

# IRAGARKIA

## 138. ALDIZKARIA - 2022ko uztailaren 12a

### 2. NAFARROAKO TOKI ADMINISTRAZIOA

#### 2.2. XEDAPEN ETA IRAGARKIAK, HERRIEN ARABERA ANTOLATUAK

##### ARAKIL

### **Ordenantza, lehentasunez birgaitu beharreko eremuan dauden sustapen pribatuko etxebizitzak birgaitzeko laguntzak arautzen dituen. Behin betiko onespena**

Arakil Ibarreko Udalak, 2022ko martxoaren 16an egindako bilkuran, erabaki zuen hasiera batez onestea ordenantza bat, Arakilgo LBEan (lehentasunez birgaitu beharreko eremua) sartuta dauden sustapen pribatuko etxebizitzak birgaitzeko laguntzak arautzen dituen, eta jendaurrean jarri zen 2022ko 68. Nafarroako Aldizkari Ofizialean, apirilaren 5ean, eta udalaren iragarki-taulan paratutako iragarki baten bidez.

Jendaurrean egoteko epea iraganik inork alegaziorik aurkeztu gabe, behin betiko onetsizat jotzen da, eta testu osoa argitaratzen, eraginkortasun juridikoa izan dezan; hori guztia, bat etorritz uztailaren 2ko 6/1990 Foru Legearen 325. artikuluan xedatuarekin (Nafarroako Toki Administrazioari buruzko Foru Legea, zeina aldatu baitzen maiatzaren 31ko 15/2002 Foru Legearen bidez).

Arakilen, 2022ko ekainaren 7an.–Alkatea, Oihana Olaberria Jaka.

### **ORDENANTZA, ARAKILGO LBEAN (LEHENTASUNEZ BIRGAITU BEHARREKO EREMUA) SARTUTA DAUDEN SUSTAPEN PRIBATUKO ETXEBIZITZAK BIRGAITZEKO LAGUNTZAK ARAUTZEN DITUENA**

1. artikulua. Ordenantzaren xedea.

Ordenantza honen xedea da arautzea Arakilgo Udalak ezarritako laguntzak birgaitzeko bere udal-mugarteko LBEan (lehentasunez birgaitu beharreko eremua) sartuta dauden eraikinak.

Laguntza ekonomikoen erregulazioa ezarri nahi du sustatzeko eta dinamizatzeko udalerriko etxebizitza partikularren parkea gizarte-arrazoiengatik eta interes orokorragatik, horiek birgaitzeko jarduketak lagunduz eta indartuz, eraikin horietan obren sustapen pribatuaren bidez,

baldin eta, zehatz-mehatz izan gabe, ohiko etxebizitzarako egokitzeko eta erabiltzeko jarduketa integralei buruzkoak badira. Beraz, diruz laguntzen ahalko dira ingurutzailleak hobetzeko lanak, kanpoko arotzeriakoak, barrualdea egokitzeko lanak, egitura sendotzeko lanak eta, oro har, lehendik dauden eraikinak erabiltzeko aukera ematen duten lan guztiak, horretarako ezarritako lege-eskakizun guztiak betez.

## 2. artikulua. Baldintza orokorrak.

Udal laguntzak jasotzen ahalko dituzte aurreko artikuluan deskribatutako obrek eta, oro har:

a) Etxebizitzak zati batean edo osorik zaharberritu edo konpontzea (fatxadak konpontzeko lanak, kanpoko arotzeriak, estalkiak, berreraikuntzak, eraikinaren egitura sendotzeko eta indargarriak jartzeko obrak...), baldin eta lan horiek gainditzen badituzte kontserbazio hutsera bideratutakoak, Eraikingintzaren Kode Teknikoak zehazten dituen bezala, eta betiere ohiko etxebizitza izateko.

b) Zati batean eta/edo osorik konpontzea ekonomia-jardueretara bideratutako lokalak edo bizitegi-erabilera nagusiki bizitegi-erabilerrari lotutako eraikuntza osagarriak.

c) Eraikinaren ingurutzaillearen isolamendu termikoa hobetzeko obrak (fatxada eta estalkia).

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

e) Etxebizitzen egokitzapen funtzionalerako obrak, haien bizigarritasuna helburu, definitzen den bezala Nafarroako Foru Komunitateko etxebizitzetan bizi ahal izateko gutxieneko baldintzak arautzen dituen 142/2004 Foru Dekretuan, edo hura ordeztzen duen xedapenean.

f) Jarduera ekonomiko, administratibo, kultural edo aisialdikoetara bideratutako lokalen egokitzapen funtzionalerako obrak, aplikatzekoa zaion araudian ezarritakoari jarraituz.

