



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

## **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 Hernani** (Aprobado definitivamente en Consejo de Diputados de 12 de junio de 2007 y publicado en B.O.G. de 21.08.2007).
- **Modificación de elementos de las Normas Subsidiarias de Hernani en las áreas SU-5 (Txantxilla) y SU-19 (Karabel)** (Aprobado definitivamente en Consejo de Diputados de 8 de mayo de 2007 y publicado en B.O.G. de 17.07.2007).

### 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 modifican las zonas catastrales 023, 113, 115, 211, 221, 241, 251, 301, 412, 421, 502, 503, 522, 531, 601, 602, 801, 803, 811, 812, 814, 815, 821, 823 y 824.
- 3.- Se crean las nuevas zonas catastrales 532, 533, 603, 604, 605, 606, 607, 852 y 853.
- 4.- Se asignan los siguientes valores a las nuevas zonas catastrales:

Zona	Clasif. Urbaníst (CC)	Coste Cons.	(VRR) Rep. Suelo	(MP) Módulo Aparc.
532	URBANO	510,86	467,32	12.020,24
533	URBANO	510,86	539,50	11.419,23
603	URBANIZABLE	510,86	560,44	10.217,21
604	URBANIZABLE	510,86	560,44	10.217,21
605	URBANIZABLE	510,86	474,03	12.020,24
606	URBANIZABLE	510,86	474,03	12.020,24
607	URBANIZABLE	510,86	474,03	12.020,24



Zona	Clasif. Urbaníst	(VRI) Rep. Suelo	(MP) Módulo Aparc.
852	URBANIZABLE	225,38	6.010,12
853	URBANIZABLE	225,38	6.010,12

5.- Se asigna la subzona catastral T a las calles y/o tramos de calle de la zona catastral 532. Se asigna la subzona catastral V a las calles y/o tramos de calle de la zona catastral 533. Se asigna la subzona catastral T a las calles y/o tramos de calle de las zonas catastrales 603, 604, 605, 606 y 607.

## ANEXO I

Plano de delimitación del suelo de naturaleza urbana.

## ANEXO II

Plano de zonas catastrales.