

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.

