



MODIFICACION DE LA PONENCIA DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN

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 la siguiente circunstancia:

- **Se incluye en la zona 416 la parcela con referencia catastral 8096255 ya que según el Plan General de Ordenación Urbana esta parcela se encuentra dentro del AAI.I.5.**
- **Aprobación definitiva de la modificación del plan general de ordenación urbana referida a los ámbitos urbanísticos AU.05 Ategorrieta y UN.02 Ulia, aprobado en Pleno del Ayuntamiento de 21 de julio de 2016.**



- Como consecuencia de los recursos interpuestos a las notificaciones de valores derivadas de la revisión de la ponencia de valores del suelo y de las construcciones de los bienes inmuebles de naturaleza urbana que entró en vigor el 1 de enero de 2017 y del examen del mercado inmobiliario.

MODIFICACIONES A REALIZAR

Procede realizar las siguientes modificaciones en la Ponencia de Valores:

- 1.- Se modifica la delimitación de las zonas catastrales 032, 038, 141, 142, 147, 414, 415 y 416.
- 2.- Se modifica el valor del módulo por plaza (MP) de las siguientes zonas catastrales:

ZONA	CC (€/m2)	VBR (€/m2)	MP (€)
51	1.100,00	3.080,60	65.000,00
52	1.100,00	2.801,90	65.000,00
53	1.000,00	2.065,77	45.000,00
54	1.000,00	1.787,07	45.000,00
55	1.000,00	1.787,07	42.000,00
56	950,00	1.558,36	45.000,00
57	950,00	1.614,10	42.000,00
121	1.100,00	2.523,19	42.000,00
155	850,00	989,46	22.000,00
201	1.000,00	1.898,55	35.000,00
202	950,00	1.558,36	32.000,00
203	900,00	1.441,14	30.000,00
204	850,00	1.268,17	25.000,00
311	950,00	1.725,59	40.000,00
401	1.100,00	2.523,19	45.000,00
421	1.100,00	2.244,48	35.000,00
422	950,00	1.725,59	30.000,00
444	900,00	1.329,65	28.000,00

ANEXO I

Plano de delimitación del suelo de naturaleza urbana.

ANEXO II

Plano de zonas catastrales.