

IRAGARKIA

190. ALDIZKARIA - 2022ko irailaren 23a

2. NAFARROAKO TOKI ADMINISTRAZIOA

2.2. XEDAPEN ETA IRAGARKIAK, HERRIEN ARABERA ANTOLATUAK

UHARTE ARAKIL

Udal ordenantza, Bizitegi-erabilerako eraikinak birgaitzeko edo eraberritzeko laguntzak arautzen dituen. Behin betiko onepena

Honako honen bidez, aditzera ematen da Uharte Arakilgo Udalak, 2022ko martxoaren 28an egin osoko bilkuran, erabaki zuela hasiera batez onestea Uharte Arakilen bizitegi-erabilerako eraikinak birgaitzeko edo eraberritzeko laguntzak arautzen dituen udal ordenantza.

Ordenantza hori 30 egunean egon zen jendaurrean, iragarkia paratu ondoan 2022ko 217. Nafarroako Aldizkari Ofizialean, ekainaren 28an, eta Udalaren iragarki-taulan.

Jendaurreko aldian ez da erreklamaziorik, kexarik edo oharrik aurkeztu.

Hortaz, Uharte Arakilgo Udalak, 2022ko abuztuaren 29an egin osoko bilkuran, behin betiko onetsi zuen ordenantza. Haren testu osoa argitaratzen da Nafarroako Aldizkari Ofizialean, ondorio juridikoak izan ditzan.

Uharte Arakilen, 2022ko abuztuaren 30ean.–Alkatea, Jose Domingo Huarte Baleztena.

UDAL ORDENANTZA, UHARTE ARAKILEN BIZITEGI-ERABILERA KO ERAIKINAK BIRGAITZEKO EDO ERABERRITZEKO LAGUNTZAK ARAUTZEN DITUENA

ZIOEN AZALPENA

Uharte Arakilgo Udalak, ordenantza honen bidez, bultzatu nahi ditu partikularrek sustaturiko bizitegi-jarduketak, xede dutenak lehendik dauden etxebizitzaren parkea hobetzea etxebizitzak birgaituz eta berroneratuz, halako obren bidez lortzeko etxebizitzaren funtzionaltasuna eta irisgarritasuna eta eraikinen energia-efizientziaren optimizazioa, horrela ahalbidetuko baita udalerrian biztanleria finkatzea eta despopulazioa saihestea.

Horretarako, laguntza ekonomikoak ematea proposatzen da, ahal den neurrian jarduketa horiek

egitea sustatzeko, bereziki Lehentasunez Birgaitu Beharreko Eremuan, zeina zehazten baita Uharte Arakilgo Arau Subsidiarioen determinazio xehatuaren aldaketan.

I. KAPITULUA

Xedapen orokorrak

1. artikulua. Xedea.

Ordenantzaren xedea da udal honek bizitegi-erabilerako eraikinak birgaitzen laguntzeko ezarri dituen laguntzak arautzea, ordenantzan bertan finkatzen diren baldintzen eta ezaugarrien arabera.

2. artikulua. Aplikazio-eremua.

Ordenantza honen xede izanen dira bizitegi-erabilera pribatuko higiezinetan egiten diren birgaikuntza obrak, horiek funtzionalki, energetikoki eta irisgarritasunaren aldetik hobetzeko, baldin eta higiezinak kokatzen badira Uharte Arakilgo herrigunean “lehentasunez birgaitu beharreko eremu” deklaraturako zonetan (araudia eta planoak I. eranskinean daude); orobat, ordenantzaren xede izanen dira aipaturako eremu horietatik kanpo dauden higiezinen energia-efizientzia eta irisgarritasuna hobetzeko obrak ere.

3. artikulua. Babestekoak diren jarduketak.

