



LASARTE-ORIA UDALERRIKO ONDASUN HIGIEZIN **HIRITARREN LURZORUAREN ETA ERAIKINEN** **BALIO PONENTZIAREN ALDAKETA**

SARRERA

2016ko irailaren 20an, Diputatuen Kontseiluak onartu zuen udalerrri honi dagozkion hiri-izaerako ondasun higiezin lurzoruaren eta eraikuntzen balioen ponentziaren berrikuspena. Ponentzia horretan oinarrituta lortu ziren hiri-izaerako ondasun higiezin katastro-balio berriak eta horiek 2017ko urtarrilaren 1ean sartu ziren indarrean.

Ondasun Higiezin gainera Zergari buruzko uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauaren 12. artikulua ezartzen duenez, katastroko balioak Gipuzkoako Foru Aldundiak aldatuko ditu, ofizioz edo dagozkion udalak eskatuta. Aldaketa horiek gauzatuko dira baldin eta hirigintza-plangintzak edo beste inguruabar batzuek agerian uzten badute funtsezko desberdintasunak daudela udalerrian dauden ondasun higiezin katastroko balioen eta merkatu-balioen artean, edo udalerriko zonaren batean edo batzuetan dauden ondasun higiezin merkatu-balioen artean.

Balio Ponentzia onartu zenetik, udalerriko hirigintza-plangintzan lurzoruaren izaerari eragiten dioten aldaketak egin dira, eta horiek, lurzoruaren eraginpeko ondasunen merkatu-balioan eragina dute.

Horregatik guztiagatik, aldatu egin da udalerrri honetako hiri-izaerako ondasun higiezin lurzoruaren eta eraikuntzen balio ponentzia.

XEDEA

Ondasun Higiezin gainera Zergari buruzko uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauaren 12. artikuluan xedatutakoaren arabera, aldatu egin da udalerriko Balore Ponentzia, honako zirkunstantzien ondorioz:

- **Lasarte-Oriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, 2024ko abenduaren 12an Udalbatzak behin betiko onartua (GAO 2025-02-10).**
- **Lasarte-Oriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren katalogoaren akats zuzenketa (GAO 2025-02-25).**



EGIN BEHARREKO ALDAKETAK

Balioen Ponentzian honako aldaketa hauek egingo dira:

- 1.- Lurzoru hiritarraren mugaketa aldatzen da.
- 2.- 011, 021, 101,113, 114, 122, 131, 131, 142, 201, 202, 301, 302, 311, 401, 402, 603 eta 805 zona katastralen mugak egokitu egin dira.
- 3.- 604 zona katastrala ezabatu egin da.
- 4.- 134 eta 406 zona katastral berriak sortu dira.
- 5.- Sortutako zonek honako balioak izango dituzte:

BALIOAK – ETXEBIZITZA ERABILERA

<u>Zona</u>	<u>Hirigintza sailkapena</u>	<u>(EK) Eraikuntza kostua</u>	<u>(BEE) Balio. Eragingarria</u>	<u>(MP) apark. Modulua</u>
134	HIRILURRA	700 €/m2(t)	414,83 €/m2(t)	15.000 €
406	HIRILURRA	800 €/m2(t)	816,50 €/m2(t)	15.000 €

- 6.- Q azpizona katastrala esleitu zaie 134 eta 406 zona katastraleko kale edota kale tarteei.

I ERANSKINA

Hirilurraren mugatze planoak.

II ERANSKINA

Zona katastralen planoak.