

GOBIERNO DE NAVARRA

ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO

CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

EDUCACION

DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE, Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SALUD

POLÍTICAS SOCIALES

FOMENTO

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

50 urte baino gehiagoko bizitoki-eraikinek beren segurtasuna eta bizigarritasuna diagnostikatuko dituzten txostenak izan beharko dituzte

Nafarroako Gobernuak partaidetza publikoko prozesu bat ireki du ostiral honetan neurri hori jasotzen duen aurreproiektua aberasteko

Viernes, 05 de abril de 2013

50 urteko edo gehiagoko bi etxebizitzako edo gehiagoko eraikinek eta, beren antzintasuna kontuan hartu gabe, babestutako birgaitze-jarduketak izango dituztenek, ["ebaluzio-txosten"](#) bat izan beharko dute; dokumentu horrek segurtasuna, irisgarritasuna, bizigarritasuna eta energia-eraginkortasunari buruzko alderdiak diagnostikatuko ditu. Horrek maizter eta oinezkoen segurtasuna ekarriko du, eta baita eraikuntzen hondatzeen prebentzioa ere.

Txosten horiek arkitektoek, lehengo aparejadoreek eta arkitekto teknikoek egingo dituzte, eta eraikuntzen birgaitzea sustatuko du eraikitze jarduera txikiagoa dagoen une batean.

Nafarroako Gobernuak landutako foru-legearen aurreproiektuak jasotzen duenez, txostenak ondorioztatuko du eraikina egokia den edo ez. Lau maila finkatu dira: "egokia", akatsik ez dagoenean; "egokia akats arinekin", txostenak balio duen hamabost urtetan zehar konpon daitezkeenak; "aldi baterako desegokia", urte bat bete baino lehen akats larriak edo orokorrak zuzendu beharrezkoak, eraikineko erabiltzaileentzat eta oinezkoentzat arriskurik ez dutenean; eta "desegokia", konponbide zaila duten akats oso larriengatik egonkortasuna arriskuan jartzen dutelako, edo hain larriak ez direnak, zuzen daitezkeenak diruz lagun daitezkeen birgaitze-jarduketan bidez, eta konponketak urtebete baino gehiago behar duenean.



Etxebizitza-bloke bat.

Partaidetza publikoko prozesua

Nafarroako Gobernuak ostiral honetan, apirilak 5, partaidetza publikoko prozesu bati hasiera eman dio maiatzaren 6a bitarte interesa duten eragileek eta herritarrek, oro har, testua beren ekarpenekin aberas dezaten.

Hogei bat erakunde interesdun kontsultatuko dira, administrazio publikoak, etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko bulegoak, elkargo profesionalak eta sektoreko elkarteen artean; Sustapen Departamentua haiekin harremanetan jarriko da posta elektronikoz. Halaber, hainbat bide prestatu dira herritarren ekarpenak jasotzeko, webgune bidez participacion@navarra.es helbide elektronikoan eta www.informeevaluacionedificios.navarra.es webgunean, bai eta presentzialki ere [Nafarroako Gobernuaren edozein erregistrotan](#) edo [30/1992 Legearen, Administrazio Publikoen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari](#) buruzkoaren, 38.4 artikuluan aurreikusitako edozein beste bulegotan.

Proposamenak maiatzean zehar ebaluatuko dira eta ekainaren 7an gutxi gorabehera emaitzak webgunean argitaratuko dira eta, halaber, eragile interesdunei jakinaraziko zaizkie. Ondoren, dagokion administrazio-prozesu luzea izango da Nafarroako Gobernuak dekretua onartu aurretik, 2013ko amaiera alderako aurreikusten dena.

Ezartzeko epeak

Aurrekontuaren arabera, 2013ko abenduaren 31n 2 etxebizitza edo gehiago eta 50 urtetik gora dituzten eraikinek txosten hori izan beharko dute 2017ko abenduaren 31 baino lehen.

2014ko urtarrilaren 1etik aurrera babestutako birgaitze-erregimena izango duten eraikinek lortu beharko dute dagozkien jarduketan aldi baterako kalifikazio-eskaera egin baino lehen.

Azkenik, 2020tik aurrera, 50 urte bete dituzten etxebizitza bateko eraikinek, txostena hurrengo urtean eskuratu beharko dute. 2018, 2019 eta 2020rako denboraldi iragankor bat aurreikusten da. Ebaluazio-txostenak udaletxetan utziko dira, haiek horren berri Nafarroako Gobernuari eman beharko diote, eta Nafarroako Gobernuak erregistro bat sortuko du.

Etxebizitzen eskuratzailerak edo maizterrek saltzaileari edo alokatzaileari ebaluazio-txostenaren kopia eskatu ahal izango diote, baldin eta eraikina hura izatera behartuta balego. Kopia ukatuko balitzaio, eskatzailea dagokion Udalean informatu ahal izango da.

