

## **ZIOEN ADIERAZPENA**

### **V. 1**

Ordenantza honen xedea da laguntza ekonomiko bereziak onestea San Fausto 13 eta San Fausto 20-22ko bizitegi-eraikinetan birgaitze-lanak egiteko, K Area San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxeko Hiri-berrikuntzako Plan Bereziaren barruan.

Basauriko Udalbatzak behin betiko onespena eman zion K Area San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxeko Hiri-berrikuntzako Plan Berezi horri, 2018ko otsailaren 22ko osoko bilkuran. Bestalde, Basauriko alkate udalburuak eremu horretarako hirigintzako jarduketa-programa onetsi zuen, otsailaren 28ko 786/2018 Dekretuaren bidez.

Udalerrri erdialdean hirigintza-eraldatze handia egiteko jarduketa aurreikusten dute dokumentu biek. Besteak beste, honako hauek jasotzen dituzte: kontserbazio-egoera txarrean dauden edo irisgarritasun-arazoak dituzten etxebizitza batzuk eraistea; zenbait eraikinen birgaitze integrala egitea (San Fausto 13 eta San Fausto 20-22), eta 271 etxebizitza berriren (libreak eta babestuak) eta 24 zuzkidura-bizitokiren sustapena. Gainera, udalerriko zenbait auzoren arteko komunikazioa hobetuko da: oinezkoentzako pasabidea eraikiko da trenbidearen trintxera gainean, eta erabilerarik gabeko trenbide-multzoa berreskuratu, eta hiri-parkea eraikiko dute bertan.

San Fausto 13 eta San Fausto 20-22ko eraikinei dagokienez, bilatzen da horiek mantendu eta sendotzea. Horretarako, berauen kontserbazio eta birgaitzea sustatzen duen edozein motatako esku-hartze baimenduko da. Horiek, baina, ez dituzte eragotziko egin beharreko doitze-jarduketak eta, noski, irisgarritasuna eta jasangarritasuna sustatzekoak.

Eraikinak egoera txarrean daude, eta martxan dagoen hirigintza-jarduketak ekarpen bat egingo du, horiek birgaitzen laguntzeko (birgaitze hori aurreikusita dago aipatutako hirigintzako agirietan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 147.1.h) artikulua xedatutakoarekin bat). Hori guztia horrela, gomendatzen da asmo handiko ekintza sustatzea, hau da, esku hartzen den higiezin bakoitzaren birgaitze integrala ahalbidetzea, horiek erabat prest uzteko.

Gauzak horrela, birgaitze-laguntza ahalik eta altuenak lortzeko gutxieneko esku-hartze batzuk aurreikusi dira. Laguntza horiek eraikinetako osagai komunak birgaitzeko izango dira, baina horrek ez du eragotziko ez etxebizitzaren barruko bizigarritasunerako gutxieneko baldintzak betetzen direla bermatzea, ez eta beste administrazio publiko batzuei elementu pribatiboak birgaitzeko laguntzak eskatzeko aukera ere.

Ordenantza hau idatzi da aintzat hartuta Dirulaguntzen Lege Orokorrak eta Basauriko Udalaren Dirulaguntzak Emateari buruzko Ordenantza Orokorrak xedatutakoa.

Helburu nagusia da hiri-berrikuntzako plan bereziko K Areako (San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe) San Fausto 13 eta San Fausto 20-22ko eraikinen birgaitze integralean laguntzea.

## **I. KAPITULUA: BALDINTZA OROKORRAK**

1. artikulua.- XEDEA.

Ordenantza honen xedea da Basauriko Udalak aitortu eta eman ditzakeen laguntza ekonomikoak arautzea, hain zuzen ere, hiri-berrikuntzako plan berezi barruan, K Areako (San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe) San Fausto 13 eta San Fausto 20-22ko eraikinen birgaitze integralerako obrak aurrera eramatekoak —agiri teknikoak idazteagatiko eta obrak zuzentzeagatiko gastuak barne—.

