

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS****Acuerdo 158/2016, del Consejo de Diputados de 22 de marzo, que aprueba definitivamente la Ponencia de Valores de suelo y construcciones urbanas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al término municipal de Vitoria-Gasteiz**

Por Orden Foral número 626/2015, de 30 de octubre, 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 citada Orden Foral, se ordenaba su comunicación al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, disposición que se realizó con fecha 30 de octubre de 2015, siendo recepcionada por el mencionado Ayuntamiento el mismo día.

La Norma Foral 42/1989, 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.

Mediante escrito de fecha 17 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz presentó una serie de alegaciones contra el texto provisional de la citada Ponencia de Valores que, una vez estudiadas y consideradas, han tenido su reflejo en una serie de modificaciones introducidas en el texto que ahora se aprueba.

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

**ACUERDO**

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 BOTHA, correspondiendo al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz que se le dé la debida publicidad al mismo, mediante la publicación de los correspondientes edictos, tal y como establecen el artículo 11 apartado 6º de la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y su posterior desarrollo reglamentario aprobado por Decreto Foral 1080/1992, del Consejo de Diputados de 22 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 1080/1992, del Consejo de

Diputados de 22 de diciembre en su artículo 17 y que sirve de desarrollo reglamentario a la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En Vitoria-Gasteiz, a 22 de marzo de 2016

*Diputado General*

**RAMIRO GONZÁLEZ VICENTE**

*Diputado Foral de Hacienda, Finanzas y Presupuestos*

**JOSÉ LUIS CIMIANO RUIZ**

*Directora de Hacienda*

**TERESA VIGURI MARTÍNEZ**

## ÍNDICE

### MEMORIA

#### CRITERIOS VALORATIVOS

#### 1. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL SUELO DE NATURALEZA URBANA SUJETO AL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

##### 1.1. INTRODUCCIÓN

##### 1.1.1 EL MÉTODO RESIDUAL

##### 1.1.2 EL VALOR DE MERCADO

##### 1.2. - CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN DEL SUELO

##### 1.2.1 DIVISIÓN EN ZONAS FISCALES DE VALORACIÓN

##### 1.2.2 VALOR DE REPERCUSIÓN Y VALOR UNITARIO. USOS VINCULADOS.

##### 1.2.3 ELEMENTOS SIN VALOR DE SUELO

##### 1.2.4 DETERMINACIÓN DE EDIFICABILIDADES

##### 1.2.5 SUBPARCELACIÓN

##### 1.2.6 PARCELAS SIN EDIFICAR, CON CONSTRUCCIÓN RUINOSA E

##### INFRA-EDIFICADAS, SUB EDIFICADAS Y SOBRE EDIFICADAS

##### 1.2.7 APROVECHAMIENTO TIPO

##### 1.2.8 SUELO PENDIENTE DE DESARROLLO

##### 1.2.9 SISTEMAS GENERALES Y LOCALES Y OTRAS PARTICULARIDADES DE LA VALORACIÓN DEL SUELO

##### 1.2.10 COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DEL SUELO.

##### 1.2.11 COEFICIENTE DE MERCADO k

##### 1.2.12 REFERENCIA A MERCADO RM

##### 1.3. FÓRMULA DE OBTENCIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL SUELO

##### 1.3.1 POR REPERCUSIÓN

##### 1.3.2 POR UNITARIO

##### 1.3.3 DISEMINADO

##### 1.3.4 SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

- 2. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES
  - 2.1. INTRODUCCIÓN
  - 2.2. DEFINICIONES
  - 2.3. CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES
    - 2.3.1 MÉTODO DE VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES
    - 2.3.2 COSTE ACTUAL DEL M<sup>2</sup> O MÓDULO DE CONSTRUCCIÓN (MBC)
    - 2.3.3 CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES
    - 2.3.4 COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES  $Zc_i$
    - 2.3.5 COEFICIENTE DE MERCADO K
    - 2.3.6 REFERENCIA A MERCADO
  - 2.4- FÓRMULA DE OBTENCIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN
- 3. VALOR CATASTRAL TOTAL
  - 3.1. COEFICIENTES CORRECTORES DE LOS VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES
  - 3.2. FÓRMULA DE OBTENCIÓN DEL VALOR CATASTRAL.
- 4. INMUEBLES CON FIJACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PRECIO MÁXIMO DE VENTA
- ANEXO I. CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES
- ANEXO II. CARÁTULAS DE CALIDADES Y BANDAS DE COEFICIENTES
- ANEXO III. COEFICIENTES DE ANTIGÜEDAD
- ANEXO IV. ZONAS FISCALES. VALORES DE REPERCUSIÓN Y VALORES UNITARIOS
- ANEXO V. DEFINICIONES
- INFORME TÉCNICO
- CARTOGRAFÍA

### MEMORIA

El ámbito de esta ponencia de valores del suelo y las construcciones se circunscribe a la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana a efectos impositivos del municipio de Vitoria-Gasteiz.

La Norma Foral 42/1989, 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 el artículo 12, apartado 1º de la citada Norma Foral, 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 el artículo 11, apartado 3º de la misma Norma Foral.

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 51/2014, del Consejo de Diputados de 14 de octubre, se aprobaron las normas técnicas de valoración y el cuadro-marco de valores del suelo y de las construcciones, que son los que deben regir los contenidos de las ponencias de valores.

La elaboración de las ponencias de valores, se articula sobre un instrumento de trabajo, el módulo M. Por el citado Decreto Foral 51/2014, se aprobó el módulo M, fijándose en 952,00 €/m<sup>2</sup>. A partir de este parámetro, se calculan unos módulos tipo de valores de repercusión para el valor de suelo de: MBR1 = 337,86 €/m<sup>2</sup> y MBR2 = 207,92 €/m<sup>2</sup> y un módulo tipo para el valor de la construcción de MBC = 595,00 €/m<sup>2</sup>.

Por tanto, en base a las disposiciones legales anteriormente referenciadas para el término municipal de Vitoria-Gasteiz se establecen los siguientes módulos:

MBR1 - Módulo básico de repercusión del suelo: 337,86 €/m<sup>2</sup> const.

MBC - Módulo básico de construcción: 595,00 €/m<sup>2</sup> const.

#### VALORES DEL SUELO:

Dentro de la banda de coeficientes de valor del suelo establecido por la Norma 19 de las normas técnicas de valoración aprobadas por el Decreto Foral 51/2014 y a la vista del estudio técnico-económico efectuado en el término municipal para determinar los valores del suelo y de las construcciones orientados a una valoración masiva, se han obtenido las siguientes conclusiones:

	USOS	S. U.		S. UBLE.		Diseminado
		Max.	Min.	Max.	Min.	
V. B. R.	Residencial	1.200 €	150 €	700 €	200 €	Vivienda
	Comercial	790 €	30 €	210 €	60 €	150 €
	Oficinas	600 €	30 €	210 €	60 €	Otros Us.
	Industrial	— ----	— ----	— ----	— ----	60 €
	Garaje	250 €	30 €	100 €	30 €	Viv. Rural
	Equipamiento	— ----	— ----	— ----	— ----	90 €
(Valores en €/m <sup>2</sup> construido con elementos comunes)						
V. U. P.	Residencial	230 €	60 €	110 €	85 €	
	Industrial	105 €	25 €	35 €	35 €	
	Equipamiento	102 €	21 €	— ----	— ----	

(Valores en €/m<sup>2</sup> de parcela)

Los valores del suelo obtenidos se distribuyen en 312 zonas fiscales, reflejados en el Anexo IV de esta ponencia, siendo una de ellas la correspondiente al diseminado que comprende a su vez tres valores diferentes. De los valores asignados a cada zona fiscal, se puede descender a un valor en calle o tramo de calle, aplicando un coeficiente o factor de localización, que en su caso estará recogido en el cuadro.

#### VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES:

El módulo básico de la construcción MBC fijado para todo el término municipal es de 595,00 €/m<sup>2</sup> construido.

MBC = 595,00 €/m <sup>2</sup> construido
--

De acuerdo con lo establecido en la Norma 20 de normas técnicas de valoración aprobadas por el Decreto Foral 51/2014 este módulo corresponde a una tipología constructiva tipo 112 3ª de uso: residencial; clase: vivienda colectiva de carácter urbano; modalidad: edificación en manzana cerrada; categoría o calidad: 3ª o media.

Se establecen cinco (5) categorías de construcción.

Los módulos de construcción aplicables a cada tipología constructiva irán en función de la categoría obtenida y del código de uso, clase y modalidad propios de su tipología, según los coeficientes de la tabla del anexo I.

## CRITERIOS VALORATIVOS

### 1. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL SUELO DE NATURALEZA URBANA SUJETO AL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

#### 1.1. INTRODUCCIÓN

El Decreto Foral 51/2014, que aprueba las normas técnicas de valoración y el cuadro-marco de valores del suelo y de las construcciones, establece en su Norma 4 qué tipo de suelo se considera de naturaleza urbana a efectos impositivos. En concreto se entiende por tal:

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquéllos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.

c) Los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del citado Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

d) Los que no estando incluidos en el apartado anterior, dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

e) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana definidas en la norma 5 del citado Decreto Foral 51/2014.

Se exceptúa de la consideración de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales.

La determinación del valor de este suelo puede efectuarse por dos procedimientos:

1.1.1. Por la aplicación del método residual.

1.1.2. Por la obtención del valor de mercado.

#### 1.1.1. EL MÉTODO RESIDUAL

El valor de repercusión básico del suelo (VRB) en cada zona fiscal o, en su caso, calle, tramo de calle, zona o paraje, se obtiene mediante el método residual. Para ello se deduce del valor

del producto inmobiliario el importe o costes de la construcción existente, los gastos generales y los beneficios de la promoción inmobiliaria.

Desarrollo de la fórmula para la obtención del valor del suelo por el método residual:

$$VMd_n = [ ( S_{cc,n} \times VRB_n \times Zs_n ) + ( S_{cc,n} \times MBC \times Cq_n \times Zc_n \times F_0 ) ] \times Zt_n \times K$$

Donde:

$VMd_n$ : Valor de mercado de la muestra n (obtenido a partir de cada muestra del estudio de mercado) ( € )

$S_{cc,n}$ : Superficie construida de la muestra n, incluida la parte proporcional de elementos comunes correspondiente (  $m^2$  )

$VRB_n$ : Valor de repercusión de la muestra n. La incógnita a despejar en la fórmula. (€/m<sup>2</sup>)

$F_0$ : Factor de inicio: En uso residencial es la relación entre el coste de construcción de un edificio tipología "112", categoría 3ª, a fecha de cálculo y el MBC.

$Zs_n$ : Coeficientes correctores del valor del suelo que correspondan a la muestra n.

MBC: Módulo básico de construcción

$Cq_n$ : Coeficiente de calidad según tipología y categoría de la tabla de usos que corresponda a la muestra n.

$Zc_n$ : Coeficientes correctores del valor de las construcciones que corresponda a cada muestra n.

$Zt_n$ : Coeficientes correctores de los valores del suelo y de las construcciones

K: Coeficiente de mercado correspondiente a la muestra n.

### 1.1.2. 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 por los estudios de mercado o por la comparación con otros valores del mercado.

Desarrollo de la fórmula para la obtención del valor del suelo por el presente método:

$$VMS_n = S_n \times E_{cc,n} \times VRB_n \times Zs_n$$

Donde:

$VMS_n$ : Valor de suelo de la muestra n (obtenido a partir de cada muestra de parcela del estudio de mercado realizado) ( € )

$S_n$ : Superficie de la parcela n (m<sup>2</sup><sub>s</sub>)

$E_{cc,n}$ : Edificabilidad de la parcela n (m<sup>2</sup><sub>c</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>)

$VRB_n$ : Valor de repercusión de la muestra n. La incógnita a despejar en la fórmula. (€/m<sup>2</sup><sub>c</sub>)

$Zs_n$ : Coeficientes correctores del valor del suelo que correspondan a la muestra n.

### 1.2- CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN DEL SUELO

En la ponencia se definen los siguientes valores de suelo (zona fiscal de valoración):

Valor de suelo en zona fiscal de valoración: es el valor de repercusión (VRB) o valor unitario básico (VUB) del suelo en cada una de las zonas fiscales de valoración. Son valores de referencia que representan las circunstancias medias de la zona fiscal. Estos valores básicos de zona fiscal o los derivados de ellos, se recogen en el cuadro incluido en el Anexo IV del presente documento.

### 1.2.1. DIVISIÓN EN ZONAS FISCALES DE VALORACIÓN

De acuerdo con los criterios de la Norma 7 del Decreto Foral 51/2014, se ha procedido a la división del suelo de naturaleza urbana en las zonas fiscales de valoración que se recogen en el cuadro incluido en el Anexo IV del presente documento, con indicación de los distintos parámetros de valoración. Dichas zonas fiscales de valor se representan gráficamente en los planos correspondientes adjuntos.

### 1.2.2. VALOR DE REPERCUSIÓN Y VALOR UNITARIO. USOS VINCULADOS

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

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

Cuando existan varios valores de repercusión (residencial, comercial, oficinas, garajes, etc., etc.), el valor de repercusión residencial se aplicará a todos los usos, exceptuando los siguientes:

Usos para valor de repercusión comercial: 114, 332, 411, 412, 421, 422, 431, 432, 621, 622, 631, 632, 721, 722.

Usos para valor de repercusión de garajes: 115, 221, 222.

Usos para valor de repercusión de oficinas: 311, 312, 321, 322, 331.

Usos para valor de repercusión industrial: 211, 212, 231, 232.

Este valor de repercusión se fija para las zonas fiscales siguientes:

Residencial: las reflejadas en el anexo IV de la ponencia

Oficinas: las reflejadas en el anexo IV de la ponencia

Comercial: las reflejadas en el anexo IV de la ponencia

Garajes: las reflejadas en el anexo IV de la ponencia

El valor unitario, corresponde a la unidad de superficie de suelo (m<sup>2</sup>). El valor de cualquier parcela será pues el producto de su superficie por el precio del metro cuadrado de suelo.

Este valor unitario se fija para las zonas fiscales siguientes:

Residencial: las reflejadas en el anexo IV de la ponencia

Sistemas generales y locales: Zonas fiscales: ZF-1431, ZF-1432, ZF-2501, ZF-2502, ZF-2503, ZF-2504 y ZF-2505.

Industrial: Zonas fiscales: ZF-1101, ZF-1121, ZF-1261, ZF-1262, ZF-1311, ZF-1491, ZF-1521, ZF-1522, ZF-1523, ZF-1524, ZF-1525, ZF-1611, ZF-1612, ZF-1621, ZF-1631, ZF-1841, ZF-1921, ZF-1933, ZF-1951, ZF-1952, ZF-1961, ZF-2206, ZF- 2306, ZF-4003 y ZF-4004.

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

### 1.2.3. ELEMENTOS SIN VALOR DE SUELO

En general, siempre que se aplique el valor de repercusión los sótanos, semisótanos y construcciones en el subsuelo no tendrán repercusión de suelo, siempre y cuando no se especifique lo contrario en el anexo V de la presente ponencia de valores.

Tampoco tendrán valor de suelo los usos 521, 522, 1032, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, ni en caso de suelo diseminado el 1041 y aquellas construcciones con uso exclusivamente agrícola.

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

- a) Edificación de uso rural y ubicada en planta de entrecubierta.
- b) Edificación de vivienda colectiva, excepto los trasteros que cumplan cualquiera de estas condiciones:
  - que tengan instalaciones de agua, luz y saneamiento.
  - que estén comunicados con la vivienda.
  - que tengan una superficie mayor de 30 m<sup>2</sup>.
  - que sean segunda, tercera o más unidad de trastero.

#### 1.2.4. DETERMINACIÓN DE EDIFICABILIDADES

A los efectos del cálculo de la superficie potencial construible, se ha considerado la edificabilidad permitida por el planeamiento, referida al ámbito de cada ordenanza municipal.

En el caso de sistemas generales de equipamiento y espacios libres y de zonas verdes se estará a lo dispuesto en el apartado 1.3.4 de esta ponencia de valores.

#### 1.2.5. CRITERIOS DE SUBPARCELACIÓN

Las parcelas se subparcelarán:

- Cuando estén afectadas por distintas zonas fiscales de valor.
- Cuando estén afectadas por distintas situaciones de carácter urbanístico que afecten a la valoración del suelo.
- Cuando siendo de aplicación a una zona de valor de unitario, a parte de las mismas les sea de aplicación alguno de los coeficientes correctores del valor del suelo D) "Fondo excesivo", E) "Superficie distinta a la mínima" y F) "Inedificabilidad temporal" descritas en la Norma 10.2 del Decreto Foral 51/2014, siempre que no contravenga la normativa urbanística.

#### 1.2.6. PARCELAS SIN EDIFICAR, CON CONSTRUCCIÓN RUINOSA E INFRA-EDIFICADAS, SUB-EDIFICADAS Y SOBRE-EDIFICADAS

Parcelas sin edificar

El valor de las parcelas sin edificar será el valor del suelo determinado en función de la edificabilidad considerada y del valor de repercusión para el uso previsto en la parcela de la zona fiscal de valoración correspondiente.

El valor de las parcelas sin edificar estará determinado en función de la edificabilidad asignada por el planeamiento y el valor de repercusión (VRB) para el uso previsto en la parcela de la zona fiscal de valoración correspondiente, además de los coeficientes que le puedan afectar definidos en la Ponencia.

En el caso de zonas fiscales de valoración por unitario, el valor del suelo se obtendrá por aplicación del valor unitario (VUP) de la zona fiscal de valoración a la superficie de la parcela.

En el caso de parcelas que se encuentren en zonas fiscales de valoración por unitario, el valor del suelo se obtendrá por aplicación de dicho valor unitario (VUP) a la superficie de la parcela, además de los coeficientes que le puedan afectar definidos en la Ponencia.

#### Parcelas con construcción ruinosas

El valor de las parcelas cuyas construcciones estén en estado ruinoso se valorarán considerando el valor del suelo como suelo vacante, según el apartado anterior, tanto para valores por repercusión como para valores por unitario.

#### Parcelas infra-edificadas

Se considerará parcela infra-edificada aquella en la que su uso es disconforme con el asignado por el planeamiento, no tiene carácter de permanencia (edificaciones de gran antigüedad, estado de conservación muy deficiente, fuera de ordenación total o parcialmente,) y la edificabilidad materializada es inferior al 10 % de la media generalizada de la calle o zona en la que se encuentra o la establecida por el planeamiento.

Se valorará aplicando el valor de repercusión de la zona fiscal en la que se ubica a la edificabilidad de la parcela.

En estos casos no se valorará la construcción, salvo que la misma esté en uso.

#### Parcelas sub-edificadas

Se considerará parcela sub-edificada aquella que no cumple con las condiciones para ser considerada infra-edificada y no alcanza el límite de edificación permitido por el planeamiento urbanístico.

Si se encuentran en zonas fiscales de valoración por repercusión y se trata de parcelas en las que lo edificado resulta acorde con lo establecido en el planeamiento en vigor, se valorará la edificabilidad no agotada en los siguientes casos:

- Cuando se lleve a cabo una construcción o promoción en fases diferentes
- Cuando dicha edificabilidad forme una entidad con cuota separada en la división en propiedad horizontal
- Cuando se trate de vuelo no materializado que pueda materializarse sin demoler la construcción existente
- Cuando se dé cualquier otra circunstancia equiparable a las anteriores.

En zonas fiscales de valoración por repercusión si lo edificado, teniendo carácter de permanencia, no resulta acorde con lo establecido en el planeamiento en vigor e imposibilita la materialización de la edificabilidad no agotada, esta última no se valorará. En caso de que no imposibilite dicha materialización o no tenga carácter de permanencia se valorará según el párrafo anterior.

Si las parcelas se encuentran en zonas fiscales de valoración por unitario, se valorarán aplicando el valor unitario que les corresponda a los metros cuadrados de suelo de las mismas.

#### Parcelas sobre-edificadas

Si éstas se encuentran en zonas fiscales de valoración con valores de repercusión, se valorarán aplicando el valor de repercusión de la zona fiscal correspondiente a los metros cuadrados de construcción realmente edificados de cada uso.

Si se encuentran en zonas fiscales de valoración con valores unitarios, se valorarán aplicando dicho valor unitario a los metros cuadrados de suelo de las mismas, multiplicados por un coeficiente de sobre-edificación. Dicho coeficiente se obtendrá por la relación de la edificabilidad materializada sobre la designada por el Plan.

#### 1.2.7. APROVECHAMIENTO TIPO

Las parcelas ubicadas en áreas de reparto cuyo suelo se valore por repercusión y no hayan adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, se valorarán al 85 por ciento del

aprovechamiento tipo del área de reparto que les corresponda, mientras persista dicha condición, e independientemente de los coeficientes que le sean de aplicación.

#### 1.2.8. SUELO PENDIENTE DE DESARROLLO

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

##### a) En el suelo urbanizable:

- 0,20 si no dispone de Plan parcial definitivamente aprobado.
- 0,30 si cuenta con Plan parcial definitivamente aprobado, pero no con el correspondiente instrumento de gestión que atribuya los beneficios y cargas a cada una de las parcelas.
- 0,60 con proyecto de reparcelación, pero sin proyecto de urbanización.
- 0,80 con proyecto de urbanización

##### b) En el suelo urbano:

- 0,75 sin plan especial de reforma interior definitivamente aprobado, cuando resulte de obligada formulación.
- 0,75 sin proyecto de urbanización definitivamente aprobado, cuando sea necesario para ejercitar el derecho a edificar.
- 0,80 con proyecto de urbanización.

