



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

25. Ordenantza Fiskala **Gizarte-urgentzia eta gizarte-larrialdietan aldi baterako** **ostatu-zerbitzuetarako Ermuko Udalaren jabetzako etxebizitzaren** **erabilera lagatzeagatik Tasa**

I. XEDAPEN OROKORRA

1. ARTIKULUA

Bizkaiko Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauaren 21. artikuluan xedatutakoaren arabera, Gizarte Zerbitzuei atxikitako etxebizitzak aldi batez erabileragatiko tasa ezartzen da, Gizarte Zerbitzuen arloan aplikatu beharreko araudia betetzeko

Erreferentziako lege-esparrua honako hau da: 12/2008 Legea, abenduaren 5koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Gizarte Zerbitzuei buruzkoa, eta 185/2015 Dekretua, 2015eko urriaren 6koa, Gizarte Zerbitzuen Euskal Sistemaren Prestazio eta Zerbitzuen Zorroari buruzkoa, hura garatzen duena (Ostatu-zerbitzuak/Harrera-pisua (1.9.1)). Bi modalitate ditu: gizarte-larrialdiko egoeretarako harrera-etxebizitza; etxeko indarkeriaren biktima diren emakumeentzako harrera-pisua.

Bi kasuetan, aldi baterako premiazko bizitoki-baliabide hori nahitaez eduki behar dela ezartzen da, nahiz eta 2015eko urriaren 6ko 185/2015 Dekretuak Babeslekuaren doakotasun-erregimena ezartzen zuen, eta, horregatik, zerbitzu hori ordenantza honen aplikazio-eremutik kanpo geratzen da.

Izaera sozialeko bizitoki-premien ondoriozko egoerei erantzuteko, Ermuko Udalak Udal Gizarte Zerbitzuen esku jartzen ditu honako zerbitzu hauetarako behar diren etxebizitzak:

- Gizarte-larrialdiko etxebizitza;
- Etxebizitza egokitua;
- Aldi baterako ostatu komunitarioa.

II. ZERGA EGITATEA

2. ARTIKULUA

Zerga egitatea gizarte larrialdietarako etxebizitzaren aldi baterako erabilera da, dela hondamen egoera bategatik, dela bat-bateko beharrizan jakin bategatik edota ohiko etxebizitza galtzeagatik, betiere gizarte-zerbitzuen erabakiz.

III. SUBJEKTU PASIBOA

3. ARTIKULUA

Larrialdietarako etxebizitza erabiltzeko dagokion araudiak ezarritako baldintza guztiak bete eta horren erabiltzaile izaera lortzen dutenak, etxebizitza erabiltzeko Udalaren baimena eskuratzen badute, ordenantza honetan araupetutako tasaren subjektu pasiboak izango dira. Hain zuzen ere, ordenantza hori du jatorri udalaren baimenak.

Ordenantza honek honako etxebizitza hauen koordainketa arautzen du:

- Etxebizitza egokitua;
- Gizarte-larrialdiko etxebizitza;
- Aldi baterako ostatu komunitarioa.

IV. ETXEBIZITZA ERABILTZEKO ARAUBIDEA

4. ARTIKULUA

Udal-bizitokien erabilera lagatzeko kontratuaren esleipendun izan ahalko dira Gizarte-Larrialdiko etxebizitzaren erabilera Eskuratzeko Prozeduran ezarritako baldintzak betetzen dituzten bizikidetza-unitateak (BU), Udal Gizarte Zerbitzuek dagokion espediente indibidualizatua izapidetu ondoren. Espediente horrek nahitaezko txosten loteslea izango du, eta Ordezkaritzaren Dekretu bidez emaniko ebazpena, Udaleko Gizarte Zerbitzuetako edo, hala badagokio, Berdintasun Saileko zinegotziak sinatua.

5. ARTIKULUA

Ostatu-baliabideak erabiltzeagatik ordenantza honetan araututako tasak kasuan kasuko erregelamenduetan ezarritako iraupena izango du, izan daitezkeen luzapenak barne, baldin eta luzapena izapidetzeko unean etxebizitzaren erabilera ematea eragin zuen egoera ez dela aldatu egiaztatzen bada.

