

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

Horregatik guztiagatik, Lezoko 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:

- **Lezoko Antolaketa Arauen aldaketa 107 poligonoaren ondoan terrenoari dagokion, 2003ko otsailaren 17an Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin-betiko onartuta**

- Lezoko Antolaketa Arauen aldaketa 1 eta 3 sektoreetan, , 2003ko urtarrilaren 28an Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin-betiko onartuta

ALDAKETAK

Aipatu zirkunstantzien ondorioz, honela aldatuko da Balio Ponentzia:

1.- Hirilur luraren eta 601 zona katatralaren mugak aldatzen dira, 807 zona katastrala deuseztatzen da, eta etxebizitzarako 602 eta industriarako 851 zonak sortzen dira.

2.- Sortutako zonek honako balioak izango dituzte:

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

602	HIRITARGAIA	510,86 €	357,04 €	11.419,23 €
-----	-------------	----------	----------	-------------

Zona Hirigintz. klasif (BEI)Balio Erag (MP) Apark Moduloa

851	HIRITARGAIA	225,38 €	6.611,13 €
-----	-------------	----------	------------

3.- 602 etxebizitzarako zonan dauden kaleek edo kale tarteeK K azpizona izango dute.

I. ERANSKINA

Hirilurraren mugatze planoa.

II. ERANSKINA

Zona katastralen planoa.