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

## 3. artikulua. Aplikazio-eremua.

Laguntzak aplikatuko zaizkie soilik Arakilgo LBEaren eremuan dauden eta gutxienez 50 urteko antzintasuna duten eraikinetan egiten diren jarduketei.

## 4. artikulua. Udalaren laguntza motak.

Laguntzak Arakilgo Udalak onuradunei emandako dirulaguntza edo ekarpen gisa hartuko dira, ordenantza honetan araututako baldintzetan, eta honelakoak izaten ahalko dira:

–Obrak egiteagatik ezarritako udal tributuen ehuneko jakin bateko dirulaguntza; hala ere, alde zurretik, onuradunek ordaindu beharko dituzte dagozkien eskubide eta tasa guztiak.

–Eremu publikoa material eta aldamiokin okupatzeko tasaren gainean, gehienez ere 4 hilabete (okupatutako azalera zenbatekoa den udal zerbitzuek zehaztuko dute obraren beharren arabera).

–Obretarako dirulaguntza, ordenantza honen artikuluetan xedatutakoaren arabera.

#### 5. artikulua. Udalaren baliabide ekonomikoak.

Ordenantza honetan ezarritako laguntza ekonomiko guztiei aplikatzeko baliabideen guztizkoak udal aurrekontuan zehaztutakoak izanen dira. Espresuki xede horretara bideratutako partidak agortuko balira, beste batzuk ere erabiltzen ahalko dira. Nolanahi ere, bermatuko da biztanle eta urte bakoitzeko etxebizitza-modulu haztatuaren %1etik gorako gutxieneko zenbatekoa.

#### 6. artikulua. Laguntza ekonomikoen onuradunak.

Ezarritako laguntzen onuradunak izanen dira Arakilgo LBEan zehaztutako jarduketa eremuko eraikinen edo etxebizitzaren jabeak diren pertsona fisiko edo juridikoak, bai eta, jabeak ez izanik ere, badirenen berariazko baimena dutenak obrak egiteko, sustatzaile, maizter, errentari edo erabiltzaile gisa. Azken kasu horietan, onuradunek 8. artikuluko lehen paragrafoan ezarritakoa betetzen dutela egiaztatzeko moduan egon beharko dute, kontratu bidez eta beste dokumentu fede-emaila baten bidez, zeinaren bidez frogatzen baita dirulaguntzaren xedeko etxebizitza erabiltzeko ahalmena duela, aipatutako apartatuan ezarritako baldintzetan.

Ezin izanen dira laguntzen onuradun izan udalarekiko zerga-betebeharrak edo bestelako betebeharrak publiko edo pribatuak egunean ez dituzten pertsonak edo erakundeak; betebeharrak hori familia-unitateko kide guztiendako izanen da. Ordenantza honen ondorioetarako, familia-unitatetzat hartuko dira higiezin berean bizi diren pertsonak; erroldako orri berean daudenak, alegia.

Betebeharrak hori jabeendako ere bada, baldin laguntza eskatzen dutenak sustatzaileak, maizterrak, errentariak edo erabiltzaileak badira.

Ordenantza honetako apartatu horretan ezarritako laguntzen onuradun izateko, familia-unitateko edo erakunde juridiko eskatzaileko kide guztiek udalerrian erroldatuta egon beharko dute, edo alta eman beharko dute laguntza eskatzeko unean.

#### 7. artikulua. Jarduketaren baldintzak.

Obrak eginen dira 50 urtetik gorako eraikinetan. Antzinasun hori zehaztuko dute katastroan adierazitako datak edo behar bezala justifikatutako agiriek.

Obra gauzatzeko aurrekontua 20.000 eurokoa izanen da gutxienez.

Egin beharreko obraren artean, betiere jaso beharko da fatxada birgaitzeko eta bertako elementuak araudira eta ordenantzetara egokitzeko jarduketaren bat.

Era berean, obrak gauzatzekoan aurreikusiko da hondakin-uren saneamendu-sareak eta euri-uren sareak behar bezala bereiztea, eta inola ere ezin izanen da hondakin-urik isuri euri-uren sarean, eta alderantziz. Baldin lizentziaren xede den etxebizitzan, eraikinean edo instalazioan era horretako disfunczioren bat badago, nahitaez zuzendu beharko da eskatutako obra egiten denean, Udalaren txosten teknikoek adierazten duten moduan.

