

XEDAPEN OROKORRAK

ENPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA

2386

80/2014 DEKRETUA, maiatzaren 20koa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzen duen dekretua aldatzen duena.

2012ko abenduaren 15ean jarri zen indarrean 241/2012 Dekretua, azaroaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Eraikinen Ikuskapen Teknikoa (EIT) arautzen duena. Beste alde batetik, 2013ko ekainaren 28an jarri zen indarrean 8/2013 Legea, ekainaren 26koa, Birgaitzeari eta hiri-berroneratzeari eta -berrikuntzari buruzkoa.

Euskal arauak eta estatuko legeak izen desberdina ematen badiote ere eraikuntzen eta eraikinen egoera ikuskatzeko eta balioesteko prozedurari –Eraikinen Ikuskapen Teknikoa (EIT), lehenengoak, eta Eraikinak Ebaluatzeko Txostena, estatuko arauak–, eraikinen kontserbazio-egoera egiaztatzeari buruzko arau-edukiak jasotzen dira bi xedapen horietan. Gainera, eraikinen irisgarritasuna eta horien eraginkortasun energetikoa ikuskatzeari buruzko aurreikuspen zehatz batzuk ere jasotzen dituzte bi arau horiek, nahiz eta horien emaitzak ez diren berdin jasotzen erkidegoko txostenean eta estatukoan.

Beste alde batetik, ikuskapen-txostena aurkezteko egutegi bana ezartzen dute bi arauak, eta estatuko egutegia malguagoa da Egutegi berri hori onartu izanak aukera ematen duenez dekretu autonomikoan hasiera batean ezarritako egutegia malgutzeko, arau honen bidez egutegi berri bat ezartzen da, malguagoa, hobeto egokitzen zaiena txostenaren xede den eraikin-parkeari zein ikuskapena gauzatzeko erabilgarri dauden bitarteko teknikoei. Hortaz, udalak egoera berrira egokitzeko gehieneko epea markatuko du egutegiak, udalerrian jadanik badiren eraikinen arabera eta eraikinok kudeatzeko gaitasunaren arabera.

Horregatik guztiagatik, egoki iritzi zaio erkidegoko araua egokitzeari. Alde batetik, 2., 4., 5., 11. eta 12. artikuluetan sartu dira bai irisgarritasun unibertsalaren oinarritzko baldintzak ebaluatu beharra, bai desgaitasuna duten pertsonak eraikinetara sartzerakoan eta horiek eraikinak erabiltzerakoan ez diskriminatzearekin lotutako baldintzak ebaluatu beharra, bai eta eraikinaren eraginkortasun energetikoaren ziurtagiriari buruzko informazioa jaso beharra ere. Beste alde batetik, egutegi berri bat ezarri da, eta bere garaian azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan zehaztutako gainerako programazioak aldatu dira, horren eraginpeko subjektuen eskariei erantzuna emateko; hori horrela, epea luzatu da, 2017ko ekainaren 27a baino lehen 50 urte beteko dituzten eraikinentzat.

Bestalde, okerrak edo akatsak zuzentzeko ziurtagiria aurkezteko modua arautu da.

EIT lantzeko prozedura araudiaren arabera betetzeko xedez, eta horren eraginkortasuna hobetze aldera, alderdi teknikoa zehaztu zaie zenbait dokumenturen formatuari; hain zuzen ere, udalean kopia aurkeztu behar zaienei, dekretuaren fitxak eta eranskinak osatzen dituztenei.

Azkenik, kontserbazio-lanak egiteko, denentzako irisgarritasuna lortzeko edo eraginkortasun energetikoa aztertzeko xedea duten lanak egiteko laguntza publikoak eskatu dituzten herritarren jabetzako eraikinetan EIT egitea nahitaezkoa izango da aurrerantzean, eraikina zaharra edo berria izan.

Ondorioz, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuaren proposamenez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoaren adostasunarekin, eta Jaurlaritzaren Kontseiluak 2014ko maiatzaren 20an egindako bilkuran proposamena aztertu eta onartu ondoren, hauxe

XEDATZEN DUT:

Lehenengo artikulua.– Aldatu egiten da 2. artikulua –Irismena–, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoaren arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan. Honela idatzita geratzen da:

