MINISTERIO
DE
ECONOMIA
Y
HACIENDA

CENTRO DE GESTION CATASTRAL
Y COOPERACION TRIBUTARIA
GERENCIA TERRITORIAL DE GERONA

AREA DE CATASTRO Y VALORACION URBANA

PONENCIA SOBRE VALORES TIPO DE LA CONSTRUCCION Y BASICOS DEL SUELO Y SUS INDICES CORRECTORES.

MUNICIPIO :

R I P O L L

CONTRIBUCION
TERRITORIAL
URBANA

REVISION
1.989

CENTRO
DE GESTION
CATASTRAL Y
COOPERACION
TRIBUTARIA

Sr.Gerente de los Servicios Territoriales del Centro de Gestión y Cooperación Tributaria de Gerona.

En virtud de las atribuciones asignadas a este Servicio por el artículo 12 del R.D. número 1.279 de 24 de julio de 1.985, referente a competencias y estructura de los Centros de Gestión y Cooperación Tributaria, y aprobada la delimitación del suelo sujeto a dicho tributo en GIRONA por el Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria en fecha 26 - 9 - 1989 se ha procedido a la redacción de una propuesta de valores tipo de la construcción y básicos del suelo y sus índices correctores, a fin de efectuar la citada revisión de la Contribución Territorial Urbana en el citado municipio de RIPOLL con 34 poligonos y diseminados.

Los criterios seguidos para la elaboración de la propuesta se exponen en el texto de la Memoria correspondiente y se estiman conformes con las disposiciones legales vigentes.

Por ello, en virtud de lo dispuesto en el citado R. D. de 24 de julio de 1.985, se presenta a V.S. la propuesta concreta en la Memoria y Anexos que se adjuntan, para su elevación, si lo estima oportuno, al Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria.

No obstante V.S. acordará.

Gerona, 24 de Noviembre de 1.989

EL JEFE DEL AREA DE URBANA EN FUNCIONES.

Fdo.: José Ignacio Martin Baragaña.

CRITERIOS DE DIVISION EN POLIGONOS DEL SUELO SUJETO Y DETERMINACION DE SUS VALORES

1. POLIGONOS DE ACTUACION FISCAL

El suelo sujeto al impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana segun la delimitación realizada, de conformidad con el artículo 70 de la ley 39/1988 reguladora de las Haciendas locales de 28 diciembre, se ha dividido en polígonos de actuación fiscal según lo establecido en la regla 1 de la O.M. de 22 de setiembre de 1982 según los criterios siguientes:

1.1 Coherencia Urbanística de acuerdo con las calificaciones Urbanísticas otorgadas por el P.G.M., el desarrollo urbanístico parcial aprobado, la compatibilidad de usos entre las distintas calificaciones urbanísticas y sus condiciones de edificabilidad y el grado de urbanización existente.

1.2 Circunstancias que hacen aconsejable la unidad de actuación fiscal, en función de la realidad urbanística, de sus provisiones, y de la información obtenida de los valores en venta de vivienda y suelo.

1.3 Condiciones particulares de la ordenación urbanística, en especial en aquellos casos en que por los usos permitidos hacen necesario definir un polígono fiscal (por ejemplo, las zonas industriales, los sistemas generales, etc. . .)

1.4 De la uniformidad zonal de los valores medios de mercado de viviendas y del suelo que han permitido la definición de valores poligonales.

Los resultados de la división en polígonos se refleja graficamente en los planos del anexo de este estudio.

2. CARACTERISTICAS DE LOS POLIGONOS DE ACTUACION FISCAL

El extenso número de polígonos fiscales, motivado en parte por la extensión del suelo sujeto a la CTU de Girona, pero también por el cumplimiento de los criterios expuestos anteriormente, impide hacer una mención específica de cada uno de ellos. No obstante con los planos y con el listado de calles anexos, se puede identificar el valor de repercusión o unitario de cada polígono y de cada calle.

Los polígonos de actuación fiscal se pueden agrupar de la siguiente forma:

a) Poligonos con calificación urbanística única.

b) Poligonos con una calificación urbanística dominante y calificaciones de espacios libres y equipamientos.

c) Polígonos con calificaciones urbanísticas compatibles.

d) Polígonos con calificaciones urbanísticas dominantes compatibles y calificaciones de espacios libres y equipamientos.

e) Polígonos en los que el régimen de uso y de propiedad del suelo aconsejan una actuación fiscal particular.

3. VALORES DEL SUELO EN POLIGONO

Para cada uno de los polígonos de actuación fiscal se han establecido unos valores básicos (unitarios o de repercusión) en funcion de la calificación urbanística y del uso permitido por el planeamiento y al propio tiempo en función de los valores medios de mercado. De esta forma se han establecido:

3.1 VALORES UNITARIOS BASICOS (V.U.B.)

- En polígonos fiscales con usos predominantes de:

. Ciudad jardín (residencial unifamiliar)

. Espacios libres y equipamientos

. Uso industrial

. Red viaria y otros sistemas generales

. Unidad de actuación y áreas de reforma interior

. Suelo Urbanizable programado y sectores en desarrollo

. Areas con volumetria específica según volumen.

3.2 VALORES DE REPERCUSION BASICOS (V.R.B.)

- En polígonos fiscales con uso predominante de residencial plurifamiliar en:

. Ciudad antigua

. Ensanches

. Areas de volumetria específica según volumen

. Ordenación plurifamiliar aislada

Los valores básicos se han obtenido tomando como base los valores medios de mercado tanto del suelo como de viviendas con el grado de prudencia suficiente para encajarlos dentro de los márgenes de coordinación que permiten el cuadro marco de valores de la O.M. de 6 d'abril de 1988 para Girona.

Los valores fiscales del suelo se han comparado con los valores medios de mercado, no resultando en ningún caso superiores a éstos y situados todos ellos en torno al 70% de estos últimos.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

LEY 39/1.988 DE 28 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES.

==========

ESTUDIO TECNICO-ECONOMICO DE LOS VALORES TIPO DE LA CONSTRUCCION Y BASICOS DEL SUELO, E INDICES CORRECTORES, PARA LA REVISION DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA, EN EL MUNICIPIO DE:

R I P O L L

==========

I N D I C E :

0.- INTRODUCCION.
1.- BASES TECNICO-ECONOMICAS.
2.- CARACTERISTICAS DEL MUNICIPIO.
3.- COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DEL SUELO.
4.- NORMAS DE VALORACION DEL SUELO.
5.- VALOR TIPIFICADO DE LAS CONSTRUCCIONES.
6.- COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION.
7.- VALOR DE LA CONSTRUCCION.
8.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO.
9.- COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR CATASTRAL.

A N E X O S :

1.- CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES
2.- PRECIOS UNITARIOS DE LAS CONSTRUCCIONES SEGUN MODULOS.
3.- CUADRO DE VALORES-BASE DEL SUELO POR POLIGONOS.
4.- VALORES INDIVIDUALIZADOS DEL SUELO POR TRAMO O SECTOR.
5.- PLANO DE SITUACION DEL MUNICIPIO.
6.- PLANO DE LOS POLIGONOS DE ACTUACION FISCAL.

0.- I N T R O D U C C I O N

0.1.- Antecedentes.-

La implantación del Régimen Catastral de la Contribución Territorial Urbana, se efectuó en este Municipio en 1.9 mediante Ponencia que fue aprobada en

Ahora, cumplimentando lo señalado en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales 39/1988 de 28 de diciembre, procede efectuar la Revisión Catastral en el Municipio.

0.2.- Bases Lega les.-

El redactado de la mencionada Ley 39/88, establece que la realización de los trabajos técnicos, la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales son competencias del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 78 de la Ley.

Asimismo, se establece que la Administración Tributaria fijará el valor básico del suelo por calles o Polígonos, el de las contribuciones según sus tipos, y determinará asimismo los índices de valoración y corrección. Dichos valores regirán sin modificación hasta tanto no se revisen. Los Valores Catastrales deberán ser revisados cada ocho años como plazo máximo.

Del mismo modo, el Real Decreto 1279/1985, de 24 de Julio, por el que se regula el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, atribuye en su Art. 13, apart.2, a las Gerencias Territoriales, la competencia en la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales, en su ámbito especial, así como también, la formación, conservación y Revisión de los Catastros Rústico y Urbano, para conocimiento actualizado del inventario físico de la

Propiedad Inmobiliaria, de la descripción de tales bienes, su condición jurídica y sus parámetros económicos y de valoración.

0.3.- Delimitación del Suelo sujeto a la C.T.U.-

Efectuando una nueva Delimitación del Suelo sujeto a la Contribución Territorial Urbana en el Término Municipal que nos ocupa, aprobada por el Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria el día 26 de Setiembre de 1.989, y publicada en el B.O. de la Provincia el de de 1.9 , procede someter ahora al Consejo Territorial los Valores Tipo de la construcción, Básicos del suelo e índices correctores correspondientes, que han de servir de base para la valoración individualizada de los bienes sujetos a la Contribución Territorial Urbana, en el ámbito del Término Municipal.

Constituye, pues, el objeto del presente Estudio la determinación de tales valores e índices, de acuerdo con las Normas Técnicas de Valoración contenidas en la O.M. de 22.9.82, O.M. de 13.6.83, O.M. de 3.7.86 y O.M. de 6.4.88 que regulan , respectivamente, la Coordinación de Valores de los bienes de naturaleza inmobiliaria, así como las Normas Técnicas que han de regir para la valoración de los bienes urbanos.

1.- BASES TECNICO-ECONOMICAS

1.1.- Normas sobre Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las construcciones.

Poniendo en práctica tales principios de Coordinación, la O.M. de 13 de Junio de 1.983 y la O.M. de 6 de Abril de 1.988, establecen un Cuadro-Marco de valores del Suelo y de las construcciones, de aplicación en la Revisión de los Valores Catastrales, de los bienes de naturaleza urbana.

Basándose en este Cuadro-Marco de Valores, la Junta Técnica Territorial de Coordinación Inmobiliaria en el ámbito de la Delegación Especial de Hacienda de Barcelona, a su vez coordinando con todo el territorio nacional, ha establecido para la provincia de Gerona, como área económica homogénea, unas zonas con sus correspondientes módulos básicos del valor del Suelo y de la construcción.

Este sistema de trabajo permitirá:

1º.- Establecer una codificación única para todos los valores básicos, valores-tipos e índices correctores en el ámbito nacional, que permita un proceso de cálculo mecanizado.

2º.- Actuación ágil y dinámica por parte de los técnicos facultativos en su trabajo de la valoración individualizada, y del personal administrativo en su labor de liquidación y formulación de los documentos cobratorios.

3º.- La disponibilidad de una ámplia escala de valores básicos, valores-tipo e índices correctores, que faciliten la valoración más ponderada en cada caso concreto.

4º.- La posibilidad de hacer más comprensible al contribuyente, a la vista de una normativa clara, el método de valoración a emplear, con sus correspondientes valores básicos e índices correctores.

1.2.- División del Suelo Delimitado en Polígonos.

El Suelo sujeto a la Contribución Territorial Urbana, incluído en la Delimitación aprobada, ha sido dividido en Polígonos, definidos en el Plano que se adjunta.

Dicha división, prevista por otra parte en el Capítulo I de las Normas Técnicas contenidas en la O.M. de 3.7.86, y necesaria para la aplicación de los valores contenidos en el presente Estudio, ha sido realizada con arreglo a los siguientes criterios:

a) Coherencia urbanística dentro del Polígono.

b) Circunstancias que han aconsejado la unidad de actuación, principalmente el nivel económico del mercado inmobiliario.

c) Condiciones particulares de la ordenación urbanística y su atractivo urbano.

1.3.- Valor Básico del Suelo en cada Polígono.

A cada uno de los Polígonos definidos le corresponde un Valor Básico, definido en la Regla 3 (Cap.I), de las Normas Técnicas, como diferencia existente entre el valor correspondiente al rendimiento óptimo y el coste de las construcciones necesarias para su obtención, deduciéndose del mismo el Valor Básico de Repercusión en cada uno de los Polígonos, conforme a la Regla 4 de la O.M. de 22.9.82 aplicando el criterio expuesto en la Regla 2 de la mencionada O.M.

Los valores básicos de repercusión así obtenidos, VRB, son los que figuran en las hojas contenidas en el anexo IV, en la hoja de cada Polígono.

No obstante, en alguno de los Polígonos, en que el método anterior podría ofrecer dificultades, se ha atendido al valor medio del mercado, de acuerdo con la Regla 3 de la citada O.M. de 22.9.82.

1.4.- Valor unitario de Repercusión.

Dentro de las Normas contenidas en la O.M. de 22.9.82 y O.M. de 3.7.86, y con arreglo a las cuales se ha elaborado el presente Estudio, en la Regla 5 se especifica que el Valor Unitario de Repercusión - VRC - se obtendrá aplicando el Valor Básico de Repercusión en el Polígono - VRB - un coeficiente "C", que pondere las condiciones particulares de cada paraje, manzana, calle, tramo de calle, etc. en relación con las demás; a tal efecto podrán considerarse las siguientes condiciones particulares:

- Distancia al centro urbano de la localidad.
- Medios de transporte público.
- Desarrollo de la zona y expectativa de rendimiento de los bienes urbanos en venta o renta.
- Situación privilegiada de la que gocen, como máximo, un 10% de los terrenos de análogas condiciones en el Polígono.
- Paisaje de interés destacado entre los terrenos de condiciones semejantes.
- Calidad del Planeamiento.
- Conjunto de servicios o equipamiento social, disponibles en forma inmediata y completa, así como proximidad o relación con centros cívico-comerciales.

En aplicación de la citada Regla al caso que nos ocupa, cada una de las circunstancias referidas se ha ponderado mediante la asignación de un índice que, en general, oscila entre 0,60 y 1,50 y que representa la media ponderada de todos los índices asignados.

Como resultado de la aplicación de estos valores e índices, se han obtenido para cada una de las calles, tramos y sectores los valores que figuran en los cuadros del Anexo IV, que en todos los casos se hallan comprendidos

entre los máximos y mínimos fijados por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria, para todo el ámbito de la Junta Técnica Territorial.

2.- CARACTERISTICAS DEL MUNICIPIO.

2.1.- Datos sobre la población y urbanísticos.-

Los datos que se han obtenido de las visitas efectuadas al Municipio son los siguientes:

POBLACION DE HECHO: 11.627 habitantes.

DEMOGRAFIA: Estable.

ORDENACION URBANISTICA: Plan General.

FECHA DE APROBACION: 1.984

2.2.- Módulos base del suelo y de la construcción.-

2.2.1.-Módulo-base de Repercusión del Suelo (MBR).-

El módulo-base asignado a la zona en que se halla el Municipio que nos ocupa es:

MBR 5 = 7.800 pts./m2. de techo.

2.2.2.-Módulo-base de construcción (MBC).-

El módulo-base de la construcción asignado a la zona en que se halla situado el Municipio es:

MBC 2 = 29.100 pts./m2. construído.

2.3.- Identificación de los Polígonos.-

Los Polígonos de actuación se han representado gráficamente en planos y se hallan identificados alfanuméricamente, resultando un total de

3.- COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DEL SUELO.

El valor unitario de zona, calle o tramo de calle se corregirá atendiendo a las características de la parcela, mediante la aplicación de los coeficientes correctores del valor del suelo, a fin de obtener el valor del suelo en parcela.

En cualquier caso, para calcular el valor del suelo en parcela, se tomará el mayor valor resultante de la aplicación de los valores unitarios de zona, calle o tramo de calle, en las diferentes subparcelas y con la aplicación de los índices correctores correspondientes, o el valor de aplicación resultante de los valores de repercusión pormenorizados.

3.1.- Coeficiente A. Solares con varias fachadas.

Para la valoración de los solares con más de una fachada y formando esquina se tendrán en cuenta los siguientes coeficientes:

A-1 : Dos fachadas, 1, 10

A-2 : Tres o más fachadas, 1, 15

Campo de aplicación: Solares y parcelas, edicidados o sin edificar, en suelo ordenado para edificación en manzana cerrada.

3.2.- Coeficiente B. Longitud de fachada.

En las parcelas cuya longitud de fachada sea infe-

rior a la mínima establecida por el planeamiento se aplicará un coeficiente corrector igual a $\frac{L}{L\ M}$, siendo L la longitud de la fachada y LM la longitud mínima definida por el planeamiento.

En ningún caso se aplicará un valor del coeficiente inferior a 0,5; en el caso de que no exista planeamiento, o no esté definida la longitud mínima, LM será igual a siete (7) metros.

Campo de aplicación: Solares y parcelas, edificados o sin edificar, con una sola fachada, en suelo ordenado para edificación en manzana cerrada y en edificación abierta para uso residencial unifamiliar.

3.3.- 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: Solares y parcelas sin edificar, en suelo ordenado para edificación en manzana cerrada; solares y parcelas sin edificar, en suelo ordenado para edificación abierta en bloque; solares y parcelas sin edificar, en suelo ordenado para edificación abierta en viviendas unifamiliares; no será de aplicación en parcelas en proceso de reparcelación.

3.4.- Coeficiente D. Desmonte excesivo.

Se suprime este coeficiente, según O.M. de 3 de julio de 1.986.

3.5.- Coeficiente E. Profundidad del firme.

Se suprime este coeficiente, según O.M. de 3 de julio de 1.986.

3.6.- Coeficiente F. Fondo excesivo.

En solares con exceso de superficie sobre el fondo

máximo edificable o, en su caso, sobre el fondo normal en la localidad, se aplicará a este exceso el coeficiente reductor $\frac{1}{n+1}$, siendo "n" el número de plantas de edificación permitidas en la calle en que se halle el solar.

En aquellos solares con más de una fachada se trazará una paralela a la fachada de la calle de mayor valor unitario, a la distancia del fondo máximo o normal edificable, y a esta zona se le aplicará dicho valor, igualmente se realizará con las restantes fachadas, en orden decreciente de valor, a la parte del solar que resulte no incluida en las zonas así determinadas se le aplicará así mismo el coeficiente $\frac{1}{n+1}$, siendo "n" el número de plantas permitidas en la calle de mayor valor unitario.

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

3.7.- <u>Coeficiente G. Superficie distinta a la mínima.</u>

En las parcelas sin edificar con superficie S distinta de la mínima SM establecida en el planeamiento o, en su defecto, por la costumbre, se aplicaran los siguientes coeficientes:

$S/SM < 1$ ..... 0,8 (a toda la superf.)

$1 < S/SM < 2$ 1

$2 < S/SM$ ..... 0,7 (aplicable a la superficie en exceso de 2 SM).

Campo de aplicación: Solares y parcelas sin edificación abierta, uso residencial o industrial que no sean susceptibles de división. En parcelas correspondientes a urbanizaciones sin consolidar, se tendrán en cuenta estas circunstancias específicas en los correspondientes valores de ponencia.

