

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

## **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:

- **Revisión de las Normas Subsidiarias de Usurbil.** (Aprobado por el Consejo de Diputados en sesión de 14 de Septiembre de 2004 y publicado por el BOG el 28.02.05)

## MODIFICACIONES A REALIZAR

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

**1.- Se modifican la delimitación del suelo de naturaleza urbana y la delimitación de las zonas catastrales 102, 213, 313, 314, 321, 322, 801, 802 y 851, y se crean las zonas catastrales residenciales 324, 602, 604, 605, 606 y 607, y la zona catastral industrial 852.**

**2.\_ 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> |
|-------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 324         | URBANO                   | 510,86 €                | 500,00 €                  | 10.818,22 €               |
| 602         | URBANIZABLE              | 510,86 €                | 352,72 €                  | 8.414,17 €                |
| 604         | URBANIZABLE              | 510,86 €                | 300,51 €                  | 8.414,17 €                |
| 605         | URBANIZABLE              | 510,86 €                | 458,27 €                  | 11.419,23 €               |
| 606         | URBANIZABLE              | 510,86 €                | 510,86 €                  | 10.818,22 €               |
| 607         | URBANIZABLE              | 510,86 €                | 458,27 €                  | 12.020,24 €               |
| <u>Zona</u> | <u>Clasif. Urbaníst.</u> | <u>(VRI) Rep. Suelo</u> | <u>(MP) Módulo Aparc.</u> |                           |
| 852         | URBANO                   | 138,23 €                |                           | 6.611,13 €                |

**3.- Se asignan la subzona catastral U a las calles y/o tramos de calle de la zona catastral residencial 324.**

## ANEXO I

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

## ANEXO II

**Plano de zonas catastrales.**

