Erabiltzailearen eskuliburua

Bertsioa: 2.0

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikaren galde-sortak

Proiektua
(Q02A)

EJIE, SA
Mediterraneoaren hiribidea 3
01010 - Gasteiz

© EJIE, SA 2010

EJIE, SA enpresa da dokumentu honen jabea, eta dokumentuaren edukia isilpekoa da. Ezin da dokumentu honen kopiarik egin, ez dokumentu osoarena ez zati batena, eta EJIE, SA enpresak baimena idatziz eman beharko du, aldez aurretik, dokumentu hau besteei erakusteko eta dokumentuaren ematea eragin duten helburuak ez diren bestelako xedeetarako erabiltzeko. Dokumentu hau kontratu bat betez ematen bada, kontratuan berariaz baimendu den bezala baino ezingo da erabili. Ezin da EJIE, SA jo dokumentuaren argitalpenean egon daitezkeen akats edo hutsen erantzule.

Dokumentazio-kontrola

Bertsioen historikoa:

Bertsioa	Data	Egindako aldaketen laburpena
1	2010/01/12	Dokumentua sortzea
2	2013/04/25	Bertsio berrira eguneratzea

Erantzukizunak:

Eginkizuna	Izena	Data	Erregistroa
Egilea	EJIE	2013/04/25	
Berrikuslea	EJIE	2013/04/25	
Onarpena	EJIE	2013/04/25	

Edukia

1. Sarrera 1

2. Hasiera 2

2.1. Gakoen bitartez sartzea 6

2.2. Galde-sorten inprimakia 8

3. Galde-sortak 15

3.1. Obra handiko lizentziak 18

3.2. Babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko lurzorua lortzea 26

3.3. Alokairuko etxebizitzak 29

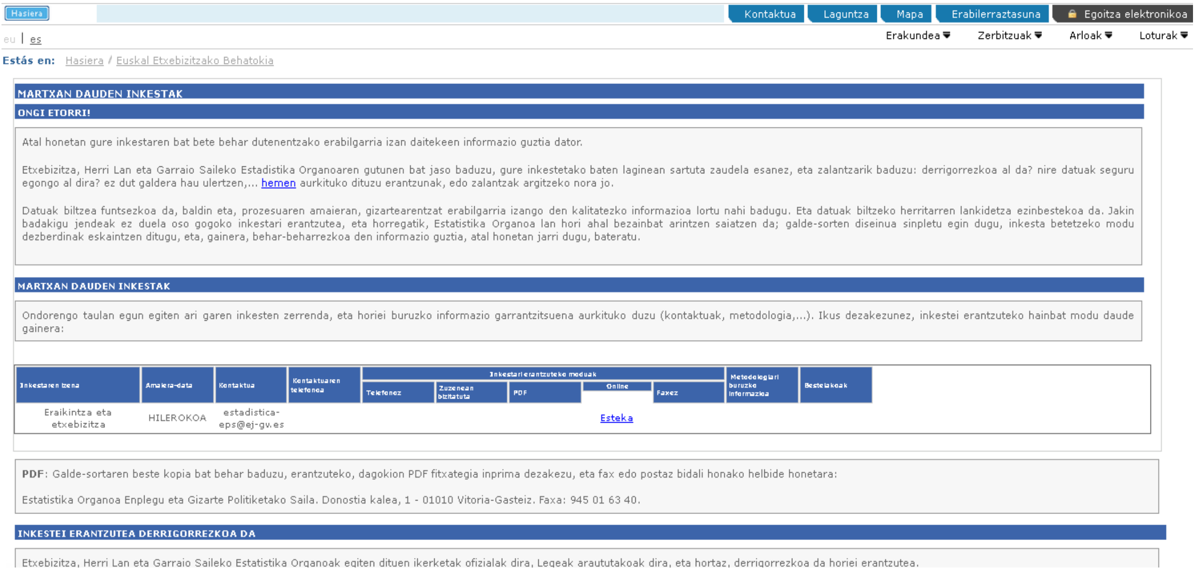
4. GLOSARIOA 34

Sarrera

Sustapen publikoko etxebizitzetara bideratutako lurzoru-jarduketei buruzko Etxebizitza eta eraikuntzari buruzko galde-sorten funtzionamendua azaldu nahi da dokumentu honetan. Udalentzat da aplikazio hau.

Hasiera

Hauxe da aplikazioan sartzeko URLa: http://www.euskadi.net/eeebe / [Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila - Eusko Jaurlaritza - Euskadi.eus](). Honako pantaila honetara zuzenean eramango gaitu:



PDF: Galde-sortaren beste kopia bat behar baduzu, erantzuteko, dagokion PDF fitxategia inprima dezakezu, eta fax edo postaz bidali honako helbide honetara:

Estatistika Organoa Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Donostia kalea, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz. Faxa: 945 01 63 40.

INKESTEI ERANTZUTEA DERRIGORREZKOA DA

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko Estatistika Organoak egiten dituen ikerketak ofizialak dira, Legeak araututakoak dira, eta hortaz, derrigorrezkoa da horiei erantzutea.

Ikus Euskal Autonomia Erkidegoko Estatistikaren apirilaren 23ko 4/1986 Legearen 9. artikulutik 16.era bitartekoak.

ISILPEKOA ETA SEGURUA

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko Estatistika Organoa derrigortua dago, eta hitz ematen du hala egingo duela, datu pertsonalak isilpean gordetzera, eta hortaz, ezin du, inondik inora, inkestetan informazioa ematen dutenen datu pertsonalak zabaldu, ez argitaratu, ez zuzenean, ez zeharka, eta ezin du informazio hori estatistikarako ez den beste ezartarako erabili.

Identifikagarria ez den edo fitxategi-gidazerrendetako informazioa baino ez da zabalduko edo eskainiko; hau da, establezimenduen, enpresen, ustiapenen edo bestelako erakundeen zerrendatzeen inguruko informazioa emango da soilik.

Bestalde, interesdunak emandako datuak eta estatistika-eragiketetarako emandakoekin zerikusirik ez dutenak, kasuan kasuko jardueraren edo prozedura zehatzaren helburuak betetzeko baino ez dira erabiliko. Aipatutako datuak ez dira inolaz ere informatikoki tratatuko edo hirugarrenei lagako, ez bada interesdunaren berariazko baimenarekin edota Legeak aurreikusitako kasuetan.

Indarrean dagoen legeria betetzeko, atuak ematen dituenak eskubidea izango du nahi duenean datuak eskuratu, zuzendu, ezereztatu edota horien kontra egiteko, erregelamendu bidez ezarritako eran.

Datuen isilpekotasuna bermatzen duten arauak: Euskadiko Autonomia Elkartearen Estatistikari buruzko apirilaren 23ko 4/1986 Legearen 19. artikulutik 23ra bitartekoak; Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoaren arabera aplikatu beharko xedapenak eta izaera pertsonaleko datuak dituzten fitxategi automatizatuen segurtasun neurriei buruzko Erregelamendua, ekainaren 11ko 994/1999 Errege Dekretuaren bidez onartutakoa.

Inkesta on-line betetzea erabakiz geo, datuen segurtasuna eta isilpekotasuna bermatzeko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko Estatistika Organoak erabiltzen dituen galde-sorta guztiak zerbiatzari seguru batean daude, eta horrek sean nahi du zure ordenagailuaren eta Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren zerbitzariaren arteko informazio-truke guztian isilpekotasuna bermatuta dagoela. IZENPEk, beste euskal administrazio guztietan bezala, ziurtatzen du zerbitzari seguru bat erabiltzen dugula. Beraz, zaude lasai; izan kofidantza erakunde horrengan.

Oraindik ziurtagiriak instalatu gabe badituzu, inkesta sartzen saiatzen zarenean ohar bat azalduko zaizu (IZENPEren ziurtagiria falt zaizula esanez). Bi aukera dituzu: mezua onartu edo ziurtagiriak jaitsi.

ZALANTZAK ARGITZEKO

Zalantzarik baduzu, zar saitez gurekin harremanetan:

Telefono: 945 01 64 77 o 945 01 93 57.
estadistica-eps@ej-gv.es

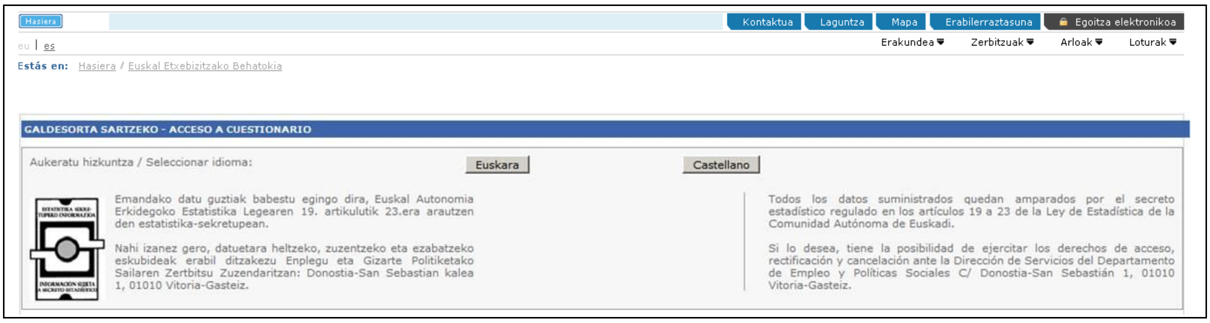
» Lege informazioa — © 2013 · Eusko Jaurlaritza - Gobierno Vasco

"Hemen" estekaren barruan estatistika-organoari buruzko eta inkesten gaiari buruzko ohiko galderak ditugu.

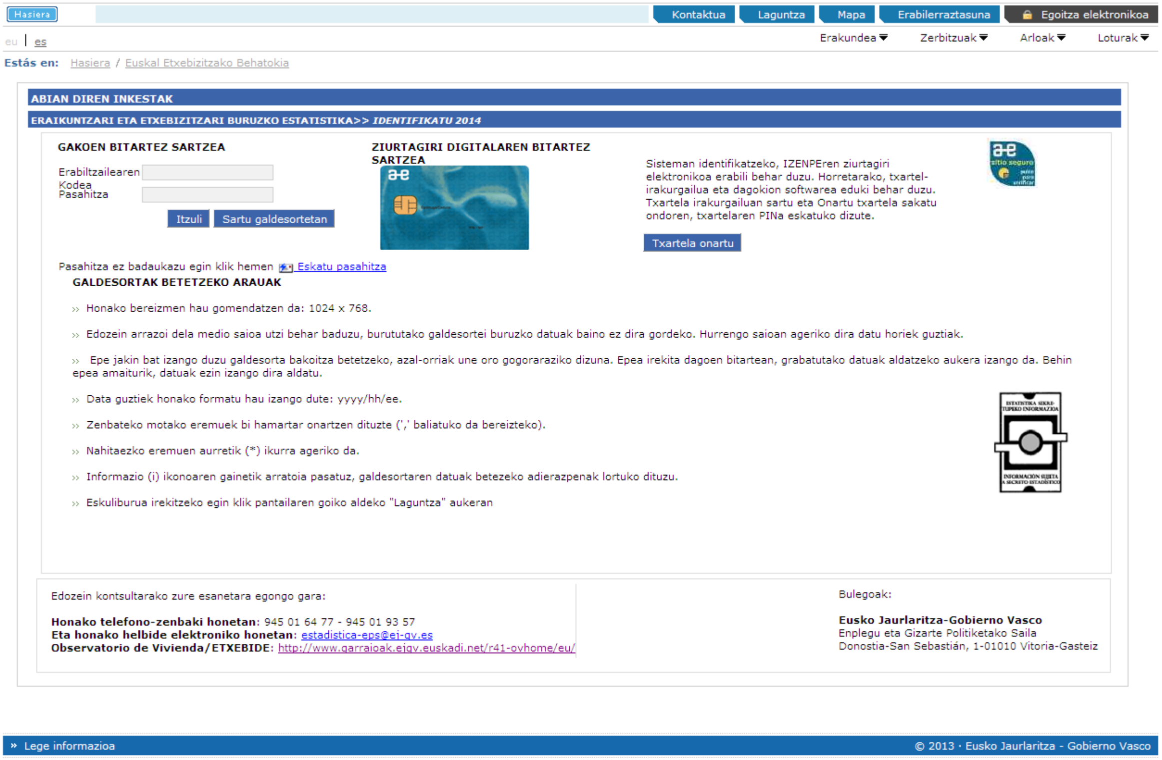
«Martxan dauden inkestak» atalean galde-sortara iritsiko gara Estekaren bitartez.

Lehenik DBLOri buruzko pantaila bat ageriko zaigu.

Ondoren, zer hizkuntzan sartuko garen aukeratzeko pantaila bat dago.



Identifikatzeko orri batean sartuko gara jarraian:


Hasiera
Kontaktua
Laguntza
Mapa
Erabilerraztasuna
Egoitza elektronikoa
eu | es
Erakundea
Zerbitzuak
Arloak
Loturak
Estás en: Hasiera / Euskal Etxebizitzako Behatokia
ABIAN DIREN INKESTAK
ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZARI BURUZKO ESTATISTIKA>> IDENTIFIKATU 2014
GAKOEN BITARTEZ SARTZEA
Erabiltzailearen Kodea
Pasahitza
Itzuli
Sartu galdesortetan
ZIURTAGIRI DIGITALAREN BITARTEZ SARTZEA
Sisteman identifikatzeko, IZENPEren ziurtagiri elektronikoa erabili behar duzu. Horretarako, txartel-irakurgailua eta dagokion softwarea eduki behar duzu. Txartela irakurgailuan sartu eta Onartu txartela sakatu ondoren, txartelaren PINa eskatuko dizute.
Txartela onartu
Pasahitza ez badaukazu egin klik hemen Eskatu pasahitza
GALDESORTAK BETETZEKO ARAUAK
» Honako bereizmen hau gomendatzen da: 1024 x 768.
» Edozein arrazoi dela medio saioa utzi behar baduzu, burututako galdesortei buruzko datuak baino ez dira gordeko. Hurrengo saioan ageriko dira datu horiek guztiak.
» Epe jakin bat izango duzu galdesorta bakoitza betetzeko, azal-orriak une oro gogoraraziko dizuna. Epea irekita dagoen bitartean, grabatutako datuak aldatzeko aukera izango da. Behin epea amaiturik, datuak ezin izango dira aldatu.
» Data guztiek honako formatu hau izango dute: yyyy/hh/ee.
» Zenbateko motako eremuek bi hamartar onartzen dituzte (',' baliatuko da bereizteko).
» Nahitaezko eremuen aurretik (*) ikurra ageriko da.
» Informazio (i) ikonoaren gainetik arratoia pasatuz, galdesortaren datuak betezeko adierazpenak lortuko dituzu.
» Eskuliburua irekitzeko egin klik pantailaren goiko aldeko "Laguntza" aukeran
Edozein kontsultarako zure esanetara egongo gara:
Honako telefono-zenbaki honetan: 945 01 64 77 - 945 01 93 57
Eta honako helbide elektroniko honetan: estadistica-eps@ej-gv.es
Observatorio de Vivienda/ETXEBIDE: http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovhome/eu/
Bulegoak:
Eusko Jaurlaritza-Gobierno Vasco
Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila
Donostia-San Sebastián, 1-01010 Vitoria-Gasteiz
» Lege informazioa
© 2013 · Eusko Jaurlaritza - Gobierno Vasco

1.1. Gakoen bitartez sartzea

Erabiltzailea pasahitzaren bidez zein PKI txartelaren bidez sar daiteke aplikazioan. Honako hau izango da prozedura orokorra:

1.- Aplikazioaren administratzaileak erabiltzailearen kodea eta pasahitza bidaliko dizkie udaletako erabiltzaileei.

Udaleko erabiltzaileari alta emango dio Intraneteko tresnaren Erabiltzaileak Mantentzea atalaren bitartez, eta NANa eta helbide elektroniko bat adierazi beharko dira horretarako.

2.- Udaleko erabiltzaileak erabiltzaile-kodea eta pasahitza idatziko ditu, Interneteko galde-sorten aplikaziora konektatzeko.

Pasahitza aldatzeko helbide elektronikoa jakinarazi behar zaio administrazio-organoari, betiere aldez aurretik jakinarazi ez bazaio. Helbide elektronikoa eguneratu ondoren, Eskatu Pasahitza atalean sakatu beharko da.

