

NAFARROAKO GOBERNUA

GARAPEN EKONOMIKOA

ESKUBIDE SOZIALAK

OGASUNA ETA FINANTZA POLITIKA

LEHENDAKARITZA, FUNTZIO
PUBLIKOA, BARNEA ETA JUSTIZIA

HERRITARREKIKO ETA
ERAKUNDEEKIKO HARREMANAK

HEZKUNTZA

OSASUNA

KULTURA, KIROLA ETA GAZTERIA

LANDA GARAPENA, INGURUMENA
ETA TOKI ADMINISTRAZIOA

SEGURTASUNA ETA LARRIALDIAK

Eraikinak Ebaluatzeko Txostenak (EET) %50 gehitu dira 2018an

Jabekideen erkidegoek derrigorrezko 2.750 txosten entregatu dituzte guztira

Osteguna, 2019.eko urtarrilak 24

2018ko abenduaren 31rako, Eraikinak Ebaluatzeko 2.750 Txosten aurkeztuta zeuden; hau da, 2017an baino (1.835) %50 gehiago. Aurkeztutako txosten gehienak eraikinak birgaitzeko prozesuen ingurukoak dira.

Araudiaren arabera, guztira, 9.788 txosten aurkeztu behar ziren; beraz, aurkeztutakoak %28,1 izatera iritsi dira. Aipatzekoa da 2016an soilik %7a lortu zela, eta iaz %20,92a.

Ondorioz, txostena aurkeztu beharraren inguruko kontzientzia handiagoa da. Araudiari erreparatuta, derrigorrezkoa izateaz gain, oinarriko erreminta ere bada Nafarroako eraikuntza-parkearen egoera eta egungo eta etorkizuneko birgaitze premiak ezagutzeko.

Epearen barruan aurkeztutako 2.750 txostenetatik, 2.202 Iruñeko Udalarenak dira, nahiz eta nabarmen gehitu den Altsasu edo Etxarri-Aranatz bezalako [Udaletan egindako txostenen kopurua](#), burututako udal-bandoen edo jakinarazpenen ondorioz.

Eraikinen kalifikazioak gabezien kopuruaren, larritasunaren eta hedaduraren baitakoak dira

Eraikinaren kalifikazioa ikusitako gabezien kopuruaren, larritasunaren eta hedaduraren baitakoa da:

a) Eraikina "gai" kalifikatuko da txostenean nabarmendu beharreko inolako gabeziarik ez badu.

b) Eraikina "gai gabezia arinekin" moduan kalifikatuko da era horretako gabeziak baditu, eta, soilik eraikinaren mantentzeari eragiteagatik, eraikina ebaluatzeko txostena indarrean den bitartean gabezia horiek konpontzerik bada.

c) Eraikina "ez gai behin-behinean" eran kalifikatuko da ebaluatzeko txostenean urtebeteko epe luzaezinean konpon daitezkeen gabezia larriak baldin badaude eta gabezia edo hutsune horiek eraikinaren erabiltzaileentzako edo oinezkoentzako arriskurik sortzen ez badute.

Gai edo gai gabezia arinekin baldintza lortuko da, ezarritako epean gabeziak konpondu eta hasierako txostenean jasotako hutsune horietara mugatutako ebaluazio berriaren ondoren eskatutako konponketak egin direla ziurtatzen bada.

d) Eraikina "ez gai" kalifikatuko da eraikinean gabezia oso larriak

baldin badaude. Halaber, ez gai izango da konpontzeko urtebetetik gorako epea behar duten hutsune larriak izanez gero. Gabeziak konpontzeko txostenean ezarritako epea igaro ondoren, ebaluatzeko txosten berria egin beharko da.

Udaletxetan 3.276 txosten aurkeztu dira 2018ko abenduaren 31 bitarte

Guztira, eta 2018ko abenduaren 31ra bitarte, 3.276 txosten aurkeztu dira [Udaletxe ezberdinetan](#).

Era berean, eraikinaren antzinatasunaren arabera aurkeztu beharrik ez zuten beste 526 txosten aurkeztu dira, baina baliteke dokumentu horiek aurkeztea higiezinak egoera oso kaxkarra izateagatik eta jabekideek beren borondatez aurkeztea erabaki dutelako edota eraikina birgaitzeko asmoa izan eta laguntza publikoak eskuratzeagatik, eta birgaitzearen ezaugarriak medio, ebaluazio txostena aurrez edo obrekin batera behar izateagatik.