Ordenantza honen aplikazio-eremutik kanpo geratuko dira hirigintza-araudiak eranskin itsusgarri gisa sailkatutako elementuen gaineko jarduketak, baldin eta horien helburua ez bada horiek desagerraraztea eta/edo egokitzea.

## 2. artikulua.- ORGANNO ESKUDUNA.

Udalbatza da Ordenantza hau onesteko organo eskuduna. Hala xedatzen dute Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/85 Legeak, Euskadiko Toki Erakundeei buruzko Legearen 9. artikulua, eta Lege bereko II. tituluko 17. artikuluko 36. atalak (zeinak gazteria-politiken plangintza, ordenazioa eta kudeaketa arautzen baititu). Hartara, Ordenantza izapidetuko da Toki Araubideak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/85 Legeak eta Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 legeak xedatutako moduan.

## 3. artikulua.- APLIKATU BEHARREKO ARAUDIA.

Ordenantza honek eta berau onesteko unean indarrean dagoen legeriak arautuko dute bai dirulaguntza ematea, bai jabekideen erkidego onuradunaren eta erakunde laguntza-emailearen arteko harreman juridikoa. Ordenantza honetan xedatutakoaz gain, honako hauek arautuko dituzte dirulaguntza hauek:

38/2003 Lege Orokorra, azaroaren 17koa, dirulaguntzei buruzkoa.

Dirulaguntzen Araudi Orokorra, uztailaren 21eko 887/2001 Errege Dekretu bidez onetsitakoa.

Basauriko Udalaren Dirulaguntzak Emateari buruzko Ordenantza Orokorra (2005/01/01).

317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa, eta berau garatzeko emandako aginduak.

Gizarte-larrialdietako Laguntzei buruzko araudi autonomikoa.

Aldizkakoak ez diren udal dirulaguntzak emateko udal oinarriak.

## 4. artikulua.- ONURADUNAK.

Indarreko aurrekontu-ekitaldiaren konturako laguntzen onuradun izan ahalko dira San Fausto 13ko eta San Fausto 20-22ko jabekideen erkidegoak, baldin eta beren gain hartzen badute birgaitze-jarduketaren kostu ekonomikoa. Dena dela, laguntzak indibidualizatu egin beharko dira, elementu bakoitzaren gaineko parte-hartze kuotaren arabera (agiri teknikoak idazteagatiko eta obrak zuzentzeagatiko gastuak barne).

Ez zaie dirulaguntzarik emango fatxadetan edota eraikinaren beste toki batean ikur frankistak dituzten jabekideen erkidegoei, hau da, armariak, intsigniak, plakak edota altxamendu militarrari, Gerra Zibilari edota Francoren diktadurari gorazarre egiten dioten bestelako objektuak dituztenei.

## 5. artikulua.- LAGUNTZEN EZAUGARRIAK ETA BALDINTZAK.

Ordenantza honetan araututako laguntzak itzuli behar ez diren dirulaguntzak izango dira.

Laguntzak jasotzen dituzten eraikin onuradunetako etxebizitzak eta/edo lokalak ezingo dira *inter vivos* eskualdatu, ez bada behar bezala arrazoitutako eta Udalak aitortutako eta onartutako inguruabarrak tarteko direla, eta, betiere, jasotako dirulaguntzari dagokion zatia gehi legezko interesak itzultzen badira hamar urteko epean (obrak amaitzen diren datatik zenbatzen hasita).

Horrela, bada, onuradunek konpromisoa hartu beharko dute Basauriko Udalarekin, aurreko paragrafoan aipatutako lokalen edo etxebizitzaren gaineko jabaria eskuratzeko ahalmena mugatzeko. Gainera, konpromiso hori jasoko duen agiria dagokion Jabetza Erregistroan aurkeztu beharko da. Erregistroak, agiria ikusita, jabariaren gaineko ahalmena mugatzeari buruzko erregistro-idazpena egingo du, hipotekaren alorreko legeriaren arabera egoki den moduan.

Epe horretan zehar birgaitutako etxebizitza edo lokalak *mortis causa* eskualdatzen diren kasuetarako, berriz, konpromisoa hartu beharko da aldebakarreko hipoteka eratzeko Basauriko Udalaren alde, bermatzeko itzulketa egin ahalko dela.