3.8.- Coeficiente H. Inedificabilidad temporal.

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

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

3.9.- Coeficiente I. Grado de urbanización.

Los diferentes grados de urbanización, en función de la dotación de suministro de agua, energía eléctrica, alumbrado, movimiento de tierras, pavimentación y alcantarillado, se recogeran en los valores unitarios o de repercusión de tramo de calle, desagregando los tramos de calle, atendiendo a los niveles reales de urbanización.

En consecuencia, no se aplicarán coeficientes especificos de grado de urbanización en la valoración individualizada de parcelas y edificios.

El precio de urbanización por metro cuadrado de parcela es :

CASCO URBANO

Anchura de calles:

Hasta 8 metros	.....	1.250 ptas./m2.
De 8 a 14 metros	.....	1.400 ptas./m2.
Más de 14 metros	.....	1.900 ptas./m2.

URBANIZACIONES Y ZONAS INDUSTRIALES

Parcelas de 400 m2.	.....	1.100 ptas./m2.
Parcelas de 800 m2.	.....	900 ptas./m2.
Parcelas de 1.200 m2.	.....	750 ptas./m2.
Parcelas de 2.000 m2.	.....	600 ptas./m2.

Según el caso, se restará, al correspondiente valor unitario o de repercusión de tramo de calle, la parte alícuota del coste de urbanización, según los porcentajes siguientes:

Suministro de agua	.....	12%
Energía eléctrica	.....	27%
Alumbrado público	.....	8%
Movimiento de tierras	.....	10%
Pavimentación	.....	31%
Alcantarillado	.....	12%

No se restarán dichos porcentajes en los casos en que estas obras deban ser complementadas por alguno de los sistemas de actuación, previstos en la vigente legislación del suelo.

4.- NORMAS DE VALORACION DEL SUELO.

4.1.- Valor del suelo en parcela edificada.-

El "valor del suelo en parcela edificada", SE, en ordenación cerrada, es el resultado de multiplicar la suma de las superficies construidas en cada local, incluida la parte proporcional de elementos comunes, por el correspondiente "valor de repercusión en la parcela". El valor resultante no podrá ser inferior al que correspondería a la parcela sin edificar.

Aunque como queda indicado, el valor del terreno edificado no será inferior al del terreno sin edificar, deberá aplicarse el Coeficiente "M" del apartado 9.2, sobre el total valor catastral (terreno + edificio), por inadecuación entre el suelo y construcción siempre que el edificio existente difiera notoriamente del adecuado al solar para la obtención del rendimiento óptimo del conjunto, lo que ocurrirá, entre otros casos, cuando siendo la superficie realmente edificada inferior a la permitida, el

edificio existente haga imposible (física o económicamente), la ampliación del mismo para agotar la edificabilidad permitida; no obstante, la aplicación de este coeficiente no deberá conducir a un valor catastral total inferior a la suma de valores de la edificación más el del solar considerado como edificado.

En los casos que a continuación se expresan, el valor del suelo en la parcela se fijará según los criterios que para cada uno de ellos se establecen:

a) En suelo residencial, comprendiendo urbanizaciones o colonias con uso de vivienda unifamiliar, se obtendrá multiplicando el "valor unitario del suelo en la parcela" -VUP- por su total superfície.

b) En los terrenos no urbanizables o urbanizables no programados, ocupados por construcciones de carácter urbano, será producto del valor unitario del suelo, fijado para diseminados, por la suma de la superfície ocupada por las construcciones (según queda definida en el Texto Refundido, de la C.T.U.), y la de los patios comprendidos entre dichas construcciones, si lo hubiere.

c) Para el suelo ocupado por construcciones diseminadas que, quedando fuera de la zona delimitada como suelo sujeto a la Contribución Territorial Urbana, constituye no obstante Hecho Imponible de esta Contribución, se establece un valor unitario de 1.000 ptas./m2.

En este caso no procederá coeficiente corrector alguno.

4.2.- <u>Valor del suelo en parcelas sin edificar.</u>

El valor del suelo en parcelas sin edificar -S- será igual al producto de su superficie por el valor unitario de suelo correspondiente a su calle o zona -VUC- con las correcciones que, en su caso, procedan.

En aquellas parcelas para las que el planeamiento Urbanístico tenga previsto el uso de EQUIPAMIENTO, se a-

plicará un coeficiente corrector de 0,60 al valor unitario o de repercusión del suelo, establecido para el polígono, en que estén ubicadas dichas parcelas, sin perjuicio de los demás coeficientes que procedan por otras circunstancias.

En aquellas parcelas para las que el Planeamiento Urbanístico tenga previsto el USO PUBLICO COMO ZONA VERDE, se aplicará un coeficiente corrector de 0,70 al valor unitario o de repercusión del suelo establecido para el polígono en que se hallen ubicadas dichas parcelas, considerando en este caso una edificabilidad de 0,20 m^2t/m^2s.

5.- VALOR TIPIFICADO DE LAS CONSTRUCCIONES.

5.1.- Criterios generales de valoración.

Siguiendo en lo dispuesto en la O.M. de 22.9.82 y O.M. de 3.7.86, el valor de las construcciones se determinará atendiendo a su coste actual, corregido en función de su edad, destino, clase de edificación, posibilidades de renta y valor actual en el mercado.

5.2.- Valores-tipo de las construcciones.

a) Se ha efectuado una tipificación de las construcciones existentes, de acuerdo con el Catálogo de Edificios y Construcciones de carácter urbano, elaborado por el Instituto de Estudios Fiscales del Ministerio de Hacienda. Cada edificio concreto se asimilará a uno de los tipos del Anexo I, tomando como guía, además de su uso, clase y destino, su similitud global con los modelos contenidos en el mismo.

b) La inclusión de cada edificio concreto en uno de los tipos del Anexo I, se realizará según la mayor coincidencia posible del número de características, debiéndose considerar el grado de importância de cada una de ellas en relación al coste total.

c) Si por su singularidad, alguna construcción no se halla tipificada en el Anexo I, se asimilará a aquella que reúna características semejantes. Si esto no fuera posible, su coste se estimará de forma singular, mediante el estudio técnico correspondiente.

d) Los valores unitarios de construcción (pts./m2.) (Anexo II) aplicables a los distintos tipos de edificios, se han establecido teniendo en cuenta el uso, clase, destino y categoría de cada uno de ellos, mediante los coeficientes que figuran en el cuadro reseñado (Anexo I), aplicados al Módulo Básico de Construcción (MBC), establece para la zona en que se halla situado el municipio que nos ocupa.

6.- COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR-TIPO DE LA CONSTRUCCION.

Realizada la tipificación de la construcción, se aplicarán los coeficientes correctores que procedan, de acuerdo con los conceptos y valores que se indican a continuación:

6.1.- Coeficiente J. Antigüedad de la construcción.

El valor tipo asignado se corregirá aplicándole el coeficiente que corresponda, de acuerdo con la siguiente escala:

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

En todo caso se tomará como año de referencia el inicio del año en que surta efectos la revisión.

6.2.- Deterioro de la construcción según su uso específico.

Determinados usos específicos de una construcción ocasionan en ella deterioro o envejecimiento prematuro, con la consiguiente pérdida de rentabilidad. Por ello, independientemente del coeficiente que proceda por razón de antigüedad y estado de conservación, se aplicará el correspondiente a "uso específico del edificio", con la siguiente escala:

Coeficiente K. Uso predominante del edificio.

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

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

6.3.- Coeficiente L. Estado de conservación.

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

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

- Deficiente (construcciones precisadas de reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad) : 0,65.

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

6.4.- Coeficiente corrector total.

El coeficiente corrector total a aplicar sobre el valor unitario de la construcción tipo, será el producto de todos los coeficientes correctores que resulten de aplicación, de acuerdo con lo señalado en los apartados anteriores.

6.5.- Valor unitario-tipo corregido.

El valor unitario corregido, VTC, es el producto del valor unitario tipo que corresponde a la construcción tipificada en cada caso, por el coeficiente corrector total definido en el apartado anterior.

7.- VALOR DE LA CONSTRUCCION.

7.1.- Valor total de la construcción.

El valor total de la construcción -C- será la suma de los productos de las superficies edificadas, en cada uno de los tipos constructivos que en ella existan, por el valor unitario-tipo corregido que les corresponda.

7.2.- Superficie computable.

La superficie construída es la comprendida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas exteriores e interiores y, en su caso, por los ejes de las medianerías, en todas y cada una de las plantas del edificio.

Los cuerpos volados, balcones y terrazas, que estén cubiertos por otros elementos análogos, o por tejadillos, o cobertizos y que se hallen limitados lateralmente por paredes, formarán parte integrante de la superficie construída; en los casos restantes se computarán al 50% de su superficie, medida de igual forma, aplicándoles el mismo valor unitario de la planta correspondiente.

En uso residencial no se computarán como superficie construída los espacios de altura interior a 1,50 mts.

En las plantas bajas sin cerramientos, su superficie se computará al 50% del valor-tipo del edificio.

8.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO.

8.1.- Base imponible del Impuesto de B.I.

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y el de las construcciones.

Para calcular el valor del suelo se tendrán en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.

Para calcular el valor de las construcciones se tendrán en cuenta, además de las condiciones urbanístico-edificatorias, su carácter histórico-artístico, su uso o destino, la calidad y la antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.

9.- COEFICIENTES CORRECTORES PARA OBTENER EL VALOR CATASTRAL.

9.1.- El coeficiente al que se refiere el punto a) del apartado anterior, se establece igual a 1,00 toda vez que esas circunstancias han sido consideradas al fijar los valores de cada tipo.

9.2.- Por aprovechamiento distinto del más idóneo del suelo:

9.2.1.- Coeficiente M. Depreciación funcional o inadecuación.

Se aplicará en caso de construcción, diseño, uso o instalaciones inadecuadas y, en particular, en los casos de viviendas anteriores al año 1.930, no rehabilitadas posteriormente y con superficie superior al doble de la normal en su tipo (depreciación funcional).

También se podrá aplicar en el caso de que las condiciones especiales del edificio imposibiliten o hagan no rentable su ampliación para obtener la superfície máxima permitida (inadecuación).

Se aplicará el coeficiente 0,8.

9.2.2.- Coeficiente N. Viviendas interiores.

En aquellas viviendas consideradas como interiores por abrir todos sus huecos de luces a patios interiores de parcelas, en edificación cerrada.

Se aplicará el coeficiente 0,75.

Coeficiente O. Fincas afectadas por cargas singulares.

En caso de fincas con cargas singulares, por estar incluídas en una zona oficialmente declarada histórico-artística o de carácter análogo, como Catálogos o Planes Especiales de Protección.

Se aplicará el coeficiente 0,70.

9.2.4.- Coeficiente P. Fincas afectadas por situaciones especiales.

Para fincas afectadas por futuros viales, inconcreción urbanística, expropiación, reparcelación, servidumbre o fuera de ordenación por uso, y mientras persista la situación.

Se aplicará el coeficiente 0,80.

9.2.5.- Coeficiente Q. Fincas de uso singular.

En los inmuebles de uso predominantemente cultural docente, deportivo, asistencial o religioso y en todo caso, en régimen no lucrativo.

Se aplicará el coeficiente 0,80.

9.3.- Coeficiente R. Apreciación o depreciación económica

Igualmente se podrán aplicar para recoger situaciones tales como la apreciación económica singularizada por razones contrastadas de alto valor en el mercado inmobiliario o características constructivas de especial calidad o depreciación económica o caída en desuso, por desplazamiento o falta de mercado inmobiliario en venta o en renta, en núcleos, zonas o áreas geográficas determinadas y concretas.

Su aplicación será en todo caso con carácter no habitual, requiriéndose la propuesta justificada y razonada de la ponencia, conformidad expresa de la Junta Técnica Territorial de coordinación correspondiente y aprobación del Consejo Territorial competente.

En razón de las características concurrentes, debidamente ponderadas, se podrán aplicar los siguientes coeficientes correctores:

Apreciación : 1,30, 1,20, 1,10.

Depreciación: 0,90, 0,80, 0,70.

9.4.- Observación general sobre los coeficientes correctores para el cálculo del valor catastral: No se podrán aplicar simultáneamente dos coeficientes correctores del valor catastral, excepto en el caso de que uno de ellos corresponda al de viviendas interiores, o el de depreciación funcional o inadecuación. Se excluye de la limitación anterior el coeficiente de apreciación o de depreciación económica.

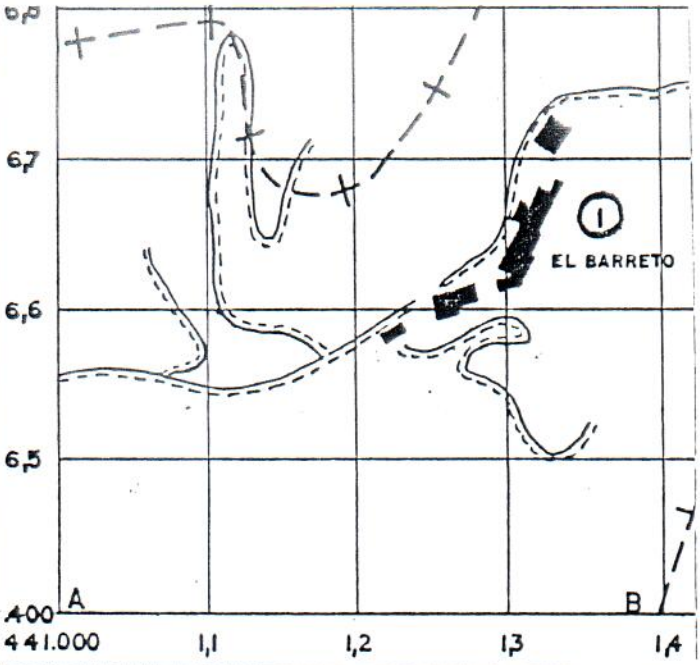
EDIFICIOS CATALOGADOS.

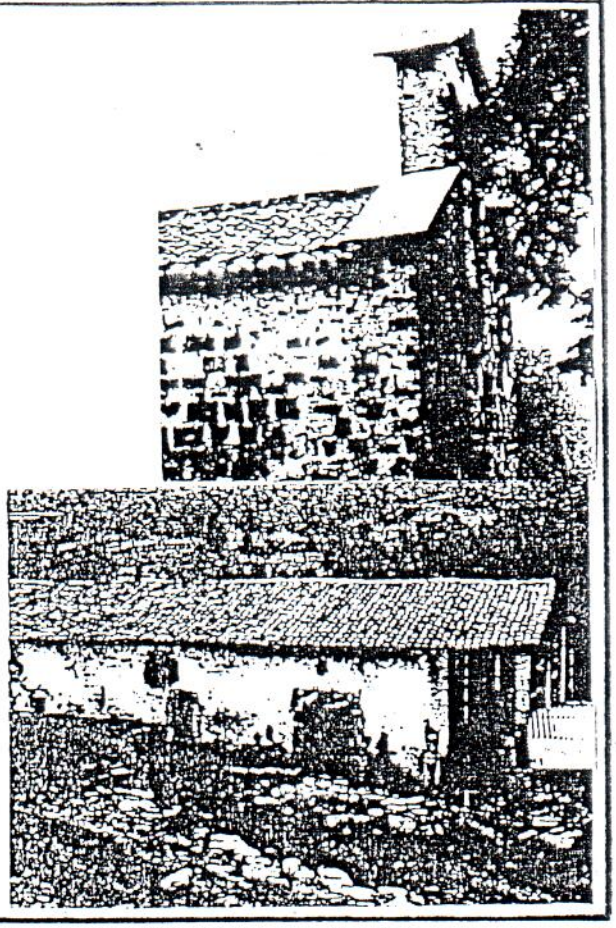
MUNICIPIO: RIPOLL

HOJA Nº 1

SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n.	EL BARRETÓ	13.66.901

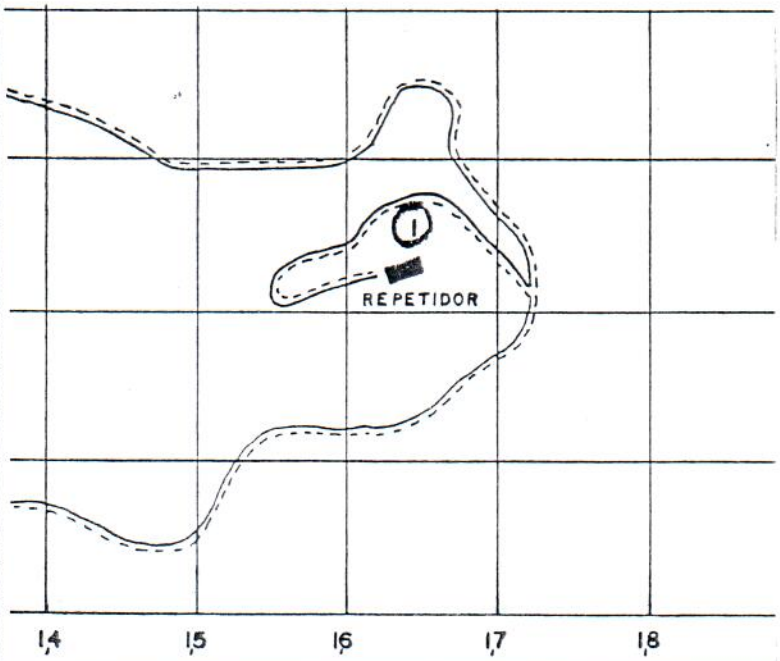
Sup. Solar = 150 m²
Sup. Sotanos = - m²
Sup. Bajos = 150 m²
Sup. Pisos = - m²

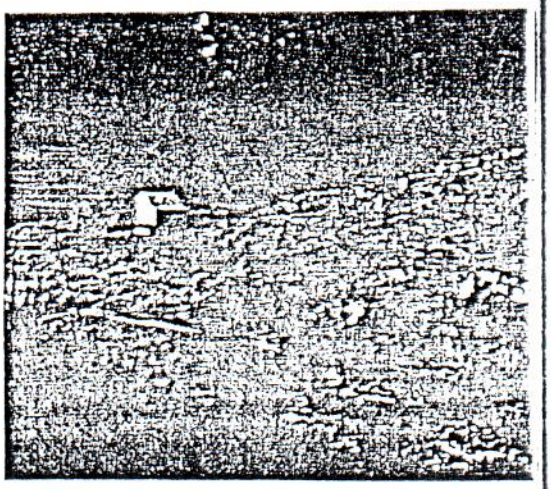




SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n	TOSSAL CATLLÀR	16.16.001

Sup. Solar = 49 m²
Sup. Sotanos = - m²
Sup. Bajos = 49 m²
Sup. Pisos = - m²





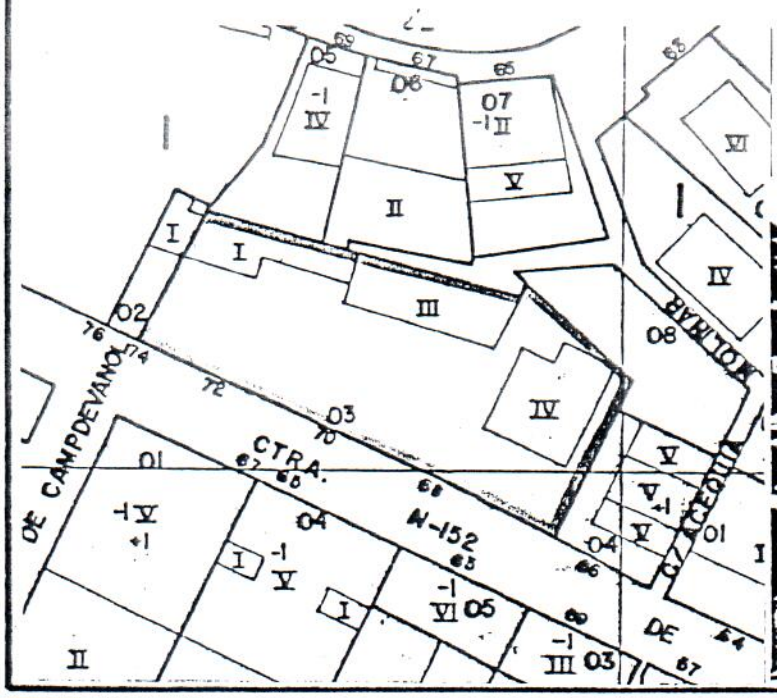
EDIFICIOS CATALOGADOS.

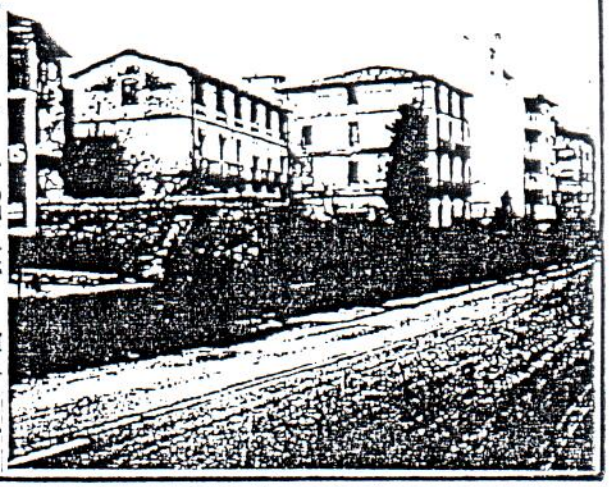
MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 2

SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CR. DE RIBES DE FRESER N° 72	CASA D' HABITATGES	26.28.103

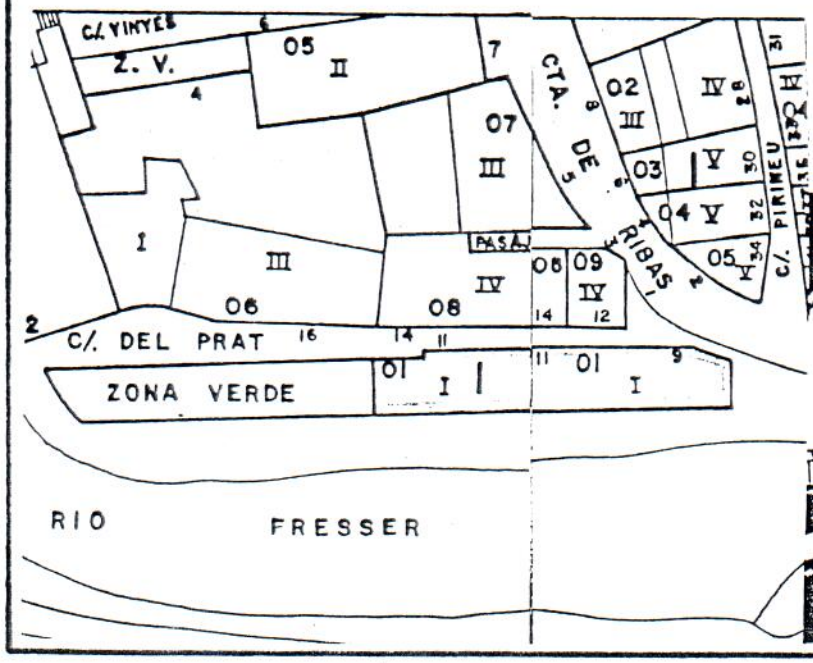
Sup. Solar = 1.334 m²
Sup. Sotanos = - m²
Sup. Bajos = 389 m²
Sup. Pisos = 821 m²

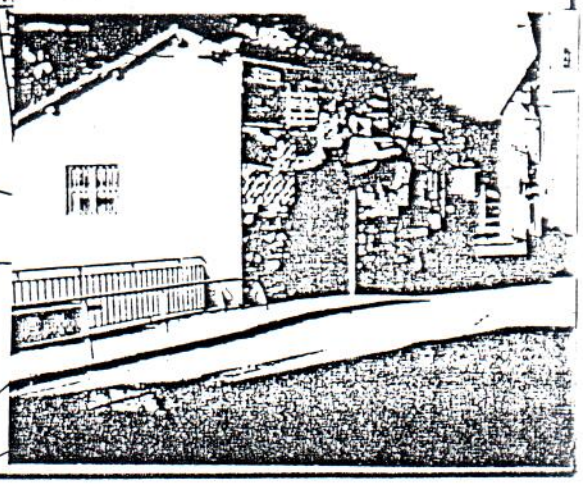




SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CL. DEL PRAT N° 11	LA FARGA DE PALAU	29.24.101

Sup. Solar = 338 m²
Sup. Sotanos = - m²
Sup. Bajos = 338 m²
Sup. Pisos = - m²





EDIFICIOS CATALOGADOS.

MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 3

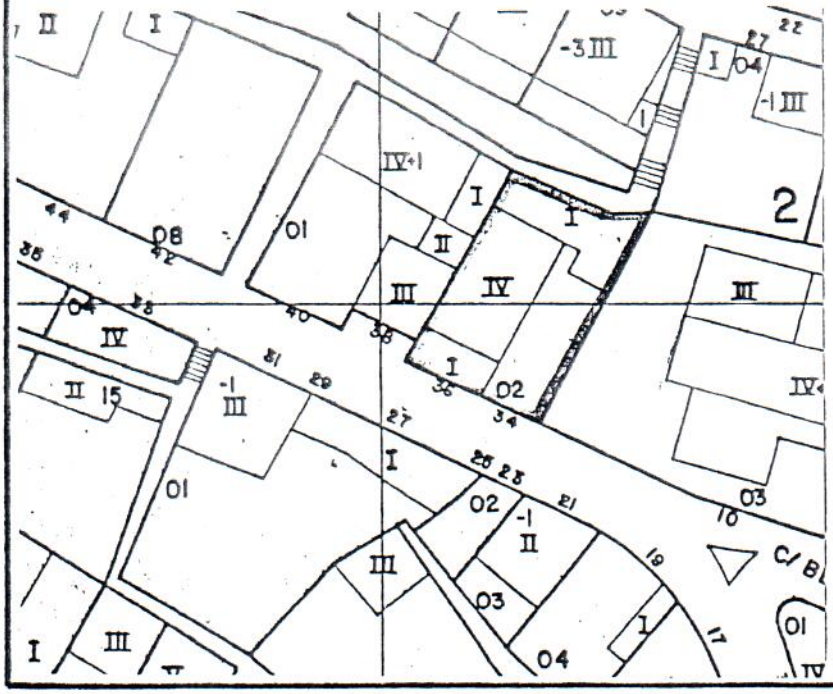
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CR. DE RIBES DE FRESER N° 36	CASA CODINA	29.27.202

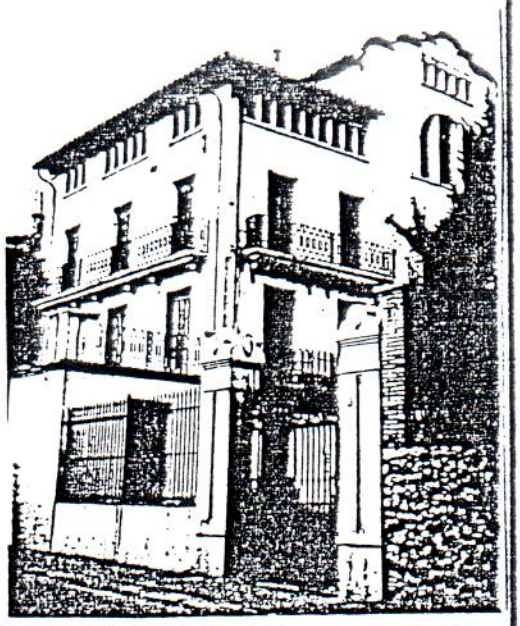
Sup. Solar = 585 m²

Sup. Sotanos = - m²

Sup. Bajos = 336 m²

Sup. Pisos = 558 m²





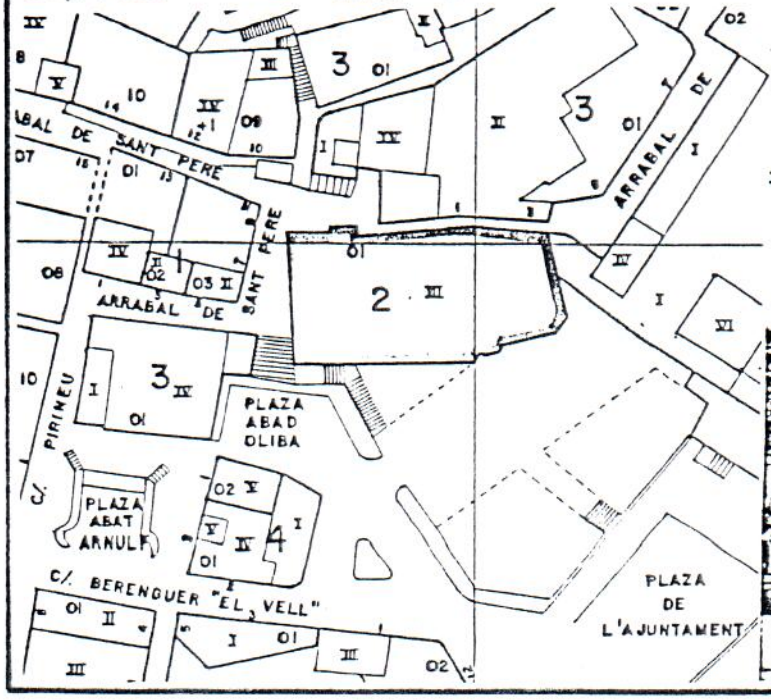
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
PZ. DEL MONESTIR	ESGLESIA DE SANT PERE	30.26.201

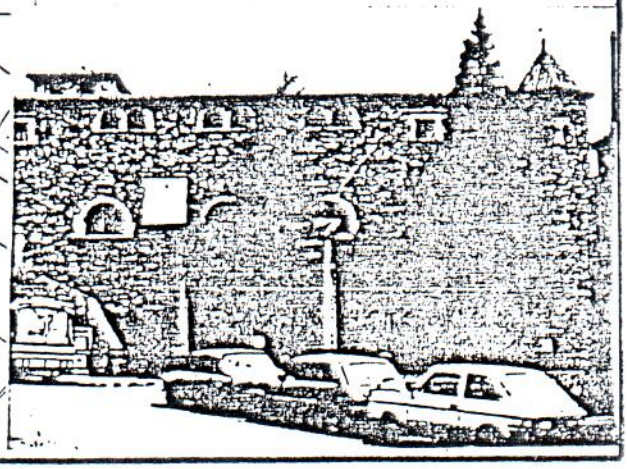
Sup. Solar = 1.200 m²

Sup. Sotanos = - m²

Sup. Bajos = 1.200 m²

Sup. Pisos = 2.400 m²





EDIFICIOS CATALOGADOS.

MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 4

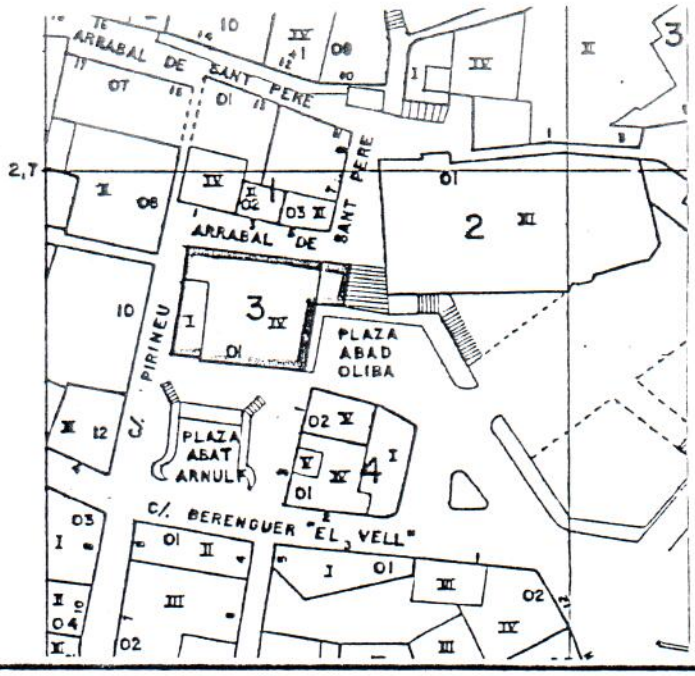
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
PZ. ABAT OLIVA N° 9	CAN BUDALLES	30.26.301

Sup. Solar = 529 m²

Sup. Sotanos = - m²

Sup. Bajos = 433 m²

Sup. Pisos = 1.164 m²



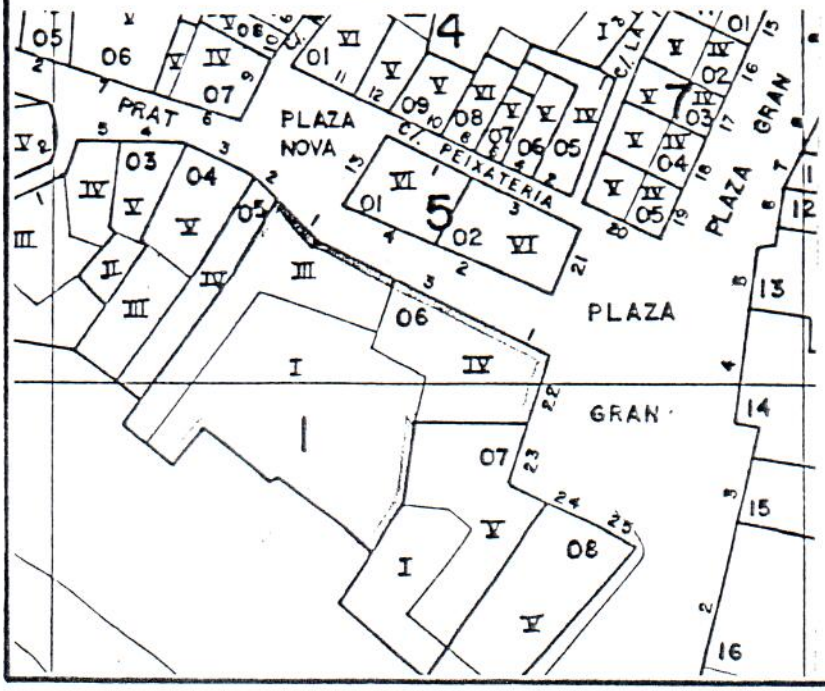
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
PZ. NOVA N° 1	CASINO VELL	31.23.106

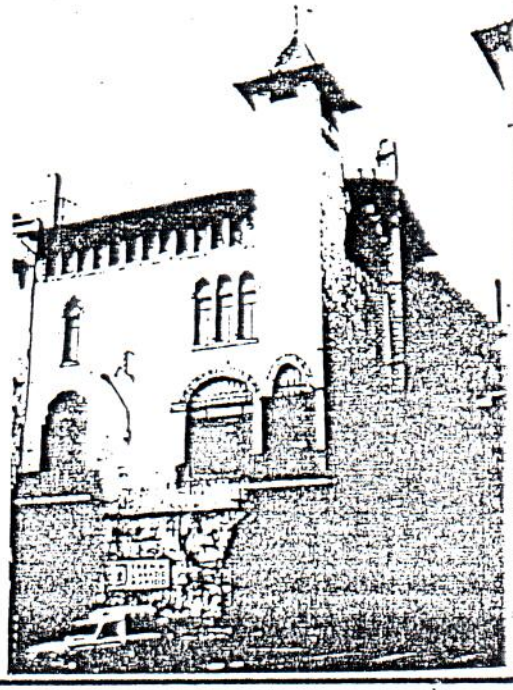
Sup. Solar = 1.175 m²

Sup. Sotanos = - m²

Sup. Bajos = 1.175 m²

Sup. Pisos = 1.158 m²





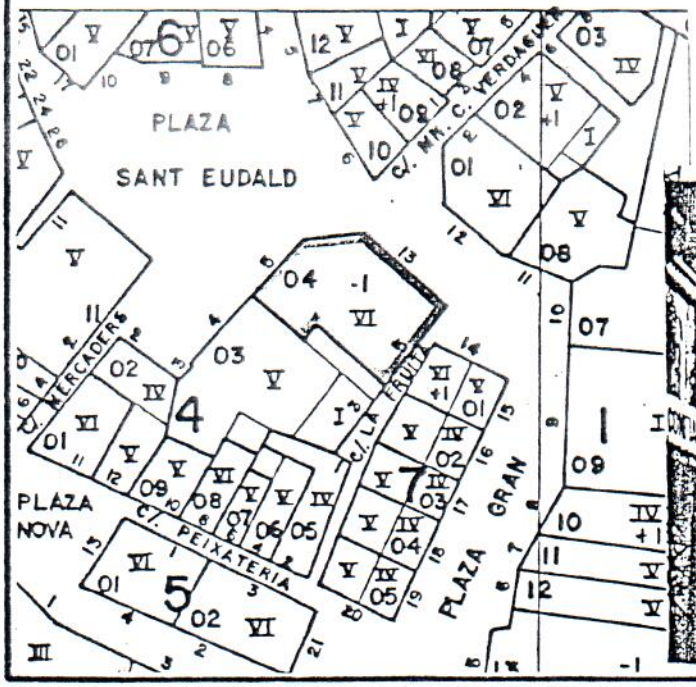
EDIFICIOS CATALOGADOS.

