

IRAGARKIA

Bermeoko Udaleko Osoko Bilkureak, 2011ko azaroaren 25ean egindako batzarrean, hasiera batean onartu eban Bermeoko Udal etxebizitza tasatua arautzeko ordenantzaren aldaketea, eta 30 eguneko epean jendaurrean egon eta gero, behin betiko onartu da, ondoren adierazoten dan moduan:

BERMEOKO UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK ARAUTZEKO TOKIKO ORDENANTZA

ZIOEN AZALPENA.

Hiritar guztiek etxebizitza duin eta egoki batez gozatzeko duten eskubidea gauzatzeko aldera, beharrezko izan daitezkeen zeinahi arau ezarri eta egoki diren baldintzak susta ditzaten, herri botere guztiei zuzentzen zaien Karta Magnako 47. artikuluan jasotako konstituzio agindua eta Bermeoko Udalaren etengabeko kezka, biak izan dira ordenantza honen abiaburu eta oinarri, beronen xede delarik, batez ere, behar adinako babespeko etxebizitza parkea sortzeko bultzadarik, eraginkortasunik eta efizientziarik handiena erdiestea, gure Udalak berez izan ditzakeen beharrianekin bat eginez, teknikoki zuzena izanik eta orobat publikoki babestutako bestelako egoitza higiezinak eskuratzeko modurik ez dutenei zuzenduta.

Eusko Legebiltzarreko aho-bateko adostasun politikoaren emaitza den Euskal Herriko Lurzoruaren eta Hirigintzako 2006/2 Lege berriak, etxebizitza gaietan bere babes erregimenak sortzeko eta arautzeko tresna juridiko zehatz sail bat eskaintzen dio, azkenik, Udal Administrazioari. Zehazki, «udal etxebizitza tasatutzat» ezagutzen direnez ari gara, araubide orokorreko eta bereziko bere bi aldaeratan, eta bere eskualdaketa mugatzen diren gehienezko prezioen arabera, zeintzuek honako erregulazioan, Eusko Jaurlaritzak araututako babes ofizialeko etxebizitzetara dagokien araudi orokorrari zein bereziari (gizarte-laguntza etxebizitzak) berehala gainjarri beharrekoak diren. Era honetara, kategoria honetarako aurreikusitako gehienezko diru sarrerak gainditzearen kariak autonomiak eskaintutako «gizarte-laguntzako etxebizitzak» eskuratzetik ez dutenek, izango dute Araudi Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzetako (BOE) mugak iristeko modurik, eta hala era erdiesterik ez badute, ondoz ondo, Araudi Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak (UETB) eta Araudi Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak (UETO) eska ditzakete.

Ikuspegi honi jarraiki eta 2006ko irailaren hogeian indarrean sartu bide den aipatu legezko testua garatzeko, etxebizitza hauen sustapenera deitutako eragileak bezalako alderdi baztertu ezinak ere aurreikusten eta arautzen dira, horiek publikoak zein pribatuak izan daitezke eta are «sustapen hitzartuen» bitartez ere aritu daitezke elkarrekintzan, zeintzuek Udal Administrazioaren nahiz honen mendeko elkarrean bultzada eta lankidetzak jasoko duten beti. Halaber, sustapen hauen kontrol eta gainbegiratze egokia (kalifikazio prozedurarekin), bitarteko gisa ulertzen da, berau, dagokion baimenen esleipenarekin batera gertatzen denean, bere izaera eta zentzua galdu gabe sinplifikatu egiten da, egokitzen zaion erregistroko izen ematearekin koordinatuz. Bestalde, Zuzenbideak onartzen dituen zeinahi eratarik egin daitezkeen (jabetza, alokairua...) eta Udal Administrazioak xede horretarako hautatu edo ebazten dituen etxebizitzaren eskuraketa, orobat beharrezkoak diren errealismo dosiak ezarrita arautzen da, balizko onuradunen profila Udalerrian erroldatutako eta etxebizitzarik ez dutenez osatuz. Era berean, egin daitezkeen etxebizitzek, beraien izaerari legez modu iraunkorren eutsiko diotenez, eta beraien erabilera onuradunaren ohiko helbide edo bizileku bilakatzearen xedeari lotzen zaionez, gehienezko eskualdatze salneurriari atxikita jarraituko dute, eta baita Udal Administrazioaren nahiz Eusko Jaurlaritzaren alde aurreikusitako eroslehetasun- zein atzera-eskuratze eskubideei ere.