#### 1.2.9 SISTEMAS GENERALES Y LOCALES Y OTRAS PARTICULARIDADES DE LA VALORACIÓN DEL SUELO

Suelo destinado a equipamientos y espacios libres y zonas verdes

Las parcelas, tanto las de equipamiento como las de espacios libres y zonas verdes, tendrán su propio valor unitario, que se aplicará a toda la superficie de la parcela. No obstante lo anterior, cuando estén ubicadas en zonas de repercusión, podrán ser valoradas por este método (VRB).

##### Garajes

Se valorará por aplicación del valor de repercusión de “garajes” recogido en el listado que corresponda de zonas de valor del anexo IV.

#### 1.2.10. COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DEL SUELO ( $Z_{s_n}$ ). CAMPO DE APLICACIÓN

1. Suelo valorado por repercusión. Dado que el valor de repercusión lleva inherente la mayoría de los condicionantes, tanto intrínsecos como extrínsecos, del valor del producto inmobiliario, únicamente se podrán aplicar los coeficientes A y B de los definidos en el apartado siguiente.

2. Suelo valorado por unitario. Como consecuencia de las particularidades del mercado de suelo, que lo hacen específico dentro del conjunto del mercado inmobiliario, se aplicarán, cuando proceda, los coeficientes correctores enumerados en este apartado.

No obstante, los coeficientes A, B, C, D, E y F no serán de aplicación para suelos pendientes de desarrollo, recogidos en el apartado 1.2.8

Coficiente A) Parcelas con varias fachadas a vía pública

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

A-1. Dos fachadas: 1,10.

A-2. Tres o más fachadas: 1,15.

Coeficiente B) Longitud de fachada

En las parcelas cuya longitud de fachada sea inferior a la mínima establecida por el planeamiento, se aplicará un coeficiente corrector igual a  $L/LM$ , siendo L la longitud de la fachada y LM la longitud mínima definida por el planeamiento o, en su caso, en esta ponencia de valores (anexo IV)

En ningún caso se aplicará un coeficiente inferior a 0,60.

Campo de aplicación: No se aplicará en caso de parcelas en esquina. Sólo para edificación en manzana cerrada, o en el caso de unifamiliares de carácter urbano, para edificación en línea o manzana cerrada, tanto para parcelas edificadas como sin edificar. En el caso de parcelas sin edificar, se aplicará el corrector resultante al producto del valor unitario por la superficie de la parcela.

Coeficiente C) Forma irregular

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

Campo de aplicación: Sólo será de aplicación en parcelas sin edificar, tanto con tipo de ordenación de manzana cerrada como de edificación abierta. La dificultad de obtención del rendimiento previsto será considerada de forma global, es decir el impedimento para agotar las condiciones de edificabilidad tiene que afectar al rendimiento final establecido para la parcela.

Coeficiente D) Fondo excesivo

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

$F = F_n$ ..... 1,00

$F_n < F \leq 1,5 F_n$  ..... 0,95

$1,5 F_n < F \leq 2 F_n$  ..... 0,90

$2 F_n < F \leq 4 F_n$  ..... 0,85

$4 F_n < F$  ..... 0,80

siendo F : fondo de la parcela

$F_n$ : fondo normal del municipio o zona.

Coeficiente E) Superficie distinta a la mínima

En las parcelas ordenadas para edificación abierta, con superficie S distinta de la mínima (SM) establecida por el planeamiento, se podrán aplicar los siguientes coeficientes:

$S/SM \leq 2$	1
$S/SM > 2$	0,7 (aplicable a la superficie en exceso de 2 SM)

Coeficiente F) Inedificabilidad temporal

En caso de parcelas o subparcelas no edificadas que por circunstancias urbanísticas o legales, debidamente justificadas, resulten total o parcialmente inedificables y mientras subsista

esta condición, se aplicará a la parte afectada el coeficiente 0,60, salvo que dichas circunstancias hayan sido ya tenidas en cuenta en la determinación del valor de la zona.

Campo de aplicación: En parcelas sin edificar, siempre que el ayuntamiento determine la suspensión temporal de licencias de obra por plazos superiores a un año.

No será de aplicación en suelos pendientes de desarrollo, en los que sean de aplicación los coeficientes del apartado 1.2.8.

#### 1.2.11. COEFICIENTE DE MERCADO K

En una obra nueva, cuando la misma es fruto de una promoción inmobiliaria, el coeficiente de mercado comprende el conjunto de gastos y beneficios derivados de la propia actividad de promoción inmobiliaria y que no son asignables al proceso constructivo propiamente dicho.

En segundas y posteriores ventas o cuando una obra nueva no es fruto de una promoción inmobiliaria, el coeficiente de mercado es aquel que relaciona el valor de mercado con la suma del valor del suelo y la construcción depreciada en función de la antigüedad, conservación u otras circunstancias que pudieran afectar al inmueble.

Los valores de k contemplados en la presente ponencia son:

- En zonas cuyo suelo es valorado por VUP:  $k = 1,00$
- En zonas cuyo suelo es valorado por VRB:
  - Suelo sin edificar:  $k = 1,00$
  - Suelo en proceso de edificación:  $k = 1,41$
  - Suelo edificado:  $k = 1,41$
  - Diseminado  $k = 1,00$

#### 1.2.12. REFERENCIA A MERCADO RM

Coeficiente que minorra el valor resultante de aplicar los coeficientes y factores anteriores conduciendo el valor catastral por debajo del valor de mercado.

El valor de RM contemplado en la presente ponencia es:  $RM = 0,71$

### 1.3. FÓRMULA DE OBTENCIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL SUELO

#### 1.3.1. POR REPERCUSIÓN

a) En parcela edificada y agotada la edificabilidad:

$$VCS_n = S_{cc,n} \times VRB_n \times Zs_n \times K \times RM$$

Donde:

$VCS_n$ : Valor catastral del suelo de la unidad fiscal n (€).

$S_{cc,n}$ : Superficie construida de la unidad fiscal n, incluida la parte proporcional de elementos comunes correspondiente (  $m^2$ ).

$VRB_n$ : Valor de repercusión que corresponda a la unidad fiscal n.

$Zs_n$ : Coeficientes correctores del valor del suelo que correspondan a la unidad fiscal i.

$K$ : Coeficiente de mercado correspondiente a la unidad fiscal n.

$RM$ : Referencia a mercado adoptada.

b) En parcela sin edificar:

$$VCS_n = S_n \times E_{cc,i} \times VRB_i \times Zs_i \times K \times RM$$

Donde:

VCS<sub>n</sub>: Valor catastral del suelo de la parcela n (€).

S<sub>n</sub>: Superficie de la parcela n (m<sup>2</sup><sub>s</sub>)

E<sub>cc,n</sub>: Edificabilidad de la parcela n (m<sup>2</sup><sub>c</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>)

VRB<sub>n</sub>: Valor de repercusión de suelo correspondiente a la parcela n.

Zs<sub>n</sub>: Coeficientes correctores del valor del suelo que correspondan a la parcela n.

K: Coeficiente de mercado correspondiente a la parcela n.

RM: Referencia a mercado adoptada.

c) En parcela edificada, pero sin haber agotado la edificabilidad.

Se presentan dos situaciones:

1. En el caso de parcelas subedificadas, las no descritas en el párrafo segundo ni en la primera parte del párrafo tercero bajo el título "parcelas sub edificadas" del apartado 1.2.6, se procederá igual que en el apartado a) anterior.

2. En el caso de parcelas infraedificadas o subedificadas descritas en el párrafo segundo y en la segunda del parte del párrafo tercero bajo el título "parcelas subedificadas" del apartado 1.2.6, la parte edificada se tratará como en el caso a) y lo que resta por edificar, como en el caso b) anterior.

### 1.3.2. POR UNITARIO

En parcela edificada o sin edificar:

$$VCS_n = S_n \times VUP_n \times Zs_n \times K \times RM$$

Donde:

VCS<sub>n</sub>: Valor catastral del suelo de la parcela n (€).

S<sub>n</sub>: Superficie de la parcela n (m<sup>2</sup><sub>s</sub>)

VUP<sub>n</sub>: Valor unitario de parcela correspondiente a la parcela n.

Zs<sub>n</sub>: Coeficientes correctores del valor del suelo que correspondan a la parcela n.

K: Coeficiente de mercado correspondiente a la unidad fiscal n.

RM: Referencia a mercado adoptada.

### 1.3.3. DISEMINADO

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

$$VSI_n = S_{cc,n} \times VRB_n \times K \times RM$$

Donde:

VSI<sub>n</sub>: Valor de suelo imputable a la edificación n (€).

S<sub>cc,n</sub>: Superficie construida de la edificación n ( m<sup>2</sup>).

VRB<sub>n</sub>: Valor de repercusión que corresponda a la edificación n según uso.

K: Coeficiente de mercado correspondiente a la unidad fiscal n.

RM: Referencia a mercado adoptada.

sin aplicación de ningún tipo de correctores, coeficientes ni factores expuestos en los apartados 1.2.8, 1.2.10, 1.2.11 y 1.2.12.

Los valores de repercusión adoptados según usos para el municipio de Vitoria-Gasteiz, son:

- diseminado destinado a vivienda: 120 €/m<sup>2</sup>.
- diseminado destinado a otros usos distintos de vivienda: 45 €/m<sup>2</sup>.
- diseminado destinado a viviendas rurales: 80 €/m<sup>2</sup>.

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

Si la superficie así obtenida es menor que la de la parcela, la diferencia entre ambas estará sujeta al impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica.

La edificabilidad teórica adoptada para el diseminado del municipio de Vitoria-Gasteiz es de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 1.3.4. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

El artículo 54 de la Ley 2/2006, de junio de suelo y urbanismo del Gobierno Vasco indica que constituyen la red de sistemas generales el conjunto de elementos dotacionales integrantes de la ordenación estructural establecida por el planeamiento general, y en particular, los espacios libres, los equipamientos colectivos públicos, los equipamientos colectivos privados y las infraestructuras y redes de comunicación, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de un ámbito de planeamiento.

Por otra parte, el artículo 57 de la citada Ley define por red de sistemas locales el conjunto de elementos dotacionales, en particular espacios libres, equipamientos colectivos públicos, infraestructuras, redes de comunicación, y equipamientos colectivos privados, definidos por la ordenación pormenorizada, y cuya función se puede circunscribir al uso y servicio predominante de los residentes en un área o sector concreto.

No obstante a efectos de esta ponencia de valores, el tratamiento consiste en la valoración diferenciada de los sistemas generales y locales de carácter público de los de carácter privado, para lo cual se establecen diferentes zonas fiscales de valoración.

Dependiendo de la zona donde estén integradas:

a) En zona fiscal de equipamiento o de espacios libres y zonas verdes

a-1. Suelo tratado por repercusión

Las parcelas de equipamiento tendrán su propio valor de repercusión de la zona en que han sido encuadradas dependiendo de su uso edificatorio, y este valor se aplicará a toda la superficie construida o a la edificabilidad asignada por el Plan.

En caso de que no la tuvieran se considerará una edificabilidad de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Las parcelas de espacios libres y zonas verdes también tendrán su propio valor de repercusión de la zona correspondiente y se les asignará una edificabilidad máxima de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

a-2. Suelo tratado por unitario

Las parcelas, tanto las de equipamiento como las de espacios libres y zonas verdes, tendrán su propio valor unitario, que se aplicará a toda la superficie de la parcela.

b) En una zona fiscal residencial o industrial

b-1. Suelo tratado por repercusión

Tomarán el valor de repercusión de la zona fiscal en la que se encuentren.

Para las parcelas edificadas, se aplicará el valor de repercusión de la zona a toda la superficie construida aunque ésta fuera mayor que la asignada por el Plan.

Las parcelas sin edificar destinadas a equipamiento o a espacios libres y zonas verdes adoptarán la edificabilidad asignada o definida por el Plan, y en el caso de que no la tengan será de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para las de equipamiento sin especificar y de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> máxima para las zonas verdes y espacios libres.

En ambos casos, parcelas edificadas y sin edificar, se podrá aplicar al valor del suelo un coeficiente de reconversión (factor de localización) que lo equipare a otra zona fiscal de equipamiento de características similares.

#### b-2. Suelo tratado por unitario

Las parcelas tomarán el valor unitario de la zona y se podrá aplicar al valor del suelo un coeficiente de reconversión (factor de localización) que lo equipare a otra zona fiscal de equipamiento o de espacios libres y zonas verdes de características similares.

## 2. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

### 2.1. INTRODUCCIÓN

Para la determinación del coste de las construcciones, la normativa vigente establece un procedimiento basado en:

a) El coste actual del m<sup>2</sup> de construcción, equivalente al de una edificación de uso: residencial; clase: vivienda colectiva de carácter urbano; modalidad: en manzana cerrada y calidad: media (Categoría 3<sup>a</sup>). Tipología 112.3 del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones (anexo I)

b) Las equivalencias entre los distintos tipos de construcción según su uso, clase, modalidad o destino y calidad y el definido como tipo en el párrafo anterior (según lo recogido en el cuadro de coeficientes del anexo I)

c) La aplicación de unos coeficientes correctores del valor de las edificaciones, que recojan las circunstancias que se especifican en los apartados siguientes.

Dado que los cuadros anteriores están fijados por Decreto Foral 51/2014, debe fijarse solamente el coste actual del m<sup>2</sup> de la construcción tipo (o módulo) y señalar aquellos elementos objetivos (carátulas de materiales del anexo II) a utilizar para definir, en cada caso concreto, la calidad aplicable a una edificación determinada.

### 2.2. DEFINICIONES

Se entiende como superficie construida, la superficie incluida dentro de la línea exterior de los paramentos perimetrales de una edificación y, en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces.

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

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

En la superficie construida de cada elemento de la división de propiedad horizontal se incluirá, en su caso, la parte proporcional de elementos comunes que lleve asociada la construcción.

En el caso de rampas y escaleras, se computará la superficie proyectada en horizontal en cada uno de los forjados.

En el caso de los depósitos de líquidos y gases, dada su naturaleza constructiva, la unidad de valoración será el volumen construido calculado en metros cúbicos y en el de los silos y depósitos para sólidos, la unidad de valoración será la tonelada métrica.

Las superficies construidas en planta de entrecubierta tendrán su correspondiente valor de construcción en función del uso atribuido de acuerdo con el anexo I de la presente ponencia de valores, salvo que sean camarotes o trasteros definidos en el punto 1.2.3

## 2.3 CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

### 2.3.1 METODO DE VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Para valorar las construcciones por el método de reposición, se calculará su coste actual en función del módulo (MBC), el uso y categoría, depreciado por la antigüedad, estado de conservación, carácter histórico-artístico y demás circunstancias contempladas en la ponencia de valores que corrijan su valor.

Con el fin de posibilitar la realización de valoraciones masivas, las construcciones se clasificarán de acuerdo con el cuadro al que se refiere el anexo I de esta ponencia.

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

### 2.3.2. COSTE ACTUAL DEL M<sup>2</sup> O MÓDULO DE CONSTRUCCIÓN (MBC)

El coste actual del m<sup>2</sup> de construcción perteneciente al tipo de edificación de uso: residencial; clase: vivienda colectiva de carácter urbano; modalidad: en manzana cerrada y de calidad: media (categoría 3<sup>a</sup>) tipología 112.3 del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones (anexo I) se fija para el término municipal de Vitoria-Gasteiz y para el año 2015 en 595,00 €/m<sup>2</sup> construido.

MBC = 595,00 €/m <sup>2</sup> construido
--

### 2.3.3- CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

En la tabla expuesta en el anexo I, o cuadro de coeficientes aplicables a las construcciones según su uso, clase y modalidad o destino, se establecen cinco (5) categorías o calidades de construcción aplicables a todo el término municipal.

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

En el anexo II de esta ponencia se encuentran definidas las carátulas de calidades, así como las bandas de coeficientes, para la obtención de categoría de los edificios según su uso predominante: vivienda colectiva - vivienda unifamiliar - vivienda rural - oficina industrial - pabellón industrial.

Las unidades fiscales adoptarán la calidad de los edificios y construcciones en los que se hallan ubicados.

Edificios singulares: cuando las especiales características de una construcción no permitan su identificación con alguna de las categorías definidas en el anexo II, la obtención de la categoría se hará de forma directa y por comparación. La asignación de esta categoría se realizará por el personal técnico del Servicio de Tributos Locales y Catastro. Estas edificaciones y construcciones vienen definidas en la tabla del anexo I por los siguientes códigos de uso:

311, 312, 331, 421, 422, 431, 432 y los de los grupos 5, 6, 7, 8, 9 y 10

#### 2.3.4. COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ( $Z_{c_n}$ )

Los coeficientes correctores a aplicar, en su caso, son:

Coeficiente G) Antigüedad de la construcción

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

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

El período de antigüedad se expresará en años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, ponderado en función de sus reformas parciales (total, media mínima) según la fórmula indicada al final del presente apartado. A los efectos de la actualización de los valores de la ponencia, la antigüedad se considerará a fecha 1 de enero del año siguiente al de la aprobación de dicha ponencia.

El coeficiente de antigüedad debe variar en función del grado de intervención en la rehabilitación o reforma, y para ello, es necesario establecer un marco único de definición de las posibles reformas y de lo que podría entenderse como rehabilitación. Para ello vamos a distinguir los siguientes supuestos:

\* Rehabilitación integral

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

\* Reforma total

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

\* Reforma media

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

\* Reforma mínima

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

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

$$F_a = F_c + (F_r - F_c) i$$

siendo:

$F_a$  = fecha de antigüedad a efectos de aplicación del coeficiente

$F_c$  = fecha de construcción

Fr = fecha de reforma

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

i = 0,25 con reforma mínima.

i = 0,50 con reforma media.

i = 0,75 con reforma total.

i = 1,00 en caso de rehabilitación integral.

Coeficiente H) Estado de conservación

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

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

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

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

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

#### 2.3.5- COEFICIENTE DE MERCADO K

Este coeficiente, descrito en el apartado 1.2.11 de esta ponencia de valores, se aplicará también a la construcción.

#### 2.3.6. REFERENCIA A MERCADO

Este factor, descrito en el apartado 1.2.12 de esta ponencia de valores, se aplicará también a la construcción.

#### 2.4. FÓRMULA DE OBTENCIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN

El valor catastral de la construcción se obtendrá en función de la superficie construida con la parte proporcional correspondiente de los elementos comunes, del módulo de construcción, del coeficiente adquirido en función del uso y la categoría y de los coeficientes correctores, además del coeficiente de mercado (k) y el factor de referencia a mercado (RM) ya definidos en los apartados correspondientes a la obtención del valor del suelo.

$$VCC_n = S_{cc.n} \times MBC \times Cq_n \times Zc_n \times K \times RM$$

Donde:

VCC<sub>n</sub>: Valor catastral de la construcción de la unidad n (€)

S<sub>cc.n</sub>: Superficie construida de la muestra n, incluida la parte proporcional de elementos comunes correspondiente ( m<sup>2</sup>)

MBC: Módulo básico de construcción (valor adoptado para Vitoria-Gasteiz 2015 MBC = 595,00 €/m<sup>2</sup>)

Cq<sub>n</sub>: Coeficiente de calidad según tipología y categoría de la tabla de usos que corresponda a la muestra n.

Zc<sub>n</sub>: Coeficientes correctores del valor de las construcciones que corresponda a cada muestra n.

K: Coeficiente de mercado correspondiente a la muestra i

RM: Referencia a mercado adoptada.

### 3. VALOR CATASTRAL TOTAL

#### 3.1-COEFICIENTES CORRECTORES DE LOS VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES (Z<sub>tn</sub>)

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

Dichos coeficientes correctores son:

##### Coeficiente I) Depreciación funcional o inadecuación

Se aplicará en caso de construcción, diseño, uso o instalaciones inadecuados y, en particular, en los casos de viviendas antiguas no rehabilitadas y con superficie superior al doble de la normal en su tipo. El límite para la aplicación de este coeficiente se fija en 200 metros cuadrados construidos. También se podrá aplicar en el caso de que las condiciones especiales del edificio imposibiliten o hagan no rentable su ampliación para obtener la superficie máxima permitida. Se aplicará el coeficiente 0,80.

##### Coeficiente J) Viviendas y locales interiores

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

##### Coeficiente K) Fincas afectadas por cargas singulares

En caso de fincas con cargas singulares, por formar parte de conjuntos oficialmente declarados histórico-artísticos o estar incluidas en catálogos o planes especiales de protección, se podrán aplicar los siguientes coeficientes, en función del grado de protección:

· Protección integral (la naturaleza de la intervención posible es la de conservación; se permiten obras de reparación, restauración, mantenimiento o consolidación de sus elementos): 0,70.

· Protección estructural (la naturaleza de la intervención posible es la de cambio de uso o redistribución): 0,80.

· Protección ambiental (la naturaleza de la intervención posible es la de renovación por vaciado o sustitución interior incluso la reproducción formal del cerramiento exterior): 0,90.

Este coeficiente no será de aplicación en caso de que se permita su demolición total, aun cuando se impongan a la nueva construcción condiciones tales como acabados exteriores, ritmos de huecos u otras similares.

##### Coeficiente L) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco

Para fincas afectadas por futuros viales, inconcreción urbanística, expropiación, reparcelación, concertación o fuera de ordenación por uso y mientras persista tal situación, que deberá ser justificada anualmente, se aplicará el coeficiente 0,80, salvo que dichas circunstancias hayan sido tenidas en cuenta en esta ponencia de valores.

Este coeficiente no será de aplicación en aquellas parcelas a las que se haya aplicado cualquiera de los coeficientes del apartado 1.2.8.

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

##### Coeficiente M) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter intrínseco

Para bienes arrendados sometidos a régimen de prórroga forzosa, así como para bienes gravados con usufructos que condicionen el valor del producto inmobiliario, concesiones administrativas o cualquier otra circunstancia de carácter similar, se aplicará el coeficiente 0,7, mientras no se arbitren a través de la normativa tributaria oportuna, otros mecanismos compensativos que tengan en cuenta el especial régimen jurídico de dichos inmuebles.