Erabiltzaile-kode bat sartu dela baliozkotuko da orduan. Errorerik gertatuz gero, alerta bat erakutsiko da. Ondo burutzen bada, mezu bat erakutsiko da («Jarraian pasahitz berria eskatuko da. Pasahitz horrek aurrekoa ordeztuko du horrelakorik balego, jarraitu nahi al duzu?») Erantzuna «Ez» bada, ez du ezer egiten. «Bai» bada, ordea, erabiltzaile horrentzat pasahitz bat sortzeko eskaera egingo da.

Oharra: zerbitzariak baliozko pasahitz bat sor dezan, erabiltzaile-kode horrekin egon behar da alta emanda erabiltzailea. Horrelakorik ez badago, horren berri eman, eta Sailarekin harremanetan jartzeko eskatuko da.

Dena zuzena bada, emandako helbide elektronikora pasahitz bat bidaliko dela adieraziko da. Erabiltzaile-kodea eta pasahitza idatzi, eta aplikazioan sartuko zara.

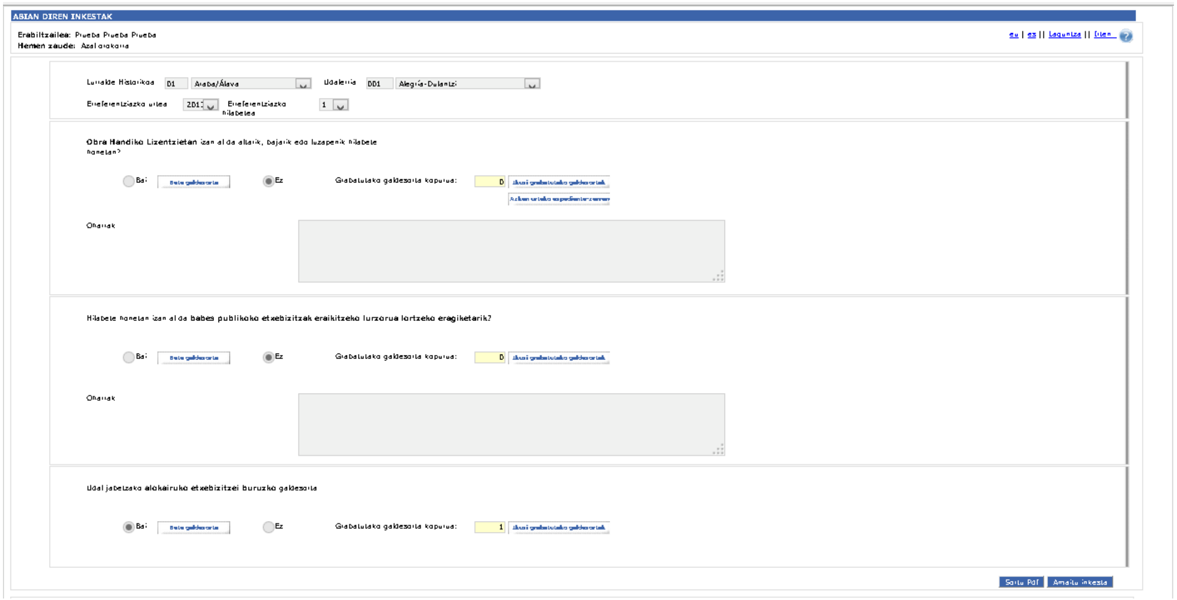
Errorerik izanez gero, mezu bat agertuko da (helbide elektroniko okerra...) Sailarekin harremanetan jar zaitezen.

IZENPE ziurtagiri elektronikoarekin sisteman identifikatzeko, beharrezkoa da txartel-irakurgailua edukitzea eta dagokion softwarea jarrita izatea._PKI txartel bidezko sarbidean, erabiltzailea txartelaren berezko NANaren bidez identifikatuko da. Txartela irakurgailuan sartu eta Onartu txartela sakatu ondoren, autentifikatzeko pantaila agertuko da, eta jan «Jarraitu» sakatuko dugu.

Txartelaren PIN kodea sartuko dugu ondoren:

Galde-sorten inprimakia

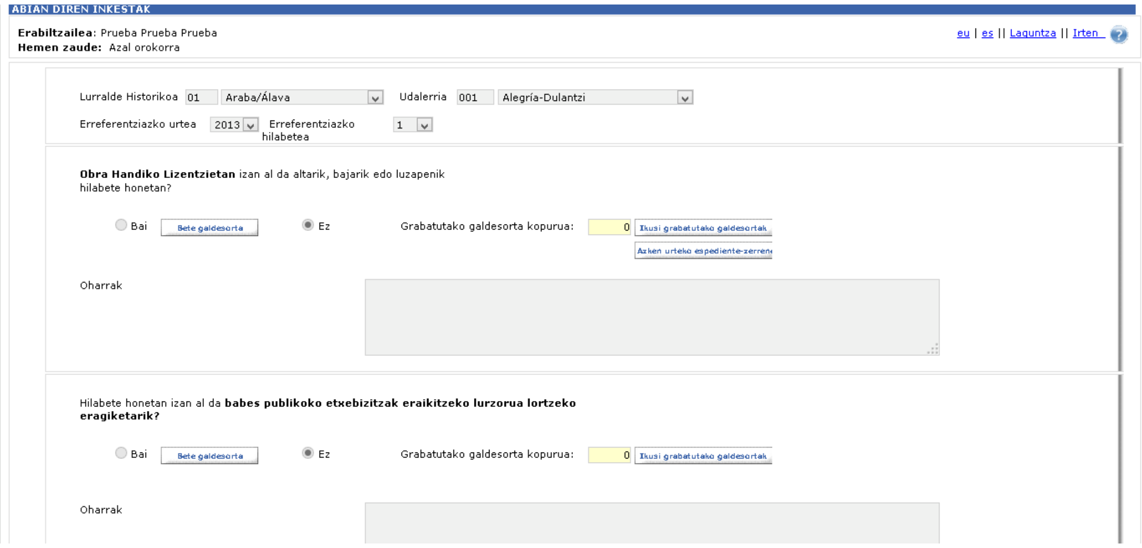
Konektatutakoan, "Abian diren inkestak" pantailan sartuko gara:



Lehenik, erabiltzailea sar daitekeen lurralde historikoak agertuko dira, goitibeherako menu batean. Ondoren, udalerria aukeratu beharko da. Datuok nahitaezkoak dira, horiek bete ezean errore-pantaila bat agertuko da:

Erreferentzia-urtea hautatuko da, aurreko urtea edo aurtengoa, baita erreferentzia-hilabetea ere. Ezin izango da izan oraingo hilabetea baino geroagoko bat.

Udalerri horren aurreko 3 hilabeteak aztertuko dira, eta gorriz agertuko dira hilabete horietan sartu gabe dauden inkestak, informazio gisa.



Pantaila honetan erabiltzaileak hiru gune ikusiko ditu, hiru galde-sorta motarekin:

1- Obra handiko lizentziak

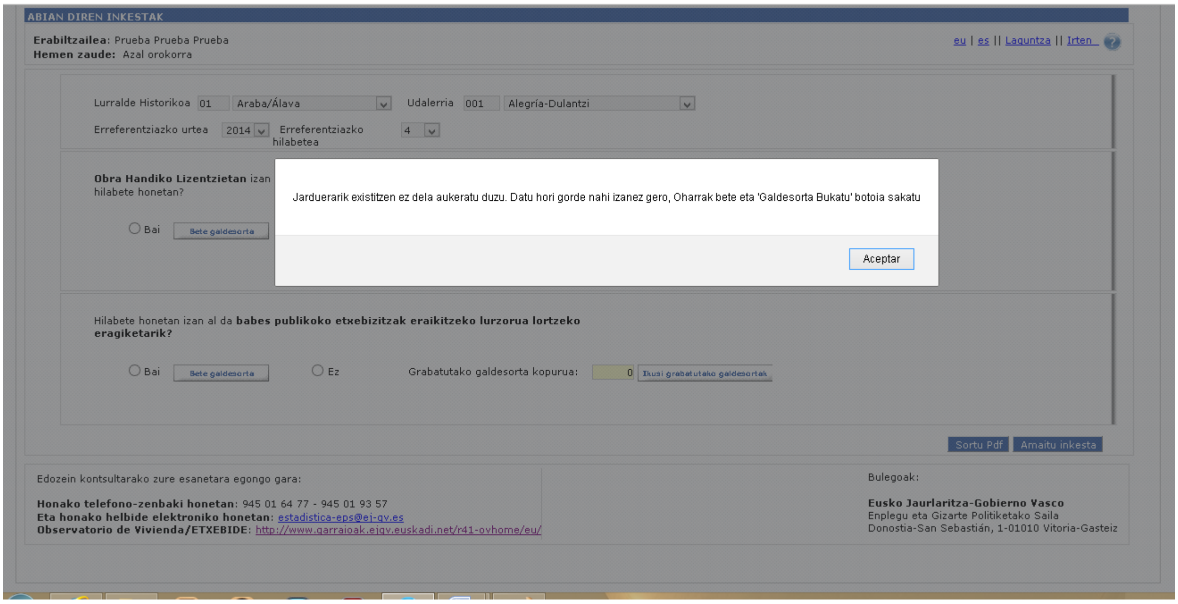
2- Babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko lurzorua lortzea

3- Alokairuko etxebizitzak.

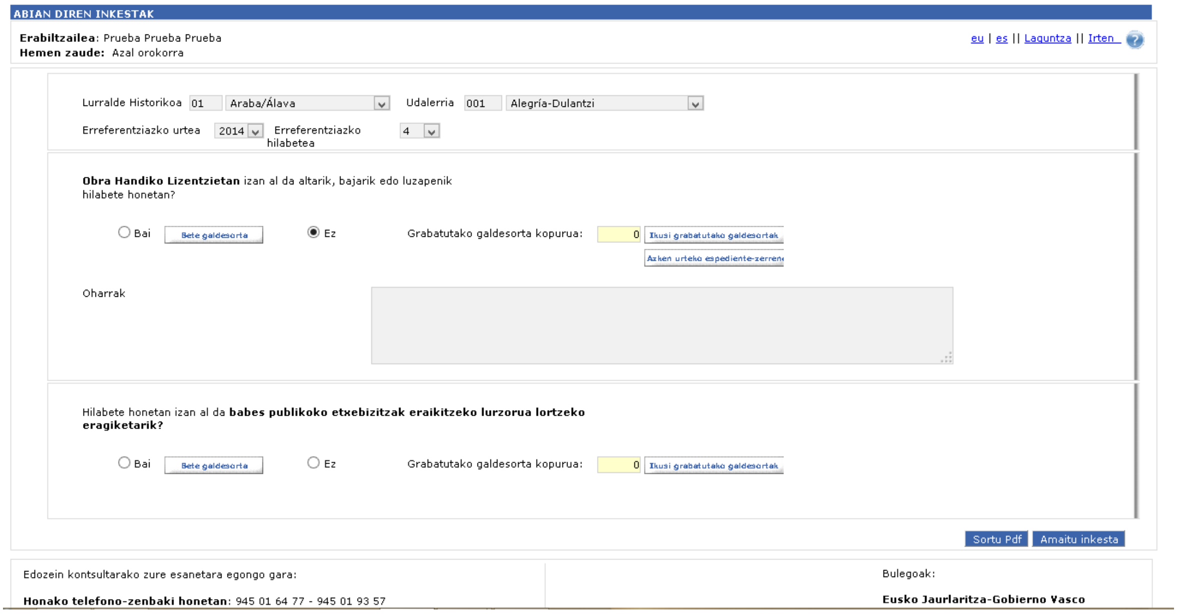
Bi aukera daude horietako bakoitzarentzat: Bai, «Bete galde-sorta»n sartzen uzten duena, eta Ez, oharrak eskatzen dituena. Jarraian daude azalduta biak:

- Horietako batean «Ez» erantzuna emanez gero, mezu hau agertuko da:

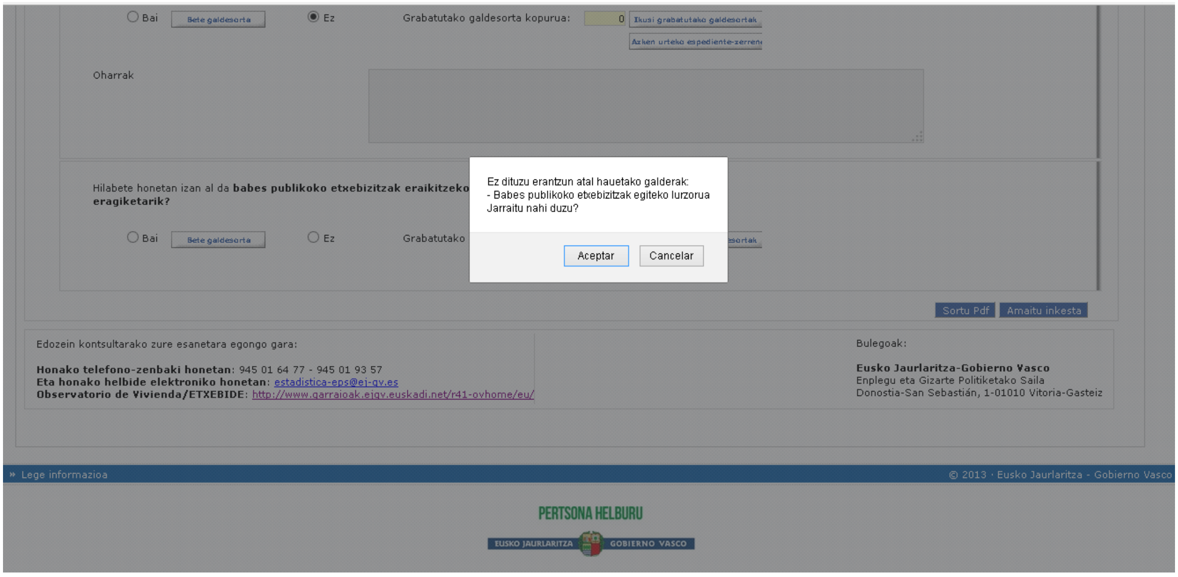
«Jarduketarik ez dagoela dioen aukera hautatu duzu. Bete itzazu, hala nahi izanez gero, Oharrak eta sakatu “Amaitu inkesta” botoia datuak grabatzeko.»



