

## XEDAPEN OROKORRAK

### ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

## 5755

*AGINDUA, 2011ko azaroaren 23koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko agindua aldatzen duena.*

2006ko abenduaren 29ko Aginduak, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarenak, 2007ko urtarrilaren 25eko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (18. zk.) argitaratuak, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriak arautzen ditu; eta 2007ko martxoaren 8ko Aginduak, 2007ko maiatzaren 7ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (86. zk.) argitaratuak, zuzentzen du. Neurri horiek finantzazio kualifikatua lortu ahal izatean dautza, zehazki, eraikina birgaitzeko jarduketa babestuen titularrei maileguak baldintza berezietan ematean eta itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak ematean, betiere, baldin eta titularrek Aginduan zehazten diren betekizunak betetzen badituzte.

Gaur egun, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak beharrezko deritzo beste neurri batzuk ezartzeari, 2006ko abenduaren 29ko Aginduan jasotakoak funtsean hobetzeko.

Honako helburu hauek lortzeko sortu dira neurri horiek: batetik, etxeak eta eraikinak aldizka ikuskatzeko egin beharreko txosten teknikoak egiteagatik sortuko diren lan-zerbitzuen sariak ordaintzea (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 200. artikuluan zehaztuta dago eraikinen egoera ikuskatu beharra); eta, bestetik, energia-eraginkortasunaren ikuspegitik, eraikinen ingurutzaileren egoera hobetzea.

Ildo horretan, 2010eko ekainaren 16an 75 agentek baino gehiagok sinatu zuten Euskadiko Etxebizitzaren Aldeko Itun Sozialean printzipio hau jasota dago, beste programa-printzipio batzuen artean: Eraikitako parkea birgaitzea, energia-eraginkortasunaren hobekuntzan esku hartuta.

Dokumentu hori garatzeko, bai «2010-2013ko Etxebizitzako eta Hiri Berrikuntzako Plan»ean, bai «EAEko Eraikinak Birgaitu eta Hiri Berroneratzeko 2010-2013 Plan Estrategiko»an adierazi zen, besteak beste, beharrezkoa zela eraikitako parkean esku hartzea, eraikinen energia-eraginkortasunaren egoera hobetzeko.

Sail honek konpromisoa hartu du berotegi-efektua duten gasen igorpena murrizteko, eta dauden eraikinetan energia-kontsumoa txikiagotzeko. Konpromiso hori betetzeak eskatzen du ezohiko lehen erabakia hartzea, hau da, jabeen erkidegoei higiezinaren ingurutzaileren hobekuntzan esku hartzeko ematen zaizkien diru-laguntzetan energia-eraginkortasunaren aldagaia sartzea.

Esku-hartze hori sustatze aldera, laguntzak haztatzeko sistema bat diseinatu da, lortutako hobekuntzen arabera.

Hau da ezarri den gutxienezko maila: balioetsitako energia-galerak eraikin horretan bertan gertatzen diren energia-galeren balioekideak izan daitezen lortzea, baina eraikin horretako itxiturek DB HE1 Oinarrizko Agiriaren Aukera Sinplifikatuan zehaztuta dauden betekizunak hertsiki bete ditzatela. Horrela, bigarren maila ere lortu ahal izango da, eta bigarren maila horrek ekarriko du ondorioz balioetsitako galeren %50 murriztea, erreferentziako eraikin horren aldean.

Helburu horiek lortuko badira, beharrezkoa da 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 2. eta 9. artikulua aldatzea, bai eta eranskin bat gehitzea ere, hobekuntzak ebaluatzeko prozedura zehazte aldera. Hori guztia jarraian azaldu da:

○ 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 2.1.b) artikuluan jaso diren jarduketa babestuen edukia zuzendu behar da, eta, etxeak eta eraikinak aldizka ikuskatzeko egin beharreko txosten teknikoak egitea babes daitekeen jarduketatzat hartu. Aldaketa hori, zehazki, Agindu honen Lehen artikuluan gauzatu da.

