelako, lurra berriz zatituko dutelako, eta finkan zortasuna egoteagatik edo erabileragatik antolatuta gabe geratu delako.

- Erabilera bereziko finkak

Batez ere kulturako, irakaskuntzako, kiroleko, laguntzako edo erlijio erabilera duten higiezinetan, eta mozkin ateratzeko asmorik gabeko erabilera duten higiezinetan, 0,80 koefizientea aplikatuko da.

b) Uso del edificio.

Uso predominante del edificio	Coefficiente corrector
1.- Residencial	1,00
2.- Industrial	
2.1.- Fábricas, almacenes y talleres	0,70
2.2.- Garajes y aparcamientos	0,90
2.3.- Servicios de transporte	0,90
3.- Oficinas	0,90
4.- Comercial	0,80
5.- Deportes	0,90
6.- Espectáculos	0,80
7.- Turismo	0,80
8.- Sanidad y beneficencia	0,90
9.- Culturales y religiosos	0,90
10.- Edificios singulares	1,00

Los coeficientes de "Uso del edificio" sólo serán aplicables a edificios a partir del tercer año de antigüedad de la construcción, según el criterio del coeficiente "Antigüedad de la Construcción".

c) Estado de conservación.

- Normal (construcciones que a pesar de su edad, sea cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes, salvo el mantenimiento normal): 1,00.

- Regular (construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): 0,85.

- Estado ruinoso (edificios declarados oficialmente en ruina o desocupados por su manifiesta inhabilitación): 0,00.

DETERMINACIÓN DEL
VALOR CATASTRAL

A. Regla general.

El valor catastral será la suma del valor del suelo y del de las construcciones.

B. Índices correctores del valor catastral.

- Depreciación funcional o inadecuación.

Se aplicará en caso de construcción, diseño, uso o instalaciones inadecuadas y, en particular, en los casos de viviendas anteriores al año 1930, no rehabilitadas posteriormente y con superficie superior al doble de la normal en su tipo (Depreciación funcional).

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 y en el caso de los locales comerciales con mucho fondo y poca fachada y superficie excesiva en relación con los locales colindantes y cuyo valor catastral exceda del de mercado (Inadecuación).

Se aplicará el coeficiente 0,8.

- Viviendas interiores.

En aquellas viviendas consideradas como interiores por abrir todos sus huecos de luces a patios interiores de parcelas, en edificación cerrada, se aplicará el coeficiente 0,75.

- Fincas afectadas por cargas singulares.

En caso de fincas con cargas singulares por estar incluidas en una zona oficialmente declarada histórico-artística o de carácter análogo como catálogos o planes especiales de protección, se aplicará el coeficiente corrector de 0,70.

Asimismo se aplicará el coeficiente corrector de 0,70 a los locales comerciales que se encuentren en estructura y sin habilitar.

- Fincas afectadas por situaciones especiales

Para fincas afectadas por futuros viales, inconcreción urbanística, expropiación, reparcelación, servidumbre o fuera de ordenación, por uso y mientras persista tal situación, se aplicará el coeficiente 0,80.

- Fincas de uso singular

En los inmuebles con uso predominantemente cultural, docente deportivo, asistencial o religioso y, en todo caso, en régimen no lucrativo, se aplicará el coeficiente 0,80.

I. eranskina / Anexo I

BALIO JASANARAZIAK ETA UNITATE-BALIOAK ZERGA POLIGONO BAKOTZEAN
VALORES DE REPERCUSIÓN Y UNITARIOS APLICABLES A CADA POLÍGONO FISCAL

