



ETXEBIZITZA KOLEKTIBOEN ERAIKIN PRIBATUETAN FATXADAK BIRGAITZEKO UDAL LAGUNTZAK ARAUTZEN DITUEN ARAU OROKORRA

NORMA GENERAL REGULADORA DE AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE FACHADAS EN EDIFICIOS PRIVADOS DE VIVIENDAS COLECTIVAS

I. KAPITULUA. KONTZEPTU OROKORRAK

1. artikulua.

Arau honen xedea Muskizko udalerriko hiri-lurzoruan dauden etxebizitza kolektiboen eraikin pribatuak birgaitzeko obrak sustatzeko Udalak eman ditzakeen dirulaguntzak arautzea da.

2. artikulua.

Laguntzak arau honetan ezarritakoaren arabera emango dira, Euskal Autonomia Erkidegoak birgaitzearen arloan emandako irizpide eta arauen arabera. Horiek aitortzeko eta emateko eskumena Udaleko Gobernu Batzordeak izango du, Hirigintza Batzordeak aztertu ondoren.

CAPÍTULO I. CONCEPTOS GENERALES

Artículo 1.

Es objeto de la presente Norma, la regulación de ayudas económicas que el Ayuntamiento podrá conceder para la promoción de obras de rehabilitación de edificios privados de vivienda colectivas situadas en Suelo Urbano del municipio de Muskiz.

Artículo 2.

Las ayudas serán concedidas de acuerdo con lo establecido en esta norma, con los criterios y normas emanados de la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de rehabilitación. La competencia para el reconocimiento y concesión de las mismas recaerá en la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, previo estudio de la Comisión de Urbanismo.

3. artikulua.

Arau honetan araututako laguntzak emateko, birgaitze-jardueratzat hartuko dira fatxada guztiei eragiten dieten etxebizitza-eraikin kolektiboen kanpoaldea egokitzeko esku-hartzeak, esku-hartze partikularrak eta edozein ordezkapen partzial alde batera utzita.

Eraikuntza-prozesuaren arrazionaltasunak honako baldintza hauek betetzea ekarriko du, laguntzak eman ahal izateko:

- a) Eraikinaren egitura- eta eraikuntza-egokitzapena, I. eranskinean jasotako baldintzen arabera bizigarritasun-baldintzak bermatuko dituen. Horretarako, 5. atalean jasotako ziurtagiria aurkeztu beharko da.
- b) Eraikinaren hirigintza-egokitzapena (antolamendutik kanpo ez egotea).
- c) Birgaitzeko obrek II. eranskinean jasotako fatxaden baldintza estetikoak eta apaindurari buruzko arauak beteko dituzte, eta bulego teknikoak aldeko txostena eman beharko du aldez aurretik.
- d) Erkidego sustatzaileko jabe guztiek berariaz eta idatziz hitz ematea tratamendu bateratua egingo dutela fatxada guztietarako, eta konponbide tekniko, material eta eraikuntza-elementu berberak hartuko dituztela.

Nolanahi ere, birgaitzeko esku-hartzeak Udal Plangintzako Arau Subsidiarioetako aginduetara egokitu beharko dira, eta beharrezko administrazio-baimenak izan beharko dituzte.

4. artikulua.

Arau honetan araututako dirulaguntzen xedea Muskizko Udalaren lankidetzat izango da, Hirigintza Sailaren bitartez, Muskizko Udalerriko ondare eraikia berritzeko eta berronertzeko ahalegin ekonomiko eta estetikoan.

5. artikulua.

Arau honetan aurreikusitako laguntza ekonomikoak aplikatu dakizkiekeen baliabideak urtero eta xede horretarako Udal Aurrekontuetan agertzen direnak izango dira. Aurrekontu horiek Hirigintza Sailak egin eta proposatuko ditu.

Artículo 3.

Se consideran actuaciones de rehabilitación a los efectos de concesión de las ayudas reguladas en la presente Norma, aquellas intervenciones tendentes a la adecuación exterior de los edificios de viviendas colectivas que afecten al conjunto de las fachadas, quedando excluidas las intervenciones particulares y cualquier sustitución parcial.

La racionalidad del proceso constructivo supondrá que para que se posibilite la concesión de ayudas, se cumplan las condiciones:

- a) La adecuación estructural y constructiva que garanticen las condiciones de habitabilidad del edificio de acuerdo a las condiciones incluidas en el Anexo I, acreditándose mediante la presentación del certificado incluido en su apartado 5.
- b) La adecuación Urbanística del edificio, (no estar fuera de ordenación).
- c) Las obras de rehabilitación correspondientes cumplirán las normas reguladoras de las condiciones estéticas y ornato de fachadas contenidas en el Anexo II; y contarán con previo informe favorable de la oficina técnica.
- d) Compromiso expreso y escrito de todos los propietarios de la Comunidad promotora de realizar un tratamiento unitario para el conjunto de las fachadas, adoptando las mismas soluciones técnicas, materiales y elementos constructivos.

En todo caso las intervenciones de rehabilitación deberán de ajustarse a las prescripciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y habrán de contar con las oportunas autorizaciones administrativas.

Artículo 4.

