

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

## **INTRODUCCION**

El Consejo de Diputados aprobó el 28 de agosto del 2001 la Ponencia de Valor 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 2002.

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 Valores 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.

El desarrollo urbanístico del municipio puede haber dado lugar a la creación de nuevas calles, o de nuevos números de portal en calles existentes, a las que es necesario asignar la subzona comercial que les corresponde.

Así mismo se han podido detectar ciertos desfases entre los valores catastrales resultantes y la evolución de los valores del mercado en ciertas zonas del municipio, que pueden dar a entender que es necesario retocar los valores de repercusión de determinadas zonas y/o subzonas del mismo.

Por todo ello, se modifica la Ponencia de Valores del 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:

- 1.- Modificaciones en el planeamiento urbanístico municipal:
  - **Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andoain en la Zona n.º 8: Plazaola.**
  - **Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento relativa a la Zona 31 “Industrial Sorabilla” y al Sector 32 “Balastrain-Matxinea” de Andoain.**
- 2.- Ajustes en los valores de zonas y/o subzonas de valor.
- 3.- Cambios en el callejero del municipio:

### **MODIFICACIONES A REALIZAR**

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

**1.- Se elimina la zona catastral 803 y se crea la zona catastral residencial 204.**

**2.- Se modifica la delimitación del Suelo de Naturaleza Urbana, se modifica la delimitación de la zona catastral 808 y se crea la nueva zona catastral 853.**

**3.- Se asigna los siguientes valores a las nuevas zonas catastrales y se modifican los de la zona catastral 601:**

<u>Zona</u>	<u>Clasif. Urbaníst.</u>	<u>(CC) Coste Cons.</u>	<u>(VRR) Rep. Suelo</u>	<u>(MP)Módulo Aparc.</u>
204	URBANIZABLE	510,86 €	491,63 €	12.020,24 €

601	URBANO	510,86 €	491,63 €	12.020,24 €
-----	--------	----------	----------	-------------

<u>Zona</u>	<u>Clasif. Urbaníst.</u>	<u>(CC) Coste Cons.</u>	<u>(VRI) Rep. Suelo</u>	<u>(MP)Módulo Aparc.</u>
853	URBANIZABLE	240,40 €	225,38 €	6.010,12 €

**4.- Se asigna la subzona catastral T a las calles y/o tramos de calle de la zona catastral residencial 204.**

**5.- Se incorporan las siguientes calles o tramos de calles al anexo III de subzonas catastrales:**

<u>Calle</u>	<u>Par inf.</u>	<u>Par sup.</u>	<u>Imp inf.</u>	<u>Imp sup.</u>	<u>Subzona</u>
Etxeberrieta Plaza	002	998	001	999	P
Zumea Plaza	002	998	001	999	I
Aingurasutegi Plaza	002	998	001	999	R
Algodonerako Emakumeen Plaza	002	998	001	999	P
Txitibar Kalea	002	998	001	999	L
Txitibar Biribilgunea	002	998	001	999	J
Miranda Pasealekua	002	998	001	999	T
Alfaro Parkea	002	998	001	999	T
Lasterrain Parkea	002	998	001	999	T
Martín Ugalde Kalea	002	998	001	999	P
Dña. Carmen Alcacera Zeharkalea	002	998	001	999	R
Pedro Manuel Ugartemendia Zeharkalea	002	998	001	999	R
Patxi Etxeberria Zeharkalea	002	998	001	999	R
Zeferino Ansa Zeharkalea	002	998	001	999	R

## ANEXO I

Plano de Delimitación del suelo de naturaleza urbana.

## ANEXO II

Plano de Zonas Catastrales.