MUNICIPIO: RIPOLL

HOJA N° 5

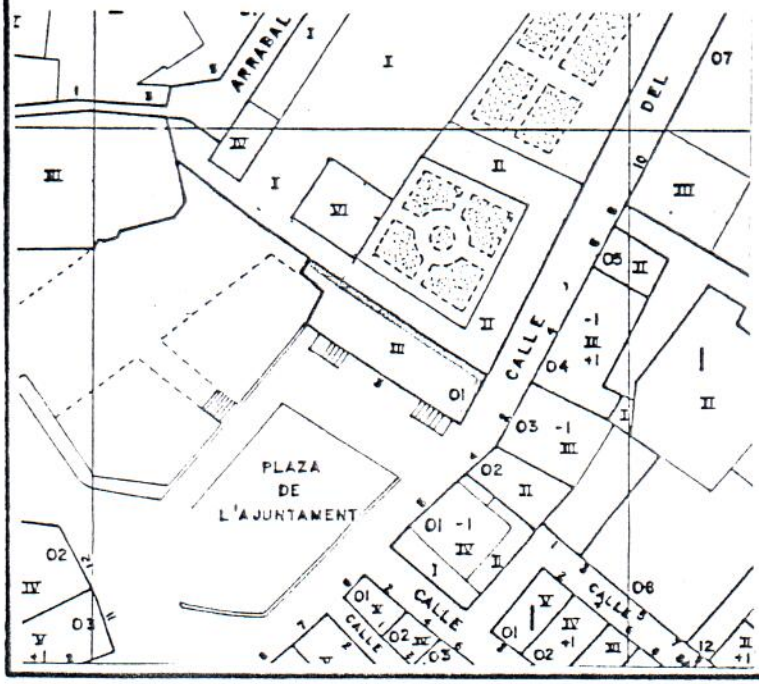
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
PZ. GRAN N° 13	EDIFICIO BANESTO	31.24.404

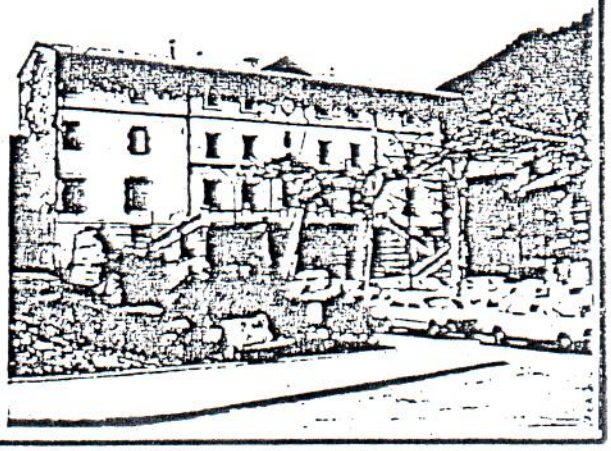
Sup. Solar	=	278	m²
Sup. Sotanos	=	278	m²
Sup. Bajos	=	278	m²
Sup. Pisos	=	1.390	m²



SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
PZ. MONESTIR N° 3	AJUNTAMENT	31.27.401

Sup. Solar	=	356	m²
Sup. Sotanos	=	-	m²
Sup. Bajos	=	356	m²
Sup. Pisos	=	1.068	m²





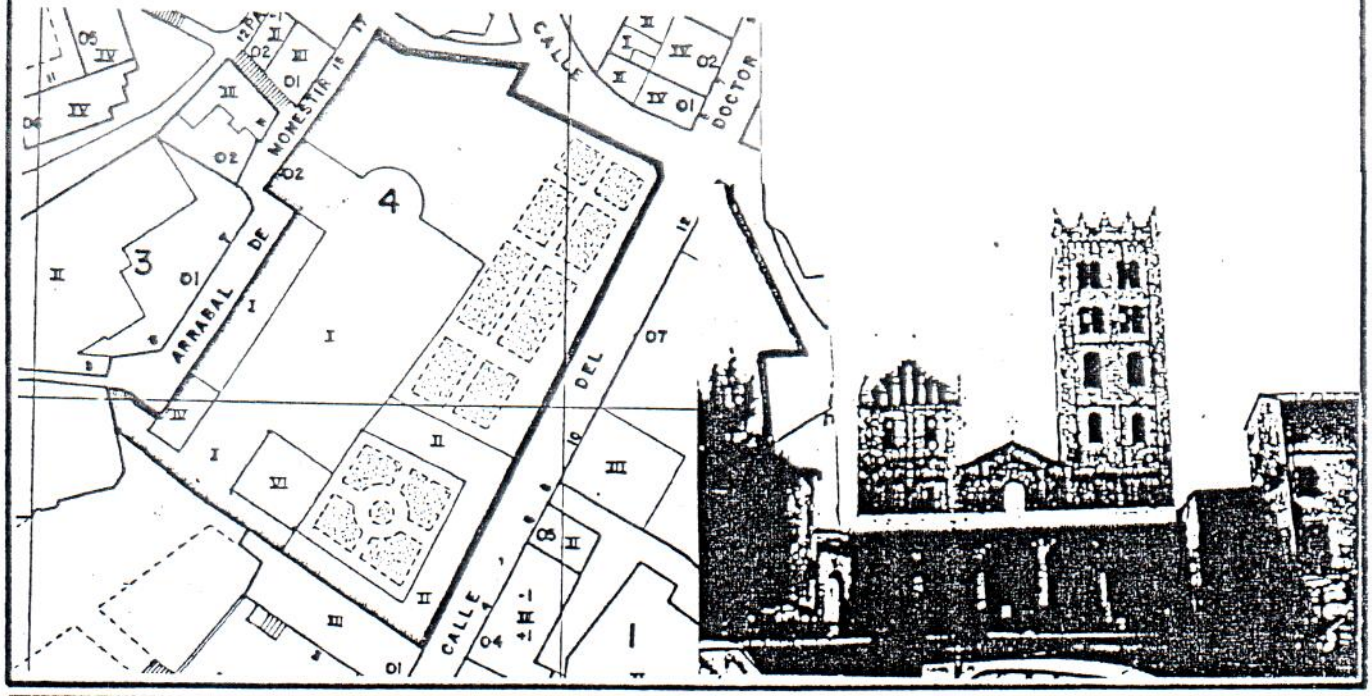
EDIFICIOS CATALOGADOS.

MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 6

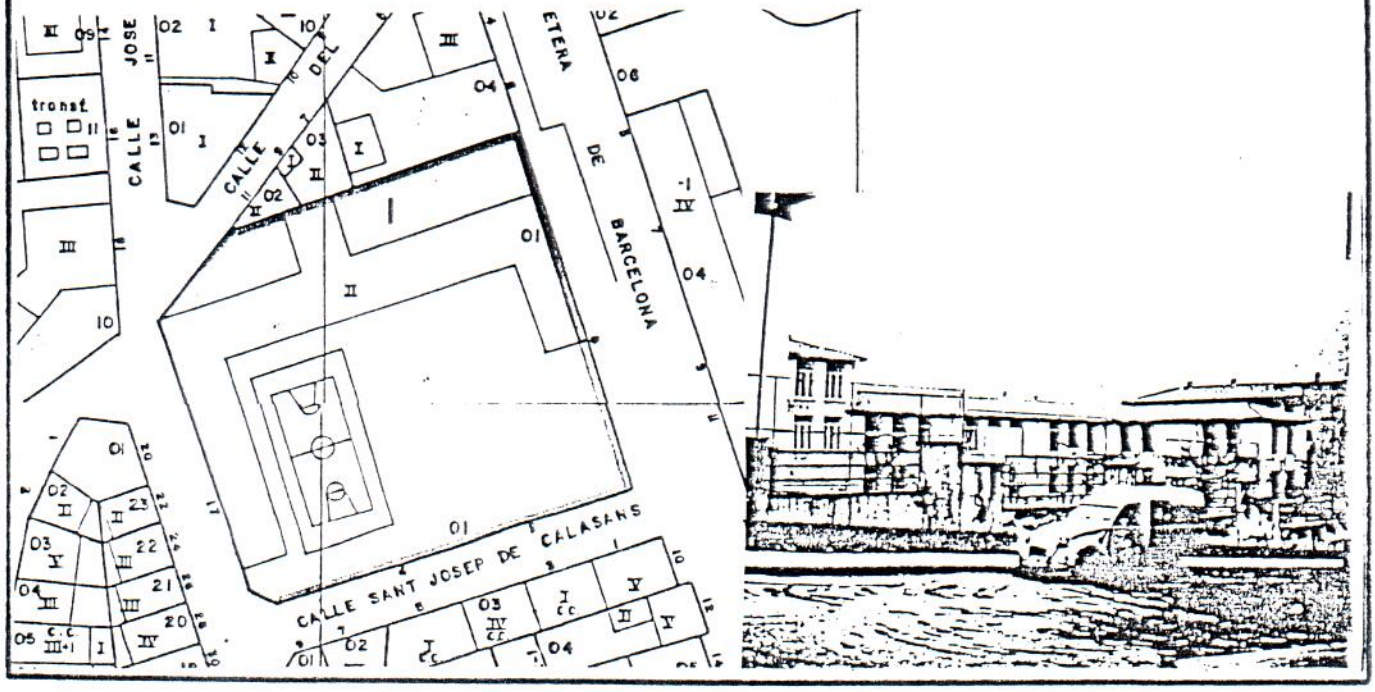
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
PZ. DEL MONESTIR N° 2	MONESTIR DE RIPOLL	31.27.402

Sup. Solar	=	6.000	m^2
Sup. Sotanos	=	-	m^2
Sup. Bajos	=	3.000	m^2
Sup. Pisos	=	3.000	m^2



SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CL. SAN JOSE DE CALASANZ N° 2	ESCOLES PRIMARIES	32.20.101

Sup. Solar	=	4.823	m^2
Sup. Sotanos	=	-	m^2
Sup. Bajos	=	964	m^2
Sup. Pisos	=	964	m^2



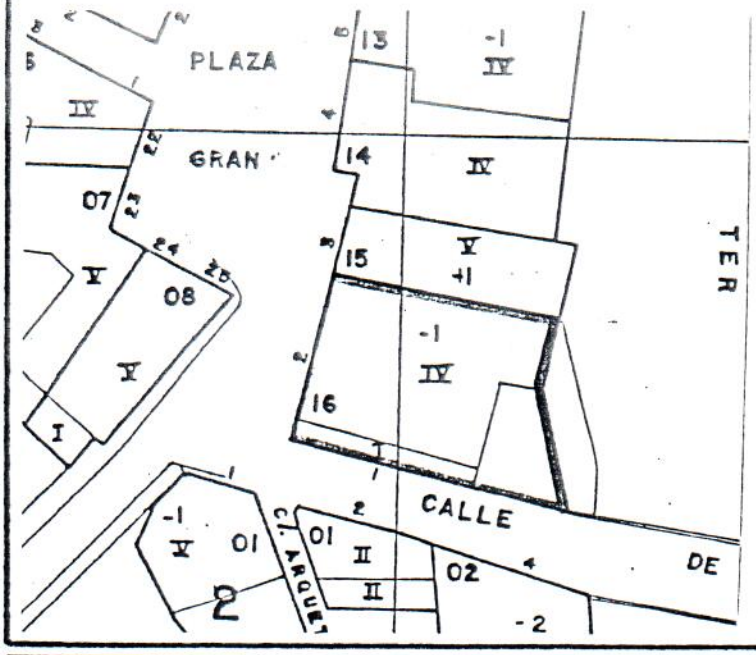
EDIFICIOS CATALOGADOS.

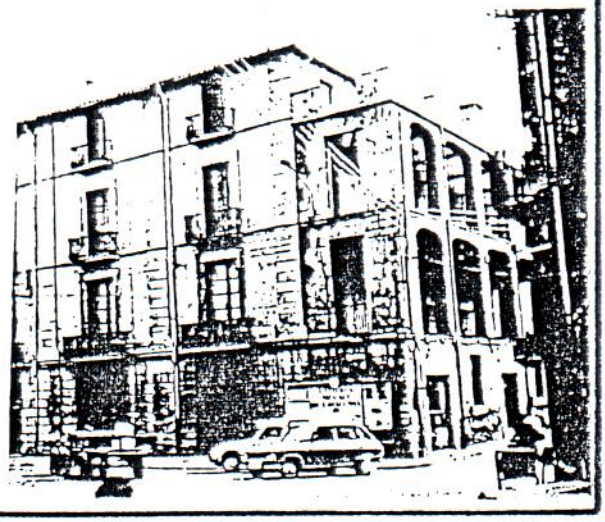
MUNICIPIO: RIPOLL

HOJA N° 7

SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
PZ. GRAN N° 2	CAN VAQUER	32.24.116

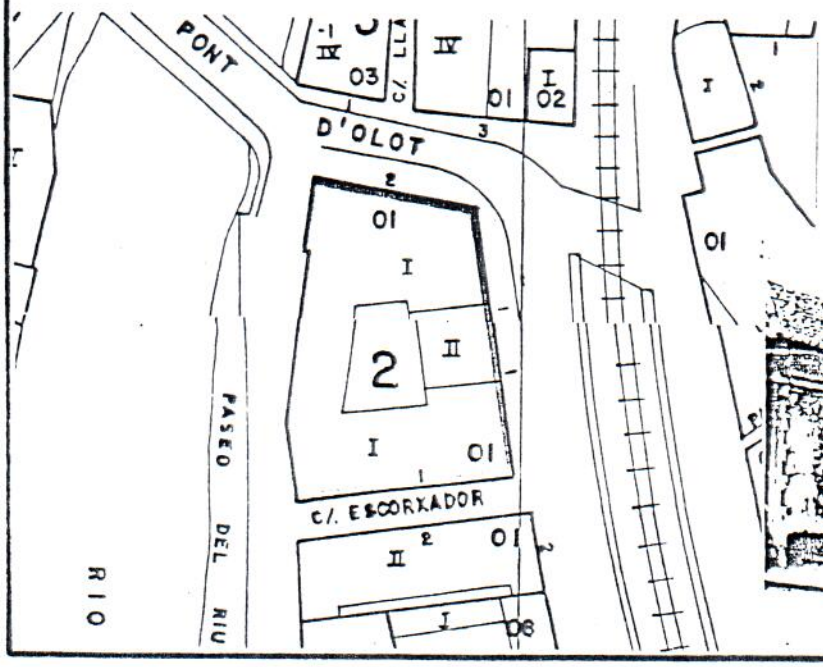
Sup. Solar	=	736	m^2
Sup. Sotanos	=	-	m^2
Sup. Bajos	=	568	m^2
Sup. Pisos	=	1.483	m^2





SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CL. PONT D' OLOT N° 2	ESCORXADOR	32.24.201

Sup. Solar	=	960	m^2
Sup. Sotanos	=	-	m^2
Sup. Bajos	=	835	m^2
Sup. Pisos	=	224	m^2



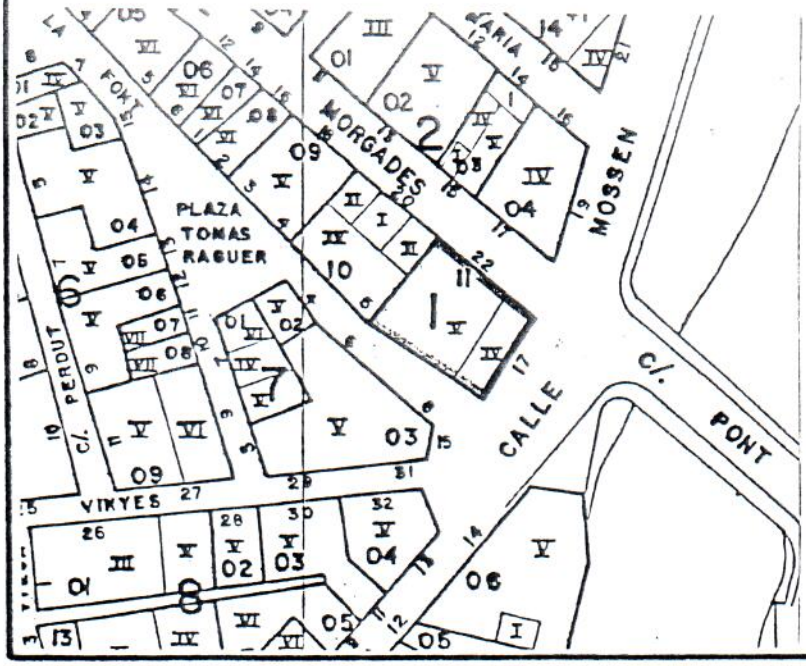
EDIFICIOS CATALOGADOS.