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

#### Coeficiente N) Apreciación o depreciación económica

Este coeficiente se aplicará para adecuar los resultados obtenidos por aplicación de las normas precedentes a la realidad del mercado inmobiliario, evaluando casos de sobreprecio en el producto inmobiliario, por razones contrastadas de alta demanda en el mercado, inexistencia de otro producto similar por alta calidad en las características constructivas y también para evaluar un bajo precio por falta de mercado y caída en desuso; todo ello enmarcado en zonas determinadas y concretas que podrán definirse en su caso, según tipologías o usos de edificación, y en concreto en supuestos evidentes de depreciación económica de los recogidos para este coeficiente en el apartado 2 de la Norma 14 del Decreto Foral 51/2014, que se produzcan a partir de la aprobación de esta ponencia de valores.

Coeficientes de apreciación:  $1,80 \geq N > 1,00$

Coeficientes de depreciación:  $1 > N \geq 0,50$

Se aplicará un coeficiente de depreciación de 0,80 en aquellos locales comerciales (usos del 114 al 722, citados en el apartado 1.2.2.) donde la relación de longitud de fachada/longitud de fondo sea menor a 1/3.

$L_{Fa}/L_{Fon} < 1/3 \dots \dots \dots \text{Depreciación} = 0,80$

También se aplicarán un coeficiente de apreciación/depreciación en aquellos usos citados en el anexo V, locales comerciales (usos anteriores) ubicados en planta de sótano o semisótano, según la definición recogida en el anexo V.

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

### 3.2- FÓRMULA DE OBTENCIÓN DEL VALOR CATASTRAL.

El valor catastral total será la suma de los valores catastrales del suelo y de la construcción, corregidos por los coeficientes definidos en el punto 3.1 de este apartado, aplicados según las disposiciones previstas en la presente ponencia de valores.

$$VCT_n = (VCS_n + VCC_n) \times Zt_n$$

Donde:

$VCT_n$ : Valor catastral total de la unidad n (€)

$VCS_n$ : Valor catastral del suelo de la unidad n (€)

$VCC_n$ : Valor catastral de la construcción de la unidad n (€)

$Zt_n$ : Coeficientes correctores de los valores del suelo y de las construcciones que correspondan a la unidad fiscal n.

### 4. INMUEBLES CON FIJACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PRECIO MÁXIMO DE VENTA

En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá en ningún caso superar dicho precio.

Para la aplicación de lo expuesto en el párrafo anterior se exige la prueba del precio máximo de venta, para lo cual será necesario aportar certificación acreditativa del mismo expedida por el órgano competente, referida al 1 de enero del año en que se produjo el acto que motive la valoración, así como la fecha de terminación del régimen de protección a que estuviese acogido el inmueble.

CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

USO	EDIFICIOS			CATEGORIA					
	CLASE	MODALIDAD		1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	
1 Residencial	11 Viviendas colectivas de carácter urbano	111	Edificación abierta	1,72	1,38	1,05	0,90	0,75	
		112	En manzana cerrada	1,63	1,32	1,00	0,85	0,70	
		113	Trasteros	0,60	0,52	0,45	0,40	0,37	
		114	Locales en estructura	0,60	0,52	0,45	0,40	0,37	
	12 Viviendas unifamiliares de carácter urbano	115	Garajes	0,60	0,52	0,45	0,40	0,37	
		121	Edificación aislada o pareada	1,97	1,58	1,20	1,05	0,90	
		122	En línea o manzana cerrada	1,87	1,50	1,15	1,00	0,85	
		123	Garajes y porches en planta baja	1,05	0,87	0,68	0,57	0,45	
		131	Uso exclusivo de vivienda	1,35	1,12	0,90	0,75	0,60	
		141	Viviendas prefabricadas	1,31	1,05	0,80	0,70	0,55	
	2 Industrial	21 Fábricas, almacenes, talleres, granjas.....	211	Almacenes, Talleres y granjas.	0,75	0,62	0,50	0,43	0,35
			212	Fábricas	0,85	0,72	0,60	0,50	0,40
		22 Garajes, aparcamientos.	221	Garajes	1,15	0,92	0,70	0,60	0,50
			222	Aparcamientos	0,85	0,68	0,50	0,42	0,35
231			Estaciones de servicio	1,80	1,52	1,25	1,12	1,00	
232			Estaciones, puertos y aeropuertos	2,55	2,17	1,80	1,52	1,25	
24 Construcciones auxiliares		241	Construcciones auxiliares	0,60	0,52	0,45	0,40	0,30	
		31 Edificio exclusivo	311	Oficinas múltiples	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
3 Oficinas		32 Edificio mixto	312	Oficinas unitarias	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10
			321	Unido a vivienda	1,80	1,32	1,25	1,07	0,90
	322	Unido a industria	1,40	1,20	1,00	0,77	0,55		
	33 Banca y seguros	331	En edificio exclusivo	2,95	2,52	2,10	1,80	1,50	
4 Comercial	41 Comercios en edificio mixto	332	En edificio mixto	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35	
		411	Locales comerciales	1,65	1,42	1,20	1,02	0,85	
	42 Comercios en edificio exclusivo	412	Galerías comerciales	1,85	1,57	1,30	1,10	0,90	
		421	En una planta	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20	
		422	En varias plantas	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10	
		43 Mercados y Supermercados	431	Mercados	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00
432	Supermercados e Hipermercados	1,80	1,55	1,30	1,10	0,90			
5 Deportes	51 Cubiertos	511	Deportes varios	2,10	1,80	1,50	1,20	0,90	
		512	Piscinas	2,30	1,97	1,65	1,40	1,15	
	52 Descubiertos	521	Deportes varios	0,70	0,57	0,45	0,32	0,20	
		522	Piscinas	0,90	0,75	0,60	0,47	0,35	
		531	Vestuarios, depuradoras, calefacción, etc.	1,50	1,27	1,05	0,87	0,70	
54 Espectáculos deportivos	541	Stadiums, Plazas de Toros	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20		
542	Hipódromos, Canódromos, Velódromos, etc.	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10			
6 Espectáculos	61 Varios	611	Cubiertos	1,90	1,60	1,35	1,12	0,95	
		612	Descubiertos	0,63	0,53	0,45	0,35	0,25	
	62 Clubs, Salas de fiestas, Discotecas	621	En edificio exclusivo	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35	
		622	Unido a otros usos	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10	
	63 Cines y Teatros	631	Cines	2,70	2,30	1,90	1,62	1,35	
		632	Teatros	2,55	2,17	1,80	1,55	1,30	
7 Turismo	71 Con residencia	711	Hoteles, Hostales, Moteles.	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35	
		712	Apartoteles, Bungalows	2,85	2,45	2,05	1,75	1,45	
	72 Sin residencia	721	Restaurantes	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20	
		722	Bares y Cafeterías	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00	
	73 Exposiciones y reuniones	731	Casinos y Clubs Sociales	2,60	2,25	1,90	1,62	1,35	
		732	Exposiciones y Congresos	2,50	2,15	1,80	1,52	1,25	
8 Sanidad y Beneficencia	81 Sanitarios con camas	811	Sanatorios y Clínicas	3,15	2,70	2,25	1,92	1,60	
		812	Hospitales	3,05	2,60	2,15	1,82	1,50	
	82 Sanitarios varios	821	Ambulatorios y Consultorios	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20	
		822	Bañeros, Casas de baños	2,65	2,27	1,90	1,62	1,35	
	83 Benéficos y Asistenciales	831	Con residencia (Asilos, Residencias, etc.)	2,45	2,12	1,80	1,52	1,25	
		832	Sin residencia (comedores, clubs, guarderías, etc)	1,95	1,67	1,40	1,20	1,00	
9 Culturales y Religiosos	91 Culturales con residencia	911	Internados	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20	
		912	Colegios Mayores	2,60	2,25	1,90	1,62	1,35	
	92 Culturales sin residencia	921	Escuelas; Colegios, Facultades	1,95	1,67	1,40	1,20	1,00	
		922	Bibliotecas y Museos	2,30	1,97	1,65	1,40	1,15	
	93 Religiosos	931	Conventos y Centros Parroquiales	1,75	1,50	1,25	1,07	0,90	
		932	Centros de culto	2,90	2,45	2,00	1,70	1,40	
10 Edificios Singulares	101 Histórico-Artísticos	1011	Monumentales	2,90	2,45	2,00	1,70	1,40	
		1012	Ambientales o Típicos	2,30	1,97	1,65	1,40	1,15	
		1021	Administrativos	2,00	1,72	1,45	1,22	1,00	
		1022	Representativos	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20	
	103 De carácter especial	1031	Penitenciarios, Militares y varios	2,20	1,87	1,55	1,32	1,10	
		1032	Obras de urbanización interior	0,15	0,125	0,10	0,075	0,05	
		1033	Subestación eléctrica	0,14	0,10	0,06	0,045	0,03	
		1034	Depuradora de aguas	1,45	1,10	0,73	0,48	0,22	
		1035	Campings	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	
		1036	Campos de Golf	0,05	0,04	0,03	0,022	0,015	
		1037	Jardinería	0,08	0,06	0,05	0,035	0,025	
		1038	Silos y Depósitos para sólidos (T.M.)	0,14	0,12	0,10	0,077	0,055	
		1039	Depósitos de líquidos y gases (M3)	0,13	0,11	0,09	0,067	0,045	
		1041	Edificios menores de carácter auxiliar	0,37	0,32	0,27	0,22	0,17	

**CARÁTULAS DE CALIDADES**  
para la obtención de la CATEGORÍA

**VIVIENDAS COLECTIVAS**

111 112

CERRAMIENTOS FACHADAS	ASCENSOR	INSTALACIONES ESPECIALES	INSTALACIONES ENERGÉTICAS	GARAJE	ESPACIOS DE COMINES	SANITARIOS COMPLETOS	CARPINTERIA EXTERIOR	ESTADO DE CONSERVACION	URBANIZACION PARTICULAR
FACHADAS TIPO I	NO TIENE O INSUFICIENTE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE O INSUFICIENTE	NINGUNO O SOLO ASEO	CARPINTERIA TIPO I	BUENO	NO TIENE
FACHADAS TIPO II	SUFICIENTE CON BARRERAS ARQ.	RECOCIDA NEUMÁTICA	INDIVIDUAL	COMUN SIN ACCESO DIRECT.	TIENE "BÁSICOS MÍNIMOS"	UNO	CARPINTERIA TIPO II	REGULAR	MÍNIMA
FACHADAS TIPO III	SUFICIENTE SIN BARRERAS ARQ.	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	CENTRAL	PROPIO SIN ACCESO DIRECT.	TIENE "MÁS DE LOS BÁSICOS"	UNO "MÁS ASEO" O DOS	CARPINTERIA TIPO III	MALO	BUENA
FACHADAS TIPO IV	> SUFICIENTE	DOMÓTICA MEDIA U OTRAS	INDIVIDUAL	COMUN CON ACCESO DIRECT.	"ESCALERA POR CADA MANO O +"	"MÁS ASEO" O TRES	CARPINTERIA TIPO IV	MUY MALO	MUY BUENA
FACHADAS TIPO V		DOMÓTICA COMPLETA U OTRAS	CENTRAL	PROPIO CON ACCESO DIRECT.	SERVICIO PRESTACIONES EXTRA	"MÁS DE TRES"	CARPINTERIA TIPO V		

SUPERFICIE	S < 75	75 -< S < 130	130 -< S < 175	175 -< S < 200	S -> 200
	0,85	1,00	1,05	1,10	1,15

AÑO DE CONSTRUCCIÓN	ANTERIOR A 1945	DE 1945 A 1980	POSTERIOR A 1980
	0,80	0,85	1,00

**VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

121 122 141 142

CERRAMIENTOS FACHADAS	ASCENSOR	INSTALACIONES ESPECIALES	INSTALACIONES ENERGÉTICAS	GARAJE	SUPERFICIE	SANITARIOS COMPLETOS	CARPINTERIA EXTERIOR	ESTADO DE CONSERVACION	URBANIZACION PARTICULAR
FACHADAS TIPO I	NO TIENE	NO TIENE	INDIVIDUAL O COLECTIVA	ANEXO INCORPORADO	S > 250 M2	NINGUNO O SOLO ASEO	CARPINTERIA TIPO I	BUENO	NO TIENE
FACHADAS TIPO II	ASCENSOR O ELEVADOR	RECOCIDA NEUMÁTICA	INDIVIDUAL O COLECTIVA	+ OTRAS/ S EN EDIFICIO APARTE	S < 0 - 250 M2 S > 200 M2	UNO	CARPINTERIA TIPO II	REGULAR	MÍNIMA
FACHADAS TIPO III		BASURAS SEGURIDAD Y VIGILANCIA	NO TIENE	NO TIENE	S < 0 - 200 M2 S > 150 M2	UNO "MÁS ASEO" O DOS	CARPINTERIA TIPO III	MALO	BUENA
FACHADAS TIPO IV		DOMÓTICA MEDIA U OTRA			S < 0 - 150 M2 S > 100 M2	"MÁS ASEO" O TRES	CARPINTERIA TIPO IV	MUY MALO	MUY BUENA
FACHADAS TIPO V		DOMÓTICA COMPLETA U OTRA			S < 0 < 100 M2	"MÁS DE TRES"	CARPINTERIA TIPO V		

**VIVIENDAS RURALES**

131

CERRAMIENTOS FACHADAS	ASCENSOR	INSTALACIONES ESPECIALES	INSTALACIONES ENERGÉTICAS	ANEXOS	SUPERFICIE	SANITARIOS COMPLETOS	CARPINTERIA EXTERIOR	ESTADO DE CONSERVACION	URBANIZACION PARTICULAR
FACHADAS TIPO I	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	GARAJE	S > 250 M2	NINGUNO O SOLO ASEO	CARPINTERIA TIPO I	BUENO	NO TIENE
FACHADAS TIPO II	ASCENSOR O ELEVADOR	RECOCIDA NEUMÁTICA	INDIVIDUAL	NO TIENE	S < 0 - 250 M2 S > 200 M2	UNO	CARPINTERIA TIPO II	REGULAR	MÍNIMA
FACHADAS TIPO III		BASURAS SEGURIDAD Y VIGILANCIA	INDIVIDUAL	"BASTIDOS" O ALMACEN	S < 0 - 200 M2 S > 150 M2	UNO "MÁS ASEO" O DOS	CARPINTERIA TIPO III	MALO	BUENA
FACHADAS TIPO IV		DOMÓTICA MEDIA U OTRA		ANEXOS AGRÍCOLAS	S < 0 - 150 M2 S > 100 M2	"MÁS ASEO" O TRES	CARPINTERIA TIPO IV	MUY MALO	MUY BUENA
FACHADAS TIPO V		DOMÓTICA COMPLETA U OTRA		OTROS	S < 0 < 100 M2	"MÁS DE TRES"	CARPINTERIA TIPO V		

**OFICINAS INDUSTRIALES**

322

CERRAMIENTOS FACHADAS	MATERIAL DE COBERTURA	INSTALACIONES ENERGÉTICAS	CARPINTERIA EXTERIOR	ESPACIOS INCORPORADOS	VIVIENDA INCORPORADA	URBANIZACION O ZONA JARDIN	ESTADO DE CONSERVACION
FACHADAS TIPO I	PLANK O INVERTIDA	INDIVIDUAL	CARPINTERIA TIPO I	NO TIENE	SI	MUY BUENA	BUENO
FACHADAS TIPO II	ALCANTARILLA TEJAS	"ABE" "ACCION" "DIAMADO O CLIMATIZADO"	CARPINTERIA TIPO II	TIENE EN PLANTA BAJA	NO	BUENA	REGULAR
FACHADAS TIPO III	INCLIN. CHAPAS SANDWICH CON AISLAMIENTO.	INDIVIDUAL	CARPINTERIA TIPO III			MÍNIMA	MALO
FACHADAS TIPO IV	CHAPAS SOLA POLICARBONAT	NO TIENE	CARPINTERIA TIPO IV			NO TIENE	MUY MALO
FACHADAS TIPO V	FIBROCEMENTO		CARPINTERIA TIPO V				

**PABELLONES INDUSTRIALES**

211

212

221

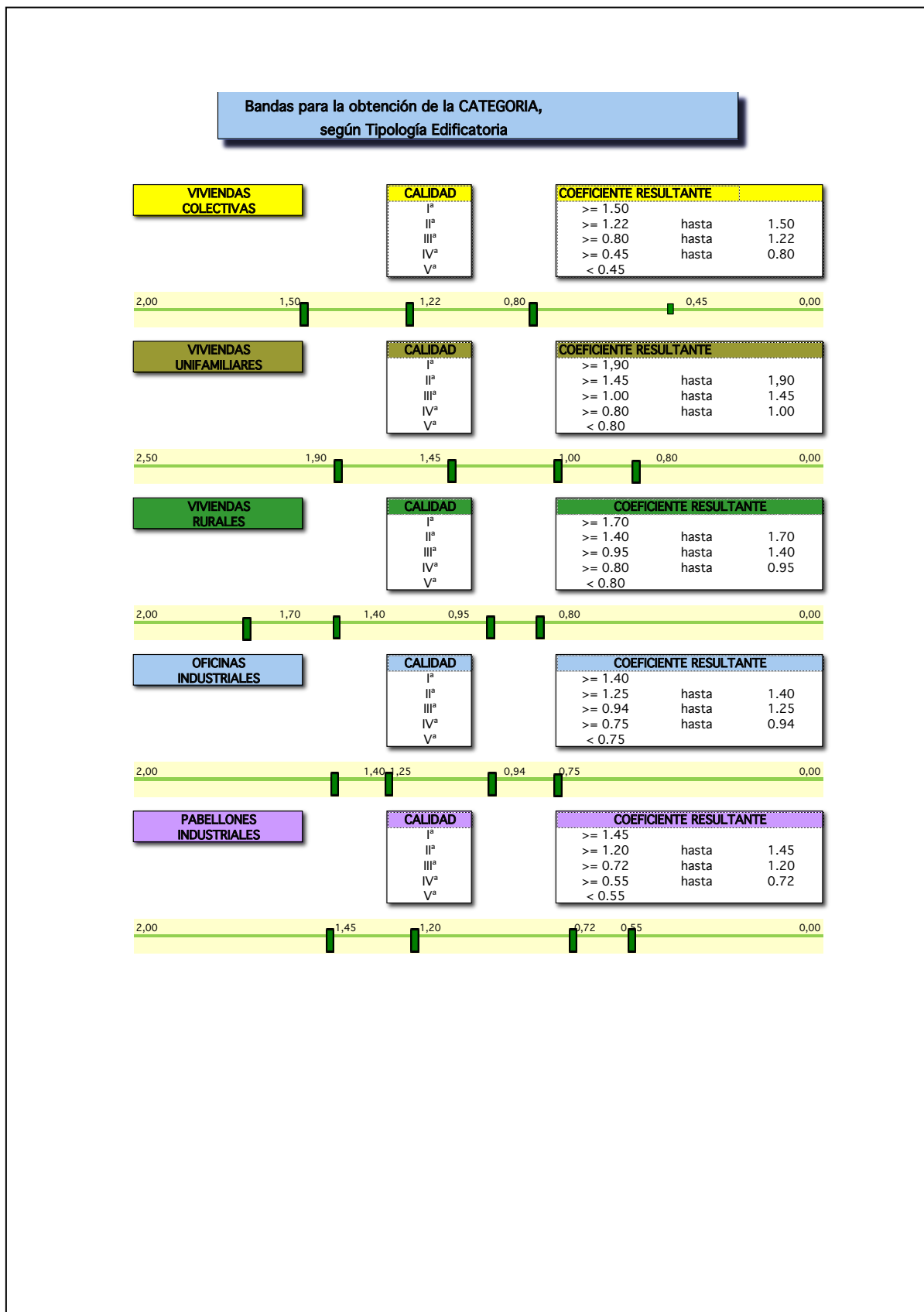
222

231

241

ESTRUCTURA	ESTRUCTURA DEZ CURBETA	ALTURA DE ALERO	MATERIAL DE CURBETA	CERRAMIENTOS FACHADAS	GRUA PUENTE	DEPENDENCIAS	ESTADO DE CONSERVACION
HORMIGON PREFABRICADO	HORMIGON PREFABRICADO	HASTA 5 M.	PLANA O INVERTIDA	FACHADAS TIPO I	NO TIENE	NO TIENE	BUENO
METÁLICA	METÁLICA	DE 5 M. A 8 M.	INCLINADA TEJAS	FACHADAS TIPO II	PEQUEÑA 5 TM.	SENCILLAS INTERIORES	REGULAR
HORMIGON ARMADO	HORMIGON ARMADO	MÁS DE 8 M.	INCLNI CHAPAS SANDWICH CON AISLAMTO.	FACHADAS TIPO III	MEDIA 10 TM.	OFICINAS INCORPORADAS	MALO
MIXTA	MIXTA		CHAPAS SÓLA POLICARBONAT	FACHADAS TIPO IV	GRANDE 20 TM.	ANEXAS EXTERIORES	MUY MALO
MADERA LAMINADA	MADERA LAMINADA		FIBROCEMENTO	FACHADAS TIPO V		CONSTRUCC. AUXILIARES	

