

ANEXO 5

Relación de las mercancías, clasificadas por posiciones del Arancel, que han de documentarse con declaración de exportación del modelo EXC

Capítulos: 1 a 24

Partidas:

29.04	35.05
29.10	35.06
29.14	35.07
29.15	38.12
29.16	38.19
29.35	39.02
29.38	39.06
29.43	45.01
29.44	48.15
30.03	54.01
35.01	57.01
35.02	

18427 *ORDEN de 3 de julio de 1986 sobre normas técnicas para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana.*

Ilustrísimos señores:

La experiencia deducida de los trabajos en avanzada fase de realización de revisión catastral de urbana en el territorio nacional y su evaluación correspondiente aconsejan actualizar algunos aspectos parciales de la normativa vigente en esta materia.

En consecuencia, a propuesta del Centro de Gestión y Cooperación Tributaria, de acuerdo con el informe al respecto de la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria de Urbana, previsto en el artículo 5.º de la Orden de 29 de enero de 1982, de conformidad con el artículo 18 de la Ley General Tributaria, y con la aprobación de la Presidencia del Gobierno, he dispuesto:

Artículo 1.º La Orden de 22 de septiembre de 1982 («Boletín Oficial del Estado» de 5 de octubre) por la que se aprobaron las normas técnicas para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana, en cuanto a las reglas números ocho, nueve, trece y dieciséis, queda modificada de acuerdo con la nueva redacción de las mencionadas reglas que se incluye como anexo.

Art. 2.º El Ministerio de Economía y Hacienda, a través de los órganos competentes, dictará las instrucciones de aplicación correspondientes para conseguir una interpretación homogénea de la normativa que regula las revisiones catastrales de urbana, y su conservación permanente, y asimismo el contenido y requisitos que deban reunir los estudios técnico-económicos a que se hace mención en la regla ocho del anexo de esta Orden.

Art. 3.º Esta disposición entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado»; no obstante, los trabajos de revisión urbana actualmente en fase de ejecución podrán seguir realizándose hasta su terminación de acuerdo con la normativa anterior.

Lo que comunico a VV. II.
Madrid, 3 de julio de 1986.

SOLCHAGA CATALAN

Ilmos. Sres. Presidente y Director general del Centro de Gestión y Cooperación Tributaria.

ANEXO

Normas técnicas para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana

REGLA OCHO.-CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS TÉCNICO-ECONÓMICOS

En los estudios técnico-económicos sobre valores tipo de la construcción y básicos del suelo y sus índices correctores, que se sometan a la aprobación de los Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria, se incluirá la relación de calles, tramos de calle, plazas, etc., con indicación del valor unitario de repercusión en calle, por uso y planta, en su caso; edificabilidad; fondo normal; superficie mínima de parcela; valor unitario del suelo en calle, tramo de calle, plaza, zona, diseminado, etc., así como la situación del grado de urbanización considerado y su coste total en pesetas/metro cuadrado de suelo bruto del polígono.

En el caso de que se compruebe en determinado polígono, zona o sector que la edificabilidad real generalizada es sensiblemente

inferior a la edificabilidad permitida por el planeamiento, en las ponencias o estudios técnicos del valor del suelo y de las construcciones, se podrán determinar los valores unitarios del suelo en función de la edificabilidad media real generalizada del polígono, zona o sector.

Previamente a la redacción de los estudios técnicos del valor del suelo y de las construcciones, se realizará por las Gerencias Territoriales un estudio económico de valores medios de mercado del municipio o polígono correspondiente.

Como documento separado se aportará inexcusablemente, acompañando a las ponencias o estudios técnicos del valor del suelo y de las construcciones, una aplicación de los valores unitarios realizados de forma aleatoria en número significativo de las unidades urbanas que correspondan, donde se compruebe el nivel de aproximación de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la ponencia al de los valores medios de mercado, que no habrán de superarse en ningún caso.

Este documento separado se presentará al Consejo y a la Junta Técnica Territorial, para su conocimiento.

Igualmente figurará en los mencionados estudios técnicos un epígrafe específico, donde se analice la tipología más característica de las diferentes construcciones de la zona, su relación con el Catálogo de Edificios y Construcciones de carácter urbano editado por el Instituto de Estudios Fiscales del Ministerio de Economía y Hacienda, su correlación con el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones, con respecto al uso, clase, modalidad o destino y categoría o tipo, y las normas derivadas para la posterior clasificación individualizada de las construcciones que se encuentran en el municipio, polígono o zona.