«1.– Dekretu honetan araututakoaren bidez, sistema objektibo eta bateratu bat ezartzen da, aukera ematen diena katalogatutako, babestutako edo bizitegi-erabilerako eraikinen jabe diren pertsona fisikoei nahiz juridikoei, haiek erabiltzen dituztenei eta administrazio eskudunei jakiteko zer kalte edo akats ikusi diren eraikin horietan, zeren ondorio izan daitezkeen eta zer neurri gomendatzen diren haien egonkortasuna, segurtasuna, iragazgaiztasuna eta egiturazko finkapena ziurtatzeko, eraikitakoa dagokion zertarakoaren arabera benetan erabili ahal izateko. Sistemak, era berean, hauetarako bide ematen du: alde batetik, eraikinaren ingurutzailaren eta instalazioen egoera ebaluatzeko aukera ematen du, eraginkortasun energetikoarekin zerikusia duten parametroen ikuspuntutik, eraikinaren eraginkortasun energetikoa ziurtatze aldera; bestetik, informazioa edukitzeko aukera, irisgarritasun unibertsaleko oinarritzko baldintzei buruz eta desgaitasunen bat duten pertsonak eraikinera iristeko eta hura erabiltzeko orduan diskriminaziorik ez egoteko baldintzei buruz, betiere indarrean dagoen legediarekin bat. Hartara, baldintza horiek betetze aldera, eraikinean arrazoizko egokitzapen edo doikuntzarik egin ahal den edo ez erabaki ahalko da.

Etxebizitza kolektibokoak ez diren eraikin katalogatuetan ez da eraginkortasun energetikoaren ziurtapenik egin beharko.

2.– Eraikineko instalazio edo elementu batzuen egiaztapena arau honetatik kanpo geratzen da, baldin eta haien azterketa edo ikuskapen teknikoaren sektore-araudi espezifiko baten arabera egin behar bada; besteak beste, hauek dira: igogailuak, instalazio elektrikoak, telekomunikazio-instalazioak, berokuntzakoak, eta ur bero sanitarioa ematekoak. Halakoen existentziaren eta osaeraren berri baino ez da eman behar, eta horiei buruzko derrigorrezko dokumentazio administratiboa zein tekniko dagoen ala ez jakinarazi.»

Bigarren artikulua.– Aldatu egiten da 2. paragrafoa 4. artikuluan –Eraikinen Ikuskapen Teknikoa (EIT)–, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoaren arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan. Honela idatzita geratzen da:

«2.– Eraikinen Ikuskapen Teknikoan, begiz ikuskatuko dira eraikinaren egitura, fatxada, estalkia eta saneamendu- nahiz hornikuntza-sare komunak, jakiteko zer eraikuntza-ezaugarri dituen, nolako egoeran dagoen eta zer patologia izan ditzakeen. Eraikinaren ingurutzailari eta instalazioei buruzko datuak ere jasoko dira, eraikinaren eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko, eta informazioa edukitzeko irisgarritasun unibertsaleko oinarritzko baldintzei buruz eta desgaitasunen bat duten pertsonak eraikinera iristeko eta hura erabiltzeko orduan diskriminaziorik ez egoteko baldintzei buruz, indarrean dagoen legediarekin bat. Hartara, baldintza horiek betetze aldera eraikinean arrazoizko egokitzapen edo doikuntzarik egin ahal den edo ez erabaki ahalko da.»

Hirugarren artikulua.– Aldatu egiten dira e eta f idatzi-zatiak 5. artikuluan –Eraikinen ikuskapen teknikoaren helburuak–, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoaren arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan. Honela idatzita geratzen dira:

«e) Eraikinaren oinarritzko irisgarritasun-baldintzak zehaztea, sarbideetan eta barne komunikazioetan, ataritik etxebizitzetako sarreretaraino, indarrean dagoen legediaren arabera.

f) Eraikinaren ingurutzaillearen eta horren berotze- eta girotze-instalazioen elementuen ezaugarriak adieraztea, eraikinaren edo etxebizitzaren eta lokalen eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko.»

Laugarren artikulua.— Aldatu egiten da 1. paragrafoa 11. artikuluan –EITren txostena/galdera-sorta eta irizpena–, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinaren ikuskapen teknikoa arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan. Honela idatzita geratzen da:

«1.— Ikuskapenak honako hauek bilduko ditu: batetik, txosten/galdera-sorta bat, eta, bestetik, irizpen zehatz bat. Txosten/galdera-sortaren bidez, egiaztatu egingo da bisita egin dela eta eraikinaren ikuskapen teknikoa egiteko aztertu behar diren elementuak ikuskatu direla. Irizpen zehatzean, berriz, ikuskatzaileak bere iritzia adieraziko du honako alderdi hauen gainean:

a) Eraikinaren kontserbazioa, segurtasuna, iragazgaitasuna eta egiturazko finkapena. Gainera, egin beharreko obrei buruzko hasierako argibideak emango ditu.

b) Irisgarritasun unibertsaleko oinarrizko baldintzak eta desgaitasunen bat duten pertsonak eraikinera iristeko eta hura erabiltzeko orduan diskriminaziorik ez egoteko baldintzen ebaluazioa, indarrean dagoen legediarekin bat –baldintza horiek betetze aldera eraikinean arrazoizko egokitzapen edo doikuntzarik egin ahal den edo ez erabakiko du.

c) Eraikineko eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria, indarrean dagoen araudiak agintzen duen edukiarekin eta bertan agertzen den prozedura erabiliz.»