AÑO DE CONSTRUCCION	ANTERIOR A 1945	DE 1945 A 1965	DE 1966 A 1980	DE 1981 A 1995	POSTERIOR A 1995
	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00



t	G								
	Uso 1º			Uso 2º			Uso 3º		
	Categorías			Categorías			Categorías		
Años Completos	1ª-2ª	3ª-4ª	5ª	1ª-2ª	3ª-4ª	5ª	1ª-2ª	3ª-4ª	5ª
De 00 a 04	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
de 05 a 09	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
de 10 a 14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
de 15 a 19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
de 20 a 24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
de 25 a 29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
de 30 a 34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
de 35 a 39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48	0,58	0,51	0,44
de 40 a 44	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39
de 45 a 49	0,58	0,52	0,43	0,54	0,48	0,40	0,50	0,43	0,35
de 50 a 54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,47	0,40	0,32
de 55 a 59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34	0,44	0,37	0,29
de 60 a 64	0,49	0,43	0,34	0,45	0,39	0,31	0,41	0,34	0,26
de 65 a 69	0,47	0,41	0,32	0,43	0,70	0,29	0,39	0,32	0,24
de 70 a 74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27	0,37	0,30	0,22
de 75 a 79	0,43	0,37	0,28	0,39	0,33	0,25	0,35	0,28	0,20
de 80 a 84	0,41	0,35	0,26	0,37	0,31	0,23	0,33	0,26	0,19
de 85 a 89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,21	0,31	0,25	0,18
de 90 en adelante	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20	0,30	0,24	0,17

**Definición de los usos 1º, 2º y 3º.**

**Uso 1º** Residencial , Oficinas y Edificios Singulares.

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

**Uso 3º** Fábricas y Espectáculos ( incluso deportivos )

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

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

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

**VALORES DE REPERCUSIÓN Y UNITARIOS APLICABLES A CADA ZONA FISCAL  
VITORIA-GASTEIZ, CIUDAD, RESIDENCIAL E INDUSTRIAL**

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m2/m2	VUP m2/m2	Factor localiz.	VBR / VUP en Calle
1011	S.U.Residencial	Casco Antiguo Sur	OR1				540 €	-		
1012	S.U.Residencial	Casco Antiguo Centro	OR1				400 €	-		
1013	S.U.Residencial	Casco Antiguo Norte	OR1				300 €	-		
1021	S.U.Residencial	Plaza de la Constitución	MDA1_7, OR3_2				530 €	-		
1022	S.U.Residencial	El Pilar	MDA1_8, OR3_2				350 €	-		
1031	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz - c/ Gorbea	OR3_2, OR3_1				550 €	-		
1032	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz - Fdez. Leceta	OR3_1				650 €	-		
1033	S.U.Residencial	Plaza Zaldiaran	OR3_2, OR3_1				440 €	-		
1041	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz centro	OR3_1, OR3_3				600 €	-		
1042	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz / Lovaina	OR3_1, MDA1_31				780 €	-		
1051	S.U.Residencial	Aranzabal	MDA1_60				980 €	-		
1071	S.U.Residencial	Portal de Castilla Sur	OR2, OR_5				1.200 €	-		
1081	S.U.Residencial	Avd. Gasteiz - Cjto.Coderch	MDA1_55, MDA1_56				710 €	-		
1082	S.U.Residencial	Los Pintores, Sur	MDA1_55				450 €	-		
1083	S.U.Residencial	Los Pintores, Norte	MDA1_55				350 €	-		
1084	S.U.Residencial	Los Pintores, Centro	MDA1_55				450 €	-		
1085	S.U.Residencial	Las Conchas	MDA1_55				450 €	-		
1086	S.U.Residencial	Conjunto de Coderch	MDA1_55				500 €	-		
1091	S.U.Residencial	El Caserío	MDA2_2				700 €	-		
1101	S.U.Industrial	Betoño Industrial Sur	OR11	1.500,00	20,00	0,90	-	-	75 €	
1111	S.U.Residencial	Plaza Pérez Galdos	OR3_2				280 €	-		
1112	S.U.Residencial	Portal de Villareal	OR3_2				280 €	-		
1121	S.U.Industrial	Betoño Industrial Norte	OR11	1.500,00	20,00	0,90	-	-	70 €	
1131	S.U.Residencial	Arechavaleta Nuevo	MDA1_29				400 €	-		
1132	S.U.Residencial	Arechavaleta Antiguo Centro	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	-	160 €	
1133	S.U.Residencial	Arechavaleta Antiguo	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	-	130 €	
1141	S.U.Residencial	Coronación	OR3_1, OR3_2				430 €	-		
1151	S.U.Residencial	Zaramaga Sur	MDA1_24, MDA1_32 MDA1_6				230 €	-		
1161	S.U.Residencial	Enrique Egueren	OR3_1				450 €	-		
1162	S.U.Residencial	San Martín - Aranzadi	OR3_1, OR3_2				450 €	-		
1171	S.U.Residencial	Los Herrán, Inicio	OR3_2				600 €	-		
1181	S.U.Residencial	Estibaliz	MDA2_9 P.P./86				-	-	110 €	
1191	S.U.Residencial	Arana - Santiago	MDA1-16				320 €	-		
1192	S.U.Residencial	Arana - Aranzabela	MDA1-16				320 €	-		
1201	S.U.Residencial	Uleta	MDA2_3				600 €	-		
1211	S.U.Residencial	Avd. Gasteiz-Palacio Europa	MDA1_9				500 €	-		
1212	S.U.Residencial	Argentina	MDA1_9				480 €	-		
1213	S.U.Residencial	Gazalvide - San Viator	MDA1_9				350 €	-		
1214	S.U.Residencial	México	MDA1_9				350 €	-		
1221	S.U.Residencial	Santa Lucía - Florida, final	MDA1_35				500 €	-		
1222	S.U.Residencial	Santa Lucía - Plz. Pepe Ubis	MDA1_35				430 €	-		
1223	S.U.Residencial	Santa Lucía-Ricardo Puga	MDA1_35				360 €	-		
1224	S.U.Residencial	Santa Lucía - J. Benavente	MDA1_35				260 €	-		
1225	S.U.Residencial	Santa Lucía - Astrónomos	MDA1_35				220 €	-		
1231	S.U.Residencial	San Cristóbal I- c/ de P.F.C.C.	MDA1_35				360 €	-		
1241	S.U.Residencial	Santiago Sur	OR3_1, MDA1_15				320 €	-		
1251	S.U.Residencial	Los Herrán	OR3_1				600 €	-		
1252	S.U.Residencial	Avda. Estibaliz-J. Lejarreta	OR3_1				600 €	-		
1261	S.U.Industrial	Ali - Gobeo	OR11	1.500,00	20,00	0,90	-	-	75 €	
1262	S.U.Industrial	Fagor-Mercedes-Astegueta	OR11	1.500,00	20,00	0,90	-	-	25 €	
1271	S.U.Residencial	Urbina	OR3_1				680 €	-		
1272	S.U.Residencial	Plaza Bilbao - c/ Francia	OR2				400 €	-		

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m2/m2	VUP m2/m2	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
1273	S.U.Residencial	Port. Villarrea - Jesus Obrero	OR3_1,OR3_2				430 €	-		
1274	S.U.Residencial	S. Ignacio Loyola - Molinuevo	OR2				350 €	-		
1275	S.U.Residencial	Reyes Católicos	OR3_1				430 €	-		
1281	S.U.Residencial	San Cristóbal - A. Schommer	MOA2_18				440 €	-		
1282	S.U.Residencial	San Cristóbal	MOA1_14				360 €	-		
1283	S.U.Residencial	Iturritxu	MOA1_14				370 €	-		
1284	S.U.Residencial	Adurza - Zumaquera	OR3_2, MOA1_14				440 €	-		
1291	S.U.Residencial	Ariznavarra - c/ Castilla	MOA1_14				680 €	-		
1292	S.U.Residencial	Ariznavarra - Las Calzadas	MOA1_14				350 €	-		
1293	S.U.Residencial	Ariznavarra - Nuevo	MOA1_54				330 €	-		
1294	S.U.Residencial	Ariznavarra - Casco viejo	MOA1_10				280 €	-		
1301	S.U.Residencial	Amarica	MOA1_39				990 €	-		
1311	S.U.Industrial	Z.Industrial Urtiasolo Norte	OR11	1.500,00	20,00	0,90	-	-	75 €	
1322	S.U.Residencial	Seminario	OR4				450 €	-		
1323	S.U.Residencial	Frente a Seminario	MOA1_57				350 €	-		
1331	S.U.Residencial	Gazabide	MOA1_8				350 €	-		
1341	S.U.Residencial	Zaramaga - Los Puertos	MOA1_5				220 €	-		
1351	S.U.Residencial	Arana - Logroño	OR3_2				460 €	-		
1361	S.U.Residencial	Centro - Estación RENFE	OR2, MOA2_6				770 €	-		
1371	S.U.Residencial	Zaramaga	MOA1_4, MOA1_65				260 €	-		
1381	S.U.Residencial	Plaza Santa Bárbara	OR3_1				600 €	-		
1382	S.U.Residencial	Desamparadas	OR3_2, OR3_1				600 €	-		
1391	S.U.Residencial	Ariznavarra - El Prado	OR3_2				530 €	-		
1401	S.U.Residencial	Centro - Dato	OR2, MOA1_63				960 €	-		
1402	S.U.Residencial	Centro - Diputación	OR2, MOA1_21				660 €	-		
1403	S.U.Residencial	Centro - Rioja	OR2				770 €	-		
1404	S.U.Residencial	Centro - Lovaina	OR2_1, MOA1_21				710 €	-		
1405	S.U.Residencial	Sancho El Sabio	OR3_2, OR3_1				630 €	-		
1406	S.U.Residencial	Hacienda Foral	OR3_1, MOA2_21, MOA1_40				600 €	-		
1407	S.U.Residencial	Centro	OR3_2, OR2, OR1				900 €	-		
1408	S.U.Residencial	Badaya	OR1, OR2				450 €	-		
1411	S.U.Residencial	S-19 -Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Colectiva				400 €	-		
1412	S.U.Residencial	S-19 -Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Unifam. Adosada Norte				480 €	-		
1413	S.U.Residencial	S-19 -Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Unifam. Adosada Sur				340 €	-		
1421	S.U.Residencial	Isaac Albéniz	OR3_2				600 €	-		
1441	S.U.Residencial	Pedro Orbea	OR2, OR3_2				360 €	-		
1451	S.U.Residencial	Sierras Alavesas	OR3_1, OR3_2, MOA1_36				310 €	-		
1452	S.U.Residencial	Arambizkarra	OR3_1, OR3_2, MOA1_47				280 €	-		
1453	S.U.Residencial	Arambizkarra - Andalucía	MOA1_16				280 €	-		
1461	S.U.Residencial	Judizmendi - Plz. Sefarad	OR3_1				600 €	-		
1462	S.U.Residencial	Judizmendi - Parque	OR3_2, OR3_1				400 €	-		
1471	S.U.Residencial	Zona Gobierno Vasco	MOA2_8				380 €	-		
1491	S.U.Industrial	Zona Industrial Ansoleta	OR12, MOA2_11	250,00	8,00	1,25	-	-	95 €	
1511	S.U.Residencial	Las Trianas	MOA1_49				500 €	-		
1521	S.U.Industrial	Zona Industrial Jundiz	MOA2_22 P.P./93				-	-	40 €	
1522	S.U.Industrial	Jundiz, Escaparate	MOA2_22 P.P./93				-	-	65 €	
1523	S.U.Industrial	Subilabide	AE				-	-	50 €	
1524 <sup>(4)</sup>	S.Urble. sin determ.	Aeropuerto	AE				-	-	35 €	
1525 <sup>(4)</sup>	S.Urble. sin determ.	Parque Tecnológico	AE				-	-	35 €	
1531	S.U.Residencial	Aranzabela	MOA1_48				280 €	-		
1541	S.U.Residencial	Santiago - Simón Bolívar	MOA1_19				600 €	-		
1551	S.U.Residencial	Ciudad Jardín	OR7	500,00	18,00	0,50	850 €	-		
1552	S.U.Residencial	Zona Universidades	MOA2_13				450 €	-		
1553	S.U.Residencial	Hermínio Madinabettia	OR3_1, OR3_2				260 €	-		
1561	S.U.Residencial	Pl. Fray Francisco de Victoria	OR7	500,00	18,00	0,50	940 €	-		

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m2/m2	VUP m2/m2	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
1571	S.U.Residencial	Salvatierrabide	MDA1_52				900 €	-		
1581	S.U.Residencial	Batán Este	MDA1_51				900 €	-		
1591	S.U.Residencial	Errekaleor	MDA1_3				200 €	-		
1592	S.U.Residencial	Portal de Bergara	MDA1_3				200 €	-		
1593	S.U.Residencial	Casas de la Azucarera	MDA1_4				200 €	-		
1601	S.U.Residencial	Pº Cervantes Norte	OR3_3				1.200 €	-		
1602	S.U.Residencial	Pº Cervantes - Estadio	OR3_3				1.200 €	-		
1603	S.U.Residencial	Avda. S. Prudencio, Norte	MDA2_3				1.050 €	-		
1604	S.U.Residencial	Portal de Castilla	OR3_3				1.200 €	-		
1605	S.U.Residencial	Areitio	MDA1_59				850 €	-		
1611	S.U.Industrial	Zona Industrial Gamarra Sur	OR-11	1.500,00	20,00	0,90	-	-	80 €	
1612	S.U.Industrial	Betoño Industrial Oeste	OR-12	250,00	8,00	1,25	-	-	95 €	
1621	S.U.Industrial	Zona Industrial Arriaga	OR-11	1.500,00	20,00	0,90	-	-	85 €	
1631	S.U.Industrial	Zona Industrial Gamarra	OR-11	1.500,00	20,00	0,90	-	-	75 €	
1641	S.U.Residencial	Sansomendi	MDA1_30				220 €	-		
1651	S.U.Residencial	Añi - Sur	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	-	160 €	
1652	S.U.Residencial	Añi - Avda. Los Huertos	OR3_2, OR7, OR3_1				300 €	-		
1653	S.U.Residencial	Añi - Sur	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	-	130 €	
1661	S.U.Residencial	Lakua - Portal de Foronda	O.A.				250 €	-		
1662	S.U.Residencial	Lakua - P.º de Foronda Unifam.	O.A.				370 €	-		
1671	S.U.Residencial	Abechuco - Casco Viejo	MDA2_4				220 €	-		
1672	S.U.Residencial	Abechuco - NorOeste	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	-	110 €	
1673	S.U.Residencial	Abechuco - NorEste	MDA1_23, MDA1_44				310 €	-		
1674	S.U.Residencial	Abechuco - Oeste	OR3, OR4				330 €	-		
1681	S.U.Residencial	Zumabide	MDA1_13				440 €	-		
1682	S.U.Residencial	Plaza de la Zumaquera	MDA1_13				420 €	-		
1691	S.U.Residencial	Plaza del Dantziari	MDA1_21				390 €	-		
1701	S.U.Residencial	Lakua - Espoz y Mina	MDA1_45				280 €	-		
1702	S.U.Residencial	Lakua - Estella	MDA2_15				260 €	-		
1703	S.U.Residencial	Lakua - Orhy	MDA2_16				320 €	-		
1704	S.U.Residencial	Lakua - Velate	MDA2_17				240 €	-		
1705	S.U.Residencial	Lakua - Plaza Cataluña	O.A.				320 €	-		
1706	S.U.Residencial	Lakua - Landaverde	O.A.				200 €	-		
1707	S.U.Residencial	Lakua - Ibaondo	O.A.				330 €	-		
1711	S.U.Residencial	Plaza de toros	MDA1_20, OR4				550 €	-		
1721	S.U.Residencial	Lakua - Sansomendi	MDA2_7				300 €	-		
1731	S.U.Residencial	Lakua - Fco. J. Landaburu	MDA1_46				290 €	-		
1732	S.U.Residencial	Lakua - Juntas Generales	MDA1_46				290 €	-		
1733	S.U.Residencial	Lakua - Alfonso XI	MDA1_16				290 €	-		
1734	S.U.Residencial	Lakua - Voluntaria Entrega	MDA1_46				290 €	-		
1742	S.U.Residencial	Zona Artium	OR3_1, MDA1_68				600 €	-		
1743	S.U.Residencial	Juan II	OR3_1				560 €	-		
1744	S.U.Residencial	Los Mantel	MDA1_41				560 €	-		
1751	S.U.Residencial	Heracio Fournier	OR3_2, MDA1_61				440 €	-		
1761	S.U.Residencial	Casas de Esmaltaciones	MDA1_2, OR4, OR5				340 €	-		
1771	S.U.Residencial	Lakua - Plz. Ignacio Aizkoka	MDA2_8				350 €	-		
1841	S.U.Industrial	CN-1 - Alto de Armentia	OR3	2.000,00	25,00	1,00	-	-	105 €	
1851	S.U.Residencial	Poblado de Armentia	MDA2_20				200 €	-		
1861	S.U.Residencial	Armentia	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	-	230 €	
1862	S.U.Residencial	Armentia - SurOeste	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	-	205 €	
1871	S.U.Residencial	S-16 - Armentia Oeste	O.A.				800 €	-		
1872	S.U.Residencial	S-16 - Armentia Oeste	O.A.				600 €	-		
1881	S.U.Residencial	Batán - Oeste	MDA1_18, MDA1_53				900 €	-		
1901	S.U.Residencial	Lope de Larrea	OR3_1				770 €	-		
1911	S.U.Residencial	Manuel Iradier - Este	OR2, MDA1_50				630 €	-		

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m2/m2	VUP m2/m2	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
1921	S.U.Industrial	Venta la Estrella - Urtiasolo	OR12	250,00	8,00	1,25	-	95 €		
1930	S.U.Residencial	Betoño Residenc. Este -UE6	OR8_2	-----	-----	-----	270 €	-		
1931	S.U.Residencial	Betoño Pueblo	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	145 €		
1932	S.U.Residencial	Betoño Residencial Norte	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	270 €	-		
1933	S.U.Industrial	Betoño Industrial SurEste	OR12	250,00	8,00	1,25	-	95 €		
1941	S.U.Residencial	Amiaga	MDA2_1	-----	-----	-----	240 €	-		
1951	S.U.Industrial	Campo los Palacios	OR11	1.500,00	20,00	0,90	-	65 €		
1952	S.U.Industrial	Aitzgorri	OR11	1.500,00	20,00	0,90	-	65 €		
1961	S.U.Industrial	Zona Industr. Urtiasolo Sur	OR11	1.500,00	20,00	0,90	-	75 €		
1991	S.U.Residencial	Puente Alto	OR10	-----	-----	-----	150 €	-		
5011	S.U.Residencial	S-1 - Boronbizarra	D.A.	-----	-----	-----	350 €	-		
5021	S.U.Residencial	S-2 - Zabalgana Norte	MDA2_25	-----	-----	-----	400 €	-		
5031	S.U.Residencial	S-3 - Zabalgana Sur	MDA2_26	-----	-----	-----	400 €	-		
5032	S.U.Residencial	S-3 - Zabalgana Sur	MDA2_27 Unifam. Ados.	-----	-----	-----	520 €	-		
5041	S.U.Residencial	S-4 - Ali	D.A.	-----	-----	-----	320 €	-		
5051	S.U.Residencial	S-5 - Aldaia	MDA2_27	-----	-----	-----	350 €	-		
5052	S.U.Residencial	S-5 - Aldaia, Oeste	MDA2_28	-----	-----	-----	320 €	-		
5053	S.U.Residencial	S-5 - Aldaia	MDA2_29 Unifam. Ados	-----	-----	-----	420 €	-		
5061	S.U.Residencial	S-6 - Mariturni	MDA2_28	-----	-----	-----	320 €	-		
5062	S.U.Residencial	S-6 - Mariturni	MDA2_29 Unifam. Ados	-----	-----	-----	380 €	-		
5071	S.U.Residencial	S-7 - Salburua Este	MDA2_29	-----	-----	-----	270 €	-		
5081	S.U.Residencial	S-8 - Salburua Oeste	MDA2_30	-----	-----	-----	360 €	-		
5091	S.U.Residencial	S-9 - Santo Tomás	MDA2_31	-----	-----	-----	320 €	-		
5092	S.U.Residencial	S-9 - Santo Tomás	MDA2_32 Unifam. Ados	-----	-----	-----	380 €	-		
5101	S.U.Residencial	S-10 - Izarra	MDA2_32	-----	-----	-----	220 €	-		
5102	S.U.Residencial	S-10 - Izarra	MDA2_33 Unifam. Ados	-----	-----	-----	240 €	-		
5111	S.U.Residencial	S-11 - Ibañalde	MDA2_33	-----	-----	-----	280 €	-		
5121	S.Uzble.Residencial	S-12 - Arkaate	D.A.	-----	-----	-----	230 €	-		
5131	S.Uzble.Residencial	S-13 - Larrein	D.A.	-----	-----	-----	200 €	-		
5141	S.Uzble.Residencial	S-14 - Oiaran	D.A.	-----	-----	-----	200 €	-		
5151	S.U.Residencial	S-15 - Humedales Salburua	ITE-D.A.	-----	-----	-----	200 €	-		
5171	S.Uzble.Residencial	S-17 - Armentia Este	D.A.	-----	-----	-----	700 €	-		
5181	S.Uzble.Residencial	S-18 - Arcaute-Elorriaga	D.A.	-----	-----	-----	200 €	-		
999	Diseminado	Destinado a vivienda		-----	-----	-----	150 €	-		
999	Diseminado	Destinado a vivienda rural		-----	-----	-----	90 €	-		
999	Diseminado	Destinado a otros usos distintos de vivienda		-----	-----	-----	60 €	-		

\* 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.

VALORES DE REPERCUSIÓN Y UNITARIOS APLICABLES A CADA ZONA FISCAL  
ENTIDADES LOCALES MENORES Y EQUIPAMIENTOS

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad	Valor en ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
2001	S.U.Residencial	Aberasturi	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2101	S.U./S.Uzble.Resid.	Aberasturi	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2002	S.U.Residencial	Amarita	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2102	S.U./S.Uzble.Resid.	Amarita	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2003	S.U.Residencial	Andollu	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2103	S.U./S.Uzble.Resid.	Andollu	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2004	S.U.Residencial	Antezana de Foronda	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2104	S.U./S.Uzble.Resid.	Antezana de Foronda	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2005	S.U.Residencial	Aranguiz	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2105	S.U./S.Uzble.Resid.	Aranguiz	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2006	S.U.Residencial	Arcaute	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	160 €		
2106	S.U./S.Uzble.Resid.	Arcaute	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	130 €		
2206	S.U.Industrial	Zona Industrial Arcaute	OR-12, OR13	250,00	8,00	1,25	-	80 €		
2306	S.U.Industrial	Citroen	OR-12, OR13	2.000,00	25,00	1,00	-	80 €		
2007	S.U.Residencial	Arcaya	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	160 €		
2107	S.U./S.Uzble.Resid.	Arcaya	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	130 €		
2008	S.U.Residencial	Argandoña	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2108	S.U./S.Uzble.Resid.	Argandoña	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2208	S.U./S.Uzble.Resid.	Argandoña	OR7	500,00	18,00	0,50	-	100 €		
2009	S.U.Residencial	Ariñez	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2109	S.U./S.Uzble.Resid.	Ariñez	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2010	S.U.Residencial	Artaza de Foronda	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	70 €		
2011	S.U.Residencial	Ascarza	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2111	S.U./S.Uzble.Resid.	Ascarza	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2012	S.U.Residencial	Bolibar	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2013	S.U.Residencial	Castillo	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2113	S.U./S.Uzble.Resid.	Castillo	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2014	S.U.Residencial	Zeno	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2114	S.U./S.Uzble.Resid.	Zeno	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2015	S.U.Residencial	Crispiana	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2115	S.U./S.Uzble.Resid.	Crispiana	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2016	S.U.Residencial	Elorriaga	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	160 €		
2116	S.U./S.Uzble.Resid.	Elorriaga	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	130 €		
2017	S.U.Residencial	Eskibel	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	70 €		
2018	S.U.Residencial	Estarrona	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2118	S.U./S.Uzble.Resid.	Estarrona	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2019	S.U.Residencial	Foronda	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2119	S.U./S.Uzble.Resid.	Foronda	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2020	S.U.Residencial	Gamarra Menor	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2120	S.U./S.Uzble.Resid.	Gamarra Menor	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2021	S.U.Residencial	Gámiz	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2022	S.U.Residencial	Gardelegi	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	145 €		
2122	S.U./S.Uzble.Resid.	Gardelegi	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	115 €		
2222	S.U.Residencial	Gardelegi	OR8, OR9_1	270,00	9,00	0,55	300 €	-		
2023	S.U.Residencial	Gobeo	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2123	S.U./S.Uzble.Resid.	Gobeo	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2024	S.U.Residencial	Gomecha	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2124	S.U./S.Uzble.Resid.	Gomecha	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2025	S.U.Residencial	Gereña	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2125	S.U./S.Uzble.Resid.	Gereña	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2026	S.U.Residencial	Hueto Abajo	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2126	S.U./S.Uzble.Resid.	Hueto Abajo	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2027	S.U.Residencial	Hueto Arriba	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2127	S.U./S.Uzble.Resid.	Hueto Arriba	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad	Valor en ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
2028	S.U.Residencial	Ilárraza	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2128	S.U./S.Uzble.Resid.	Ilárraza	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2029	S.U.Residencial	Jungutu	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2129	S.U.Residencial	Jungutu	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2030	S.U.Residencial	Legarda	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2130	S.U.Residencial	Legarda	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2031	S.U.Residencial	Lermanda	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2131	S.U.Residencial	Lermanda	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2032	S.U.Residencial	Lopidana	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2132	S.U.Residencial	Lopidana	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2033	S.U.Residencial	Lubiano	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2133	S.U.Residencial	Lubiano	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2034	S.U.Residencial	Mandojana	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2134	S.U.Residencial	Mandojana	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2035	S.U.Residencial	Margarita	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2135	S.U.Residencial	Margarita	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2036	S.U.Residencial	Mártioda	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	70 €		
2136	S.U.Residencial	Mártioda	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	60 €		
2037	S.U.Residencial	Matauco	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2137	S.U.Residencial	Matauco	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2038	S.U.Residencial	Mendiguren	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2039	S.U.Residencial	Mendoza	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2139	S.U./S.Uzble.Resid.	Mendoza	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2040	S.U.Residencial	Miñano Mayor	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2140	S.U.Residencial	Miñano Mayor	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2240	S.Uzble.Residencial	Miñano Mayor	OR5, OR7, S-42	800,00	20,00	1,25	150 €	-		
2041	S.U.Residencial	Miñano Menor	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	70 €		
2141	S.U.Residencial	Miñano Menor	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	60 €		
2241	S.U.Residencial	Miñano Menor	OR7, OR9_2	500,00	18,00	0,50	-	100 €		
2042	S.U.Residencial	Monasteriuguren	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2142	S.U./S.Uzble.Resid.	Monasteriuguren	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2043	S.U.Residencial	Oretia	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2143	S.U.Residencial	Oretia	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2044	S.U.Residencial	Otazu	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2144	S.U.Residencial	Otazu	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2244	S.Uzble.Residencial	Otazu	OR7, OR9_2	500,00	18,00	0,50	-	100 €		
2045	S.U.Residencial	Retana	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2145	S.U./S.Uzble.Resid.	Retana	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2046	S.U./S.Uzble. Res.	Subijana de Alava	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2146	S.U.Residencial	Subijana de Alava	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2246	S.Uzble.Residencial	Subijana de Alava	OR7, OR9_2	500,00	18,00	0,50	-	100 €		
2047	S.U.Residencial	Ullibarri-Arrazua	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2147	S.U./S.Uzble.Resid.	Ullibarri-Arrazua	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2048	S.U./S.Uzble. Res.	Ullibarri de los Olleros	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2148	S.U./S.Uzble. Res.	Ullibarri de los Olleros	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2049	S.U.Residencial	Villafranca	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2149	S.U./S.Uzble.Resid.	Villafranca	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2050	S.U.Residencial	Yurre	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2150	S.Uzble.Residencial	Yurre	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2051	S.U.Residencial	Zuazo de Vitoria	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2151	S.U.Residencial	Zuazo de Vitoria	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
2251	S.U.Residencial	Zuazo de Vitoria	OR7, OR9_2	500,00	18,00	0,50	-	100 €		
2052	S.U.Residencial	Zumelzu	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
2152	S.Uzble.Residencial	Zumelzu	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
3001	S.U.Residencial	Berrosteguieta	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	230 €		
3101	S.U.Residencial	Berrosteguieta	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	205 €		
3201	S.U.Residencial	Berrosteguieta	MDA1_62	600,00	20,00	0,35	-	145 €		
3301	S.U./S.Uzble.Resid.	Berrosteguieta	S-30	600,00	20,00	0,35	-	110 €		
3002	S.U.Residencial	Lasarte	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	230 €		

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor en ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
3102	S.U.Residencial	Lasarte	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	205 €		
3003	S.U.Residencial	Mendiola	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
3103	S.U.Residencial	Mendiola	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
3203	S.U.Residencial	Mendiola	OR7, OR9_2	500,00	18,00	0,50	-	100 €		
3004	S.U.Residencial	Lillibarr-Viña	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
3104	S.U.Residencial	Lillibarr-Viña	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	85 €		
4001	S.U.Residencial	Astegieta	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	100 €		
4201	S.U.Residencial	Astegieta	OR7, MDA2_5, MDA1_37, OR7, OR9_2	500,00	18,00	0,50	240 €	-		
4002	S.U.Residencial	Gamarra Mayor	OR10_1	800,00	20,00	0,70	-	145 €		
4102	S.U.Residencial	Gamarra Mayor	OR10_2	1.250,00	25,00	0,50	-	115 €		
4202	S.Uzble Residencial	Gamarra Mayor	OR7, OR9_2, OR5, S-33	500,00	18,00	0,50	240 €	-		
4302	S.U.Residencial	Gamarra Mayor	OR8_1	175,00	6,50	0,75	-	115 €		
4003	S.U.Industrial	Ondo	OR11	1.500,00	20,00	0,90	-	25 €		
4004	S.U.Industrial	Z.Ind. Aranguiz, Astegieta	OR11	1.500,00	20,00	0,90	-	25 €		

<sup>(4)</sup> 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.

#### SISTEMAS GENERALES Y LOCALES<sup>(4)</sup>

DE NATURALEZA PÚBLICA							Valor en ZONA Fiscal		Valor en Calle	
Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	VBR m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
1431	S.U. / EQ.	Equipamientos	EQ-E, S, D, C, R, A, U, G				-	21 €		
1432	S.U. / E.L.-Z.V.	Espacios Libres y Zonas Verdes	ES-PU, ES-ZV, ES-LI				-	21 €		

DE CARÁCTER PRIVADO							Valor en ZONA Fiscal		Valor en Calle	
Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	VBR m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
2501	S.U. / E.L.-Z.V.	Espacios Libres y Zonas Verdes	ES-PU, ES-ZV, ES-LI				-	21 €		
2502	S.U. / EQ.	Administrativo, Cultural y Espectáculos, Religioso	EQ-A, EQ-C, EQ-R				-	40 €		
2503	S.U. / EQ.	Educativo, Universitario, Deportivo	EQ-E, EQ-U, EQ-D				-	64 €		
2504	S.U. / EQ.	Sanitario-Asistencial	EQ-S				-	102 €		
2505	S.U. / EQ.	Genérico	EQ-G				-	102 €		

<sup>(4)</sup> 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 defina como sistemas generales o locales.

VALORES DE REPERCUSIÓN EN OFICINAS APLICABLES A CADA ZONA FISCAL  
VITORIA-GASTEIZ, CIUDAD Y ENTIDADES LOCALES.

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VBR / VUP en Calle
1011	S.U.Residencial	Casco Antiguo Sur	OR1	-----	-----	-----	160 €	-	-	-
1012	S.U.Residencial	Casco Antiguo Centro	OR1	-----	-----	-----	120 €	-	-	-
1013	S.U.Residencial	Casco Antiguo Norte	OR1	-----	-----	-----	90 €	-	-	-
1021	S.U.Residencial	Plaza de la Constitución	MDA1_7, OR3_2	-----	-----	-----	210 €	-	-	-
1022	S.U.Residencial	El Pilar	MDA1_8, OR3_2	-----	-----	-----	140 €	-	-	-
1031	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz - c/ Gorbea	OR3_2, OR3_1	-----	-----	-----	275 €	-	-	-
1032	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz - Fdez. Leceta	OR3_1	-----	-----	-----	325 €	-	-	-
1033	S.U.Residencial	Plaza Zaldiaran	OR3_2, OR3_1	-----	-----	-----	130 €	-	-	-
1041	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz centro	OR3_1, OR3_3	-----	-----	-----	300 €	-	-	-
1042	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz / Lovaina	OR3_1, MDA1_31	-----	-----	-----	390 €	-	-	-
1051	S.U.Residencial	Aranzabal	MDA1_60	-----	-----	-----	390 €	-	-	-
1071	S.U.Residencial	Portal de Castilla Sur	OR2, OR_3	-----	-----	-----	600 €	-	-	-
1081	S.U.Residencial	Avd. Gasteiz - C/ta Coderch	MDA1_55, MDA1_56	-----	-----	-----	355 €	-	-	-
1082	S.U.Residencial	Los Pintores, Sur	MDA1_55	-----	-----	-----	155 €	-	-	-
1083	S.U.Residencial	Los Pintores, Norte	MDA1_55	-----	-----	-----	120 €	-	-	-
1084	S.U.Residencial	Los Pintores, Centro	MDA1_55	-----	-----	-----	155 €	-	-	-
1085	S.U.Residencial	Las Conchas	MDA1_55	-----	-----	-----	155 €	-	-	-
1086	S.U.Residencial	Conjunto de Coderch	MDA1_55	-----	-----	-----	250 €	-	-	-
1091	S.U.Residencial	El Caserio	MDA2_2	-----	-----	-----	245 €	-	-	-
1111	S.U.Residencial	Plaza Pérez Galdós	OR3_2	-----	-----	-----	115 €	-	-	-
1112	S.U.Residencial	Portal de Villareal	OR3_2	-----	-----	-----	85 €	-	-	-
1131	S.U.Residencial	Archavaleta Nuevo	MDA1_29	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1141	S.U.Residencial	Coronación	OR3_1, OR3_2 MDA1_24, MDA1_32	-----	-----	-----	190 €	-	-	-
1151	S.U.Residencial	Zaramaga Sur	MDA1_6	-----	-----	-----	70 €	-	-	-
1161	S.U.Residencial	Enrique Eguren	OR3_1	-----	-----	-----	155 €	-	-	-
1162	S.U.Residencial	San Martín - Aranzadi	OR3_1, OR3_2	-----	-----	-----	155 €	-	-	-
1171	S.U.Residencial	Los Herrán, Inicio	OR3_2	-----	-----	-----	300 €	-	-	-
1191	S.U.Residencial	Arana - Santiago	MDA1-16	-----	-----	-----	65 €	-	-	-
1192	S.U.Residencial	Arana - Aranzabela	MDA1-16	-----	-----	-----	65 €	-	-	-
1201	S.U.Residencial	Uleta	MDA2_3	-----	-----	-----	280 €	-	-	-
1211	S.U.Residencial	Avd. Gasteiz-Palacio Europa	MDA1_9	-----	-----	-----	250 €	-	-	-
1212	S.U.Residencial	Argentina	MDA1_9	-----	-----	-----	170 €	-	-	-
1213	S.U.Residencial	Gazabilde - San Viator	MDA1_9	-----	-----	-----	70 €	-	-	-
1214	S.U.Residencial	México	MDA1_9	-----	-----	-----	120 €	-	-	-
1221	S.U.Residencial	Santa Lucía - Florida, final	MDA1_35	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1222	S.U.Residencial	Santa Lucía - Plz. Pepe Ubis	MDA1_35	-----	-----	-----	190 €	-	-	-
1223	S.U.Residencial	Santa Lucía-Ricardo Puga	MDA1_35	-----	-----	-----	110 €	-	-	-
1224	S.U.Residencial	Santa Lucía - J. Benavente	MDA1_35	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1225	S.U.Residencial	Santa Lucía - Astrónomos	MDA1_35	-----	-----	-----	65 €	-	-	-
1231	S.U.Residencial	San Cristóbal - c/ de F.F.C.C.	MDA1_33	-----	-----	-----	70 €	-	-	-
1241	S.U.Residencial	Santiago Sur	OR3_1, MDA1_15	-----	-----	-----	110 €	-	-	-
1251	S.U.Residencial	Los Herrán	OR3_1	-----	-----	-----	300 €	-	-	-
1252	S.U.Residencial	Avda. Estibaliz-J. Lejarreta	OR3_1	-----	-----	-----	300 €	-	-	-
1271	S.U.Residencial	Urbina	OR3_1	-----	-----	-----	205 €	-	-	-
1272	S.U.Residencial	Plaza Bilbao - c/ Francia	OR3	-----	-----	-----	160 €	-	-	-
1273	S.U.Residencial	Port. Villarrea - Jesús Obrero	OR3_1, OR3_2	-----	-----	-----	130 €	-	-	-

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VRB m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
1274	S.U.Residencial	S. Ignacio Loyola - Molinuevo	OR2				105 €	-		
1275	S.U.Residencial	Reyes Católicos	OR3_1				130 €	-		
1281	S.U.Residencial	San Cristóbal - A. Schommer	MOA2_18				90 €	-		
1282	S.U.Residencial	San Cristóbal	MOA1_14				70 €	-		
1283	S.U.Residencial	Iturribu	MOA1_14				75 €	-		
1284	S.U.Residencial	Aduza - Zumaquera	OR3_2, MOA1_14				90 €	-		
1291	S.U.Residencial	Ariznavarra - c/ Castilla	MOA1_14				135 €	-		
1292	S.U.Residencial	Ariznavarra - Las Calzadas	MOA1_14				120 €	-		
1293	S.U.Residencial	Ariznavarra - Nuevo	MOA1_14				115 €	-		
1294	S.U.Residencial	Ariznavarra - Casco viejo	MOA1_10				100 €	-		
1301	S.U.Residencial	Amarica	MOA1_39				495 €	-		
1322	S.U.Residencial	Seminario	OR4				155 €	-		
1323	S.U.Residencial	Frente a Seminario	MOA1_57				120 €	-		
1331	S.U.Residencial	Gazalvide	MOA1_8				70 €	-		
1341	S.U.Residencial	Zaramaga - Los Puertos	MOA1_5				65 €	-		
1351	S.U.Residencial	Arana - Logroño	OR3_2				140 €	-		
1361	S.U.Residencial	Centro - Estación RENFE	OR2, MOA2_6				385 €	-		
1371	S.U.Residencial	Zaramaga	MOA1_4, MOA1_65				80 €	-		
1381	S.U.Residencial	Plaza Santa Barbara	OR3_1				300 €	-		
1382	S.U.Residencial	Desamparadas	OR3_2, OR3_1				300 €	-		
1391	S.U.Residencial	Ariznavarra - El Prado	OR3_2				185 €	-		
1401	S.U.Residencial	Centro - Dato	OR2, MOA1_63				480 €	-		
1402	S.U.Residencial	Centro - Diputación	OR2, MOA1_21				330 €	-		
1403	S.U.Residencial	Centro - Rioja	OR2				385 €	-		
1404	S.U.Residencial	Centro - Lovaina	OR3_1, MOA1_21				355 €	-		
1405	S.U.Residencial	Sancho El Sabio	OR3_2, OR3_1				315 €	-		
1406	S.U.Residencial	Hacienda Foral	OR3_1, MOA2_21, MOA1_40				180 €	-		
1407	S.U.Residencial	Centro	OR3_2, OR2, OR1				450 €	-		
1408	S.U.Residencial	Badaya	OR3_1, OR2				135 €	-		
1411	S.U.Residencial	S-19 - Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Colectiva				120 €	-		
1412	S.U.Residencial	S-19 - Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Unifam. Adosada Norte				145 €	-		
1413	S.U.Residencial	S-19 - Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Unifam. Adosada Sur				100 €	-		
1421	S.U.Residencial	Isaac Albéniz	OR3_2				300 €	-		
1441	S.U.Residencial	Pedro Orbea	OR2, OR3_2				145 €	-		
1451	S.U.Residencial	Sierras Alavesas	OR3_1, OR3_2, MOA1_36				95 €	-		
1452	S.U.Residencial	Arambizkarra	OR3_1, OR3_2, MOA1_47				85 €	-		
1453	S.U.Residencial	Arambizkarra - Andalucía	MOA1_16				55 €	-		
1461	S.U.Residencial	Judizmendi - Plz. Sefarad	OR3_1				210 €	-		
1462	S.U.Residencial	Judizmendi - Parque	OR3_2, OR3_1				140 €	-		
1471	S.U.Residencial	Zona Gobierno Vasco	MOA2_8				115 €	-		
1511	S.U.Residencial	Las Trianas	MOA1_49				250 €	-		
1531	S.U.Residencial	Aranzabela	MOA1_48				85 €	-		
1541	S.U.Residencial	Santiago - Simón Bolívar	MOA1_19				180 €	-		
1551	S.U.Residencial	Ciudad Jardín	OR7	500,00	18,00	0,50	295 €	-		
1552	S.U.Residencial	Zona Universidades	MOA2_13				155 €	-		
1553	S.U.Residencial	Hermindo Madinaberrieta	OR3_1, OR3_2				50 €	-		
1561	S.U.Residencial	PP Fray Francisco de Vitoria	OR7	500,00	18,00	0,50	330 €	-		
1571	S.U.Residencial	Salvatierrabide	MOA1_52				315 €	-		

