

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

## **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 Planeamiento Municipal de Zumaia.** ( Aprobada por el Consejo de Diputados en sesión de 17 de Febrero de 2004 y publicado en el BOG. de 02.02.05)

## **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 104, 112, 113, 202, 230, 301, 311, 312, 314, 315, 319, 601, 603, 801, 803, 805, 806, 853 y 854, se crean la zona catastral residencial 604 y la zona catastral industrial 807, y se eliminan las zonas catastrales 802, 852 y 855.**

**2.- Se asignan los siguientes valores a las nuevas zonas catastrales:**

<b>Zona</b>	<b>Clasif. Urbaníst.</b>	<b>(CC) Coste Cons.</b>	<b>(VRR) Rep. Suelo</b>	<b>(MP) Módulo Aparc.</b>
-------------	--------------------------	-------------------------	-------------------------	---------------------------

604	URBANIZABLE	510,86 €	420,71 €	10.818,22 €
-----	-------------	----------	----------	-------------

<b>Zona</b>	<b>Clasif. Urbaníst</b>	<b>(VRI) Rep. Suelo</b>	<b>(MP) Módulo Aparc.</b>
-------------	-------------------------	-------------------------	---------------------------

807	URBANO	180,30 €	6.611,13 €
-----	--------	----------	------------

**3.- Se asigna la subzona catastral T a las calles y/o tramos de calle de las zona catastral 604.**

## **ANEXO I**

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

## **ANEXO II**

**Plano de zonas catastrales.**