○ Halaber, 9. artikulua 2. paragrafoa aldatu behar da, itzuli beharrik gabeko diru-laguntzei txosten horiek egiteko diru-laguntza gehitzeko.

○ Kontuan hartu da 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 4. artikuluan zehaztuta dauden «2. motako» obren artean energia-eraginkortasuna hobetzeko eraikinean egiten diren moldaketa-obrak jasota daudela, baina obra horien trataera ez dagoela lotuta emaitza zehatz batzuk lortzeari. Horregatik, 2. artikulua 2. paragrafoa gehitu behar zaio, eta bertan bete beharreko irizpide zehatzak ezarri. Era berean, 9. artikulua 7. paragrafoa aldatu behar da, auzokoek, adierazitako betekizunak betetzen baldin badituzte, jaso ahal duten diru-laguntzen gehienezko kopurua handiagoa izan dadin. Aldaketa horiek jaso dira Agindu honen bigarren eta hirugarren artikuluetan.

○ Azkenik, Aginduari eranskin bat gehitu zaio, eta bertan azaldu da erabili beharreko ebaluazio-prozedura, diru-laguntzak jasotzea eragin dezaketen hobekuntzak ziurtatzekoa.

Horri jarraituta,

#### XEDATU DUT:

Lehenengo artikulua.— Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak eman zuen Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 2. artikulua 1. paragrafoko b) idatzi-zatia aldatzea.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak eman zuen Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 2. artikulua 1. paragrafoko b) idatzi-zatia aldatu egin da, eta honela idatzita geratu da:

«b) Hirigintzara moldatua ez dauden eraikuntza-unitateen edo egiturari edo eraikuntzari dagokienez moldatuta ez dauden eraikinen kasuan, babes daitezkeen jarduketatzat hartuko dira soilik aipatutako moldaketak lortzeko beharrezko lanak barnean hartzen dituzten obrak.

50 urtetik gorako eraikinen kasuan, zehazki, babes daitezkeen jarduketatzat hartuko dira soilik gehienez urtebeteko epean egin beharrezko lanak barnean hartzen dituzten obrak, betiere, baldin eta etxeak eta eraikinak ikuskatzeko egin beharreko txosten teknikoarekin bat baldin badatoz.

Edonola ere, eta paragrafo honetan zehaztutako lanak barnean hartu ez arren, honako kasu hauetan egiten diren obrak babes daitezkeen jarduketatzat hartuko dira:

○ Obrak egikaritzeko agindua eman baldin badute, Lurzoruari buruzko legeetan aurreikusitako baldintzetan.

○ Etxebizitzaren bizigarritasun-egoera moldatzeko premiazko obrak egin behar diren guztietan.

○ Proposatutako obrak egitea beharrezkoa baldin bada, udalek, tokiko erakundeek, hiria birgaitzeko elkarteek edota herri-elkarteek kudeatzen dituzten jarduera integraleko programak (eraikinak birgaitzeko eta hiria berronertzekoak) egikaritzeko».

Bigarren artikulua.— Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak eman zuen Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 2. artikuluari paragrafo bat gehitzea.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak eman zuen Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 2. artikuluari paragrafo bat gehitu zaio, eta honela idatzita geratu da:

«2.— Era berean, babes daitezkeen jarduketatzat hartuko dira etxebizitza birgaitzeko obrak, baldin eta eraikinaren ingurutzailan esku hartzeko badira, eta xedea martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuak onartu zuen Eraikuntzaren Kode Teknikoaren Energia Aurrezteko Oinarrizko Agiriaren 3. atalean (DB-HE1) eskatzen diren muga-balioak edo eskakizun-maila handiagoak lortzea baldin bada».

