

Eraikitzaileek lurra askatzeko eskatu deutesie udalei etxeen balioa gitxitzeko

Erailur alkarteak egindako azterketearen arabera, lurzoruekin egiten dan espekulazioak karutzen ditu etxe barriak

Iñigo Bilbao

CARLOS LAZARO

Erailur alkarteko lehendakaria

Etxebizitza barrien salneurriak merkeago egiteko modu bakarra lurzoruen prezioak gitxitzea da eta, horretarako, behar-beharrezkoa da udalek euren udal egitamuak aldatu eta lur gehiago sailkatzea eraikitze balio daben artean. Horixe uste dabe, behinik behin, Erailur alkarte osaten daben enpresa eraikitzaileek, sustatzazileek, arkitektoek eta aparejadoreek.

Alkarteak azterketea egin dau etxebizitza barrien salneurriaren ganean. Txosten horretan zehaztu gura izan dabe eraikuntza prozesuan parte hartzen daben eragileek zenbateraino eragiten daben salneurria. Danetara, Bizkaiko eskualdeetan 10 lekutan eregi diran 850 etxebizitzaren salneurriak aztertu ditue, eta, jasotako emaitzen arabera, etxea erosteko ordaindu behar izaten dan dirutzearen heren bat (%33), hartutako lurrageaitik ordaindutakoa izaten da.

Beste herena (%32), etxea alizetako erabili diran materialak eta beharginak egindako lana ordaintzeko izaten da, eta falta dan herena, barriz, sustatzazileek, enpresa eraikitzaileak, teknikoek (arkitektoek zein aparejadoreek), notario eta abogauek erostean dabena izaten da. Azkenengo kopuru horri, zergetan ordaindu behar dana gehitu behar izaten joko.

Carlos Lazaro Erailur alkarteko lehendakariak Administrazioaren arazo horretan daukan ardua handia dala nabarmendu eban. Aitortu eban, Jaurilaritzaren legearen arabera, espekulaziorako gordetako lurzorua merkatura atara eragiteko neurriak jasoten diralako.

Udalei jagokenez, euren ardua da udalerrien antolaketa-rako egitamo nagusiak egitea eta, halandaze, eurak dira, sustatzazile eta eraikitzaileek azpimarratzen dabenez, «eraikitze-ko lurzoru gehiago ipini leikien bakarrak», adierazo eban Lazaro atzoko agerraldian.

Uste hori egiazkoa dala erakusteko, babes ofizialeko eraikuntza lurzoruen kostua salneurriaren %16 besterik ez dala izaten azaldu eban, kasu horretan ez dalako lurra balioa-

«Lur jabeek zital jokatzen dabe, eta horren salneurri karuekin erosleak iruzur egitera behartzen ditue, presino fiskala gitxitzeko»

«Letxugak ipinteko balitz, ondo; baina lurzoru asko dago hutsik, etxeak egiteko baimenik barik»

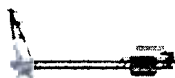
gaz espekulaziorik egiten. Lazaro oso berba gogorak izan dituan lur jabeen kontra, bere ustez «zital» jokatzen dabelako. Ez hori bakarrik. Lurraren inguruan horren salneurri karuak ipiniaz, erosleak iruzur egitera behartzen dituela esan eban, ordainketearen zati bat diru balzagaz ordainduz, presino fiskala gitxitu ahal izateko.

Soldatea ez da horrenbeste igon

Azkenengo bost urteetan etxebizitzaren salneurria %40 igon dala onartu arren, Erailur alkarteko argi itxi gura izan eban ez dirala eurak prezioa igoten dabena, euren soldatak eta irabaziaz gora egin daben arren, bizitzeko karutu dan neurria egin dabelako. «Sustatzazile eta eraikitzaileen irabaziaz %5 edo %10 igon dira, beharbada, baina ezelanbe horrenbeste. Argi dago non eregi ez dagoela, eta dagoen lur gitxi hori gero eta karuagoa dala», generatu eban.

Ikusita jente asko Castro aldera jo dauela etxea erostera, han lurzoru merkeagoa dala-ko, Erailur alkarteko ez dabe aditzen Durango baten, esate baterako (Bilbotik Castro beza in hurrin edo hurrin dagoen herria), zelan egon leitekez horrenbeste landa ezertarako erabilten ez diran.

«Balitz letxugak ipinteko edo behiak eukiteko dagozala, ondo, baina asko eta asko dira ez letxugarik ez behirik ez daukien, eta ez eraikigarri lez sailkatuta dagozan lurzorua. Horreek askatu egin behar doguz etxebizitzaren salneurriak gitxitzea gura badogu», azpimarratu eban alkarteko lehendakariak.



BILBO

Urigunean 5.409 euro balio dau metro koadroak

EAEko uriburuetan inguruko uri nagusietan baino askoz be karuagoak dira etxebizitza barriak. Madrilen edo Bartzelonan baino karuagoak. Erailur alkarteak egin barri dauen azterketearen arabera, batenaz besteko 2.100 euro pagau behar izaten dira metro koadro bakoetxeko. Kopuru horrek gora egiten dau, dana dala, Bilbo inguruko udalerrietan. Zenbait lekutan 2.765,70 euro pagetan da metro koadroko, eta kopuru horretatik %27,6 lurra ordaintzeko izaten da, eta %20,6 sustatzazileak erosten dauena. Bilbon, urigunean batez be, txiki geratzen

dira orain arte aitaturako kopuruak. Hor metro koadro bakoetxeko, 5.409 euro kobratzen dabez. Diru gehiena, %55, lurra ordaintzeko emon behar izaten da, eta %15 baino ez dira izaten sustatzazilearen irabaziaz.

Ezkerraldean 1.889,78 euro balio ditu, batenaz besteko, metro koadroak, eta diru horretatik %24,4 lurra ordaintzeko izaten da. Erreka zeharkatu ezkerre, Getxo eta inguruetan, 2.103,54 euro pagau behar izaten da metro koadroa, hortik %47 lurzoru pagetako. Pentasa leiteke uriburuan edo inguruko herriak dirala karuenak, baina Erailur alkarteak egin dauen azterketearen arabera, Durangaldean, esate baterako, eraikuntza motaren arabera, 1.682,83 euro pagaten dira metro bakoetxeko (lurra %37,8), edo 2.214,5 euro (lurra %26,9).

Eraikitzaileen aitortu dabenez, EAEko etxe barriak dira, inguruko utlekin parokatu ezkerre, karuenak.