Luzapena aitortzeko, udal gizarte-zerbitzuek aldeko beste txosten bat egin beharko dute, eta Eskuordetze Dekretu bidez ebatzi beharko da.

6. ARTIKULUA

Ermuko Udalak zehaztutako epea igaro eta beharrezana amaitu dela egiaztatu ostean, erabiltzeko lagatzearen aldia amaituta dagoela jakinaraziko da, garaiz eta behar den bezala, eta horrek dagokion tasaren ordainketa etetea ekarriko du berekin.

Lagatze-aldia amaitu dela jakinarazi eta hilabete bat izango du, gehienez, bizikidetza-unitate onuradunak, esleitu zaion bizitoki-baliabidea husteko.

Epealdi hori amaitu ondoren, etxebizitzaren erabilera lagata duen bizikidetza-unitateak etxebizitza husten ez badu, Udalak higiezinaren jabetza osoa berreskuratzeko izapide administratibo edo judizialak abiaraziko ditu.



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

25. Ordenantza Fiskala

Gizarte-urgentzia eta gizarte-larrialdietan aldi baterako ostatu-zerbitzuetarako Ermuko Udalaren jabetzako etxebizitzaren erabilera lagatzeagatik Tasa

V. PREZIO PUBLIKOA

7. ARTIKULUA

Koordinaketa dagokien gizarte-zerbitzuen prezioak eta tasa publikoak ezartzeko Euskal Herriko Gizarte Zerbitzuei buruzko abenduaren 5eko 12/2008 Legeari jarraikiz, kontuan hartu behar dira zerbitzu-mota, prestazioaren kostua eta eskatzailearen ahalmen ekonomikoa

Gizarte Zerbitzuen Euskal Sistemaren Prestazio eta Zerbitzuen Zorroari buruzko 2015eko urriaren 6ko 185/2015 Dekretua aplikatuz, gizarte-larrialdiko ostatu-zerbitzuetarako sarbideak koordinaketa behar du, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzako eta haren mendeko pertsonentzako harrera-etxebizitzak izan ezik, hori doakoak izango baita.

Ordenantza honen ondorioetarako, aldi baterako bizitoki bat erabiltzeagatik tasa Etxebidek berak kudeatzen dituen etxebizitza publikoetarako ezarritako alokairu-prezioen arabera finkatuko da.

Esleitutako aldi baterako ostatua etxebizitzaren zati baten alokairuari dagokionean, erabilera komunitarioa delako, prezioa bizikidetza-unitateak okupatzen duen plaza-kopuruaren arabera ezarriko da. Hala ere, ordaindu beharreko tasa, hilekoa, bizikidetza-unitateak ordainketari aurre egiteko duen ahalmen ekonomikoaren arabera ezarriko da.

Bizikidetza-unitateak prezio publikoa ordaintzeko duen gaitasun ekonomikoa. Eraitzeko tasan, estatua aldi batez erabiltzeagatik alokairuaz gain, hornidura-gastu guztiak sartuko dira.

Era berean, bizikidetza-unitate onuradunaren kontura izango dira erabilera okerrari egotz dakizkiokeen etxetresna elektrikoak eta altzarien konponketak eta birjarpenak.

Ordenantza honen ondorioetarako, HILEKO ERRENTA ERABILGARRItzat edukiko da bizikidetza-unitatearen (BU) guztizko diru-sarreretatik honako kontzeptu hauek kendu ondoren lortzen dena:

- Aurretiko zorpetzeak eragindako gastuak;
- Bizikidetza-unitatea mantentzeko oinarritzko gastuak. Halakotzat jotzen dira elikadura eta oinetakoak/jantziak, familiaren errentaren % 30 gehienez;
- Hezkuntzari eta osasunari lotutako beste gastu batzuk, eta premia biziko zerbitzu publikoak ordaintzeko erabiltzen direnak.

