

UDAL ORDENANTZA, UHARTE ARAKILEN BIZITEGIETARAKO ERAIKINAK ZAHARBERRITZEKO EDO ERABERRITZEKO LAGUNTZAK ARAUTZEN DITUENA

1. artikulua. Xedea.

1.1. Ordenantza honen xedea Uharte Arakilgo herriguneak interes orokorreko arrazoi sozialengatik dinamizatzea da; hartara, herrigune horietako eraikinak zaharberritzeko jarduerak lagundu eta indartuko dira, gerora bizitegietarako erabiliko badira, Udalak jarduera horietarako laguntza ekonomikoak eskainiz eta arautuz.

2. artikulua. Aplikazio eremua.

Ordenantza honen xede izanen dira Uharte Arakilgo herrigunea mugatzen duen lerroaren barneko eraikinetan egiten diren zaharberritze obrak. Eraikin horiek une bakoitzean indarra duen planeamenduan definituta daude. Herrigunetik kanpoko eraikinetan egiten diren zaharberritze obrak ere sartuko dira, baldin eta bizigarritasun zedula badute.

3. artikulua. Jarduketa babesgarriak.

3.1. Udalaren babesba jasoko duten obrak hamabost urte edo gehiago dituzten eraikinetan egin beharreko jarduketei dagozkienak izanen dira, baldin eta eraikin horiek bizitegi gisa erabiltzekoak badira.

3.2. Jarduketa babesgarrien ezaugarriak honako hauek izanen dira:

–Eraikinaren egitura egokitzea; hemen sartzen dira eraikinari eraikuntza aldetik behar diren segurtasun baldintzak emanen dizkieten obrak, egonkortasuna eta sendotasuna bermatuko dituztenak.

–Eraikinaren elementu komunak funtzioen aldetik egokitzeko obrak, hots, eraikinari arlo hauetan behar adina baldintza ematen dizkietenak: estalkia (estankotasuna euriaren eta hezetasunaren aurrean...), fatxadak (estaldurak, kanpoko zurgin-lanak, isolamendua, fatxadak entokatu eta pintatzea edo fatxadetako harrien juntura berdintzea...), sarbideak (ataria, igogailua eta eskaileren kaxa), instalazio orokorrak eta segurtasun neurriak.

–Eraikineko bizigarritasuna egokitzeko obrak, hau da, eraikinari arlo hauetan baldintza egokiak ematen dizkieten 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 kolektiboetarako eraikinetan oztopo arkitektonikoak kentzea.

4. artikulua. Onuradunak.

4.1. Jarduketa babesgarrien sustatzaileak laguntzen onuradun izateko, aipatu baldintzak bete beharko dituzte jarduketek eta, gainera, obrak hasi baino lehen egin beharko da eskaera. Eskabidearekin bat ziurtagiriak aurkeztuko dira, eta ezinbestekoa da udal zerbitzu eskudunak, aurretik, aldeko txostena egitea. Uharte Arakilgo Udalarekin dituzten zerga betebeharrak egunean izan behar dituzte onuradunek. Eta zehazki:

a) Eraikin edo etxebizitzaren jabeak diren pertsona fisiko edo juridikoak.

b) Pertsona fisiko edo juridikoak, jabeak ez izanik ere, badirenen baimen espresa dutenak obrak egiteko, maizter, errentari edo erabiltzaile gisa.

c) Laguntzetatik bazterturik geldituko dira etxebizitzaren zaharberritzea edo berrien eraikuntza sustatzeko jarduketak, gero saltzeko badira.

d) Aurrekoa gorabehera, onuradunak izanen dira espediente 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 baimenduko dira, betiere amaituta ez badaude eta behar bezala egiaztatuta badaude. Kasu horietan ez dira laguntzak berriro kalkulatu beharko, errenta alderdiak izan ezik, horretan nahitaezkoa izanen 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, obra gauzatzeko aurrekontuaren (OGA) arabera, 30.000 eurotik gorakoa izan beharko du etxebizitza osoa ukitzen denean. Fatxadak hobetzeko obrak izanez gero, zenbateko hori 6.000 eurotik gorakoa izanen da.

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 eratsi eta berreraiki ere.

6.5. Zaharberritze obrak eta fatxadetakoak egiteko laguntzak bateragarriak eta metagarriak izanen dira. Halaber, bateragarriak izanen dira beste administrazio publiko batzuen beste laguntza batzuekin.

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

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.

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

2. Udalaren laguntzak izaten ahal dira:

a) Obra gauzatzeko aurrekontuaren portzentaje bateko diru-laguntza, 8. artikuluan ezarrita dagoen bezala.

b) Laguntza bereziak hitzarmen bidez.

8. artikulua. Obraren aurrekontuaren gaineko laguntza zuzenen zenbatekoa.

8.1. Atal honetan ezarrita dauden portzentajeek artikuluko honetan agertzen diren mugak 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 gauzatzeko aurrekontuaren %3,7.

b) Eraikinaren barneko jarduketak, gainerako eraikuntza elementuei buruzkoak: banaketa, eskailerak, zurgin-lanak, pintura eta bestelakoak, instalazioak alde batera utzita. Obra gauzatzeko aurrekontuaren %2,22 emanen zaie.

c) Elektrizitate, berokuntza eta saneamenduko instalazioak eta beste batzuk. Obra gauzatzeko aurrekontuaren %1,48koa izanen da laguntza.

