

ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA (EIT) ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA

ZIOEN ADIERAZPENA

2011n sartu zen indarrean Eraikinen Ikuskapen Teknikoa (EIT) arautzen duen Udal Ordenantza. Ordudanik, baina, hainbat aldaketa eman dira Autonomia Erkidegoko eta Estatuko araudian, eta aldaketa horiek eragina dute ITE txostenaren edukian eta berau izapidetzeko prozeduran.

Era berean, 2013an, Eraikinen Ikuskapen Teknikoko (EIT) txostenean jasotako obrak egiteko diru-laguntzak arautzeko Udal Ordenantza onetsi zen, sustatzeko jabeen komunitateek birgaitze, eraberritze, konpontze edota hobekuntza lanak egin zitzatela.

Horrela, bada, Ordenantza honen xedea da aipatutako ordenantza horien bien edukia eguneratzea, argitzea eta bateratzea, arauen arteko kontraesanak ekiditeko eta herritarrei zein adituei errazago egiteko EIT txostenaren edukia ulertzea eta txosten hori izapidetzea.

Beraz, Basauriko Udalak eutsi egin nahi dio herriko etxebizitzaren parkea birgaitu eta kontserbatzeko konpromisoari eta, horretarako, zabalkunde publikoa eman nahi dio Eraikuntzen Ikuskapen Teknikoko (EIT) txostenari. Era berean, eragindako eraikinetako jabeen komunitateentzako laguntza ekonomikoa mantenduko du Udalak.

Horren guztiaren xedea da gure gizartean sustatzen jarraitzea etxebizitzaren mantentze-lanak egin behar direla, garaiz antzeman behar direla balizko hutsak, horiek konpondu egin behar direla, eta eraikinetako irisgarritasun eta energia-eraginkortasuneko baldintzak hobetu behar direla.

I. KAPITULUA. ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA

1. artikulua. Ordenantzaren xedea.

Ordenantza honen xedea da arautzea Basauriko udal mugartean katalogatuta edo babestuta dauden eraikuntza zein eraikinen, eta bizitoki-erabilera duten eraikinen ikuskapen teknikoak bete beharreko irizpide eta baldintzak.

2. artikulua. Aplikazio-eremua.

Ordenantza hau aplikatuko zaie Basauriko udal mugartean dauden eraikinei, hain zuzen ere, honako atal hauetakoren baten barruan daudenei:

- Eraikuntza zein eraikin katalogatu edo babestuei, horien antzintasuna eta babes-erregimena edozein izanda ere (tokikoa, forala edo autonomia erkidego mailakoa).
- Aurreko atalaren barruan egon ez, eta 50 urtetik gorako antzintasuna duten bizitoki-erabilerako eraikuntzei.

Arau honen aplikazio-eremuan egongo dira, era berean —aurreko parrafoan finkatutako baldintzekin—, «antolamenduz kanpo» kategoria duten bizitoki-erabilerako eraikuntza eta eraikinak. Hori guztia, alabaina, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 EAEko Legeak eraikuntza eta eraikin horietarako ezarritako araubidearen eragozpenik gabe izango da.

Arau honetatik at geratuko dira bide publikora edo erabilera publikoko gune batera ematen duen fatxadarik ez duten familia bakarreko etxe bakarrak.

Ordenantza honen aplikazioari dagokionez, bizitoki-erabilerarako eraikuntzak izango dira gehienbat etxebizitza edo zuzkidura-bizitokitzat erabiltzen direnak (aldiberean bestelako erabilerak izan ahal badituzte ere).

3. artikulua. EIT txostena egiteko beharra.

Aurreko artikuluan adierazitako eraikuntzen jabeak/ek teknikari eskuduna kontratatu beharko du(te), eraikinaren EIT txostena idatz dezan.

EIT txostena ez bada finkatutako epean aurkezten, Udalak errekerimendua bidali ahalko dio berau aurkeztu behar duenari, eraikinaren ikuskapen teknikoa egin dela egiaztatzen duen agiria aurkez dezan, bi hileko epean.

Epe hori igarota ez bada Udalaren errekerimendua bete, Udalak subsidiarioki jardun ahalko du: berezkoa duen ikuskaritza-eskumena egikaritu, eta eraikinaren ikuskapen teknikoa egin ahal izango du, obligaziodun(ar)en kontura.

4. artikulua. EIT txostenaren edukia eta prozedura.

EIT txostenaren edukia eta berau Udalari aurkezteko prozedura izango da Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan zehaztutakoa, edota, hala denean, Dekretu hori aldatu edo ordeztuko duen araudian zehaztuko dena.

Txostena, bestalde, paperean eta CDan aurkeztu beharko da, xml eta pdf formatuetan.

EIT txostenean jasotako lanak egin eta gero, antzemandako hutsak konpondu direla egiaztatzen duen agiria aurkeztu beharko da (1., 2. eta 3. graduko esku-hartzeekin), gehi egiaztagiria xml eta pdf formatuan duen CDa.

xml fitxategiak izango dira Eusko Jaurlaritzaren EIT Eraikinen Ikuskapen Teknikoko aplikazio informatikoak esportatzeko 2011n sortutakoetakoak, edota, hala denean, horien ordezkak.