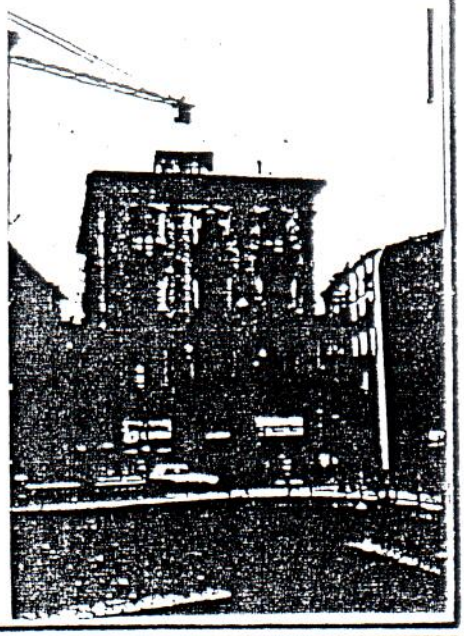
MUNICIPIO: RIPOLL

HOJA N° 8

SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CL. FONT N° 7	CASA D' HABITATGES	32.25.111

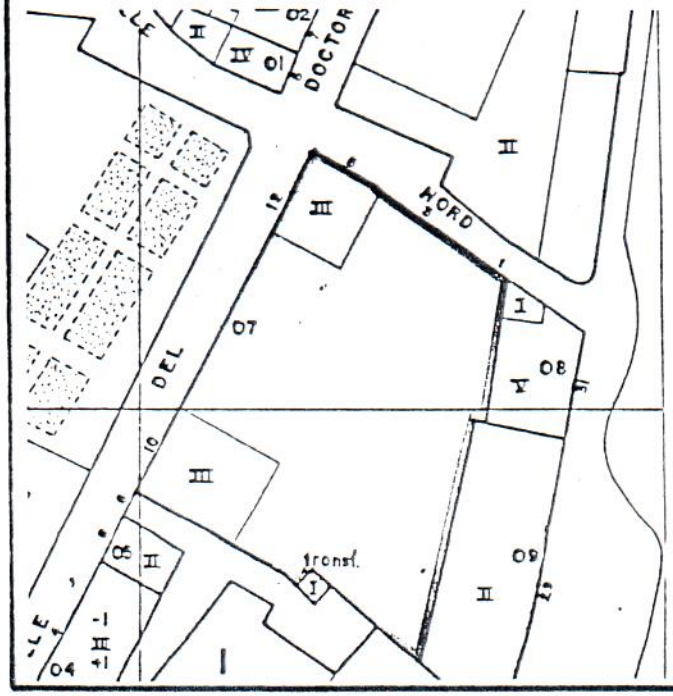
Sup. Solar	=	217	m²
Sup. Sotanos	=	-	m²
Sup. Bajos	=	217	m²
Sup. Pisos	=	780	m²

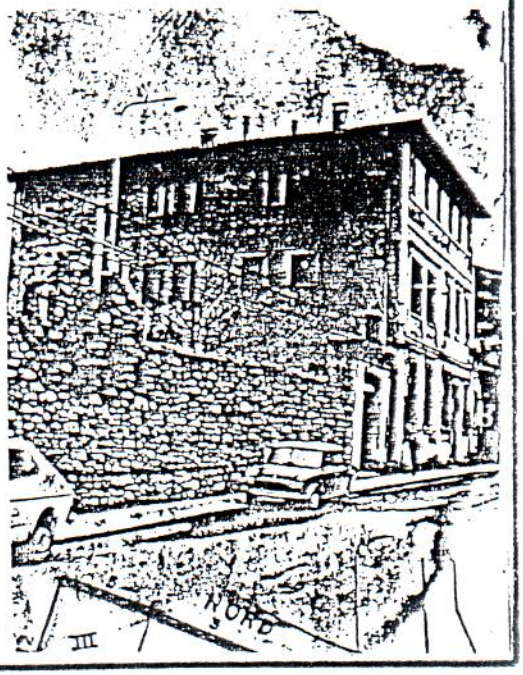




SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CL. DOCTOR RAGUER N° 12	LA RECTORIA	32.26.107

Sup. Solar	=	2.931	m²
Sup. Sotanos	=	-	m²
Sup. Bajos	=	437	m²
Sup. Pisos	=	874	m²





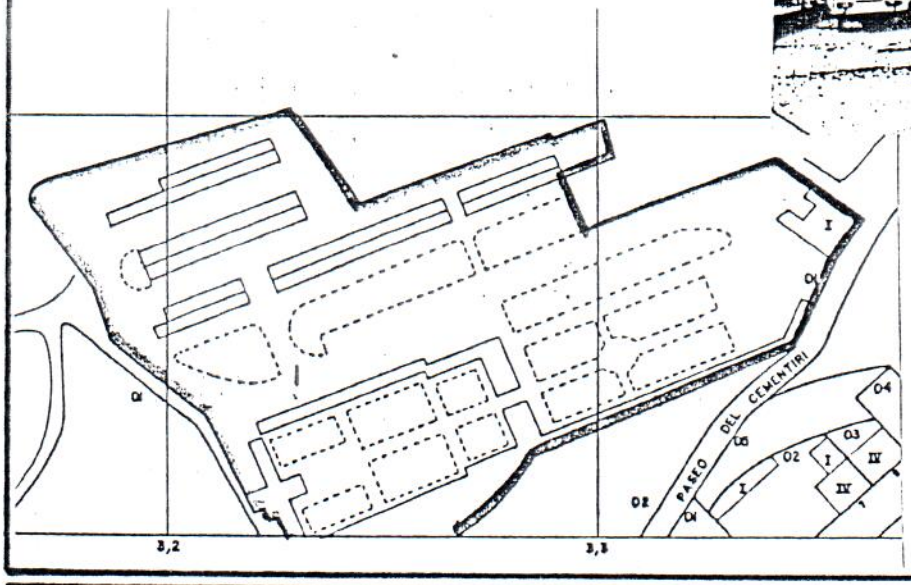
EDIFICIOS CATALOGADOS.

MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 9

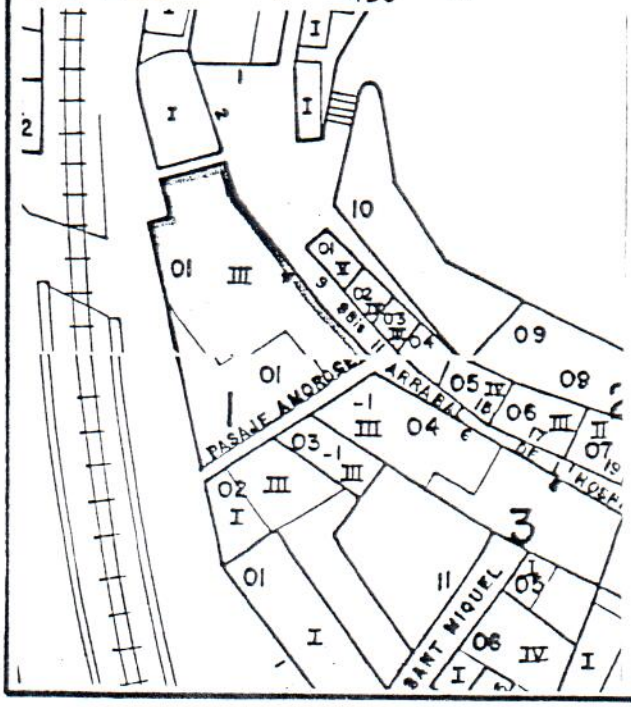
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
PS. CEMENTIRI S/N.	CEMENTIRI	32.30.101

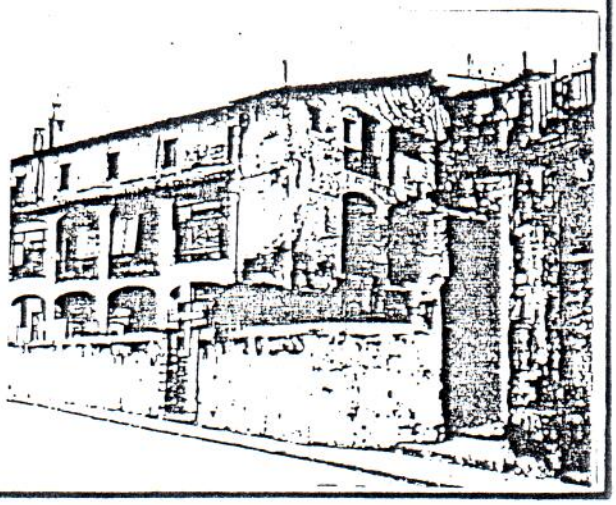
Sup. Solar = 11.404 m²
Sup. Sotanos = - m²
Sup. Bajos = 110 m²
Sup. Pisos = - m²



SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
ARRABAL HOSPITAL N° 4	HOSPITAL VELL	33.24.101

Sup. Solar = 572 m²
Sup. Sotanos = - m²
Sup. Bajos = 389 m²
Sup. Pisos = 436 m²





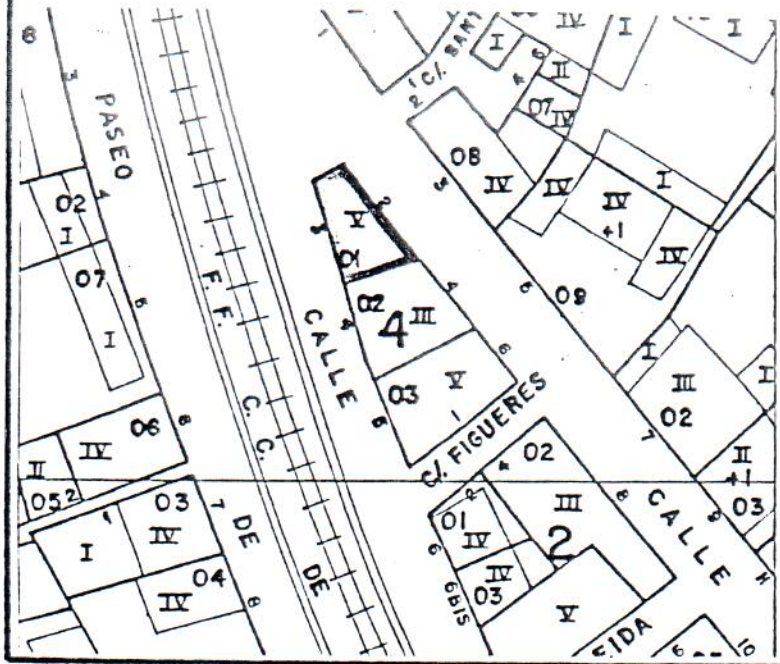
EDIFICIOS CATALOGADOS.

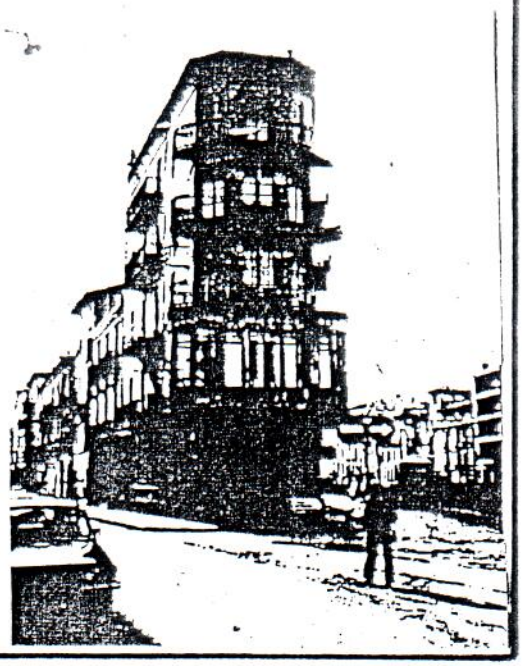
MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA Nº 10

SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CL. PROGRES Nº 2	CASA SITGES	33.24.401

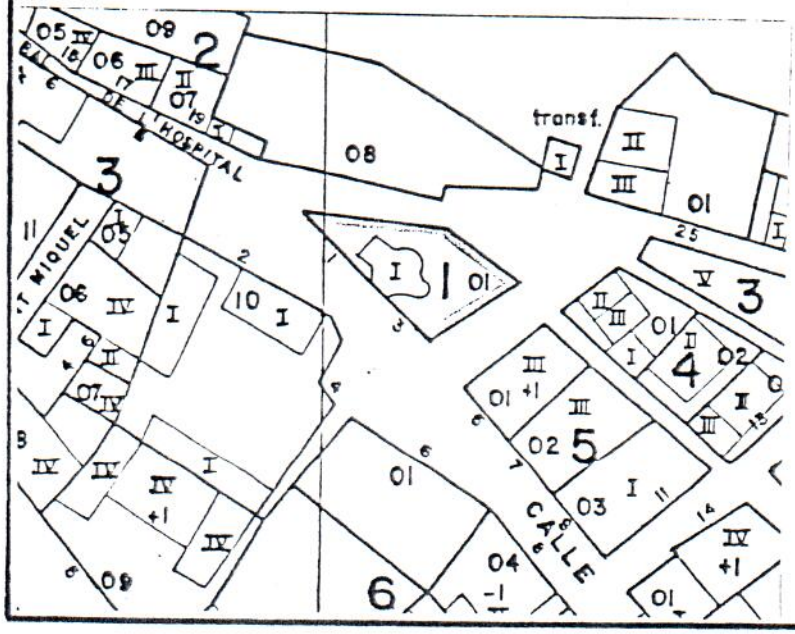
Sup. Solar	=	100	m²
Sup. Sotanos	=	-	m²
Sup. Bajos	=	100	m²
Sup. Pisos	=	400	m²

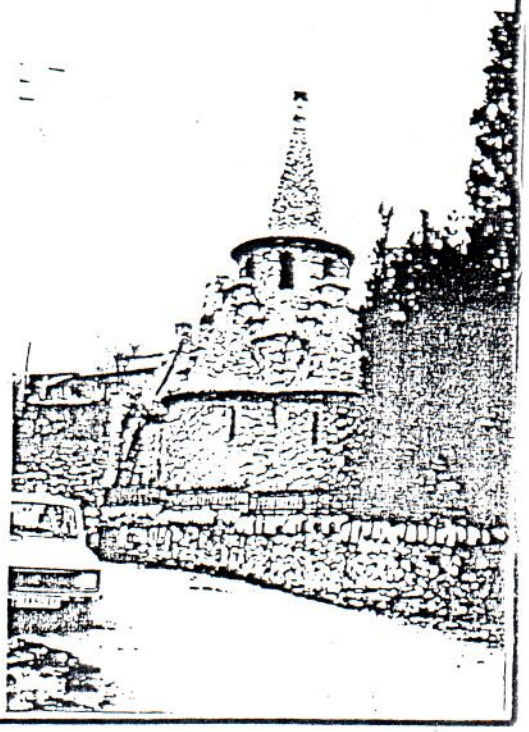




SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CL. INDUSTRIA Nº 1	ESGLESIA SANT MIQUEL DE LA ROQUETA	34.24.101

Sup. Solar	=	247	m²
Sup. Sotanos	=	-	m²
Sup. Bajos	=	38	m²
Sup. Pisos	=	-	m²





EDIFICIOS CATALOGADOS.

MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA Nº 11

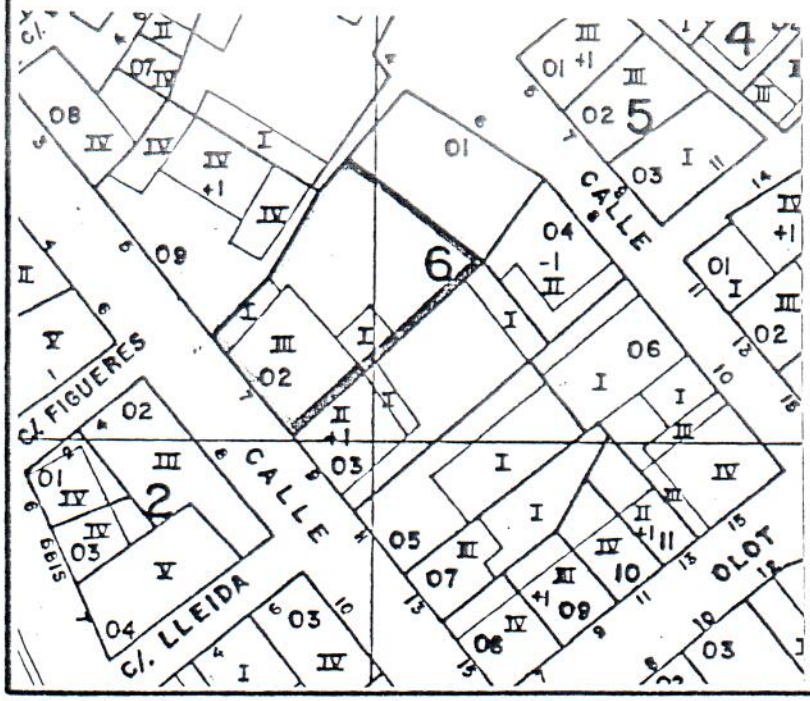
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CL. PROGRES Nº 7	CASA BONADA	34.24.602

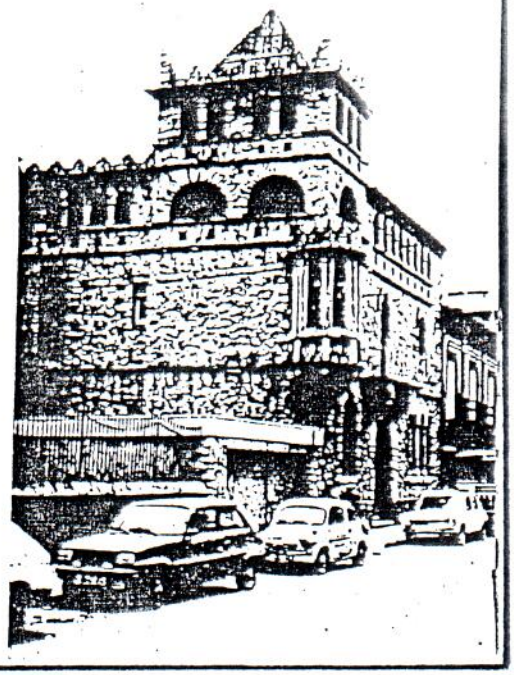
Sup. Solar = 555 m²

Sup. Sotanos = - m²

Sup. Bajos = 195 m²

Sup. Pisos = 298 m²





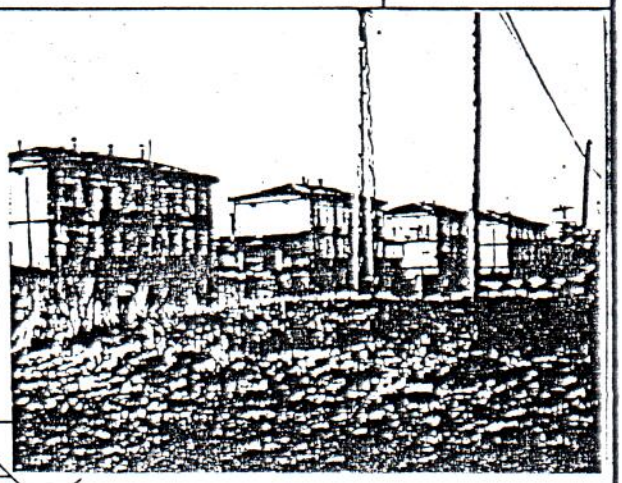
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CRA. SANT JOAN DE LESABADESSES	CASAS CAN BADIA	34.31.101

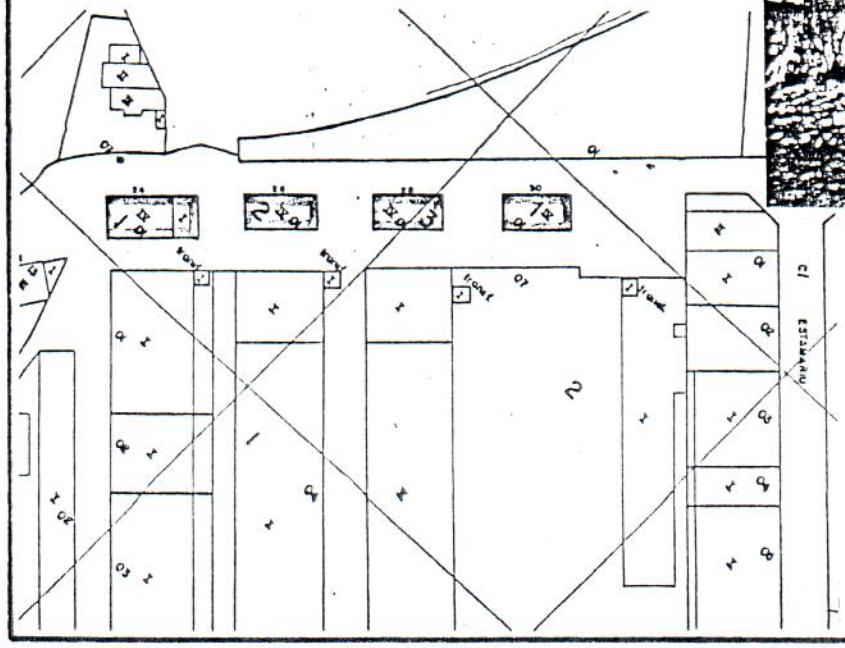
Sup. Solar = 1.100 m²

Sup. Sotanos = - m²

Sup. Bajos = 1.100 m²

Sup. Pisos = 2.200 m²





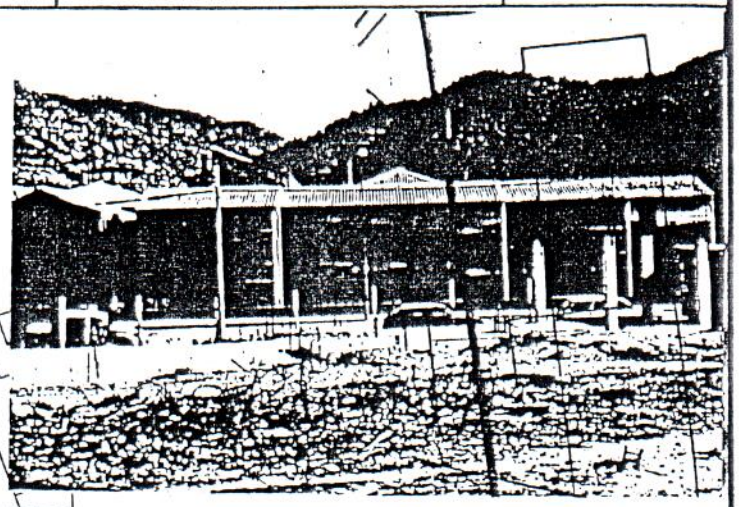
EDIFICIOS CATALOGADOS.

