



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

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:

- **Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al Ámbito «IB.12 Illarra», a las parcelas Villa Ereski («AY.18 Munto»), Depósito («IB.17 Fundación Matia») y a terrenos de Erreguenea aprobada definitivamente en sesión plenaria celebrada el día 24 de marzo de 2022 (BOG 13/06/2022).**
- **Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito «AL.14 Papin» aprobada definitivamente en sesión plenaria celebrada el día 24 de noviembre de 2022 (BOG 5/12/2022).**
- **Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito «MA.05 Martutene» y terrenos situados junto al sistema general F.10 del ámbito «AY.11 Puio-Lanberri» aprobada definitivamente en sesión plenaria celebrada el día 4 de mayo de 2023 (BOG 25/05/2023).**



MODIFICACIONES A REALIZAR

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 415, 331 y 503.**
- 3.- Se crea la zona catastral 820.**
- 4.- Se asignan los siguientes valores a la nueva zona catastral:**

<u>Zona</u>	<u>Clasificación Urbanística</u>	<u>(VRI) Rep. Suelo</u>	<u>(MP) Módulo Aparcamiento</u>
820	URBANO	157,60 €/m2(t)	8.000 €

ANEXO I

Plano de delimitación del suelo de naturaleza urbana.

ANEXO II

Plano de zonas catastrales.