



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

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**
(Aprobado definitivamente en Consejo de Diputados de 15 de enero de 2008
y publicado en el B.O.G. de 28.01.2008).

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.

2.- Se modifica la zona catastral 011.

3.- Se crean las nuevas zonas catastrales 601, 602 y 851.

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

Zona	Clasif. Urbaníst	(CC) Coste Cons.	(VRR) Rep. Suelo	(MP) Módulo Aparc.
601	URBANIZABLE	480,81	180,30	7.212,15
602	URBANIZABLE	480,81	196,00	7.212,15

Zona	Clasif. Urbaníst	(VRI) Rep. Suelo	(MP) Módulo Aparc
851	URBANIZABLE	120,20	5.409,11

5.- Se asigna la subzona catastral A a las calles y/o tramos de calle de las zonas catastrales 601 y 602.

ANEXO I

Plano de delimitación del suelo de naturaleza urbana.

ANEXO II

Plano de zonas catastrales.