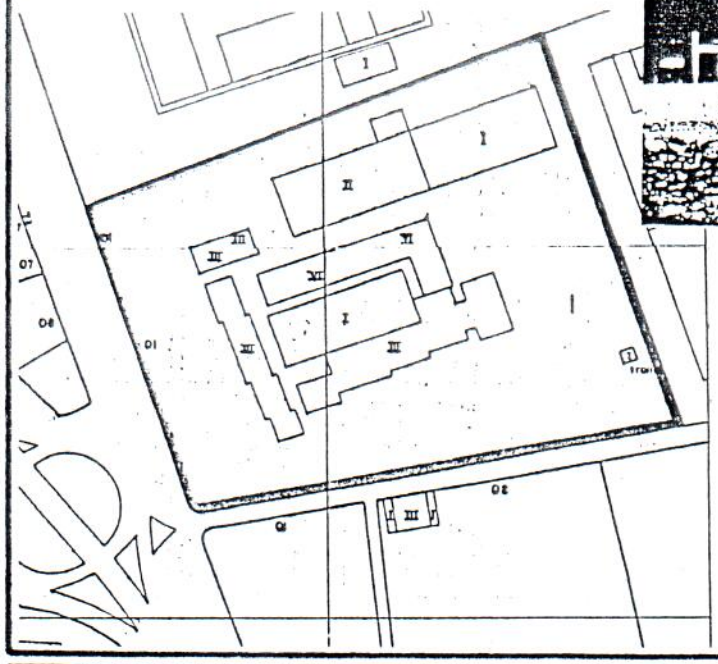
MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 12

SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CRTA. DE BARCELONA s/n.	INSTITUT	35.14.101

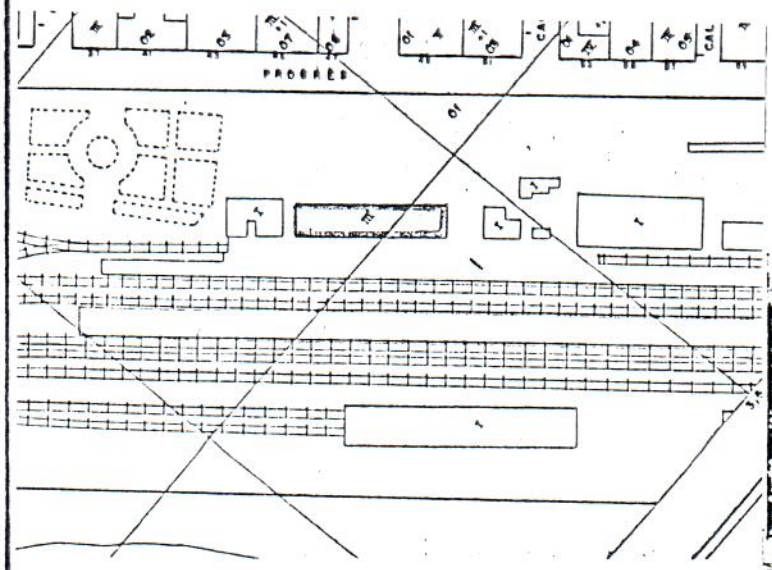
Sup. Solar = 10.000 m²
Sup. Sotanos = - m²
Sup. Bajos = 4.085 m²
Sup. Pisos = 7.203 m²

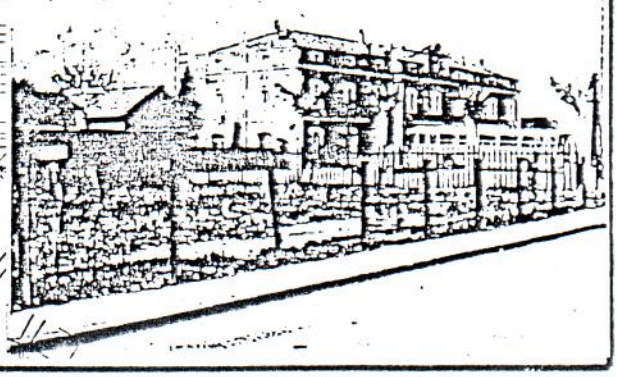




SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
CL. PROGRES s/n.	ESTACION DE FF.CC.	35.20.101

Sup. Solar = - m²
Sup. Sotanos = - m²
Sup. Bajos = - m²
Sup. Pisos = - m²





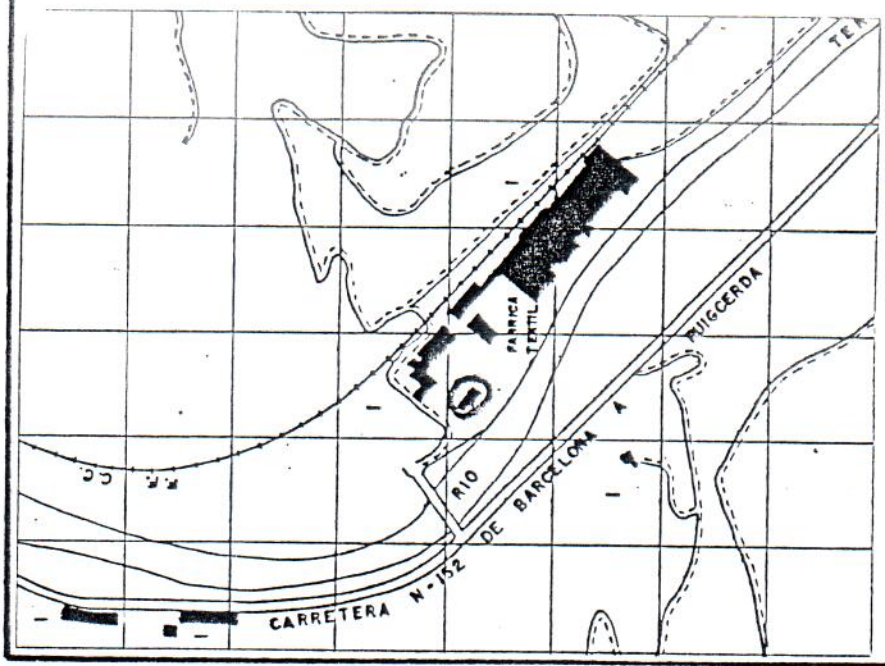
EDIFICIOS CATALOGADOS.

MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 13

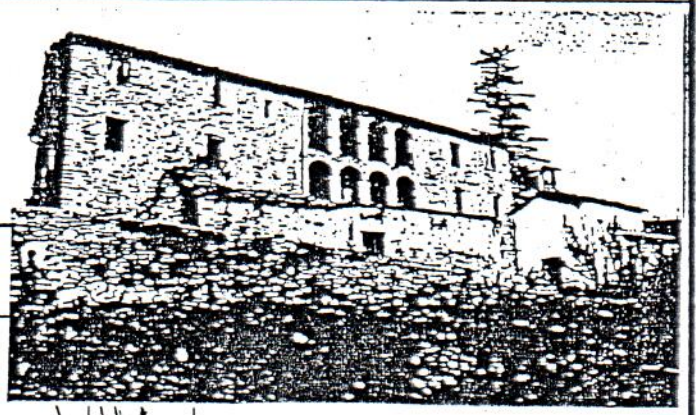
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n.	ESGLESIA DE LA COLONIA SANTA MARIA	35.94.991

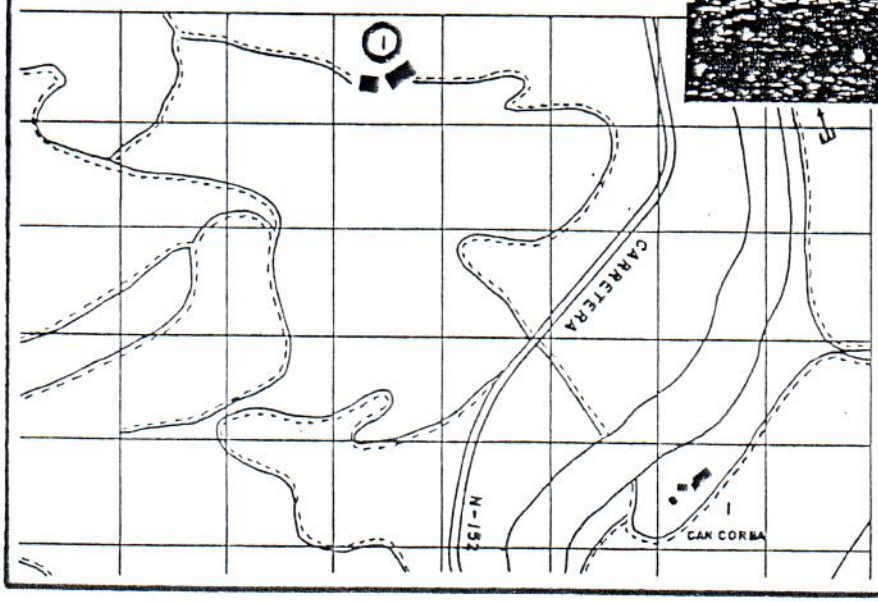
Sup. Solar	=	-	m²
Sup. Sotanos	=	-	m²
Sup. Bajos	=	-	m²
Sup. Pisos	=	-	m²



SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADOs/n.	VILARDENÓ	36.88.991

Sup. Solar	=	100	m²
Sup. Sotanos	=	-	m²
Sup. Bajos	=	100	m²
Sup. Pisos	=	100	m²





EDIFICIOS CATALOGADOS.

MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 14

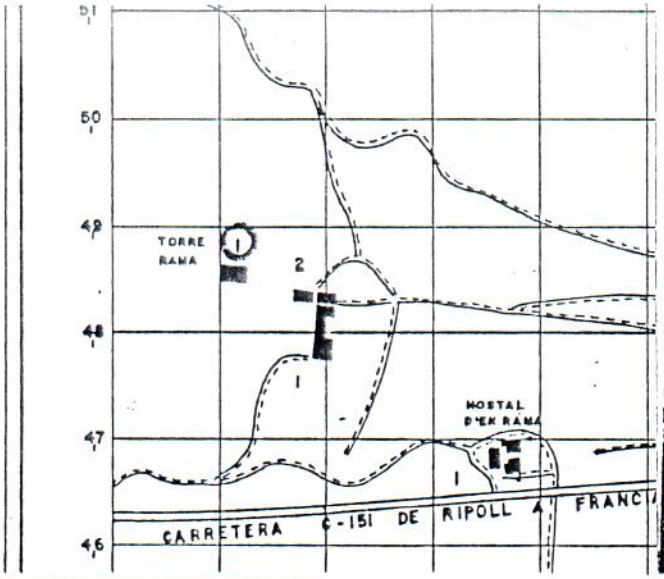
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n.	TORRE RAMA	61.48.001

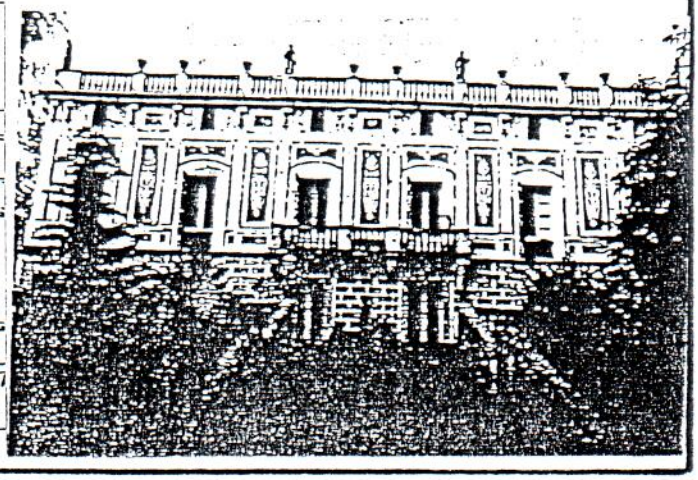
Sup. Solar = 387 m^2

Sup. Sotanos = - m^2

Sup. Bajos = 387 m^2

Sup. Pisos = 774 m^2





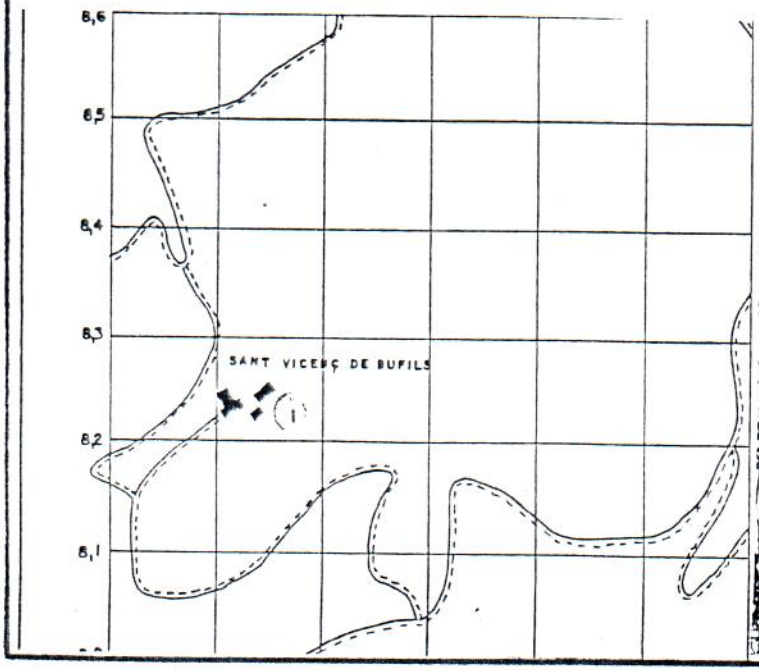
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n.	EL BOFI Y SANT VICENÇ DE PUIGMAL	61.82.991

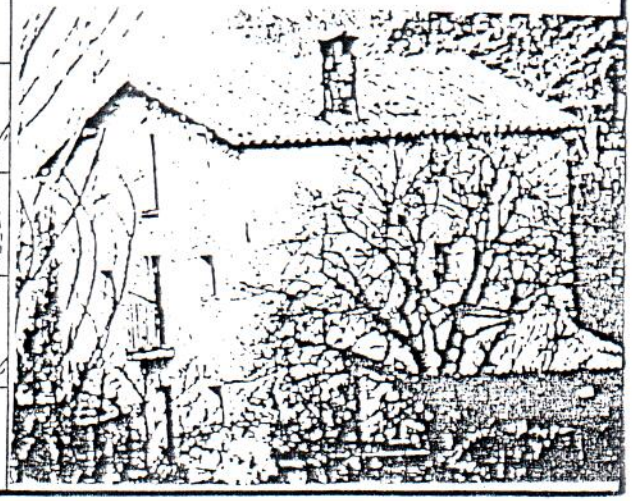
Sup. Solar = 70 m^2

Sup. Sotanos = - m^2

Sup. Bajos = 70 m^2

Sup. Pisos = 70 m^2





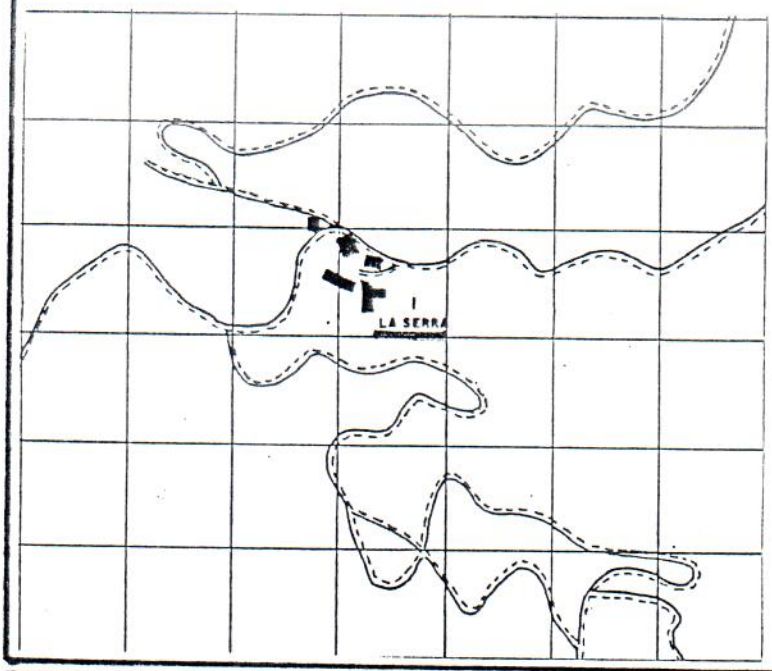
EDIFICIOS CATALOGADOS.

MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 15

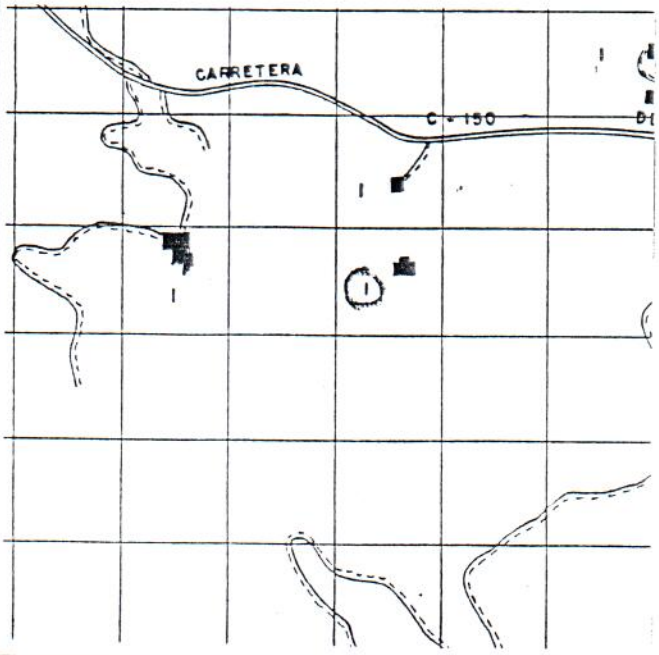
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n.	LA SERRA DE LLAERS	68.70.991

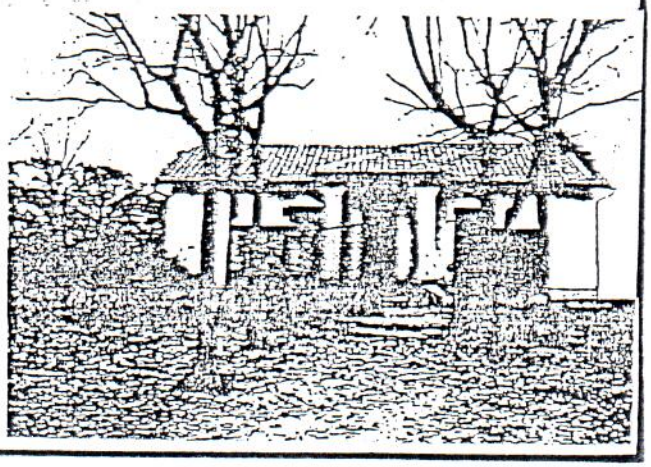
Sup. Solar	=	180	m^2
Sup. Sotanos	=	-	m^2
Sup. Bajos	=	180	m^2
Sup. Pisos	=	-	m^2



SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n.	ESCOLES DE SANT BERNABÉ DE TENES	73.18001

Sup. Solar	=	187	m^2
Sup. Sotanos	=	-	m^2
Sup. Bajos	=	187	m^2
Sup. Pisos	=	-	m^2





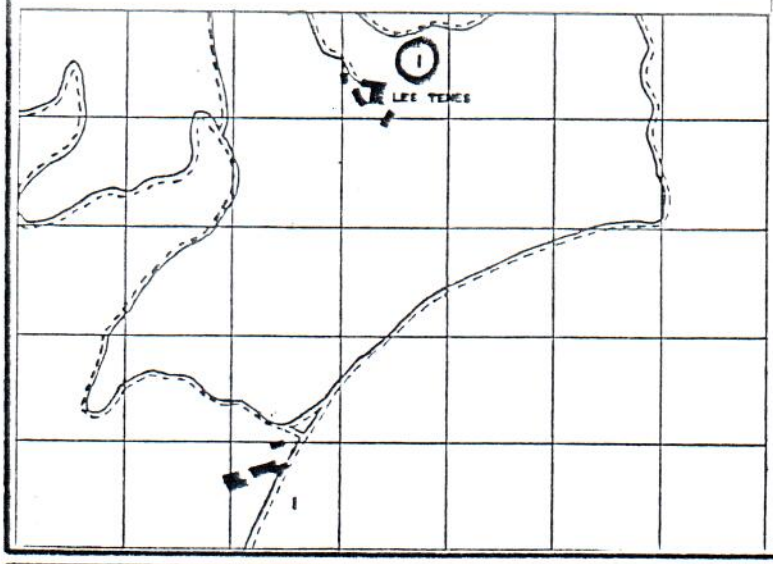
EDIFICIOS CATALOGADOS.

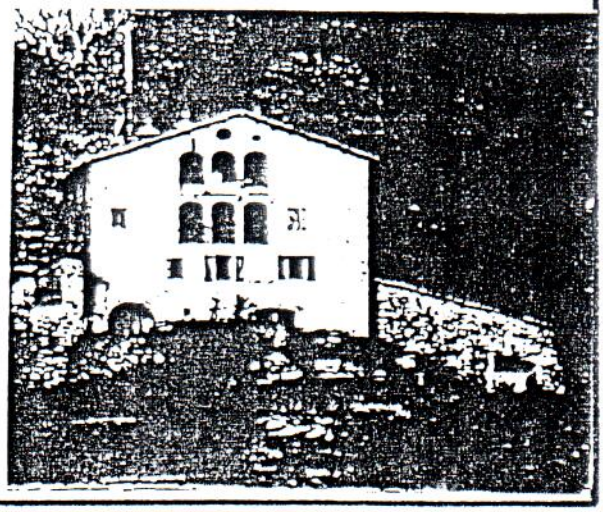
MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA Nº 16

SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n.	LES TENES	75.13.001

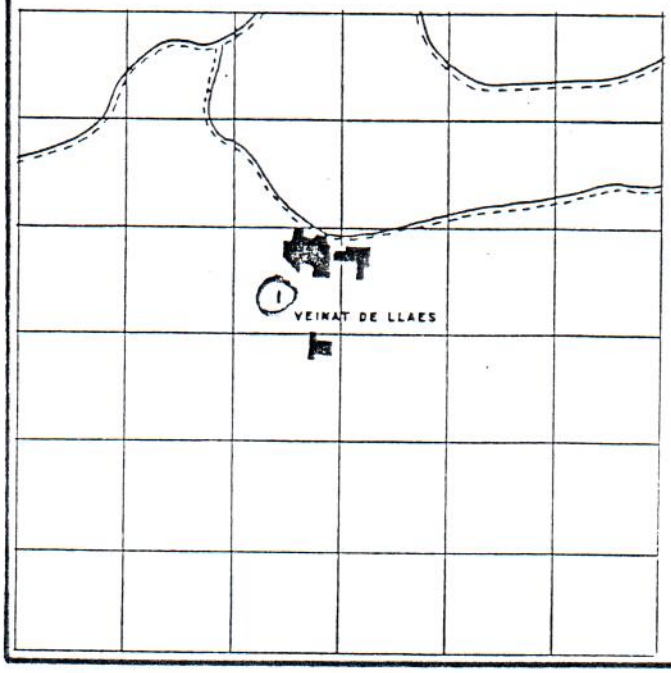
Sup. Solar	=	225	m^2
Sup. Sotanos	=	-	m^2
Sup. Bajos	=	225	m^2
Sup. Pisos	=	225	m^2

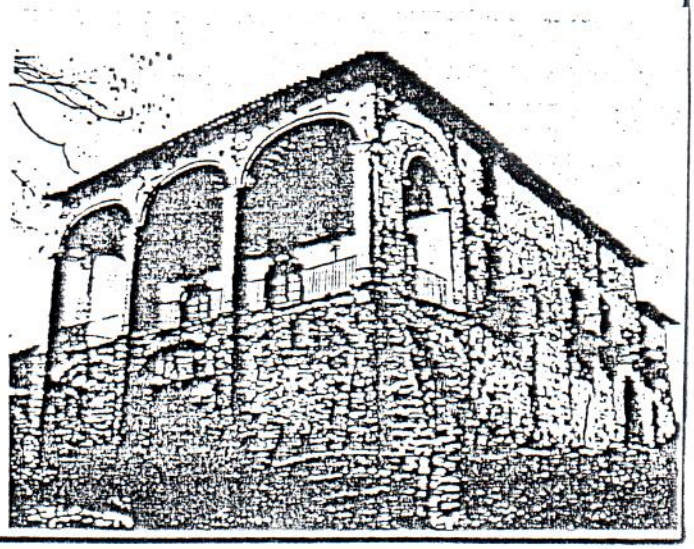




SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n.	VILA DE LLAERS	75.71.991

Sup. Solar	=	120	m^2
Sup. Sotanos	=	-	m^2
Sup. Bajos	=	120	m^2
Sup. Pisos	=	120	m^2





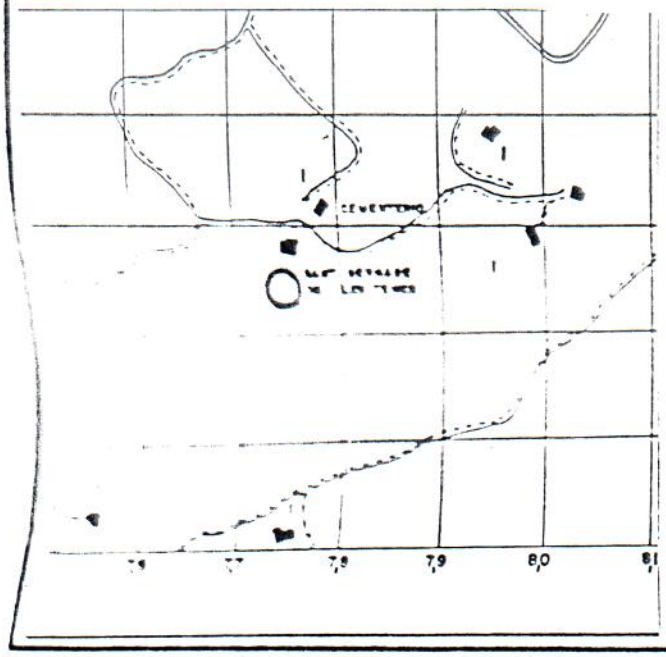
EDIFICIOS CATALOGADOS.

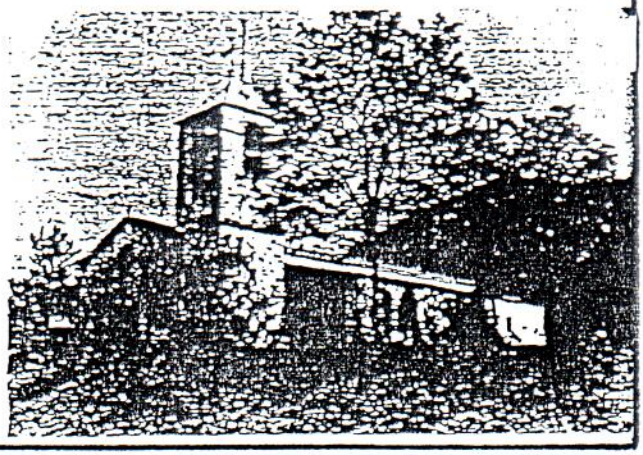
MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 17

SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n.	ESGLESIA DE SANT BERNABÉ DE TENES	77.16.001

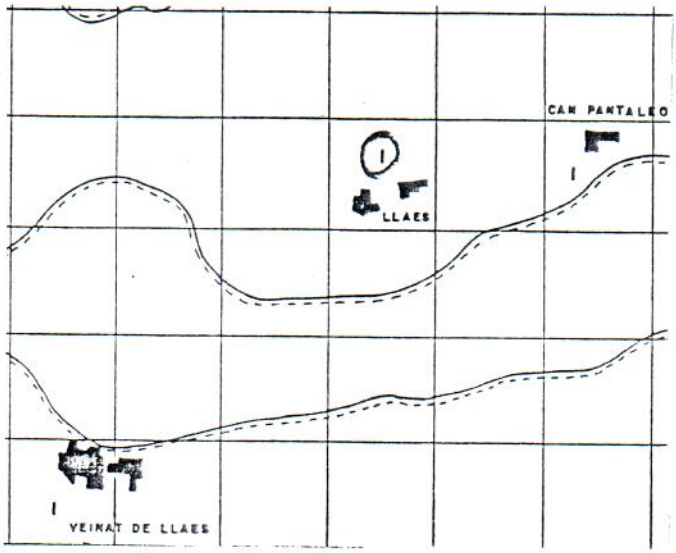
Sup. Solar	=	400	m^2
Sup. Sotanos	=	-	m^2
Sup. Bajos	=	400	m^2
Sup. Pisos	=	-	m^2

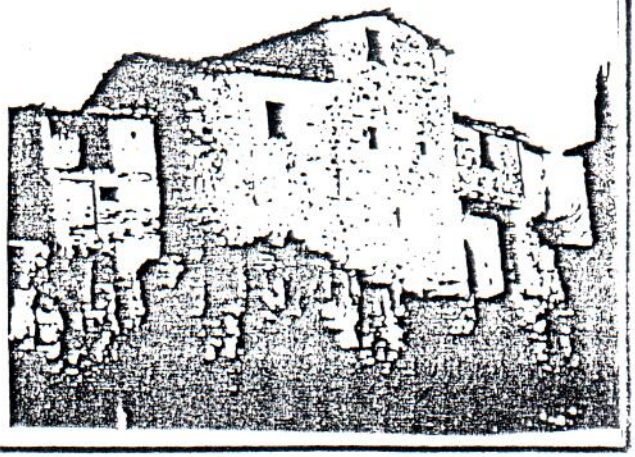




SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADO s/n.	CASTELL DE LLAERS	78.74.991

Sup. Solar	=	60	m^2
Sup. Sotanos	=	-	m^2
Sup. Bajos	=	60	m^2
Sup. Pisos	=	60	m^2





EDIFICIOS CATALOGADOS.

MUNICIPIO : RIPOLL

HOJA N° 18

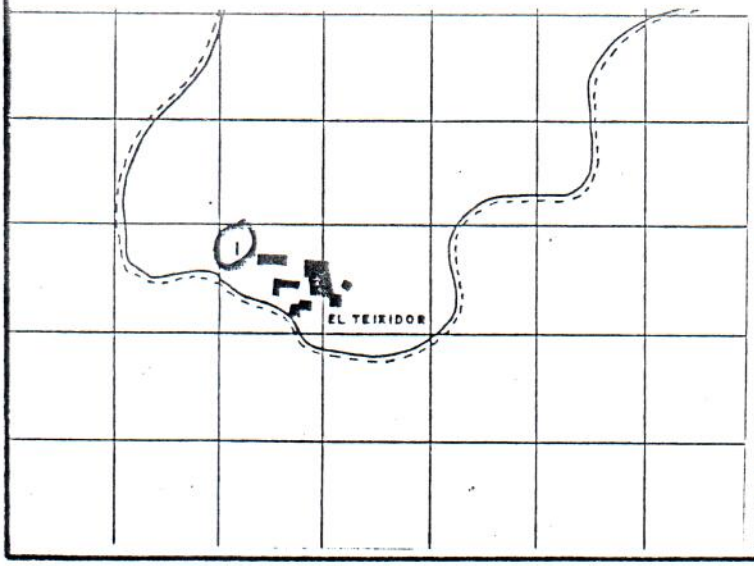
SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL
DS. DESPOBLADOs/n.	EL TEIXIDOR	90.70.991

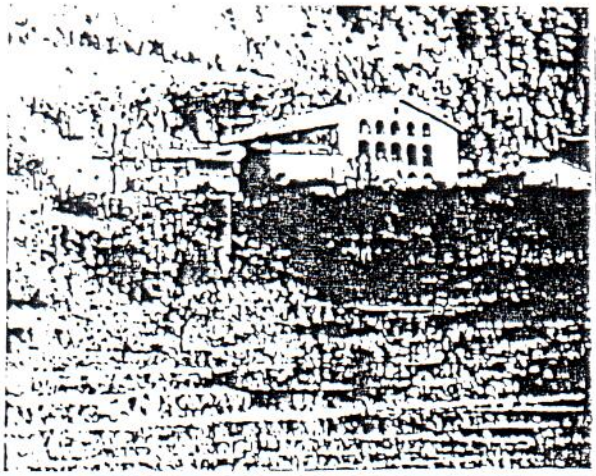
Sup. Solar = 80 m^2

Sup. Sotanos = - m^2

Sup. Bajos = 80 m^2

Sup. Pisos = - m^2





SITUACION	NOMBRE EDIFICIO	PARC. CATASTRAL

Sup. Solar = m^2

Sup. Sotanos = m^2

Sup. Bajos = m^2

Sup. Pisos = m^2

ANEXO -I

CUADRO COEFICIENTES de VALORES de las CONSTRUCCIONES

EDIFICIOS			CATEGORIA O TIPO											
USO	CLASE	MODALIDAD o DESTINO	A	B	C	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS con CARACTER URBANO	1.1.1 EDIFICACION ABIERTA	2,55	2,20	1,90	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	2,50	2,15	1,85	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES de CARACTER URBANO	1.2.1 EDIFICACION AISLADA o PAREADA	2,75	2,40	2,10	1,85	1,60	1,35	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA o MANZANA CERRADA	2,70	2,35	2,05	1,80	1,55	1,30	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
	1.3 EDIFICACION RURAL	1.3.1 CON ANEXO AGRICOLA	—	—	—	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
		1.3.2 USO EXCLUSIVO de VIVIENDA	—	—	—	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
2 INDUSTRIAL	2.1 ALMACENES FABRICAS TALLERES GRANJAS	2.1.1 EN UNA PLANTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10
		2.1.2 EN VARIAS PLANTAS	1,75	1,50	1,30	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
	2.2 GARAJES APARCAMIENTOS	2.2.1 GARAJES	1,75	1,50	1,30	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	—	—	—	0,95	0,80	0,65	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10	0,05
	2.3 SERVICIOS de TRANSPORTE	2.3.1 ESTACIONES de SERVICIO	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
		2.3.2 ESTACIONES PUERTOS y AEROPUERTOS	3,50	3,15	2,85	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MULTIPLES	2,90	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,75
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	3,10	2,75	2,45	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3 BANCA y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4,15	3,70	3,30	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO	3,85	3,40	3,00	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS en EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES	2,55	2,20	1,90	1,65	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2 GALERIAS COMERCIALES	2,75	2,40	2,10	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2 COMERCIOS en EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA	3,30	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	3,10	2,75	2,45	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
	4.3 MERCADOS y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS	2,90	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.3.2 SUPERMERCADOS	2,70	2,35	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	2,90	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		5.1.2 PISCINAS	3,20	2,85	2,55	2,30	2,05	1,65	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS	1,45	1,15	0,90	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2 PISCINAS	1,50	1,25	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.3 AUXILIARES	5.3.1 VESTUARIOS - DEPURADORAS - CALEFACCION - etc	2,25	1,95	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
	5.6 ESPECTACULOS DEPORTIVOS	5.6.1 STADIUMS - PLAZAS de TOROS	3,30	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		5.6.2 HIPODROMOS - CANODROMOS - VELODROMOS - etc	3,00	2,70	2,45	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
6 ESPECTACULOS	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS - DESCUBIERTOS	2,80	2,45	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
	6.2 CLUBS SALAS de FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	3,70	3,30	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.2 UNIDO a OTROS USOS	3,10	2,75	2,45	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	6.3 CINES y TEATROS	6.3.1 CINES	3,75	3,35	3,00	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,40	1,35	1,20	1,05
		6.3.2 TEATROS	3,45	3,10	2,80	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
7 TURISMO	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES - HOSTALES - MOTELES	3,70	3,30	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2 APARTHOTELES - APARTAMENTOS - "BUNGALOWS"	3,90	3,50	3,15	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1 RESTAURANTES	3,30	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		7.2.2 BARES y CAFETERIAS	2,90	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	7.3 EXPOSICIONES y REUNIONES	7.3.1 CASINOS y CLUBS SOCIALES	3,55	3,20	2,90	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2 EXPOSICIONES y CONGRESOS	3,40	3,05	2,75	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00
8 SANIDAD y BENIFICENCIA	8.1 SANITARIOS con CAMAS	8.1.1 SANATORIOS y CLINICAS	4,35	3,90	3,50	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2 HOSPITALES	4,25	3,80	3,40	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS y CONSULTORIOS	—	—	—	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		8.2.2 BALNEARIOS - CASAS de BAÑOS	3,70	3,30	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3 BENEFICOS y ASISTENCIA	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc)	3,35	3,00	2,70	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc)	2,70	2,40	2,15	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9 CULTURALES y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES con RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS	3,30	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES	3,55	3,20	2,90	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	9.2 CULTURALES sin RESIDENCIA	9.2.1 ESCUELAS - COLEGIOS - FACULTADES	2,70	2,40	2,15	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2 BIBLIOTECAS y MUSEOS	3,20	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS y CENTROS PARROQUIALES	2,50	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 IGLESIAS y CAPILLAS	3,95	3,55	3,20	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.1 HISTORICO-ARTISTICOS	10.1.1 MONUMENTALES	3,95	3,55	3,20	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2 AMBIENTALES o TIPICOS	3,20	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2 DE CARACTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	2,90	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	3,30	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	10.3 DE CARACTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS - MILITARES y VARIOS	3,10	2,75	2,45	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		10.3.2 OBRAS URBANIZACION INTERIOR	0,40	0,35	0,30	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
		10.3.3 GARAJES y PORCHES PLANTA BAJA VIVIENDA COLECTIVA	—	—	—	0,90	0,80	0,72	0,63	0,56	0,50	0,40	0,36	0,30
		10.3.4 GARAJES y PORCHES PLANTA BAJA VIVIENDA UNIFAMILIAR	—	—	—	1,40	1,20	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		10.3.5 CAMPINGS	—	—	—	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02
		10.3.6 CAMPOS de GOLF	—	—	—	0,050	0,040	0,035	0,030	0,025	0,020	0,015	0,010	0,005
		10.3.7 JARDINERIA	0,35	0,25	0,20	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01
		10.3.8 SILOS y DEPOSITOS PARA SOLIDOS (T.M.)	0,200	0,175	0,155	0,140	0,125	0,110	0,100	0,085	0,070	0,055	0,040	0,025
		10.3.9 DEPOSITOS LIQUIDOS y GASES (M/3)	0,190	0,170	0,150	0,130	0,115	0,100	0,090	0,070	0,060	0,045	0,030	0,020

