

BEASAINGO ONDASUN HIGIEZIN HIRITARREN LURZORUAREN ETA ERAIKINEN BALIO PONENTZIAREN ALDAKETA

SARRERA

2001eko abuztuaren 28an udalerriko Balio Ponentzia onartu zuen Diputatu Kontseiluak. Ponentzian oinarrituta, ondasun higiezin hiritarren balio katastralak lortu ziren, eta 2002ko urtarrilaren 1ean jarri ziren indarrean. Balio katastral berriak 2002ko urtarrilaren 1ean jarri ziren indarrean.

Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak 12. artikuluan jasotzen duenez, Gipuzkoako Foru Aldundiak aldatuko ditu balio katastralak, ofizioz edo Udalak eskatuta, beti ere hirigintza antolamenduak edo beste edozein zirkunstantziak agerian uzten badu diferentzia nabarmenak daudela, alde batetik, balio katastral horien eta, bestetik, udalerrian nahiz bertako zonaren batean edo batzuetan kokatzen diren ondasun higiezin merkatuko balioen artean.

Balio ponentzia onartu denez geroztik, aldaketak izan dira udalerriko hirigintza antolaketan; gainera, lurzoruaren izaerari eta, beraz, aldaketa horiekin lotutako ondasunen merkatuko balioari eragin diete aldaketa horiek.

Udalerraren hirigintza garapenaren ondorioz, agian kale berriak sortu edo lehengo kaleetan atari zenbaki gehiago atera dira. Hori dela eta, beharrezkoa da haiei dagokien merkataritzako azpizona esleitzea.

Era berean, balio katastralen eta merkatuko balioen arteko desfasea antzeman da udalerriko hainbat zonatan. Hori horrela, udalerriko zona edota azpizona batzuetan balio eragingarriak berrikusi behar dira.

Horregatik guztiagatik, Beasaingo lurzoruaren eta ondasun higiezin hiritarren lurzoruaren eta eraikinen balio ponentzia aldatu da.

XEDEA

Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, Ondasun Higiezin gaineko Zergari buruzkoak, 12. artikuluan xedatutakoaren arabera, udalerriko balio ponentzia aldatu da zirkunstantzia hauek direla medio:

1.- Aldaketak udalerriko hirigintza antolaketan:

- **Beasaingo Antolaketa Arauen aldaketa zehatza A.U.18 eremuan.**

- Beasaingo Antolaketa Arauen aldaketa zehatza 7 sektorea sortuz.
- Beasaingo Antolaketa Arauen aldaketa zehatza 8 sektorea sortuz

ALDAKETAK

Aipatu zirkunstantzien ondorioz, honela aldatuko da Balio Ponentzia:

1.- Hirilur lurraren eta 434 zona katastralaren mugak aldatzen dira, 804 zona katastrala deusestatzen da eta 854 eta 855 zona industrialak sortzen dira.

2.- Sortutako zonek honako balioak izango dituzte::

<u>Zona</u>	<u>Hirigintz. klasif</u>	<u>(BEI)Balio Erag</u>	<u>(MP) Apark Moduloa</u>
854	HIRITARGAIA	225,38 €/m2	6.010,12 €
855	HIRITARGAIA	225,38 €/m2	6.010,12 €

I. ERANSKINA

Hirilurraren mugatze plano.

II. ERANSKINA

Zona katastralaren plano.