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

–Jarduketa kapitulu bakoitzari dagokion obra gauzatzeko aurrekontua.

–Aplikatzeko ahal den laguntza portzentajea.

–Laguntzaren gehieneko zenbatekoa.

–Etxebizitzaren azalera.

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

–Uharte Arakilgo udalerriko bizilaguna izatea.

–Diru-sarreraren maila.

8.4. Metatutako laguntzen gehieneko muga ere ezartzen da, etxebizitzaren azaleraren arabera.

8.1 taula.–Kalkulu-oinarriak eta gehieneko mugak:

Azalera	Gehieneko mugak	<= 60 m ²	> 60 < 90 m ²	>= 90 m ²
Egitura	OGA	23.000	46.000	70.000
Laguntza %3,7	Zenbatekoa	851 euro	1.702 euro	2.590 euro
Barnealdea	OGA	13.000	26.000	40.000
Laguntza %2,22	Zenbatekoa	288,6 euro	577,2 euro	888 euro
Instalazioak	OGA	9.000	17.000	25.000
Laguntza %1,48	Zenbatekoa	133,2 euro	251,6 euro	370 euro
METATUTAKO LAGUNTZA				
Gehieneko zenbatekoa		1.000 euro	2.300 euro	3.600 euro

8.2 taula.—Aurreko atalean azaldutako baldintzak betetzen dituzten titularrak.

Laguntzaren kontzeptua	Etxebizitzaren azalera	<= 60 m ²	> 60 < 90 m ²	>= 90 m ²
		LAGUNTZAREN GEHIENKO MUGAK		
Egitura %3,7	OGA	23.000	46.000	70.000
	Zenbatekoa	851 euro	1.702 euro	2.590 euro
	GUZTIRA	851 euro	1.702 euro	2.590 euro
Barnealdea %2,22	OGA	13.000	26.000	40.000
	Zenbatekoa	288,6 euro	577,2 euro	888 euro
	GUZTIRA	288,6 euro	577,2 euro	888 euro
Instalazioak %1,48	OGA	9.000	17.000	25.000
	Zenbatekoa	133,2 euro	251,6 euro	370 euro
	GUZTIRA	133,2 euro	251,6 euro	370 euro
METATUTAKO LAGUNTZA				
Gehieneko zenbatekoa		1.000 euro	2.300 euro	3.600 euro
GUZTIRA		1.000 euro	2.300 euro	3.600 euro

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

8.3 taula.—Urteko diru-sarrerak.

DIRU-SARRERAK	KOEFIZIENTEA
Lanbide arteko gutxieneko soldata bermatua halako 2,5 gehienez	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

9. artikulua. Laguntza bereziak hitzarmen bidez.

Zaharbertzeko 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 aplikatuko zaizkie edo Uharte Arakilgo planeamendu indardunak ingurumen balio handienarekin katalogatuak dituen, Udalaren oniritzia izanez gero betiere.

10. artikulua. Laguntzak emateko irizpideak.

Laguntzak esleitzeko oinarriko irizpidea honako hau izanen da: amaitutako obra, udal zerbitzuen aldeko txostena barne, zein egunetan aurkeztu den.

11. artikulua. Laguntzen banaketa.

11.1. 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.

11.2. Laguntzak behin betiko bihurtuko dira obrak amaitu ahala eta udal zerbitzuek ontzat ematen dituzten neurrian. Orduantxe ordainduko dira.

11.3. Eskatzen diren laguntzek aurrekontuan horretarako jarri den dirua baino gehiago egiten badute, Udalak hautatzen ahalko ditu diruz lagun daitezkeen jarduketak, 8. artikuluan ezarrita dagoenaren arabera; halakoetan, kasuan kasuko ekitaldian laguntzarik eskuratu ez duten jarduketek, besterik gabe, lehenasuna izanen lukete hurrengo ekitaldian.

12. artikulua. Laguntzen tramitazioa.

Laguntzak Uharte Arakilgo Udalaren erregistro orokorrean izapidetuko dira eta, horretarako, obretako lizentziaren eskabidearekin 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 komunitatea ordezkatzeko duenaren NANaren fotokopia eta erroldaren ziurtagiria.

c) Azken ekitaldiko errenta aitortpena.

d) Jabeen elkartearen 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 aitortpena agertu beharko da, parte hartzen duen jabe bakoitzarena.

e) Eskatzailea norbaiten ordezkaria bada, horren frogagiria.

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

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

h) Obraren aurrekontu zehaztua, neurketak, kalitateak eta 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.

i) 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 (...).

j) 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.

13. artikulua. Laguntzak galtzea.

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

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

3. Ordenantza honetan araututako laguntzak galduko dira, halaber, eskatzaileak, zaharberritze obrak egitean, ez baditu betetzen Uharte Arakilgo planeamendu araudia edo obra lizentzia emateko ezarritako baldintzak.

Iragarkiaren kodea: L1308459