Obrak, oro har, nahitaez egin beharrekoak direla jasota egotea Udaleko Hirigintza arloko Aholkularitza Taldeak espediente bakoitzerako egin beharko duen nahitaezko txosten teknikoan.

Txosten horrek zehaztuko du ordenantza honetako kasuetara egokitzen den eta nola egokitzen den.

#### 8. artikulua. Mugak.

Ordenantza honetan jasotako laguntzak izan dituzten etxebizitzak ez dira inola ere lagatzen ahalko, bost urteko epean, laguntzak jaso dituzten obrak bukatzen direnetik zenbatzen hasita, non ez zaion Udalari itzultzen jasotako diru guztia.

Dirulaguntza jasota, bost urtean ez da berriz ere ordenantza honetako laguntzarik eskatzen ahalko, eraikuntza bererako eta kontzeptu beragatik, nahiz eta, aurreko apartatuan ezarritakoaren arabera, lagapen edo eskualdaketa bat gertatu.

#### 9. artikulua. Laguntza ekonomikoen zenbatekoa.

Dirulaguntzaren zenbatekoa exekuzio materialaren aurrekontuaren %10 izanen da, eta 6.000 eurokoa, gehienez, etxebizitza bakoitzeko.

Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zergaren likidazioaren %50 ere diruz laguntzen ahalko da, 900 euroko gehieneko mugarekin.

Bide publikoa okupatzearen gaineko zergaren likidazioaren %50 ere diruz laguntzen ahalko da, 300 euroko gehieneko mugarekin.

#### 10. artikulua. Laguntzen tramitazioa.

Oro har, Udalak interesdunei jakinaraziko die, horiek hala eskatuta, ohiko publizitate bitartekoen bidez edo obra-lizentziak eskatzen direnean, laguntzak badaudela eta zein diren horiek jasotzeko baldintzak eta aurkeztu beharreko agiriak, bai eta, hala badagokio, behar den dokumentazio tekniko ere.

Arakilgo Udalari aurkeztuko zaizkio laguntza ekonomikoen eskaerak, ordenantza honetan jasotako zaharberritzeetarako direnean, honako dokumentazio hau erantsita:

–Eskatzaileak duen ordezkari-tza egiaztatze-ko agiria, hala badagokio.

–Udalarekiko zerga-betebeharrak ordainduta daudela dioen ziurtagiria.

–Erantzukizunpeko adierazpena, adierazten duena onuraduna ez dela sartzen Dirulaguntzei buruzko azaroaren 17ko 38/2003 Lege Orokorraren 13. artikuluan jasotako egoeretako bakar batean ere eta, hala badagokio, adierazten duena etxebizitza hori jabearen edo maizterraren ohiko etxebizitza dela edo izanen dela.

–Egin beharreko obren deskripzio-memoria, materialen kalitatea eta aurrekontu xehatua barne (neurriak, kalitateak eta prezioak unitateka adieraziz) edo, bestela, ikus-onetsitako proiektu teknikoa, obra motaren arabera, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legeari jarraituz.

–Obra-lizentziaren eskabidea.

–Jabearen edo erkidegoak duen ordezkariaren NANaren edo IFZaren fotokopia, eta horien

berariazko baimena obrak egiteko sustatzaile, maizter, errentari edo erabiltzaile gisa, eta kasu horietarako 5. artikuluan berariaz aipatzen diren agiriak.

–Jabekideen erkidegoaren erabakia: obrak egitekoa, laguntza-espediterearen kudeaketarako ordezkaria izendatzekoa, eta jabekide bakoitzak obran duen ehunekoa zehaztekoa, hala badagokio.

–Babestutako zaharberritzearen behin-behineko edo behin betiko kalifikazioa, hala badagokio.

–Dirulaguntzak zer kontutan sartzea nahi den; haren zenbaki osoa.

Eskaera egin beharko da obra-lizentzia eskatu aurretik edo eskatzearekin batera.

11. artikulua. Laguntzak ematea.

Laguntzak urtero ebatziko dira alkatetzaren ebazpen bidez, obrak bukatu eta interesdunak kasu bakoitzari dagokion justifikazioa aurkeztu ondoren.

