

# **Bizitegitarako eraikinak zaharberritu edo eraberritzeko laguntzak arautzen dituen Udal Ordenantza**

## **1. artikulua. Xedea**

1.1. Ordenantza honen xedea ibarreko herriguneak interes orokorreko arrazoi sozialengatik dinamizatzea da; hartara, herrigune horietako eraikinak birgaitzeko jarduerak lagundu eta indartuko ditu, gerora bizitegirako erabiliko badira, jarduera horietarako laguntza ekonomikoak eskainiz eta arautuz.

1.2. Herriaren itxuraren hobekuntza sustatzeko laguntzak, eta zehatz-mehatz:

- Eraikinak argizatzekeo laguntzak.
- Fatxadak zaharberritzeko laguntzak.

## **2. artikulua. Aplikazio eremua**

Ordenantza honen xede izanen dira Imozko herriguneek (Etxaleku, Oskotz, Muskitz, Zarrantz, Eraso, Latasa, Urritza, Urritzako Benta eta Goldaratz) mugatutako lerroaren barneko higiezinetan egiten diren birgaitze obrak. Higiezinok une bakoitzean indarra duen planeamenduan definituta daudenak izanen dira.

## **3. artikulua. Jarduketa babesgarriak**

3.1. Udalaren babesa jasoko duten obrak betiere hamabost urte baino gehiago dituzten eraikinetan egin beharreko jarduketei dagozkienak izanen dira, baldin eta eraikin horiek bizitegi gisa erabiliko badira.

3.3. Arreta berezia jarriko da nekazaritzako eraikinetan bizitegi gisa erabiltzeko egiten diren esku-hartzeetan, edo bizitegi erabilerakoetan gaur egun duten etxebizitza kopurua handitzeko egiten direnak.

3.4. Jarduketa babesgarrien ezaugarriak honako hauek izanen dira:

- Eraikinaren egitura egokitzea; hemen sartzan dira eraikinari eraikuntza aldetik behar diren segurtasun baldintzak emanen dizkioten obrak, egonkortasuna eta sendotasuna bermatuko dituztenak.
- Eraikinaren elementu komunak funtzioen aldetik egokitzeko obrak, hots, eraikinari arlo hauetan behar adina baldintza ematen dizkiotenak: estalkia (estankotasuna euriaren eta hezetetasunaren aurrean...), fatxadak (estaldurak, kanpoko zurgin-lanak, isolamendua, fatxadak entokatu eta pintatzea edo fatxadetako harrien juntura berdintzea...), sarbideak (ataria, igogailua eta eskailearen kutxa), instalazio orokorrak eta segurtasun neurriak.
- Eraikineko bizigarritasuna egokitzeko obrak, hau da, eraikinari arlo hauetan baldintza egokiak ematen dizkioten barneko obrak: banaketa, estaldurak, isolamenduak, zurgin-lanak, instalazio eta akaberak, sukalde eta bainugelak eta Eraikuntzaren Kode Teknikoaren babespeko jarduketak, aurrezpen energetikoari lotuak.
- Espazio libreen egokitzapena eta eraikina kokatzen deneko lurzatiaren itxiturak.
- Bizitegi kolektibotarako eraikinetan oztupo arkitektonikoak kentzea.

## **4. artikulua. Onuradunak**

4.1. Jarduketa babesgarrien sustatzaileak laguntzen onuradun izan daitezke, baldin eta, aipatu baldintzak beterik, obrak hasi baino lehen laguntza eskatu eta behar diren frogagiriak ekartzen badituzte. Aldez aurretik eskumena duen udal zerbitzuak adostasun txostena egin beharko du. Onuradunek Imozko Udalarekiko zerga betebeharrak egunean izan behar dituzte eta laguntza eskatzerakoan ibarrean erroldatuta egon beharko dute, gutxienez sei urtez. Zehazki hauek izanen dira onuradunak:

- a) Eraikin edo etxebizitzan jabeak diren pertsona fisiko edo juridikoak.
- b) Pertsona fisiko edo juridikoak, jabeak ez izanik ere, badirenen baimen espresua dutenak obrak egiteko, maizter, errentari edo erabiltzaile gisa.
- c) Laguntzetatik baztertutik geldituko dira etxebizitzan zaharberritzea edo berrien eraikuntza sustatzeko jarduketak, gero saltzeko badira.

d) Aurrekoa gorabehera, onuradunak izanen dira espedientea hasi ondoren eta obren amaierako eskaria egin baino lehen espedientearen titulartasuna aldatzeko eskaria egiten duten eta horrenbestez eraikin eta etxebizitzaren jabe berri bihurtzen diren pertsona fisiko edo juridikoak. Hala gertatuz gero, laguntzak berriro kalkulatu beharko dira errentaren alderdiei dagokienez.

