



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

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 Pasaia relativa al A.I.U. 2.12 “Trintxerpe Goia”, y a las A.I.U. 2.09.02. “Azkuene Goia”, A.U. 2.08.03 “Villa Ana Mary”, A.U. 2.04.03 “Izarra” y A.U. 2.03.01 “Salinas”. (Aprobada definitivamente en Consejo de Diputados de 02.08.2005 y publicado en el B.O.G. de 08.02.2006).**

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 304, 312, 313, 314 y 315, y se crean las zonas catastrales residenciales 316, 601 y 602.**

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>
316	URBANO	510,86 €	508,92 €	11.419,23 €
601	URBANIZABLE	510,86 €	508,92 €	11.419,23 €
602	URBANIZABLE	510,86 €	508,92 €	11.419,23 €

3.- **Se asigna la subzona catastral V a las calles y/o tramos de calles de las zonas catastrales residenciales 316, 601 y 602.**

ANEXO I

Plano de delimitación del suelo de naturaleza urbana.

ANEXO II

Plano de zonas catastrales.