REGLA NUEVE.-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.

Coficiente A). Solares con varias fachadas

Para la valoración de 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, edificadas o sin edificar, en suelo ordenado para edificación en manzana cerrada.

Coficiente B). Longitud de fachada

En las parcelas cuya longitud de fachada sea inferior a la mínima establecida por el planeamiento se aplicará un coeficiente

corrector igual a $\frac{L}{LM}$, 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 7 metros.

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

Coficiente 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.

Coficiente D). Desmante excesivo

Se suprime este coeficiente, que en todo caso y cuando concurren las circunstancias pertinentes con carácter de generalidad en el tramo de calle o zona, habrán de venir reflejados en los valores unitarios del tramo de calle correspondiente.

Coefficiente E). Profundidad de firme

Se suprime este coeficiente, que en todo caso y cuando concurren las circunstancias oportunas con carácter de generalidad en el tramo de calle o zona, habrán de venir reflejadas en los valores unitarios del tramo de calle que corresponda.

Coefficiente 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 dicha calle.

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 asimismo el coeficiente $\frac{1}{n+1}$, siendo n el número de plantas de edificación 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.

Coefficiente G). Superficie distinta a la mínima

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 aplicarán los siguientes coeficientes:

$S/SM < 1$	0,8 (a toda la superficie).
$1 < S/SM < 2$	1
$2 < S/SM$	0,7 (aplicable a la superficie en exceso de 2 SM).

Campo de aplicación: Solares y parcelas sin edificar, en suelo ordenado para 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.

Coefficiente 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.

Coefficiente 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 recogerán 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 específicos de grado de urbanización en la valoración individualizada de parcelas y edificios.

En las correspondientes ponencias se anotarán por zonas o polígonos los coeficientes correspondientes a los costos de los servicios de urbanización, así como los valores unitarios de urbanización; pueden servir de referencia los siguientes:

	Porcentaje
Suministro de agua	12
Energía eléctrica	27
Alumbrado	8
Movimiento de tierras	10
Pavimentación	31
Alcantarillado	12
	100

REGLA TRECE.-COEFICIENTES CORRECTORES DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Coefficiente J). Antigüedad de la construcción

El valor tipo asignado se corregirá aplicando el coeficiente que corresponda, de acuerdo con la escala anexa; en todo caso, se tomará como fecha de referencia el inicio de año en que surta efectos la revisión.

Años completos transcurridos desde su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral	Coefficiente 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	0,30

Las reformas parciales o totales podrán significar, en su caso, cambio de categoría.

Los coeficientes correctores anteriores responden a la expresión:

$$y = 0,8 - 0,2 (\log 0,4 X)^2, \text{ siendo:}$$

- x = años transcurridos de referencia de la construcción.

- y = coeficiente corrección de antigüedad en la construcción.

Coefficiente K). Uso del edificio

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

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

Coefficiente 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.

Observación general: 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, según los conceptos referenciados en esta regla; 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 anteriormente.

REGLA DIECISÉIS.—COEFICIENTES CORRECTORES DE LA SUMA DEL VALOR DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES PARA OBTENER EL VALOR CATASTRAL

Coefficiente 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 1930, no rehabilitadas posteriormente y con superficie superior al doble de la normal en su tipo (depreciación funcional).

También se podrá aplicar en el caso de que las condiciones especiales del edificio imposibiliten o hagan no rentable su ampliación para obtener la superficie máxima permitida (inadecuación). Se aplicará el coeficiente 0,8.

Coefficiente N). Viviendas interiores

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

Coefficiente O). Fincas afectadas por cargas singulares

En caso de fincas con cargas singulares, por estar incluidas en una zona oficialmente declarada histórico-artística o de carácter análogo, como Catálogos o Planes Especiales de Protección, se aplicará el coeficiente corrector de 0,70.

Coefficiente 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 tal situación, se aplicará el coeficiente 0,80.

Coefficiente Q). Fincas de uso singular

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

Coefficiente 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.

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.

18428 RESOLUCION de 1 de julio de 1986, de la Dirección General de Aduanas e Impuestos Especiales, por la que se dispone la entrada en vigor de la nueva documentación de exportación.