Etxebizitzaren prezio publikoaren murrizketaren kalkulua		
Bizikidetza-unitatearen osaera	Hileko errenta erabilgarria	Murrizketaren ehunekoa
Kide bat	<300,00 €	Gehienezko prezioa: 103,00 euro hilean
	301,00 €-tik 500,00 €-ra	30%
	501,00 €-tik 700,00 €-ra	25%
	701,00 €-tik 800,00 €-ra	15%
	>800,00 €	0%
2 eta 3 kide	<500,00 €	Gehienezko prezioa: 205,00 euro hilean
	501,00 €-tik 700,00 €-ra	30%
	701,00 €-tik 900,00 €-ra	25%
	901,00 €-tik 1.000,00 €-ra	15%
	> 1.000,00 €	0%
4 eta 5 kide	<650,00 €	Gehienezko prezioa: 257,00 euro hilean
	651,00 €-tik 800,00 €-ra	30%
	801,00 €-tik 1.000,00 €-ra	25%
	1.001,00 €-tik 1.100,00 € ra	15%
	>1.101,00 €	0%
5 baino gehiago	<700,00 €	Gehienezko prezioa: 308,00 euro hilean
	701,00 €-tik 900,00 €-ra	30%
	901,00 €-tik 1.100,00 €-ra	25%
	1.101,00 €-tik 1.300,00 €-ra	15%
	>1.301,00 €	0%

VI. ERABILERA LAGATZEKO KONTRATUA

8. ARTIKULUA

a)Erabiltzaile bihurtzeko eskatzen diren baldintzak adierazi eta egiaztatzen direnean tramtitatuko da etxebizitzaren erabilera lagatzea.

b)Udalak eta onuradunak kontratua sinatuko dute, bi aldeek erabilera lagatzeko baldintzak eta bertan agertzen diren konpromisoak berariaz onartuta; besteak beste, erabilera lagatzeko epealdia eta, hala behar izanez gero, luzapena eskatzeko derrigorra.



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

25. Ordenantza Fiskala **Gizarte-urgentzia eta gizarte-larrialdietan aldi baterako** **ostatu-zerbitzuetarako Ermuko Udalaren jabetzako etxebizitzaren** **erabilera lagatzeagatiko Tasa**

c)Ermuko Udalak etxebizitzan dauden ondasun eta elementuen zerrenda osoa emango dio bizikidetza-unitate onuradunari, hitzarmenean txertatzeko.

d)Bizikidetza-unitate onuradunak erabilera pertsonaleko gauzak bakarrik eraman ahal izango ditu esleitutako aldi baterako ostatu-baliabidera, eta berariaz debekatuta egongo da norbere etxeako ekipamendua erabiltzea, instalazio horiek beharrezko ekipamendua dutelako.

e)Ermuko Udalak prezio publiko bat ezarriko du bizitoki bakoitzaren ezaugarrien arabera, horren erabilera emateagatik, eta hilerro fakturatuko zaio bizikidetza-unitate onuradunaren titularrari.

f)Bizikidetza-unitate onuradunak etxebizitza eta haren ekipamendu-elementuak behar bezala zaindu behar ditu. Erabiltzaileek modu desegokian erabiltzeagatik gerta daitekeen edozein akats BU onuradunak konpondu edo ordeztu beharko du.

Etxebizitza hiru hilabeteko epea baino gutxiagorako lagatzen denean, Udalaren zerbitzu ekonomikoetan ordainduko dira ordainagiriak.

Etxebizitza lagatzeko epea hiru hilabetekoa edo luzeagoa bada, bizikidetza-unitate onuradunak bere gain hartuko ditu zuzenean ordainketak.

VII. DEBEKUAK ETA ZEHAPENAK

9. ARTIKULUA

Espresuki debekatuta daude ondorengoak:

- Erabiltzeko lagatako etxean bizikidetza-unitatekoak ez diren pertsonak ostatu hartzea. Udalaren Gizarte Zerbitzuei jakinarazi behar zaie, eta justifikatu, bizikidetza-unitatearen osaeran izaten den aldaketa oro.

- Irabazi-asmoko ostatua, hala nola berriz alokatzea edo apopiloak hartzea. Halakorik gertatuz gero, berehala baliorik gabe geratuko da etxebizitzaren erabilera lagatzeko hitzarmena, eta horren berri eman eta bi aste baino lehenago hustu behar du bizikidetza-unitateak etxebizitza.