5. artikulua. Udalari ITE txostena aurkezteko epeak.

Ordenantza honen aplikazio eremuan egon, eta 2017ko ekainaren 27an 50 urte edo gehiagoko antzinatasuna duten bizitoki-erabilerako eraikin guztiek, 2018ko ekainaren 27ra arteko epea izango dute EITa egiteko.

2017ko ekainaren 28tik aurrera 50 urte betetzen dituzten eraikinek eta data horretatik aurrera katalogatutakoek, berriz, EITa egin beharko dute urtebeteko epean, aipatutako antzinatasun hori betetzen den datatik aurrera (bizitoki-erabilerako eraikinen kasuan), edota katalogatuak izaten diren datatik aurrera (kasua hori denean).

6. artikulua. EITa nahitaez egin beharra, udal laguntza publikoak eskuratu ahal izateko.

Basauriko Udalaren laguntzak jaso nahi dituzten titularrek —beren eraikinetan kontserbazio, irisgarritasun unibertsalo edo energia-eraginkortasun lanak egiteko—, EITa egin beharko dute, eraikinaren antzinatasuna edozein dela ere.

II. KAPITULUA JABEEN KOMUNITATEEI EMANDAKO LAGUNTZA EKONOMIKOAK, EIT TXOSTENEAN JASOTAKO OBRAK EGITEKO

7. artikulua. Diru-laguntzen jasotzaileak.

Laguntza ekonomiko hau eskatu ahal dute eraikuntzetan birgaitze, zaharberritze, konpontze edo hobekuntza lanak egiten dituzten jabeen komunitate guztiek, hain zuzen ere, EIT txostenean jasotako lan horiek egiteko.

Jabeen komunitate bakoitzari diru-laguntza behin bakarrik emango zaio, EIT txostenean jasotako obra guztiak egiteko. Hori bai: obrak faseka egin ahal izango dira.

Ez zaie diru-laguntzarik emango fatxadetan edota eraikinaren beste toki batean ikur frankistak dituzten jabeen komunitateei (armarriak, intsigniak, plakak edota altxamendu militarri, Gerra Zibilari edota Francoren diktaturari gorazarre egiten dioten bestelako objektuak dituztenei).

8. artikulua. Diru-laguntzaren zenbatekoa.

Udal diru-laguntzak ez dira utzuli behar izango. Exekuzio materialaren aurrekontuaren (EMA) arabera izango da horien zenbatekoa, honelaxe xehatuta:

- 10.000,00 €-rainoko EMA duten lanek ez dute diru-laguntzarik jasoko.
- 10.000,01 eta 40.000,00 € arteko EMA duten lanek, 1.000 €-ko diru-laguntza jasoko dute.
- 40.000,01 €-tik gorako arteko EMA duten lanek, 1.500 €-ko diru-laguntza jasoko dute.

Araudi hau aplikatzeko aurreikusitako baliabideak, Basauriko Udaleko urteko aurrekontuan jasotakoak izango dira. Aurrekontu-partida handitu ahal izango da, Aurrekontua Egikaritzeko Udal Arauan xedatutakoarekin bat eginda.

Obrak egin eta gero, obra-lizentzia emateko Dekretuan adierazitako amaierako dokumentazioa aurkeztu beharko da.

Alkatetza-dekretu bidez emango da diru-laguntza ordaintzeko agindua, Udal Zerbitzu Teknikoen aldeko txostena jaso eta gero.

Bateragarriak dira Ordenantza honetan jasotako diru-laguntzak eta Basauriko Udalak irisgarritasunaren arloan emandakoak. Bigarren horiek Irisgarritasuna Sustatzeari buruzko Udal Ordenantzan arautzen dira. Era berean, diru-laguntza hauek bateragarriak dira Eusko Jaurlaritzak eraikitako ondarea birgaitzeko emandako diru-laguntzekin.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Ordenantza hau onestearekin batera, orain arte indarrean egondako honako ordenantza hauek indargabetu eta ordeztuko dira:

- *Eraikinen Ikuskaritza Teknikoa (EIT) arautzen duen Udal Ordenantza (2011n onetsi zen).*
- *Jabeen komunitateei eraikinen ikuskaritza teknikoko (EIT) txostenean adierazitako obrak egiteko diru-laguntzak ematea arautzen duen Ordenantza (2013an onetsi, eta 2014an aldatu zen).*

AZKEN XEDAPENAK

Ordenantza hau indarrean sartuko da bere behin betiko onespena Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunaren biharamunean.

Ordenantza honetan aurreikusita ez dagoen guztirako, toki araubidean edota aplikagarriak diren edozein xedapen orokorretan, autonomia erkidegoko xedapenetan edota udal xedapenetan ezarritakoa beteko da.

Ordenantza hau indarrean egongo da Basauriko Udalak berau ordezteko beste bat onartu eta argitaratzen ez duen bitartean, edota erakunde eskudun batek Ordenantza honen edukia zabaldu, aldatu edota eduki horrekin kontraesanean dagoen goragoko mailako xedapenik ematen ez duen bitartean.

Basaurin, 2016ko abuztuaren 25ean.