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VRB m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
1581	S.U.Residencial	Batán Este	MDA1_51				315 €	-		
1591	S.U.Residencial	Errekaleor	MDA1_3				40 €	-		
1592	S.U.Residencial	Portal de Bergara	MDA1_3				40 €	-		
1593	S.U.Residencial	Casas de la Azucarera	MDA1_4				40 €	-		
1601	S.U.Residencial	P <sup>o</sup> Cervantes Norte	ORS_3				420 €	-		
1602	S.U.Residencial	P <sup>o</sup> Cervantes - Estadio	ORS_3				420 €	-		
1603	S.U.Residencial	Avda. S. Prudencia Norte	MDA2_3				365 €	-		
1604	S.U.Residencial	Portal de Castilla	ORS_3				420 €	-		
1605	S.U.Residencial	Aretio	MDA1_59				295 €	-		
1641	S.U.Residencial	Sansomendi	MDA1_30				45 €	-		
1652	S.U.Residencial	Ali - Avda. Los Huetos	ORS_2, OR7, OR3_1				60 €	-		
1661	S.U.Residencial	Lakua - Portal de Foronda	O.A.				50 €	-		
1662	S.U.Residencial	Lakua - P. d Foronda Unifam.	O.A.				75 €	-		
1671	S.U.Residencial	Abechuco - Casco Viejo	MDA2_6				45 €	-		
1673	S.U.Residencial	Abechuco - NorEste	MDA1_23, MDA1_44				60 €	-		
1674	S.U.Residencial	Abechuco - Oeste	ORS, OR4				65 €	-		
1681	S.U.Residencial	Zumabide	MDA1_13				90 €	-		
1682	S.U.Residencial	Plaza de la Zumaguera	MDA1_13				85 €	-		
1691	S.U.Residencial	Plaza del Dantzan	MDA1_21				80 €	-		
1701	S.U.Residencial	Lakua - Espoz y Mina	MDA1_45				85 €	-		
1702	S.U.Residencial	Lakua - Estella	MDA2_15				80 €	-		
1703	S.U.Residencial	Lakua - Orhy	MDA2_16				95 €	-		
1704	S.U.Residencial	Lakua - Velate	MDA2_17				70 €	-		
1705	S.U.Residencial	Lakua - Plaza Cataluña	O.A.				95 €	-		
1706	S.U.Residencial	Lakua - Landaverde	O.A.				60 €	-		
1707	S.U.Residencial	Lakua - Baiondo	O.A.				100 €	-		
1711	S.U.Residencial	Plaza de toros	MDA1_20, OR4				275 €	-		
1721	S.U.Residencial	Lakua - Sansomendi	MDA2_7				60 €	-		
1731	S.U.Residencial	Lakua - Fco. J. Landaburu	MDA1_46				60 €	-		
1732	S.U.Residencial	Lakua - Juntas Generales	MDA1_46				60 €	-		
1733	S.U.Residencial	Lakua - Alfonso XI	MDA1_16				60 €	-		
1734	S.U.Residencial	Lakua - Voluntaria Entrega	MDA1_46				60 €	-		
1742	S.U.Residencial	Zona Artium	ORS_1, MDA1_58				240 €	-		
1743	S.U.Residencial	Juan II	ORS_1				280 €	-		
1744	S.U.Residencial	Los Mantel	MDA1_41				280 €	-		
1751	S.U.Residencial	Heracio Fournier	ORS_2, MDA1_61				90 €	-		
1761	S.U.Residencial	Casas de Esmaltaciones	MDA1_2, OR4, OR5				70 €	-		
1771	S.U.Residencial	Lakua - Plz. Ignacio Aldekoa	MDA2_8				105 €	-		
1851	S.U.Residencial	Poblado de Armenta	MDA2_20				70 €	-		
1871	S.U.Residencial	S-16 - Armentia Oeste	O.A.				280 €	-		
1872	S.U.Residencial	S-16 - Armentia Oeste	O.A.				210 €	-		
1881	S.U.Residencial	Batán - Oeste	MDA1_18, MDA1_53				315 €	-		
1901	S.U.Residencial	Lope de Larrea	ORS_1				385 €	-		
1911	S.U.Residencial	Manuel Iradier - Este	ORS, MDA1_50				315 €	-		
1930	S.U.Residencial	Betoño Residenc. Este -UE6	ORS_2				55 €	-		
1932	S.U.Residencial	Betoño Residencial Norte	ORS10_2	1.250,00	25,00	0,50	55 €	-		
1941	S.U.Residencial	Arrisaga	MDA2_2				50 €	-		
1991	S.U.Residencial	Puente Alto	ORS10				30 €	-		

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación		Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
		Toponímica						VRB m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
5011	S.U.Residencial	S-1	Boronbizkarrá	O.A.				105 €	-		
5021	S.U.Residencial	S-2	Zabalzana Norte	MDA2_25				120 €	-		
5031	S.U.Residencial	S-3	Zabalzana Sur	MDA2_26				120 €	-		
5032	S.U.Residencial	S-3	Zabalzana Sur	MDA2_27, Unifam. Ados.				155 €	-		
5041	S.U.Residencial	S-4	Alli	O.A.				95 €	-		
5051	S.U.Residencial	S-5	Aldaiá	MDA2_27				105 €	-		
5052	S.U.Residencial	S-5	Aldaiá Oeste	MDA2_28				95 €	-		
5053	S.U.Residencial	S-5	Aldaiá	MDA2_29, Unifam. Ados.				125 €	-		
5061	S.U.Residencial	S-6	Mariturni	MDA2_28				95 €	-		
5062	S.U.Residencial	S-6	Mariturni	MDA2_29, Unifam. Ados.				115 €	-		
5071	S.U.Residencial	S-7	Salburua Este	MDA2_29				80 €	-		
5081	S.U.Residencial	S-8	Salburua Oeste	MDA2_30				110 €	-		
5091	S.U.Residencial	S-9	Santo Tomás	MDA2_31				95 €	-		
5092	S.U.Residencial	S-9	Santo Tomás	MDA2_32, Unifam. Ados.				115 €	-		
5101	S.U.Residencial	S-10	Izarra	MDA2_32				65 €	-		
5102	S.U.Residencial	S-10	Izarra	MDA2_33, Unifam. Ados.				70 €	-		
5111	S.U.Residencial	S-11	Ibaialde	MDA2_33				85 €	-		
5121	S.Uzible.Residencial	S-12	Arkaite	O.A.				70 €	-		
5131	S.Uzible.Residencial	S-13	Larren	O.A.				60 €	-		
5141	S.Uzible.Residencial	S-14	Olarán	O.A.				60 €	-		
5151	S.U.Residencial	S-15	Humedales Salburua	TE-O.A.				60 €	-		
5171	S.Uzible.Residencial	S-17	Armentia Este	O.A.				210 €	-		
5181	S.Uzible.Residencial	S-18	Arcaute-Elorriaga	O.A.				60 €	-		
2222	S.U.Residencial		Gardelegi	ORB, OR3_1				60 €	-		
2240	S.Uzible.Residencial		Mihano Mayor	ORB, OR7				30 €	-		
4201	S.U./S.Uzible.Resid.		Asteguieta	ORB, MDA2_5, MDA1_37, OR7, OR3_2				50 €	-		
4202	S.Uzible.Residencial		Gansarra Mayor	ORB, OR3_2, OR5				50 €	-		

VALORES DE REPERCUSIÓN EN COMERCIO APLICABLES A CADA ZONA FISCAL  
VITORIA-GASTEIZ, CIUDAD Y ENTIDADES LOCALES.

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VBR / VUP en Calle
1011	S.U.Residencial	Casco Antiguo Sur	OR1	-----	-----	-----	160 €	-	-	-
1012	S.U.Residencial	Casco Antiguo Centro	OR1	-----	-----	-----	120 €	-	-	-
1013	S.U.Residencial	Casco Antiguo Norte	OR1	-----	-----	-----	90 €	-	-	-
1021	S.U.Residencial	Plaza de la Constitución	MDA1_7, OR3_2	-----	-----	-----	210 €	-	-	-
1022	S.U.Residencial	El Pilar	MDA1_8, OR3_2	-----	-----	-----	140 €	-	-	-
1031	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz - c/ Gorbea	OR3_2, OR3_1	-----	-----	-----	500 €	-	-	-
1032	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz - Fdez. Leceta	OR3_1	-----	-----	-----	590 €	-	-	-
1033	S.U.Residencial	Plaza Zaldiaran	OR3_2, OR3_1	-----	-----	-----	130 €	-	-	-
1041	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz centro	OR3_1, OR3_3	-----	-----	-----	600 €	-	-	-
1042	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz / Lovaina	OR3_1, MDA1_31	-----	-----	-----	550 €	-	-	-
1051	S.U.Residencial	Aranzabal	MDA1_60	-----	-----	-----	490 €	-	-	-
1071	S.U.Residencial	Portal de Castilla Sur	OR2, OR_3	-----	-----	-----	590 €	-	-	-
1081	S.U.Residencial	Avd. Gasteiz - C/ta Coderch	MDA1_55, MDA1_56	-----	-----	-----	640 €	-	-	-
1082	S.U.Residencial	Los Pintores, Sur	MDA1_55	-----	-----	-----	180 €	-	-	-
1083	S.U.Residencial	Los Pintores, Norte	MDA1_55	-----	-----	-----	210 €	-	-	-
1084	S.U.Residencial	Los Pintores, Centro	MDA1_55	-----	-----	-----	180 €	-	-	-
1085	S.U.Residencial	Las Conchas	MDA1_55	-----	-----	-----	180 €	-	-	-
1086	S.U.Residencial	Conjunto de Coderch	MDA1_55	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1091	S.U.Residencial	El Caserío	MDA2_2	-----	-----	-----	280 €	-	-	-
1111	S.U.Residencial	Plaza Pérez Galdós	OR3_2	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1112	S.U.Residencial	Portal de Villareal	OR3_2	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1131	S.U.Residencial	Archavaleta Nuevo	MDA1_29	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1141	S.U.Residencial	Coronación	OR3_1, OR3_2 MDA1_24, MDA1_32	-----	-----	-----	130 €	-	-	-
1151	S.U.Residencial	Zaramaga Sur	MDA1_6	-----	-----	-----	70 €	-	-	-
1161	S.U.Residencial	Enrique Eguren	OR3_1	-----	-----	-----	180 €	-	-	-
1162	S.U.Residencial	San Martín - Aranzadi	OR3_1, OR3_2	-----	-----	-----	180 €	-	-	-
1171	S.U.Residencial	Los Herrán, Inicio	OR3_2	-----	-----	-----	540 €	-	-	-
1191	S.U.Residencial	Arana - Santiago	MDA1-16	-----	-----	-----	60 €	-	-	-
1192	S.U.Residencial	Arana - Aranzabela	MDA1-16	-----	-----	-----	60 €	-	-	-
1201	S.U.Residencial	Uleta	MDA2_3	-----	-----	-----	320 €	-	-	-
1211	S.U.Residencial	Avd. Gasteiz-Palacio Europa	MDA1_9	-----	-----	-----	500 €	-	-	-
1212	S.U.Residencial	Argentina	MDA1_9	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1213	S.U.Residencial	Gazabide - San Vitor	MDA1_9	-----	-----	-----	70 €	-	-	-
1214	S.U.Residencial	México	MDA1_9	-----	-----	-----	140 €	-	-	-
1221	S.U.Residencial	Santa Lucía - Florida, final	MDA1_35	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1222	S.U.Residencial	Santa Lucía - Plz. Pepe Ubis	MDA1_35	-----	-----	-----	130 €	-	-	-
1223	S.U.Residencial	Santa Lucía-Ricardo Puga	MDA1_35	-----	-----	-----	110 €	-	-	-
1224	S.U.Residencial	Santa Lucía - J. Benavente	MDA1_35	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1225	S.U.Residencial	Santa Lucía - Astrónomos	MDA1_35	-----	-----	-----	70 €	-	-	-
1231	S.U.Residencial	San Cristóbal - c/ de F.F.C.C.	MDA1_39	-----	-----	-----	70 €	-	-	-
1241	S.U.Residencial	Santiago Sur	OR3_1, MDA1_15	-----	-----	-----	160 €	-	-	-
1251	S.U.Residencial	Los Herrán	OR3_1	-----	-----	-----	540 €	-	-	-
1252	S.U.Residencial	Avda. Estibaliz-J. Lejarreta	OR3_1	-----	-----	-----	540 €	-	-	-
1271	S.U.Residencial	Urbina	OR3_1	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1272	S.U.Residencial	Plaza Bilbao - c/ Francia	OR3	-----	-----	-----	280 €	-	-	-
1273	S.U.Residencial	Port. Villarrea - Jesús Obrero	OR3_1, OR3_2	-----	-----	-----	130 €	-	-	-

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
1274	S.U.Residencial	S. Ignacio Loyola - Molinuevo	OR2				110 €	-		
1275	S.U.Residencial	Reyes Católicos	OR3_1				130 €	-		
1281	S.U.Residencial	San Cristóbal - A. Schommer	MOA2_18				90 €	-		
1282	S.U.Residencial	San Cristóbal	MOA1_14				70 €	-		
1283	S.U.Residencial	Iturribu	MOA1_14				70 €	-		
1284	S.U.Residencial	Aduza - Zumaquera	OR3_2, MOA1_14				90 €	-		
1291	S.U.Residencial	Ariznavarra - c/ Castilla	MOA1_14				270 €	-		
1292	S.U.Residencial	Ariznavarra - Las Calzadas	MOA1_14				180 €	-		
1293	S.U.Residencial	Ariznavarra - Nuevo	MOA1_34				130 €	-		
1294	S.U.Residencial	Ariznavarra - Casco viejo	MOA1_10				110 €	-		
1301	S.U.Residencial	Amanica	MOA1_39				790 €	-		
1322	S.U.Residencial	Seminario	OR4				180 €	-		
1323	S.U.Residencial	Frente a Seminario	MOA1_57				140 €	-		
1331	S.U.Residencial	Gazalvide	MOA1_8				70 €	-		
1341	S.U.Residencial	Zaramaga - Los Puertos	MOA1_5				70 €	-		
1351	S.U.Residencial	Arana - Logroño	OR3_2				140 €	-		
1361	S.U.Residencial	Centro - Estación RENFE	OR2, MOA2_6				770 €	-		
1371	S.U.Residencial	Zaramaga	MOA1_4, MOA1_65				80 €	-		
1381	S.U.Residencial	Plaza Santa Barbara	OR3_1				600 €	-		
1382	S.U.Residencial	Desamparadas	OR3_2, OR3_1				600 €	-		
1391	S.U.Residencial	Ariznavarra - El Prado	OR3_2				230 €	-		
1401	S.U.Residencial	Centro - Dato	OR2, MOA1_63				770 €	-		
1402	S.U.Residencial	Centro - Diputación	OR2, MOA1_21				660 €	-		
1403	S.U.Residencial	Centro - Rioja	OR2				690 €	-		
1404	S.U.Residencial	Centro - Lovaina	OR3_1, MOA1_21				640 €	-		
1405	S.U.Residencial	Sancho El Sabio	OR3_2, OR3_1				570 €	-		
1406	S.U.Residencial	Hacienda Foral	OR3_1, MOA2_21, MOA1_40				180 €	-		
1407	S.U.Residencial	Centro	OR3_2, OR2, OR1				630 €	-		
1408	S.U.Residencial	Badaya	OR3_1, OR2				140 €	-		
1411	S.U.Residencial	S-19 - Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Colectiva				120 €	-		
1412	S.U.Residencial	S-19 - Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Unifam. Adosada Norte				140 €	-		
1413	S.U.Residencial	S-19 - Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Unifam. Adosada Sur				100 €	-		
1421	S.U.Residencial	Isaac Albéniz	OR3_2				600 €	-		
1441	S.U.Residencial	Pedro Orbea	OR2, OR3_2				250 €	-		
1451	S.U.Residencial	Sierras Alavesas	OR3_1, OR3_2, MOA1_36				90 €	-		
1452	S.U.Residencial	Arambizkarra	OR3_1, OR3_2, MOA1_47				80 €	-		
1453	S.U.Residencial	Arambizkarra - Andalucía	MOA1_16				60 €	-		
1461	S.U.Residencial	Judizmendi - Plz. Sefarad	OR3_1				240 €	-		
1462	S.U.Residencial	Judizmendi - Parque	OR3_2, OR3_1				160 €	-		
1471	S.U.Residencial	Zona Gobierno Vasco	MOA2_8				110 €	-		
1511	S.U.Residencial	Las Trianas	MOA1_49				450 €	-		
1531	S.U.Residencial	Aranzabela	MOA1_48				80 €	-		
1541	S.U.Residencial	Santiago - Simón Bolívar	MOA1_19				180 €	-		
1551	S.U.Residencial	Ciudad Jardín	OR7	500,00	18,00	0,50	340 €	-		
1552	S.U.Residencial	Zona Universidades	MOA2_13				180 €	-		
1553	S.U.Residencial	Hermindo Madinaberrieta	OR3_1, OR3_2				50 €	-		
1561	S.U.Residencial	PP Fray Francisco de Vitoria	OR7	500,00	18,00	0,50	380 €	-		
1571	S.U.Residencial	Salvatierrabide	MOA1_52				360 €	-		

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VRB m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
1581	S.U.Residencial	Batán Este	MDA1_51				360 €	-		
1591	S.U.Residencial	Errekaleor	MDA1_3				40 €	-		
1592	S.U.Residencial	Portal de Bergara	MDA1_3				40 €	-		
1593	S.U.Residencial	Casas de la Azucarera	MDA1_4				40 €	-		
1601	S.U.Residencial	P <sup>o</sup> Cervantes Norte	ORS_3				480 €	-		
1602	S.U.Residencial	P <sup>o</sup> Cervantes - Estadio	ORS_3				480 €	-		
1603	S.U.Residencial	Avda. S. Prudencia Norte	MDA2_3				420 €	-		
1604	S.U.Residencial	Portal de Castilla	ORS_3				480 €	-		
1605	S.U.Residencial	Aretio	MDA1_59				340 €	-		
1641	S.U.Residencial	Sansomendi	MDA1_30				40 €	-		
1652	S.U.Residencial	Ali - Avda. Los Huetos	ORS_2, OR7, OR3_1				60 €	-		
1661	S.U.Residencial	Lakua - Portal de Foronda	O.A.				50 €	-		
1662	S.U.Residencial	Lakua - P. d Foronda Unifam.	O.A.				70 €	-		
1671	S.U.Residencial	Abechuco - Casco Viejo	MDA2_4				40 €	-		
1673	S.U.Residencial	Abechuco - NorEste	MDA1_23, MDA1_44				60 €	-		
1674	S.U.Residencial	Abechuco - Oeste	ORS, OR4				70 €	-		
1681	S.U.Residencial	Zumabide	MDA1_13				90 €	-		
1682	S.U.Residencial	Plaza de la Zumaguera	MDA1_13				80 €	-		
1691	S.U.Residencial	Plaza del Dantzan	MDA1_21				80 €	-		
1701	S.U.Residencial	Lakua - Espoz y Mina	MDA1_45				80 €	-		
1702	S.U.Residencial	Lakua - Estella	MDA2_15				80 €	-		
1703	S.U.Residencial	Lakua - Orhy	MDA2_16				100 €	-		
1704	S.U.Residencial	Lakua - Velate	MDA2_17				70 €	-		
1705	S.U.Residencial	Lakua - Plaza Cataluña	O.A.				100 €	-		
1706	S.U.Residencial	Lakua - Landaverde	O.A.				60 €	-		
1707	S.U.Residencial	Lakua - Baiondo	O.A.				100 €	-		
1711	S.U.Residencial	Plaza de toros	MDA1_20, OR4				550 €	-		
1721	S.U.Residencial	Lakua - Sansomendi	MDA2_7				60 €	-		
1731	S.U.Residencial	Lakua - Fco. J. Landaburu	MDA1_46				60 €	-		
1732	S.U.Residencial	Lakua - Juntas Generales	MDA1_46				60 €	-		
1733	S.U.Residencial	Lakua - Alfonso XI	MDA1_16				60 €	-		
1734	S.U.Residencial	Lakua - Voluntaria Entrega	MDA1_46				60 €	-		
1742	S.U.Residencial	Zona Artium	ORS_1, MDA1_58				300 €	-		
1743	S.U.Residencial	Juan II	ORS_1				500 €	-		
1744	S.U.Residencial	Los Mantel	MDA1_41				390 €	-		
1751	S.U.Residencial	Heracio Fournier	ORS_2, MDA1_61				90 €	-		
1761	S.U.Residencial	Casas de Esmaltaciones	MDA1_2, OR4, OR5				70 €	-		
1771	S.U.Residencial	Lakua - Plz. Ignacio Aldekoa	MDA2_8				110 €	-		
1851	S.U.Residencial	Poblado de Armentia	MDA2_20				80 €	-		
1871	S.U.Residencial	S-16 - Armentia Oeste	O.A.				320 €	-		
1872	S.U.Residencial	S-16 - Armentia Oeste	O.A.				240 €	-		
1881	S.U.Residencial	Batán - Oeste	MDA1_18, MDA1_53				360 €	-		
1901	S.U.Residencial	Lope de Larrea	ORS_1				770 €	-		
1911	S.U.Residencial	Manuel Iradier - Este	ORS, MDA1_50				630 €	-		
1930	S.U.Residencial	Betoño Residenc. Este -UE6	ORS_2				50 €	-		
1932	S.U.Residencial	Betoño Residencial Norte	ORS10_2	1.250,00	25,00	0,50	50 €	-		
1941	S.U.Residencial	Arrisaga	MDA2_2				50 €	-		
1991	S.U.Residencial	Puente Alto	ORS10				30 €	-		

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación		Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fechada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
		Toponímica						VRB m2/m2	VUP m2/m2	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
5011	S.U.Residencial	S-1	Boronbizkarrá	O.A.				110 €	-		
5021	S.U.Residencial	S-2	Zabalzana Norte	MDA2_25				120 €	-		
5031	S.U.Residencial	S-3	Zabalzana Sur	MDA2_26				120 €	-		
5032	S.U.Residencial	S-3	Zabalzana Sur	MDA2_27, Unifam. Ados.				160 €	-		
5041	S.U.Residencial	S-4	Alli	O.A.				100 €	-		
5051	S.U.Residencial	S-5	Aldaiá	MDA2_27				110 €	-		
5052	S.U.Residencial	S-5	Aldaiá Oeste	MDA2_28				100 €	-		
5053	S.U.Residencial	S-5	Aldaiá	MDA2_29, Unifam. Ados.				130 €	-		
5061	S.U.Residencial	S-6	Marituri	MDA2_28				100 €	-		
5062	S.U.Residencial	S-6	Marituri	MDA2_29, Unifam. Ados.				110 €	-		
5071	S.U.Residencial	S-7	Salburua Este	MDA2_29				80 €	-		
5081	S.U.Residencial	S-8	Salburua Oeste	MDA2_30				110 €	-		
5091	S.U.Residencial	S-9	Santo Tomás	MDA2_31				100 €	-		
5092	S.U.Residencial	S-9	Santo Tomás	MDA2_32, Unifam. Ados.				110 €	-		
5101	S.U.Residencial	S-10	Izarra	MDA2_32				70 €	-		
5102	S.U.Residencial	S-10	Izarra	MDA2_33, Unifam. Ados.				70 €	-		
5111	S.U.Residencial	S-11	Ibaialde	MDA2_33				80 €	-		
5121	S.Uzible.Residencial	S-12	Arkaite	O.A.				70 €	-		
5131	S.Uzible.Residencial	S-13	Larren	O.A.				60 €	-		
5141	S.Uzible.Residencial	S-14	Olarán	O.A.				60 €	-		
5151	S.U.Residencial	S-15	Humedales Salburua	TE-O.A.				60 €	-		
5171	S.Uzible.Residencial	S-17	Armentia Este	O.A.				210 €	-		
5181	S.Uzible.Residencial	S-18	Arcaute-Elorriaga	O.A.				60 €	-		
2222	S.U.Residencial		Gardelegi	ORB, OR3_1				60 €	-		
2240	S.Uzible.Residencial		Mihano Mayor	ORB, OR7				30 €	-		
4201	S.U./S.Uzible.Resid.		Asteguieta	ORB, MDA2_5, MDA1_37, OR7, OR3_2				50 €	-		
4202	S.Uzible.Residencial		Gamarra Mayor	ORB, OR3_2, OR5				50 €	-		

VALORES DE REPERCUSIÓN EN PLAZAS DE GARAJE APLICABLES A CADA ZONA FISCAL  
VITORIA-GASTEIZ, CIUDAD Y ENTIDADES LOCALES.

