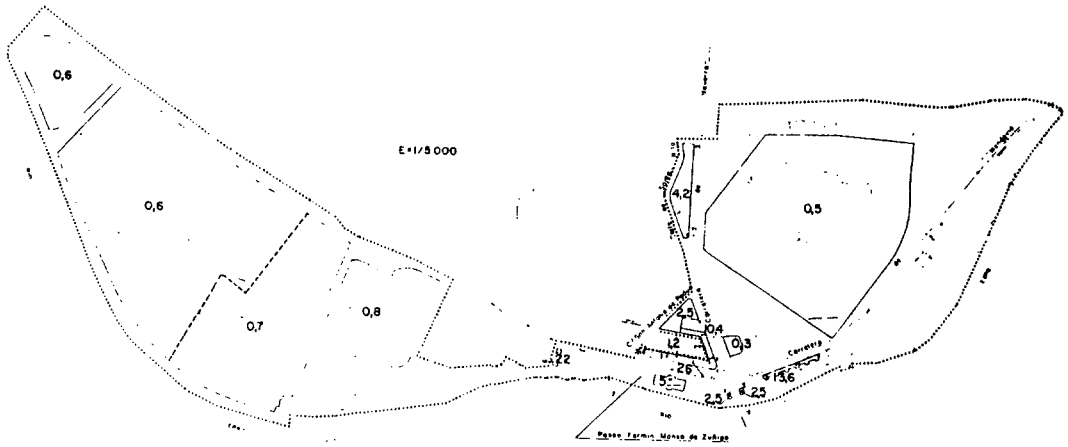

TIPOS UNITARIOS DEL VALOR CORRIENTE EN VENTA DE LOS TERRENOS PARA EL BIENIO 1988-1989 Y REGLAS DE APLICACION DE LOS MISMOS: APROBACION DEFINITIVA.

El Ayuntamiento Pleno teniendo en cuenta:

1.— Que por Acuerdo Plenario de 5 de noviembre de 1987 se aprobaron provisionalmente los Tipos Unitarios del Valor corriente en Venta de los Terrenos para el bienio 1988-1989 así como sus Reglas de Aplicación.

2.— Que durante el periodo de exposición pública se han presentado las siguientes reclamaciones: números de registro 24.238 a 24.246 y 24.365 interpuestas por D. José Luis Ortega González. Número de Registro 24.697 interpuesta por D. Bruno Tobía Sáenz. Número de Registro 24.884 interpuesta por Dª Mª del Carmen Melón Chasco y número de Registro 24.896 interpuesta por Dª Eusebia Ramos Galilea, en las que solicitan, en las primeras de ellas se revisen los Tipos Unitarios asignados a las Zonas de Madre de Dios esquina con Padre Marín, Madre de Dios nº 76, Gral. Franco nº 67, Avda. Club Deportivo esquina a Rosales, Avda. Club Deportivo esquina Prolongación de Chile, San Prudencio números 8, 10 y 12, San Matías números 6 y 8, Salamar 8 y 10, Avda. de Burgos número 69, Gral. Franco número 1, Gral. Franco número 28 y 30 y San Millán números 12-14-16 y 18; en la segunda se revise el valor del solar sito en Avda. de Colón, 37-39 y 41; en la tercera se revise el índice del solar sito en Gral. Franco nº 1; y en la última se modifique el artículo 5 apartado 1º de las Reglas para la aplicación del Indice de Valoración.

3.— El informe emitido por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo de fecha 16 de diciembre de 1987.

4.— Los artículos 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril y 189 apartado 1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y el dictamen de la Comisión de Economía y Hacienda de fecha 18 de diciembre de 1987.

Adopta los siguientes acuerdos:

Primero: Estimar parcialmente las reclamaciones interpuestas por D. José Luis Ortega González en el sesntido de modificar los valores asignados a las Zonas de San Prudencio 8-10 y 12, Gral. Franco, 67, Gral. Franco nº 1, Madre de Dios nº 76, Madre de Dios esquina con Padre Marín, conforme se reflejan en el plano incorporado al expediente.

