



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

## **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:



- **Plan General de Ordenación Urbana de Mendaro.** (Aprobado definitivamente en Consejo de Diputados de 15 de enero de 2008 y publicado en el B.O.G. de 25.01.2008).

## **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 modifican las zonas catastrales 011, 012, 042, 043, 801 y 806.**
- 3.- Se crean las nuevas zonas catastrales 602, 603, 604 y 807.**
- 4.- Se asignan los siguientes valores a las nuevas zonas catastrales:**

Zona	Clasif. Urbaníst	(CC) Coste Cons.	(VRR) Rep. Suelo	(MP) Módulo Aparc.
<b>602</b>	<b>URBANIZABLE</b>	<b>510,86</b>	<b>252,43</b>	<b>9.616,19</b>
<b>603</b>	<b>URBANIZABLE</b>	<b>510,86</b>	<b>252,43</b>	<b>9.616,19</b>
<b>604</b>	<b>URBANIZABLE</b>	<b>510,86</b>	<b>235,37</b>	<b>12.020,24</b>

Zona	Clasif. Urbaníst	(VRI) Rep. Suelo	(MP) Módulo Aparc.
<b>807</b>	<b>URBANO</b>	<b>180,30</b>	<b>6.010,12</b>

- 5.- Se asigna la subzona catastral E a las calles y/o tramos de calle de las zonas catastrales 602, 603 y 604.**

## **ANEXO I**

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

## **ANEXO II**

**Plano de zonas catastrales.**