Jarduketa babesgarrien ezaugarriak honako hauek izanen dira:

–Etxebizitzak zati batean edo osorik birgaitu eta/edo konpontzea (eraberritze lanak fatxadetan, kanpoko zurerian, estalkietan, berreraikuntzak, eraikinaren egitura sendotzeko eta indartzeko obrak...).

–Eraikinaren ingurutzaileraren (fatxada eta estalkia) energia-efizientzia hobetzeko obrak eta berokuntzaren eta etxeko ur beroaren instalazio termikoak hobetzekoak.

–Barnealdean egiten diren obrak edo jarduketak etxebizitzak egokitzeko, irisgarritasuna hobetzea helburu, arkitektura-oztopoak kenduz.

–Oro har, etxebizitzaren egokitzapen funtzionalerako obrak, haien bizigarritasuna helburu, indarreko foru dekretuetan definitu bezala.

4. artikulua. Salbuespenak.

Ez dira diruz lagungarriak izanen honelako jarduketak:

–Udal Planeamenduaren kontrakoak, bai eta oro har aplikatzekoa den ordenamendu juridikoaren kontrakoak ere, eta hirigintza araudiaren eta birgaitzeari eta bizigarritasunari buruzko araudiaren kontrakoak, bereziki, “antolamenduz kanpoko” eraikinetan edo “antolamenduz kanpoko” elementuak dituzten eraikinetan egiten diren obrak.

–Minusbaliotasuna duten pertsonak erabil ditzaten, eraikinak egokitzeko helburua duten jarduketak, ez dutenean erabat lortzen irisgarritasun eta diseinu unibertsalei buruzko berariazko araudira egokitzea, eraikinaren sarreratik hasi eta etxebizitza guztietara, salbu eta teknikoki edo ekonomikoki bideraezina den kasuetan, 61/2013 Foru Dekretuaren zazpigarren xedapen gehigarriaren arabera.

–Babesten ahal den aurrekontuaren barnean ez da sartuko igogailuaren aparatuaren kostua, lehendik dagoen bat ordezkatzeko bada.

–Laguntzetatik kanpo geratzen dira alokairura edo salmentara bideratutako birgaitze jarduketak. Salbuespena izanen da, salmentaren kasua, baldintza hauek betetzen dituztenak: udalerrian erroldaturik dauden bizilagunak, ohiko etxebizitza hainbat etxebizitzatan banatu nahi dutenak. Etxebizitza horiek eskuratzen dituzten pertsonak, bai eta sustatzaileek ere, eraberritutako higiezinan bertan jarraitu beharko dute bizitzen, erroldatuta; hurrengo 15 urteetan Uharte Arakilen ohiko etxebizitza iraunkorra izateko erabili beharko dute, eta urtean gutxienez bederatziz hilabetez jarraian bizi beharko dute.

Horretarako, hitzarmen bat sinatu beharko dute Uharte Arakilgo Udalarekin (II. eranskina), eta hori betetzen ez badute, laguntza osoa itzuli beharko dute.

–Birgaitzeko dirulaguntzetan ez dira sartuko eraikinean aldaketa estetiko hutsak bakarrik ekarriko dituzten eraberritzeak. Energia-efizientzia, segurtasuna, irisgarritasuna eta abar hobetzeko obrak izan beharko dute.

5. artikulua. Laguntzak ematea.

Udalak laguntza eskaerak ordena kronologikoari jarraikiz ebatziko ditu, aldez aurretik Udaleko zerbitzu eskudunaren aldeko txostena izanik betiere, eta aurrekontuetan horretarako adinako partida baldin bada.

6. artikulua. Laguntzak jasotzea.

Espediente bakoitzeko laguntzen likidazioa obrak bukatutakoan eginen da, obrak ikuskatu eta obrak bat baldin badatoz obra-lizentziarekin, lehen aldiz erabiltzeko lizentziarekin, hori behar denean, eta Udaleko teknikariek egindako txostenekin nahiz ordenantza honetan ezarrita dagoenarekin.

7. artikulua. Bateragarritasuna.

