

B.2. El que resulte de multiplicar el precio de venta aplicado en la primera transmisión de la vivienda por la variación porcentual del módulo de venta de las viviendas de protección oficial de régimen especial en Melilla, tomando como módulo inicial de referencia el correspondiente al del año en que se haya producido la primera transmisión, y como módulo final el que esté vigente en el año en que se produzca la segunda o posteriores transmisiones.

5.2.- Al precio actualizado obtenido conforme al número anterior, serán de aplicación, basándose en la depreciación por antigüedad de la vivienda desde la fecha de la primera transmisión, los siguientes coeficientes reductores:

Años completos transcurridos	Coefficiente reductor
De 0 hasta 5	1
De 6 hasta 9	0,90
De 10 hasta 12	0,86
De 13 hasta 15	0,82
De 16 hasta 18	0,80
De 19 hasta 21	0,78
De 22 hasta 24	0,76
De 25 hasta 27	0,74
De 28 hasta 30	0,72

Este coeficiente reductor podrá reducirse o no aplicarse cuando, mediante informe de los servicios técnicos competentes de la Ciudad Autónoma de Melilla, se justifique un adecuado nivel de conservación de la vivienda, una situación preferencial de la urbanización o un entorno dotacional suficiente, u otras características objetivas análogas que contrarresten su natural depreciación por el transcurso del tiempo.

ARTÍCULO 6º.- RENTA DEL ARRENDAMIENTO

6.1.- La renta máxima inicial anual de las viviendas a las que sea de aplicación esta Ordenanza será el 5 por 100 del precio máximo de venta de la vivienda en el momento de celebración del contrato de arrendamiento.

6.2.- La actualización de la Renta se llevará a cabo bienalmente, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un periodo de veinticuatro meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

6.3.- La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquél en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado.