

EIBARKO 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.

Udalerriaren 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, Eibarko 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:

- Eibarko Antolaketa Arauen aldaketa U.A.R. 6 Lopezenengua zonan babes ofizialeko etxebizitzak eraikitze eta H eremuaren garapeneko eredia definitzeko.
- Eibarko Antolaketa Arauen aldaketa zehatza UAR 44 ALFA-San Andres, UAR 45 Asola Igartza eta UAR 46 Urki Kurutzekua eremuak dagokie, eta S.A.P.U.I. 3 Matsari Barren
- Eibarko Antolaketa Arauen aldaketa zehatza Erisoro sektorea sortzeko

ALDAKETAK

Aipatu zirkunstantzien ondorioz, honela aldatuko da Balio Ponentzia:

1.- 015, 424, 514, 602 eta 807 zona katastralen mugak aldatzen dira eta 855 zona katastral industrialak sortzen da.

2.- 855 zona industrialak honako balioak zonak izango ditu:

- Zona: 855
- Hirigintza sailkapena: Lurzoru hiritargaia (industrialak)
- (BEE) Zorua balio erag.: $225,38 \text{ €/m}^2$
- (MP) Apark. modulua: 6.010,12 €

I. ERANSKINA

Hirilurraren mugatze plana.

II. ERANSKINA

Zona katastralen plana.