Obren bukaera justifikatzeko aurkeztu beharreko agiriak honako hauek dira:

–Lehen okupazioko lizentzia, beharrezkoa denean hirigintzako araudiaren arabera.

–Obraren bukaerako ziurtagiria edo akta, teknikari eskudunak sinatua, obra motagatik esku hartu behar izan duenean eta lehenengoz okupatzeko lizentziarik behar izan ez denean, barnean dela horien benetako kostua egiaztatzen duen dokumentu teknikoa.

–Onuradunaren erantzukizunpeko adierazpena, baldin teknikari eskudunak esku hartzea nahitaezkoa ez bada.

–Jarduketan EIOZren zerga-oinarriarekin bat datozen fakturak eta ordainketaren frogagiriak.

–Obrak etxebizitzaren bizigarritasun-zedula lortzeko badira, zedula hori izapidetu, lortu eta aurkeztu beharko da (martxoaren 22ko 5/2004 Foru Dekretua, Nafarroako Foru Komunitateko etxebizitzetan bizi ahal izateko gutxieneko baldintzak arautzen dituena, edo hura ordeztzen duen xedapena).

–Babestutako zaharberritzearen behin-behineko edo behin betiko kalifikazioa, hala badagokio.

12. artikulua. Laguntzak galtzea.

Ordenantza honetako baldintzak eta betekizunak ez betetzeak, zehazki, txosten teknikoan beharrezkotzat jotzen diren obrak ez egiteak, baita aurkeztutako dokumentazioan edozein datu faltsutzeak ere, udal laguntzak deuseztatu eta kentzea ekarriko du kasuan kasuko espediterean, eta jasotakoa itzultzeko ere eskatzen ahalko da.

Laguntzen deuseztapena bati bakarrik egiten ahalko zaio, jabeen elkarte batean bat bakarria baldin bada baldintzaren bat bete ez duena.

Ordenantza honetan araututako laguntzak galduko dira, halaber, eskatzaileek, zaharberritze obrak egitean, ez badituzte betetzen arau subsidiarioak edo obra lizentzia ematean ezarritako baldintzak.

### 13. artikulua. Laguntzak emateko lehentasun irizpideak.

Eskatutako laguntzek aurrekontuan esleitutako zenbatekoa gainditzen badute, Udalak, beharraren eta premiaren arabera, diruz lagun daitezkeen jarduketak hautatzen ahalko ditu, eta uneko ekitaldian laguntzarik jaso ez duten jarduketak automatikoki igaroko dira hurrengo ekitaldira.

Horiek emateko lehentasun-ordenak honako irizpide hauek hartuko ditu kontuan:

–Eskatzailearen eta/edo haren familia-unitatearen errenta (norbanakoen eskaeretan baino ez da erabiliko).

–Eraikinaren katalogazioa edo interesa.

### 14. artikulua. Laguntzen bateragarritasuna.

Dirulaguntza hau bateragarria da beste batzuekin, betiere guztien artean ez bada gainditzen planteatutako obra gauzatzearen kostuaren %100. %100 hori gaindituz gero, soberakina itzuli beharko du onuradunak.

### 15. artikulua. Xedapen osagarriak.

Oro har, eta ordenantza honetan berriaz jasota ez dauden egoera partikular guztietarako, kontuan hartuko da Nafarroako Gobernuak jarraitutako irizpidea aplikatzeko irailaren 18ko 61/2013 Foru Dekretua edo hura ordeztzen duen xedapena (foru dekretu horrek arautzen ditu etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak; 2013ko 185. Nafarroako Aldizkari Ofiziala, azaroaren 25ekoa).

Ordenantza honetan aurreikusten ez den orotarako, aplikatuko dira, modu osagarrian, Toki Administrazioari buruzko uztailaren 2ko 6/1990 Foru Legea, Dirulaguntzei buruzko azaroaren 17ko 38/2003 Lege orokorra, Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Legea eta bat datorren legedia.

## **AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza honek, behin betiko onetsita 6/1990 Foru Legearen 325. artikuluan ezarritako prozedurari jarraikiz, ondorio juridikoak sortuko ditu lege beraren 326. artikuluan xedatuarekin bat, testu osoa Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu ondoren eta iragaten denean Estatuko Administrazioak edo Nafarroako Foru Komunitatekoak toki-erakundeei egintzak eta erabakiak deuseztatzeari begira errekerimendua egiteko ahalmena erabiltzeko epea.

Iragarkiaren kodea: L2209003