Ondorioz, Bermeoko Udalak honako ordenantza onesten du:

**I.KAPITULUA.
UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN ARAUDIA.**

1. artikulua.-Helburua eta ezarpen esparrua.

1. Lurzoru eta Hirigintzako 2006/2 Legearen zortzigarren xedapen gehigarrian asmo horretarako aurreikusitakoa garatze aldera, honako tokiko ordenantzak xedetzat du, Bermeo udalerriko «Udal Etxebizitza Tasatuen» babes publikoko erregimen juridikoa ezartzea.

2. Bermeoko «Udal Etxebizitza Tasatuek» babestutako etxebizitza kalifikazio iraunkorra izango dute eta , ondorioz, modu iraunkorrean atxikiko zaizkie nola gehienezko eskualdaketa salneurri bati, hala lehentasunez erosteko zein atzera eskuratzeko eskubideen egikaritzeari, finean, beraien xedea beteko ez balitz desjabetzeko modurik ere egongo litzatekeelarik.

2. artikulua.-«Udal Etxebizitza Tasatuaren» kontzeptua.

1. Bermeoko udalean «Udal Etxebizitza Tasatutza»(UET) hartuko dira, beraien salmentarako edo alokairurako salneurria mugatuta izanik eta Ordenantza honek ezarritako gainerako baldintzak aseta, Udalbatza honek hala izendatzen dituen etxebizitzak. «Udal Etxebizitza Tasatuaren (UET)» izaera, etxebizitza bakoitzari atxikitako garaje eta trastelekuetara hedatzen da.

2. Babes erregimen horretan gerizatu daitezke:

a) Izaera bereko elementuez osatutako egoitza eraikin multzo bateko parte diren etxebizitzak, atalondo osoak dituztenak eta ondoko ezein kasutan aurkitzen direnak:

1. Hirigintzako plangintzak erabilera horretarako berariaz bereizitako lurzoruen gainean sustatzen direnak.

2. Bizitegi-zoru librean gainean sustatu daitezkeenak, non eta etxebizitzen sustatzailearen eta Udalbatzaren arteko adostasun edo hitzarmenik osatzen bada.

3. Udalaren jabetzako lurzoruetan sustatzen direnak, Udalbatzak edo, kasuan kasu, haien kudeaketaren ardura jaso duen udal elkarteak hala ezartzen badu.

b) Atalondo osoak aintzat hartuz, izaera bereko elementuez osatutako egoitza eraikin multzo bateko parte izan gabe, ondoko arrazoiengatik erregimen horri atxikitzeko derrigortasuna duten etxebizitzak:

1. Beheko solairu edo etxabearen kokatutako lokal bat etxebizitza gisa eraldatzearen emaitza izateagatik, dagokion ordenantzan ezarritako baldintzak eta irismenari jarraiki.

2. Etxebizitza bat beste bi etxebizitza edo gehiagotan banatzearen emaitza izatearren.

3. artikulua.-Udal Etxebizitza Tasatuen babes araudi ezberdinak.

Bermeoko Udal Etxebizitza Tasatuen babes erregimen edo araudiak, euren gehienezko salmenta eta errenta salneurriaren arabera sailkatzen dira, ondoko motatan:

a) Araudi Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak (UETO).

b) Araudi bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak (UETB).

II. KAPITULUA. UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN EZAUGARRIAK.

4. artikulua.-Bermeoko Udal Etxebizitza Tasatuen ezaugarri nagusiak.

