

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

## **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 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.

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.

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.

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:

- 1.- Modificaciones en el planeamiento urbanístico municipal:

- **Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aretxabaleta relativa al sector 2B y a las areas 16 y 20D.**

### **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, se elimina la zona catastral 803 y se crea la zona catastral residencial 224.**

**2.- Se asignan los siguientes valores a la nueva zona catastral:**

| <b><u>Zona</u></b> | <b><u>Clasif. Urbaníst</u></b> | <b><u>(CC) Coste Cons.</u></b> | <b><u>(VRR) Rep. Suelo</u></b> | <b><u>(MP) Módulo Aparc.</u></b> |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| <b>224</b>         | <b>URBANO</b>                  | <b>540,91 €</b>                | <b>566,87 €</b>                | <b>13.222,27 €</b>               |

**3.- Se asigna la subzona catastral O a las calles y/o tramos de calles de la zona catastral residencial 224.**

### **ANEXO I**

**Plano de delimitación del suelo de naturaleza urbana.**

### **ANEXO II**

**Plano de zonas catastrales.**