

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

Horregatik guztiagatik, Hernaniko 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:

- Hernaniko Antolaketa Arauen aldaketa SU-15.1; SU-15.2; SU-15.7; SU-15.8; SU.16.1; SU-16.6 eremuetan eta landalur esparru batean, 2003ko maiatzaren 3an Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin-betiko onartuta

- Hernaniko Antolaketa Arauen aldaketa Karabel, Akarregi eta Orbegozo eremuetan, 2002ko uztailaren 2an Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin-betiko onartuta

ALDAKETAK

Aipatu zirkunstantzien ondorioz, honela aldatuko da Balio Ponentzia:

1.- Hirilur lurraren eta 102, 103, 813 eta 815 zona katastralen mugak aldatzen dira eta etxebizitzarako 602 zona sortzen da.

2.- Sortutako zonek honako balioak izango dituzte:

Zona **Hirigintz. klasif** **(EK)****Eraik Kos. (BEE)****Balio Erag. (MP)****Apark Moduloa.**

602	HIRITARGAIA	510,86 €/m2	474,03 €/m2	12.020,24 €
------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

3.- 602 etxebizitzarako zonan dauden kaleek edo kale tarteek T azpizona izango dute.

I. ERANSKINA

Hirilurraren mugatze plano.

II. ERANSKINA

Zona katastralen plano.