1. Aipatu bi araudiei, orokorrari zein bereziari, jarraitzen zaizkion Bermeoko ezein Udal Etxebizitza Tasatuk ezingo du 90 m²(t) azalera erabilgarri baino gehiago izan, non eta ez diren etxeok familia edo elkarbizitza unitate ugarienezko, halakorik gertatuz gero, azalero ez dute 120 m²(t)-ko azalera erabilgarria gaindituko, gainera, azken era honetakoak sustapen bakoitzean gehienez ere kopuru osoaren 100eko 5a baino ezingo dira izan.

2. Udal Etxebizitza Tasatu guztiek aparkaleku plaza bana eta trasteleku bana izango dute atxikita, hauek ere, ez dute 30 m²(t) eta 10 m²(t) azalera erabilgarriko kopurua gaindituko, hurrenez hurren, eta halaber, elkarri atxikitako izaera Jabetzako Erregistroan jaso beharko da.

3. Udal Etxebizitza Tasatuek, beraien garaje eta trastelekuekin, Autonomia Administrazioaren Babes Ofizialeko Etxebizitza Tasatuentzako (BOET) ezartzen diren baldintza teknikoak eta diseinukoak bete beharko dituzte eta/edo Bermeoko hirigintza plangintzarako arautegian jasotzen direnak, halakorik ezarrita ez balego berriz, Araudi Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzei eska dakiekeenak aplikatuko zaizkie.

4. Alabaina, lokalak eraldatu izanaren edo etxebizitza bat bi nahi gehiagotan banatzearen emaitza diren etxebizitzek, dagozkien baldintza teknikoak eta diseinukoak jarraitzerakoan, euren berariazko ordenantzak ezartzen duenari atxikiko zaizkie eta, halakorik izango ez balitz soilik, jarraitu bide zaio babes ofizialeko etxebizitzei dagokion araudian aurreikusitakoari.

5. artikulua.-Araudi Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuen salneurriak eta egiaztatu beharreko diru-sarrerak.

Honako ordenantzan ezarritako baldintza orokorrez gain, Araudi Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuek ondoko beste hauek ere bete beharko dituzte:

1. UETOen gehienezko salmenta salneurriak, ez du udalaren behin betiko izendapena jasotzerako unean, indarrean den Araudi Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen gehienezko salneurriarekiko 2,2ko adierazlea gainditzerik izango. Salbuespen gisa, Herri Administrazioak lagatakoak ez diren lurzoruen edo haiekiko eskubideak baliatuz burutzen diren sustapen pribatuko etxebizitzen kasuan, salmentako gehienezko salneurria 2,5eko adierazlerra arte iritsi daiteke.

2. Akuraz badihardugu, Araudi Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuen (UETO) urte osoko errenta, gehienez ere, berauen gehienezko salmenta prezioaren %4,5ari (ehuneko lau eta erdi) legokiokeena izango da.

3. Babes ofizialeko etxebizitzei buruzko euskal autonomiako araudian ezarritakoari jarraiki kalkulatu diren Araudi Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuen (UETO) onuradun edo jasotzaileen gehienezko batz besteko diru sarrerak, ez dira Araudi Orokorreko BOEk eskuratzeko indarrean dagoen gehienezko diru-sarrera zenbatekoaren 1,5eko (bat kakotx bost) adierazleaz gaindi igoko. Araudi Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak (UETO) jaso asmo dituztenen gutxieneko batz besteko diru-sarrerak, ez daitezke etxebizitza tasatu autonomikoak erosi eta alokatzeko ezartzen diren gutxienezko diru-sarrerak baino txikiagoak izan.

6. artikulua.-Araudi Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen salneurriak eta egiaztatu beharreko diru-sarrerak.

