



ZARAUZ 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 inguruabar honen ondorioz:

- **Plan Orokorreko 27. eremuko (Errotazar) Sektorizazio Plana Zarauzko Udal-batzarrak 2024ko martxoaren 26an egindako bilkuran onartua. (GAO 2024-05-03).**



EGIN BEHARREKO ALDAKETAK

Aipatutakoaren ondorioz, honela aldatuko da Balio Ponentzia:

- 1.- Lurzoru hiritarraren mugaketa aldatzen da.
- 2.- 504, 505, 506 eta 851 zona katastralak sortzen dira.
- 3.- 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>
504	HIRILURRA	800 €/m2(t)	649,28 €/m2(t)	8.000 €
505	HIRILURRA	800 €/m2(t)	649,28 €/m2(t)	8.000 €
506	HIRILURRA	800 €/m2(t)	649,28 €/m2(t)	8.000 €

BALIOAK – INDUSTRIA ETA ZERBITZU ERABILERA

<u>Zona</u>	<u>Hirigintza sailkapena</u>	<u>(BEI) Balio. Eragingarria</u>	<u>(MP) apark. Modulua</u>
851	HIRITARGARRIA	157,60 €/m2(t)	8.000 €

- 1.- R azpizona katastrala esleitu zaie 504, 505 eta 506 zona katastraleko kale edota kale tarteei.

I ERANSKINA

Hirilurraren mugatze planoak.

II ERANSKINA

Zona katastralaren planoak.