Las ayudas económicas reguladas en esta norma tendrán por objeto la colaboración municipal del Excmo. Ayuntamiento de Muskiz a través del Departamento de Urbanismo, en el esfuerzo económico de renovación y recuperación constructiva y estética del exterior del patrimonio edificado del Municipio de Muskiz.

Artículo 5.

Los recursos aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta Norma serán aquellos que figuren anualmente y a tal fin, en los Presupuestos Municipales, cuya confección y proposición será realizada por el Departamento de Urbanismo.

II. KAPITULUA. LAGUNTZEN ARAUKETA OROKORRA

6. artikulua.

Arau honetan araututako laguntzak itzuli beharrik gabeko Jabeen Erkidegoarentzako dirulaguntzak izango dira.

7. artikulua.

Laguntzak eskatzen diren esku-hartze guztiek bermatu beharko dute haien bideragarritasuna eta eraikuntza-arrazionaltasuna, bai eta teknika ere. Horretarako, agiri tekniko egokiak aurkeztu beharko dira, teknikari eskudun batek sinatu eta ikus-onetsiak, eta eraikuntzari buruzko araudiak zehazten duena bete beharko da, edo, bestela, Udalak zehaztu ditzakeen arrazoitutako eskakizun bereziak.

8. artikulua.

Honako hauek izango dira laguntzen onuradun, betiere laguntza-modalitate bakoitzerako baldintzak betetzen badira:

- Eraikin osoen jabeak.
- Etxebizitzan edo lokalen jabeak horizontalki banatutako eraikinetan, jabeen erkidego gisako jarduketa kolektiboetan.
- Etxebizitzan edo lokalen errentariak edo gozamendunak, errentarien kasuan jabearen eta maizterraren artean hitzarmen berezi bat dagoela dioten aginduekin, eta hitzarmen horretan berariaz jasoko dela errentariak obrei ekiteko duen betebeharra.

9. artikulua.

Laguntzak zehazteko, Obren Aurrekontu Orokorretik abiatuko da. Aurrekontu hori partida hauek osatuko dute, dagokion BEZa izan ezik:

- Exekuzio materialaren aurrekontua, neurketak eta unitateko prezioak dituzten partidetan banakatua.
- Industria-mozkina eta gastu orokorrak, gehienez ere % 19.

10. artikulua.

Arrazoitutako zalantzarik izanez gero, zerbitzu teknikoek Obren Aurrekontu Orokorra balioetsi ahal izango dute, laguntzak kalkulatzeko.

11. artikulua.

Arau honen ondorioetarako, bizitegi-eraikintzat hartuko dira gutxienez azalera erabilgarriaren % 70 etxebizitzarako dutenak, beheko solairua alde batera utzita.

CAPÍTULO II. REGULACIÓN GENERAL DE LAS AYUDAS

Artículo 6.

Las ayudas reguladas en la norma presente revestirán la forma de subvenciones a la Comunidad de Propietarios a fondo perdido.

Artículo 7.

Todas las intervenciones respecto de las que se soliciten ayudas, deberán de garantizar su viabilidad y racionalidad constructiva, así como técnica. Todo ello deberá de ser avalado con la presentación de los documentos técnicos apropiados, firmados y visados por técnico competente, estándose al respecto a lo que determine la normativa de edificación, o a las particulares exigencias razonadas que desde el Ayuntamiento puedan ser determinadas.

Artículo 8.

Serán posibles beneficiarios de las ayudas, siempre que se cumplan los requisitos en cada modalidad de ayuda:

- Los propietarios de edificios completos.
- Los propietarios de viviendas o locales en edificios divididos horizontalmente, en actuaciones colectivas como comunidad de propietarios.
- Los arrendatarios o usufructuarios de viviendas o locales, con las prescripciones de que en el caso de arrendatarios exista un convenio especial entre el propietario y el inquilino que recoja expresamente la obligación de éste de acometer las obras.

Artículo 9.

Para la determinación de las ayudas se partirá del Presupuesto General de Obras, que estará integrado por las siguientes partidas con exclusión del IVA que corresponda:

- Presupuesto de Ejecución Material desglosado en partidas con mediciones y precios unitarios.
- Beneficio industrial y Gastos Generales que se justifique con un máximo de un 19%.

Artículo 10.

En caso de duda razonada podrá procederse por los servicios técnicos a la estimación valorativa del Presupuesto General de Obras a efectos de cálculo de las ayudas.

Artículo 11.

A los efectos de la presente Norma se considerarán edificios residenciales aquellos que tengan destinado a vivienda un mínimo del 70% de la superficie útil, excluida a tales fines la planta baja.

III. KAPITULUA. LAGUNTZEN XEDEA

12. artikulua.

Muskizko Udalak arau honen esparruan emandako laguntzak honako jarduera hauetara bideratuko dira:

a) Eraikinen fatxadetako jarduketak, estetika-eta eraikuntza-egokitzapena lortzeko, eraikuntza onaren printzipioen arabera.

b) Egin beharreko esku-hartzerako behar diren ordainsari teknikoen kostuaren zati bat ordaintzeko dirulaguntzak.

13. artikulua.

Muskizko Udalak emandako laguntzen gehieneko zenbatekoa Aurrekontu Orokorraren % 20 izango da, proportzionalki banatuta eta Eusko Jaurlaritzak eta administrazio publikoko beste erakunde batzuek emandakoei kalterik egin gabe.

14. artikulua.