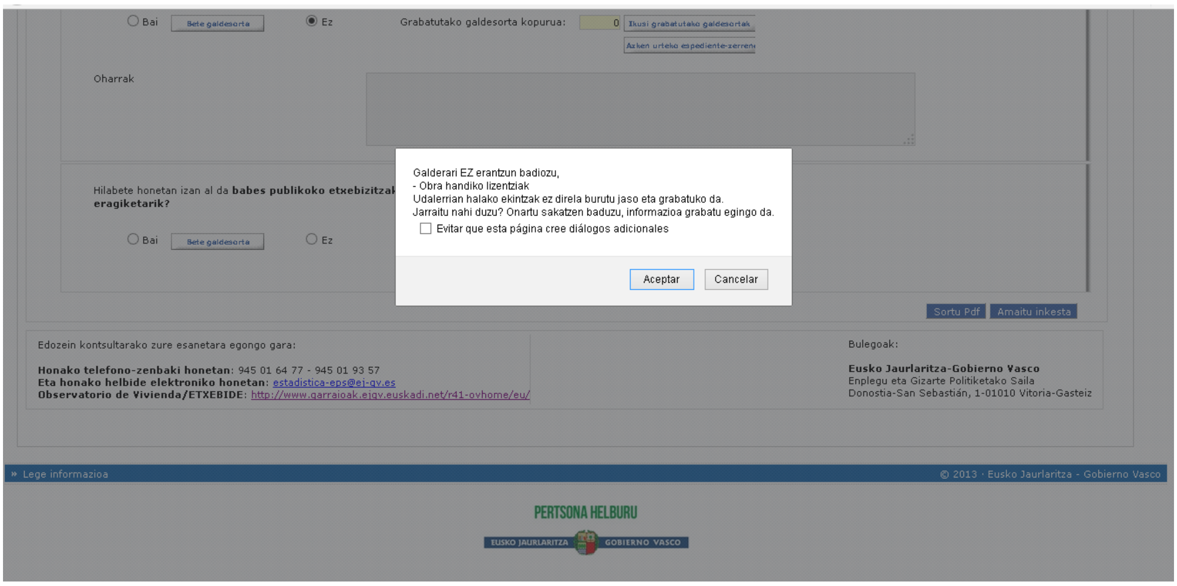
Onartu sakatuko da eta Oharren eremu bat erakutsiko da:



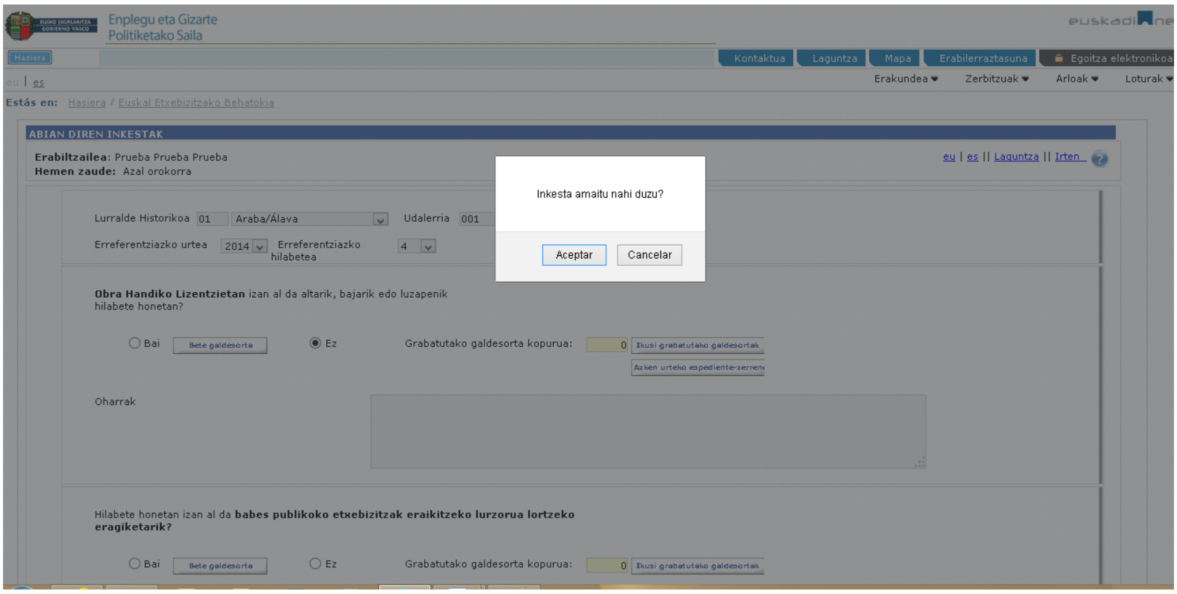
«Amaitu inkesta» sakatuta, eremu guztiei erantzun zaien begiratzen da aurrenik. Horrela izan ezean, baieztatzeko pantaila bat agertuko da:



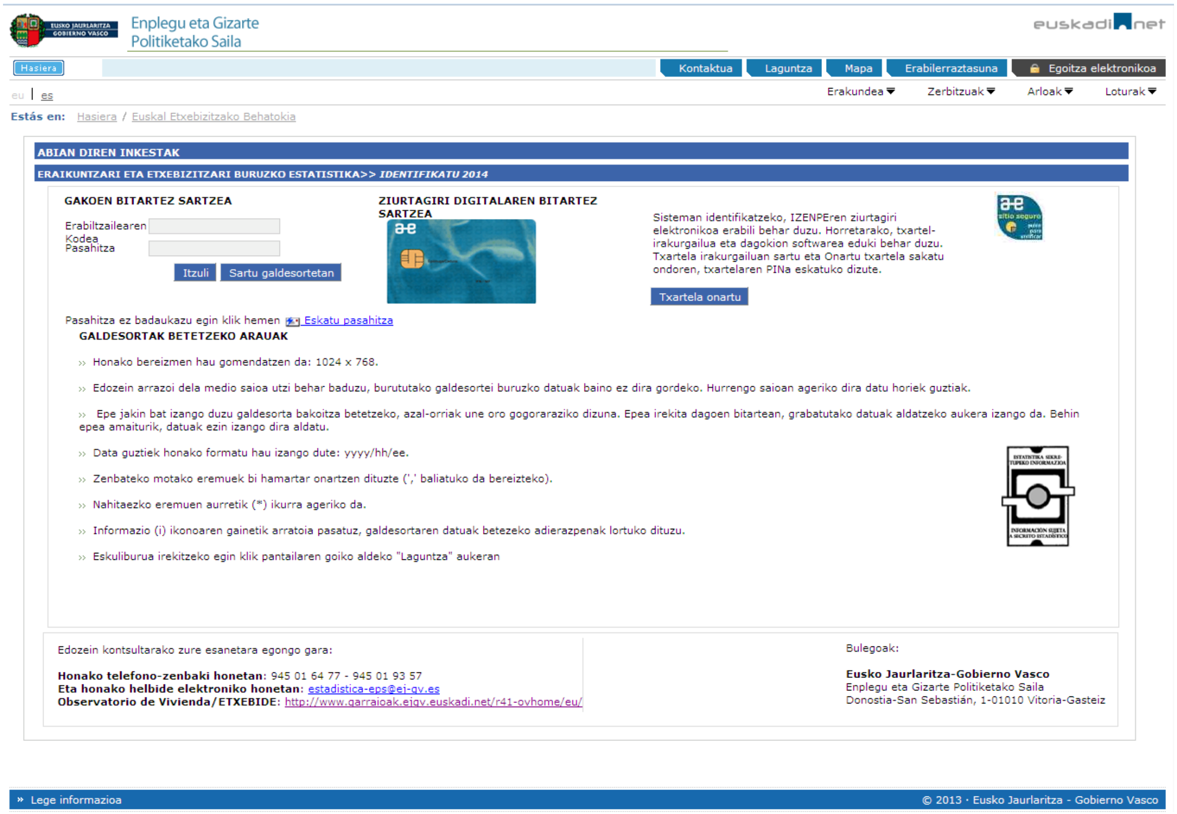
Eta azkenik baieztapen orokor bat, baieztatzeko beste pantaila batean:



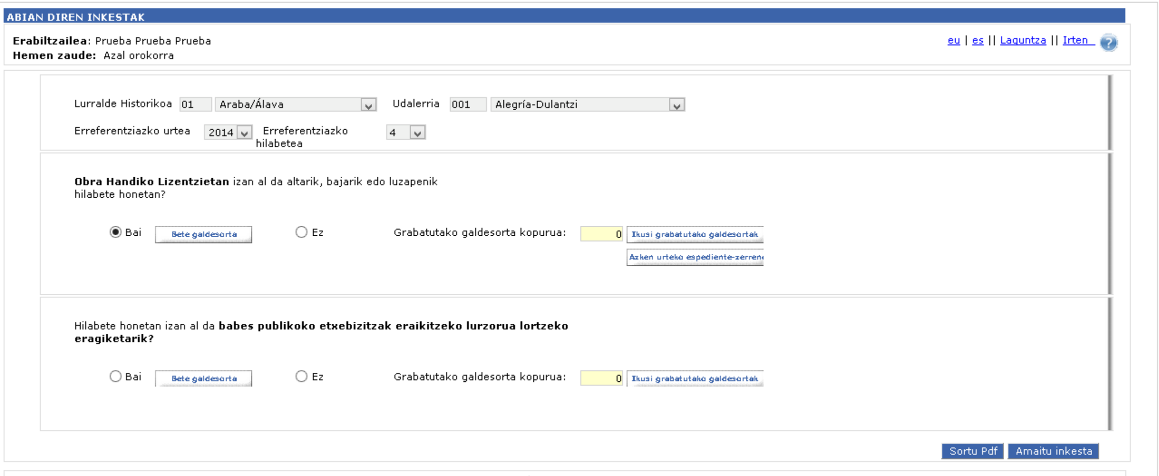
Onartu sakatuz gero, «Informazioa grabatuko da» mezua aterako da, datuak grabatuko ditu eta galdera hau egingo du: «Inkesta amaitu nahi duzu?».



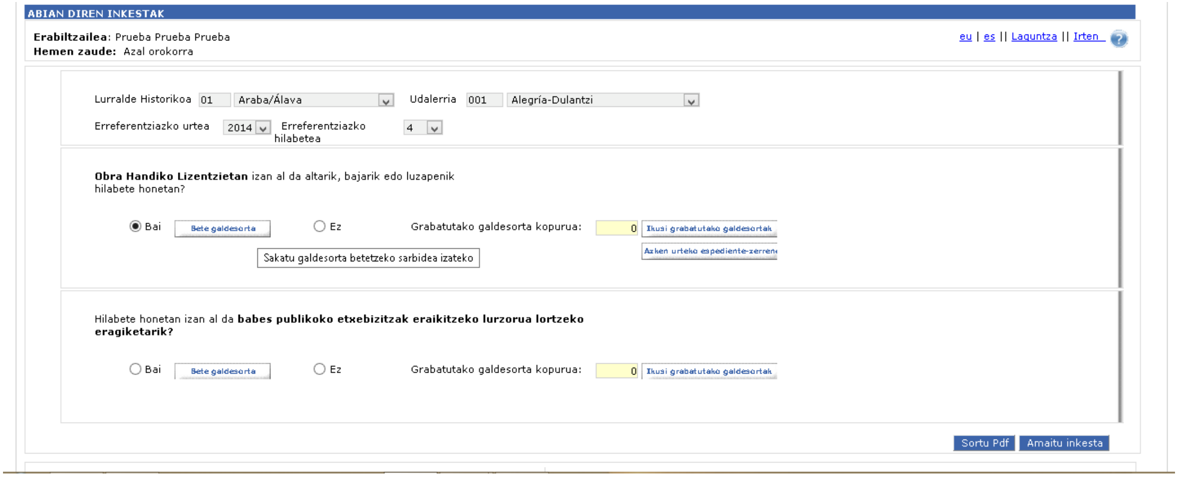
Onartu sakatuz gero, Autentifikazioko pantailara itzuliko da



Utzi sakatuz gero, hasierako pantailan gelditzuko litzateke



- «Bai» erantzunez gero, «Bete galde-sorta» botoia gaituko da



  - Grabatuta dauden galde-sortetara jo ahal izateko «Ikusi grabatutako galde-sortak» botoia dago, galde-sorta bakoitzaren ondoan. Inprimakien zerrenda bat azaltzen da, eta horiek banaka Kontsultatu, Aldatu, Ezabatu ahal ditugu, edo zerrenda utz dezakegu Itzuli botoiaren bidez. Nahi izanez gero, galde-sortaren PDFko kopia bat lor daiteke galde-sorta bakoitzaren eskuinaldean dagoen botoiaren bidez.

Galdesorten zerrenda

Jarraian, betetako galdesorta guztien zerrenda zehazten da.

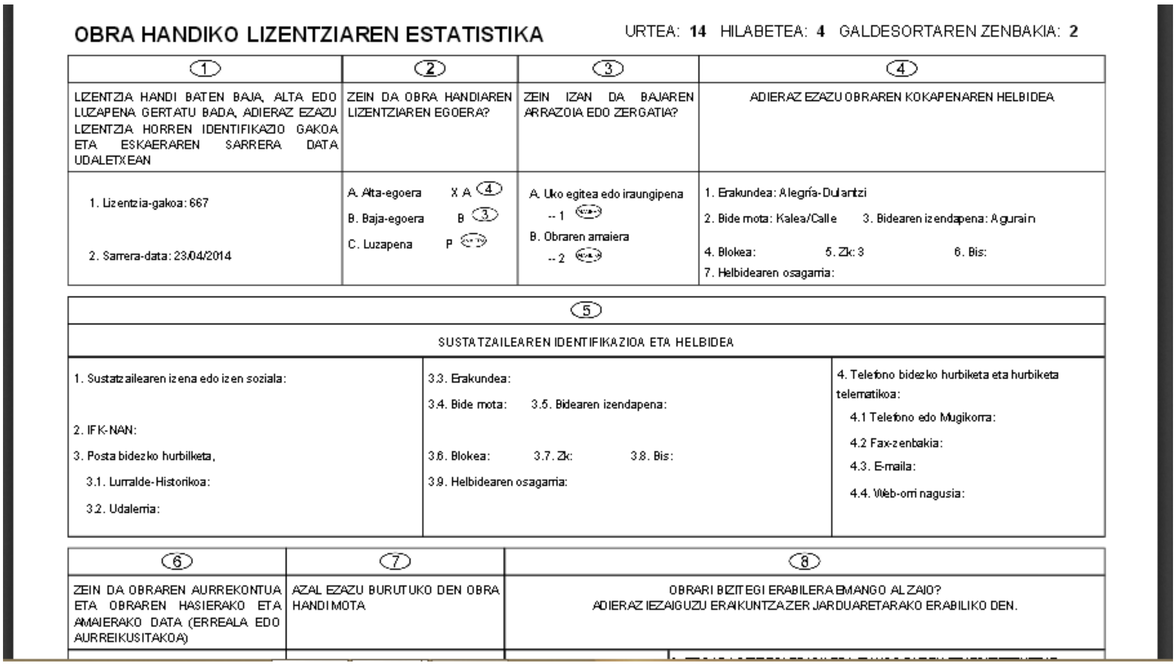
Urtea:2014 Hilabetea:4 UdalerriaAlegría-Dulantzi

2 items bilatua(k), items guztiak erakusten.
1 orri

	Espedientearen Kodea	Obren kokapena	Sustatzailearen izena	
◉	667	Alegría-Dulantzi, Agurain Nº:3		
○	666	Alegría-Dulantzi | Diseminado, Alegria-Dulantzi Bloque:A Bis: A		

Kontsultatu Aldatu Ezabatu Itzuli

- Grabatuta dauden galde-sorta guztiak ezeztatu ahal izateko «Berrasieratu hilabetea» botoia dago, galde-sorta bakoitzaren ondoan.
- Oraingo inkestaren aurreko hamabi hilabeteetan Obra Handiko Lizentzietan grabatuta dauden galde-sortak ikusi ahal izateko, «Azken urteko espedienteen zerrenda» botoia dago.
- «Sortu PDFa» botoiaren bidez sartutako inkesten eta haien kopuruaren gaineko PDFko txosten bat sor daiteke.


OBRA HANDIKO LIZENTZIAREN ESTATISTIKA URTEA: 14 HILABETEA: 4 GALDESORTAREN ZENBAKIA: 2

1	2	3	4
LIZENTZIA HANDI BATEN BAJA, ALTA EDO LUZAPENA GERTATU BADA, ADIERAZ EZAZU LIZENTZIA HORREN IDENTIFIKAZIO GAKOA ETA ESKAERAREN SARRERA DATA UDALETXEAN	ZEIN DA OBRA HANDIAREN LIZENTZIAREN EGOERA?	ZEIN IZAN DA BAJAREN ARRAZOIA EDO ZERGATIA?	ADIERAZ EZAZU OBRAREN KOKAPENAREN HELBIDEA
1. Lizentzia-gakoa: 667 2. Sarrera-data: 23/04/2014	A. Alta-egoera X A 4 B. Baja-egoera B 3 C. Luzapena P	A. Uko egitea edo iraungipena -- 1 B. Obraren amaiera -- 2	1. Erakundea: Alegría-Dulantzi 2. Bide mota: Kalea/Calle 3. Bidearen izendapena: Agurain 4. Blokea: 5. Zk: 3 6. Bis: 7. Helbidearen osagarria:

5		
SUSTATZAILEAREN IDENTIFIKAZIOA ETA HELBIDEA		
1. Sustatzailearen izena edo izen soziala: 2. IFK-NAN: 3. Posta bidezko hurbilketa, 3.1. Lurralde-Historikoa: 3.2. Udalerria:	3.3. Erakundea: 3.4. Bide mota: 3.5. Bidearen izendapena: 3.6. Blokea: 3.7. Zk: 3.8. Bis: 3.9. Helbidearen osagarria:	4. Telefono bidezko hurbiketa eta hurbiketa telematikoa: 4.1 Telefono edo Mugikorra: 4.2 Fax-zenbakia: 4.3. E-maila: 4.4. Web-orri nagusia:

6	7	8
ZEIN DA OBRAREN AURREKONTUA ETA OBRAREN HASIERAKO ETA AMAIERAKO DATA (ERREALA EDO AURREIKUSITAKOA)	AZAL EZAZU BURUTUKO DEN OBRA HANDI MOTA	OBRARI BIZITEGI ERABILERA EMANGO AL ZAIO? ADIERAZ IEZAIGUZU ERAIKUNTZAZER JARDUARETARAKO ERABILIKO DEN.