Ordea, 5.000 € baino gehiagoko laguntzak lortu ez dituzten finkak *inter vivos* eskualdatu ahalko dira bost urte igaro eta gero, aipatutako itzulketa egiteko beharrik gabe.

Hori guztia horrela izanda ere, laguntzak jaso dituen eraikineko etxebizitzak eta merkataritza-lokalak errentamenduan eman ahalko dira etxebizitza- edo merkataritza-erabilerarako, hurrenez hurren.

Obren amaiera-data finkatzeko, aintzat hartuko da dagokion teknikariak sinatutako obra-amaierako ziurtagiria. Horren ezean, Basauriko Udalak finkatuko du data.

Ezingo da laguntzarik eskatu horien xede diren lanak hasita badaude, ez bada Basauriko Udalak, behar bezala arrazoitutako zioak direla eta, horretarako baimena ematen duela.

Diruz lagun daitezkeen lanek aurreikusi beharko dute estaldura eta inguratzailea birgaitzea eta irisgarritasuna bermatzea (igogailua jartzea).

## **II. KAPITULUA: ESKABIDEAK**

6. artikulua.- ESKABIDEAK AURKEZTEA: MODUA, TOKIA ETA EPEA.

Dirulaguntza jaso nahi duten jabekideen erkidegoek Ordenantza honi erantsitako eskabide-eredua aurkeztu beharko dute, behar bezala beteta. (I. eranskina: eskabide-eredua).

Eskabide horretan:

1.- Erantzukizunpeko edo zinpeko aitortpena egingo dute, adieraziz jabekideen erkidego onuradunak ordainduta dituela Basauriko Udalaren zergak, tasak, arielak eta zehapenak.

2.- Erantzukizunpeko aitortpena egingo dute, adieraziz ez daukatela Basauriko Udal dirulaguntzak emateko Ordenantzaren 10. artikuluan ezarritako debekurik.

Eskabidearekin batera, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko dute:

- 1.- Egin beharreko obrak egiteko jabekideen erkidegoaren akordioaren ziurtagiria, idazkariaren oniritziarekin eta ordezkaria nor den adierazita (lehendakaria, administratzailea, etab.).
- 2.- Jabekideen erkidegoaren eta bere ordezkariaren IFZ.
- 3.- Elementu bakoitzaren gaineko partaide-kuotaren eta titulartasunaren zerrenda.
- 4.- Elementu pribatibo bakoitzaren titularraren erantzukizunpeko aitortpena, adieraziz ez dutela zorrik Basauriko Udalarekin zergak, tasak, arielak eta zehapenak direla eta.
- 5.- Eraikinen Ikuskapen Teknikoa, behar bezala erregistratuta.
- 6.- Egin beharreko obren proiektua eta aurrekontu xehatua. Eta dokumentu teknikoak (EIT, aurreproiektua eta proiektua) idazteagatik eta obra zuzentzeagatik ordainsariak, esku hartuko duten teknikarien kontratu edo izendapen-jakinazpenaren kopiarekin batera.
- 7.- Obretarako udal lizentziaren eskabidea.
- 8.- Dokumentuak idazteko, obra egiteko eta lanak zuzentzeko eskatutako aurrekontuak. Gutxienez, hiru eskatu beharko dira.
- 9.- Hirugarrenaren fitxa, beteta (II. eranskina).
- 10.- Jabekideen komunitatea osatzen duten elementu guzti-guztien titularrek sinatutako konpromisoa. Agiri horretan zera jasoko dute: batetik, ez dutela *inter vivos* eskualdatzerik egingo hamar urteko epean, obrak amaitzen diren datatik zenbatzen hasita —ez bada behar bezala arrazoitutako eta Basauriko Udalak aitortu eta onartutako inguruabarrak tarteko direla eta jasotako dirulaguntzetatik dagokion zatia gehi legezko interesak itzuliko direla—; eta, bestetik, aldebakarreko hipoteka eratuko dutela Basauriko Udalaren alde, jasotako diruaren itzulketa bermatzeko birgaitutako etxebizitza edo lokala *mortis causa* eskualdatzen bada obraren amaiera-ziurtagiriaren dataren hurrengo 10 urteetan. Gainera, adostasun espresua emango dute konpromiso hori Jabetza Erregistroan inskribatzeko.
- 11.- Eskatzaileak, bete beharreko orrian, baimena emango dio Udalari eta Bidebi Basauri SLri honako hauek egiaztatzeko: Obra bera egiteko eskatutako, aitortutako eta/edo ordaindutako edozein laguntza.