Zerga poligonoa	Lurzoruaren sailkapena	Hirigitzako ordenantzak	Toponimia izena	OBJ	Lurzutiaren m ² balioa	Lokalaren koefizientea
Poligono fiscal	Clasificación del Suelo	Ordenanzas Urbanísticas	Denominación Toponímica	VBR	Valor Parcela m ²	Coefficiente de local
1011	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR1	Casco Antiguo	800,00 euros	-	0,30
1021	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-7, OR3-2	El Pilar	1.150,00 euros	-	0,40
1022	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-8, OR3-2	El Pilar	1.100,00 euros	-	0,40
1031	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-2, OR3-1	Avd.Gasteiz	1.150,00 euros	-	0,70
1032	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1	Avd.Gasteiz	1.250,00 euros	-	0,70
1033	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-2, OR3-1	Pza. Zaldiaran	1.200,00 euros	-	0,30
1041	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1, OR3-3	Avd.Gasteiz	1.450,00 euros	-	0,70
1042	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1, MOA1-31	Avd.Gasteiz	1.300,00 euros	-	0,70
1051	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-60	Aranzabal	1.600,00 euros	-	0,50
1061	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	EQPMTO.	Cat.Nueva y Pq.Florida	-	-	-
1071	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR2, OR-5	P.Castilla Sur	1.600,00 euros	-	0,70
1081	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-55, MOA1-56	Avd. Gasteiz	1.300,00 euros	-	0,70
1082	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-55	Pintores	1.100,00 euros	-	0,40
1083	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-55	Pintores	1.250,00 euros	-	0,40
1084	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-55	Pintores	1.100,00 euros	-	0,40
1085	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-55	Las Conchas	1.150,00 euros	-	0,40
1091	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA2-2	El Caserio	1.300,00 euros	-	0,40
1101	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR11	Z.Ind.Betoño Sur	-	72,00 euros	-
1111	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-2	Pza.Pérez Galdós	1.150,00 euros	-	0,30
1112	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-2	Portal de Villareal	1.150,00 euros	-	0,30
1121	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR11	Z.Ind. Betoño Este	-	66,00 euros	-
1131	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-29	Arechavaleta Nuevo	850,00 euros	-	0,20
1132	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR10-1	Arechavaleta Antiguo	-	110,00 euros	-
1133	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR10-2	Arechavaleta Antiguo	-	90,00 euros	-
1141	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1, OR3-2	Simón de Anda Sur	1.100,00 euros	-	0,30
1151	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-6	Zaramaga Sur	1.100,00 euros	-	0,30
	Lurzoru urbanizagarria / Suelo Urbanizable	TE-CO	S-15 (Buesa-Arena)	1.100,00 euros	-	-
1161	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1	Txagorritxu	1.200,00 euros	-	0,40
1162	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1, OR3-2	Txagorritxu	1.000,00 euros	-	0,40
1171	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-2	Desamparadas	1.250,00 euros	-	0,70
1181	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA2-9	Estibaliz	-	75,00 euros	-
1191	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-16	Arana	1.050,00 euros	-	0,20
1192	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-16	Arana	1.000,00 euros	-	0,20
	Lurzoru urbanizagarria / Suelo Urbanizable	OR8, OR4	S-13 (Salburua)	1.000,00 euros	-	-
1201	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA2-3	Uleta	1.300,00 euros	-	0,40
1202	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR9-3, OR7	Subpolig. S.Prudencio	1.250,00 euros	-	0,40
	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR7, OR9-3	S-17 (Armentia Este)	1.250,00 euros	-	-
1211	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-9	Avd. Gasteiz	1.300,00 euros	-	0,70
1212	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-9	Txagorritxu	1.050,00 euros	-	0,40
1213	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-9	Gazalbide	1.150,00 euros	-	0,20
1214	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-9	Txagorritxu	1.000,00 euros	-	0,40
1221	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-35	Santa Lucia	1.050,00 euros	-	0,30
1222	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-35	Santa Lucia	1.050,00 euros	-	0,30
1223	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-35	Santa Lucia	1.100,00 euros	-	0,30
1224	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-35	Santa Lucia	1.050,00 euros	-	0,30
1225	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-35	Santa Lucia	1.000,00 euros	-	0,30
1231	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-33	San Cristóbal	1.150,00 euros	-	0,20
1241	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1, MOA1-15	Judizmendi	1.100,00 euros	-	0,40
1251	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1	Desamparadas	1.250,00 euros	-	0,70
1252	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR8-1	Desamparadas	1.300,00 euros	-	0,70
1261	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR11	Ali -Gobeo	-	70,00 euros	-
1262	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR11	Fagor-Mercedes	-	24,00 euros	-
1271	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1	Matadero	1.150,00 euros	-	0,30
1272	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR2	Autobuses	1.150,00 euros	-	0,50
1273	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1,OR3-2	Matadero	1.100,00 euros	-	0,30
1274	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR2	Matadero	1.100,00 euros	-	0,30
1275	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-1	Matadero	1.100,00 euros	-	0,30
1281	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA2-18	San Cristóbal	1.150,00 euros	-	0,20
1282	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-14	San Cristóbal	1.150,00 euros	-	0,20
1283	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-14	San Cristóbal	1.100,00 euros	-	0,20
1284	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-2, MOA1-14	Adurza	1.000,00 euros	-	0,20
1291	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-14	Ariznavarra	1.300,00 euros	-	0,40
1292	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-14	Ariznavarra	1.150,00 euros	-	0,40
1293	Lurzoru urbanizagarria / Suelo Urbanizable	MOA1-54	Ariznavarra	1.000,00 euros	-	0,40
	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR4, OR8	S-1, S-2 (Zabalzana)	1.000,00 euros	-	-
1294	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-10	Ariznavarra	1.000,00 euros	-	0,40
1301	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-39	Amarica	1.550,00 euros	-	0,70
1311	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR11	Z.Industrial Uritiasolo	-	72,00 euros	-
1322	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR4	Seminario	1.050,00 euros	-	0,40
	Lurzoru urbanizagarria / Suelo Urbanizable	OR4, OR8	S-9 (Salb.), S-4,-5,-6 (Zab.)	1.000,00 euros	-	0,40
1323	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-57	Txagorritxu	1.000,00 euros	-	0,40
1331	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-8	Gazalbide	1.050,00 euros	-	0,20
1341	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	MOA1-5	Zaramaga	1.000,00 euros	-	0,30
	Lurzoru urbanizagarria / Suelo Urbanizable	OR4, OR8	S-14 (Salburua)	1.000,00 euros	-	-
1351	Hiri lurzoria/Suelo Urbano	OR3-2	Santiago	1.000,00 euros	-	0,30