Galde-sortak

Aplikazioaren pantaila guztietan bezala, identifikatzeko goiko bloke bat egongo da, eta bertan izena, abizenak eta informazioa ematen ari den udalerriaren datuak agertuko dira (azalean zehaztutakoak). Erabiltzailea non dagoen ere jakinarazten du.

Pantailaren ezkerreko aldean hainbat utilitate daude:

a. eu | es : hizkuntza aldatzeko

b. Laguntza: laguntzeko dokumentu bat edo batzuk irekitzeko. Aplikazioari buruzko dokumentu orokorrak edota galde-sortari dagozkionak izan daitezke. Piloturako, terminoen glosarioa irekiko da.

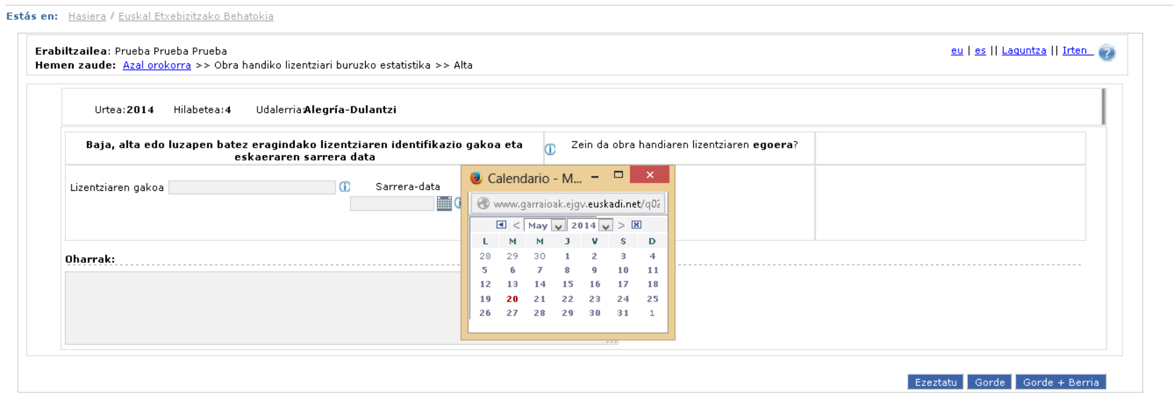
c. Jarri harremanetan gurekin: erabiltzailea Sailarekin harremanetan jar daiteke posta elektroniko bat bidaliz.

d. Irten: aplikaziotik irteteko. Pilotuaren kasuan, logineko orrira eramaten du.

e. FAQ, ohiko galderak.

Galde-sorten eremuen aldamenean informatzeko ikono bat egongo da, hala, kurtsorea horren gainetik igarotzean, eskatzen den datuari buruzko informazioa ikusiko da; * bat ere ager daiteke, eremua nahitaezkoa dela adierazteko.

botoiek egutegi bat irekiko dute data bat hautatu ahal izateko

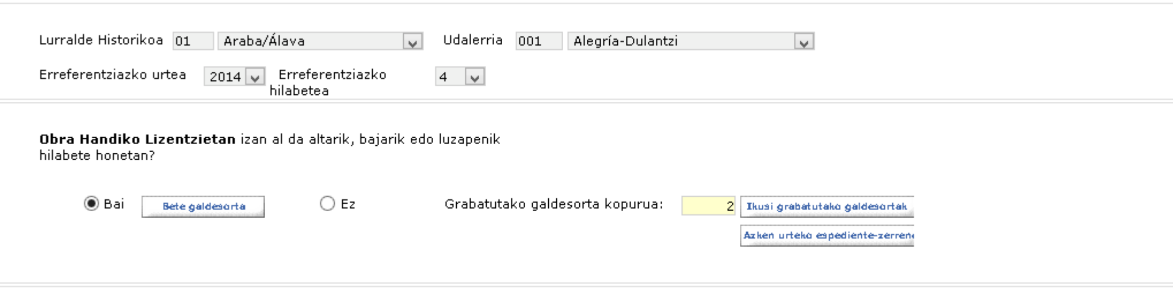


Galde-sortak bete ondoren, honako aukera hauek egongo dira:

- Gorde: Gorde eta aurreko orrira itzultzeko.
- Gorde+Berria: Gorde eta orri berean gelditzeko.
- Utzi: Gorde gabe aurreko orrira itzultzeko

Oharra: Erabiltzaile administratzaileek baino ezin dituzte inkestak sartu azken 3 hilabeteetako baino lehenagoko urte eta hiletan. Hala eginez gero, «Epez kanpo» eremua markatu behar dute.

«Grabatutako galde-sorta kopurua» atalean galde-sortaren bat betetzen denean, hil horretan eta galde-sorta mota horretan sartuta dauden galde-sortak agertzen dira.



«Ikusi grabatutako emaitzak», «Berrasieratu hilabetea» eta «Azken urteko espedienteen zerrenda» botoiak ere gaitzen dira.

- «Ikusi grabatutako emaitzak» botoiaren bidez galde-sorten zerrenda bat agertuko da, eta Kontsultatu, Aldatu, Ezabatu eta Itzuli aukerak ere emango dira.

Galdesorten zerrenda

Jarraian, betetako galdesorta guztien zerrenda zehazten da.

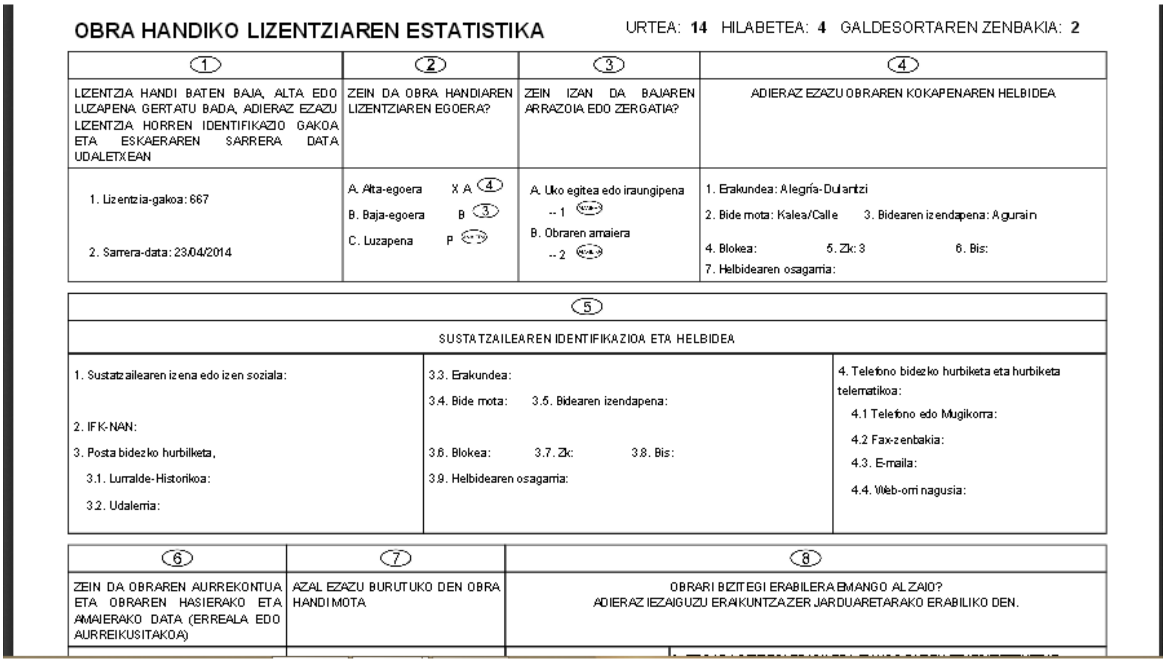
Urtea: **2014** Hilabetea: **4** Udalerria **Alegría-Dulantzi**

2 items bilatua(k), items guztiak erakusten.
1 orri

	Espedientearen Kodea	Obren kokapena	Sustatzailearen izena	
◉	667	Alegría-Dulantzi, Agurain Nº:3		
○	666	Alegría-Dulantzi | Diseminado, Alegria-Dulantzi Bloque:A Bis: A		

Kontsultatu | Aldatu | Ezabatu | Itzuli

Inkesta bakoitzaren eskuinaldean PDFn eskuratzeko botoia dago; horren bidez haren PDFko kopia bat lor daiteke.



OBRA HANDIKO LIZENTZIAREN ESTATISTIKA — URTEA: **14** HILABETEA: **4** GALDESORTAREN ZENBAKIA: **2**

1	2	3	4
LIZENTZIA HANDI BATEN BAJA, ALTA EDO LUZAPENA GERTATU BADA, ADIERAZ EZAZU LIZENTZIA HORREN IDENTIFIKAZIO GAKOA ETA ESKAERAREN SARRERA DATA UDALETXEAN	ZEIN DA OBRA HANDIAREN LIZENTZIAREN EGOERA?	ZEIN IZAN DA BAJAREN ARRAZOIA EDO ZERGATIA?	ADIERAZ EZAZU OBRAREN KOKAPENAREN HELBIDEA
1. Lizentzia-gakoa: 667 2. Sarrera-data: 23/04/2014	A. Alta-egoera X A 4 B. Baja-egoera B 3 C. Luzapena P	A. Uko egitea edo iraungipena -- 1 B. Obraren amaiera -- 2	1. Erakundea: Alegría-Dulantzi 2. Bide mota: Kalea/Calle 3. Bidearen izendapena: Agurain 4. Blokea: 5. Zk: 3 6. Bis: 7. Helbidearen osagarria:

5 — SUSTATZAILEAREN IDENTIFIKAZIOA ETA HELBIDEA

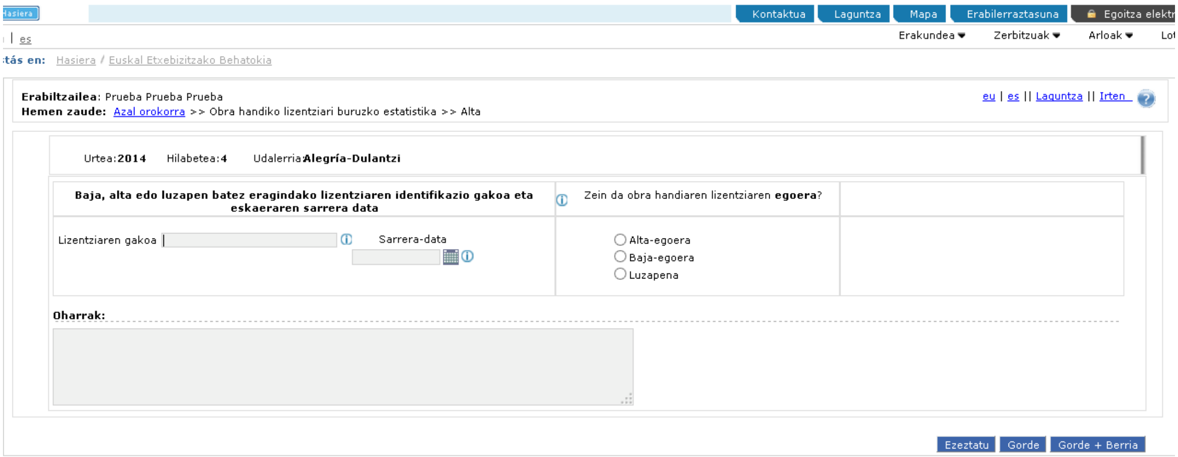
1. Sustatzailearen izena edo izen soziala: 2. IFK-NAN: 3. Posta bidezko hurbilketa, 3.1. Lurralde-Historikoa: 3.2. Udalerria:	3.3. Erakundea: 3.4. Bide mota: 3.5. Bidearen izendapena: 3.6. Blokea: 3.7. Zk: 3.8. Bis: 3.9. Helbidearen osagarria:	4. Telefono bidezko hurbiketa eta hurbiketa telematikoa: 4.1 Telefono edo Mugikorra: 4.2 Fax-zenbakia: 4.3. E-maila: 4.4. Web-orri nagusia:

6	7	8
ZEIN DA OBRAREN AURREKONTUA ETA OBRAREN HASIERAKO ETA AMAIERAKO DATA (ERREALA EDO AURREIKUSITAKOA)	AZAL EZAZU BURUTUKO DEN OBRA HANDI MOTA	OBRARI BIZITEGI ERABILERA EMANGO AL ZAIO? ADIERAZ IEZAIGUZU ERAIKUNTZA ZER JARDUERETARAKO ERABILIKO DEN.

- Berrasieratu hilabetea botoiaren bidez hil horretako inkesta guztiak batera ezezta ditzakegu.

- Azken urteko espedienteen zerrendak (lehen inkestentzat bakarrik) oraingo hilabetearen aurreko 12etako inkesta guztien zerrenda bat lortzea ahalbidetzen du.

Obra handiko lizentziak



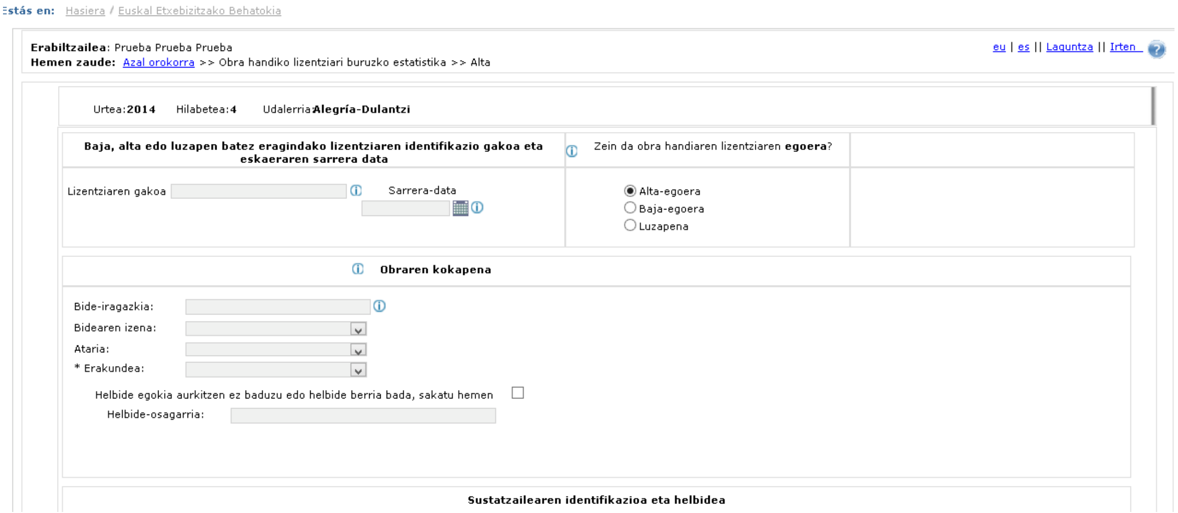
Hau eskatzen du galde-sorta hau ireki eta berehala:

1. ***Lizentziaren gakoa***; Udalean erabiltzen den gakoa adierazi behar da, edo bestela, espediente-kodea edo erreferentzia ere jar daitezke. Aldez aurretik adierazitako elementurik ez badugu, bete gabe utzi behar da, baina hurrengo galdera nahitaez bete behar da.

2. Lizentzia eskatu zeneko ***sarrera-data***. Beti bete behar da.

3. ***Obra handiko lizentziaren egoera.*** Hiru aukera daude, eta zein aukeratzen dugun, bete beharreko atal ezberdinak agertuko dira:

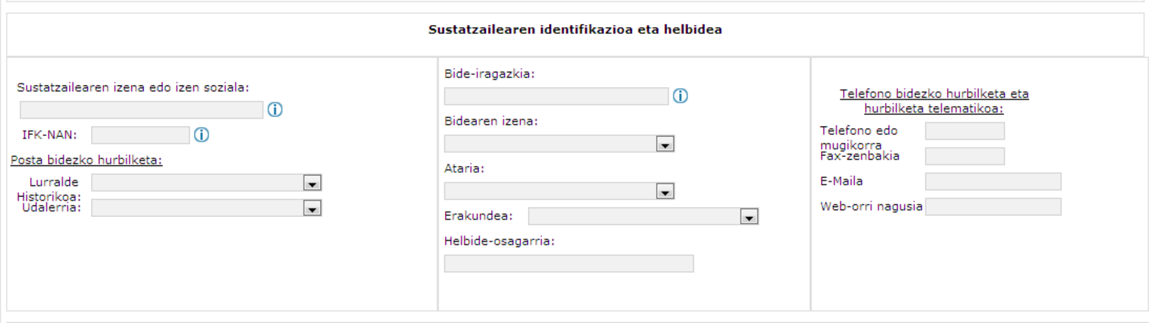
   - ***Alta***



Obraren lokalizazioa. «Entitatea» eremua baino ez da nahitaezkoa; dena den, posta-hurbilketako ofizialaren elementuak ahalik eta gehien osatu behar dira.