ANEXO - II

CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS DE LAS CONSTRUCCIONES

M. B. C. = 29.100 PTS./ m².

CONSTRUCCIONES			CATEGORIA O TIPO											
USO	CLASE	MODALIDAD O DESTINO	A	B	C	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIV. COLECTIVAS CARACTER URBANO	1.1.1. EDIFICACION ABIERTA	74.205	64.020	55.290	48.015	40.740	34.920	30.555	27.645	24.735	21.825	18.915	16.005
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	72.750	62.565	53.835	46.560	39.285	33.465	29.100	26.190	23.280	20.370	17.460	14.550
	1.2 VIV. UNIFAMIL. CARACTER URBANO	1.2.1 EDIFICACION AISLADA O PAREADA	80.025	69.840	61.110	53.835	46.560	39.285	34.920	32.010	29.100	26.190	23.280	20.370
		1.2.2 EN LINEA O MANZ. CERRADA	78.570	68.385	59.655	52.380	45.105	37.830	33.465	30.555	27.645	24.735	21.825	18.915
	1.3 EDIF. RURAL	1.3.1. CON ANEXO AGRICOLA	--	--	--	20.370	17.460	14.550	13.095	11.640	10.185	8.730	7.275	5.820
		1.3.2. USO EXCLUSIVO VIVIENDA	--	--	--	39.285	34.920	30.555	26.190	23.280	20.370	17.460	14.550	11.640
2 INDUSTRIAL	2.1 ALMACENES FABRICAS TALLERES GRANJAS	2.1.1 EN UNA PLANTA	46.015	40.470	34.920	30.555	26.190	21.825	17.460	14.550	11.640	8.730	5.820	2.910
		2.1.2. EN VARIAS PLANTAS	50.925	43.650	37.830	33.465	29.100	24.735	20.370	17.460	14.550	11.640	8.730	5.820
	2.2 GARAJES APARCAMIENTOS	2.2.1. GARAJES	50.925	43.650	37.830	33.465	29.100	24.735	20.370	17.460	14.550	11.640	8.730	5.820
		2.2.2. APARCAMIENTOS	--	--	--	27.645	23.280	18.915	14.550	11.640	8.730	5.820	2.910	1.455
	2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1. ESTACIONES DE SERVICIO	71.295	64.020	58.200	52.380	46.560	40.740	36.375	34.920	32.010	29.100	26.190	23.280
		2.3.2. ESTACIONES PUERTOS Y AEROPUERTOS	101.850	91.665	82.935	74.205	65.475	58.200	52.380	46.560	40.74	36.375	32.010	29.100
3 OFICINAS	3.1 EDIF. EXCLUSIVO	3.1.1. OFICINAS MULTIPLES	84.390	74.205	65.475	58.200	52.380	46.560	42.195	37.830	33.465	29.100	26.190	21.825
		3.1.2. OFICINAS UNITARIAS	90.210	80.025	71.295	64.020	56.745	50.925	45.105	40.740	36.375	32.010	29.100	26.190
	3.2 EDIF. MIXTO	3.2.1. UNIDO A VIVIENDAS	74.205	65.475	58.200	52.380	46.560	40.740	36.375	32.010	29.100	26.190	23.280	20.370
		3.2.2. UNIDO A INDUSTRIA	62.565	53.835	46.560	40.740	36.375	32.010	29.100	24.735	18.915	16.005	13.095	10.185
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1. EN EDIFICIO EXCLUSIVO	120.765	107.670	96.030	85.845	77.115	68.385	61.110	55.290	49.470	43.650	39.285	34.920
		3.3.2. EN EDIFICIO MIXTO	112.035	98.940	87.300	77.115	68.385	61.110	55.290	49.470	43.650	36.285	34.920	30.555
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS EN EDIF. MIXTO	4.1.1. LOCALES COMERCIALES	74.205	64.020	55.290	48.015	43.650	39.285	34.920	30.555	27.645	24.735	21.825	18.915
		4.1.2. GALERIAS COMERCIALES	80.025	69.840	61.110	53.835	48.015	42.195	39.285	33.465	29.100	26.190	23.280	20.370
	4.2 COMERCIOS EN EDIF. EXCLUSIVO	4.2.1. EN UNA PLANTA	96.030	85.845	77.115	69.840	62.565	55.290	49.470	43.650	39.285	34.20	30.555	26.190
		4.2.2. EN VARIAS PLANTAS	90.210	80.025	71.295	64.020	56.745	50.925	45.10	40.740	36.375	32.010	29.100	24.735
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1. MERCADOS	84.390	74.205	65.475	58.200	52.380	46.560	42.195	37.830	33.465	29.100	26.190	23.280
		4.3.2. SUPERMERCADOS	78.570	68.385	59.655	52.380	46.560	42.195	39.285	33.465	29.100	26.190	23.280	20.370
5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1. DEPORTES VARIOS	84.390	75.660	68.385	61.110	55.290	49.470	43.650	39.285	32.010	26.190	20.370	14.550
		5.1.2. PISCINAS	93.120	82.935	74.205	66.930	59.655	53.835	48.015	42.195	37.830	33.465	29.100	26.190
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1. DEPORTES VARIOS	42.195	33.465	26.190	20.370	16.005	14.550	13.095	10.185	7.275	5.820	2.910	1.455
		5.2.2. PISCINAS	43.650	36.375	30.555	26.190	23.280	20.370	17.460	14.550	11.640	10.185	8.730	7.275
	5.3 AUXILIARES	5.3.1. VESTUARIOS-DEPURADORAS-CALEFACCION-ETC.	65.475	56.745	49.470	43.650	39.285	34.920	30.555	26.190	23.280	20.370	17.460	14.550
	5.6 ESPECTACULOS DEPORTIVOS	5.6.1. STADIUMS-PLAZAS DE TOROS	96.030	85.845	77.115	69.840	62.565	55.290	49.470	43.650	39.285	34.920	30.555	27.645
		5.6.2. HIPODROMOS-CANODROMOS-VELODROMOS-ETC.	87.300	78.570	71.295	64.020	56.745	50.925	45.105	40.740	36.375	32.010	29.100	26.190
6 ESPECTACULOS	6.1 VARIOS	6.1.1. CUBIERTOS-DESCUBIERTOS	81.480	71.295	62.565	55.290	49.470	43.650	39.285	34.820	30.555	27.645	24.735	21.825
	6.2 CLUBS SALAS DE FIESTA DISCOTECAS	6.2.1. EN EDIFICIO EXCLUSIVO	107.670	96.030	85.845	77.115	68.385	61.110	55.290	49.470	43.650	39.285	34.920	30.555
		6.2.2. UNIDO A OTROS USOS	90.210	80.025	71.295	64.020	56.745	50.925	45.105	40.470	36.375	32.050	29.100	26.190
	6.3 CINES TEATROS	6.3.1. CINES	109.271	97.485	87.300	78.570	69.840	62.565	55.290	49.470	40.740	39.285	34.920	30.555
		6.3.2. TEATROS	100.395	90.210	81.480	74.205	66.930	59.655	52.380	46.560	42.195	37.30	33.465	29.100
7 TURISMO	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1. HOTELES-HOSTALES-MOTELES	107.670	96.030	85.845	77.115	68.385	61.110	55.290	49.470	43.850	39.285	34.920	30.555
		7.1.2. APARTHOTELES-APARTAMENTOS-"BUNGALOWS".	113.490	101.850	91.665	82.935	74.205	66.930	59.655	53.835	46.015	42.195	39.285	33.465
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1. RESTAURANTES	96.030	85.845	77.115	69.840	62.565	55.290	49.470	43.650	39.285	34.920	30.555	27.645
		7.2.2. BARES Y CAFETERIAS	84.390	74.205	65.475	58.200	52.380	46.560	42.195	37.830	33.465	29.100	26.190	23.280
	7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1. CASINOS Y CLUBS SOCIALES	103.305	93.120	84.390	75.660	68.385	61.110	55.290	49.470	43.850	39.285	34.920	30.555
		7.3.2. EXPOSICIONES Y CONGRESOS	98.940	88.755	80.025	72.750	65.475	58.200	52.38	46.560	42.195	36.375	32.010	29.100
8 SANIDAD Y BENEFICENCIA	8.1 SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1. SANATORIOS Y CLINICAS	126.585	113.490	101.850	91.665	81.480	72.750	65.475	58.200	52.380	46.560	42.195	37.830
		8.1.2. HOSPITALES	123.675	110.580	98.940	88.755	78.570	69.840	62.565	55.290	49.470	43.850	39.285	34.920
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1. AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	--	--	--	69.840	62.565	55.290	49.470	43.650	39.285	34.920	30.555	27.645
		8.2.2. BALNEARIOS-CASAS DE BAÑOS	107.670	96.030	85.845	77.115	68.385	61.110	55.290	49.470	43.650	39.285	34.920	30.555
	8.3 BENEFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1. CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)	97.485	87.300	78.570	71.150	64.020	58.200	52.380	46.560	40.740	36.375	32.010	29.100
		8.3.2. SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderias, etc.)	78.570	69.840	62.565	56.745	50.925	45.105	40.470	36.375	32.010	29.100	26.190	23.280
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS	96.030	85.845	77.115	69.840	62.565	55.290	49.470	43.650	39.285	34.920	30.555	27.645
		9.1.2. COLEGIOS MAYORES	103.305	93.120	84.390	75.660	68.385	61.110	55.290	49.470	43.650	39.285	34.920	30.555
	9.2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9.2.1. ESCUELAS-COLEGIOS-FACULTADES	78.570	69.840	62.565	56.745	50.925	45.105	40.740	36.375	32.010	29.100	26.190	23.280
		9.2.2. BIBLIOTECAS Y MUSEOS	93.120	82.935	74.205	66.930	59.655	53.835	48.015	42.195	37.830	33.465	29.100	26.190
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1. CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES	72.750	64.020	56.745	50.925	45.105	40.740	36.375	32.010	29.100	26.190	23.280	20.370
		9.3.2. IGLESIAS Y CAPILLAS	114.945	103.305	93.120	84.390	75.660	66.930	58.200	52.380	46.560	40.740	34.920	30.555
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.1 HISTORICO-ARTISTICOS	10.1.1. MONUMENTALES	114.945	103.305	93.120	84.390	75.660	66.930	58.200	52.380	46.560	40.740	34.920	30.555
		10.1.2. AMBIENTALES O TIPICOS	93.120	82.935	74.205	66.930	59.655	53.835	46.015	42.195	37.830	33.465	29.100	26.190
	10.2 DE CARACTER OFICIAL	10.2.1. ADMINISTRATIVOS	84.390	74.205	65.475	58.200	52.380	46.560	42.195	37.830	33.465	29.100	26.190	23.280
		10.2.2. REPRESENTATIVOS	96.030	85.845	77.115	69.840	62.565	55.290	49.470	43.650	39.285	34.920	30.555	27.645
	10.3 DE CARACTER ESPECIAL	10.3.1. PENITENCIARIOS-MILITARES Y VARIOS	90.210	80.025	71.295	64.020	56.745	50.925	45.105	40.740	36.375	32.010	29.100	24.735
		10.3.2. OBRAS URBANIZACION INTERIOR	11.640	10.331	8.730	7.566	6.402	5.238	4.365	3.201	2.328	1.746	1.164	873
		10.3.3 GARAJES Y PORCHES PLANTA BAJA VIVIENDA COLECTIVA	--	--	--	26.190	23.280	20.952	18.333	16.296	14.550	11.640	10.476	8.730
		10.3.4 GARAJES Y PORCHES PLANTA BAJA VIVIENDA UNIFAMILIAR	--	--	--	40.740	34.920	29.100	26.190	23.280	20.370	17.460	14.550	11.640
		10.3.5. CAMPINGS	--	--	--	5.238	4.656	4.074	3.492	2.910	2.328	1.746	1.164	582
		10.3.6. CAMPOS DE GOLF	--	--	--	1.455	1.164	1.034	873	728	582	452	291	146
		10.3.7. JARDINERIA	10.331	7.275	5.820	4.947	4.365	3.783	3.201	2.619	2.037	1.455	873	291
		10.3.8. SILOS Y DEPOSITOS PARA SOLIDOS (TM)	5.820	5.093	4.511	4.074	3.638	3.201	2.910	2.474	2.037	1.601	1.164	728
		10.3.9. DEPOSITOS LIQUIDOS Y GASES (M3)	5.529	4.947	4.365	3.783	3.347	2.910	2.619	2.037	1.746	1.310	873	582

ANEXO - III

COORDINACION VALORES DEL SUELO. GERONA

MUNICIPIO : RIPOLL

HABITANTES : _____

MBC.-2	29.100	Max. _____	Coef. ____
MBR.-5	7.800	Min. _____	Coef. ____

POLIGONO	VALOR REPERCUSION pts. / m2		VALOR UNITARIO SOLAR		POLIGONO	VALOR REPERCUSION pts. / m2		VALOR UNITARIO SOLAR	
	MAXIMO	MINIMO	MAXIMO	MINIMO		MAXIMO	MINIMO	MAXIMO	MINIMO
1	6.000	4.240	34.400	8.480	31	UNIFAMILIAR		2.800	2.800
2	6.360	2.970	22.260	8.523	32	INDUSTRIAL		3.900	3.900
3	6.360	4.100	17.573	5.740	33	INDUSTRIAL		1.500	1.500
4	3.620	2.500	11.956	4.000	34	DESPOBLADO		600	600
5	INDUSTRIAL		3.900	3.900	35				
6	3.500	3.500	10.500	5.600	36				
7	INDUSTRIAL		3.500	1.500	37				
8	S.U.P.		1.500	1.500	38				
9	S.U.P.		2.000	2.000	39				
10	UNIFAMILIAR		7.000	6.500	40				
11	2.900	2.260	10.150	3.164	41				
12	6.200	2.400	21.700	7.200	42				
13	INDUSTRIAL		3.900	1.500	43				
14	UNIFAMILIAR		4.200	4.200	44				
15	UNIFAMILIAR		5.600	4.200	45				
16	S.U.P.		1.500	1.500	46				
17	INDUSTRIAL		3.500	3.500	47				
18	S.U.P.		2.800	2.100	48				
19	UNIFAMILIR		11.200	4.900	49				
20	INDUSTRIAL		3.500	3.500	50				
21	UNIFAMILIAR		4.900	3.500	51				
22	UNIFAMILIAR		7.000	5.600	52				
23	UNIFAMILIAR		5.600	5.600	53				
24	4.000	2.700	17.200	8.910	54				
25	INDUSTRIA		3.500	3.500	55				
26	ZONA VERDE		800	800	56				
27	2.260	1.000	6.780	3.800	57				
28	3.500	3.100	7.000	4.247	58				
29	S.U.P.		1.500	1.500	59				
30	INDUSTRIAL		3.900	1.500	60				

RELACION DE POLIGONOS

MUNICIPIO : R I P O L L

POLIGONO	NOMBRE ASIGNADO AL POLIGONO	POLIGONO	NOMBRE ASIGNADO AL POLIGONO
1	CASCO ANTIGUO	31	MAS TORRENS
2	CTRA DE RIBES	32	POL.IND. CASANOVA DE BAIX-1
3	RAVAL DE ST PERE	33	POL.IND. CASANOVA DE BAIX-2
4	PLA DE ST PERE	34	DESPOBLADO
5	INDUSTRIAL TEXTIL	35	
6	CTRA ST JOAN	36	
7	POL.IND. ESTAMARIU	37	
8	POL.IND.MAS D'EN BOSCH	38	
9	P.P. CAN GUETES	39	
10	PS. HONORAT VILAMANYA	40	
11	RAVAL DEL HOSPITAL	41	
12	ZONA ESTACION	42	
13	RENFE	43	
14	VISTA ALEGRE	44	
15	LA GRANJA	45	
16	P.P. CASTELLADRAL	46	
17	CAN BOTEY	47	
18	P.P. CAL DEU	48	
19	CASELLES	49	
20	IND. TEXTIL "SAPHL"	50	
21	ZONA CALLE CADI	51	
22	URB. ENGORDANS	52	
23	LA TORRE	53	
24	CTRA. DE BARCELONA	54	
25	" LA PREPARACION TEXTIL"	55	
26	ZONA VERDE	56	
27	RAVAL DE BARCELONA	57	
28	ZONA "CL. NTRA.SRA. CATLLAR"	58	
29	P.P. FONT DEL SANT	59	
30	P.I. FARGA-ROCAFIGUERA-NOGUERA	60	

A N E X O - IV