4.2. Laguntzen espedienteetan titulartasun aldaketak onartuko dira, baldin eta espedienteak amaituta ez badaude eta behar bezala egiaztatuta badaude. Kasu horietan ez da bidezkoa izanen laguntzak berriro kalkulatzeko, errentari dagozkion alderdietan izan ezik, hori nahitaezkoa baita.

4.3. Espediente bakoitzeko laguntzen likidazioa obrak amaitutakoan egiten da, obrak ikuskatu eta obrak bat baldin badatoz obra lizentziarekin, lehen aldiz erabiltzeko lizentziarekin, hori behar denean, eta Udaleko teknikariek emandako txostenekin nahiz Ordenantza honetan ezarrita dagoenarekin.

## **6. artikulua. Laguntzen baldintza orokorrak**

6.1. Obrak hasi baino lehen obretako lizentzia eduki beharko da, eta Proiektu Teknikoa modu zorrotzean bete beharko dute.

6.2. Obren kostuak, kontrataren aurrekontuaren arabera, 30.000 eurotik gorakoa izan beharko du etxebizitza osoari badagokio. Fatxadari badagokio, kopuruak 6.000 eurotik gorakoa izan beharko du.

6.3. Etxebizitza gehiago eraikitzen badira, horietako bakoitzak sarrera independentea izan beharko du, eta ezin izanen da etxebizitza zaharrekin komunikatuta egon.

6.4. Obren bidez ezin izanen da lehendik dagoen erakinaren azalera eraikia handitu, ezta eraikina eraitsi eta berreraiki ere.

6.5. Birgaitzeetarako eta fatxadetarako laguntzak bateragarriak eta metakorrak izanen dira. Halaber, beste Administrazio Publiko batzuen laguntzekin bateragarriak izanen dira.

6.6. Etxebizitzak ezin izanen dira erabili ostatu, landetxe, turismo, etab. gutxienez laguntzak jaso eta hurrengo sei urteko epean.

6.7. Katalogatuta dauden eta konplexutasun bereziko zaharberrikuntza duten eraikinei dagokienez, faseka zaharberritzea onartzen ahalko da, eta laguntzak fase bakoitzerako emanen dira, udal zerbitzuek aldeko txostena ematen badute eta Udalak onesten badu.

## **7. artikulua. Udalaren laguntza motak.**

Aipatu baldintzak betetzen dituzten obrek Udalaren laguntza biltzen ahal dute, bestelako laguntzak, hala nola Nafarroako Gobernuarenak, eskatu ala ez.

Udalaren laguntzak izaten ahal dira:

- a) EIOZren diru-laguntza dagozkion ordenantzan aurreikusten da..
- b) Obra gauzatzeko aurrekontuaren portzentaje bateko diru-laguntza, 9. artikuluan ezarrita dagoen bezala.
- c) Laguntza bereziak hitzarmen bidez.
- d) Aholkularitza.

## **8. artikulua. EIOZren eta eremu publikoa okupatzeko tasen diru-laguntza**

Mota horretako birgaitze-jarduketetarako, % 25eko beherapena ezartzen da laguntza gisa EIOZren eta eremu publikoa okupatzeko kasuan kasuko tasen kobrantzan.

## **9. artikulua. Obraren aurrekontuaren gaineko laguntza zuzenen zenbatekoa**

9.1. Idatz-zati honetan ezarrita dauden portzentajeek artikulua honetan agertzen diren muga eta baldintzak bete beharko dituzte.

a) Egiturazko elementuak, estalkiak eta fatxadak. Jarduketa horiek eraikinaren egonkortasuna eta iraunkortasuna bermatzeko funtsezkotzat jotzen direnez, aurreikusita dagoen laguntzaren gehieneko portzentajea jasoko dute: Obra gauatzeko aurrekontuaren %5.

b) Eraikinaren barneko jarduketak, gainerako eraikuntza elementuei buruzkoak: banaketa, eskailerak, zurgin-lanak, pintura eta bestelakoak, instalazioak alde batera utzita. Obra gauatzeko aurrekontuaren %3 emanen zaie.

c) Elektrizitate, berokuntza eta saneamenduko instalazioak eta beste batzuk. Laguntza, obra gauatzeko aurrekontuaren %1ekoa izanen da.

9.2. Laguntzak kalkulatzeko, etxebizitzari buruzko honako datu hauek hartuko dira kontuan:

- Jarduketa-kapitulu bakoitzeko gauatzeko aurrekontua.
- Aplikatzan ahal den laguntza-portzentajea.
- Laguntzaren gehieneko zenbatekoa.
- Etxebizitzaren azalera.

9.3. Etxebizitzaren titularrari dagokionez, honako hauek hartuko dira kontuan:

- Imozko udal mugapeko bizilagun izatea.
- Diru-sarrerren maila.