#### EPEA:

Eskabideak aurkeztuko dira Basauriko Udalak laguntza hauek ordaintzeko aurrekontu-partida kontsignatu duen ekonomia-ekitaldi bakoitzeko egun baliodunetan.

#### TOKIA:

Eskabideak aurkeztu ahalko dira Basauriko Udalean (Herritarrentzako Arreta Zerbitzuan), Bidebi Basauri SLren bulegoetan edo Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legeak aurreikusitako edozein modutan.

#### 7. artikulua.- AKATSAK ZUZENTZEA.

Aurkeztutako dokumentazioan akatsik badago, edo zerbait falta bada, jabekideen erkidegoek HAMAR EGUNeko epea izango dute akats horiek zuzentzeko edo falta dena

aurkezteko. Epea zenbatzen hasiko da antzemandako akatsak zuzentzeko edo falta dena aurkezteko errekerimenduaren jakinarazpenaren dataren biharamunean. Epe hori igarota ez badira akatsak zuzendu edo dokumentazioa osatu, eskatzaileak atzera egin duela joko da, eta prozedura artxibatu egingo da. Hori baino lehen, baina, ebazpena emango da, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 68. artikulua jasotako moduan.

### **III. KAPITULUA: DIRULAGUNTZA EMATEA**

#### **8. artikulua.- DIRULAGUNTZEN ZENBATEKOA.**

Laguntzaren zenbatekoa izango da birgaitze-obraren aurrekontuaren % 50, 140.000,00 €-ko mugarekin San Fausto 13ren kasuan, eta 160.000,00 €-ko mugarekin San Fausto 20 eta 22ren kasuan. Kopuru horiek barne hartuko dituzte dokumentu teknikoak idazteagatiko eta obrak zuzentzeagatiko ordainsariak, eta kanpo geratuko dira elementu pribatiboetarako aurreikusi daitezkeen jarduketak.

#### **9. artikulua.- BATERAGARRITASUNA BESTE LAGUNTZA BATZUEKIN.**

Ordenantza horen arabera emandako dirulaguntzak bateragarriak izango dira xede bera duten beste laguntza batzuekin, baldin eta laguntza guztiek, batera, ez badute gainditzen diruz lagun daitezkeen aurrekontuaren % 50.

Bestalde, laguntza hauek izaera osagarria izango dute, diruz lagun daitezkeen gehieneko zenbatekoraino. Horrela, bada, laguntza bat baino gehiago badago, guztien artean ezingo dute gainditu diruz lagun daitezkeen aurrekontuaren % 50.

#### **10. artikulua.- FINANTZIAZIOA.**

Laguntza hauek finantzatzeko baliabide ekonomikoak etorriko dira Udal Aurrekontu Orokorrean horretarako kontsignatutako aurrekontu-kredituetatik, eta K Area San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe hiri-berrikuntzako plan berezian aurreikusitako hirigintza-jarduketaren kontura izango dira.

Basauriko Udalak dagokion aurrekontu-partida izango du, eta, hala dagokion kasuetan, laguntzak emango ditu. Inola ere ez da gaindituko aurrekontuan horretarako kontsignatutako urteko kopurua.

### **IV. KAPITULUA: PROZEDURA**

11. artikulua.- Eskumena duen udal organoak eta/edo Bidebi Basauri SLk epe barruan aurkeztutako eskabideak aztertu, eta egiaztatuko dute eskabideok bete egiten dituztela Ordenantza honetan finkatutako baldintzak. Hori ziurtatu ostean, ebazpen-proposamena egingo dute, eta proposamen hori Lurralde-politika eta Kontratazioko Informazio Batzordera eramango da, hark bere oniritzia eman dezan.