Portzentaje hori babes daitekeen aurrekontuari aplikatuko zaio, eta dirulaguntzaren gehieneko zenbatekoa 1.200 - 1.500 eurokoa izango da, hurrenez hurren, etxebizitza edo lokal bakoitzeko.

15. artikulua.

Nolanahi ere, arau orokor gisa, eskatzaileak espedienteaz izapidetzeko onartzea ahalbidetzen duten baldintzak betetzen dituenen, dirulaguntza bat egongo da ordainsari teknikoen kostuan laguntzeko, baldin eta ordainsari horien esku-hartzea beharrezkoa bada obrak arrazionaltasunez eta behar bezala egingo direla bermatzeko.

Kasu horretan ordaindu beharreko zenbateko osoak ezin izango du gairitu justifikatutako ordainsari teknikoen % 50, ezta 600 euro baino gehiago banakako espedienteetan edo 1.800 euro baino gehiago jabeen erkidegoetako espedienteetan.

16. artikulua.

Era berean, eta arau orokor gisa, Udalak dirulaguntza emango dio erkidegoari, udal-lizentziako zergen baliokidea den zenbatekoarekin, dagokion BEZa kenduta.

CAPÍTULO III. DESTINO DE LAS AYUDAS

Artículo 12.

Las ayudas concedidas por el Ayuntamiento de Muskiz en el marco de la presente Norma se dirigirán a las siguientes actuaciones:

a) Actuaciones en las fachadas de los edificios para obtener la adecuación estética y constructiva conforme a los principios de buena construcción.

b) Ayudas económicas destinadas a sufragar parcialmente el coste de los honorarios técnicos que sean precisos para la intervención a realizar.

Artículo 13.

El importe máximo de las ayudas concedidas por el Ayuntamiento de Muskiz será de un 20% del Presupuesto General, repartidas de forma proporcional y sin perjuicio de las concedidas por el Gobierno Vasco y otros organismos de la administración pública.

Artículo 14.

El porcentaje indicado se aplicará sobre el presupuesto protegible y las cuantías máximas de subvención resultante serán de 1.200 - 1.500 euros, respectivamente, por cada vivienda o local.

Artículo 15.

En cualquier caso, como norma de carácter general, cuando el solicitante cumpla con los requisitos que posibiliten la admisión a trámite del expediente, existirá una subvención destinada a colaborar en el costo de los honorarios técnicos cuya intervención sea precisa para garantizar la racionalidad y buena ejecución de las obras.

El importe total a cubrir bajo tal supuesto no podrá superar el 50% de los honorarios técnicos, justificados, ni una cantidad superior a 600 euros en expedientes individuales o 1.800 euros en expedientes de comunidades de propietarios.

Artículo 16.

Igualmente, y como norma de carácter general el Ayuntamiento subvencionará a la comunidad con una cantidad equivalente a los tributos de la Licencia municipal con exclusión del IVA que corresponda.

IV. KAPITULUA.

ONURADUNEN BETEBEHARRAK

17. artikulua.

Muskizko Udalak emandako laguntzen onuradunek betebeharrak hauek izango dituzte:

a) Jasotako dirulaguntzaren zenbateko osoa eman zen jarduketetarako erabiltzea.

b) Dagozkion birgaitze-lanak ezarritako epeetan eta laguntzak zehazteko aurkeztutako dokumentazioan aurkeztutako baldintza, aurrekontu eta kalitateen arabera egitea, hori guztia Udalaren tutoretzapean eta kontrolpean.

c) Udaleko zerbitzuak uneoro obrak ikustera joan daitezen ahalbidetzea, bai eta obra-ziurtagiriak, teknikari zuzendariak sinatuak, eta horiekin zerikusia duten eta eskatzen diren beste edozein dokumentu aurkeztea ere.

d) Obrak amaitzean, kostu osoa eta behin betikoa egiaztatzea, eta, horretarako, egiaztagiria, obraren ziurtagiri-likidazioa, teknikari zuzendariak sinatua eta ikus-onetsia, fakturak eta Udalak eskatzen duen beste edozein dokumentu aurkeztea.

18. artikulua.

Udalak bidezkoztat jotzen dituen bermeak eskatu ahal izango ditu, fidantza eratzea barne, laguntzak emateko bete behar diren baldintzak betetzen direla ziurtatzeko, eta onuradunak behartuta egongo dira horretarako behar diren dokumentuak sinatzera.

19. artikulua.

Dirulaguntzen gaineko zergak onuradunen kontura bakarrik ordainduko dira.

CAPÍTULO IV.

OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 17.

Los beneficiarios de las ayudas concedidas por el Ayuntamiento de Muskiz estarán obligados a:

a) Destinar el importe total de la subvención recibida a las actuaciones para la que fue concedida.

b) Realizar las obras de rehabilitación correspondientes en los plazos estipulados y bajo las condiciones, presupuestos y calidades aportados en la documentación presentada para la determinación de las ayudas, todo bajo la tutela y control del Ayuntamiento.

c) Permitir en todo momento la visita de los servicios del Ayuntamiento a las obras, así como aportar las certificaciones de obra firmadas por el técnico director y cualesquiera otros documentos relacionados con las mismas que sean solicitados.

d) Acreditar al término de las obras, el coste total y definitivo de las mismas, aportando al efecto los comprobantes, certificación-liquidación de obra firmada y visada por el técnico director, facturas y cualquier otro documento que en tal sentido sea solicitado por el Ayuntamiento.