Zerga poligonoa	Lurzoruaren sailkapena	Hirigitzako ordenantzak	Toponimia izena	OBJ	Lurzutiaren m ² balioa	Lokalaren koefizientea
Poligono fiscal	Clasificación del Suelo	Ordenanzas Urbanísticas	Denominación Toponímica	VBR	Valor Parcela m ²	Coefficiente de local
1361	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR2, MOA2-6	Centro	1.550,00 euros	-	0,70
1371	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-4, MOA1-65	Zaramaga	1.150,00 euros	-	0,30
1381	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-1	Desamparadas	1.300,00 euros	-	0,70
1382	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-2, OR3-1	Desamparadas	1.300,00 euros	-	0,70
1391	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-2	Ariznavarra	1.300,00 euros	-	0,40
1401	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR2, MOA1-63	Centro	1.550,00 euros	-	0,70
1402	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR2, MOA1-21	Centro	1.400,00 euros	-	0,70
1403	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR2	Centro	1.400,00 euros	-	0,70
1404	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-1,MOA-21	Centro	1.300,00 euros	-	0,70
1405	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-2, OR3-1	Avenida Gasteiz	1.300,00 euros	-	0,70
1406	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-1, MOA2-21, MOA1-40				0,30
		OR3-2, OR2, OR1	Coronación-Badaya	1.300,00 euros	-	-
1407	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR1,OR2	Centro	1.400,00 euros	-	0,70
1408	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-1,OR2	Coronación-Badaya	1.200,00 euros	-	0,30
1411	Lurzoru urbanizagarria / Suelo Urbanizable	OR5, OR7, OR9-1	Sector 19(Arech.-Gard.)	900,00 euros	-	0,30
1421	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-2	Desamparadas	1.300,00 euros	-	0,70
1441	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR2, OR3-2	Autobuses	1.150,00 euros	-	0,50
1451	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-1, OR3-2,MOA1-36	Santiago	1.050,00 euros	-	0,30
1452	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-1, OR3-2,MOA1-47	Aranbizkarra-Aranzabela	1.100,00 euros	-	0,30
1453	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-16	Aranbizkarra	1.000,00 euros	-	0,20
1461	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-1	Judizmendi	1.150,00 euros	-	0,40
1462	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-2, OR8-1	PERI-4, UE-4 (Judizmendi)	1.100,00 euros	-	0,40
1471	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA2-8	Zona Gobierno Vasco	1.300,00 euros	-	0,30
1491	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR12, MOA2-11	Z.Industrial Ansoleta	-	90,00 euros	-
1511	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-49	Las Trianas	1.100,00 euros	-	0,70
1521	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA2-22	Z.Industrial Jundiz	-	36,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria / Suelo Urbanizable	OR11	S-20, S-21 (Jundiz)	-	36,00 euros	-
1522	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA2-22	Jundiz escarparate	-	60,00 euros	-
1523(*)	Lurz. urbanizagar. zehaztu gabea/S.Urble. sin det.	AE	Subillabide	-	45,00 euros	-
1524(*)	Lurz. urbanizagar. zehaztu gabea/S.Urble. sin det.	AE	Aerpuerto	-	33,00 euros	-
1525(*)	Lurz. urbanizagar. zehaztu gabea/S.Urble. sin det.	AE	Parque Tecnológico	-	33,00 euros	-
1531	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-48	Aranzabela	1.000,00 euros	-	0,30
	Lurzoru urbanizagarria / Suelo Urbanizable	OR8, OR4	S-8,-7,-10,-11,-12 (Salb.)	1.000,00 euros	-	-
1541	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-19	Santiago	1.100,00 euros	-	0,30
1551	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR7	Ciudad Jardin	1.350,00 euros	-	0,40
1552	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA2-13	Zona Universidades	1.200,00 euros	-	0,40
1553	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-1, OR3-2	San Cristobal	1.200,00 euros	-	0,20
1561	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR7	PºFrancisco de Vitoria	1.450,00 euros	-	0,40
1571	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-52	Mendizabala	1.300,00 euros	-	0,40
1581	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-51	Batán	1.400,00 euros	-	0,40
1591	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-3	Errekaleor, P. de Vergara	800,00 euros	-	0,20
1601	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR9-3	PºCerbantes Norte	1.600,00 euros	-	0,40
1602	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR9-3	PºCerbantes	1.600,00 euros	-	0,40
1603	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA2-3	Avd.S.Prudencio Norte	1.300,00 euros	-	0,40
1604	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR9-3	Pºcervantes Norte	1.500,00 euros	-	0,40
1605	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-59	Areitio	1.500,00 euros	-	0,40
1611	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR11	Z.Industrial Gamarra	-	75,00 euros	-
1612	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR-12	Betoño Industrial	-	90,00 euros	-
1621	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR-11	Z.Industrial Arriaga	-	60,00 euros	-
1631	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR-11	Z.Industrial Gamarra	-	70,00 euros	-
1641	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-30	Sansomendi	850,00 euros	-	0,20
1651	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-1	Ali	-	110,00 euros	-
1652	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR8-2, OR7, OR9-1	Ali	850,00 euros	-	0,20
1653	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Ali	-	90,00 euros	-
1661	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR4-1, OR8	PERI-8 (Lakua)	1.000,00 euros	-	0,20
1671	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA2-4	Abetxuko	700,00 euros	-	0,20
1672	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-1	Abetxuko	-	75,00 euros	-
1673	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-23, MOA1-44	Abetxuko	700,00 euros	-	0,20
1674	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR5, OR4	Abetxuko	700,00 euros	-	0,20
1681	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-13	Zumabide	1.200,00 euros	-	0,20
1682	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-13	Zumabide	1.100,00 euros	-	0,20
1691	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-21	Entrevías	1.050,00 euros	-	0,20
1701	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA2-15, MOA2-16				0,30
		MOA2-17, MOA2-18	Lakuabizk., Ibaiondo	1.100,00 euros	-	-
1711	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-20, OR4	Plaza de toros	1.250,00 euros	-	0,70
1721	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA2-7	Sansomendi	1.250,00 euros	-	0,20
1731	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-46	F.J.Landaburu	1.000,00 euros	-	0,20
1732	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-46	Lakua	1.000,00 euros	-	0,20
1733	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-16	Lakua	1.000,00 euros	-	0,20
1734	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-46	Lakua	1.000,00 euros	-	0,20
1742	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-1, MOA1-68	zona Artium	1.250,00 euros	-	0,50
1743	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-1	Juan II	1.100,00 euros	-	0,70
1744	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-41	Los Manteli	1.000,00 euros	-	0,70
1751	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR3-2, MOA1-61	Heraclio Fournier	1.000,00 euros	-	0,20
1761	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-2, OR4, OR5	Casas de Esmaltac.	1.000,00 euros	-	0,20
1771	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA2-8	Lakuabizkarra	1.100,00 euros	-	0,30
1841	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR13	CN-1	-	100,00 euros	-
1851	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA2-20	Poblado de Armentia	750,00 euros	-	0,40
1861	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-1	Armentia	-	160,00 euros	-
1862	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Armentia	-	140,00 euros	-