12. artikulua.- Lurralde-politika eta Kontratazioko Informazio Batzordeak, proposamena aztertu eta gero, oniritzia eman beharko dio, gutxienez, saiora bertaratutako gehiengo soilaz.

Espedienteak aldeko fiskalizazioa jaso eta gero, Alkatetzak onetsi ala ezetsi egingo ditu dirulaguntza-eskabideak.

### 13. artikulua.- LAGUNTZAK ORDAINTZEA.

Dirulaguntza ordaindu egingo da Lurralde-politika eta Kontratazioko Informazio Batzordeak txostena egin eta batzordeburuak horretarako proposamena egiten duenean, alkatetza-dekretu bitartez. Honelaxe egingo da ordainketa:

- % 50, laguntzaren xede diren birgaitze-lanak hasten direnean. Lehenago:
  - Idatzizko jakinarazpena bidaliko zaie jabeekideen erkidegoari eta Udalari.
  - Egiaztatu egingo da 6.2.10 artikuluan aurreikusitako *inter vivos* eskualdatzearen mugatzeari eta *mortis causa* eskualdatze kasuetarako aldebakarreko hipotekari buruzko agiria Jabetza Erregistroan inskribatu dela.
- % 30, dirulaguntzaren xede diren birgaitze-lanen % 50 eginda dagoenean. Ordaindu aurretik, idatziz jakinaraziko zaie jabeekideen komunitateari eta Basauriko Udalari.
- Gainerako % 20, dirulaguntzaren xede diren birgaitze-lanen % 50 eginda dagoenean. Ordaindu aurretik, idatziz jakinaraziko zaie jabeekideen komunitateari eta Basauriko Udalari.

## V. KAPITULUA: DIRULAGUNTZAREN KONTROLA

### 14. artikulua.- ONURADUNAREN BETEBEHARRAK.

Dirulaguntzen Lege Orokorraren 14. artikulua eta Basauriko Udalaren Dirulaguntzak Emateari buruzko Ordenantza Orokorraren 8. artikulua jasotakoez gain, honako betebeharrak izango ditu jabeekideen erkidegoak:

-Dirulaguntza baliatzea hura eman den xede jakinerako.

-Basauriko Udalak eskatutako informazio osagarri guztia aurkeztea.

-Dirulaguntza emateko aintzat hartutako inguruabarren gaineko edozein aldaketa jakinaraztea.

15. artikulua.- Beharrezko iritzitako agiriak aurkezteko eskatu ahalko die Basauriko Udalak jabeekideen erkidegoei. Bestalde, Udal Zerbitzuek eta Bidebi Basauri SL Udal Sozietateak etxebizitzetara joan, eta horiek ikuskatu ahalko dituzte, eta udal datu-baseak kontsultatu ahalko dituzte, egiaztatzeko Ordenantza honek ezarritako baldintzak betetzen direla.

16. artikulua.- Jabeekideen erkidego onuradunek, beren aldetik, Basauriko Udalak eta Bidebi Basauri SLk beren fiskalizazio-lana aurrera eramateko eskatutako dokumentazio guztia aurkeztuko dute.

## LEHEN XEDAPEN GEHIGARRIA

Ordenantza hau indarrean egongo da berau aldatu edota indargabetu arte.

## AZKEN XEDAPENA

Ordenantza honen behin betiko onespeneraren testua Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, eta eragina izango du ekonomia-ekitaldi bakoitzeko urtarrilaren 1ean.

Ordenantza honetan aurreikusi ez diren kontuetarako, honako hauetara joko da: Dirulaguntzei buruzko azaroaren 17ko 38/2001 Lege Orokorra; uztailaren 21eko 887/2006 EDak onetsitako Diru-laguntzen Araudi Orokorra; eta Basauriko Udalaren Dirulaguntzak emateari buruzko Ordenantza Orokorra (2005/01/01).