Artículo 18.

El Ayuntamiento podrá exigir las garantías que estime oportunas, incluida la constitución de fianza, para el aseguramiento del cumplimiento de las condiciones a la que se sujeta la concesión de sus ayudas, quedando los beneficiarios obligados a suscribir a su cargo los documentos que a tal fin sea preciso para su eficacia plena.

Artículo 19.

El pago de los impuestos que pudieran recaer en su caso sobre las subvenciones será por cuenta exclusiva de los beneficiarios.

V. KAPITULUA. KONTROLA ETA ZEHAPENAK

20. artikulua.

Udalak beretzat gordetzen du eskatzaileek emandako datuen benetakotasuna eta/edo egiazkotasuna zehazteko egokitzen jotzen dituen kontrol- eta egiaztapen-prozedurak eta -metodoak arbitratzeko ahalmena.

21. artikulua.

Udalak, ebazpen arrazoituaren bidez, bere eskumenak erabiliz, arau honetako IV. kapituluan jasotako betebeharrak betetzen ez dituzten onuradunei onartutako edo emandako laguntzak errebokatu ahal izango ditu.

Laguntzak errebokatzen badira, jasotako zenbateko guztiak itzuli beharko dira, eta behar bezala eguneratuko dira, jasotzen direnetik sortutako legezko interesekin.

Zehapen bera aplikatuko zaie honako kasu hauei:

- a) Laguntzak emateko eskatzen diren datuak edo agiriak faltsutzea.
- b) Aurreko artikuluan ezarritako kontrol- eta egiaztapen-lanari aurka egitea. Arau honen 22. artikulua.
- c) Udalaren ikuskapen-lanari aurka egitea.

Udalak egokitzen jotzen dituen ekintza guztiak egin ahal izango ditu, baliogabetzen diren laguntzak itzultzeko.

22. artikulua.

Lanak egiteko epeetan gertatzen diren atzerapenak, ezinbesteko arrazoiei edo antzekoei egotzi ezin zaizkienak, onartutako laguntzen murrizketekin zigortu ahal izango dira, eta laguntza horiek ezeztatu ahal izango dira.

VI. KAPITULUA. LAGUNTZAK IZAPIDETZEA

23. artikulua.

Eraikinak birgaitzeko laguntzak lortu nahi dituztenek artikuluko honetako baldintzak betetzen dituztela justifikatu beharko dute. 3. kap. Arau hauen I. artikulua, eta dagokion dirulaguntza eskabidea Udalari aurkeztea.

CAPÍTULO V. CONTROL Y SANCIONES

Artículo 20.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de arbitrar los procedimientos y métodos de control y comprobación que considere oportunos para determinar la autenticidad y/o veracidad de los datos aportados por los solicitantes.

Artículo 21.

El Ayuntamiento, mediante resolución motivada, podrá en el ejercicio de sus competencias revocar las ayudas reconocidas u otorgadas a los beneficiarios que incumplieran las obligaciones contenidas en el Capítulo IV de esta Norma.

La revocación de las ayudas obligará al reintegro de todas las cantidades percibidas y debidamente actualizadas con los intereses legales desde su fecha de percepción.

Igual sanción será aplicable a los supuestos de:

- a) Falseamiento de datos o documentos exigidos para la concesión de las ayudas.
- b) Oposición a la labor de control y comprobación establecida en el art. 22 de esta Norma.
- c) Oposición a la labor de inspección del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá ejercitar cuantas acciones considere oportunas a los efectos de conseguir el reintegro de las ayudas que sean objeto de revocación.

Artículo 22.

Los retrasos que se produzcan en los plazos de ejecución de los trabajos que no sean imputables a causas de fuerza mayor o similares podrán ser igualmente sancionados con reducciones de las ayudas reconocidas, pudiendo llegarse a la revocación de las mismas.

CAPÍTULO VI. TRAMITACIÓN DE LAS AYUDAS

Artículo 23.

Los interesados en la obtención de ayudas para la rehabilitación de edificios deberán justificar el cumplimiento de las condiciones contenidas en el art. 3 del Cap. I de estas normas y presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente solicitud de ayuda económica.

Eskabidearekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira, eredu ofizialean:

- a) Eskatzailearen nortasuna eta, hala badagokio, haren ordezkaritza egiaztatzen duen agiria.
- b) Etxebizitzaren edo higiezinaren titulartasuna egiaztatzen duen agiria.
- c) Egin beharreko esku-hartzeen proiektua eta aurrekontu orokorra, betiere obrak gauzatzeko egutegiarekin batera.
- d) Jabeen erkidegoaren akordioa.
- e) Udalaren iritziz aurkeztutako laguntza-eskaera ebazteko beharrezkoa den beste edozein dokumentazio.

24. artikulua.

Udalak hiru hilean behin aztertuko ditu esku hartzeko proposamenak, eta eskatzaileari jakinaraziko dio bere laguntza-eskaerari buruzko ebazpen-proposamena, eta Gobernu Batzordeari aurkeztu ahal izango dio erreklamazioa proposamen horren aurka, hamabost eguneko epean.