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VBR m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VBR / VUP en Calle
1011	S.U.Residencial	Casco Antiguo Sur	OR1	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1012	S.U.Residencial	Casco Antiguo Centro	OR1	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1013	S.U.Residencial	Casco Antiguo Norte	OR1	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1021	S.U.Residencial	Plaza de la Constitución	MDA1_7, OR3_2	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1022	S.U.Residencial	El Pilar	MDA1_8, OR3_2	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1031	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz - c/ Gorbea	OR3_2, OR3_1	-----	-----	-----	250 €	-	-	-
1032	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz - Edifz. Leceta	OR3_1	-----	-----	-----	250 €	-	-	-
1033	S.U.Residencial	Plaza Zaldiaran	OR3_2, OR3_1	-----	-----	-----	175 €	-	-	-
1041	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz centro	OR3_1, OR3_3	-----	-----	-----	250 €	-	-	-
1042	S.U.Residencial	Avd.Gasteiz / Lovaina	OR3_1, MDA1_31	-----	-----	-----	250 €	-	-	-
1051	S.U.Residencial	Aranzabal	MDA1_60	-----	-----	-----	250 €	-	-	-
1071	S.U.Residencial	Portal de Castilla Sur	OR2, OR_3	-----	-----	-----	250 €	-	-	-
1081	S.U.Residencial	Avd. Gasteiz - C/ta Coderch	MDA1_55, MDA1_56	-----	-----	-----	250 €	-	-	-
1082	S.U.Residencial	Los Pintores, Sur	MDA1_55	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1083	S.U.Residencial	Los Pintores, Norte	MDA1_55	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1084	S.U.Residencial	Los Pintores, Centro	MDA1_55	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1085	S.U.Residencial	Las Conchas	MDA1_55	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1086	S.U.Residencial	Conjunto de Coderch	MDA1_55	-----	-----	-----	250 €	-	-	-
1091	S.U.Residencial	El Caserío	MDA2_2	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1111	S.U.Residencial	Plaza Pérez Galdós	OR3_2	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1112	S.U.Residencial	Portal de Villareal	OR3_2	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1131	S.U.Residencial	Archaleta Nuevo	MDA1_29	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1141	S.U.Residencial	Coronación	OR3_1, OR3_2 MDA1_24, MDA1_32	-----	-----	-----	175 €	-	-	-
1151	S.U.Residencial	Zaramaga Sur	MDA1_6	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1161	S.U.Residencial	Enrique Eguren	OR3_1	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1162	S.U.Residencial	San Martín - Aranzadi	OR3_1, OR3_2	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1171	S.U.Residencial	Los Herrán, Inicio	OR3_2	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1191	S.U.Residencial	Arana - Santiago	MDA1-16	-----	-----	-----	50 €	-	-	-
1192	S.U.Residencial	Arana - Aranzabela	MDA1-16	-----	-----	-----	50 €	-	-	-
1201	S.U.Residencial	Uleta	MDA2_3	-----	-----	-----	100 €	-	-	-
1211	S.U.Residencial	Avd. Gasteiz-Palacio Europa	MDA1_9	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1212	S.U.Residencial	Argentina	MDA1_9	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1213	S.U.Residencial	Gazabilde - San Viator	MDA1_9	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1214	S.U.Residencial	México	MDA1_9	-----	-----	-----	200 €	-	-	-
1221	S.U.Residencial	Santa Lucía - Florida, final	MDA1_35	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1222	S.U.Residencial	Santa Lucía - Plz. Pepe Ubis	MDA1_35	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1223	S.U.Residencial	Santa Lucía-Ricardo Puga	MDA1_35	-----	-----	-----	80 €	-	-	-
1224	S.U.Residencial	Santa Lucía - J. Benavente	MDA1_35	-----	-----	-----	50 €	-	-	-
1225	S.U.Residencial	Santa Lucía - Astrónomos	MDA1_35	-----	-----	-----	50 €	-	-	-
1231	S.U.Residencial	San Cristóbal - c/ de F.F.C.C.	MDA1_33	-----	-----	-----	100 €	-	-	-
1241	S.U.Residencial	Santiago Sur	OR3_1, MDA1_15	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1251	S.U.Residencial	Los Herrán	OR3_1	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1252	S.U.Residencial	Avda. Estibaliz-J. Lejarreta	OR3_1	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1271	S.U.Residencial	Urbina	OR3_1	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1272	S.U.Residencial	Plaza Bilbao - c/ Francia	OR3	-----	-----	-----	150 €	-	-	-
1273	S.U.Residencial	Port. Villarrea - Jesús Obrero	OR3_1, OR3_2	-----	-----	-----	150 €	-	-	-

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VRB m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
1274	S.U.Residencial	S. Ignacio Loyola - Molinuevo	OR2				150 €	-		
1275	S.U.Residencial	Reyes Católicos	OR3_1				150 €	-		
1281	S.U.Residencial	San Cristóbal - A. Schommer	MOA2_18				100 €	-		
1282	S.U.Residencial	San Cristóbal	MOA1_14				100 €	-		
1283	S.U.Residencial	Iturribu	MOA1_14				80 €	-		
1284	S.U.Residencial	Aduza - Zumaquera	OR3_2, MOA1_14				80 €	-		
1291	S.U.Residencial	Ariznavarra - c/ Castilla	MOA1_14				150 €	-		
1292	S.U.Residencial	Ariznavarra - Las Calzadas	MOA1_14				100 €	-		
1293	S.U.Residencial	Ariznavarra - Nuevo	MOA1_34				100 €	-		
1294	S.U.Residencial	Ariznavarra - Casco viejo	MOA1_10				100 €	-		
1301	S.U.Residencial	Amanica	MOA1_39				175 €	-		
1322	S.U.Residencial	Seminario	OR4				150 €	-		
1323	S.U.Residencial	Frente a Seminario	MOA1_57				150 €	-		
1331	S.U.Residencial	Gazalvide	MOA1_8				150 €	-		
1341	S.U.Residencial	Zaramaga - Los Puertos	MOA1_5				80 €	-		
1351	S.U.Residencial	Arana - Logroño	OR3_2				80 €	-		
1361	S.U.Residencial	Centro - Estación RENFE	OR2, MOA2_6				250 €	-		
1371	S.U.Residencial	Zaramaga	MOA1_4, MOA1_65				80 €	-		
1381	S.U.Residencial	Plaza Santa Barbara	OR3_1				175 €	-		
1382	S.U.Residencial	Desamparadas	OR3_2, OR3_1				150 €	-		
1391	S.U.Residencial	Ariznavarra - El Prado	OR3_2				150 €	-		
1401	S.U.Residencial	Centro - Dato	OR2, MOA1_63				175 €	-		
1402	S.U.Residencial	Centro - Diputación	OR2, MOA1_21				175 €	-		
1403	S.U.Residencial	Centro - Rioja	OR2				175 €	-		
1404	S.U.Residencial	Centro - Lovaina	OR3_1, MOA_21				175 €	-		
1405	S.U.Residencial	Sancho El Sabio	OR3_2, OR3_1				250 €	-		
1406	S.U.Residencial	Hacienda Foral	OR3_1, MOA2_21, MOA1_40				175 €	-		
1407	S.U.Residencial	Centro	OR3_2, OR2, OR1				150 €	-		
1408	S.U.Residencial	Badaya	OR3_1, OR2				175 €	-		
1411	S.U.Residencial	S-19 - Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Colectiva				80 €	-		
1412	S.U.Residencial	S-19 - Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Unifam. Adosada Norte				80 €	-		
1413	S.U.Residencial	S-19 - Arechavaleta-Gardelegi	O.A. Unifam. Adosada Sur				80 €	-		
1421	S.U.Residencial	Isaac Albéniz	OR3_2				150 €	-		
1441	S.U.Residencial	Pedro Orbea	OR2, OR3_2				150 €	-		
1451	S.U.Residencial	Sierras Alavesas	OR3_1, OR3_2, MOA1_36				80 €	-		
1452	S.U.Residencial	Arambizkarra	OR3_1, OR3_2, MOA1_47				80 €	-		
1453	S.U.Residencial	Arambizkarra - Andalucía	MOA1_16				80 €	-		
1461	S.U.Residencial	Judizmendi - Plz. Sefarad	OR3_1				150 €	-		
1462	S.U.Residencial	Judizmendi - Parque	OR3_2, OR3_1				150 €	-		
1471	S.U.Residencial	Zona Gobierno Vasco	MOA2_8				50 €	-		
1511	S.U.Residencial	Las Trianas	MOA1_49				150 €	-		
1531	S.U.Residencial	Aranzabela	MOA1_48				50 €	-		
1541	S.U.Residencial	Santiago - Simón Bolívar	MOA1_19				80 €	-		
1551	S.U.Residencial	Ciudad Jardín	OR7	500,00	18,00	0,50	150 €	-		
1552	S.U.Residencial	Zona Universidades	MOA2_13				100 €	-		
1553	S.U.Residencial	Hermindo Madinaberrieta	OR3_1, OR3_2				100 €	-		
1561	S.U.Residencial	PP Fray Francisco de Vitoria	OR7	500,00	18,00	0,50	150 €	-		
1571	S.U.Residencial	Salvatierrabide	MOA1_52				150 €	-		

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación Toponímica	Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
							VRB m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
1581	S.U.Residencial	Batán Este	MDA1_51				150 €			
1591	S.U.Residencial	Errekaleor	MDA1_3				50 €			
1592	S.U.Residencial	Portal de Bergara	MDA1_3				30 €			
1593	S.U.Residencial	Casas de la Azucarera	MDA1_4				30 €			
1601	S.U.Residencial	P <sup>o</sup> Cervantes Norte	ORS_3				150 €			
1602	S.U.Residencial	P <sup>o</sup> Cervantes - Estadio	ORS_3				150 €			
1603	S.U.Residencial	Avda. S. Prudencia Norte	MDA2_3				100 €			
1604	S.U.Residencial	Portal de Castilla	ORS_3				150 €			
1605	S.U.Residencial	Aretio	MDA1_59				150 €			
1641	S.U.Residencial	Sansomendi	MDA1_30				40 €			
1652	S.U.Residencial	Ali - Avda. Los Huetos	ORS_2, OR7, OR3_1				40 €			
1661	S.U.Residencial	Lakua - Portal de Foronda	O.A.				40 €			
1662	S.U.Residencial	Lakua - P. d Foronda Unifam.	O.A.				40 €			
1671	S.U.Residencial	Abechuco - Casco Viejo	MDA2_4				40 €			
1673	S.U.Residencial	Abechuco - NorEste	MDA1_23, MDA1_44				40 €			
1674	S.U.Residencial	Abechuco - Oeste	ORS, OR4				40 €			
1681	S.U.Residencial	Zumabide	MDA1_13				80 €			
1682	S.U.Residencial	Plaza de la Zumaguera	MDA1_13				80 €			
1691	S.U.Residencial	Plaza del Dantzan	MDA1_21				100 €			
1701	S.U.Residencial	Lakua - Espoz y Mina	MDA1_45				40 €			
1702	S.U.Residencial	Lakua - Estella	MDA2_15				40 €			
1703	S.U.Residencial	Lakua - Orhy	MDA2_16				40 €			
1704	S.U.Residencial	Lakua - Velate	MDA2_17				40 €			
1705	S.U.Residencial	Lakua - Plaza Cataluña	O.A.				40 €			
1706	S.U.Residencial	Lakua - Landaverde	O.A.				40 €			
1707	S.U.Residencial	Lakua - Baiondo	O.A.				40 €			
1711	S.U.Residencial	Plaza de toros	MDA1_20, OR4				150 €			
1721	S.U.Residencial	Lakua - Sansomendi	MDA2_7				40 €			
1731	S.U.Residencial	Lakua - Fco. J. Landaburu	MDA1_46				40 €			
1732	S.U.Residencial	Lakua - Juntas Generales	MDA1_46				40 €			
1733	S.U.Residencial	Lakua - Alfonso XI	MDA1_16				40 €			
1734	S.U.Residencial	Lakua - Voluntaria Entrega	MDA1_46				40 €			
1742	S.U.Residencial	Zona Artium	ORS_1, MDA1_58				150 €			
1743	S.U.Residencial	Juan II	ORS_1				150 €			
1744	S.U.Residencial	Los Mantel	MDA1_41				150 €			
1751	S.U.Residencial	Heracio Fournier	ORS_2, MDA1_61				80 €			
1761	S.U.Residencial	Casas de Esmaltaciones	MDA1_2, OR4, OR5				50 €			
1771	S.U.Residencial	Lakua - Plz. Ignacio Aldekoa	MDA2_8				40 €			
1851	S.U.Residencial	Poblado de Armentia	MDA2_20				100 €			
1871	S.U.Residencial	S-16 - Armentia Oeste	O.A.				100 €			
1872	S.U.Residencial	S-16 - Armentia Oeste	O.A.				100 €			
1881	S.U.Residencial	Batán - Oeste	MDA1_18, MDA1_53				150 €			
1901	S.U.Residencial	Lope de Larrea	ORS_1				175 €			
1911	S.U.Residencial	Manuel Iradier - Este	ORS, MDA1_50				150 €			
1930	S.U.Residencial	Betoño Residenc. Este -UE6	ORS_2				40 €			
1932	S.U.Residencial	Betoño Residencial Norte	ORS10_2	1.250,00	25,00	0,50	40 €			
1941	S.U.Residencial	Arriaga	MDA2_2				40 €			
1991	S.U.Residencial	Puente Alto	ORS10				30 €			

Zona Fiscal	Clasificación del Suelo	Denominación		Ordenanzas Urbanísticas	Parcela mínima	Longitud fachada	Edificabilidad ad	Valor ZONA Fiscal		Valor en Calle	
		Toponímica						VRB m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	VUP m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Factor localiz.	VRB / VUP en Calle
5011	S.U.Residencial	S-1	Boronbizkarrá	O.A.				40 €	-		
5021	S.U.Residencial	S-2	Zabalzana Norte	MDA2_25				40 €	-		
5031	S.U.Residencial	S-3	Zabalzana Sur	MDA2_26				40 €	-		
5032	S.U.Residencial	S-3	Zabalzana Sur	MDA2_27, Unifam. Ados.				40 €	-		
5041	S.U.Residencial	S-4	Alli	O.A.				40 €	-		
5051	S.U.Residencial	S-5	Aldaiá	MDA2_27				40 €	-		
5052	S.U.Residencial	S-5	Aldaiá Oeste	MDA2_28				40 €	-		
5053	S.U.Residencial	S-5	Aldaiá	MDA2_29, Unifam. Ados.				40 €	-		
5061	S.U.Residencial	S-6	Mariturni	MDA2_28				40 €	-		
5062	S.U.Residencial	S-6	Mariturni	MDA2_29, Unifam. Ados.				40 €	-		
5071	S.U.Residencial	S-7	Salburua Este	MDA2_29				50 €	-		
5081	S.U.Residencial	S-8	Salburua Oeste	MDA2_30				50 €	-		
5091	S.U.Residencial	S-9	Santo Tomás	MDA2_31				80 €	-		
5092	S.U.Residencial	S-9	Santo Tomás	MDA2_32, Unifam. Ados.				80 €	-		
5101	S.U.Residencial	S-10	Izarra	MDA2_32				50 €	-		
5102	S.U.Residencial	S-10	Izarra	MDA2_33, Unifam. Ados.				50 €	-		
5111	S.U.Residencial	S-11	Ibaialde	MDA2_33				50 €	-		
5121	S.Uzible.Residencial	S-12	Arkaite	O.A.				50 €	-		
5131	S.Uzible.Residencial	S-13	Larren	O.A.				50 €	-		
5141	S.Uzible.Residencial	S-14	Olarán	O.A.				50 €	-		
5151	S.U.Residencial	S-15	Humedales Salburua	TE-O.A.				40 €	-		
5171	S.Uzible.Residencial	S-17	Armentia Este	O.A.				100 €	-		
5181	S.Uzible.Residencial	S-18	Arcaute-Elorriaga	O.A.				30 €	-		
2222	S.U.Residencial		Gardelegi	ORB, OR3_1				30 €	-		
2240	S.Uzible.Residencial		Mihano Mayor	ORB, OR7				30 €	-		
4201	S.U./S.Uzible.Resid.		Asteguieta	ORB, MDA2_5, MDA1_37, OR7, OR3_2				30 €	-		
4202	S.Uzible.Residencial		Gansarra Mayor	ORB, OR3_2, OR5				30 €	-		

**ANEXO V****DEFINICIONES Y TRATAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES SEGÚN USO****SÓTANO**

Lo construido bajo rasante tendrá la misma calidad o categoría que el resto de la edificación y se valorará de acuerdo a ella.

Se considerará planta de sótano aquella en la que su techo está por debajo de la rasante o que sobresalga por encima de ésta con una altura inferior a  $\frac{1}{4}$  de la altura libre de la planta.

Por norma general no llevarán repercusión de suelo, salvo las plazas de garaje, a las que se les aplicarán los valores del anexo IV.

**SEMISÓTANO**

Se considerará planta de semisótano aquella cuyo techo sobresale por encima de la rasante al menos  $\frac{1}{4}$  de la altura libre de la planta, y su suelo desciende por debajo de la rasante más de  $\frac{1}{4}$  de la altura libre de la planta.

No llevarán repercusión de suelo los que tengan atribuido alguno de los usos para valor de repercusión comercial indicado en el apartado 1.2.2. de esta Ponencia, que tengan acceso directo desde la calle.

En este caso llevarán un coeficiente aplicado sobre la suma del valor catastral del suelo y el de la construcción de 0,80.

Por otro lado llevarán repercusión de suelo las plazas de garaje ubicadas en semisótano, a las que se les aplicarán los valores del Anexo IV.

**PLANTA BAJA**

Se considerará planta baja del edificio, aquella cuyo suelo está a la altura de la rasante, o bien descienda de ésta menos de  $\frac{1}{4}$  de la altura libre de la planta, o bien la sobrepase con una altura menor o igual a la establecida por las ordenanzas municipales.

**ENTREPLANTA**

Se considerará entreplanta aquella planta construida entre dos forjados de planta que no llegue a ocupar toda la superficie de la planta inferior, no llegando a cubrir la superficie destinada a acceso a la misma. La altura libre mínima necesaria será de 2,20 m. En caso de no alcanzarla, no se catastrará.

Tendrán repercusión de suelo, salvo que en la ponencia de valores se especifique lo contrario.

Llevarán un coeficiente aplicado sobre la suma del valor catastral del suelo y el de la construcción de 0,50.

**CAMAROTES Y TRASTEROS**

Los camarotes o trasteros, en edificio colectivo de viviendas, se considerarán incluidos en el valor de la vivienda, independientemente de donde estén ubicados, cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- ser el único camarote vinculado catastralmente a la vivienda
- ser inferior o igual a 30 m<sup>2</sup> construidos, incluidos los elementos comunes
- que no tengan instalaciones de agua, saneamiento o calefacción
- que no estén comunicados con la vivienda o formando parte de ella

Los demás camarotes se valorarán como tales pero sin repercusión de suelo, salvo que provengan de la división de una lonja comercial o de una vivienda en planta baja.

Los espacios bajo cubierta en vivienda unifamiliar se considerarán ampliación de vivienda cuando estén acondicionados.

No se les asignará valor de suelo ni de construcción a los espacios diáfanos (sobrado, algorfa o desván) en edificación de vivienda rural y ubicados en planta bajo-cubierta.

#### VUELOS, TERRAZAS, PORCHES Y PÓRTICOS

Todos estos espacios cubiertos (siempre que el cubrimiento sea fijo) cerrados y los que tienen un solo frente abierto se catastrarán al 100%; y si están abiertos por dos o más lados, al 50%.

No se catastrarán los pórticos públicos o de uso público transitable.

#### VIVENDAS INTERIORES

Se considerará vivienda interior aquella en la que todos sus huecos de luces se abren a patios de luces y manzana en edificación cerrada, con o sin edificaciones interiores.

No se considerará vivienda interior aquella en la que todos sus huecos de fachada den a patio de manzana cerrada con pasos de vehículos, calles de rodadura, ajardinamientos, superficies urbanizada, patio de manzana abierta, con zona privada urbanizada interiormente o con frente a calle y espacios públicos.

#### DESCRIPCIÓN DE LOSTIPOS EN CARATULAS DE MATERIALES

Debido a que la diversidad y cantidad de datos en cada apartado de la descripción de los tipos I a V en las carátulas de materiales, correspondientes a los apartados de cerramiento de fachadas y de carpintería exterior, no caben en las casillas creadas para tal efecto, se explicitan en este anexo para su documentación.