Posta-helbidearen berezko eremuak (bidearen izena, ataria) ez daudenean, kokapena zehazteko «Helbide-osagarria» (tokia deskribatzea beste elementuen bitartez, hala nola, errepideak, bideak, topografia-izenak, inguruko beste eraikin bat, eraikinen izena, baserriarena, eta abar) erabiliko dugu. Posta-hurbilketako elementu argirik edo helbide-osagarriaren elementurik ez badago, baina katastroko edo hirigintzako erreferentziak izanez gero, eremu honetan gehituko dira.

«Bidearen iragazkia» eremuak «Bidea» eremuan erakutsitako balioen kopurua iragazkiaren testua jasotzen dutenetara mugatzen du.

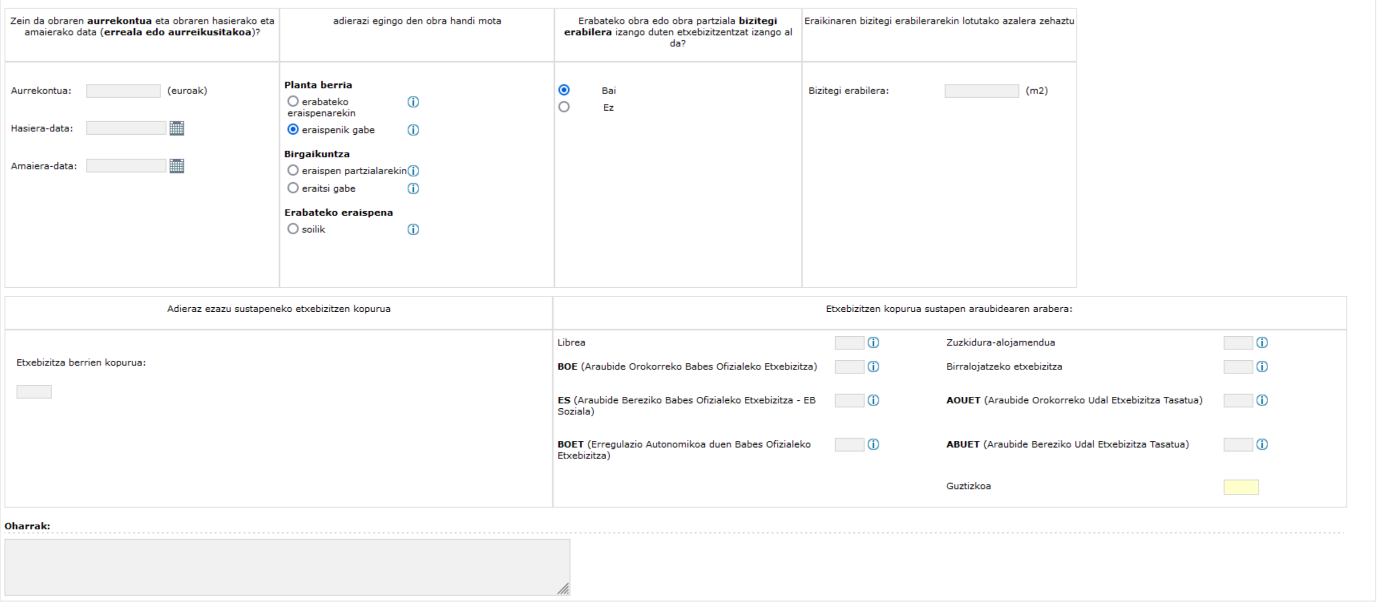


Sustatzailearen identifikazioa eta helbidea Sustatzailearen izena edo sozietatearen izena: pertsona fisikoen kasuan, bi abizenak eta izena jarri behar dira; abizenak eta izena bereizteko, koma bat eta hutsune bat tartekatu behar dira. Gainerako unitate juridikoen kasuan, nortasun juridikoa azaltzeko erabili ohi diren laburdurak erabiliko dira, hala nola SA, SL, Koop. S., OE (ondasun-erkidegoa, eta abar., Coop., C.B. bai eta Legeak haren izenean jaso beharreko unitatearen beste ezaugarri batzuen gaineko laburdurak ere, hala nola ABLE (aldi baterako laneko enpresa), ABEE (aldi baterako enpresa-elkartea)...

IFK-NAN: Pertsona juridikoen kasuan, unitate juridikoaren identifikazio fiskaleko kodea (IFK). IFZak bederatzi karaktere izan behar ditu eta lehena letra bat izango da, izaera edo forma juridikoa adierazten duen letra, alegia; jarraian, zazpi zifrako ausazko zenbaki bat agertuko da –probintziaren edo herrialdearen edo ministerioaren edo organismoaren kodeak desagertu egin dira– eta amaitzeko, kontrol-karaktere bat izango du.

Espainiako pertsona fisikoen kasuan, IFZa NANaren zenbakia da oraindik ere, egiaztapen-karakterea amaieran duela. Atzerritarren kasuan, IFZa Atzerritarraren Identifikazio Zenbakia (AIZ) da oraindik, baina orain, orain arteko X letrarekin batera Y eta Z ere jartzen dira.

«Bidearen iragazkia» eremuak «Bidea» eremuan erakutsitako balioen kopurua iragazkiaren testua jasotzen dutenetara mugatzen du.



Zein da obraren **aurrekontua** eta obraren hasierako eta amaierako data (**erreala edo aurreikusitakoa**)?	adierazi egingo den obra handi mota	Erabateko obra edo obra partziala **bizitegi erabilera** izango duten etxebizitzentzat izango al da?	Eraikinaren bizitegi erabilerarekin lotutako azalera zehaztu
Aurrekontua: (euroak) Hasiera-data: Amaiera-data:	**Planta berria** erabateko eraispenarekin eraispenik gabe **Birgaikuntza** eraispen partzialarekin eraitsi gabe **Erabateko eraispena** soilik	Bai Ez	Bizitegi erabilera: (m2)

Adieraz ezazu sustapeneko etxebizitzen kopurua	Etxebizitzen kopurua sustapen araubidearen arabera:	
Etxebizitza berrien kopurua:	Librea	Zuzkidura-alojamendua
	BOE (Araubide Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza)	Birralojatzeko etxebizitza
	ES (Araubide Bereziko Babes Ofizialeko Etxebizitza - EB Soziala)	**AOUET** (Araubide Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatua)
	BOET (Erregulazio Autonomikoa duen Babes Ofizialeko Etxebizitza)	**ABUET** (Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatua)
		Guztizkoa

Oharrak:

Obraren datuak. Zein obra handi mota egingo den adierazi behar da.

Obraren aurrekontua, hori hasteko aurreikusitako data eta amaitzeko aurreikusitako data adierazi behar dira.

A. **Oin berria,** erabateko eraispen eta guzti: eraikin berri bat egiten da, aurretik zegoena erabat eraitsi ostean.

B. **Oin berria,** eraispenik egin gabe: eraikin berri bat egiten da, aldez aurretik eraispenik egin gabe.

C. **Birgaitzea,** zatizko eraispen eta guzti: ez da eraikin berririk egiten, zatizko eraispenak eginda ere.

D. **Birgaitzea** eraispenik gabe (handitzea, erreforma eta/edo zaharberritzea, eraispenik egin gabe): ez da eraikin berririk egiten, zatizko eraispenik egin gabe.

E. **Soilik erabateko eraispena**: eraikinak desagerrarazten dituena, eta lizentzia horretan ez da eskatzen eraitsitako eraikinaren lurretan eraikin berria eraikitzerik.

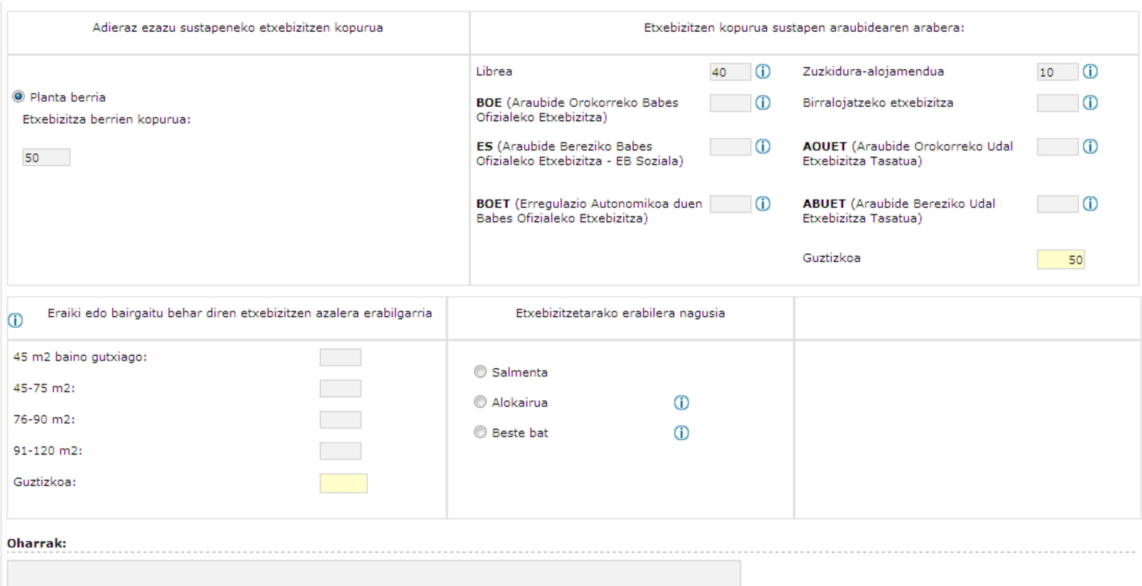
Oin berriko eta **birgaitzek**o obren kasuan, galdetuko da, halaber, ea obraren erabilera osorik edo partzialki bizitegi-erabilerarako den. [1].

Bizitegi-erabilera: BAI

Erantzuna baiezkoa bada, azalera jasotzen da (eraikitako metro koadrotan):

- **Bizitegi-erabilerarako** eraikinaren azalera osoa, oin berriko kasuan

- Handitutakoaren azalera, **birgaitzeak bizitegi-erabilerarako azalera handi**tzea dakarrenean.



Sustapenaren etxebizitza kopurua: Zenbat berri eta zenbat birgaitu diren esan beharko da. (birgaitzearen aurretik eta ondoren)

Etxebizitza kopurua sustapenaren araubidearen arabera:

1. Librea: Babes publikoko inolako erregimenen eraginpean ez dagoen etxebizitza.

2. (BOE) Erregimen Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza:

Babes Publikoko Etxebizitza, baldintza jakin batzuk betetzen dituena azalerari, diseinu-arauei eta kalitateari dagokionez. Administrazioak ezarritako gehieneko salmenta- eta errenta-prezioak ez ditu gainditu behar, eta pertsona fisikoen ohiko bizileku iraunkor izan behar du.

[1] Eraiki edo birgaitu beharreko etxebizitzak erabilera turistikorako bakarrik erabiltzen badira, erabilera bizitegirako ez dela ulertuko da, eta 8.2 galderan ostalaritzako kategorian sartuko da

3. (ES) Erregimen Bereziko Babes Ofizialeko Etxebizitza edo Etxebizitza Soziala: Babes Publikoko Etxebizitza, diru-sarrera txikiagoak dituzten gizarte-sektoreetara bideratua; gehieneko salmenta- eta errenta-prezioak txikiagoak dira babes ofizialeko gainerako etxebizitzetan aplikatu beharreko erregimen orokorrean ezarritakoak baino**.**

4. (BOET) Babes Ofizialeko Etxebizitza [Erregimen Tasatukoa], autonomia-erkidegoko araudiaren araberakoa: Babes Publikoko Etxebizitza mota horrek erreferentziako bi parametro garrantzitsu ditu: salmenta-prezioa eta eskatzaileen diru-sarrerak; salmenta-prezioari dagokionez, ezin izango du gainditu erregimen orokorreko BOEen prezioa 1.7 aldiz, eta eskatzaileen diru-sarrerak, ordea, ez dira izango erregimen orokorreko BOEen onuradunen gehieneko sarrerak baino 1.3 aldiz handiagoak.

5. Zuzkidura Alojamendua: Bizileku-eraikina, titulartasun publikokoa, etxebizitza babestuaren arloan aurreikusitako laguntzen laguntzarekin eta erabiltzaileek aldi baterako okupatuta, zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez (errentamendua, logela-eskubidea, usufruktoa...) eta, zuzkidurakoa izaki, ezin izango da saldu inolaz ere.

6. Birkokapena: Etxebizitza babestua, hiri-biziberritzeko jardunetan maiz agertu ohi den arazoa konpontzera bideratua, arazo horrek etxebizitza jakin batzuk eraistea edo uztea baitakar berekin, aldi baterako edo behin betiko. Eraitsi edo utzi beharreko etxebizitza horiek agian oso zaharrak izan daitezke, baina bizilagunentzat oraindik baliagarriak ziren.

7. (EOUET) Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak . Babes Publikoko etxebizitzak, udalek zuzenean sustatzen dituztenak; salmenta-prezioa eta onuradunen gehieneko diru-sarrerak ez ezik, onuradunek bete beharreko baldintzak eta jarraitu beharreko esleipen-prozesua ere erabaki dezakete udalek.

8. (EBUET) Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak: Babes Publikoko Etxebizitza mota horrek erregimen tasatu autonomikoko BOEen ildo berari jarraitu behar dio, hau da, erreferentziako bi parametro garrantzitsu ditu: salmenta-prezioa eta eskatzaileen diru-sarrerak; salmenta-prezioari dagokionez, ezin izango du gainditu erregimen orokorreko BOEen prezioa 1.7 aldiz, eta eskatzaileen diru-sarrerak, ordea, ez dira izango erregimen orokorreko BOEen onuradunen gehieneko sarrerak baino 1.3 aldiz handiagoak.

Lizentziaren espedientea aztertu ostean, erregimen mota zein den ez badakigu, erregimen librea esleituko zaio. Babes ofizialeko etxebizitza baldin bada, baina zein motatakoa den zehaztu gabe, aurreko kasuan bezalaxe espedientea aztertu behar da, eta hor ere agertzen ez bada, Etxebizitza eta Hiri Agenda sailaren lurralde-ordezkaritzetan kontsulta egin beharko da. Ikerketak fruiturik ematen ez badu, BOE (Erregimen Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza) izendatuko dira.