Bosgarren artikulua.— Aldatu egiten da d idatzi-zatia 12. artikuluan –Eraikinaren Ikuskapen Teknikoari buruzko Irizpenaren edukia–, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinaren ikuskapen teknikoa arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan. Honela idatzita geratzen da:

«d) Eraikineko iturri- eta saneamendu-sare komunaren egoera orokorra; horretaz gain, eraikineko gainerako instalazioen existentziari, osakerari eta dokumentazio administratiboari eta teknikoari buruzko informazioa.»

Seigarren artikulua.— Bi atal gehitzen zaizkio, k eta l idatzi-zatiak hain zuzen ere, 12. artikuluari –Eraikinaren Ikuskapen Teknikoari buruzko Irizpenaren edukia–, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinaren ikuskapen teknikoa arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan. Honela idatzita geratzen dira:

«k) Ebaluazio bat, irisgarritasun unibertsaleko oinarrizko baldintzei buruz eta desgaitasunen bat duten pertsonak eraikinera iristeko eta hura erabiltzeko orduan diskriminaziorik ez egoteko baldintzei buruz, indarrean dagoen legediarekin bat. Hartara, eraikinean arrazoizko egokitzapen edo doikuntzarik egin ahal den edo ez argituko da.

l) Eraikinaren eraginkortasun energetikoaren ziurtapena, indarrean dagoen legediak horretarako ezartzen dituen edukiarekin eta prozedurarekin.»

Zazpigarren artikulua.— Aldatu egiten da 5. paragrafoa 14. artikuluan –EIT azterketa egiteko prozedura–, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinaren ikuskapen teknikoa arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan. Honela idatzita geratzen da:

«5.— Bestalde, ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoan, bildutako 200. artikuluko betebeharra betetzeko, EIT azterketari dagokionez, jabeek ikuskapenaren ondoriozko txostenaren eta irizpenaren kopia aurkeztuko dute higiezina kokatuta dagoen udalerrinari dagokion udalean, hala nola haiek idatzi dituen teknikariaren erantzukizunpeko adierazpena, paperean eta XML artxibo batean, bai eta PDF formatuan ere, CD euskarrian. Bide telematikoa erabiliz ere aurkez daiteke, hartarako aukera emanez gero.

Formatuetan aurkeztutako datuak berdinak ez badira, CD euskarriko XML artxiboan aurkeztutakoak gailenduko dira.

XML fitxategi edo artxiboei dagokienez, aplikazio informatiko batetik sortu beharko dira, esportatzeko. Hauxe izango da aplikazio hori: Eusko Jaurlaritzak 2011ko martxoan editatutako EIT-Eraikinen Ikuskapen Teknikoa edo horren ordezkoa.»

Zortzigarren artikulua.– Aldatu egiten da 6. paragrafoa 14. artikuluan –EIT azterketa egiteko prozedura–, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoaren arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan. Honela idatzita geratzen da:

«6.– Hauek bidaliko dituzte udalek, aurrez hitzartutako eran bidali ere, Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren alorreko eskumenak dituen sailera, dekretu honek araututako EITren erregistro bateratu bakarrean idatziz jaso daitezkeen: jabeak aurkeztutako EITren dokumentazioaren kopia bat, XML fitxategian, PDF formatuan eta CD euskarrian, eta EITn hautemandako urritasunak zuzentzeko ziurtagiria, 16. artikuluan 4. puntuan zehaztutakoa, euskarri berdinean.»