Honako ordenantzan Udal Etxebizitza Tasatuentzako ezarritako baldintza orokorrez gain, Araudi Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuei dagozkienek ondoko beste hauek ere bete beharko dituzte:

1. Araudi Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen (UETB) salmentako gehienezko prezioa, beraiei atxikitako garaje eta trastelekuena barne, Araudi Tasatuko Babes Ofizialeko Etxebizitzen (BOET) kasuan ezartzekoa den erkidegoko araudian jasotakoa izango da. Nolanahi ere, ez dute, Udalaren aldetik behin betiko izendapena ematerakoan indarrean dagoen Araudi Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen gehienezko salneurriarekiko 2ko adierazlea gainditzerik.

2. Alokairuaz badihardugu, Araudi Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen urte osoko errenta, gehienez ere, berauen gehienezko salmenta prezioaren %4,5ari (ehuneko lau eta erdi) legokiokeena izango da.

3. 2006/2 Legearen seigarren ataleko zortzigarren xedapen gehigarria garatuko duen araudizko xedapenez aldatzen ez den bitartean, Araudi Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak jasoko dituzten gehienezko batz besteko diru-sarrerak, hots, babes ofizialeko etxebizitza gaietan euskal autonomia erkidegoaren arautegian ezarritakoari jarraiki kalkulatuak, ez dute Araudi Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzak eskuratzeko indarrean dauden gehienezko diru-sarrerarekiko 1,3ko adierazleaz gaindikoak izaterik.

4. Araudi Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak jaso asmo lituzketenen gutxieneko batz besteko diru-sarrerak, ez daitezke gizarte-laguntzako etxebizitzak (Araudi Bereziko Babes Ofizialeko Etxebizitzak) eskuratzeko ezartzen diren gehienezko diru-sarrerak baino txikiagoak izan.

III. KAPITULUA. UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN SUSTAPENA.

7. artikulua.-Erakunde sustatzaileak.

Bermeoko Udal Etxebizitza Tasatuak, beraien izaera zeinahi izanik ere, ondokoek susta ditzakete:

a) Udaletxeak; berea den erakunde publikoak, Berualak edo egiteko hori esleitu zaien Bermeoko Udal Administrazioaren erabat mendeko diren bestelako herri erakundeek.

b) Beste Herri Administrazioek eta/edo haien erakunde instrumentalek.

c) Udalak lursailak edo horretarako eraikigarritasuna eskualdatzen dizkien ezin izaerako enpresak, nahiz publiko nahiz pribatuak, eman ere osorik zein zatika, jabetzan, lurrazal-eskubideaz edo zuzenbidearen arabera baliozkoak diren beste zeinahi eratan.

d) Enpresek, kooperatibek edo bestelako erakunde pribatuek, hauen jabetzako lursailetan.

8. artikulua.-Hitzartutako sustapenak.

1. Sustapen bat Bermeoko Udal Administrazioak edo bere elkarte instrumentaletariko batek bultzatu duenean, nahiz erakunde publiko nahiz pribatuen alde egin eta azalera-eskubide bat eskainiz edota zuzenbideari jarraiki baliozkoa den beste ezin bide baliatuz, hitzartutako sustapen izaera aitortuko zaio.

2. Arau orokor gisa, hitzartutako sustapenak erakunde pribatuen alde esleitzeko prozesua, lizitazio prozedura irekiaren bidez gauzatu da eta esleitzeko era lehiaketa bidez egingo.

3. Haatik, eta 2006/2 Legearen 117. artikuluan aurreikusitakoei jarraiki, badago hitzartutako sustapenak zuzenean esleitzerik, halakoak herri administrazioen arteko edota hauen eta beraien erakunde instrumentalen arteko hitzarmenetatik eratortzen badira; eskatzaileak izaera laguntzailea edo soziala duten eta irabazi asmorik gabekoak diren erakundeak direnean; edo eraikuntza, erakunde publikoek nahiz erakunde instrumentalek beraien berariazko helburuari jarraiki sustatzen badute.

IV. KAPITULUA. UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN KALIFIKAZIOA.

9. artikulua.-Udal etxebizitza tasatuen kalifikazioa.