Aurkeztutako 3.276 txostenetatik, 2.238 2016ko urtarrilaren 1a ondoren Babestutako Birgaitzearen behin-behineko kalifikazioa eskatu duten eraikinenak dira. Aurkeztutako eta Babestutako Birgaitzearen espedienteekin lotutako 2.238 txostenetatik 707k ez zuten aurkezteko betebeharririk eraikinaren antzinatasuna dela-eta, eta txostena aurkeztea erabaki dute birgaitzeko lanek Nafarroako Gobernuaren araudian Eraikina Ebaluatzeko Txostena aurrez edo lanekin batera aurkeztea eskatzen zutelako.

Nafarroan etxebizitzaren eskubide subjektiboari buruzko abenduaren 26ko 28/2018 Foru Legearen berrikuntzak

Nafarroan etxebizitzaren eskubide subjektiboari buruzko abenduaren 26ko 28/2018 Lege berriaren arabera, Eraikinak Ebaluatzeko Txostena (EET) baita ere aurkeztu behar dute 2020. urtetik aurrera familia bakarreko etxebizitzek, 75 urtekoak edo hortik gorakoak badira, aurkezteko aurreikusitako egutegiaren arabera:

a) 2018ko abenduaren 31n 100 urte edo gehiago dituzten familia bakarreko etxebizitzaren kasuan, eraikinaren ebaluazioa egin beharko dute, eta txostena 2020. urteko lehen eguna baino lehen eduki beharko dute.

b) 2019ko abenduaren 31n 75 urte edo gehiago dituzten familia bakarreko etxebizitzari dagokienez, eraikinaren ebaluazioa egin beharko dute, eta txostena 2021eko lehen eguna baino lehen eduki beharko dute.

c) 2020ko urtarrilaren 1etik aurrera 75 urteko antzinatasuna duten familia bakarreko etxebizitzari dagokienean, eraikinaren ebaluazioa egin beharko dute, eta txostena eduki beharko dute antzinatasun hori eskuratutako egunetik aurrera urtebete igaro baino lehen.

Horrez gain, edozein etxebizitzaren bizigarritasun-zedula emateko edo berritzeko, beharrezkoa izango da EET edukitzea, gai edo gai gabekia arinekin emaitzarekin, hori eskagarria bada eta eraikinaren jabea pertsona fisiko (edo familia-unitate) edo pertsona juridiko bakarria baldin bada.

Eraikinak Ebaluatzeko Txostenaren prozedura

EETeak horretarako dauden arkitektoek edo teknikariek egin behar dituzte; horretarako, jabekideen erkidegoek pertsona horiek kontratatu beharko dituzte.

Txostenek funtsean hiru zati izango dituzte, eraikinaren identifikazioa eta deskribapena nahiz jabearena eta txostena egingo duen teknikariarena agertzen dituen atalaz gain:

- Eraikinaren kontserbazio-egoera.
- Irisgarritasun-maila.
- Energia-eraginkortasunaren ziurtagiria.

Eraikinaren kontserbazio-egoera, aldi berean, lau ataletan banatzen da: zimentazioa, egitura, fatxadak eta estalkiak eta instalazioak. EET adituaren txostena ez denez, teknikariek ikus daitezkeen gabeziak ikuskapen zehatzaren bitartez agertu beharko dituzte, kanpotik ikusten ez diren eta txostenean

jasoko ez liratekeen kalte ezkutuak egon daitezkeelako.

Lehen zati horren helburu garrantzitsuena da eraikinean bizi direnentzat edo oinezkoentzat arriskua ekar dezaketen gabeziak edo hutsuneak detektatzea, nahiz eta, larriak izan gabe, eraikina pixkanaka hondatzera eraman dezaketen akatsak ere bilatu behar diren.

Eraikinaren irisgarritasun-mailari dagokionean, Eraikuntzako Kode Teknikoaren arabera, hiru atal hartzen dira kontuan, zehazki DB-SUA9: irisgarritasuna eraikinaren kanpoko aldean, irisgarritasuna eraikineko solairuen artean eta irisgarritasuna solairuetan bertan.

Txostenean, irisgarritasunari buruzko araudia non ez den betetzen zehaztu beharko da, baita legediaren arabera, eraikinean egin daitezkeen "arrazoizko moldaketak" ere, Estatuaren legedia dela-eta (EETerekin zerikusirik ez duena) eraikin guztiek eginda eduki behar zutena 2017ko abenduaren 4a baino lehen, EET izateko edo ez izateko betebeharra alde batera utzita. Gainera, irisgarritasun-mailak ez du Gai edo Ez Gai zehazten.

Bestalde, energia-eraginkortasunari buruzko ziurtagiria agiri independentea da, araudiak berak erregulatu duena, eta EET txostenari gehitu besterik ez zaio egiten.

Azkenik, dokumentu-mota horiek Nafarroako Gobernuak diseinatutako eta eskumeneko edozein teknikariren esku jarritako aplikazio informatikoaren bitartez egiten dira.