##### 1) CERRAMIENTO DE FACHADAS

###### a) En viviendas colectivas

Fachadas tipo I

Piedra en sillería

Piedra en mampostería concertada

Muro cortina

Muro de hormigón armado visto

Recubrimientos metálicos (acero, acero corten, zinc-titanio, titanio, alucobond,)

Fachadas Tipo II

Aplacados de piedra (granitos, mármoles, areniscas,)

Piedra en mampostería ordinaria

Paneles de hormigón prefabricado

Cerámica refractaria

L. C. V. (gres cuatro caras vistas, macizo,) fachada elaborada con piezas especiales

Fachadas ventiladas con materiales 1ª calidad (piedra, alucobond, vidrio,

Fachadas mixtas combinadas con materiales del tipo I y II

Fachadas Tipo III

Fachadas ventiladas con materiales calidad normal (madera, cerámicos (gres), fenólicos,)

Fachadas mixtas combinadas con materiales del tipo II y III

Aplacados cerámicos (plaquetas cerámicas y refractaria)

L. C. V. normal y a sardinel en antepechos, dinteles, esquinales; esmaltado,

Sistemas SATE con placas de poliestireno expandido y acabado cerámico)

Fachadas Tipo IV

Fachadas ventiladas con materiales sencillos (chapas, polímeros, plaquetas cerámicas,)

Monocapa, diversos materiales.

L. C. V. ordinario colocado de manera continua.

Aplacados sencillos (plaquetas cerámicas sencillas imitación ladrillo)

Sistemas SATE con mortero aislante, con placas de poliestireno, con lana de roca

Fachadas tipo V

Raseos y pintura

Enfoscados

Bloque sencillo visto o raseado.

b) En viviendas unifamiliares

Idem anterior, salvo en las de tipo I que no contengan muro cortina

c) En viviendas rurales

Fachadas tipo I

Piedra en sillería

Piedra en mampostería concertada

Fachadas tipo II

Aplacados de piedra (granitos, mármoles, areniscas,)

Piedra en mampostería ordinaria

Cerámica refractaria

L. C. V. (gres cuatro caras vistas, macizo,) fachada elaborada con piezas especiales

Fachadas mixtas combinadas con materiales del tipo I y II

Fachadas Tipo III

Fachadas mixtas combinadas con materiales del tipo II y III

Aplacados cerámicos (plaquetas cerámicas y refractaria)

L. C. V. normal y a sardinel en antepechos, dinteles, esquinales; esmaltado,

Sistemas SATE con placas de poliestireno expandido y acabado cerámico)

Fachadas tipo IV

Fachadas ventiladas con materiales sencillos (chapas, polímeros, plaquetas cerámicas,)

Monocapa, diversos materiales.

L. C. V. ordinario colocado de manera continua.

Aplacados sencillos (plaquetas cerámicas sencillas imitación ladrillo)  
Sistemas SATE con mortero aislante, con placas de poliestireno, con lana de roca  
Fachadas tipo V  
Raseos y pintura  
Enfoscados  
Bloque sencillo visto o raseado.  
d) En oficinas industriales  
Fachadas tipo I  
Aplacados de piedra (granitos, mármoles, areniscas,)  
Muro de hormigón armado visto  
Piedra en sillería  
Fachadas Tipo II  
Cerámica refractaria  
L. C. V. (gres cuatro caras vistas, macizo,) fachada elaborada con piezas especiales  
Muro cortina  
Fachadas Tipo III  
Paneles hormigón prefabricado  
Aplacados cerámicos (plaquetas cerámicas y refractaria)  
L. C. V. normal y a sardinel en antepechos, dinteles, esquinales; esmaltado,  
Sistemas SATE con placas de poliestireno expandido y acabado cerámico)  
Fachadas tipo IV  
Monocapa, diversos materiales.  
L. C. V. ordinario colocado de manera continua.  
Aplacados sencillos (plaquetas cerámicas sencillas imitación ladrillo)  
Sistemas SATE con mortero aislante, con placas de poliestireno, con lana de roca  
Fachadas tipo V  
Raseos y pintura  
Enfoscados  
Bloque sencillo visto y/o raseado.  
e) En pabellones industriales  
Fachadas tipo I  
Paneles de hormigón  
Fachadas tipo II  
Cerámica refractaria  
Fachadas tipo III  
Chapas sándwich con aislamiento

L. C. V. normal y a sardinel en antepechos, dinteles, esquinales

Fachadas tipo IV

Bloque sencillo visto o raseado.

L. C. V. ordinario

Chapa sola

Fachadas tipo V

Raseos y pintura

Enfoscados

## 2) CARPINTERIA EXTERIOR

Tanto para viviendas colectivas, como para viviendas unifamiliares, viviendas rurales y oficinas industriales se establecen los siguientes tipos de carpintería exterior.

Carpintería tipo I. Maderas barnizadas de 1ª calidad, tales como roble, iroko, elondo, abebay, con doble acristalamiento y rotura de puente térmico.

Carpintería tipo II. Aluminio Lacado color madera (imitación a madera) y otros, y por otros se encuadran los colores complicados como azul, verde y rojo inglés, con doble acristalamiento y rotura de puente térmico.

Carpintería tipo III. Aluminio anodizado y aluminio lacado en blanco se incluyen también los colores claros y las de PVC, con doble acristalamiento y rotura de puente térmico.

Carpintería tipo IV. Maderas para pintar, cualquier madera sencilla pintada con esmaltes o tintadas y barnizadas simples, sin dobles acristalamientos (aunque sí cristal doble) y sin rotura de puente térmico.

Carpintería tipo V. Metálicas de hierro pintado.

## PARCELASY SOLARES INTERIORES

A las parcelas y solares interiores en patios de manzana cerrada, edificados y sin edificar, se les aplicará un factor de localización de 0,20 sobre el valor de la zona fiscal de valoración en la que se encuentren.

## CONSTRUCCIONESY EDIFICACIONES PARADAS E INACABADAS

Para las construcciones y edificaciones inacabadas paralizadas durante un periodo superior a un año, se les aplicará el coeficiente N (Apreciación depreciación económica) descrito en el apartado 1.6 de la Ponencia de Valores, mientras dure esa situación. La cuantía del coeficiente se fija en 0,8.

## VIVIENDAS VPO, SOCIALESY DE PRECIOTASADO

A los solares y parcelas totalmente urbanizados que cuenten con el Planeamiento de Gestión desarrollado, en los que únicamente se puedan edificar viviendas en régimen de protección oficial, sociales o de precio tasado, se aplicará el coeficiente 0,20 al valor que les corresponda en función del valor asignado por parte de la administración competente para su calificación, a la suma de los productos inmobiliarios.

## VIVIENDAS EN PLANTA ÁTICO

Las viviendas en planta ático de los edificios colectivos de viviendas que tengan atribuido el uso y disfrute una/s terraza/s (techo de la planta inmediatamente inferior) bien en manzana cerrada como en manzana abierta, llevarán aplicado un coeficiente de 1,10 sobre la suma de los valores catastrales del suelo y de la construcción.

**VIVIENDAS EN PLANTA BAJA**

Las viviendas en planta baja de edificios colectivos de vivienda, bien en manzana cerrada o en manzana abierta, llevarán aplicado un coeficiente sobre la suma de los valores catastrales del suelo y de la construcción de 0,80.

**VIVIENDAS CON GRAN SUPERFICIE**

Las viviendas con gran superficie que forman parte de un edificio colectivo de viviendas (usos 111 y 112) llevarán aplicado un coeficiente sobre la suma de los valores catastrales del suelo y de la construcción, siendo éste:

Para viviendas con superficie mayor de 150,00 m <sup>2</sup> hasta 200 m <sup>2</sup> inclusive.....	0,90
Para viviendas con superficie mayor de 200,00 m <sup>2</sup> hasta 300 m <sup>2</sup> inclusive .....	0,80
Para viviendas con superficie mayor de 300,00 m <sup>2</sup> .....	0,75

**LOCALES COMERCIALES CON GRAN SUPERFICIE**

Los locales comerciales con gran superficie llevarán aplicado un coeficiente sobre la suma de los valores catastrales del suelo y de la construcción, siendo éste:

Para locales con superficie mayor de 200,00 m <sup>2</sup> hasta 300 m <sup>2</sup> inclusive .....	0,90
Para locales con superficie mayor de 300,00 m <sup>2</sup> .....	0,80

No obstante lo anterior, para los de superficie menor de 50 m<sup>2</sup> se aplicará un coeficiente de 1,10.

**PABELLONES INDUSTRIALES O AGRÍCOLAS CON GRAN SUPERFICIE**

Los pabellones o naves industriales con gran superficie llevarán aplicado un coeficiente sobre la suma de los valores catastrales del suelo y de la construcción, siendo éste:

Para pabellones con superficie mayor de 500,00 m <sup>2</sup> hasta 2.000 m <sup>2</sup> inclusive.....	0,90
Para pabellones con superficie mayor de 2.000,00 m <sup>2</sup> .....	0,80

**PLAZAS DE APARCAMIENTO**

Las plazas de aparcamiento o de garaje ubicadas en planta de sótano, semisótano o baja, llevarán repercusión de suelo si así se especifica en la ponencia, según la zona fiscal en la que se encuentre.

**INFORMETÉCNICO****PONENCIA DE VALORACIÓN**

La Ponencia de Valoración del suelo y de las construcciones del municipio de Vitoria-Gasteiz se ha realizado en base a:

Las normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, aprobadas por Decreto Foral 51/2014 del Consejo de Diputados de 14 de octubre.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

**VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

El valor de la construcción está suficientemente tabulado a través, primero, del MBC, módulo básico de construcción, aprobado en las Normas Técnicas Valoración de 2014, establecido en 595,00 €/m<sup>2</sup> para todo el Territorio Histórico de Alava, y segundo, de los diferentes cuadros de coeficientes de categorías, calidades, antigüedad, conservación, etc. reflejados en los anexos correspondientes.

## VALOR DEL SUELO

En cuanto al valor del suelo se han seguido los pasos siguientes:

### Delimitación de suelo sujeto a IBI urbano

El suelo urbano y el suelo urbanizable programado quedan delimitados según el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Vitoria-Gasteiz y su adecuación a la Ley del suelo del País Vasco vigente.

Del suelo urbanizable no programado y el suelo no urbanizable solo se considera sujeto al Impuesto de Bienes Inmuebles el ocupado por las edificaciones sujetas a dicho impuesto. Este suelo es el llamado "diseminado," asignándole la zona fiscal 999 con los valores de repercusión por usos mencionados anteriormente en la ponencia.

El actual suelo delimitado y sujeto al Impuesto de Bienes Inmuebles urbano no ha sufrido variaciones desde que, en 2004, se incorporó para la aprobación de la Ponencia de valores de dicho año. Por lo que no es necesario hacer una nueva delimitación de suelo sujeto al no haber ni ampliación ni disminución de suelo.

Atiende a las diferentes calificaciones de suelo de Residencial, Industrial, Comercial, Oficinas, Sistemas Generales y Locales, etc. etc. y aplica las edificabilidades asignadas por el PGOU, tanto en las unidades de actuación como en las zonas urbanísticas.

Como primera medida se plantea la realización de un estudio de mercado para apreciar la situación económica del momento de los bienes inmuebles.

### Estudio de Mercado

Para la obtención de los valores de repercusión y/o unitarios, asignados en esta ponencia de valoración a cada zona fiscal, se ha realizado un estudio de mercado tanto de viviendas (colectivas y unifamiliares) como de locales comerciales, oficinas, plazas de aparcamiento y pabellones industriales, comprendido en los dos últimos años (2014 – 2015), así como que se ha podido disponer de las transmisiones realizadas en dichos conceptos.

Dicho estudio de mercado ha reflejado, en primera instancia, un menor movimiento, que hay y ha habido, en la compraventa de inmuebles en este período de tiempo, ya sean residenciales, comerciales o industriales, plasmando, al mismo tiempo, una gran disparidad de precios dentro de una misma zona teóricamente "homogénea".

Esa disparidad de precios nos lleva a no poder encontrar una moda de comportamiento de valores, en muchas de las zonas fiscales del núcleo de Vitoria-Gasteiz, haciendo bastante difícil poder conseguir plasmar una realidad precisa del mercado y situación inmobiliaria del municipio en su totalidad.

El número total de muestras analizadas, por estudio de mercado y por operaciones declaradas, asciende aproximadamente a cinco mil en su totalidad (viviendas colectivas, viviendas unifamiliares adosadas, oficinas, locales comerciales, plazas de garajes, pabellones industriales). En muchas de éstas muestras que se han recogido se han apreciado contradicciones muy fuertes, incluso dentro de un mismo edificio, no siendo muy significativas salvo para tener una mínima orientación y marcando un descenso muy importante de valores en venta.

El ámbito donde mayor número de muestras se han recogido ha sido en el de la vivienda colectiva, seguido por el de los locales comerciales.

### Zonificación de valores

En la ponencia de valores anterior se hizo una zonificación de acuerdo a la situación económica y al aprovechamiento urbanístico que el PGOU de Vitoria-Gasteiz planteaba, y se tomaron diversas muestras en cada zona para cumplir los siguientes objetivos:

a) Calcular el VRB del m<sup>2</sup> en cada una de las zonas en las que hay suelo destinado a viviendas colectivas (calificación de residencial, comercial, oficinas, garajes, equipamiento,) y obtener el VUP en todas las demás zonas, con la misma calificación.

b) Ponderar objetivamente el criterio de zonificación y conseguir una zonificación fiscal de valores del suelo.

Como la nueva ponencia de valores se sigue basando en el PGOU vigente y sus posteriores modificaciones y revisiones, se parte de la zonificación inicial que en su día se hizo, modificando aquellas zonas que hayan sufrido transformación o calificación diferente o que su entorno haya variado de valor.

En esta ocasión, la gran mayoría de zonas fiscales (antes polígonos fiscales) mantiene su numeración o identificación.

Los elementos que se tienen en cuenta para diferenciar dichas zonas fiscales son: proximidad al centro del núcleo urbano; clasificación del suelo (urbano, urbanizable programado, de equipamiento, sistemas, etc.); edificabilidad o aprovechamiento concedido por el PGOU; uso global dominante; entorno inmediato; comparación con otras zonas ya establecidas en orden anterior,

En el Anexo IV se recogen las zonas fiscales con los valores asignados a cada uno de los conceptos, con una tabla para cada uno de ellos, es decir, para residencial e industrial (ciudad y entidades locales), oficinas, comercial y plazas de aparcamiento o garajes.

Como primer paso se han mantenido el número y configuración de las zonas fiscales establecidas para todos los diferentes conceptos a los que hay que asignar VRB o VUP. Y más adelante se descenderá, mediante los coeficientes de localización a través de un estudio más pormenorizado, a los valores en calle o tramo de calle.

En el concepto residencial, para el núcleo de Vitoria-Gasteiz, la numeración de las zonas fiscales comprende desde la zona ZF-1011 hasta la zona ZF-1991 ampliándose con las zonas ZF-5011 a ZF 5181, junto con las ZF-1702 a ZF-1707 y ZF-1662, además de la independización de zonas que tenían la misma numeración, y los valores VRB asignados van desde los 150 €/m<sup>2</sup> de zonas como la ZF-1991, a los 1.200 €/m<sup>2</sup> de otras zonas, como la ZF-1061, (entre otras). Y en el industrial las zonas fiscales están intercaladas entre las residenciales siendo su numeración ZF-1101, ZF-1121, ZF-1261 y 1262, ZF-1311, ZF-1491, ZF-1521 a 1525, ZF-1611 y 1612, ZF-1621, ZF-1631, ZF-1841, ZF-1921, ZF-1933, ZF-1951, ZF-1952 y ZF-1961, ZF-2206 y 2306, ZF-4003 y ZF-4004, y los valores van por unitario de parcela VUP, desde los 25 €/m<sup>2</sup> en la zona ZF-1262, hasta los 106 €/m<sup>2</sup> de zona de la ZF-1841.

Para las Entidades Locales se han considerado VRB residencial para unas zonas de ZF-2222, ZF-2240, ZF-4201 y ZF-4202, desde los 145 €/m<sup>2</sup> hasta los 240 €/m<sup>2</sup>, y VUP para todas las entidades, desde 52 €/m<sup>2</sup> de la ZF-2141 hasta los 200 €/m<sup>2</sup> de la ZF-3001 y ZF-3002. También alguna zona industrial de entre 23 €/m<sup>2</sup> de la ZF-4003 y la ZF-4004 y 80 €/m<sup>2</sup> de la ZF-2206.

En cuanto al VRB para a las oficinas, en Vitoria-Gasteiz, debido a la poca información conseguida de transmisiones realizadas y ofertadas, se ha optado por establecer el valor de repercusión de éstas en un porcentaje sobre el valor del residencial, estimándolo en el 50% y el 20% de éstos últimos en cada zona fiscal, con unos valores máximos de 600 €/m<sup>2</sup> y mínimos de 30 €/m<sup>2</sup>.

En cambio, para el VRB comercial, en las zonas fiscales de Vitoria-Gasteiz y Entidades Locales, hay que tener en cuenta la gran disparidad de valores de suelo obtenidos dentro de una misma zona fiscal, haciendo prácticamente imposible, en muchos casos, detectar una moda para determinar dicho VBR. Por lo que ha habido que recurrir a establecer valores medios de cada zona y un mínimo valor de repercusión de suelo a considerar, sobre todo para aquellas zonas en las que los picos hacia abajo eran muy acusados. Como resultado se ha optado por establecer el valor de repercusión de éstas en un porcentaje sobre el valor del residencial,

estimándolo entre el 100% y el 20% de éstos últimos en cada zona fiscal, con un mínimo valor de repercusión de suelo comercial establecido en 30 €/m<sup>2</sup>, llegando a un valor máximo de 790 €/m<sup>2</sup>.

Para los VRB de plazas de aparcamiento o garajes se ha estimado que para alcanzar el valor catastral se haya tenido que contar con la imputación de suelo, oscilando éstos entre los 30 €/m<sup>2</sup> de zonas como las de la ZF-1991 y siguientes y los 250 €/m<sup>2</sup> de otras como de la ZF-1041.

Y para el suelo destinado a Sistemas Generales y Locales, tanto públicos como privados, se han mantenido la numeración y disposición de las zonas fiscales anteriores: ZF-1431, sistemas generales y locales edificados y/o edificables; ZF-2502 de equipamiento privado administrativo, cultural y espectáculos y religioso; ZF-2503 de equipamiento privado educativo, universitario y deportivo; ZF-2504 de equipamiento privado sanitario y asistencial y ZF-2505 de equipamiento privado genérico, con unos valores VUP de 21, 40, 64, 102 y 127 €/m<sup>2</sup> respectivamente. Y se han incrementado con una nueva zona fiscal ZF-1432 recogiendo las zonas verdes y espacios libres públicos y otra zona ZF-2501 para los mismos usos, pero privados.

Por último, el suelo urbano en diseminado, designado con la zona fiscal 999, comprende todo el suelo diseminado del municipio de Vitoria-Gasteiz, con los siguientes valores de repercusión VRB: diseminado destinado a vivienda con 150 €/m<sup>2</sup>; diseminado destinado a otros usos con 60 €/m<sup>2</sup> y diseminado destinado a viviendas rurales con 90 €/m<sup>2</sup>.

Todos estos valores vienen determinados en el anexo IV de esta Ponencia y de forma gráfica en los planos de zonas fiscales de valores, tanto residenciales, como industriales, comerciales y de plazas de garajes.

#### CARTOGRAFÍA

La documentación gráfica que forma parte de esta Ponencia de Valoración del municipio de Vitoria-Gasteiz, recoge la delimitación del suelo sujeto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos (I. B. I.) del núcleo urbano de Vitoria-Gasteiz y de los núcleos urbanos de las Entidades Locales Menores.

El Plan General de Ordenación Urbana clasifica el suelo de los núcleos urbanos en urbano, urbanizable sectorizado, urbanizable sin sectorizar y no urbanizable.

En los planos que se presentan se recoge todo el suelo clasificado de Urbano y Urbanizable sectorizado y sin sectorizar, así como el de Sistemas Generales y Locales

La relación de núcleos es la siguiente:

Vitoria-Gasteiz

Entidades locales:	Aberásturi	Amárita
Andollu	Antezana de Foronda	Aranguiz
Arcaute	Arcaya	Argandoña
Aríñez	Artaza de Foronda	Ascarza
Asteguieta	Berrosteguieta	Bolívar
Castillo	Zerio	Crispiana
Elorriaga	Esquíbel	Estarrona
Foronda	Gamarra Mayor	Gamarra Menor
Gámiz	Gardelegi	Gobeo
Gomecha	Guereña	Hueto Abajo
Hueto Arriba	Ilárraza	Junguitu

Lasarte	Legarda	Lermanda
Lopidana	Lubiano	Mandojana
Margarita	Mártioda	Matauco
Mendiguren	Mendiola	Mendoza
Miñano Mayor	Miñano Menor	Monasterioguren
Oreitía	Otazu	Retana
Subijana de Alava	Ullívarri-Arrazua	Ullívarri de los Olleros
Ullívarri-Ibiña	Villafranca	Yurre
Zuazo de Vitoria	Zumelzu	

Los núcleos de Abechuco, Ali, Arechabaleta, Armentia, Arriaga y Betoño están incluidos en el núcleo de Vitoria-Gasteiz.

Los planos que se presentan son:

1 Plano Ortofotográfico del núcleo de Vitoria-Gasteiz.....	escala 1: 10000
1 Plano general Parcelario y Zonal de Residencial e Industrial .....	escala 1: 10000
4 Planos Parcelarios y Zonales de Residencial e Industrial .....	escala 1: 5000
59 Planos de las Entidades Locales Menores no incluidas en los planos de Vitoria-Gasteiz ciudad.....	escalas 1: 1000 , 1: 1500 , 1: 2000
1 Plano de la ampliación urbana del Aeropuerto.....	escala 1: 10000
1 Plano del Parque Tecnológico de Álava.....	escala 1: 4000