

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

Horregatik guztiagatik, Erreteriko lurzoruaen eta ondasun higiezin hiritarren lurzoruaen eta eraikinen balio ponentzia aldatu da.

XEDEA

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

1.- Aldaketak udalerriko hirigintza antolaketan:

- **Erreteriko Antolaketa Arauen aldaketa 28 “Egiburu”, 29 “Egiluze” eremuetan eta “Zentolen” 43 sektorean (2002ko abenduaren 2an Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin-betiko onartuta)**

- Errenteriko Antolaketa Arauen aldaketa 60 “Egiburuberri” eta 61 “Sagardiburu” sektoreetan (2002ko abenduaren 2an Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin-betiko onartuta)

2.- Azpizona komertzialen sailkapena egokitzea

ALDAKETAK

Aipatu zirkunstantzien ondorioz, honela aldatuko da Balio Ponentzia:

1.- Hirilur lurraren eta 804, 808 eta 853 zona katastralaren mugak aldatzen dira, eta etxebizitzarako 611 eta industriarako 854 zonak sortzen dira.

2.- Sortutako zonek honako balioak izango dituzte:

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

611	HIRITARGAIA	510,86 €	390,66 €	13.823,28 €
-----	-------------	----------	----------	-------------

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

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

3.- 611 etxebizitzarako zonan dauden kaleek edo kale tarteeek X azpizona izango dute.

4.- III. Eranskina, Azpizona katastralak dituen, aldatzen da, jarraian aipatzen diren kale edo kale tarteei dagokiena:

KALEA/CALLE	Bikoitia	Bakoitia	Azpizona Subzona
	Beh. Goi. Par Inf. Sup.	Beh. Goi. Impar Inf. Sup.	
Navarra Avda		059 061	K
Francisco Gazkue	004 998		G
Viteri	042 044		C
Viteri		017 019	A
Morrongilleta	008 018		C
Tulle	002 998	001 999	R
Urbasa		001 999	Q
Santxoenea	022 022		E
Kapitanenea	009 009		E
Galtzaraborda	054W 054W		Q

I. ERANSKINA

Hirilurraren mugatze plano.

II. ERANSKINA

Zona katastralen plano.