1. Kalifikazioa prozedura administratibo bat da, bere bitartez, udal etxebizitza tasatuentzako eskatzen diren baldintzen eta ezaugarrien legezkotasuna zein betetze maila egiaztatzen da eta hala balitz, izaera edo kalifikazio hori aitortzen zaie, dagozkion ondorioak izan ditzan honako ordenantzari zein ezargarrira zaien araudiari jarraiki dagokion bezala.

2. Udal Etxebizitza Tasatu mota bien kalifikazioarena (Araudi Orokorrekoa eta Araudi Berezikoa) eraikigarritasun eta lehendabiziko okupazio baimenen izapideekin batera egingo da, aldi berean, eta Tokiko Gobernu Batzordearen erabakiz edo sustatzailearen eskariz burutuko.

3. Kalifikazio prozedura administratiboa, gutxienez, ondoko egintza administratiboez osatzen da:

a) Eskaera egin ondoren, hasieran egiten den behin behineko kalifikazioa.

b) Obrak amaitu ondoren ematen den behin betiko kalifikazioa.

c) Eskritura publikoak edo egiaz gauzatutako eskualdaketa dokumentuak eman, eta ezein jabetzagatik zein honako araudiari jarraiki onargarria den errentamendu edo lagapen baimendu aurretik egiten den ikus-onetsia.

Xede honetarako Lurzoruaren eta Hirigintzako 2006/2 Legeko 6. ataleko zortzigarren xedapen gehigarrian helburu honetarako aurreikusitakoarekin bat eginez, kalifikazioa iraunkorra da eta etxebizitzari zein bere eranskinei atxikiko zaie, zutik dirauten artean.

10. artikulua.-Kalifikazioaren gutxieneko edukia.

Behin behineko kalifikazioan bezala, baita behin betikoan ere, gutxienez ondoko datuak jaso beharko dira:

a) Sustatzailearen identifikazioa (izena edo sozietatearen izena, identifikazio fiskala eta helbidea).

b) Etxebizitza mota, Araudi Orokorren edo Araudi Bereziari dagokion aintzat hartuta.

c) Etxebizitza bakoitzaren, garajeen eta trastelekuen azalera erabilgarria, elkarrekiko lotura zehaztuz.

d) Etxebizitzen hasierako sarrera eta erabilera erregimena, zehazki adieraziz beraien xede eta helburua, esleipendunen ohiko bizilekua zein helbidea izatea dela, modu iraunkorren.

e) Salmenta eta/edo errenta salneurria, zeina ez daitekeen gehienezko salmenta eta/edo errenta salneurria baino handiagoa izan.

f) Babes araudikotzako kalifikazioa iraunkorra denez, horri jarraiki, gehienezko eskualdatze salneurri bati eta orobat Udalaren edo Administrazio jardulearen eta Eusko Jaurlaritzaren aldeko erosleentasun eta atzera eskuratze eskubideei atxikita dago modu iraunkorren.

11. artikulua.-Kalifikazioa eta erregistroan izena ematea.

Bermeoko Udalak Jabetzaren Erregistroari jakinaraziko dio udal etxebizitza tasatuen Behin-betiko Kalifikazioa, egin ere, ukitutako ondasunetan delako izaera jasoa izan dadin eta horrekin, egokien den eran erregistroan honakoak argitaratzeko eskubidea emate aldera, hots, batetik,

lehendabizi Udalaren edo Administrazio jardulearen eta, ezein kasutan, subsidiarioki Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren aldeko eroslehentasun zein atzera-eskuratze eskubideen berri emateko, eta bestalde, ordenantza honetan ezarritakoari jarraiki gehienezko eskualdatze salneurriara atxikita modu iraunkorrean geratzeko duten muga.

**V. KAPITULUA.
UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK ESKURATZEKO.
ARAUBIDEA.**

12. artikulua.-Udal etxebizitza tasatuen eskuratzea.

