USURBILGO 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. 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, betiere hiri antolaketak 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 higiezinen merkatuko balioen artean.

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

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

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

Horregatik guztiarengatik, udalerri honetako ondasun higiezin hiritarren lurzoruaren eta eraikinen balio ponentzia aldatuko da.

XEDEA

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

1.- Udalerriko hiri antolaketan aldaketa hau egin da:

- **Usurbilgo Hiri Antolaketako Arauen berrikuspena. "Ugartondo" A-59 arearen behin betiko onarpenaren etena bukatutzat ematea** (Diputatu Kontseiluak behin betiko onartua 2005eko maiatzaren 31n, eta GAOn argitaratua 2005eko ekainaren 16an).

EGIN BEHARREKO ALDAKETAK

Aipatu zirkunstantzien ondorioz, honela aldatuko da Balio Ponentzia:

1.- 802 zona katastrala deuseztatu da, eta etxebizitzarako 214 zona katastrala sortu da.

2.- Balio hauek eman zaizkio zona katastral berriari:

Zona	Hirig. sailkapena	Eraik. kostua (EK)	Eragin erresid. balioa (BEE)
214	**HIRITARRA**	**510,86 €**	**450,76 €**	**10.818,22 €**

3.- U azpizona katastrala etxebizitzarako 214 zona katastraleko kaleei edota kale tarteei esleitu zaie.

I. ERANSKINA

Lurzoru hiritarraren mugaketa planoa

II. ERANSKINA

Zona katastralen planoa