9.4. Metatutako laguntzen gehieneko muga ezartzeko, etxebizitzaren azalera ere kontuan hartuko da, eta titularrak udalerriko bizilaguna den ere bai.

9.1. TAULA Kalkulu-oinarriak eta gehieneko mugak

Azalera	Gehieneko mugak	<= 60 m <sup>2</sup>	> 60 < 90 m <sup>2</sup>	>= 90 m <sup>2</sup>
Egitura	Obra gauatzeko aurrekontua	23.000	46.000	70.000
Laguntzaren %5	Zenbatekoa	1.150 €	2.300 €	3.500 €
Barnealdea	Obra gauatzeko aurrekontua	13.000	26.000	40.000
Laguntzaren %3	Zenbatekoa	390 €	780 €	1.200 €
Instalazioak	Obra gauatzeko aurrekontua	9.000	17.000	25.000
Laguntzaren %2	Zenbatekoa	180 €	340 €	500 €
<b>METATUTAKO LAGUNTZA</b>				
Gehieneko zenbatekoa		1.500 €	3.000 €	4.500 €

Birgaitutako eraikinaren titularrak imozko bizilagunak badira duela 10 urte edo lehenagotik, %50eko hobaria izanen dute.

Hala izan ezean, hobari hori bera lortzen ahalko dute gutxienez sei urteko epean errolatuta egoteko konpromisoa hartzen badute eta hobariaren zenbatekoa duen abala aurkezten badute.

Baldintza hori bete ezean, Udalak sei urteak bete arte geratzen den denboraren proportziozko zatia berreskuratuko du, eta aurkeztutako abaletik kenduko du.

9.2. TAULA Aurreko idatz-zatian azaldutako baldintzak betetzen dituzten baldintzak

Laguntzaren kontzeptua	Etxebizitzaren azalera	<= 60 m <sup>2</sup>	> 60 < 90 m <sup>2</sup>	>= 90 m <sup>2</sup>
		<b>LAGUNTZAREN GEHIENOKO MUGAK</b>		
Egitura %5	Obra gauatzeko aurrekontua	23.000	46.000	70000
	Zenbatekoa	1.150 €	2.300 €	3.500 €
	Hobaria	575 €	1.150 €	1.750 €
	<b>GUZTIRA</b>	<b>1.725 €</b>	<b>3.450 €</b>	<b>5.250 €</b>
Barnealdea %3	Obra gauatzeko aurrekontua	13.000	26.000	40.000
	Zenbatekoa	390 €	780 €	1.200 €
	Hobaria	195 €	390 €	600 €
	<b>GUZTIRA</b>	<b>585 €</b>	<b>1.170 €</b>	<b>1.800 €</b>

Instalazioak %2	Obra gauzatzeko aurrekontua	9.000	17.000	25.000
	Zenbatekoa	180 €	340 €	500 €
	Hobaria	90 €	170 €	250 €
	<b>GUZTIRA</b>	<b>270 €</b>	<b>510 €</b>	<b>750 €</b>
Metatutako laguntza				
Gehieneko zenbatekoa		1.500 €	3.000 €	4.500 €
Hobaria		750 €	1.500 €	2.250 €
GUZTIRA		2.250 €	4.500 €	6.750 €

Aurreko tauletan agertzen diren kopuruei koefiziente bat aplikatuko zaie etxebizitzaren titularraren diru-sarreraren arabera. Honela azaltzen da:

### 9.3. TAULA URTEKO DIRU-SARRERAK

DIRU-SARRERAK	KOEFIZIENTEA
Gehienez Lanbide arteko gutxieneko soldata bermatua halako 2,5	1,00
Lanbide arteko gutxieneko soldata bermatua halako 2,5 gutxienez, eta 3,5 gehienez	0,75
Lanbide arteko gutxieneko soldata bermatua halako 3,5 gutxienez, eta 4,5 gehienez	0,50
Lanbide arteko gutxieneko soldata bermatua halako 4,5 baino gehiago	0,25

## 10. artikulua. Laguntza bereziak hitzarmen bidez.

Zaharberritzeko jarduera berezietarako hitzarmenak sina daitezke, erabilera publikoko ekipamenduetara ere zabaltzen ahal direnak, ordenantza honetan aurreikusitako laguntzak konbinatuz eta are jarduketa horietan diru baliabide bereziekin parte hartuz, edo eskura diren baliabide material nahiz teknikoekin eta giza baliabideekin. Hitzarmen bidezko laguntza bereziak interes arkitektonikoko eraikinei eta Imozko Udal Planean ingurumen-balio handienekotzat sailkatuei bakarrik aplikatuko zaizkie, betiere Udalaren oniritzia bada.

## 11. artikulua. Aholkularitza

11.1. Ordenantza honen ondorioetarako onuraduntzat hartzen direnek eskatzen ahalko dute. Udalak, lehenengo kontsulta egin ondoren, txosten teknikoak egitea egokia den ala ez baloratuko du.