1. Bermeoko udal etxebizitza tasatuen eskuraketa, dagokion deialdian ezarritako terminoei jarraiki gauzatuko da, eta ondoko era edo jabetza moduetariko batean:

- a) Jabetzan edo jabari osoan.
- b) Errentamenduan.
- c) Azalera eskubidearekin.
- d) Legedia zibilean aurreikusitako beste zeinahi eratan.

2. Udal Etxebizitza Tasatuak esleitzeko prozedura, haien mota edo sustapen modua zeinahi izanik ere, publizitate, gardentasun, lehiaketa aske eta bereizkeriarik ez hatsarreekiko errespetu osoarekin egin bide da. Arautegian, ordenantza honetan eta deialdian aurreikusitako baldintzak asetzen dituztenen artean hautaketa egiteko modua zozketa izango da, hau egingo den lekua, data eta ordua Bizkaiko Aldizkari Ofizialean xede horrekin argitaratuko den iragarkiaren bidez iragarriko delarik.

3. Salbuespenez, sustapen bakoitzetik etxebizitza kupo bat baztertzeko aukera hitzartu daiteke, Bermeoko Udalak gizarte beharrak artatze aldera balia ditzan, alegia, babespeko akura edo prekarioan lagatzea baliatuz, guzti honek ez du kentzen, berriz ostatu emate espedienteei etxeotan toki egin behar izatea, azkenok ez dira aipatu kupoan aintzat hartzen.

13. artikulua.-Onuradunen baldintzak.

1. Udal etxebizitza tasatu baten esleipenaren onuradun izate aldera, eskatzaileek dagokion deialdian ezarritako datan, jarraian zerrendatutako gutxieneko eskakizunak ase beharko dituzte:

- a) Adinez nagusi izatea edo emantzipatua.
- b) Etxebizitza beharra izatea.
- c) Azken bost urteetan, gutxienez hiru urtez Bermeon erroldatua egotea edo bertan izatea ohiko bizilekua.
- d) Gehienezko eta gutxieneko diru-sarrerak.
- e) Aurreko bi urteetan babes publikoko beste etxebizitza baten esleipenduna ez izatea.

2. Bizikidetzaren unitate bateko kideetariko inork ez dezake etxebizitzarik jabetzan eduki, azalera-eskubiderik, gozamen-eskubiderik edo jabetza soilik izan, deialdia egiteko akordioa edo ebazpena hartzen den datan aurreko bi urteen barruan, horri egiten dio aipamen etxebizitza beharraren eskakizun edo baldintzak. Salbuespeneko edo ez ohiko egoerak, autonomia erkidegoko arautegiak babes ofizialeko etxebizitzaren gaian aurreikusitakoak izango dira.

3. Udal etxebizitza tasatuak alokairu erregimenean hartzeari bagagozkio, Bermeon ohiko bizilekua izatearen edo erroldatzearen eskakizuna, deialdia egin aurreko urte beteko aldiaren luzatuko da gutxienez.

4. Hala era, deialdi publiko bi egin ondoren eta zerrendak birritan amaituta, promozino batetako etxebizitzarik geratuko balitz saltzeko, c), d) eta e) ataletako baldintzak kenduta, deialdi barria edo barriak egiteko aukerea izango da, beti be, erregimen orokorreko etxebizitza tasatuen kasuan. Erregimen bereziko etxebizitza tasatuen kasuan, aldiz, hirugarren deialdian eta hurrengokoetan, c) eta e) baldintza soilik kendu ahal izango dira

14. artikulua.-Udal etxebizitza tasatuak okupatzeko betebeharra.

1. Bermeoko Udal Etxebizitza Tasatuak beraien jabe edo maizterren ohiko bizileku iraunkorra izan behar dira, inolako arrazoirik ez da onartzen beste gizabanakoren bati lagatzeko, hutsik uzteko, bigarren egoitza gisa erabiltzeko edo bizilekutzako erabilera ez den beste ezertara bideratzeko, hots, araudiari eta honako tokiko ordenantzari jarraiki, berariazko xede duten horretarako ez den beste ezertan erabiltzeko.