Hirugarren artikulua.— Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak eman zuen Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 9. artikulua 2. paragrafoa aldatzea.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak eman zuen Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 9. artikulua 2. paragrafoko zenbateko orokorreari buruzko taularen ostean dagoen testua aldatu egin da, eta honela idatzita geratu da:

«Babes daitezkeen jarduketan barnean etxeak eta eraikinak aldizka ikuskatzeko egin beharreko txosten teknikoa idazteagatik (ikuskapena egin beharra ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 200. artikuluan jasota dago) zerbitzu-sariak ordaindu behar izan badira, gehienezko diru-laguntzak zerbitzu-sari horien % 100 ordainduko du, eta, gehienezko muga 1.000 eurokoa izango da.

Birgaitze Integratuko 4. obretarako lortutako diru-laguntza beste kontzeptu batzuen truke lortutakoari gehituko zaio, guztizko diru-laguntza balioesteko».

Laugarren artikulua.— Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak eman zuen Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 9. artikulua 7. paragrafoa aldatzea.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak eman zuen Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 9. artikulua 7. paragrafoa aldatu egin da, eta honela idatzita geratu da:

«7) Higiezineta elementu komunak birgaitu behar direnean, jabeen erkidegoari zuzenean emango zaio babes daitezkeen aurrekontuaren % 5eko diru-laguntza, eta gehienezko muga 2.000 eurokoa izango da; betiere, baldin eta Agindu honen 9.2 artikuluan zehaztu diren baldintzen arabera 1., 2., eta 3., motetako obrak badira. Birgaitze Integratuko Eremuen barnean dauden eraikinak birgaitu behar direnean, kasu berberetan, diru-laguntza % 10ekoa izango da, eta gehienezko muga 3.000 eurokoa.

Aurreko paragrafoan jaso den diru-laguntzatik salbuetsita daude Agindu honen 2. artikulua 2. paragrafoan aurreikusitako jarduketak; jarduketa horietarako diru-laguntzak —Birgaitze Integratuko Eremuen barnean dauden etxebizitzak zein birgaitze isolatuak izanda ere— Agindu honen I. eranskinean adierazitako ehunekoaren arabera izango dira; eta ehunekoak, etxebizitzaren babes energetikoa zenbat eta gehiago hobetu, orduan eta handiagoak izango dira. Kasu horietarako diru-laguntzen gehienezko kopuruak zehaztuta daude Agindu honen I. eranskinean.

Jabeen Erkidegoei zuzenean ematen zaizkien diru-laguntzak bateragarriak izango dira jabe edo titular bakoitzak artikulu honen zehaztutako baldintzen arabera jaso ahal dituen laguntzekin».

Bosgarren artikulua.– Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak eman zuen Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduari I. eranskina gehitzea.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak eman zuen Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduari I. eranskina gehitu zaio, eta honela idatzita geratu da:

## I. ERANSKINA

«1.– Agindu honen 2.2 artikulua arabera, babes daitezkeen jarduketatzat hartuko dira eraikinaren ingurutzaille termikoa hobetzeko egiten diren etxebizitza birgaitzeko jarduketak. Jarduketa horiek, behintzat, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren Energia Aurrezteko Oinarrizko Agiriaren 3. atalean (DB-HE1) eskatutako muga-balioak lortzea izan behar dute xede.

2.– Ingurutzaille termikoaren hobekuntza ziurtatuko da ehuneko zehatz bat lortuz, erantsitako taulan (1. taula) ezarritakoari jarraituta. Ehuneko hori zehazteko, zenbakiz kalkulatu da ingurutzaille berria jartzeak zenbateraino murriztu duen energia-galera, aurreko ingurutzaillearen aldean.