Zerga poligonoa	Lurzoruaren sailkapena	Hirigitzako ordenantzak	Toponimia izena	OBJ	Lurzutiaren m ² balioa	Lokalaren koefizientea
Poligono fiscal	Clasificación del Suelo	Ordenanzas Urbanísticas	Denominación Toponímica	VBR	Valor Parcela m ²	Coefficiente de local
1871	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR7, OR8, OR9-3	S-16 (Armentia Oeste)	1.200,00 euros	-	0,40
1881	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	MOA1-18, MOA1-53	Batán	1.300,00 euros	-	0,40
1901	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR3-1	Lope de Larrea	1.550,00 euros	-	0,70
1911	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR2, MOA1-50	Manuel Iradier Este	1.400,00 euros	-	0,70
1921	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	MOA1-42	Z.Industrial Uritiasolo	-	90,00 euros	-
1930	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR8-2	UE-6 (Betoño Resid. Sur)	850,00 euros	-	0,20
1931	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Betoño Pueblo	-	100,00 euros	-
1932	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-2	Betoño Residencial	800,00 euros	-	0,20
1933	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	MOA2-12	Betoño Industrial Sur	-	90,00 euros	-
1941	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	MOA2-1	Arriaga	900,00 euros	-	0,20
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR7, OR8, OR4	S-18 (Acaute-Elorriaga)	900,00 euros	-	-
1951	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR11	C.Palacios	-	60,00 euros	-
1961	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR11	Z.Industrial Uritiasolo Sur	-	72,00 euros	-
1971	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	S.G.,	Monte de la Tortilla	-	-	-
1981	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	S.G., EO-E	Hospital Psiquiátrico	-	-	-
1991	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10	Puente Alto	600,00 euros	-	0,20
2001	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Aberasturi	-	69,00 euros	-
2002	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Amarita	-	69,00 euros	-
2003	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Andollu	-	69,00 euros	-
2004	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Antezana de Foronda	-	69,00 euros	-
2005	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Aranguiz	-	69,00 euros	-
2006	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Arcaute	-	110,00 euros	-
2007	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Arcaya	-	110,00 euros	-
2008	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Argandoña	-	69,00 euros	-
2009	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Aríñez	-	69,00 euros	-
2010	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Artaza de Foronda	-	48,00 euros	-
2011	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Ascarza	-	69,00 euros	-
2012	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Bolibar	-	69,00 euros	-
2013	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Castillo	-	69,00 euros	-
2014	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Zerio	-	69,00 euros	-
2015	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Crispiana	-	69,00 euros	-
2016	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Elorriaga	-	110,00 euros	-
2017	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Eskibel	-	48,00 euros	-
2018	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Estarrona	-	69,00 euros	-
2019	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Foronda	-	69,00 euros	-
2020	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Gamarra Menor	-	69,00 euros	-
2021	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Gámiz	-	69,00 euros	-
2022	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Gardelegi	-	100,00 euros	-
2023	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Gobeo	-	69,00 euros	-
2024	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Gometxa	-	69,00 euros	-
2025	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Guereña	-	69,00 euros	-
2026	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Huetu Abajo	-	69,00 euros	-
2027	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Huetu Arriba	-	69,00 euros	-
2028	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Ilárraza	-	69,00 euros	-
2029	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Junguitu	-	69,00 euros	-
2030	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Legarda	-	69,00 euros	-
2031	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Lermanda	-	69,00 euros	-
2032	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Lopidana	-	69,00 euros	-
2033	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Lubiano	-	69,00 euros	-
2034	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Mandojana	-	69,00 euros	-
2035	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Margarita	-	69,00 euros	-
2036	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Mártoda	-	48,00 euros	-
2037	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Matauco	-	69,00 euros	-
2038	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Mendiguren	-	69,00 euros	-
2039	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Mendoza	-	69,00 euros	-
2040	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Miñano Mayor	-	69,00 euros	-
2041	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Miñano Menor	-	48,00 euros	-
2042	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Monasterioguren	-	69,00 euros	-
2043	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Oreitia	-	69,00 euros	-
2044	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Otazu	-	69,00 euros	-
2045	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Retana	-	69,00 euros	-
2046	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Subijana de Alava	-	69,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-1	Subijana de Alava	-	69,00 euros	-
2047	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Ullibarri-Arrazua	-	69,00 euros	-
2048	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Ullibarri de los Olleros	-	69,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-1	Ullibarri de los Olleros	-	69,00 euros	-
2049	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Villafranca	-	69,00 euros	-
2050	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Yurre	-	69,00 euros	-
2051	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Zuazo de Vitoria	-	69,00 euros	-
2052	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-1	Zumelzu	-	69,00 euros	-
2101	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-2	Aberasturi	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Aberasturi	-	60,00 euros	-
2102	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-2	Amarita	-	60,00 euros	-
	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-2	Amarita	-	60,00 euros	-
2103	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-2	Andollu	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Andollu	-	60,00 euros	-
2104	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-2	Antezana de Foronda	-	60,00 euros	-
2105	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-2	Aranguiz	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Aranguiz	-	60,00 euros	-
2106	Hiri lurzoru/Suelo Urbano	OR10-2	Arcaute	-	90,00 euros	-

Zerga poligonoa	Lurzoruaren sailkapena	Hirigitzako ordenantzak	Toponimia izena	OBJ	Lurzutiaren m ² balioa	Lokalaren koefizientea
Poligono fiscal	Clasificación del Suelo	Ordenanzas Urbanísticas	Denominación Toponímica	VBR	Valor Parcela m ²	Coefficiente de local
2107	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Arcaya	-	90,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Arcaya	-	90,00 euros	-
2108	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Argandoña	-	60,00 euros	-
2109	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Ariñez	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Ariñez	-	60,00 euros	-
2111	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Ascarza	-	60,00 euros	-
2113	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Castillo	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Castillo	-	60,00 euros	-
2114	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Zerio	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Zerio	-	60,00 euros	-
2115	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Crispiana	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Crispiana	-	60,00 euros	-
2116	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Elorriaga	-	90,00 euros	-
2118	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Estarrona	-	60,00 euros	-
2119	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Foronda	-	60,00 euros	-
2120	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Gamarra Menor	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Gamarra Menor	-	60,00 euros	-
2122	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Gardelegi	-	80,00 euros	-
2123	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Gobeo	-	60,00 euros	-
2124	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Gometxa	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Gometxa	-	60,00 euros	-
2125	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Guereña	-	60,00 euros	-
2126	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Hueto Abajo	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Hueto Abajo	-	60,00 euros	-
2127	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Hueto Arriba	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Hueto Arriba	-	60,00 euros	-
2128	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Ilárraza	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Ilárraza	-	60,00 euros	-
2129	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Junguitu	-	60,00 euros	-
2130	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Legarda	-	60,00 euros	-
2131	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Lermanda	-	60,00 euros	-
2132	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Lopidana	-	60,00 euros	-
2133	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Lubiano	-	60,00 euros	-
2134	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Mandojana	-	60,00 euros	-
2135	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Margarita	-	60,00 euros	-
2136	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Mártioda	-	42,00 euros	-
2137	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Matauco	-	60,00 euros	-
2139	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Mendoza	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Mendoza	-	60,00 euros	-
2140	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Miñano Mayor	-	60,00 euros	-
2141	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Miñano Menor	-	42,00 euros	-
2142	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Monasterioguren	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Monasterioguren	-	60,00 euros	-
2143	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Oreitia	-	60,00 euros	-
2144	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Otazu	-	60,00 euros	-
2145	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Retana	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Retana	-	60,00 euros	-
2146	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Subijana de Alava	-	60,00 euros	-
2147	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Ullibari-Arrazua	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Ullibari-Arrazua	-	60,00 euros	-
2148	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Ullibari de los Olleros	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Ullibari de los Olleros	-	60,00 euros	-
2149	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Villafranca	-	60,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Villafranca	-	60,00 euros	-
2150	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Yurre	-	60,00 euros	-
2151	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Zuazo de Vitoria	-	60,00 euros	-
2152	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Zumelzu	-	60,00 euros	-
2206	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR-12, OR13	Z.Industrial Arcaute	-	75,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR-13	Citroen	-	75,00 euros	-
2208	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR7	Argandoña	-	69,00 euros	-
2222	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR8, OR9-1	Gardelegi	750,00 euros	-	0,20
2240	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR5, OR7	Miñano Mayor	300,00 euros	-	0,20
2241	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR7, OR9-2	Miñano Menor	-	69,00 euros	-
2244	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR7, OR9-2	Otazu	-	69,00 euros	-
2246	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR7, OR9-2	Subijana de Alava	-	69,00 euros	-
2251	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR7, OR9-2	Zuazo de Vitoria	-	69,00 euros	-
2503	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	EQ	Ali	-	-	-
3001	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-1	Berrosteguieta	-	160,00 euros	-
3002	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-1	Lasarte	-	160,00 euros	-
3003	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-1	Mendiola	-	69,00 euros	-
3004	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-1	Ullibari-Viña	-	69,00 euros	-
3101	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Berrosteguieta	-	140,00 euros	-
3102	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Lasarte	-	140,00 euros	-
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Lasarte	-	140,00 euros	-
3103	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Mendiola	-	60,00 euros	-
3104	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR10-2	Ullibari-Viña	-	60,00 euros	-
3201	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	MOA1-6	Berrosteguieta	-	100,00 euros	-
3203	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR7, OR9-2	Mendiola	-	69,00 euros	-
3301	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	-	Berrosteguieta	-	75,00 euros	-
4001	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-1	Asteguieta	-	69,00 euros	-