2. Bermeoko Udalak goiko ahapaldian adierazitakoen betetze maila egiaztatze aldera jarduteko eskumena dauka, haiek ez betetzea suertatuko balitz, kontratua suntsitzea lekarke eta baita etxebizitzaren zein hari atxikitakoen jabe edo onuradun izaeraren galera ere. Guzti honek ez du kentzen, indarrean dagoen legediari jarraiki, egokiak izan daitezkeen beste ezein zehapeneko edo kalte-ordainketa ondorio erator ez daitezkeenik.

3. Lurzoruaren eta Hirigintzako 2006/2 Legearen laugarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoarekin bat, jakinik, udal etxebizitza tasatu baten onuradun den ororen betebeharra dela, bere ohiko bizileku iraunkorra esleitu zaion etxebizitzan ezartzea eta finkatzea, betebehara hori ez betetzea legezko arrazoia izango da, Udal Administrazioak etxebizitza desjabetzeko.

15. artikulua.-Eskualdagarritasuna eta salneurriaren muga.

1. Bermeoko Udal Etxebizitza Tasatuen bizien arteko bigarrenengo edo geroagoko eskualdaketa gehienezko salneurria, ondoko irizpideak aplikatuz eratorritzen dena izango da:

a) Araudi Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuen (UETO) kasuan, prezioak ez dezake bigarren edo geroagoko eskualdaketa gertatzen den unean, Araudi Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzentzat indarrean legokeen gehienezko salneurriarekiko 2ko adierazlea gaindi. Sustapen pribatuko kasuan, izango da 2,2ko adierazlea erdiesterik.

b) Araudi Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen (UETB) kasuan, prezioak ez dezake Erregimen tasatuko Babes Ofizialeko Etxebizitzentzat autonomia erkidegoaren araudiak ezarritakoa gaudituz eta, halakorik ez balitz, ez du inola ere, bigarren edo geroagoko eskualdaketa gertatzen den unean, Araudi Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzentzat indarrean legokeen gehienezko salneurriarekiko 1.7ko adierazlea gaudituko.

2. Haatik, etxebizitzok azalera eskubide araudiari jarraiki lagatzen direnean, bigarrenengo eta geroagoko eskualdaketatik zaindu beharreko gehienezko prezioa, hasierako eskuratzean ordaindutako hura izango da, Kontsumoko Prezioen Indizearen aldaketari so ezar dakioken eguneratzearekin, alegia.

I. Urtean 100eko 0,5 lehendabiziko 30 urtetan zehar.

II. Urtean 100eko 1 hurrengo 20 urtetan zehar.

III. Urtean 100eko 2,6 azkeneko urtetan zehar.

3. Higiezinan egin izan daitezkeen balizko hobekuntzen, besterentzearen salneurria handitu dezakete, beti ere, delako hobekuntzak honako xedeetarako baliagarri izan daitezkeen Udal Administrazioak aurrez onetsiak badira, beraien balioespena eta balio-galtzea finkatuz.

XEDAPEN GEHIGARRIA.

Urbanizatutako lurzoruaren kostuaren gehienezko eraginak ez dezake Udal Etxebizitza Tasatuen gehienezko salmenta prezio osoaren 100eko 30a gaindi edota, halakorik ez balitz, urbanizatu beharreko lurzoruaren balioa eta etxebizitza hauek urbanizatzeko kostuarena neurri berekotzat hartuko dira.

AZKEN XEDAPEN.

Honako Ordenantzak aurreikusten ez duen guztirako, eta gerora izan ditzakeen aldaketatan eta/edo garapen xedapenetan edukitan jaso daitekeenaren kaltetan joan gabe, Babes Ofizialeko Etxebizitza gaietan indarrean dagoen autonomia erkidegoko araudia izango da aplikatuko dena.

Bermeon 2012ko otsailaren 7an
Alkate andrea