3.– Eraikuntzan esku-hartzearen ondorioz lortu den hobekuntzari dagokion ehunekoa 1. taulan jasotako irizpide teknikoak aplikatuz zehaztuko da. Taula horretan honako hauek hartu dira aintzat:

- Diru-laguntzaren Xede den Eraikina Egungo Egoeran: eraikinaren egoera, ingurutzaille termikoa berritu baino lehen.
- Diru-laguntzaren Xede den Eraikina Birgaituta: eraikinaren egoera, ingurutzaille termikoa berritu ondoren.
- Erreferentziako Eraikina: eraikinaren egoera, ingurutzaille termikoa berritu ondoren; baina, kasu honetan, jatorrizko itxiturak aldatu eta Eraikuntzaren Kode Teknikoaren Energia Aurrezteko Oinarrizko Agiriaren 3. atalean (DB-HE1) arautu den Aukera Sinplifikatuan zehaztuta dauden betekizunak hertsiki betetzen dituzten itxiturak jarri dira.
- Eraikinaren Kalifikazio Energetikoa: urtarrilaren 19ko 47/2007 Errege Dekretuan azaldutako prozedurari jarraituz lortzen den kalifikazio energetikoa izango da. 47/2007 Errege Dekretuak onartzen du eraikuntza berriko eraikinen energia-eraginkortasuna ziurtatzeko oinarrizko prozedura.
- M1 Hobekuntza-ehunekoa: eraikinak egungo egoeran dituen energia-galeren aldean, birgaitutako eraikinaren ingurutzailleari lotutako energia-galeren murrizketari dagokion ehuneko absolutua.
- M2 Hobekuntza-ehunekoa: erreferentziako eraikinak dituen energia-galeren aldean, birgaitutako eraikinaren ingurutzailleari lotutako energia-galeren murrizketari dagokion ehuneko absolutua.

Erabili den terminologia bat dator Eraikuntzaren Kode Teknikoaren Energia Aurrezteko Oinarrizko Agirian (DB-HE1) zehaztutakoarekin.

2011ko azaroaren 29a, asteartea

Taula. Ingurutzaille termikoa hobetzea: eraikin baten ingurutzaille termikoari lotutako energia-galeren kalkulua justifikatzeko eskema.

ITXITUREI BURUZKO DATUAK [W/m <sup>2</sup> k] x [m <sup>2</sup> ]											
			Diru-laguntzaren xede den eraikina egungo egoeran			Erreferentziako eraikina			Diru-laguntzaren xede den eraikina birgaituta		
			U	A	(U x A)	Zona klimatikoa			U	A	(U x A)
Hormak	N					U <sub>Mlim</sub>					
	E										
	O										
	S										
	SE										
	SO										
Hormak guztira					$\sum (U \times A)$		$\sum (U_{Mlim} \times A)$		$\sum (U \times A)$		
Lurzorua ukitzen dutenak											
Lurzorua ukitzen duten ibiturak guztira					$\sum (U \times A)$		$\sum (U_{Mlim} \times A)$		$\sum (U \times A)$		
Lurzoruak											
Lurzoruak guztira					$\sum (U \times A)$		$\sum (U_{Slim} \times A)$		$\sum (U \times A)$		
Estalkiak eta sabaileihoak											
Estalkiak eta sabaileihoak guztira					$\sum (U \times A)$		$\sum (U_{Clim} \times A)$		$\sum (U \times A)$		
Baoak	N					U <sub>Hlim</sub>					
	E										
	O					U <sub>Hlim</sub>					
	S										
	SE					U <sub>Hlim</sub>					
	SO										
Baoak guztira					$\sum (U \times A)$		$\sum (U_{Hlim} \times A)$		$\sum (U \times A)$		
Eraikinaren ingurutzailari lotutako energia-galerak [W/k]											
$P_E = \sum (U \times A)$			$P_{EA}$			$P_{ECTE}$			$P_{ER}$		
Lortu diren hobekuntza-ehunekoak [%]											
M1: eraikinak egungo egoeran dituen energia-galeren aldean, birgaitutako eraikinaren ingurutzailari lotutako energia-galeren murrizketari dagokion ehuneko absolutua.											
$M_1 = (P_{EA} - P_{ER}) \times 100 / P_{EA}$									$M_1$		
M2: erreferentziako eraikinak dituen energia-galeren aldean, birgaitutako eraikinaren ingurutzailari lotutako energia-galeren murrizketari dagokion ehuneko absolutua.											
$M_2 = (P_{ECTE} - P_{ER}) \times 100 / P_{ECTE}$									$M_2$		
Eraikinaren kalifikazio energetikoa											
			Diru-laguntzaren xede den eraikina egungo egoeran			Erreferentziako eraikina			Diru-laguntzaren xede den eraikina birgaituta		