Ordenantza honen xede diren dirulaguntzak bateragarriak izanen dira beste administrazio edo entitate batzuek emaniko beste dirulaguntza batzuk jasotzearekin.

8. artikulua. Mugak.

Dirulaguntza jasota, hamar urtean ez da berriz ere ordenantza honetako laguntzarik eskatzen ahalko, eraikuntza bererako eta kontzeptu beragatik.

Dirulaguntza jaso duten birgaitutako etxebizitzak ezin izanen dira inter vivos eskualdatu gutxienez 15 urte igaro arte. Bestela, jasotako zenbatekoa itzuli beharko da.

9. artikulua. Laguntza galtzea.

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.

Laguntzen deuseztapena bati bakarrik egiten ahal zaio, jabeen erkidego batean bat bakarra baldin bada baldintzaren bat bete ez duena.

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

10. artikulua. Espedienteak izapidetzea.

Oro har, interesdunek Udalera joko dute behar diren argibideak jasotzeko. Udalak alderdi hauei buruzko informazioa emanen die interesdunei:

–Zer obra egin behar diren.

–Kasu bakoitzean zer agiri tekniko behar den.

–Zer laguntza jaso daitezkeen.

Laguntzak izapidetu aurretik, Eraikinaren Ebaluazio Txostena aurkeztu beharko da Udalean, erregistratzeko, beharrezkoa izanez gero.

Laguntzak Uharte Arakilgo Udalaren erregistro orokorrean tramitatuko dira, eta horretarako, obra-lizentziaren eskabidearekin batera honako agiri hauek aurkeztu behar dira:

a) Obra-lizentziaren eta laguntzen eskabidea. Hartan adieraziko dira banku entitatea eta dirua sartzeko kontuaren zenbaki osoa, obrak gauzatzeko epea, eta bankuko abala, bidezkoa den kasuetan.

b) Egin nahi diren obren deskripzio-memoria, aplika daitezkeen araudien justifikazio teknikoarekin (Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua-EITE; Eraikingintzaren Kode Teknikoa-EKT; Behe Tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoa, Efizientzia Energetikoaren Ziurtagiria...), materialen kalitatea eta aurrekontu xehatua adieraziz, neurketa, kalitate eta prezio unitarioekin edo, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko 38/1999 Legearen aplikazio-eremuaren barruan egonez gero, dagokion Exekuzio Proiektua, teknikari eskudunak sinatua eta dagokion elkargoan ikus-onetsia.

c) Jabearen edo erkidegoak duen ordezkariaren NANaren fotokopia, eta horien berariazko baimena, obrak egin ahal izateko sustatzaile, maizter, errentari edo erabiltzaile gisa.

d) Jabeen erkidegoaren erabakia, hala badagokio, zeinaren bidez adostu baita obrak egitea, laguntza-espedientearen kudeaketarako ordezkaria izendatuta eta jabekide bakoitzak obran duen ehunekoa zehaztuta.

e) Udaleko zerbitzu tekniko eskudunek edo haiekin parekatutakoek inoiz eska ditzaketan agiri

osagarriak (argazkiak).

f) Proiektu bat aurkeztea beharrezkoa ez bada, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko da, obran sortutako hondakinak kudeatzeko neurriak beteko direla eta horiek zabortegira eramanen direla adierazteko; orobat, aurkeztu beharko dira baimendutako kudeatzaileen faktura eta ordainagiriak, obra bukatutakoan.

g) Proiektu bat aurkeztea beharrezkoa ez bada eta proposatutako obrek proiektua gauzaten duten pertsonendako arriskurik badakarte, sustatzaileak erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko du, obran segurtasun eta osasun neurri egokiak beteko direla adierazteko, baita dagokion arriskuen ebaluazio-dokumentua ere.

