



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

INTRODUCCION

El Consejo de Gobierno Foral aprobó el 20 de septiembre del 2016 la revisión de la ponencia de los valores del suelo y de las construcciones de los bienes inmuebles de naturaleza urbana 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 2017.

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.

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 la siguiente circunstancia:

- **Plan de Sectorización del ámbito 27 (Errotazar) del Plan General. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Zarautz el 26 de marzo de 2024. (BOG 03-05-2024)**



MODIFICACIONES A REALIZAR

Procede realizar las siguientes modificaciones en la Ponencia de Valores:

- 1.- Se modifica la delimitación del suelo de naturaleza urbana.
- 2.- Se crean las siguientes zonas catastrales 504, 505, 506 y 851.
- 3.- Se asignan los siguientes valores a las nuevas zonas catastrales:

VALORES – USO RESIDENCIAL

<u>Zona</u>	<u>Clasificación Urbanística</u>	<u>(CC) Coste construcción</u>	<u>(VRR) Rep. Suelo</u>	<u>(MP) Módulo Aparcamiento</u>
504	URBANA	800 €/m2(t)	649,28 €/m2(t)	8.000 €
505	URBANA	800 €/m2(t)	649,28 €/m2(t)	8.000 €
506	URBANA	800 €/m2(t)	649,28 €/m2(t)	8.000 €

VALORES – USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

<u>Zona</u>	<u>Clasificación Urbanística</u>	<u>(VRR) Rep. Suelo</u>	<u>(MP) Módulo Aparcamiento</u>
851	URBANIZABLE	157,60 €/m2(t)	8.000 €

- 4.- Se asigna la subzona catastral R a las calles y/o tramos de calle de las zonas 504, 505 y 506.

ANEXO I

Plano de delimitación del suelo de naturaleza urbana.

ANEXO II

Plano de zonas catastrales.