



# **MODIFICACION DE LA PONENCIA DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA DEL MUNICIPIO DE VILLABONA**

## **INTRODUCCION**

El Consejo de Gobierno Foral aprobó el 20 de septiembre del 2016 la revisión de la ponencia de los valores del suelo y de las construcciones de los bienes inmuebles de naturaleza urbana correspondiente a este municipio, en base a la que se obtenían los nuevos valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana. Estos nuevos valores catastrales entraron en vigor el 1 de enero del 2017.

El artículo 12 de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles establece que los valores catastrales se modificarán por la Diputación Foral de Gipuzkoa, de oficio o a instancia del Ayuntamiento correspondiente, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias substanciales entre los valores catastrales y los valores de mercado de los bienes inmuebles situados en el término municipal o en alguna o varias zonas del mismo.

Desde la aprobación de la Ponencia de Valor, se han producido modificaciones en el planeamiento urbanístico del municipio que afectan a la naturaleza del suelo, y por tanto, al valor de mercado de los bienes afectados por las mismas.

Por todo ello, se modifica la ponencia de valores el suelo y de las construcciones de los bienes inmuebles de naturaleza urbana de este municipio.

## **OBJETO**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se modifica la Ponencia de Valores del municipio como consecuencia de las siguientes circunstancias:

- **Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Villabona, aprobado por el Consejo de Gobierno Foral en sesión de 18 de diciembre de 2012 (publicado en el BOG el 16 de marzo de 2020).**

## **MODIFICACIONES A REALIZAR**

Como consecuencia de las circunstancias antes señaladas, procede realizar las siguientes modificaciones en la Ponencia de Valores:



- 1.- Se modifica la delimitación del suelo de naturaleza urbana.
- 2.- Se modifica la delimitación de las zonas catastrales 201, 202, 203, 801, 802, 803 y 851.
- 3.- Se crean las zonas catastrales 342, 602, 852, 853 y 854.
- 4.- Se asignan los siguientes valores a las nuevas zonas catastrales:

<u>Zona</u>	<u>Clasif. Urbaníst</u>	<u>(CC) Coste Cons.</u>	<u>(VRR) Rep. Suelo</u>	<u>(MP) Módulo Aparc.</u>
342	URBANO	650,00 €/m2(t)	241,86 €/m2(t)	9.000,00€
602	URBANIZABLE	650,00 €/m2(t)	297,60 €/m2(t)	9.00000 €

<u>Zona</u>	<u>Clasif. Urbaníst</u>	<u>(VRI) Rep. Suelo</u>	<u>(MP) Módulo Aparc.</u>
852	URBANIZABLE	226,61 €/m2(t)	8.000,00 €
853	URBANIZABLE	226,61 €/m2(t)	8.000,00 €
854	URBANIZABLE	226,61 €/m2(t)	8.000,00 €

- 5.- Se asigna la subzona catastral U a las calles y/o tramos de calle de las zonas 342 y 602.

#### ANEXO I

Plano de delimitación del suelo de naturaleza urbana.

#### ANEXO II

Plano de zonas catastrales.