Obra bukatutakoan, Udalari jakinaraziko zaio, ikuskatzera joan dadin eta eskabidearen gaineko ebazpena eman dezan.

a) Exekuzio proiektu bat aurkeztu behar izan bada, dagokion obra-bukaerako dokumentazioa aurkeztu beharko da, teknikari eskudunak sinatuta eta dagokion elkargoak ikus-onetsita. Dokumentazio horretan jasoko dira bukatutako obraren planoak, obran egindako aldaketen memoria, obraren azken likidazioa, kalitate-kontrolaren ziurtagiriak, ezarritako sute-neurrien ziurtagiriak, hondakinen kudeaketaren ziurtagiriak, eta, behar izanez gero, bukatutako obraren energia-efizientiaren ziurtagiria eta nahi den dokumentazio osagarri oro.

b) Exekuzio proiektu bat aurkeztea beharrezkoa izan ez bada, honako hauek aurkeztu beharko dira: deskripzio-memoria, emandako obra-lizentziari dagokionez obran egindako aldaketak adierazita; obraren azken likidazioa; hondakinen kudeaketaren ziurtagiriak eta, behar izanez gero, kalitate-kontrolaren ziurtagiriak; ezarritako sute-neurrien ziurtagiriak; bukatutako obraren energia-efizientiaren ziurtagiria, eta nahi den dokumentazio osagarri oro.

II. KAPITULUA

Lehentasunez Birgaitu Beharreko Eremuan egitekoak diren jarduketarako laguntzak

11. artikulua. Aplikazio-eremua eta aurrekontu-zuzkidura.

Kapitulu honetako laguntzak aplikatuko zaizkie soilik udal-zerbitzu teknikoen aldeko txostena duten jarduketei, baldin eta 3. artikuluan aipatutako obrak egiten badira Lehentasunez Birgaitu Beharreko Eremuaren jarduketa esparruan, zeina zehazten baita Uharte Arakilgo arau subsidiarioetan edo Uharte Arakilgo udalerrian une bakoitzean indarrean dagoen hirigintza-araudian.

Uharte Arakilgo Udalak, urtero, bere aurrekontuetan zenbateko bat bideratuko du horretarako; zenbateko hori ez da izanen Lehentasunez Birgaitu Beharreko Eremuan biztanleko eta urteko aplikatzekoa den modulu haztatuaren %1 baino txikiagoa, eta gehienez ere urteko aurrekontu osoaren %1,5 izanen da. Eskaerak hurrengo urteetarako geratuko dira ebazteke.

12. artikulua. Onuradunak.

Onuradunak izanen dira Lehentasunez Birgaitu Beharreko Eremuaren jarduketa esparruko eraikin edo etxebizitzaren jabeak diren pertsona fisiko eta juridikoak, herrian erroldatuak, edo jabeak ez izanik ere, badirenen berariazko baimena dutenak obrak egiteko, sustatzaile, maizter, errentari edo erabiltzaile gisa; eraikin horiek bizitegi-erabilera izan beharko dute edo ohiko etxebizitza izan.

Eraikin kolektiboak birgaitzeko obren kasuan, jabeen erkidegoa ere onuraduntzat hartuko da.

Onuradunek egunean izan behar dituzte Uharte Arakilgo Udalarekiko zerga-betebeharrak.

13. artikulua. Jarduketaren baldintzak.

13.1. Bizitegi-erabilera pribaturako jarduketak izan beharko dute.

13.2. Obrak hasi baino lehen obra-lizentzia eduki beharko da, eta obrak mugatuko dira haiek babesten dituen proiektu teknikora.

13.3. Obren kostuak, obra gauzatzeko aurrekontuaren arabekoak, 50.000 eurotik gorakoa izan beharko du, etxebizitza osoa ukitzen denean. Ingurutzatzearen edo instalazio termikoen energia-hobekuntzen kasuan, zifra hori 6.000 eurotik gorakoa izanen da. Berokuntzako edo etxeko ur berorako instalazio termikoak hobetzeko obrei dagokienez, zifra hori 3.000 eurotik gorakoa izanen da.