Zerga poligonoa	Lurzoruaren sailkapena	Hirigitzako ordenantzak	Toponimia izena	OBJ	Lurzutiaren m ² balioa	Lokalaren koefizientea
Poligono fiscal	Clasificación del Suelo	Ordenanzas Urbanísticas	Denominación Toponímica	VBR	Valor Parcela m ²	Coefficiente de local
4002	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-1	Gamarra Mayor	-	100,00 euros	-
4003	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR11	Ondo	-	22,00 euros	-
4004	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR11	Z.Ind. Aranguiz, Astegieta	-	22,00 euros	-
4102	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR10-2	Gamarra Mayor	-	80,00 euros	-
4201	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR7, MOA2-5, MOA1-37	Astegieta	500,00 euros	-	0,20
	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR7, OR9-2	Astegieta	500,00 euros	-	-
4202	Lurzoru urbanizagarria/Suelo Urbanizable	OR7, OR9-2, OR5	Gamarra Mayor	500,00 euros	-	0,20
4302	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	OR8-1	Gamarra Mayor	-	80,00 euros	-

(*) Lurzoru urbanizagarri zehaztu gabea ez da egongo Hiri OHZren pean, garatuko duen PAU bat izan arte.

(*) El Suelo Urbanizable Sin Determinaciones no estará sujeto a I.B.I. Urbano hasta que no cuente con un P.A.U. que lo desarrolle.

SISTEMA OROKORRAK - GUNE LIBREAK ETA EKIPAMENDUA SISTEMAS GENERALES - ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO

Zerga poligonoa	Lurzoruaren sailkapena	Hirigitzako ordenantzak	Toponimia izena	OBJ	Lurzutiaren m ² balioa	Lokalaren koefizientea
Poligono fiscal	Clasificación del Suelo	Ordenanzas Urbanísticas	Denominación Toponímica	VBR	Valor Parcela m ²	Coefficiente de local
1431	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	S.G.<	Sistemas generales	-	20,00 euros	-

EKIPAMENDU PRIBATUKO EREMUAK (*) ZONAS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO (*)

Zerga poligonoa	Lurzoruaren sailkapena	Hirigitzako ordenantzak	Toponimia izena	OBJ	Lurzutiaren m ² balioa	Lokalaren koefizientea
Poligono fiscal	Clasificación del Suelo	Ordenanzas Urbanísticas	Denominación Toponímica	VBR	Valor Parcela m ²	Coefficiente de local
2502	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	Equipamiento	Administrativo, cultural y religioso	-	38,00 euros	-
2503	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	Equipamiento	Educativo, asistencial, deportivo	-	60,00 euros	-
2504	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	Equipamiento	Sanitario,	-	96,00 euros	-
2505	Hiri lurzorua/Suelo Urbano	Equipamiento	Genérico	-	120,00 euros	-

(*) Zerga poligono hauek Vitoria-Gasteizko HAPOk ekipamendurako zehazten dituen lurzatiak dira, nahiz eta honekin batera dauden agiri grafikoetan beste zerga poligono baten barruan ordezkaturik egon.

(*) Estos polígonos fiscales están integrados por aquellas parcelas que, aún estando representadas dentro de otro polígono fiscal en la documentación gráfica adjunta, el PGOU de Vitoria-Gasteiz las define como equipamiento.