Bederatzigarren artikulua.– Aldatu egiten da 4. paragrafoa 16. artikuluan –Ikuskapen teknikoaren ondoriozko betebeharrak–, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoaren arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan. Honela idatzita geratzen da:

«4.– Behin 12. artikuluan zehaztutako esku-hartzearen 1., 2. eta 3. mailetan agindutako jarduketak amaitu ondoren, eta ongi gauzatu direla egiaztatzeko, dagokion EITn hautemandako akatsak zuzentzeko ziurtagiria aurkeztuko da udalean, III. eranskinean jasotako ereduaren arabera –paperean–, eta XML fitxategian eta PDF formatuan, CD euskarrian. Eskumena duen pertsonal teknikoak izenpetuko du ziurtagiria, obra-proiekturik behar ez bada. Obra-proiektua behar izanez gero, obra-bukaerako ziurtagiria izenpetzen duen pertsonal fakultatiboak izenpetuko du. Azken kasu horretan, obra-bukaerako ziurtagiriaren kopia bat aurkeztuko da, eskumena duen elkargo profesionalak ikus-onesia. Udalak higiezinaren amaierako ikuskapen bat egin ahal izango du.

Formatu desberdinetan aurkeztutako datuak bat ez badatoz, CD euskarriko XML artxiboan aurkeztutakoak gailenduko dira.

XML fitxategi edo artxiboei dagokienez, aplikazio informatiko batetik sortu beharko dira, esportatzeko. Hauxe izango da aplikazio hori: Eusko Jaurlaritzak 2011ko martxoan editatutako EIT-Eraikinen Ikuskapen Teknikoa edo horren ordezkoa.»

Hamargarren artikulua.– Aldatu egiten da lehenengo xedapen gehigarria –EIT azterketa egitea dagokien jarduketaren programazio orokorra–, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoaren arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan. Honela idatzita geratzen da:

«Eraikinen ikuskapen teknikoaren ordenatua gauza dadin eraikinen antzintasuna kontuan hartuta, 13. artikuluan esandakoaren barruan gauzatu ere, eta, hala balitz, udal-plangintza baztertu gabe –bigarren xedapen gehigarrian xedatutakoaren arabera–, programazio honi jarraituz egingo dira EIT azterketak:

a) 2018ko ekainaren 27ra arteko epea izango dute EIT egiteko, dekretu honen aplikazio-eremuan sartzeko diren bizitegi-erabilerako etxebizitzek, baldin eta 2017ko ekainaren 27rako 50 urte edo gehiago badituzte. EIT egiteko salbuetsita geratuko dira, nolana, egun horretarako dagoneko ikuskapen teknikoaren eginak badaukate, dekretu honetan xedatzen den bezala eginak, eta egunean baldin badago.

2014ko maiatzaren 30a, ostirala

b) Dekretu honen aplikazio-esparruan sartzen diren bizitegi-erabilerako eraikinen artean, 2017ko ekainaren 28tik aurrera 50 urte betetzen dituztenek, eta data horretatik aurrera katalogatutakoek, urtebeteko epean egin beharko dute EITa, eraikinak antzintasun hori betetzen duen egunetik aurrera –bizitegi-erabilerako eraikina bada–, edo katalogatzen direnetik aurrera –eraikin katalogatua bada.»

Hamaikagarren artikulua.– Laugarren xedapen gehigarri bat gehitzen zaio 241/2012 Dekretuari, azaroaren 21ekoari, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzen duenari. Honela idatzita geratzen da:

«Laugarrena.– EIT egin beharra, diru-laguntza publikoak eskuratuz gero.

Dagokion laguntza eskatu baino lehen egin beharko zaie EIT eraikinei, haien titularrek Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoko diru-laguntza publikoak eskuratu nahi badituzte, kontserbazioa, guztien irisgarritasuna edo eraginkortasun energetikoa xede dituzten obrak egiteko, eraikina zaharra ala berria izan. Eraikina kokatuta dagoen udalerriko udalaren sarrera-erregistroko zigitua eduki behar du EIT txostenak, hala agintzen baitu dekretu honen 14. artikulua.»

Hamabigarren artikulua.– Bosgarren xedapen gehigarri bat gehitzen zaio 241/2012 Dekretuari, azaroaren 21ekoari, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzen duenari. Honela idatzita geratzen da:

«Bosgarrena.– Dokumentazioa Eraikinen Ikuskapen Teknikoaren Erregistroa eramatea.

V. kapituluaren araututako erregistroaren balioa, koherentzia eta edukia bermatu eta ziurtatzearen, eta banaka jardunda beste aldi bat hitzartu ezean, udalek eta foru-aldundiek hiru hilean behin helaraziko diote beharrezko dokumentazioa Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren alorrean eskumenak dituen sailari; helarazi ere, erregistroan jaso dezan dekretu honetako 18. artikuluan adierazitako moduan.»

AZKEN XEDAPENA

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2014ko maiatzaren 20an.

Lehendakaria,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburua,
JUAN MARÍA ABURTO RIQUE.