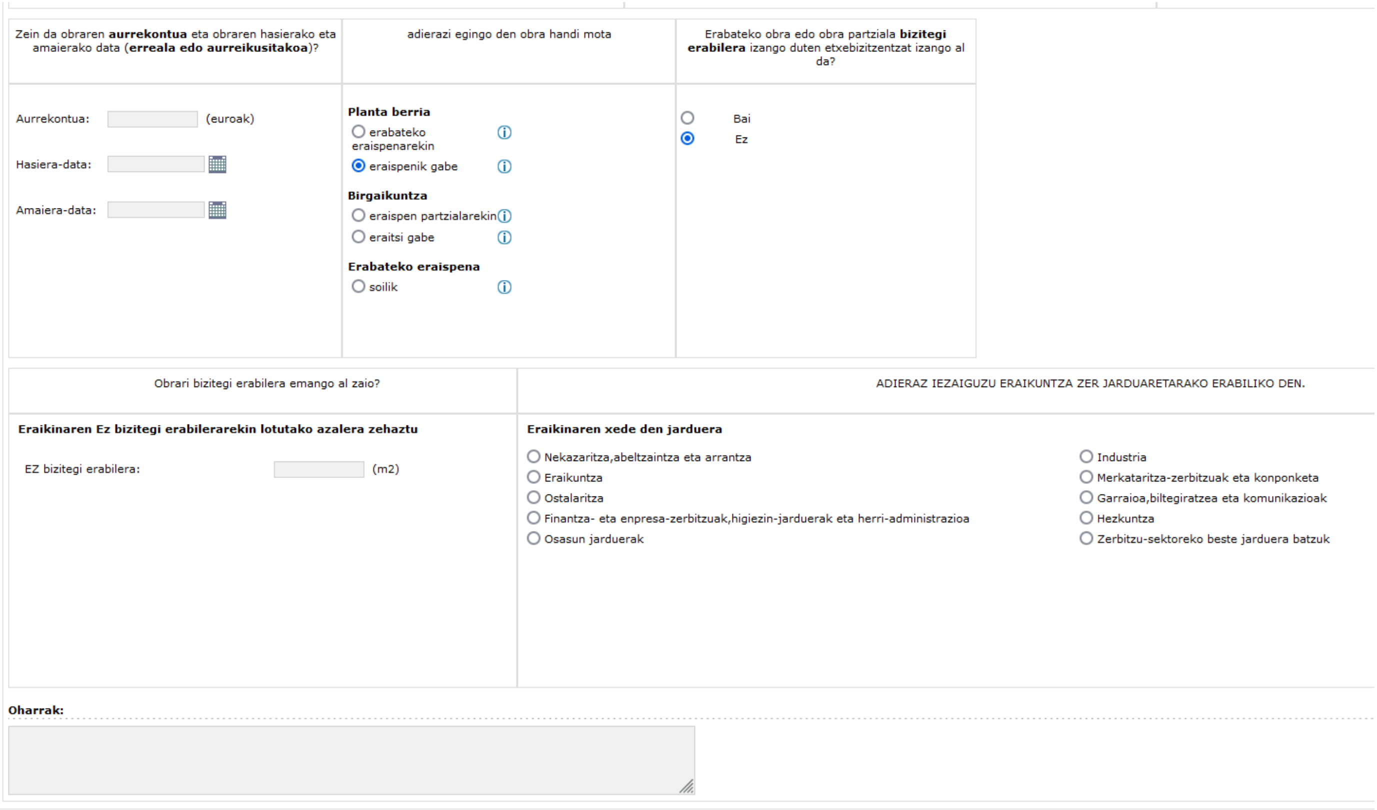
Adierazitako guztizkoa eta batugaiak bat datozela egiaztatu behar da.

Bizitegi-erabilerara: EZ

Bizitegitarako erabilerarik ez dagoen kasuetan (*P8.1=2*), eraikinaren azalera osoaren berri eman beharko da (eraikitako metro karratutan).

- Eraikinaren azalera osoa, oin berriko kasuan
- Handitutakoaren azalera, birgaitzeak handitzea dakarrenean.

Eraikuntza bideratuko den jarduera bete beharko da:



Zein da obraren **aurrekontua** eta obraren hasierako eta amaierako data (**erreala edo aurreikusitakoa**)?	adierazi egingo den obra handi mota	Erabateko obra edo obra partziala **bizitegi erabilera** izango duten etxebizitzentzat izango al da?
Aurrekontua: (euroak) Hasiera-data: Amaiera-data:	**Planta berria** erabateko eraispenarekin eraispenik gabe **Birgaikuntza** eraispen partzialarekin eraitsi gabe **Erabateko eraispena** soilik	Bai Ez

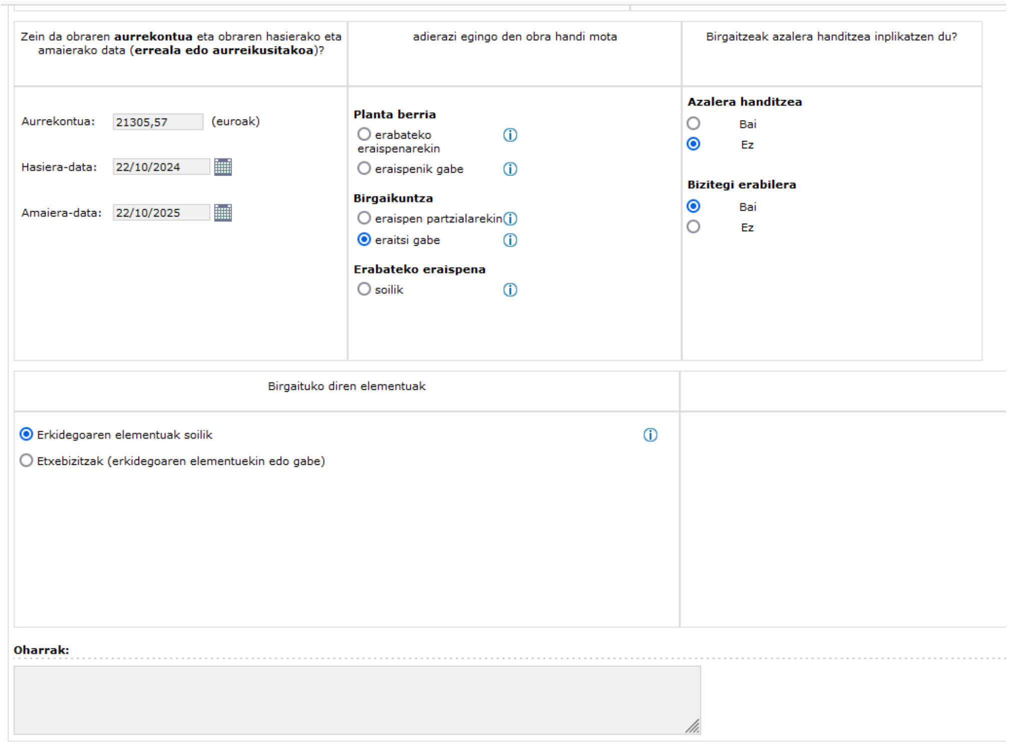
Obrari bizitegi erabilera emango al zaio?	ADIERAZ IEZAIGUZU ERAIKUNTZA ZER JARDUARETARAKO ERABILIKO DEN.
Eraikinaren Ez bizitegi erabilerarekin lotutako azalera zehaztu EZ bizitegi erabilera: (m2)	**Eraikinaren xede den jarduera** Nekazaritza,abeltzaintza eta arrantza Eraikuntza Ostalaritza Finantza- eta enpresa-zerbitzuak,higiezin-jarduerak eta herri-administrazioa Osasun jarduerak Industria Merkataritza-zerbitzuak eta konponketa Garraioa,biltegiratzea eta komunikazioak Hezkuntza Zerbitzu-sektoreko beste jarduera batzuk

Oharrak:

Azkenik oharren eremu bat agertuko zaigu.

Birgaitze-kasuetan, ea obra horrek azalera handitzea dakarren galdetuko da, eta ea obraren helburua bizitegi-erabilera (osorik edo partziaki) den.

Bizitegi-erabilera izango balu, birgaitzearen karakterizaziora bideratuko litzateke (*P9.2*).

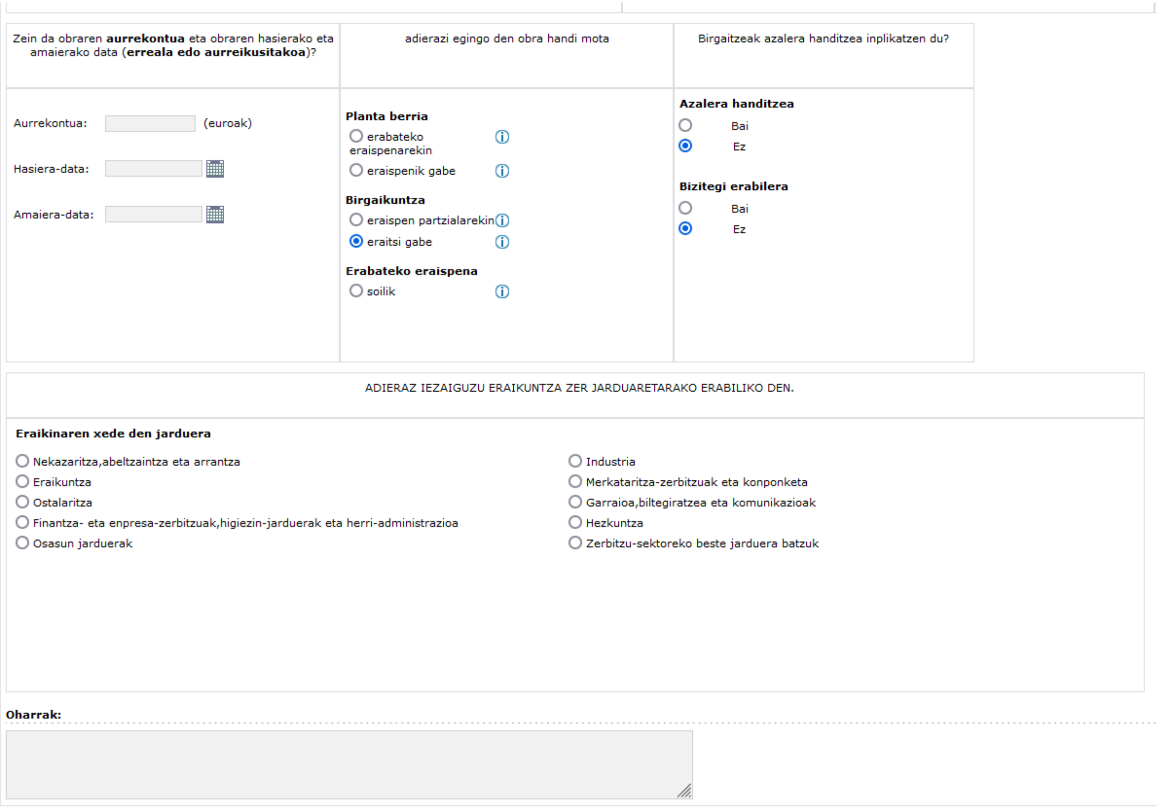


Birgaitzeak azalera handitzea dakarrenean, , zehaztu egin beharko da zer azalera handitu den guztira bizitegi-erabilerarako ez den kasuetan; eta, bizitegi-erabilera duten birgaitzeen kasuan, bizitegi-erabilerarako handitutakoa beteko da soilik.

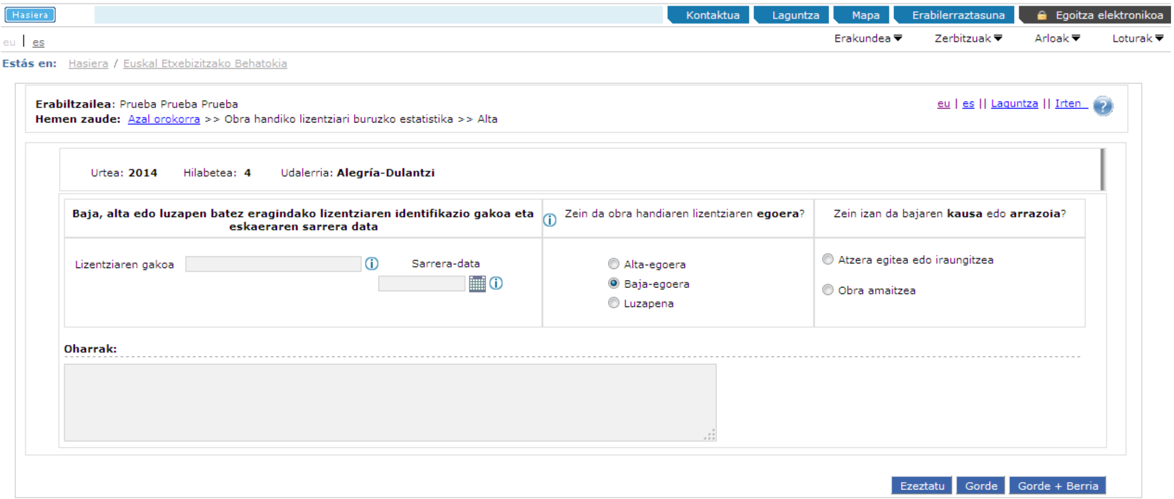
Bizitegi-erabilerarako birgaitzeen kasuan , zehaztu egin beharko da obrak elementu komunei edo etxebizitzei soilik eragiten dien (elementu komunak izan ala ez). Gutxienez etxebizitza bati eragiten badio [2], obra egin aurreko eta obra amaitu ondorengo etxebizitzen kopurua zehaztu beharko da, eta, horrez gain, etxebizitzak tipologiaren arabera sailkatu.

Birgaitzeak bizitegi-erabilerarik ez badu, eraikina zer jarduera ekonomikotara bideratuko den galdetuko da (P8.2).

[2] Familia bakarreko etxebizitzen kasuan, beti zehaztu behar da elementu komunak dituzten edo ez dituzten etxebizitzei eragiten dien



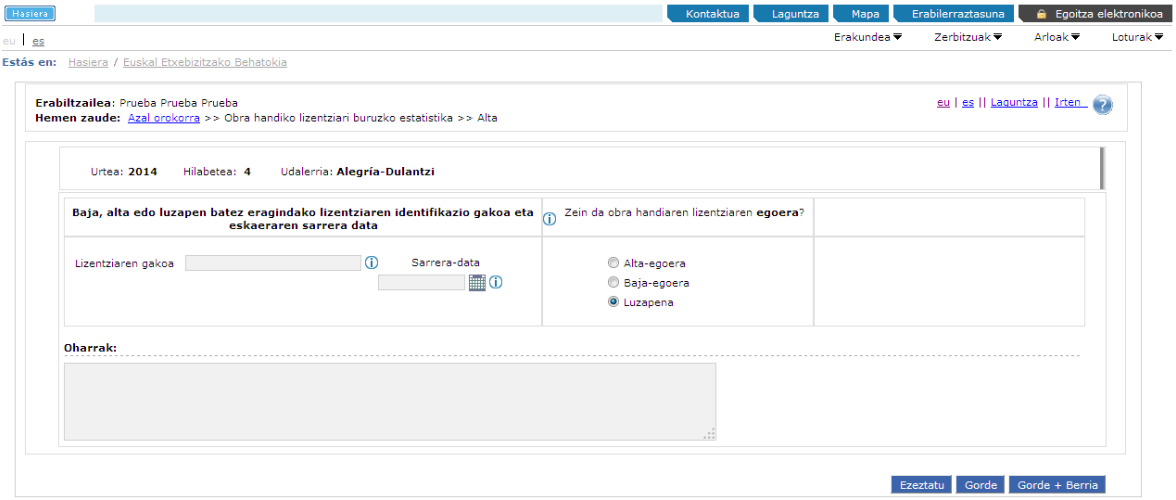
- ***Baja***



Bajaren kausa edo arrazoia zein izan den adierazi beharko da, eta oharren eremu bat ere izango dugu.

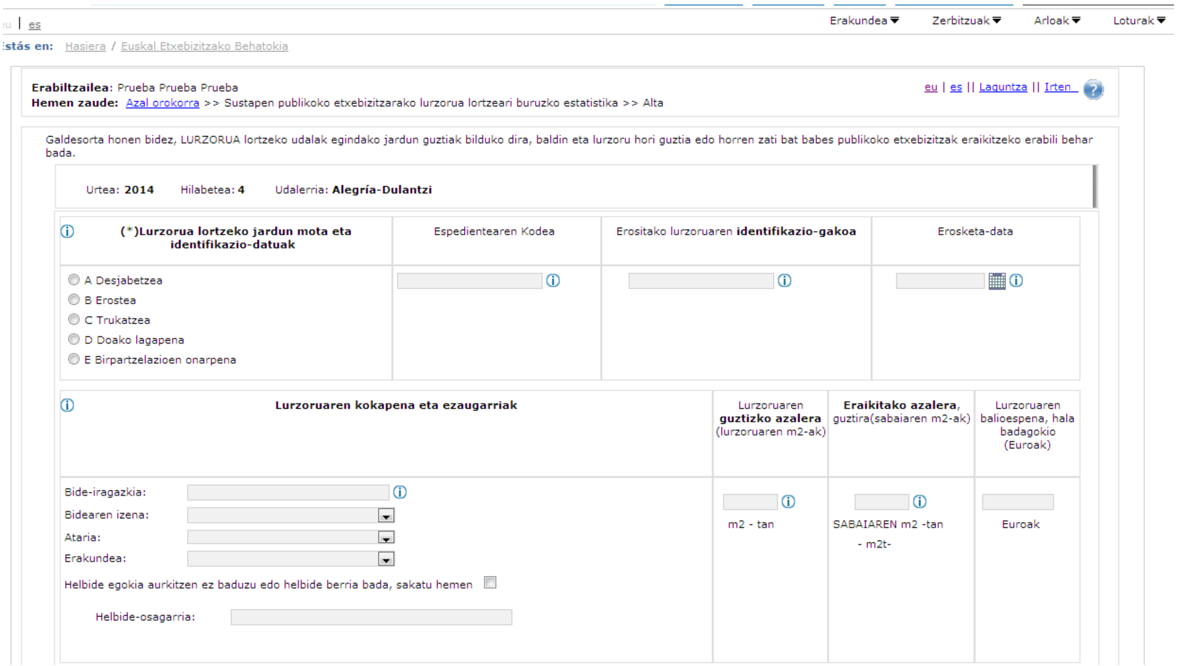
- ***Luzapena***

Aukera honetan ez da besterik bete beharko.



Babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko lurzorua lortzea

Galdeketa horren bidez, babes publikoko etxebizitzak eraikitzera bideratutako lurzorua (**zati bat edo osorik)** lortzeak eragindako udal-jardun guztiak bilduko dira.



Galde-sorta honek lau zati ditu:

1. **(*) Lurzorua lortzeko jarduketa mota eta identifikatzeko datuak**. Datu hori nahitaezkoa da. 5 jarduketa motetako bat hautatu beharko da lehenik:

   a. Desjabetzea

   b. Erosketa

   c. Trukatzea Administrazioen artean edo sektore pribatuarekin lurzorua elkartrukatzea, betiere udalaren helburua honako hau baldin bada: azalera hori, osorik edo zati bat, etxebizitza babestua sustatzera bideratzea.

   d. Doako lagapena

   e. Birpartzelazioen onarpena

Hemen aipatu gabeko beste biderik izanez gero, antzekoena markatu eta **Oharrak** atalean zehaztu behar da:

Ondoren eremu hauek daude:

Espediente-kodea: Udalaren barneko gako edo identifikazioa, kudeaketako dokumentua edo dokumentuak, nahiz politikoak sailkatzeko.

Eskuratutako lurzorua identifikatzeko gakoa: Lursailari edo lursailei esleitutako identifikazioa, dela ikuspegi katastraletik, dela hirigintza-ikuspegitik. Katastroko gakoek lehentasuna izango dute.

Eskuratze-data: Desjabetzearen, erosketaren, permutaren... egintza juridikoa zein egunetan izan den eta jasota geratu den adierazi behar da.

2. Lurzoruaren kokapena eta ezaugarriak

Helbideari dagozkion hainbat eremu bete behar dira, ahal dela posta-hurbilketako elementu ofizialak baliatuta.

***Lurzoruak hartzen duen eremua, guztira*:** Erosketan, desjabetzean, permutan edo birkalifikazioan eskrituratutako lurzoruaren guztizkoari dagokio. Metro karratutan (m2) adieraziko da. Eremuan bi dezimal jar daitezke.

***Eraikitako azalera guztira*:** Higiezin baten eraikitako guztizko azalera kalkulatzeko, higiezinaren solairu guztietako azalera eraikiak batu behar dira. Sabaiko metro karratuetan (M2T) adieraziko da, bi dezimalekin.

Parametro horri dagokionez, soto eta erdisotoetako azalera eraikia ez da aintzat hartuko. Aitzitik, solairuarteen, atikoen eta teilatupeko aprobetxamenduen azalera beti zenbatu behar da; teilatupeko aprobetxamenduei dagokienez, 1,50 m-tik gorako altuera librea duten area guztiak hartuko dira kontuan.

Lurzoruaren balorazioa

Aurreikusitako etxebizitzak araubide motaren arabera				Oharrak
Librea		Zuzenkidura-alokamendua		
BOE (Araubide Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza)		Birralojatzeko etxebizitza		
ES (Araubide Bereziko Babes Ofizialeko Etxebizitza - EB Soziala)		**AOUET** (Araubide Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatua)		
BOET (Erregulazio Autonomikoa duen Babes Ofizialeko Etxebizitza)		**ABUET** (Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatua)		
		Guztizkoa		

3. **Aurreikusitako etxebizitzak erregimen motaren arabera.** Obra handiko lizentziaren galde-sortan bezalaxe, erregimen motaren arabera sailkatzen dira etxebizitzak.

4. Oharrak

Alokairuko etxebizitzak

Alokairuko udal-etxebizitzei buruzko galdeketaren helburua honako hau da: data jakin batean (urte bakoitzeko abenduaren 31n), udalaren jabetzako edo jabekidetasuneko alokairurako parkearen STOCKaren berri izatea, ezaugarrien arabera; horrekin batera, epe motz eta ertainerako aurreikuspenak ere interesatzen zaizkigu.

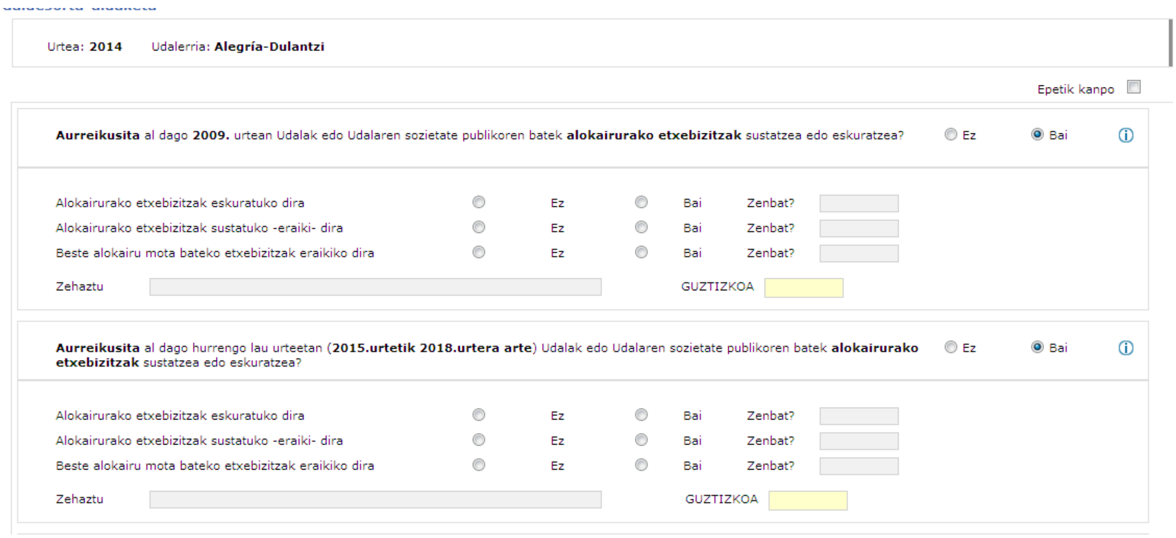
Hortaz, jabe bakarra izan gabe (Foru Aldundien, Eusko Jaurlaritzaren eta abarren jabetzakoak), udala eta udaleko sozietateren bat alokairurako etxebizitzak kudeatzen ari bada, etxebizitza horiek ere sartu behar dira.

Partikularren etxebizitzak alokairura bideratzen badira udalaren laguntzari eta kudeaketari esker (Eusko Jaurlaritzak ALOKABIDE zerbitzuaren bidez egiten duen moduan), etxebizitza horiek ez dira aintzat hartuko, baldin eta udal-jabetzara igarotzen ez badira.

Funtzionario, apaiz edo, oro har, erlijiosoentzako etxebizitzak sartu behar dira, betiere erabileraren truke kontraprestazioren bat (soldataren bidez ordaindu gabeko zerbitzu bat ematea) edo prezioren bat baldin badago.

Horregatik guztiagatik, galde-sorta hau urte bakoitzeko lehen hilean agertzen da.

Jarraian, galdeketaren bloke horretan agertuko diren zenbait kontzeptu edo termino azalduko ditugu.


Urtea: 2014 Udalerria: Alegría-Dulantzi
Epetik kanpo
Aurreikusita al dago 2009. urtean Udalak edo Udalaren sozietate publikoren batek alokairurako etxebizitzak sustatzea edo eskuratzea? Ez Bai
Alokairurako etxebizitzak eskuratuko dira Ez Bai Zenbat?
Alokairurako etxebizitzak sustatuko -eraiki- dira Ez Bai Zenbat?
Beste alokairu mota bateko etxebizitzak eraikiko dira Ez Bai Zenbat?
Zehaztu GUZTIZKOA
Aurreikusita al dago hurrengo lau urteetan (2015.urtetik 2018.urtera arte) Udalak edo Udalaren sozietate publikoren batek alokairurako etxebizitzak sustatzea edo eskuratzea? Ez Bai
Alokairurako etxebizitzak eskuratuko dira Ez Bai Zenbat?
Alokairurako etxebizitzak sustatuko -eraiki- dira Ez Bai Zenbat?
Beste alokairu mota bateko etxebizitzak eraikiko dira Ez Bai Zenbat?
Zehaztu GUZTIZKOA

«Aurtengo urtea» aurreikuspena eta «aurtengo urtea+1» aurreikuspena «aurtengo urtea+4» arte*:*

> Udal-etxebizitza baten **alokairu**tzat hauxe ulertzen dugu: elkarrekiko hitzarmen bat; horren bidez, udala edo udal-sozietate berezi bat behartuta dago norbaiti etxebizitza baten erabilera eta luperketa edo gozamena uztera denbora jakin baterako, betiere kontraprestazio edo prezioren baten truke.

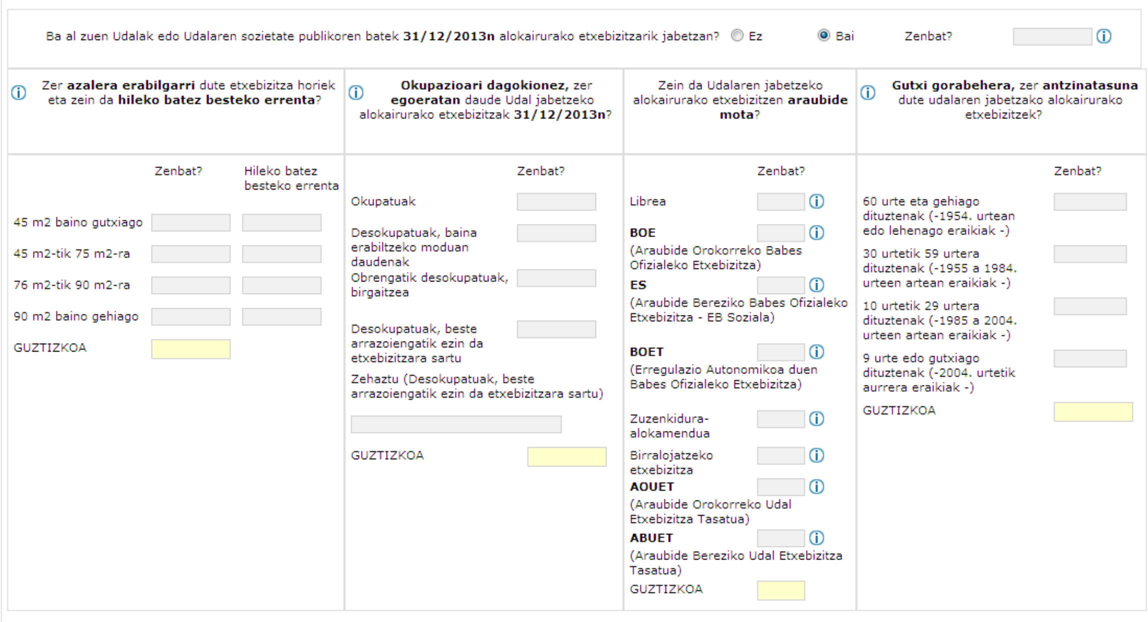
Item horietan, aipatutako aldietarako (hurrengo urterako eta hurrengo lau urteetarako) udal-jardunen aurreikuspenei buruzko informazioa eman behar da, betiere jardun horien helburua alokairurako etxebizitzak antolatu edo areagotzea bada.

Aipatutako aldietan garatu beharreko jardunak barne hartuko dira, beste urteren batean (aurrekoak) planifikatu ote diren kontuan izan gabe. Plan zehatzak gauzatzeari buruzko galdera da, ez agenda politikoetan sartutako planen balizko onarpenari buruzkoa, edo helburu bera lortzeko beste hainbat erakunderekin egindako hitzarmenei buruzkoa. Horrela errazagoa izango da eskatutako informazio guztia betetzea.

Udal-parkea sortzeko/handitzeko bi bide zehatz eskaintzen dira: erosketa, sustapena eta/edo eraikitzea. Eta gainera, beste aukera ireki bat ere badago, zehaztu beharrekoa.

Guztizkoak egiaztatu egin behar dira.

Alokairuko etxebizitzen aukera eta kopurua. Aurreko urteko abenduaren 31 erreferentziatzat hartuta, alokairurako udal-jabetzako etxebizitzarik ba ote den adierazi behar da. Udalerri txikia izateagatik horrelako etxebizitza bakarra (parrokia-etxea, irakaslearen etxea, eta abar) badu ere, adierazi egin behar da.


Ba al zuen Udalak edo Udalaren sozietate publikoren batek **31/12/2013n** alokairurako etxebizitzarik jabetzan? Ez / Bai — Zenbat?

Zer **azalera erabilgarri** dute etxebizitza horiek eta zein da **hileko batez besteko errenta**?

	Zenbat?	Hileko batez besteko errenta
45 m2 baino gutxiago		
45 m2-tik 75 m2-ra		
76 m2-tik 90 m2-ra		
90 m2 baino gehiago		
GUZTIZKOA		

Okupazioari dagokionez, zer **egoeratan** daude Udal jabetzeko alokairurako etxebizitzak **31/12/2013n**?

	Zenbat?
Okupatuak	
Desokupatuak, baina erabiltzeko moduan daudenak	
Obrengatik desokupatuak, birgaitzea	
Desokupatuak, beste arrazoiengatik ezin da etxebizitzara sartu	
Zehaztu (Desokupatuak, beste arrazoiengatik ezin da etxebizitzara sartu)	
GUZTIZKOA	

Zein da Udalaren jabetzeko alokairurako etxebizitzen **araubide mota**?

	Zenbat?
Librea	
BOE (Araubide Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza)	
ES (Araubide Bereziko Babes Ofizialeko Etxebizitza - EB Soziala)	
BOET (Erregulazio Autonomikoa duen Babes Ofizialeko Etxebizitza)	
Zuzenkidura-alokamendua	
Birralojatzeko etxebizitza	
AOUET (Araubide Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatua)	
ABUET (Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatua)	
GUZTIZKOA	

Gutxi gorabehera, zer **antzinatasuna** dute udalaren jabetzako alokairurako etxebizitzek?

	Zenbat?
60 urte eta gehiago dituztenak (-1954. urtean edo lehenago eraikiak -)	
30 urtetik 59 urtera dituztenak (-1955 a 1984. urteen artean eraikiak -)	
10 urtetik 29 urtera dituztenak (-1985 a 2004. urteen artean eraikiak -)	
9 urte edo gutxiago dituztenak (-2004. urtetik aurrera eraikiak -)	
GUZTIZKOA	

«Aurtengo urte»ko datuak

Azalera erabilgarria: Azalera erabilgarria zera da, etxebizitzaren kanpoko hormen barruan hartutako metro karratuak.

Ezein dokumentutan jasota ez dagoelako, etxebizitzen azalera erabilgarria zehatz-mehatz zenbatekoa den ez badakigu, gutxi-gorabeherako zifra bat eman behar da.

Esleitu beharreko errenta erreferentzia-dataren urteko abendukoa izango da, eta udalak berak ezarritakoarekin bat etorri behar du, kobratu den edo ez den kobratu alde batera utzita.

Batez besteko errenta izan behar **;** izan ere, azalera berdina eta errenta ezberdina duten etxebizitzak (beste zona batean daudelako) baldin badaude, batez besteko haztatua kalkulatu ahal izateko formula jakin bati jarraiki, hain zuzen ere, obra handiko lizentziari buruzko galdeketako (B blokea) 13. galderan aurkeztutako formulari.

Guztizko guztiak zuzenak direla egiaztatuko da, baita 2. galderakoekin koherenteak direla ere.

Egoera parkearen abenduko okupazioari dagokionez. Alokairuko etxebizitzak abenduaren 31n duten egoeraren arabera banatuko dira (abenduan zehar, alokairu-kontratuak egun horretan bertan amai bailitezke); lehen hiru kasuek (okupatuak, hutsik baina erabilgarri eta hutsik obrengatik/birgaitzeagatik) ez dute azalpenik behar, antza; laugarren kasu bat utzi da okupazioaren gaineko auzirik dagoen kasuetarako, jabetzaren gaineko eztabaida dagoenerako..., azken horiek zehaztapenen atalean edo oharrenean jaso beharko dira.