10. ARTIKULUA

Ordenantza honetan araututako baldintzaren edo betebeharren bat urratuz gero, erabiltzeko laga zaion etxebizitza galtzeko arriskua du bizikidetza-unitateak, eta erabilera lagatzeko hitzarmena berehala amaitutzat joko da. Hartara, jakinarazpena helarazi eta hilabete igaro baino lehenago hustu beharko du bizikidetza-unitateak etxebizitza.

Nolanahi ere, alokairua ordaindu gabe bi hilabetez jarraian lagako balu, bizikidetza-unitateak onuradun izaera gal lezake eta etxea hustu egin beharko luke jakinarazpena helarazi eta aste bi igaro aurretik.

VIII.ADMINISTRAZIO-PROZEDURA

11. ARTIKULUA

Ordenantza hau administrazio-prozedura dokumentatu bidez jarriko da indarrean, alderdi batek abiarazita, eta Gizarte Zerbitzuen Saileko zinegotzi arduradunak sinatutako Eskuordetze Dekretuaren bidez ebatzi eta amaituko da. Udaleko Gizarte Zerbitzuek egingo dute diagnostikoa eta ebazpen-proposamena.

Ermuko Udalaren Zerbitzu Juridikoek kudeatuko dute onuradun-izaeraren amaiera, baldin eta alderdiak ez badira elkarrekin ados jartzen.

12. ARTIKULUA

Ermuko Udalak adierazten du bateragarria dela zerbitzu honen bizikidetza-unitate onuraduna izatea eta, aldi berean, beste edozein laguntza, ekonomikoa nahiz bestelakoa, jasotzea, salbu eta beste laguntza horren muinean beste etxebizitza bat jabetzan edo alokairuan eskuratzea badago, ordenantza honek araututako antzeko baldintzetan.

13. ARTIKULUA

Ermuko Udalak beretzat gordetzen du aldian-aldian eta berak egoki deritzon maiztasunarekin ordenantza hau betetzen dela egiaztatzeko ahalmena, dela zerbitzu teknikoen bidez, dela zerbitzu juridikoen bidez, dela udalaren gizarte-zerbitzuen bidez.

IX. KUDEAKETA ETA BILKETA

14. ARTIKULUA

Lagapen-hitzarmena indarrean sartzen den unean jakinarazi behar diote Gizarte Zerbitzuek Udalaren Zerga Bilketa Zerbitzuari sinatu dela kontratua; halaber, jakinarazi behar diote zenbat iraungo duen, luzapenik izango den, izatekotan noiz amaituko diren eta onuradunak noiz utzi behar duen etxebizitza.

15.ARTIKULUA

1.- Ordenantza honen bidez araututako tasa ordaintzeko derrigorra ostatua erabiltzeko giltzak jasotzen diren egunean bertan ipiniko da indarrean, eta giltzak udal zerbitzu teknikoei itzultzen zaizkienean amaituko da.

2. Tasa hori hilean behin ordainduko da, hilaren 1etik 15era bitartean, hil bakoitza aurreratuta.

3. Udal administrazioak banku-helbideratze bidez ordaintzeko sistema ezarri ahal izango du, aurretiaz ordainketa egin behar duen pertsonarekin adostuta.



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

25. Ordenantza Fiskala
Gizarte-urgentzia eta gizarte-larrialdietan aldi baterako
ostatu-zerbitzuetarako Ermuko Udalaren jabetzako etxebizitzaren
erabilera lagatzeagatiko Tasa

X. AZKEN XEDAPENA

Gizarte-urgentzia eta gizarte-larrialdietan aldi baterako osatatu-zerbitzuetarako Ermuko Udalaren jabetzeko etxebizitzaren erabilera lagatzeagatiko Tasa arautzen duen honako ordenantza fiskala berau argitaratu eta biharamunetik aurrera jarriko da indarrean, behin betiko onetsi eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialaren 2024ko abenduaren 28ko 247 zk.an argitaratu eta gero, eta hala egongo da harik eta aldaraztea edo indargabetzea erabaki arte.