



## **DONOSTIAKO UDALERRIKO ONDASUN HIGIEZIN** **HIRITARREN LURZORUAREN ETA ERAIKINEN** **BALIO PONENTZIAREN ALDAKETA**

### **SARRERA**

2016ko irailaren 20an, Diputatuen Kontseiluak onartu zuen udalerrri honi dagozkion hiri-izaerako ondasun higiezinaren lurzoruaren eta eraikuntzen balioen ponentziaren berrikuspena. Ponentzia horretan oinarrituta lortu ziren hiri-izaerako ondasun higiezinaren katastro-balio berriak eta horiek 2017ko urtarrilaren 1ean sartu ziren indarrean.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauaren 12. artikulua ezartzen duenez, katastroko balioak Gipuzkoako Foru Aldundiak aldatuko ditu, ofizioz edo dagozkion udalak eskatuta. Aldaketa horiek gauzatuko dira baldin eta hirigintza-plangintzak edo beste inguruabar batzuek agerian uzten badute funtsezko desberdintasunak daudela udalerrian dauden ondasun higiezinaren katastroko balioen eta merkatu-balioen artean, edo udalerriko zonaren batean edo batzuetan dauden ondasun higiezinaren merkatu-balioen artean.

Balio Ponentzia onartu zenetik, udalerriko hirigintza-plangintzan lurzoruaren izaerari eragiten dioten aldaketak egin dira, eta horiek, lurzoruaren eraginpeko ondasunen merkatu-balioan eragina dute.

Horregatik guztiagatik, aldatu egin da udalerrri honetako hiri-izaerako ondasun higiezinaren lurzoruaren eta eraikuntzen balio ponentzia.

### **XEDEA**

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauaren 12. artikuluan xedatutakoaren arabera, aldatu egin da udalerriko Balore Ponentzia, honako zirkunstantzien ondorioz:

- **Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa, «IB.12 Illarra» eremuari, «AY.18 Munto» Villa Ereski, Deposito «IB.17 Fundación Matia» partzelei eta Erregeguneko lursailei dagokiona, 2022ko martxoaren 24an egindako udaleko osoko bilkuran behin betiko onartua (GAO 2022-06-13).**
- **Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa, «AL.14 Papin» eremuari dagokiona, 2022ko azaroaren 24an egindako udaleko osoko bilkuran behin betiko onartua (GAO 2022-12-05).**
- **Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa, «MA.05 Martutene» eremuari eta «AY.11 Puio-Lanberri» eremuaren F.10 sistema orokorraren aldameneko lursailei dagokiona, 2023ko maiatzaren 4an egindako udaleko osoko bilkuran behin betiko onartua, (GAO 2023-05-25).**



## EGIN BEHARREKO ALDAKETAK

Balioen Ponentzian honako aldaketa hauek egingo dira:

- 1.- Lurzoru hiritarraren mugaketa aldatzen da.
- 2.- 415, 331 eta 503 zona katastralen mugak aldatzen dira.
- 3.- 820 zona katastrala sortzen da.
- 4.- Sortutako zonak honako balioak izango ditu:

<u>Zona</u>	<u>Hirigintza sailkapena</u>	<u>(BEI) Balio. Erag.</u>	<u>(MP) Apark. Modulua</u>
820	HIRILURRA	157,60 €/m <sup>2</sup> (t)	8.000 €

### I ERANSKINA

Hirilurraren mugatze planoak.

### II ERANSKINA

Zona katastralen planoak.