III. eranskina

ERAIKIN MOTA DESERDINEN BALIOEN BALIOKIDETASUN TAULA

ERABILERA	MOTA	ERAIKINAK		KALITATEA						
		MODALITATEA	EDO XEDEA	1.a	2.a	3.a	4.a	5.a		
1	HIRI IZAERAKO ETXEBIZITZA KOLEKTIBOAK	1.1.1	ERAIKIN IREKIA	1,65	1,35	1,05	0,90	0,75		
		1.1.2	ETXADI ITXIAN	1,60	1,30	1,00	0,85	0,70		
BIZITEGIAK	HIRI IZAERAKO FAMILIABAKARREKO ETXEBIZITZAK	1.2.1	ERAIKIN BAKARTU EDO BIKOITZA	1,85	1,52	1,20	1,05	0,90		
		1.2.2	LERRO EDO ETXADI ITXIAN	1,80	1,47	1,15	1,00	0,85		
2 INDUSTRIA	LANDA ERAIKINA	1.3.1	NEKAZARITZARAKO HIGIEZIN ATXIKIAREKIN	0,70	0,57	0,45	0,37	0,30		
		1.3.2	ETXEBIZITZARAKO ERABILERA ESKLUSIBOA	1,35	1,12	0,90	0,75	0,60		
		2.1	BILTEGIAK, FABRIKAK, LANTEGIA, GRANJAK	2.1.1	SOLAIRU BAKARREAN	1,05	0,82	0,60	0,45	0,30
		2.1.2	HAINBAT SOLAIRUTAN	1,15	0,92	0,70	0,55	0,40		
2 INDUSTRIA	GARAJEAK, APARKALEKUAK	2.2.1	GARAJEAK	1,15	0,92	0,70	0,55	0,40		
		2.2.2	APARKALEKUAK	0,95	0,72	0,50	0,35	0,20		
		2.3	GARRAIO ZERBITZUAK	2.3.1	ZERBITZUGUNEAK	1,80	1,52	1,25	1,12	1,00
2.3	GARRAIO ZERBITZUAK	2.3.2	ESTAZIOAK, PORTUAK ETA AIREPORTUAK	2,55	2,17	1,80	1,52	1,25		
		3.1	ERAIKIN ESKLUSIBOA	3.1.1	HAINBAT BULEGO BATERA	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
3 BULEGOAK	ERAIKIN MISTOA	3.1.2	BULEGOAK BANAKA	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10		
		3.2	ERAIKIN MISTOA	3.2.1	ETXEBIZITZARI LOTUA	1,80	1,52	1,25	1,07	0,90
3.2	ERAIKIN MISTOA	3.2.2	INDUSTRIARI LOTUA	1,40	1,20	1,00	0,77	0,55		
		3.3	BANKUAK ETA ASEGURUAK	3.3.1	ERAIKIN ESKLUSIBOAN	2,95	2,52	2,10	1,80	1,50
3.3	BANKUAK ETA ASEGURUAK	3.3.2	ERAIKIN MISTOAN	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35		
		4.1	DENDAK, ERAIKIN MISTOAN	4.1.1	MERKATARITZA LOKALAK	1,65	1,42	1,20	1,02	0,85
4 MERKATARITZA	DENDAK, ERAIKIN ESKLUSIBOETAN	4.1.2	MERKATARITZA GALERIAK	1,85	1,57	1,30	1,10	0,90		
		4.2	DENDAK, ERAIKIN ESKLUSIBOETAN	4.2.1	SOLAIRU BAKARREAN	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
4.2	DENDAK, ERAIKIN ESKLUSIBOETAN	4.2.2	HAINBAT SOLAIRUTAN	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10		
		4.3	MERKATUAK ETA SUPERMERKATUAK	4.3.1	MERKATUAK	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
4.3	MERKATUAK ETA SUPERMERKATUAK	4.3.2	SUPERMERKATUAK	1,80	1,55	1,30	1,10	0,90		
		5.1	BABESTUAK	5.1.1	HAINBAT KIROL	2,10	1,80	1,50	1,20	0,90
5 KIROLAK	BABESTU GABEAK	5.1.2	IGERILEKUAK	2,30	1,97	1,65	1,40	1,15		
		5.2	BABESTU GABEAK	5.2.1	HAINBAT KIROL	0,70	0,57	0,45	0,32	0,20
5.2	BABESTU GABEAK	5.2.2	IGERILEKUAK	0,90	0,75	0,60	0,47	0,35		
		5.3	OSAGARRIAK	5.3.1	ALDAGELAK, ARAZTEGIAK	1,50	1,27	1,05	0,87	0,70
5.6	KIROL IKUSKIZUNAK	5.6.1	ESTADIOAK, ZEZEN PLAZAK	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20		
		5.6.2	HIPODROMOAK, CANODROMOAK, BELODROMOAK ...	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10		
6 IKUSKIZUNAK	KLUBAK, JAI ARETOAK, DISKOTEKAK	6.2.1	ERAIKIN ESKLUSIBOAN	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35		
		6.2.2	BESTE ERABILERA BATZUEI LOTUTA	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10		
6.3	ZINEMAK ETA ANTZOKIAK	6.3.1	ZINEMAK	2,70	2,30	1,90	1,62	1,35		
		6.3.2	ANTZOKIAK	2,55	2,17	1,80	1,55	1,30		
7.1	EGOITZAREKIN	7.1.1	HOTELAK, HOSTALAK, MOTELAK	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35		
		7.1.2	APARTHOTELAK, APARTAMENTUAK	2,85	2,45	2,05	1,75	1,45		

ERABILERA	MOTA	ERAIKINAK		KALITATEA				
		MODALITATEA	EDO XEDEA	1.a	2.a	3.a	4.a	5.a
7 TURISMOA	7.2 EGOITZARIK GABE	7.2.1	JATETXEAK	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
		7.2.2	TABERNAK ETA KAFETEGIAK	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
	7.3 ERAKUSKETAK ETA BILERAK	7.3.1	KASINOAK ETA GIZARTE-ELKARTEAK	2,60	2,25	1,90	1,62	1,35
		7.3.2	ERAKUSKETAK ETA BILTZARRAK	2,50	2,15	1,80	1,52	1,25
8 OSASUNA ETA ONGINTZA	8.1 OSASUN-ZERBITZUAK OHEEKIN	8.1.1	SANATORIOAK ETA KLINIKAK	3,15	2,70	2,25	1,92	1,60
		8.1.2	OSPITALEAK	3,05	2,60	2,15	1,82	1,50
9 KULTURA ETA ERLIJOAK	8.2 HAINBAT OSASUN-ZERBITZU	8.2.1	ANBULATEGI ETA KONTSULTAK	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
		8.2.2	BAINUETXEAK	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35
	8.3 ONGINTZA ETA LAGUNTZEKOAK	8.3.1	EGOITZAREKIN	2,45	2,12	1,80	1,52	1,25
10 ERAIKIN BEREZIAK	9.1 KULTUR-ZERBITZUAK EGOITZAREKIN	9.1.1	BARNETEGIAK	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
		9.1.2	IKASLE-EGOITZA NAGUSIAK	2,60	2,25	1,90	1,62	1,35
	9.2 KULTUR-ZERBITZUAK EGOITZARIK GABE	9.2.1	ESKOLAK; IKASTETXEAK, FAKULTATEAK	1,95	1,67	1,40	1,20	1,00
		9.2.2	LIBURUTEGIAK ETA MUSEOAK	2,30	1,97	1,65	1,40	1,15
	9.3 ERLIJO-ZERBITZUAK	9.3.1	KOMENTUAK ETA PARROKIAKO ZENTROAK	1,75	1,50	1,25	1,07	0,90
		9.3.2	ELIZAK ETA KAPERAK	2,90	2,45	2,00	1,70	1,40
10 ERAIKIN BEREZIAK	10.1 HISTORIKO ETA ARTISTIKOAK	10.1.1	MONUMENTUAK	2,90	2,45	2,00	1,70	1,40
		10.1.2	TIPIKOAK	2,30	1,97	1,65	1,40	1,15
	10.2 OFIZIALAK	10.2.1	ADMINISTRAZIOKOAK	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
		10.2.2	ORDEZKARITZAKOAK	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
		10.3.1	ESPETXEAK, ERAIKIN MILITARAK ...	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10
		10.3.2	BARNE URBANIZAZIOAK	0,26	0,200	0,15	0,100	0,06
		10.3.3	ETXEBIZITZETAKO GARAJE KOLEKTIBOAK	0,90	0,76	0,63	0,510	0,40
		10.3.4	FAMILIABAKARREKO ETXEBIZITZETAKO GARAJEAK	1,40	1,15	0,90	0,75	0,60
	10.3 BEREZIAK	10.3.5	KANPINAK	0,18	0,15	0,12	0,09	0,06
		10.3.6	GOLF ZELAIK	0,05	0,04	0,03	0,022	0,015
10.3.7		LORATEGIAK	0,17	0,14	0,11	0,080	0,050	
10.3.8		SILOAK ETA SOLIDOETARAKO BILTEGIAK (T.M.)	0,14	0,12	0,10	0,077	0,055	
		10.3.9	LIKIDOAK ETA GASETARAKO BILTEGIAK (m ³)	0,13	0,11	0,09	0,067	0,045

