

Zerga zona horiek banatzeko kontuan hartu diren elementuak honakoak dira:

hirigunetik hurbil egotea; lurzoruaren sailkapena (hirikoa, urbanizatzeko egokia, ekipamendukoa...); arau subsidiarioek emandako eraikigarritasuna edo aprobetxamendua; erabilera orokor nagusia; aldameneko ingurunea; aurrekoetan ezarritako zonekiko erkaketa;...

Horren guztiaren ondorioz, lurzoruaren balio mapak prestatzea lortu da, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren kargapeko lurzoruaren mugaketaren barruan.

Mapa horiek planoetan adierazi dira; horietan, Bastida (bizitegiatarako zona, industria zona, ekipamendu eta zerbitzu eremuak) eta Gatzaga Buradon jasota daude.

Balioespena:

Merkatu azterlana iaz egindako eragiketak eta egungo eskaintzak oinarri hartuta egin da. Erabili diren lagin gehienak lehenengoekin erkatuta erabili dira, eta etxebizitza edo higiezin bakoitza "eros edo sal daitekeenaren" arabera.

Lurzoru libre dela eta, eragiketa gutxi egin da, eta erdialdetik horietara dagoen hurbiltasun edo urruntasunaren eta lurzoruaren motaren arabera, bai eta horren aprobetxamenduaren arabera ere, alegia, eraikigarritasunaren arabera, balio bat edo beste eman zaio.

Lortutako balio jasanaraziak honako kontzeptuzko irizpide honen arabera lortu dira:

Salmentako edo merkatuko balioa = 1,40 (lurzoruaren balioa + eraikuntzaren balioa)

Lurzoruaren balioa + eraikuntzaren balioa = katastro balioa

Salmentako edo merkatuko balioa = 1,40 x katastro balioa

Katastro balioa = 0,70 x merkatuko balioa

Erabili beharreko eraikuntzako katastro modulua, guztien osagaiez eraikitako m² bakoitzeko, 443,98 eurokoa da.

Eraikuntzaren balioa kalkulatzeko, honakoak hartzen dira kontuan: eraikinaren kategoria, mantentzearen egoera eta antzinatasuna. Horrenbestez, erdi mailako eta eraiki berri edo duela gutxi eraiki diren etxebizitzetarako baino ez da mantenduko modulua; gainerakoentzat, parametroen arabera aldatuko da.

KARTOGRAFIA

Balioen txosten honekin batera aurkeztutako agiri grafikoek Bastidako udalerriko hiriguneetako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren kargapeko lurzoruaren mugaketa jasotzen dute.

Arau subsidiarioek hiriguneko zenbait lurzoru hiri lurzoru eta urbanizatzeko lurzoru egokitzat sailkatu dituzte; beste batzuk, aldiz, landa eremuko lurzoru urbanizaezintzat sailkatu dituzte.

Aurkeztutako planoetan, hiri lurzorutzat sailkatutako lurzoru guztia jaso da, bai eta ekipamendukoa ere.

Planoen zerrenda eta deskribapena honakoa da:

1 zenbakidun planoak.

Bastidako hirigunean Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren kargapean dagoen lurzoruaren mugaketa. Eskalak: 1:2.500.

2 zenbakidun planoak.

Gatzaga Buradongo hirigunean Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren kargapean dagoen lurzoruaren mugaketa. Eskalak: 1:1.500.

DIPUTATU NAGUSIAREN SAILA

6696

643/2011 ERABAKIA, azaroaren 23ko Diputatuen Kontseiluarena. Honen bidez, berritu egiten dira foru aldundiak Gizarte Zerbitzuen eta Nekazaritza Sailekin zerikusia duten erakunde eta organismoetan dituen ordezkariak.

Foru gobernu berria (2011/2015 agintaldia) eratu eta osatu izanaren ondorioz, Akordioen onarpena egoki da, non Arabako Foru. Aldundiak, legez, parte hartu behar duenetan, Aldundiak hainbat

Los elementos que se han tenido en cuenta para diferenciar dichas zonas fiscales han sido:

proximidad al centro del núcleo urbano; clasificación del suelo (urbano, apto para urbanizar, de equipamiento,...); edificabilidad o aprovechamiento concedido por las Normas Subsidiarias; uso global dominante; entorno inmediato; comparación con otras zonas ya establecidas en orden anterior;..

Como consecuencia de esto, se consigue la formación de unos Mapas de Valores del Suelo dentro de la delimitación del suelo sujeto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Dichos Mapas quedan reflejados en los planos, y en ellos se recogen las entidades de Labastida (zona residencial, zonas industriales, áreas de equipamiento y servicios), y Salinillas de Buradón.