Segundo: Desestimar la reclamación interpuesta por D. Bruno Tobía Sáenz, estimar la de Dª Mª del Carmen Melón Chasco y la de Dª Eusebia Ramos Galilea, y en consecuencia modificar el artículo 5 apartado 1 de las Reglas apra la aplicación del índice de valoración que quedará redactado de la siguiente forma: "tendrán una reducción de un 20% los Solares cuya longitud de fachada o dimensión superficial no alcancen las mínimas que para cada zona establezca el Planeamiento".

Tercero: Aprobar definitivamente los Tipos Unitarios del Valor Corriente en Venta de los Terrenos para el bienio 1988-1989, así como sus Reglas de Aplicación.

REGLAS PARA APLICACION DEL INDICE DE VALORACION

Para aplicación del índice de valoración de los terrenos sujetos al Impuesto, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

1.— Los valores que firugan en el índice son aplicables para cualquier fecha del bienio a que corresponde.

2.— Cuando las declaraciones juradas no sean acompañadas del plano del inmueble sujeto a gravamen se supondrá que las fincas tienen forma y condiciones reguladres y no se les aplicará las disminuciones de valor a que se refiere el artículo 11 de la Ordenanza; si los datos que figuran en las declaraciones juradas dejan indeterminada la ubicación de la finca en una determinada calle, se aplicarán los valores que resulten más favorables para la Administración, a fin de no detener la tramitación del expediente, pero esta valoración podrá ser modificada a instancia de parte interesada si acredita el exacto emplazamiento de la misma.

3.— El índice se compone de cuatro planos, uno general del término, a escala 1:20.000, el plano nº 2 comprende la parte central a escala 1:2.000 y los nº 2 y 4 zonas no incluídas en la parte central y que necesitan similar detalle, a escalas variables.

En todos ellos se delimitan, con la mayor claridas posible, las zonas para las que se expresa numéricamente el tipo de valor que les corresponde.

Cuando el valor viene dado por una cifra aislada, se entiende referida al valor del m2 neto de la parcela.

Cuando la cifra va seguida de la letra M, se trata de parcelas de edificación compleja, con distintas alturas y configuraciones dentro de la misma; en ellas se señala un valor medio de la parcela, suponiendo que las fincas objeto de valoración comprenden la totalidad de la parcela considerada. En el caso de que ello no fuera así, se procederá a repartir proporcionalmente a su edificabilidad el precio del índice entre las dos o más subparcelas existentes.

Cuando la cifra va seguida de la letra B quiere indicarse que el tipo de valor se aplica al m2 bruto, es decir a toda la superficie, sin deducir viales, zonas verdes, etc., puesto que tanto la incidencia de estas superficies de cesión como el 10% del aprovechamiento medio del sector han sido ya tenidos en cuenta para la fijación del índice, disminuyendo el valor.

Cuando en un determinado polígono aparecen unos valores detallados en el plano correspondiente y una indicación del valor provisional, quiere decir que, una vez efectuada la compensación y urbanización se aplicarán los índices detallados sobre las fincas adjudicadas pero mientras ello no ocurra se aplicarán los provisionales a las fincas aportadas a la reparcelación o compensación.

El concepto "superficie original equivalente" se refiere a aquellas zonas que han sido objeto de una reparcelación o compensación y remite el valor a la situación y superficie de la parcela primitiva que da lugar a la parcela actual.

4.— En el plano general del término se señalan asimismo unas franjas a lo largo de carreteras y calles principales de salida de la ciudad. Debe entenderse que una finca que ocupe parcialmente la cita franja y no tenga frente a la carretera, se le aplicará el valor correspondiente a la zona situada tras la franja.

El resto del término no comprendido en zonas para las que se ha señalado valor, tendrá un tipo de valor igual a 75 pesetas por m2.

5.— Respecto de los aumentos y disminuciones que se continen en el artículo 11.3 y 11.4 de la Ordenanza se fijan los siguientes porcentajes:

— Tendrán una Reducción de un 20% los solares cuya longitud de fachada o dimensión superficial no alcancen las mínimas que para cada zona establezca el planeamiento.

— Igualmente se producirá una Reducción del 20% en aquellos solares que por su forma o configuración irregular sean declarados inedificables o estén en proceso de reparcelación o remodelación por la misma causa.

— También se producirá una disminuación en los solares con deficiencias importantes que dificulten la cimentación, siendo del 10% para las deficiencias normales y del 20% para las graves.

Logroño, a 22 de diciembre de 1987.— El Alcalde.— El Secretario General.