Anexo III

CUADRO DE EQUIVALENCIAS DE LOS VALORES DE LOS DISTINTOS TIPOS DE CONSTRUCCION

USO	CLASE	CONSTRUCCIONES		CALIDAD				
		MODALIDAD O DESTINO	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1.1.1	EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,35	1,05	0,90	0,75
		1.1.2	EN MANZANA CERRADA	1,60	1,30	1,00	0,85	0,70
	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	1.2.1	EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	1,85	1,52	1,20	1,05	0,90
		1.2.2	EN LÍNEA O MANZANA CERRADA	1,80	1,47	1,15	1,00	0,85
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1	CON ANEXO AGRÍCOLA	0,70	0,57	0,45	0,37	0,30
		1.3.2	USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,12	0,90	0,75	0,60
2 INDUSTRIAL	2.1 ALMACENES, FÁBRICAS, TALLERES, GRANJAS	2.1.1	EN UNA PLANTA	1,05	0,82	0,60	0,45	0,30
		2.1.2	EN VARIAS PLANTAS	1,15	0,92	0,70	0,55	0,40
	2.2 GARAJES, APARCAMIENTOS	2.2.1	GARAJES	1,15	0,92	0,70	0,55	0,40
		2.2.2	APARCAMIENTOS	0,95	0,72	0,50	0,35	0,20
	2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTES	2.3.1	ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,52	1,25	1,12	1,00
		2.3.2	ESTACIONES, PUERTOS Y AEROPUERTOS	2,55	2,17	1,80	1,52	1,25
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1	OFICINAS MÚLTIPLES	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
		3.1.2	OFICINAS UNITARIAS	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1	UNIDO A VIVIENDA	1,80	1,52	1,25	1,07	0,90
		3.2.2	UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,20	1,00	0,77	0,55
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1	EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,52	2,10	1,80	1,50
		3.3.2	EN EDIFICIO MIXTO	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO	4.1.1	LOCALES COMERCIALES	1,65	1,42	1,20	1,02	0,85
		4.1.2	GALERÍAS COMERCIALES	1,85	1,57	1,30	1,10	0,90
	4.2 COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1	EN UNA PLANTA	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
		4.2.2	EN VARIAS PLANTAS	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1	MERCADOS	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
		4.3.2	SUPERMERCADOS	1,80	1,55	1,30	1,10	0,90
5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1	DEPORTES VARIOS	2,10	1,80	1,50	1,20	0,90
		5.1.2	PISCINAS	2,30	1,97	1,65	1,40	1,15
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1	DEPORTES VARIOS	0,70	0,57	0,45	0,32	0,20
		5.2.2	PISCINAS	0,90	0,75	0,60	0,47	0,35
	5.3 AUXILIARES	5.3.1	VESTUARIOS, DEPURADORAS	1,50	1,27	1,05	0,87	0,70
	5.6 ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	5.6.1	STADIUMS, PLAZAS DE TOROS	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
	5.6.2	HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS, ETC.	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10	
6 ESPECTÁCULOS	6.2 CLUBS, SALAS DE FIESTAS, DISCOTECAS	6.2.1	EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35
		6.2.2	UNIDO A OTROS USOS	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10
	6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1	CINES	2,70	2,30	1,90	1,62	1,35
		6.3.2	TEATROS	2,55	2,17	1,80	1,55	1,30
	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1	HOTELES, HOSTALES, MOTELES	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35
		7.1.2	APARTHOTELES, APARTAMENTOS	2,85	2,45	2,05	1,75	1,45
7 TURISMO	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1	RESTAURANTES	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
		7.2.2	BARES Y CAFETERÍAS	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
	7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1	CASINOS Y CLUBS SOCIALES	2,60	2,25	1,90	1,62	1,35
7.3.2		EXPOSICIONES Y CONGRESOS	2,50	2,15	1,80	1,52	1,25	

USO	CLASE	CONSTRUCCIONES		CALIDAD				
		MODALIDAD O DESTINO		1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
8 SANIDAD Y BENEFICENCIA	8.1 SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 SANATORIOS Y CLÍNICAS		3,15	2,70	2,25	1,92	1,60
		8.1.2 HOSPITALES		3,05	2,60	2,15	1,82	1,50
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS		2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
		8.2.2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS		2,65	2,27	1,90	1,62	1,35
	8.3 BENÉFICOS Y ASISTENCIALES	8.3.1 CON RESIDENCIA		2,45	2,12	1,80	1,52	1,25
		8.3.2 SIN RESIDENCIA		1,95	1,67	1,40	1,20	1,00
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS		2,40	2,05	1,70	1,45	1,20
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES		2,60	2,25	1,90	1,62	1,35
	9.2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9.2.1 ESCUELAS; COLEGIOS, FACULTADES		1,95	1,67	1,40	1,20	1,00
		9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS		2,30	1,97	1,65	1,40	1,15
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES		1,75	1,50	1,25	1,07	0,90
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS		2,90	2,45	2,00	1,70	1,40
	10.1 HISTÓRICO-ARTÍSTICOS	10.1.1 MONUMENTALES		2,90	2,45	2,00	1,70	1,40
		10.1.2 AMBIENTALES O TÍPICOS		2,30	1,97	1,65	1,40	1,15
	10.2 DE CARÁCTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS		2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
10.2.2 REPRESENTATIVOS			2,40	2,05	1,70	1,45	1,20	
10.3.1 PENITENCIARIOS, MILITARES Y VARIOS			2,20	1,87	1,55	1,32	1,10	
10.3.2 OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR			0,26	0,200	0,15	0,100	0,06	
10.3.3 GARAJES EN VIVIENDA COLECTIVOS			0,90	0,76	0,63	0,510	0,40	
10.3.4 GARAJES EN VIVIENDA UNIFAMILIAR			1,40	1,15	0,90	0,75	0,60	
10.3.5 CAMPINGS			0,18	0,15	0,12	0,09	0,06	
10.3 DE CARÁCTER ESPECIAL	10.3.6 CAMPOS DE GOLF		0,05	0,04	0,03	0,022	0,015	
	10.3.7 JARDINERÍA		0,17	0,14	0,11	0,080	0,050	
	10.3.8 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (T.M.)		0,14	0,12	0,10	0,077	0,055	
	10.3.9 DEPÓSITOS DE LÍQUIDOS Y GASES (M3)		0,13	0,11	0,09	0,067	0,045	

Foru Aginduak

GIZARTE GAJETARAKO SAILA

6.500

38/2004 FORU AGINDUA, urriaren 7koa. Honen bidez, Gizarte Ongizaterako Foru Erakundeak deituriko lanpostuak betetzeko lehiaketa ebatzi da. Lehiaketa hori maiatzaren 31ko 22/2004 Foru Aginduaren bidez deitu zen.

Gizarte Gaietarako Saileko foru diputatuak, maiatzaren 31ko 22/2004 Foru Aginduaren bidez, 1/2004 zenbakidun lehiaketa deitu zuen Gizarte Ongizaterako Foru Erakundearen lanpostuak betetzeko, eta deialdi horretako oinarri-arauak onartu zituen, Euskal Funtzio Publikoaren uztailaren 6ko 6/1989 Legeak 46. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik. Lege hori azaroaren 7ko 16/1997 Legeak aldatu zuen.

Sortutako Balorazio Batzordeak, deialdiko laugarren oinarri-arauaren arabera eraturitakoak, seigarren oinarri-arauak xedatutako merezimenduen balorazioa egin du eta, 2004ko irailaren 29an puntuazioaren behin betiko zerrenda argitaratu ondoren, baita, deialdiko bederatzigarren oinarri-arauaren xedatutakoaren arabera, puntu gehien lortu duten izangaiei lanpostuak atxikitzeko proposamena ere.

Urtarrilaren 13ko Diputatuen Kontseiluaren 2/2004 Foru Dekretuaren 11.e) artikulua ematen didan ahalmenez baliatuz (horren bidez onartzen da Gizarte Ongizaterako Foru Erakundearen Egitura eta Funtzionamenduaren Arautegia), eta lehen aipatutako deialdiaren bederatzigarren oinarriarekin bat etorritik, honakoa

XEDATU DUT:

LEHENENGO.- Gizarte Ongizaterako Foru Erakundearen lanpostuak betetzeko egin den 1/2004 zenbakidun lehiaketaren deialdia ebatzea (maiatzaren 31ko 22/2004 Foru Aginduaren bidez egindakoa). Foru agindu honen eranskinean agertzen da funtzionarioak zein lanpostutara atxikitzen diren behin betiko.

BIGARREN.- Etleitutako lanpostuei ezin zaie uko egin, eta esleipendunek ezin izango dute Gizarte Ongizaterako Foru Erakundearen etorkizunean dei litezkeen lanpostuak betetzeko lehiaketetan parte hartu, harik eta lanpostuaz jabetzen direnetik urte bi igaro arte, baldin eta Euskal Funtzio Publikoaren Legeak 50. artikuluan xedatutako egoeraren batean ez bada, halaxe xedatzen baitu deialdiko bederatzigarren oinarri-arauak bigarren puntuan.

HIRUGARREN.- Foru agindu honek Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera izango du indarra.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS SOCIALES

6.500

ORDEN FORAL 38/2004, de 7 de octubre, por la que se resuelve el Concurso para la provisión de Puestos de Trabajo en el Instituto Foral de Bienestar Social convocado mediante la Orden Foral 22/2004, de 31 de mayo.

Mediante la Orden Foral 22/2004, de 31 de mayo, el Diputado Foral de Asuntos Sociales convocó el concurso número 1/2004 para la provisión de puestos de trabajo en el Instituto Foral de Bienestar Social y aprobó las bases de la convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 6/1989, de 6 de julio, de la Función Pública Vasca, reformada por la Ley 16/1997, de 7 de noviembre.

La Comisión de Valoración correspondiente, constituida conforme a la Base Cuarta de la convocatoria, ha concluido la valoración de los méritos prevista en la Base Sexta y, una vez publicada la lista definitiva de puntuaciones el día 29 de setiembre de 2004, ha elevado una propuesta de adscripción definitiva de destinos a favor de las personas aspirantes que han obtenido mayor puntuación, conforme a lo previsto en la Base Novena de la convocatoria.

En virtud de la competencia que me atribuye el artículo 11.e) del Decreto Foral 2/2004, del Consejo de Diputados de 13 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Estructura y Funcionamiento del Organismo Autónomo Instituto Foral de Bienestar Social, y conforme a lo dispuesto en la Base Décima de la convocatoria mencionada,

DISPONGO:

PRIMERO.- Resolver la convocatoria del concurso número 1/2004 para la provisión de puestos de trabajo en el Instituto Foral de Bienestar Social, efectuada por Orden Foral 22/2004, de 31 de mayo, adscribiendo con carácter definitivo a las personas funcionarias que se citan en el Anexo de la presente Orden Foral a los puestos de trabajo obtenidos.

SEGUNDO.- Los destinos adjudicados tienen el carácter de irrenunciabiles y las personas adjudicatarias de los mismos no podrán participar en las futuras convocatorias de concurso para la provisión de puestos de trabajo que se convoquen en el Instituto Foral de Bienestar Social dentro de los dos años siguientes a la toma de posesión, salvo los supuestos previstos en el artículo 50 de la Ley de la Función Pública Vasca, todo ello conforme a lo dispuesto en el punto 2 de la Base Novena de la convocatoria.

TERCERO.- La presente Orden Foral surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.