11.1. Motak:

- Txosten teknikoak egitea eraikinaren egoerari buruz.
- Aholkua ematea lizentzia eta laguntzen tramitazioari buruz.
- Aholkua ematea obrak egiteari buruz.
- Eta, orokorrean, aholkua ematea zaharberritze arloko gai guztiei buruz, eskatzen bazaio eta eskumena eta behar adinako baliabideak izanez gero.

## 12. artikulua. Laguntzak emateko irizpideak

Udalak lehentasun ordena ezartzen ahalko du obrei udal baliabideak esleitzeko, ondotik zehazten diren irizpideen arabera:

- Eraikinaren egituraren egoeraren ondorioz pertsonentzako eta ondasunentzako arriskuak saihesteko esku hartzearen premia.
- Higiezinaren egoera, orokorrean, eta etxebizitzena, bereziki.
- Birgaitu beharreko etxebizitzetarako aurreikusten den erabilera, beharizan sozioekonomikoak kontuan hartuta.
- Aurreikusita dauden obren tipologia.
- Bestelakoak.

## 13. artikulua. Laguntzen banaketa

13.1. Ordenantza honetan aurreikusita dauden laguntza guztiei aplikatzen ahal zaizkien baliabideak ekitaldi bakoitzean indarrean dauden udal aurrekontuetan agertzen direnak izanen dira. Dena dela, aparteko baliabide batzuk gaitzen ahalko dira komenigarritzat jotzen bada.

13.2. Laguntza horiek obrak amaitu ahala banatuko dira, udal zerbitzuak ontzat ematen dituzten neurrian.

13.3. . Eskatzen diren laguntzek aurrekontuan horretarako jarri den dirua baino gehiago egiten badute, Udalak hautatzen ahalko ditu diruz lagun daitezkeen jarduketak, 9. artikuluan ezarrita dagoenaren arabera; halakoetan, kasuan kasuko ekitaldian laguntzarik eskuratu ez duten jarduketek, besterik gabe, lehentasuna izanen lukete hurrengo ekitaldian.

#### **14. artikulua. Laguntzen tramitazioa**

Laguntzak Imozko Udalaren erregistro orokorrean izapidetuko dira, eta horretarako, obretako lizentziaren eskariarekin batera ondoko agiriak aurkeztu behar dira:

a) Obra lizentziaren eta laguntzen eskabidea. Hartan adieraziko dira obra mota, banku entitatea eta, laguntzak zer kontutan eskuratu nahi diren, haren zenbakia, obrak burutzeko epea, eta bankuko abala, bidezkoa den kasuetan.

b) Jabearen edo erkidegoa ordezkatzeko duenaren N.A.N.aren fotokopia eta erroldaziurtagiria.

c) Jabeen erkidegoaren akordioa. Hartan adieraziko da obrak egitea erabaki dutela, laguntzen espedientea kudeatzeko ordezkari bat izendatu dutela eta jabe bakoitzak zer portzentaje duen obra horietan. Halaber, eskaria egin aurreko urteko errenta-aitorpena agertu beharko da, parte hartzen duen jabe bakoitzarena.

d) Eskatzailea norbaiten ordezkaria bada, horren egiaztagiria.

e) Egin nahi diren obrak deskribatzeko memoria, materialen kalitatea eta guzti.

f) Gaur egungo egoeraren krokisa eta proposatutakoa, ahal dela akotatua.

g) Obraren aurrekontu zehaztua, neurketak, kalitateak, prezio unitarioak eta guzti. Proiektu teknikoa (4 kopia) eta obra bukaerako egiaztagiria, obra motak horrela eskatzen badu baizik ez dira aurkeztuko, eta kasu horretan ez da beharrezkoa izanen e) eta f) puntuak betetzea.

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: trenkadetan funtsezko aldaketa eragitea, sukaldearen eta bainugelaren kokalekua (...).

i) Udaleko zerbitzu tekniko eskudunek edo haiekin parekatutakoek inoiz eska ditzaketen agiri osagarriak (argazkiak).

Obra bukatutakoan, Udalari jakinaraziko zaio, ikuskatzera etor dadin eta eskariaren gainean ebazpena eman dezan.

#### **15. artikulua. Laguntzak galtzea**

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

Laguntzen deuseztapena bat bakarrari egiten ahal zaio, jabeen erkidegoren batean bat bakarra baldin bada baldintzaren bat bete ez duena.

Ordenantza honetan araututako laguntzak galduko dira, halaber, eskatzaileak, zaharberitze obrak egitean, ez baditu betetzen Imozko planeamendu-araudia edo obra lizentzia emateko ezarritako baldintzak.

*Idazkaria*

*Sin.: Ainara Armendariz Castián*