Erregimena. Etxebizitzen sailkapena erregimen motaren arabera.

Printzipioz, eta salbuespeneko kasuetan izan ezik (kontraprestazio motaren baten eskaera: auzo-lanak...), ez dira alokairuko erregimenekotzat hartuko birkokapenera bideratutako etxebizitzak.

Adierazitako guztizkoa eta batugaiak bat datozela egiaztatu behar da.

Gutxi-gorabeherako antzinatasuna. Alokairuko etxebizitzen zeharkako konfort-adierazle bat izate aldera, etxebizitzak eraikitzealdiaren arabera sailkatzea eskatzen da. Erregistroko informazioa edo espediente administratiboetatik eratorritako informazioa izanez gero, galdeketaren estratuetan adierazi beharko da. Bestela, eraikinaren batez besteko antzinatasunean oinarrituta, edo auzoa edo etxe-uhartea eraiki ziren garaia kontuan izanik, etxebizitzen gutxi-gorabeherako antzinatasuna adierazi behar da.

Etxebizitzak kokatzen diren zonaldea noiz sortu edo handitu zen ez badakigu, ezta gutxi-gorabehera ere, garai ezberdinetako eraikinak nahastuta daudelako, modu subjektiboan balioesteko ahalegina egin behar da, honako irizpide hauei jarraiki:

- **«Berritzat»** hartzen badira, 9 urte edo gutxiago dituztela jarriko dugu.
- Berriak ez, baina «**azken aldikoak**» direla uste badugu, 10-29 urte bitarte dituztela jarriko dugu.
- **«Etxebizitza zaharrak»** kontzeptupean sartzen baditugu, 30-59 urte bitarte dituztela jarriko dugu.
- Antzinako etxebizitzak, aldiz, 60 urte edo gehiago dituztenak izango dira.

Etxebizitza kokatua dagoen eraikinean erabateko edo egiturazko berrikuntza (etxebizitzen antolamenduari ere eragin diola) izan bada, birgaitzeko urtea hartuko da eraikitzeko urtetzat.

Guztizkoak kontu handiz egiaztatu behar dira, eta aurreko galderetan idatzitakoarekin bat datozela ziurtatu.

*Zein da etxebizitzen **azalera erabilgarria**?*

Azalera erabilgarria zera da, etxebizitzaren kanpoko hormen barruan hartutako metro karratuak.

*Zein da udal-etxebizitza tasatuen **batez besteko salmenta-prezioa m2 bakoitzeko** (eurotan)?*

***1.-Etxebizitzaren m2 bakoitzeko prezioa:** Etxebizitzaren prezioa zati etxebizitzaren m2 kopurua eginda kalkulatzen da.*

2.- Batez besteko salmenta-prezioa, lizentzian hainbat preziotako etxebizitzak baldin badaude, batez besteko haztatuaren bidez lortzen da:

***Batez besteko salmenta-prezioa m**2 bakoitzeko= $\frac{n_1 x_1 + n_2 x_2}{n_1 + n_2}$

Non:

n_i ***= i motako etxebizitzen kopurua***

i EOUET izan daiteke (Erregimen orokorreko udal-etxebizitza tasatua)

edo EBUET izan daiteke (Erregimen bereziko udal-etxebizitza tasatua)

especial)

x_i ***= i motako etxebizitzaren m2 bakoitzeko prezioa***

***Adibidez:** Demagun honako datu hauek ditugula:*

***- 15 EOUET; 7 etxebizitza 90 m2-koak dira** (m2 bakoitzeko prezioa**1.300 euro**)*

***8 etxebizitza 70 m2-koak dira** (m2 bakoitzeko **1.250 euro**)*

-12 EBUET; 5 etxebizitza 90 m**2**-koak dira** (m2 bakoitzeko prezioa ***1.700 euro)

***7 etxebizitza 120 m2-koak dira**(m2 bakoitzeko prezioa **1.750 euro**)*

Hori horrela, m2 bakoitzeko batez salmenta-prezioa honako formula honen bidez lortuko dugu:

$$\frac{7 \times 1300 + 8 \times 1250 + 5 \times 1700 + 7 \times 1750}{7 + 8 + 5 + 7} = 1475{,}93 \text{ euro}$$

Oharrak atalean, galdeketako gainerako galderetako aukerekin bat ez datozen kasuak jaso daitezke. Beraz, idatz-zati horretan ematen den informazioarekin datu interesgarriak bil daitezke; hain zuzen ere, bestela alde batera geratuko liratekeen datuak.

GLOSARIOA

Alokairua: Udal-etxebizitza baten alokairutzat hauxe ulertzen dugu: elkarrekiko hitzarmen bat; horren bidez, udala edo udal-sozietate berezi bat behartuta dago norbaiti etxebizitza baten erabilera eta luperketa edo gozamena uztera denbora jakin baterako, betiere kontraprestazio edo prezioren baten truke.

Zatizko eraispena: Birgaitzeko obretan soilik egiten da. Eraispenerako eta birgaitzerako lizentzia batera doa.

Aldez aurreko erabateko eraispena: Badagoen eraikin bat erabat eraistea edo desagerraraztea da, beste bat eraiki aurretik. Eraispena eta horren osteko eraikuntza lizentzia beraren babespean daude.

Soilik erabateko eraispena: Eraikinak desagerrarazten ditu, eta lizentzian ez da eskatzen eraikin berria eraikitzerik.

Eraikina: Lursailaren gaineko eraikuntza iraunkor finkoa, estalkiduna eta kanpoko hormen edo mehelinen bidez mugatua.

Bizitegi-eraikina: Eraikuntza baten azaleraren (sotoak eta behealdeak kanpo utzita) % 50 baino gehiago familia-etxebizitzetara edo bizitoki kolektiboetara bideratuta dagoenean.

Bizitegikoak ez diren eraikinak: erabilera nagusia jendea bizitzea ez duten beste guztiak, eliminazioz. Erabileraren arabera, honako hauek izan daitezke:

- **Nekazaritzako, abeltzaintzako edo arrantzako ustiapenak:**

  Erabilera nagusi horiek dituzten eraikin guztiak sartu behar dira kategoria honetan, baldin eta zuzenean edo zeharka, ustiapen mota horietara bideratzen badira eta bertan kokatzen badira; esate baterako, hegazti-granja baten administraziora bideratutako eraikin baten kasuan, granjan bertan kokatua baldin badago kategoria honetan sartuko dugu, baina hirian kokatua baldin badago, zerbitzu burokratikotzat hartuko dugu.

- **Industriak:**

  Nekazaritzako ustiapenaren kasuan adierazitako irizpide berdinak aplikatuko dira.

- **Garraioak eta komunikazioak:**

Irizpide berdinak aplikatuko dira, baina kontuan izan behar da honako hau: eraikinak askotariko erabilerak baldin baditu (adibidez, bidaiarien irteerak, leihatilak, administrazioa), betiere jarduera horretara bideratuta, garraioen kategoria honetan sartuko da.

- **Biltegiak:**

Eraikin mota horren erabilera biltegi hitzaren esanahi zorrotzetik ondoriozta daitekeena da; beraz, kategoria honetan sartu behar dira salgaiak gordetzera bideratutako eraikinak. Horretaz gain, erabilera hori izan beharko dute funtzionamenduaren erabateko autonomiarekin; horrela, bada, industria-nabe bat fabrikaren ondoan badago eta produktuak edo lehengaiak biltegiratzeko erabiltzen bada, erabilera industriala duela esango dugu, ez biltegi-erabilera. «Saltoki handiak» ez dira maila honetan sartuko, baizik eta Merkataritza Zerbitzuetan.

- **Elizak eta beste erlijio-eraikin batzuk (bizitoki ez direnak):**

Katolikoa edo beste edozein sinesmenekoa izan, gurtzarako eraikinak maila honetan sartuko dira. Helburu nagusia kontuan izango da bizitoki edo irakaskuntza-zentro bezala ere erabiltzen direnean.

- **Zerbitzu burokratikoak (bulegoak):**

Eraikin horien erabilera nagusia erakunde publiko edo pribatuen administrazioa da, bestelako jarduerarik (merkataritzakoak, esaterako) egiten den gorabehera.

- **Merkataritza-zerbitzuak:**

Eraikinak maila honetan sartzeko, erabilera nagusia ondasunen salmenta izango da. Zerbitzuak saltzera bideratutako eraikin batek (banku-sukurtsala, adibidez) bulego baten antz handiagoa du denda batena baino, eta horregatik, burokratikotzat hartuko dugu.

- **Osasun-zerbitzuak:**

Zuzenean gizakien edo animalien osasun-premiak betetzera bideratutako eraikin publiko edo pribatuak sartzen dira kategoria honetan. Beraz, ez dira sartuko honako jarduera hauek hartzen dituzten eraikinak: osasun-helburuak zeharka lortzera bideratutakoak; esate baterako, farmaziako produktuen fabrika bat, farmazia bat edo erizaintza-eskola bat.

- **Jolas- eta kultura-zerbitzuak:**

Atal honetan adierazitako zerbitzuak, doakoak izan edo ez, eskaintzen dituzten eraikinak sartu behar dira, baina kategoria honetan ez da ondasunen eskaintza sartu behar, horiek kultur arlokoak izanik ere: liburu-denda baten edo arte-galeria baten erabilerak, adibidez, eraikina, kulturakoa beharrean, merkataritzakoa izatea ekarriko du.

- **Hezkuntza-zerbitzuak:**

Irakaskuntzara bideratutako eraikinak sartu behar dira, irakaskuntza publikoa edo pribatua, doakoa edo ordainduta den kontuan izan gabe.

- **Bestelakoak:**

Hondar-kategoria honetan sartuko dira aurreko kategoriekin bat ez datozen eraikinak. Hainbat erabileraren artean zalantza izateak ez du esan nahi eraikina maila honetan sartu behar denik; izan ere, hasiera batean oso kasu gutxi bildu behar dira maila honetan. Eraikin horien erabilera «Oharrak» atalean aipatu behar da.

Oin berriko obra: Obra handia da, eta eraikin berri bat eraikitzea dakar, aldez aurretik beste eraikin bat erabat eraitsita edo eraitsi gabe.

Birgaitzeko obra: Obra handia da, baina aurrekoak ez bezala, ez dakar eraikin berria eraikitzea, baizik eta eraikitako eraikinen gainean jarduten da, aldez aurretik zatizko eraispenak eginda edo egin gabe. Bi motatakoa izan daiteke:

Handitzeko obra: Eraikitako azalera handitzen denean, egiturazko elementu berriak erantsita. Handitze hori bertikalean egin daiteke, lurzoruaren gainean okupatutako azalera areagotu gabe (adibidez, beste solairu bat erantsita), edo horizontalean, eta kasu horretan, lurzoruan azalera gehiago eransten da.

Erreforma- eta/edo zaharberritze-obra: Eraikinaren azalera eraikia aldatu gabe, eraikinaren egiturazko elementuren bat aldatzen denean edo lehendik ez zegoen hornidura berriren bat ezartzen denean.

Eraispen-obra: Eraikin oso bat edo eraikin baten zati bat eraistea da.

Eraikinak okupatuko duen lursailaren gaineko azalera: Eraikinaren lerro perimetralaren proiekzio ortogonalak lurraren edo lursailaren gainean mugatutako metro karratuak, hegada eginez ateratzen diren eremuak barne hartuta, hala nola, arkupeak, balkoiak, eta abar. Azalera hori ezinbestean eraiki beharreko azalera baino txikiagoa edo berdina izango da.

Proiektuaren eraginpean hartutako lursailaren azalera: Eraikina(k) eraikiko d(ir)en orube edo partzelak dituen metro karratuak. Ez da izango eraikinak okupatuko duen lursailaren gaineko azalera baino txikiagoa.

Eraiki beharreko azalera: Oin berriko eraikinetan, eraikitako eraikinaren solairu guztien azalerak batuta ateratzen diren metro karratuen guztizkoa da, itxitura bertikalaren kanpoko lerroaren barruan eta, dagokionean, mehelinen ardatzak.

Azalera erabilgarria: Soilik etxebizitzari dagokio, eta erabilera horretara bideratutako metro karratu «erabilgarriak» hartzen ditu barnean; kanpoko itxituraren barruko aldea hartzen da mugatzat, edo eraikin bereko beste etxebizitza edo lokaletatik bereizten duen hormaren barruko aldea, hau da, eraikinaren zona komunak, trenkaden lodiera, baoak, eta abar kontatu gabe.

Etxebizitza: Honako hau da etxebizitza: hainbat gela eta elementu erantsi dituen esparrua; eraikin oso bat izan daiteke (familia bakarreko etxea), edo eraikinaren zati bat, eta kasu horretan, gainerakotik bereizita eta independente egongo da egituraz. Jendea bizitzeko pentsatua dago, ohiko moduan kide bat edo gehiagoko familiak, eta bide publikotik edo esparru komun pribatuetatik sarbide zuzena izaten du. Etxebizitza mota hauek daude:

- **Librea:** Babes publikoko inolako erregimenen eraginpean ez dagoen etxebizitza.
- **(BOE) Erregimen Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza:**

  Babes Publikoko Etxebizitza, baldintza jakin batzuk betetzen dituena azalerari, diseinu-arauei eta kalitateari dagokionez. Administrazioak ezarritako gehieneko salmenta- eta errenta-prezioak ez ditu gainditu behar, eta pertsona fisikoen ohiko bizileku iraunkor izan behar du.
- **(ES) Erregimen Bereziko Babes Ofizialeko Etxebizitza edo Etxebizitza Soziala:** Babes Publikoko Etxebizitza, diru-sarrera txikiagoak dituzten gizarte-sektoreetara bideratua; gehieneko salmenta- eta errenta-prezioak txikiagoak dira babes ofizialeko gainerako etxebizitzetan aplikatu beharreko erregimen orokorrean ezarritakoak baino**.**
- **(BOET) Babes Ofizialeko Etxebizitza [Erregimen Tasatukoa], autonomia-erkidegoko araudiaren araberakoa:** Babes Publikoko Etxebizitza mota horrek erreferentziako bi parametro garrantzitsu ditu: salmenta-prezioa eta eskatzaileen diru-sarrerak; salmenta-prezioari dagokionez, ezin izango du gainditu erregimen orokorreko BOEen prezioa 1.7 aldiz, eta eskatzaileen diru-sarrerak, ordea, ez dira izango erregimen orokorreko BOEen onuradunen gehieneko sarrerak baino 1.3 aldiz handiagoak.
- **Zuzkidura Alojamendua:** Bizileku-eraikina, titulartasun publikokoa, etxebizitza babestuaren arloan aurreikusitako laguntzen laguntzarekin eta erabiltzaileek aldi baterako okupatuta, zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez (errentamendua, logela-eskubidea, usufruktoa...) eta, zuzkidurakoa izaki, ezin izango da saldu inolaz ere.

- **Birkokapena:** Etxebizitza babestua, hiri-biziberritzeko jardunetan maiz agertu ohi den arazoa konpontzera bideratua, arazo horrek etxebizitza jakin batzuk eraistea edo uztea baitakar berekin, aldi baterako edo behin betiko. Eraitsi edo utzi beharreko etxebizitza horiek agian oso zaharrak izan daitezke, baina bizilagunentzat oraindik baliagarriak ziren.
- **(EOUET) Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak .** Babes Publikoko etxebizitzak, udalek zuzenean sustatzen dituztenak; salmenta-prezioa eta onuradunen gehieneko diru-sarrerak ez ezik, onuradunek bete beharreko baldintzak eta jarraitu beharreko esleipen-prozesua ere erabaki dezakete udalek.
- **(EBUET) Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak**: Babes Publikoko Etxebizitza mota horrek erregimen tasatu autonomikoko BOEen ildo berari jarraitu behar dio, hau da, erreferentziako bi parametro garrantzitsu ditu: salmenta-prezioa eta eskatzaileen diru-sarrerak; salmenta-prezioari dagokionez, ezin izango du gainditu erregimen orokorreko BOEen prezioa 1.7 aldiz, eta eskatzaileen diru-sarrerak, ordea, ez dira izango erregimen orokorreko BOEen onuradunen gehieneko sarrerak baino 1.3 aldiz handiagoak.