Valoración:

El estudio de Mercado se ha llevado a cabo en base a operaciones realizadas en el último año y en ofertas de la actualidad. La mayoría de las muestras empleadas se han utilizado por comparación con las primeras y en función de "por lo que se puede comprar o vender" cada tipo de vivienda o inmueble.

En cuanto al suelo libre, pocas han sido las operaciones realizadas, y en función de su proximidad o alejamiento del centro, y tipo o clase de suelo de que se trate, así como del aprovechamiento que se pueda hacer de él, es decir, su edificabilidad, se le ha indicado uno u otro valor.

Los valores de repercusión obtenidos, se han conseguido utilizando el siguiente criterio conceptual:

Valor en venta o de Mercado = 1,40 (Valor del suelo+Valor de la construcción)

Valor del suelo + Valor de la construcción = Valor Catastral

Valor en venta o Valor de mercado = 1,40 x Valor catastral

Valor Catastral = 0,70 x Valor de Mercado

El Módulo catastral de la construcción a emplear es el de 443,98 euros/m² construido con elementos comunes.

En el cálculo del valor de la construcción se tienen en cuenta, la categoría del edificio, el estado de conservación y la antigüedad, por lo que sólo para viviendas de categoría media y de reciente construcción o nuevas se mantiene el módulo, y para las demás irá variando en función de esos parámetros.

CARTOGRAFÍA

La documentación gráfica con que se acompaña esta Ponencia de Valores, recoge la Delimitación del suelo sujeto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los Núcleos urbanos del municipio de Labastida

Las Normas Subsidiarias clasifican el suelo de unos núcleos urbanos en Urbano y Apto para urbanizar, si bien otros quedan clasificados en suelo No urbanizables de ámbito rural.

En los planos presentados se recoge todo el suelo clasificado de urbano, así como el de equipamiento.

La relación y descripción de Planos es la siguiente:

Planos nº 1

Delimitación del suelo sujeto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Núcleo urbano de Labastida. Escalas: 1:2.500.

Planos nº 2

Delimitación del suelo sujeto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Núcleo urbano de Salinillas de Buradón. Escalas: 1:1.500.

DEPARTAMENTO DIPUTADO GENERAL

6696

ACUERDO 643/2011, del Consejo de Diputados de 23 de noviembre, que renueva la representación de esta Diputación Foral en diversas Entidades y Organismos relacionados con los Departamentos de Servicios Sociales y Agricultura.

Como consecuencia de la constitución y configuración del Gobierno Foral (legislatura 2011/2015) procede la aprobación de Acuerdos para la renovación de representantes de la Diputación

erakunde, sozietate eta entitateen gobernu eta administrazio organoetan, legez, izango dituen ordezkariak izendatzen ditu.

Beste aldetik, irailaren 27ko 203/2011 Dekretuaren bidez Nekazaritzako Ustiatzearen Erregistro Orokorreko Bitariko Batzordea eratu da, foru aldundietako ordezkariak dituen.

Horregatik, Diputatu nagusiaren proposamenez, eta Diputatuen Kontseiluak gaur bertan egindako bilkuran aztertu ondoren, hau

ERABAKI DUT

LEHENENGOA: Ondoren adierazten diren erakundeetan Arabako Foru Aldundiak dituen ordezkariak izendatzea (foru administrazioak partaidetutako Erakundearen Erregistroko agindu zenbakia adierazi da ondoan):

285 BIZIKIDETASUN DEMOKRATIKOA SUSTATZEKO ETA INDARKERIA DESLEGITIMATZEKO AHOLKU BATZORDEA (BATZAR OROKORRA)

Oscar Beltrán de Ojalora Martínez de Antoñana, Diputatu Nagusiaren Kabinetearen zuzendaria

328 NEKAZARITZAKO USTIATEGIEN ERREGISTRO OROKORREKO BITARIKO BATZORDEA

Emérita López de Alda Gil

María Isabel Ortiz de Urbina Romero

Eduardo Martínez Laorden, ordezkari gisa

329 ALBAITARITZA-SENDAGAIEN KOORDINAZIO TALDEA

Juan Carlos Marín Ruiz

BIGARRENA: Hurrengo erakundeetan ondoren adierazten diren Arabako Foru Aldundiko ordezkariak izendapena baliogabetzea (foru administrazioak partaidetutako Erakundearen Erregistroko agindu zenbakia adierazi da ondoan):

285 BIZIKIDETASUN DEMOKRATIKOA SUSTATZEKO ETA INDARKERIA DESLEGITIMATZEKO AHOLKU BATZORDEA (BATZAR OROKORRA)

Marta Alaña Alonso, Gizarte Zerbitzuen diputatua

HIRUGARRENA: Erabaki honek onartzen den egunetik bertatik aurrera izango du indarra, ALHAOn argitaratzen den eguna edozein dela ere.

Vitoria-Gasteiz, 2011ko azaroaren 23 a.– Diputatu nagusia, JAVIER DE ANDRÉS GUERRA.– Diputatu Nagusiaren Kabinetearen zuzendaria, OSCAR BELTRÁN DE OTÁLORA MARTÍNEZ DE ANTOÑANA.

Foral de Álava en los órganos de gobierno y administración de los Organismos, Sociedades y Entidades en los que está prevista legalmente su participación.

Por otra parte, se ha creado por el Decreto 203/2011, de 27 de septiembre, la Comisión Paritaria del Registro General de Explotaciones Agrarias, en la que se integran representantes de las Diputaciones Forales.

En su virtud, a propuesta del Diputado General, y previa deliberación del Consejo de Diputados en sesión celebrada en el día de hoy,

ACUERDO

PRIMERO: Designar a las personas que a continuación se indican como representantes de la Diputación Foral de Álava en las siguientes entidades (con indicación del número de orden del Registro de Entidades participadas por la Administración Foral):

285 CONSEJO CONSULTIVO DE CONVIVENCIA DEMOCRÁTICA Y DE DESLEGITIMACIÓN DE LA VIOLENCIA (PLENO)

Oscar Beltrán de Ojalora Martínez de Antoñana, Director del Gabinete del Diputado General

328 COMISIÓN PARITARIA DEL REGISTRO GENERAL DE EXPLOTACIONES AGRARIAS

Emérita López de Alda Gil

María Isabel Ortiz de Urbina Romero

Eduardo Martínez Laorden, en calidad de suplente

329 GRUPO DE COORDINACIÓN DEL MEDICAMENTO VETERINARIO

Juan Carlos Marín Ruiz

SEGUNDO: Cesar a las personas que a continuación se indican como representantes de la Diputación Foral de Álava en las siguientes entidades (con indicación del número de orden del Registro de Entidades participadas por la Administración Foral):

285 CONSEJO CONSULTIVO DE CONVIVENCIA DEMOCRÁTICA Y DE DESLEGITIMACIÓN DE LA VIOLENCIA (PLENO)

Marta Alaña Alonso, Diputada Foral de Servicios Sociales

TERCERO: El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el BOTHERA.

Vitoria-Gasteiz, a 23 de noviembre de 2011.– Diputado General, JAVIER DE ANDRÉS GUERRA.– Director del Gabinete del Diputado General, OSCAR BELTRÁN DE OTÁLORA MARTÍNEZ DE ANTOÑANA.

Foru Aginduak

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

6697

158/2011 FORU DEKRETUA, azaroaren 17koa. Honen bidez, Arabako Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan inskribatzen dira “Arkayate” deritzon Gasteizko 12 sektoreko konpentsazio batzarraren zuzendaritza organoan egondako aldaketak.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Arabako Foru Aldundian 2011ko urriaren 4ko sarrera datarekin jaso zen idazki bidez, Ensanche 21 sozietateak “Arkayate” deritzon 12 sektoreko konpentsazio batzarraren zuzendaritza organoan egondako aldaketaren berri eman zion Arabako Foru Aldundiari, aldaketa hori Arabako Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan inskribatu zedin.

Bigarrena.- “Arkayate” deritzon 12 sektoreko konpentsazio batzarra Herrilan eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren otsailaren 14ko 103/2006 Foru Aginduaren bidez inskribatu zen Arabako Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

6697

ORDEN FORAL 158/2011, de 17 de noviembre, de inscripción de la modificación habida en el órgano rector de la Junta de Compensación del Sector 12 “Arkayate”, del municipio de Vitoria-Gasteiz, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 4 de octubre de 2011, Ensanche 21 comunica a la Diputación Foral de Álava el cambio habido en el órgano rector de la Junta de Compensación del Sector 12 “Arkayate”, a fin de que sea efectuada la inscripción oportuna en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava.

Segundo.- La Junta de Compensación del Sector 12 “Arkayate” fue inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Álava en virtud de la Orden Foral núm. 103/2006, de 14 de febrero, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente.