

## ETXEBIZITZAK ZAHARBERRITZEKO LAGUNTZEN UDAL ORDENANTZA

### 1. artikulua. Xedea.

Ondotik aipatzen diren obrak sustatzeko Udal honek ematen dituen diru-laguntzak arautzea da ordenantza honen xedea, etxebizitzaren zaharberritzea bultzatzeko asmoz:

a) Fatxadetako konponketak: balkoiak, leihoak, isolamendu termikoak, teilatu-hegalak, teilatu-hodiak, zorrotanak, kanpoko zurgin-lanak, pintura eta apaintzeko lan orokorrak eraikin osoetan.

b) Estalkiko konponketak: teilatuak, tximiniak, lukanak, isolamenduak.

c) Etxebizitzaren eraikinak zaharberritzeko lanak, bertako bizigarritasuna egokitzera jotzen duten obretan, indarra duten foru dekretuetan definitzen den bezala, fatxadetz, estalkiez, eraikinen ingurutzaila termikoez, egituraz eta eraikinen elementu komunei dagozkien muntadura orokorrean den bezainbatean (igogailuak, terraza komunak...), baita etxebizitzak bertako bizilagun elbarriandako moldatzeko obrak ere.

d) Beharrezko egokitzapenak, azaroaren 12ko 108/2014 Foru Dekretuaren bidez araututako eraikinaren EET txostenaren arabera (2014ko 225. Nafarroako Aldizkari Ofiziala, azaroaren 17koa).

e) Kontserbazioaren legezko betebeharra bermatzeko jarduketak, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legearen 3.1 artikuluan ezarritako eraikuntzaren oinarriko baldintzak betetzeko oro har. Honako hauek dira:

–Funtzionaltasunari dagokionez:

Erabilera, instalazioen dotazioek eta espazioen neurriek erraz dezaten eraikuntzan aurreikusitako eginkizunak behar bezala betetzea.

Irisgarritasuna, mugikortasun eta komunikazioa murriztua duten lagunak eraikinean sartu eta harat-honat mugi daitezen, berariazko araudian zehazten den moduan.

Telekomunikazio zerbitzuak, ikus-entzunezkoak eta informaziokoak eskuratzea, berariazko araudian ezarritakoarekin bat.

Posta zerbitzua eskura izatea erraztea, instalazio egokiak paratuz posta igorpenak jasotzeko, berariazko araudian xedatutakoaren arabera.

–Segurtasunekoak:

Segurtasuna egituran, zimenduak, euskarriak, habeak, forjatuak, karga-hormak edo egiturazko beste elementuak sorburu dituen edo horiek ukitzen dituen kalterik sor ez dadin eraikinean edo haren zatietan, edota eraikinaren erresistentzia mekanikoa eta egonkortasuna zuzenean kolokan jartzen dituenak.

Segurtasuna sutearen kasuan, barnean dauden era seguruan atera daitezen, sutearen hedadura mugatu dadin eraikinean bertan eta ondokoetan, eta sua itzaltzeko eta erreskatea egiteko taldeek jarduteko modua izan dezaten.

Segurtasuna erabileran, eraikinaren erabilera arruntak istripu arriskurik ekar ez dezan jendearentzat.

–Bizigarritasunari dagokionez.

Higienea, osasuna eta ingurumenaren babesa, osasungarritasun eta estankotasun baldintza egokiak lor daitezten eraikinaren barreneko giroan eta horrek kalterik egin ez diezaion hurbileko ingurumenari, hondakin klase guztiak behar bezala kudeatuko direla bermatuz.

Zarataren kontrako babesa, hautemandako zaratak arriskuan jar ez dezan jendearen osasuna eta bide eman diezaien beren jarduerak behar bezala egiteko.

Energia aurrezte eta isolamendu termikoa, arrazoiz erabil dadin beharrezko energia, eraikuntza behar bezala erabiltzeko.

Eraikuntzako elementuen edo instalazioen beste alderdi funtzional batzuk, eraikina behar bezala erabiltzea ekartzen dutenak.

f) Kontserbatu beharrak berarekin dakartza beharrezko lanak eta obrak, eraikuntzak, batik bat instalazioak, poliki-poliki egokitu eta eguneratzeko unean-unean berariaz eskatzen zaizkien legezko arauetara.

g) Azkenik, turismoa edo kultura dela bide edo hirigunearen kalitatea eta jasangarritasuna hobetzeko Administrazioak agintzen dituen obra gehigarriak ere badaude kontserbatu beharrekoen artean. Azken horietan, badago zati bat edo dena egokitzea Eraikuntzaren Kode Teknikoan ezarritako oinarriko eskakizunetara edo haietako batzuetara. Halakoetan, Administrazioak zehaztu behar du era arrazoituan zer kalitate mailatara iritsi behar den haietako bakoitzean.

## 2. artikulua. Aplikazio eremua.

Halako laguntzak soilik emango zaizkie Udaleko zerbitzu teknikoaren aldeko txostena daukaten jarduketei, osoki nahiz partez antolamenduz kanpo deklaratuak ez dauden eraikinetan egiteko betiere. Esku-hartzeak helburu badu legezkotasunera egokitzea, antolamendutik kanpo gelditzen ez den eremuan garatu beharreko jarduketei aplikatuko zaizkie laguntzak.

Laguntzak eman ahal izateko, egokitzapen kasuan izan ezik irisgarritasunari dagokionez edo aplikagarria ez denetan, eraikinari ETT bat egin behar zaio alde zurretik, eta planteatzen diren jarduketek bat eginen dute eraikina ebaluatzeko txosten horretako aginduekin.

## 3. artikulua. Baldintza orokorrak.

Udalaren laguntza biltzeko baldintza hauek bete behar dituzte eraikinek: erabilera aldetik bizitokia izatea eta babes mailaren bat duela katalogaturik egotea, edo hogeita hamar urte baino gehiago izatea, lanen helburua eraikinak mugikortasuna mugatua duten ezinduendako egokitzea denean izan ezik.

Jarduketa eta obra guztiek bermatu beharko dute bat heldu direla teknika eta eraikuntza aldetik eraikinaren kontserbazioarekin, araudiak, planeamenduak eta ordenantza aplikagarriek xedatzen dutenari egokituko zaizkio, eta Udaleko zerbitzu eskudunak beharrezkotzat jotzen dituen obrak eginen dira. Bestetik, eraikinaren erabilera, segurtasuna edo kanpoko estetika hobetuko dituzte. Horretarako, ETTn ezarritako baldintzak bete beharko dira.

Laguntza hauek biltzeko, jatorrizko diseinu edo tratamenduak berreskuratu beharko dira fatxadetan edo txostenetan desegokitzat jotzen diren elementuak kendu edo egokitu (pertsianetako kaxak, kontraleihoak, fatxadetako kableak, kartelak, idazkunak, markesinak, antena parabolikoak, klimatizazio sistemak kondentsatzeko unitateak, kaleko leiho nahiz ateak, etab.).

Inguratzaile termikoa hobetzeko obretan, jarduketa eraikin osorako izanen da, eta azken diseinuak ingurumena eta bere eraikuntza osoa errespetatu behar ditu, bai eraikuntzaren teknikaren aldetik, bai estetikaren aldetik. Jarduketa mota horietan, nahitaezkoa izanen da alde zurretiko proiektua prestatzea, teknikari eskumendun batek idatzia eta bere lanbide elkargoak ikus-onetsia. Hartu beharreko irtenbideak udal zerbitzu teknikoaren aldeko txostena izan beharko du, obra lizentziaren eskaera egin baino lehen.

Eraikineko elementu komunen bati (leihoak, balkoietako itxiturak...) dagozkion obrek bizilagunen elkartearen baimena beharko dute.

Ez dute Udalaren laguntzarik hartuko honelako jarduketek:

–Indarra duen planeamenduan antolamendutik kanpo deklaratu diren eraikinetan egindako obrak, edo legeriaren arabera (dela hirigintzakoa dela ekonomikoa) aurri egoeran daudenetan egindakoak. Antolamendu partzialetik kanpo badago, antolamendutik kanpo ez dagoen zatiari aplikatuko zaio soilik, baldin eta hirigintzaren aldetik dena egokitzea ekartzen badu.

–Barne lokaletako egokitze edo apainketa pribatibo eta bakarrari dagozkion obrak, horiekin batera jarduera babesgarriak egiteko beharrezkoak direnean salbu. Udal zerbitzu teknikoak nahitaezkoztat jotzen dituenak egiten ez badira, orduan ere ez dira obrak babestuko.

–Fatxada eraistea eta haren funtsezko aldaketa edo eraikina osotara hustea. Salbuespenez, hirigintzako egokitzapenak egiteko (derrigorrezko lerrokadurak) onartzen da fatxadak hein batean eraistea edo erabat hustea, betiere eraikinak 100 urte baino gehiago baditu, andeatze egoerak komenigarri egiten badu, ezaugarri tipologikoei eusten bazaie eta kontserbazio katalogazioan inongo mailarik ez badu eraikinak.

–Eraikinaren bolumena eta/edo azalera eraikia handitzea.

–Eraikinaren etxebizitza kopurua handitzea.

–Lokalak egokitzea.

#### 4. artikulua. Udalaren laguntzak.

Ordenantza honetako baldintza orokor nahiz partikularrak betetzen dituzten obretarako jaso ahalko dira udal laguntzak. Laguntza horiek eta Nafarroako Gobernuak edo haren departamentuek, besteak beste, ezartzen dituzten laguntzak independenteak eta osagarriak dira (beste erakunde horiek ezarritako baldintzetan espresuki kontrakoa ezartzen denean izan ezik).

Diru-laguntzak aurrekontu arruntetan horretarako bereizten den kontusailaren kargura ordainduko dira, nahiz eta, orobat, bertzelako baliabide bereziak ere bideratzen ahal diren, hala komeni dela jotzen bada.

Udalaren laguntzen bidez, obra gauzatzeko aurrekontuaren %4,5eko diru-laguntza emanen da.

#### 5. artikulua. Onuradunak.

Edozein obraren sustatzaile, jabe elkarte edo entitate izaten ahal da laguntza hauen onuradun, Udaleko departamentu eskudunari behar diren agiriak aurkeztu eta laguntza eskatzen badiote.

Laguntza eskatzen duten pertsona edo entitateei tramitatu eta emanen zaizkie diru-laguntzak.

Laguntza talderen baten barnean eskatzen bada partikularrak ezin izanen du banakako beste laguntzarik eskatu obra bera egiteko.

Diru-laguntzak oro jaso ahal izateko, egin beharreko lanek udalaren obra lizentzia beharko dute izan, eta bertan udal zerbitzu eskudunak aurretik emandako aldeko txostena agertu beharko da.

Onuradunek obra edo/eta jarduketak tramitatu eta egiteko behar diren zergak eta tasak ordaindu beharko dituzte, eta Udalarekin zerga betebeharrak eguneratuak eduki beharko dituzte.

Laguntza ekonomikoak behin betikoak izanen dira eta obrak bukatutakoan jasoko dira, eskatzaileak Udalari espresuki aurkeztuko dion eskaeraren bidez, eskuratutako lizentzietan zehazturiko agiriak oro ekarrita betiere. Diru-laguntzak jaso aurretik, egindako lanak ikuskatuko dira, lizentziako

baldintzak bete ote diren egiaztatzearen, eta baldintza horiek behar bezala bete direla dioen txostena egin beharko da.

## 6. artikulua. Diru-laguntzak galtzea.

Ordenantza honetako baldintzak eta betekizunak ez betetzeak, zehatz-mehatz, txosten teknikoan eta ETTn beharrezkotzat jotzen diren obrak ez egiteak, baita aurkeztutako dokumentazioan edozein datu faltsutzeak, udal laguntzak deuseztatu eta kentzea ekarriko du kasuan kasuko espedientean.

Laguntzak auzokideen elkarreendako diren kasuetan, laguntzen deuseztapena bati bakarrik egiten ahal zaio, jabeen elkarre batean bat bakarria baldin bada baldintzaren bat bete ez duena.

## 7. artikulua. Diru-laguntzak tramitatzea.

7.1. Laguntzak Berako Udalaren Erregistro Orokorrean tramitatuko dira, eta horretarako ondoko agiriak aurkeztu behar dira:

a) Obra lizentziaren eta laguntzen eskabidea, eta hartan adieraziko dira obra mota, banku entitatea eta, diru-laguntzak zer kontutan eskuratu nahi diren, haren zenbakia, baita obrak burutzeko kalkulatu den epea ere.

b) Jabearen edo jabe elkarteko ordezkariaren nortasun agiri nazionalaren fotokopia.

c) Jabe elkarrearen akordioa, non adieraziko baita obrak egitea erabaki dutela, laguntzen espedientea kudeatzeko ordezkari bat izendatu dutela eta jabe bakoitzak obran duen portzentajea, beharrezkoa bada.

d) Norbaiten izenean jarduten bada: ordezkaritza horren justifikantea.

e) Obren proiektu tekniko ikus-onetsia (paperezko kopia bat eta PDF euskarri digitaleko beste bat, baliozko sinadura batekin elektronikoki sinatua).

Obra egiteko ez bada beharrezkoa proiektu teknikoa, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

1.–Egin beharreko obren txostena, materialen kalitatea eta guzti.

2.–Egungo egoeraren planoak eta zeharberritutakoak, kotak, azalerak, erabilerak eta banaketak adierazita.

3.–Obraren aurrekontu zehaztua, neurketak, kalitateak, prezio unitarioak eta guzti.

f) Udaleko zerbitzu tekniko eskudunek inoiz eska ditzaketen agiri osagarriak.

Aldiz, proiektu teknikoa eta obra bukaerako egiaztagiria beharrezkoak dira obrek honelakoei eragiten dietenean:

–Eraikinaren egiturari: habeak, zutabeak, karga-hormak, harlauzak, zertxak, gapirioak (...).

–Eraikinaren fatxadei: bao berriak irekitzea, fatxadaren osaketari funtsezko aldaketa eragitea.

–Etxebizitzaren barneko banaketari: tabikeetan funtsezko aldaketak eragitea, bizigarritasun baldintzak edo sukaldearen nahiz bainugelaren kokalekua aldatzen dituzten eraldaketak.

–Iggogailuak paratzea.

–Eremu publikoan muntaturiko aldamiok, hodi modukoak, eraikinaren lehen solairuko zoruko forjatuaren altuera baino luzeagoak direnean.

7.2. Obra lizentzia ematean zehaztuko da obra hori sartzen den eskatutako diru-laguntzetan edo ez, eta behin-behineko zenbateko bat adieraziko da.

Laguntzen behin betiko zenbatekoa obra bukatu ondoren zehaztuko da, egindako gastua justifikatzen duten ordainagiriak aurkeztu ondoren eta 5. artikulua azken lerroaldean aipatu udal zerbitzuek egindako aldeko txostena beharko da.