Erreklamazioaren aurreko proposamen berria behin betikoa izango da.

25. artikulua.

Laguntzak onartuz gero, honela ordainduko dira:

Oro har, obrak behin betiko amaitzean ordainduko dira. Hala ere, obren zenbatekoak edo onuradunaren baliabide ekonomikoen prekarietateak hala gomendatzen dutenean, aurkeztutako obra-ziurtagirien (sinatuak eta ikus-onetsiak) proportzioan egin ahal izango dira, dagozkien fakturekin batera.

Udalak zehaztuko du nola egingo diren ordainketak, eskuarki transferentzia bidez. Hala ere, udalak ordainketak zuzenean eta onartutako laguntzen kontura egiteko ahalmena izango du obrak egiten dituzten elkargo profesionalentzat, eraikitzaileentzat eta/edo gremioentzat.

Emandako laguntzek sei hilabeteko balioa izango dute, ebazpena jakinarazten denetik zenbatzen hasita. Epe hori amaitu eta oraindik ez badira ordaindu, iraungitzat jo ahal izango dira, interesdunari entzun ondoren.

26. artikulua.

Gobernu-batzordeak, lege- eta ekitate-printzipioak errespetatuz, eskumen osoa izango du arau hau interpretatu edo aplikatzeari dagokionez.

Dicha solicitud, en modelo oficial, deberá de acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Documento acreditativo de la personalidad del solicitante, y en su caso, de la representación que ostente.
- b) Documento acreditativo de la titularidad de la vivienda o inmueble.
- c) Proyecto y Presupuesto General de las intervenciones a realizar acompañando en todo caso el calendario de ejecución de las obras.
- d) Acuerdo de la comunidad de propietarios.
- e) Cualquier otra documentación que a juicio del ayuntamiento sea preciso para resolver la solicitud de ayuda presentada.

Artículo 24.

El Ayuntamiento analizará las propuestas de intervención trimestralmente, comunicando al solicitante la propuesta de resolución sobre su solicitud de ayudas, pudiendo aquel presentar reclamación ante la Comisión de Gobierno contra dicha propuesta en el plazo de quince días.

La nueva propuesta ante la reclamación será definitiva.

Artículo 25.

En el caso de reconocimiento de ayudas, el pago de las mismas se realizará de la siguiente manera:

Como norma general serán abonadas a la conclusión definitiva de las obras. No obstante, cuando la cuantía del importe de las obras o la precariedad de medios económicos del beneficiario así lo aconsejen, se podrán realizar proporcionales a las certificaciones de obras presentadas (firmadas y visadas), acompañadas de las facturas correspondientes.

El Ayuntamiento determinará la forma en que se realizarán los pagos que, por lo general, se harán por medio de transferencia. No obstante, el ayuntamiento se reserva la facultad de realizar pagos directamente y a cuenta de las ayudas aprobadas, a los colegios profesionales, al constructor y/o gremios, intervinientes en la ejecución de las obras.

Las ayudas concedidas tendrán una validez de seis meses desde la notificación de la resolución. Una vez transcurrido este plazo sin haberse hecho efectivas se podrán declarar caducadas previa audiencia del interesado.

Artículo 26.

La comisión de Gobierno gozará, dentro del respeto a los principios legales y de equidad, de plena competencia en cuanto a la interpretación o aplicación de la presente Norma.

I. ERANSKINA

ETXEBIZITZA KOLEKTIBOEN ERAIKIN PRIBATUETAN FATXADAK BIRGAITZEKO UDAL LAGUNTZAK ARAUTZEN DITUEN ARAU OROKORRA

ERAIKUNTZA BAT EGITURARI ETA ERAIKUNTZARI DAGOKIENEZ EGOKI EGOTeko BALDINTZAK

Baldintza orokorrak

1.- Egituraren eta eraikuntzaren sendotasunari eta segurtasunari buruzkoak

- a) Zimendatze egokia izatea
- b) Egiturazko elementuak osatzen dituen materiala ez hondatzea, eta elementu horien erresistentzia aldatu gabe dagoela bermatzea.
- c) Euskarri diren elementuetan amiltzerik ez egotea.
- d) Habeetan eta forjatuetan gezirik ez egotea.
- e) Elementu euskarrien suarekiko erresistentzia-baldintzak izatea.
- f) Eraikinaren zati irtenak eta teilak, tximiniak, isurkiak, ateburuak eta kristalak askatzen direnean segurtasuna bermatzea.

2.- Euriaren eta hezetasunaren aurreko estankotasunari buruzkoak

- a) Itoginik ez egotea
- b) Estaldura osatzen duten elementuen osotasuna
- c) Estalkian elementu arrotzik ez egotea

3.- Instalazioen egoera onari buruzkoak

- a) Instalazioen estankotasuna eta funtzionaltasuna.
- b) Horman sartutako edo hodietan sartutako instalazio elektriko orokorra.

4.- Istripu eta ezbeharren aurreko segurtasun-neurriei buruzkoak

- a) Su-itzalgailuak jarrita egotea eta zehaztapenak EOA-SBBren arabera betetzea.
- b) Kareletako eta beste eraikuntza-elementu batzuetako segurtasun-baldintzak.

ANEXO I.

NORMA GENERAL REGULADORA DE AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE FACHADAS EN EDIFICIOS PRIVADOS DE VIVIENDAS COLECTIVAS

CONDICIONES PARA QUE UNA CONSTRUCCIÓN SE ENCUENTRE ADECUADA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVAMENTE

Condiciones generales

1.- Relativas a la solidez y la seguridad estructural y constructiva

- a) Disponer de cimentación adecuada
- b) La ausencia de deterioro del material constitutivo de los elementos estructurales, garantizándose que la resistencia de los mismos permanece inalterada.
- c) La ausencia de desplomes en los elementos portantes.
- d) La ausencia de flechas en vigas y forjados.
- e) Poseer condiciones de resistencia al fuego de los elementos portantes.
- f) La garantía de seguridad ante el desprendimiento de las partes voladas del edificio y elementos tales como tejas, chimeneas, vierteaguas, dinteles y cristales.

2.- Relativas a la estanqueidad frente a la lluvia y a la humedad

- a) La ausencia de goteras
- b) La integridad de los elementos constitutivos de la cubrición
- c) La ausencia de elementos extraños en cubierta

3.- Relativas al buen estado de las instalaciones

- a) La estanqueidad y funcionalidad de las instalaciones.
- b) La instalación general eléctrica empotrada o entubada.

4.- Relativas a medidas de seguridad frente a accidentes y siniestros

- a) Estar colocados extintores de incendios y cumplir las determinaciones de acuerdo a la NBE-CPI.
- b) Condiciones de seguridad en antepechos y otros elementos constructivos.

**5.- SENDOTASUNAREN
SEGURTASUNAREN ZIURTAGIRI TEKNIKOA**

ETA

**5.- CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE SOLIDEZ Y
SEGURIDAD**

Don/Doña

del Colegio Oficial de

CERTIFICO:

Que requerido por don/doña

ha examinado las condiciones de solidez y seguridad de la estructura, paredes, pisos e

instalaciones en general del inmueble situado en
destinado a

que reúnen las condiciones de seguridad oportunas para dedicarlas al uso aludido.

Y para que conste, expido la presente certificación en Muskiz, a de
..... de 20.....

II. ERANSKINA.

ETXEBIZITZA KOLEKTIBOEN ERAIKIN PRIBATUETAN FATXADAK BIRGAITZEKO UDAL LAGUNTZAK ARAUTZEN DITUEN ARAU OROKORRA

LIZENTZIA EMATEKO DOKUMENTAZIO TEKNIKOAK

Hiri Antolaketako Arauen Hirigintza Arauen 2.5 atalean jasotako arau orokorrak alde batera utzita, jarraian adierazten diren agiriak aurkeztuko dira:

1.- Obra txikiak

Oro har, eta proiektu teknikoak aurkeztu behar ez duten obra txikiak egiteko, lizentziaren eskaerarekin batera honako hauek aurkeztu beharko dira:

1. Eraikinaren fatxaden koloretako argazkia.
2. Egin beharreko obren deskribapen osoa, kalitatea, materialak, kolorea eta abar zehaztuta.
3. Erkidego sustatzaileko jabe guztien berariazko eta idatzizko konpromisoa tratamendu bateratua egiteko, konponbide tekniko, material eta eraikuntza-elementu berberak hartuta. (*)
4. Aurrekontu xehatua neurtzen eta unitateko prezioen partiden arabera
5. Sendotasun- eta segurtasun-ziurtagiri teknikoak aurkeztea, I. eranskineko ereduaren arabera.

(*) Obrek pinturari eta/edo akaberei bakarrik eragiten dietenean, Komunitate sustatzaileak fatxadako elementuen plano edo krokis kotatuak aurkeztuko ditu (leihoak, balkoiak, itxiturak eta abar, materialak eta koloreak definituz), eta etorkizunean egiten den edozein berritzelanean, osorik edo zati batean, erabili beharko ditu.

2.- Obra handiak

Lizentziaren xede diren obrek eraikinaren egitura-elementuei, konposizio arkitektonikoari edo balkoien itxiturari eta hegalei eragiten badiete, proiektu tekniko osoa aurkeztuko da, teknikari eskudunak ikus-onesia eta sinatua.

ANEXO II.

NORMA GENERAL REGULADORA DE AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE FACHADAS EN EDIFICIOS PRIVADOS DE VIVIENDAS COLECTIVAS

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIA

Con independencia de las normas generales contenidas en el apartado 2.5 de las Normas Urbanísticas de las N.S.P., se presentará la documentación que a continuación se indica:

1.- Obras Menores

Con carácter general y para la realización de obras menores no sujetas a la presentación de proyecto técnico, la solicitud de la licencia deberá de ir acompañada de:

1. Fotografía en color de las fachadas del edificio.
2. Descripción completa de las obras a realizar, especificando calidad, materiales, color, etc.
3. Compromiso expreso y escrito de todos los propietarios de la Comunidad promotora de realizar un tratamiento unitario, adoptando las mismas soluciones técnicas, materiales y elementos constructivos. (*)
4. Presupuesto detallado por partidas con mediciones y precios unitarios
5. Presentación de la Certificación Técnica de Solidez y Seguridad según modelo del Anexo I.

(*) Cuando las obras afecten únicamente a la pintura y/o acabados, la Comunidad promotora presentará además planos o croquis acotados de los diferentes elementos de fachada (ventanas, balcones, cierres etc., definiendo los materiales y colores) obligándose a utilizarlos en cualquier renovación, total o parcial, que se realice en el futuro.

2.- Obras Mayores

Si las obras objeto de licencia afectaran a los elementos estructurales, composición arquitectónica del edificio o al cierre de balcones y vuelos se presentará proyecto técnico completo, visado y firmado por técnico competente.

III. ERANSKINA.

ETXEBIZITZA KOLEKTIBOEN ERAIKIN PRIBATUETAN FATXADAK BIRGAITZEKO UDAL LAGUNTZAK ARAUTZEN DITUEN ARAU OROKORRA

FATXADEN BALDINTZA ESTETIKOAK ETA APAINGARRIAK ERREGULATZEKO ARAUAK

1.- Fatxadak

1.1. Fatxadak paramentu jarraituak dira, eta, beraz, osorik diseinatu eta egokituko dira, beheko solairua barne, eta arkitektura-soluzio bateratua sortuko da.

1.2. Oro har, jatorrizko fatxaden baoak eta osaera errespetatuko dira. Inola ere ez da onartuko bao berririk irekitzea eta/edo zabaltzea. Gaur egun daudenak araudi horretara egokituko dira fatxadan obrak egiteko lizentzia eskatzen denean.

1.3. Honako hauek hartzen dira estaldura-material egokitzat: zementuzko morteroz egindako zarpiatze hidrofugoak, geruza bakarreko estalduak, iztukadurak eta akabera naturaleko harria.

1.4. Eraikuntzako edozein esku-hartzek estetikoki egokitu eta egokituko ditu energia elektrikoko, telefoniako, gaseko eta beste edozein instalaziotako kableak, hodiak, erregistro-kutxak eta abar. Saretak edo keak edo gasak husteko, aireztatzeko edo egokitzeko beste elementu batzuk tximinietara eta barruko hodietara eramango dira. Fatxadara irtetea ezinbestekoa bada, ezin izango da fatxadaren planotik irten.

1.5. Kanpoko arotzeriak egurrezkoak izan daitezke. Aluminio lakatua (inoiz ez anodizatua) eta PVCa ere onartzen dira. Eraberritze- eta/edo ordezkatzeko-obrek eredu bera izango dute fatxada osorako diseinuan eta kolorean, eta komunitateak erabakiko du eredu hori.

Kanpoko pertsiana-kaxak edo bistak bereziki debekatuta daude. Arotzeriak fatxadaren planotik gutxienez 10/15 cm atzeraemanda egongo dira, eta ageriko elementuak ez dira onartuko, hala nola bistako kaxak edo gidak, fatxadaren planotik irteten direnak.

1.6. Fatxadetako akaberen eta elementuen berrikuntza eta eraberritze partzialak: Diseinuan, material-motan, ehunduran, kolorean eta abarretan, akaberek, estalduak, leihoak, balkoiak, arotzeriak eta abar bezalako elementuen esku-hartze edo ordezkapen partzialak ez dira inola ere onartuko eraikin osoaren soluzioekiko, edo, halakorik ezean, jabeakideen komunitateak erabakitakoekiko; nahitaezkoa izango da eraikineko guztiak berdinak izatea fatxadaren estetika onari eusteko.

1.7. Alboko fatxadetako materialen eta akaberen kalitatea gainerako fatxadetako antzekoa izango da.

ANEXO III.

NORMA GENERAL REGULADORA DE AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE FACHADAS EN EDIFICIOS PRIVADOS DE VIVIENDAS COLECTIVAS

NORMAS REGULADORAS DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y ORNATO DE LAS FACHADAS

1.- Fachadas

1.1. Las fachadas son paramentos continuos, por lo que se diseñaran y acondicionaran completas, incluyendo la planta baja, dando lugar a una solución arquitectónica unitaria.

1.2. Con carácter general se respetarán los huecos y composición de fachadas originales. En ningún caso se permitirá la apertura de nuevos huecos y/o ampliación de los mismos. Los ya existentes se ajustarán a esta normativa cuando se solicite licencia de obras en fachada.

1.3. Se consideran materiales de recubrimiento adecuados: raseos hidrófugos con morteros de cemento, recubrimientos monocapa, estucados y piedra con acabados naturales.

1.4. Cualquier intervención constructiva adecuará y acondicionará estéticamente los cableados, conductos, cajas de registro, etc. de las instalaciones de energía eléctrica, telefonía, gas y cualquier otra que fuese necesaria. Las rejillas u otros elementos de evacuación de humos o gases, ventilación o acondicionamiento se abocarán a las chimeneas y conductos interiores. Caso de ser imprescindible su salida a fachada en ningún caso podrá sobresalir del plano de la misma.

1.5. Las carpinterías exteriores podrán ser de madera. Se permiten igualmente aluminio lacado (nunca anodizado) y PVC. Las obras de renovación y/o sustitución responderán a un mismo modelo en diseño y color para el conjunto de la fachada que será acordado por la comunidad.

Se prohíben especialmente las cajas de persianas exteriores o vistas. Las carpinterías se retranquearán un mínimo de 10/15 cm. respecto del plano de fachada no permitiéndose elementos a la vista tales como cajas o guías que sobresalgan del plano de la misma.

1.6. Renovación y reformas parciales de acabados y elementos de fachadas: En ningún caso se admitirán intervenciones o sustituciones parciales de elementos tales como acabados, recubrimientos, ventanas, balcones, carpinterías, etc. diferentes en su diseño, tipo de material, textura, color, etc., a las soluciones del conjunto del edificio, o en su defecto a las acordadas por la comunidad de propietarios; siendo obligatorio que todas las del edificio sean iguales con el fin de mantener la buena estética de la fachada.

1.7. La calidad de los materiales y acabados de las fachadas laterales será análoga a la del resto de las fachadas.

2.- Gorputz irtenak

2.1. Karelak edo fabrika-hormatxoak dituzten gorputz irtenak ezin dira itxi.

2.2. Ezin da balkoirik itxi, ezta barandak banan-banan aldatu ere.

2.3. Eraikin osorako konponbide berberak daudenean bakarrik baimentzen dira, eta udalari aukeratutako ereduari dagokien dokumentazioa ematen zaio (osaera, neurriak, materialak, etab.).

2.4. Oro har, hegalditutako gorputzen itxiturak hegalkinaren planoan ebatziko dira, eta berariaz debekatuko da hegalkinarekiko atzeraemangunea edo aitzinamendua.

2.5. Gaur egun dauden itxiturak eta arotzeriak kendu egin beharko dira, edo aukeratutako ereduera egokitu, fatxadaren birgaitze orokorreko obrak egiten direnean.

3.- Beheko solairuak

3.1. Beheko solairuko eraikinaren konposizio-ezaugarriak dira beheko solairutik solairuetarako igarobidea markatzen duten materialen klasea eta testura eta modulazioak.

3.2. Eraikin osorako diseinu unitarioarekin gehitu ahal izango dira zokaloak, lehenengo solairuko solairu-forjatuaren gehieneko altuerarekin.

4.- Arropa-zintzilikariak

4.1. Espresuki debekatuta dago espazio publikoetan arropa jartzea, baita espazio horietara ematen duten balkoi eta terrazetan ere.

5.- Espazio libreak

5.1. Eraikuntzari lotutako espazio libreetan, ez da onartuko lorategietakoak ez diren eraikin edo instalaziorik.

6.- Markesinak, olanak

6.1. Debekatuta dago marquesinak instalatzea, hau da, estalki zurrin eta finko gisa jarduten duen fatxadari atxikitako edo ainguratutako edozein elementu instalatzea.

6.2. Fatxadetako baoetan toldoak jar daitezke, baldin eta mota berekoak badira fatxada bererako, eta ezin da inolako aldaketarik egin diseinuari, koloreari eta materialari dagokienez.

7.- Debekatutako materialak

Oro har, fatxadetarako debekatuta dauden materialak eta tratamenduak honako hauek dira:

- ❖ Ageriko hormigoia.
- ❖ Fibrozementua.
- ❖ Plakaketa zeramikoak, gresa.
- ❖ Aluminio anodizatua.
- ❖ Metalezko xafila.
- ❖ Plastikoak, oro har.
- ❖ Beira islatzailea.

2.- Cuerpos volados

2.1. No se permite el cierre de cuerpos volados con antepechos o muretes de fábrica.

2.2. No se permite el cierre de balcones ni sustitución de barandillas de forma individualizada.

2.3. Se autorizan exclusivamente cuando se las mismas soluciones para el conjunto del edificio, aportándose al ayuntamiento la documentación correspondiente a los modelos elegidos (composición, medidas, materiales, etc.).

2.4. Con carácter general los cierres de cuerpos volados se resolverán en el plano del vuelo, prohibiéndose expresamente el retranqueo o avance respecto del mismo.

2.5. Los cierres y carpinterías actualmente existentes deberán de eliminarse o ajustarse a los modelos elegidos cuando se acometan obras de rehabilitación general de la fachada.

3.- Plantas bajas

3.1. Constituyen caracteres compositivos del edificio en planta baja la clase y textura de los materiales y las modulaciones que marcan el paso de la planta baja a planta de pisos.

3.2. Podrán añadirse con diseño unitario para el conjunto del edificio zócalos con una altura máxima del forjado de piso de planta primera.

4.- Colgadores de ropa

4.1. Queda expresamente prohibido el tendido de ropa a espacios públicos, incluso en balcones y terrazas que den a dichos espacios.

5.- Espacios libres

5.1. En los espacios libres ligados a edificación no se admitirá ningún tipo de construcciones o instalaciones que no sean propias de zonas ajardinadas.

6.- Marquesinas, toldos

6.1. Se prohíbe la instalación de marquesinas, es decir, de cualquier elemento adosado o anclado a fachada que actúe a modo de cubierta rígida y fija.

6.2. Se permite la colocación de toldos en los huecos de las fachadas siempre que respondan a un mismo tipo para la misma fachada, no permitiéndose ninguna variación en cuanto a diseño, color y material.

7.- Materiales prohibidos

En general son materiales y tratamientos prohibidos para las fachadas los siguientes:

- ❖ Hormigón visto.
- ❖ Fibrocemento.
- ❖ Aplacados cerámicos, gres.
- ❖ Aluminio anodizado.
- ❖ Chapa metálica.
- ❖ Plásticos en general.
- ❖ Vidrio reflectante.