4.– Jabeen Erkidegoari diruz lagundu dakizkikeen zenbatekoak honako ehuneko hauen araberrakoak izango dira; eta ehunekoak zehazteko, lortu diren eskakizun-mailak hartuko dira aintzat:

a) Aurreko ingurutzaillearen aldean, jarduketek % 0 eta % 50 bitarteko <<M2 motako hobekuntza-ehunekoa>> lortu baldin badute, Jabeen Erkidegoari babes daitekeen aurrekontuaren % 30eko diru-laguntza emango zaio, eta gehienezko muga 30.000 eurokoa izango da.

b) Aurreko ingurutzaillearen aldean, jarduketek % 50etik gorako <<M2 motako hobekuntza-ehunekoa>> lortu baldin badute, Jabeen Erkidegoari babes daitekeen aurrekontuaren % 50eko diru-laguntza emango zaio, eta gehienezko muga 45.000 eurokoa izango da.

Bi kasu horietan babes daitekeen aurrekontua zehazte aldera, jarduketan benetako kostutzat hartuko da eraikinaren energia-kontsumoa murriztea xede duten hobekuntza-jarduketan kostua.

5.– Agindu honetan zehaztu den diru-laguntzaren ondorioetarako, inguratzaille termikoa berritzeko egiten diren esku-hartzeetan ezin izan bada itxituraren bat aldatu, behintzat, haxe ziurtatuko da: eraikin birgaituari (PER) lotutako energia-galeren kopuru osoa erreferentziako eraikinari (PE CTE) lotutako energia-galeren kopuru osoa baino txikiagoa edo berdina dela, 1. Taulan ezarritakoari jarraituz kalkulaturik, hau da,  $[PER \leq PE \text{ CTE}]$ .

6.– Inguratzaille termikoaren bitartez lortutako hobekuntza ziurtatu behar da 1. Taula (behar bezala beteta) diru-laguntzen eskabideari gehituz.

#### XEDAPEN GEHIGARRIA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 200. artikulua arauzko garapena onartua izan arte, 50 urtetik gorako eraikinei dagozkien diru-laguntzen eskabideekin batera aurkeztu beharko da txosten teknikoa, etxebizitzak eta eraikinak aldizka ikuskatzeko egin beharrekoa; edo, bestela, Etxebizitza Ordezkaritza egokian eman beharko da txosten hori, espedientea amaitu baino lehen.

#### XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa.– Agindu honen lehen artikuluan 50 urtetik gorako eraikinetan babes daitezkeen jarduketei buruz xedatu dena aplikatu ahal izango da arauzko garapena onartua izan ondoren, eta ezarriko den egutegiaren arabera. Eta hori guztia egingo da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 200. artikulua edukiarekin, eta uztailearen 1eko 8/2011 Errege Lege-dekretuaren 21. artikuluan eta hirugarren xedapen gehigarriarekin ezarritakoarekin bat etorrira (8/2011 Errege Lege-dekretuak hipoteka zor dutenen aldeko neurriak hartzen ditu, gastu publikoa kontrolatzen du; eta administrazio bidea errazteko eta birgaitzeko eta enpresa-jarduera sustatzeko, toki-erakundeek enprekin eta autonomoekin egindako zorrak kitatzeko bidea ematen du).

Bigarrena.– Agindu honen hirugarren artikuluan ezarritakoa aplikatu ahal izango zaie 2010eko urtarrilaren 1etik aurrera aurkeztu diren etxebizitzak birgaitzeko diru-laguntzen eskabideei.

#### AZKEN XEDAPENA

Agindu honek Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean hartuko du indarra.

Vitoria-Gasteiz, 2011ko azaroaren 23a.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.