Ondorioak

Aurreproiektuak jasotzen duenez, azterketa ez duten edo akats larriak (txosten "desegokiak") konpontzen ez dituzten jabeek ezingo dituzte etxebizitzaren babestutako birgaitzearen onurak baliatu. Era horretan, Gobernuak laguntza publikoak dituzten birgaitze-obrek nahitaezko konponketak barnean har ditzan saiatzen da.

Halaber, jabeek ez zaizkie bizigarritasuneko zedulak emango edo galdu ahal izango dituzte; eta zehapenak izango dituzte arau-hauste larriagatik (Lurraldearen Antolamendu eta Hirigintzako Foru Legearen 212.22 eta 212.12 artikulua, eraikinak kontserbatzeko eta mantentzeko betebeharrak ez betetzeari lotutakoak).

Helburuak

Arauaren asmoa da, alde batetik, etxebizitza-eraikinen parkearen kontserbazio eta birgaitzearen alde egitea, eta bestetik, existitzen diren hiri-sareak berritzea, bertako segurtasuna, osasungarritasuna eta irisgarritasuna ziurtatuz; hala, erabiltzaile, bizilagun eta oinezkoentzat ez da arriskurik egongo; horrekin batera, arauaren asmoa da ekidin daitekeen eraikinen hondatzea ez gertatzea; eta eraikinen energia-eraginkortasuna nolakoa den jakitea (isolatze termiko mailak ondorioak ditu energia-kontsumoan).

Gainera, 8/2011 Errege Dekretu Legegilean jasotako aurreikuspena arautzen du, "eraikinen

ikuskaritza tekniko" ezarri zuena, "eraikinen ebaluazio txosten"-aren kontzeptu zabalenean sartzen dena eta foru-dekretuaren aurreproiektu horrek finkatzen duena hiriko birgaitze, birsortze eta berrikuntza arloko estatuko hurrengo araudiarekin bat etorritz; araudi horrek planta berri bat eraikitzearen alde baino eraikuntza-modalitate horren aldeko apustua egiten du.

Horri buruz, indarrean dagoen legeriak (38/1999 Legea, azaroaren 5ekoa, Eraikuntzaren Antolaketa buruzkoa) eraikinak kontserbatu eta mantentzeko betebeharrak ezartzen du, eta interes hori jabearen beraren interesa baino haratago doa, eta txertatzen da: ondarea eraikita izateko interes orokorrean, baliabideak ez xahubidetzen, energiaren aurreztean eta norberaren eta besteen segurtasuna zainketan.

Azterketa

Testuaren arabera, ebaluazioak eraikin osoa hartuko du, bertako elementu komunak nahiz bertan dauden etxebizitzak edo lokalak. Zehazki, honako alderdi hauek jorratuko ditu:

- **Segurtasuna:** eraikinaren egoera orokorra; egiturazko eta eraikuntzako elementuak, instalazioa, baina azken horiek salbuespen batekin: ikuskaritza tekniko zehatzak eskatzen dituzten instalazioek eta era independentean egingo dira, esaterako: igogailuak, galdara-gelak...

- **Irisgarritasuna:** eraikinak pertsona guztientzako irisgarritasuna duen edo ez aztertuko da, eta izango ez balu, ea hura fisikoki, teknikoki eta ekonomikoki konpon daitekeen.

- Energia-eraginkortasuneko **ziurtagiria:** estatuko araudiak adierazten duen edukiarekin eta etxebizitzaren eskuratzailerari horren berri emango dio eta, hala badagokio, isolatze edo instalazioen hobekuntzako birgaitzea sustatuko du.

- **Bizigarritasuna:** bizigarritasuneko gutxieneko baldintzak betetzen diren edo ez, bai eta existitzen diren infraetxeak identifikatu eta detektatzea.

Txostenak akatsak diagnostikatzen ditu, baina ez du irtenbide zehatzik planteatzen eta ondorengo proiektu baten xede izango da, hala badagokio.

Nafarroako etxebizitza-parkea

Nafarroako Foru Komunitateak 320.000 unitateak gainditzeko dituen etxebizitza-parke bat du, eta haien % 28 baino gehiagok berrogeita hamar urte baino gehiago dituzte. Aurreproiektuak aurreko aldietan eraikitako etxebizitza-kopuru "handia" hartzen du kontuan bereziki.

Nafarroako Gobernuak birgaitzea eta mantentze-lanak babestu ditu laguntzen bidez eraikinaren antzinatean, obren izaera era hartzaileen errentaren arabera (10/2010 Foru Legea, maiatzaren 10ekoa, Nafarroako Etxebizitza Eskubideari buruzkoa, eta gainerako baterako araudiak).

Aurreproiektuaren arabera, "azken urteotako birgaitze-jarduera handia izan arren, birgaitzerik izan ez duten etxebizitza-eraikinen kopuru handia dago oraindik; beraz, akats garrantzitsuak izan ditzakete denboran zehar izandako hondatzeengatik, haien eraikuntzaren kalitate eskasagatik edo erabilera txarragatik edo mantentze-lan desegokiagatik eraikinen gutxieneko segurtasun edo osasungarritasuna izan dezaten".