13.4. Etxebizitza kopurua handitzeko obren kasuan, horietako bakoitzak sarrera independentea izan beharko du espazio komunitario edo bide publikotik, eta ezin izanen da komunikatuta egon etxebizitza zaharrekin.

13.5. Obren bidez ezin izanen da lehendik dagoen eraikinaren azalera eraikia handitu, ezta eraikina eraitsi eta berreraiki ere. Eraikitako bolumena edo azalera handitzen bada kanpoaldean energia-hobekuntzako obrak egitearen ondorioz, hori ez da azalera eraikiaren handitzetat hartuko. Era berean, ez da azalera eraikiaren handitzetat hartuko igogailua jartzea higiezin osoa irisgarri izateko, baldin eta dagoen azaleraren barruan teknikoki ezinezkoa bada obra hori egitea, ezta 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 63. artikuluan aurreikusitako kasuak ere.

13.6. Etxebizitzak ezin izanen dira erabili ostatu, landetxe, turismo eta halakoetarako, laguntzak jaso eta hurrengo 15 urteko epean gutxienez.

13.7. Katalogatuta dauden eta konplexutasun bereziko birgaitzea duten eraikinei dagokienez, faseka birgaitzea onartzen ahalko da, eta laguntzak fase bakoitzerako emanen dira, baldin eta udal zerbitzuek aldeko txostena egiten badute eta Udalak onesten badu.

13.8. Eraikinen Ebaluazio Txostena (EET) egin izana, bertan jasoko baitira ikus daitezkeen akatsak eta patologia, eta betiere aurkeztutako proiektuak txosten horretan adierazitako jarduketak jasotzen baditu.

14. artikulua. Laguntzen zenbatekoa.

Dirulaguntza hau emanen da:

–Ordenantza honen arabera diruz lagungarria den aurrekontuaren gaineko EIOZaren ehuneko

jakin bat. Ehuneko hori izaten ahal da:

- EIOZaren %70, eraikinaren birgaitze integrala egiten denean, birgaitze energetikoa eta irisgarritasun osoko obrak barne.
- EIOZaren %60, eraikinaren birgaitze partziala egiten denean forjatuen %60 baino gehiago mantenduz, alde batera utzita estalkia, birgaitze energetikoa eta irisgarritasun osoko obrak.
- EIOZaren %50, birgaitze energetikoa eta irisgarritasun osoko obrak egiten direnean.
- EIOZaren %40, birgaitze energetikoa egiten denean.
- EIOZaren %30, eraikina partzialki birgaitzen denean, indarrean dauden bizigarritasun-arauetara egokitzeko.
- EIOZaren %20, irisgarritasun osoko obrak egiten direnean.
- EIOZaren %10, irisgarritasun partzialeko obrak egiten direnean.

Honela ulertu behar dira:

–Birgaitze integrala: barne-egitura eta estalki osoa kentzea, gutxienez fatxada guztiak mantenduz.

–Birgaitze partziala: barruko forjatuen %40 baino gutxiago kentzea, alde batera utzita estalkia eta mantenduta, gutxienez, espazio publikoetatik ikus daitezkeen fatxadak.

–Birgaitze energetikoa: ziurtagiri energetikoan A edo B letra lortzen bada edo gutxienez %30 murrizten bada berriztagarria ez den energia-kontsumoa, bai fatxadetan eta estalkian jardunez, bai eraikinaren instalazio termikoak hobetuz.

–Irisgarritasun osoko obrak: arkitektura-oztopo guztiak kentzea, solairu guztiak irisgarri eginez, Eraikingintzaren Kode Teknikoaren SUA9 Oinarrizko Dokumentua betez.

–Irisgarritasun partzialeko obrak: arkitektura-oztopoak partzialki kentzea, Eraikingintzaren Kode Teknikoaren SUA9 oinarrizko dokumentua betetzera iritsi gabe.