La Orden de 26 de junio de 1986 viene a establecer la nueva documentación que, acomodada a las exigencias comunitarias, ha de regir en el tráfico de exportación y de salida de expediciones a otros Estados miembros de la Comunidad, autorizando asimismo al respecto a esta Dirección General para que, de acuerdo con las posibilidades del servicio y teniendo en cuenta las necesidades de los operadores económicos, en general, pueda señalar el momento más adecuado para la fijación de la puesta en vigor de dicha documentación.

Por otro lado, parece oportuno, en el logro de una mayor eficacia de resultados, que aquel establecimiento no se realice de un modo simultáneo en la totalidad de los recintos aduaneros, sino en una Aduana que actúe de forma anticipada como oficina piloto para que la experiencia adquirida a lo largo de un prudente período de implantación sirva para los restantes servicios y usuarios,

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.º de la Orden de anterior referencia, esta Dirección General ha tenido a bien resolver:

Primero.—La implantación y utilización de los nuevos modelos de declaración de exportación, ejemplares EX y EXC, aprobados por la Orden de 26 de junio de 1986, tendrá lugar a partir del día 1 del próximo septiembre.

Segundo.—No obstante la fecha de implantación prevista con carácter general, los nuevos modelos de declaración de exportación deberán ser utilizados desde el próximo 15 del corriente mes de julio para las exportaciones efectuadas por la Aduana de Alicante.

Lo que se comunica para general conocimiento y el de los servicios interesados.

Madrid, 1 de julio de 1986.—El Director general, Humberto Ríos Rodríguez.

18429 RESOLUCION de 10 de julio de 1986, de la Subsecretaría, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros de 28 de junio de 1986, por el que se fijan los complementos específicos correspondientes a los puestos de trabajo de la Entidad de derecho público «Consejo de Administración del Patrimonio Nacional».

Ilustrísimos señores:

El Consejo de Ministros en su reunión del día 28 de junio de 1986 aprobó el siguiente Acuerdo:

«Acuerdo por el que se fijan los complementos específicos correspondientes a los puestos de trabajo de la Entidad de derecho público «Consejo de Administración del Patrimonio Nacional».

El mencionado Acuerdo se publica como anexo de esta Resolución.

Lo que comunico a VV. II. a los efectos oportunos.

Madrid, 10 de julio de 1986.—El Subsecretario, Miguel Martín Fernández.

Ilmos. Sres. Interventor general de la Administración del Estado y Director general del Tesoro y Política Financiera.

ANEXO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 50/1984, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1985, se adopta el siguiente Acuerdo:

Primero.—Los puestos de trabajo dependientes de la Entidad de derecho público «Consejo de Administración del Patrimonio Nacional» serán los relacionados en el catálogo anexo al presente Acuerdo, en el que se detalla el número de dotaciones, el nivel de complemento de destino y la cuantía anual en pesetas del complemento específico que corresponde a determinados puestos de trabajo para asegurar que la retribución total de cada puesto de trabajo guarde la relación adecuada con el contenido de especial dificultad, dedicación, responsabilidad, peligrosidad o penosidad del mismo.

Las posteriores modificaciones, en su caso, de niveles de complemento de destino y del número de dotaciones se efectuarán de conformidad con la normativa vigente.

Segundo.—El régimen retributivo previsto en los artículos 11 y siguientes de la Ley 50/1984, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1985, se aplicará con efectos económicos de 1 de julio de 1986 a los titulares de los puestos de trabajo comprendidos en el catálogo a que se refiere el presente Acuerdo.

Tercero.—Desde la fecha de entrada en vigor del presente catálogo y hasta que el mismo tenga reflejo en nómina, el personal afectado percibirá durante el plazo máximo de tres meses y en concepto de a cuenta de lo devengado por el nuevo sistema, una cantidad equivalente a todas las retribuciones correspondientes al anterior sistema retributivo, incluido, en su caso, el complemento de dedicación exclusiva. Las mencionadas cantidades a cuenta se elevarán a definitivas para los funcionarios que, habiendo ocupado puestos de trabajo suprimidos en los correspondientes catálogos, no sean designados para desempeñar otros comprendidos en dichos catálogos, sin que, en ningún caso, pueda ampliarse el citado plazo de tres meses.