III. KAPITULUA

Udallerriaren gainerako eremuetan egitekoak diren jarduketetarako laguntzak

15. artikulua. Aplikazio-eremua eta aurrekontu-zuzkidura.

Kapitulu honetako laguntzak aplikatuko zaizkie Uharte Arakilgo Arau Subsidiarioetako Lehenetasunez Birgaitu Beharreko Eremitik kanpo egiten diren jarduketei.

Udalak urtero gordeko du aurrekontu-partida bat helburu horretarako. Aurrekontu-partida baino eskabide gehiago egonez gero, dirulaguntza jasotzeko zain daudenak hurrengo ekitaldiko aurrekontuari atxikiko zaizkio.

16. artikulua. Babestekoak diren jarduketak.

Jarduketa babesgarrien ezaugarriak honako hauek izanen dira:

–Eraikinaren inguratzaile termikoaren (fatxada eta estalkia) energia-efizientzia hobetzeko obrak eta berokuntzaren edo etxeko ur beroaren instalazio termikoak hobetzekoak.

–Barnealdean egiten diren obrak edo jarduketak etxebizitzak egokitzeko, arkitektura-oztopoak kenduz irisgarritasuna hobetzeko eta bizigarritasun baldintzak hobetzeko.

17. artikulua. Onuradunak.

Onuradunak izanen dira Lehentasunez Birgaitu Beharreko Eremuaren jarduketa esparrutik kanpoko etxebizitzaren jabeak diren pertsona fisiko edo juridikoak, etxebizitza horiek haien ohiko bizilekua badira, baita jabeak ez izanik ere, horien baimen espresua dutenak obrak egiteko, sustatzaile, maizter, errentari edo erabiltzaile gisa.

Eraikin kolektiboak birgaitzeko obren kasuan, jabeen erkidegoa ere onuraduntzat joko da.

Onuradunek egunean izan behar dituzte Uharte Arakilgo Udalarekiko zerga-betebeharrak.

18. artikulua. Jarduketaren baldintzak.

18.1. Obrak hasi baino lehen obra-lizentzia eduki beharko da, eta obrak mugatuko dira haiek babesten dituen proiektu teknikora edo memoria teknikora.

18.2. Eraikinak lehendik egon behar du, eta 20 urtetik gorako antzintasuna izan behar du eraikuntzaren bukaera-datarekiko.

18.3. Obren kostuak, obra gauzatzeko aurrekontuaren arabekoak, 6.000 eurotik gorakoa izan beharko du. Berokuntzako edo etxeko ur berorako instalazio termikoak hobetzeko obrei dagokienez, zifra hori 3.000 eurotik gorakoa izanen da.

19. artikulua. Laguntzen zenbatekoa.

Dirulaguntza hau emanen da:

–Ordenantza honen arabera diruz lagungarria den aurrekontuaren gaineko EIOZaren ehuneko jakin bat. Ehuneko hori izaten ahal da:

- EIOZaren %50, birgaitze energetikoa eta irisgarritasun osoko obrak egiten direnean.
- EIOZaren %40, birgaitze energetikoa egiten denean.
- EIOZaren %20, irisgarritasun osoko obrak egiten direnean.
- EIOZaren %10, irisgarritasun partzialeko obrak egiten direnean.

Xedapen indargabetzaile bakarra.–Indargabetu egiten da Uharte Arakilen bizitegi-erabilerako eraikinak birgaitzeko edo eraberritzeko laguntzak arautzen dituen udal ordenantza, 2013ko uztailaren 1ean behin betiko onetsia eta 124. Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratua.

Azken xedapena.–Ordenantza honek Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunean hartuko du indarra.

I. ERANSKINA

Lehentasunez Birgaitu Beharreko Eremuaren planoak (PDFa).

II. ERANSKINA

Hitzarmen eredua (DOC).

Iragarkiaren kodea: L2211939