

Hiri Eredua, Hirigintza, Etxebizitza, Garbiketa eta Ingurumen Saileko Zinegotzi Ordezkariek honako dekretu hau eman du 2024ko uztailaren 17an:

HIRI EREDUAREN, HIRIGINTZAREN, ETXEBIZITZAREN, GARBIKETAREN ETA INGURUMENAREN SAILEKO ZINEGOTZI ORDEZKARIAREN DEKRETUA, ZEINAREN BIDEZ ONARTU EGITEN BAITA 2/2024 JARRAIBIDEA. JARRAIBIDE HORI EKAINAREN 28KO 80/2022 DEKRETUAN EZARRITAKO GUTXIENEO BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK BETETZETIK SALBUESTEKO IRIZPIDEEI BURUZKOA DA (80/2022 DEKRETUA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN ETA ZUZKIDURA-BIZITOKIEN GUTXIENEO BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK ETA DISEINU-ARAUAK ARAUTZEKO, IGOGAILUETAN ESKAILERA-BURU ETA KABINAKO ATEAK HORNITZEARI DAGOKIONEZ).

Lehenik eta behin, adierazi egin behar da Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuak I. eranskinean – etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzei buruzkoa– jasotzen duena:

“I-A.3: Sarbide- eta irisgarritasun-baldintzak.

...

Izogailuen hornidurak eskailera-buruko eta kabinako ateak izango ditu; horien azaleraren % 30 gardena izango da, 0,7 m eta 1,7 m bitarteko garaieran, edo, bestela, kabinaren barrualdetik kanpoan inor dagoen, zein kanpotik barruan, detektatzea ahalbidetuko duten sistema alternatiboak izan beharko dituzte.

...”

Era berean, 80/2022 Dekretuaren 10. eta 3. artikulua garrantzitsuak dira aurreko paragrafoan azaldutakoaren aplikazioari dagokionez:

Artikulu horiek honako hau adierazten dute:

“10. artikulua, Gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzetik salbuestea.

Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia kokatuta dagoen udalak, lizentzia-eskabideko interesdunak eskatu ondoren, hurrengo apartatuan ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuetsi ahalko du.

Era berean, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuetsi ahalko du, berak sustatutako babes publikoko etxebizitzaren edo zuzkidura-bizitokien kasuan.

Hauek dira gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuesteko kasuak:

Lehendik dauden eraikinen birgaitze integraleko proiektuen ondoriozko etxebizitzak edo orubetan, hiri-eremuetan eta finkatuta dauden eremuetan eraikitze proiektuetakoak, baldin eta lehendik dauden eraikinen edo lurzatiaren morfologia berezi eta konplexuagatik ezinezkoa bada arau honetan jasotako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzea, betiere hirigintza-plangintzak aldeztatik hala aurreikusten badu.

Bizitegi-erabilerarako lehendik dauden eraikinen birgaitze integrala egiteko nahiz bizitegi-erabilerarako eraikin berriak eraikitze proiektu berritzaileen ondoriozko etxebizitzak.

Ezin izango dira inola ere salbuetsi Eraikingintzaren Kode Teknikoan jasotako baldintzak eta arau honetan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien irisgarritasunari, gutxieneko azalerari eta gutxieneko garaiera libreari buruz ezarritako baldintzak.

Proiektu bat berritzailetzat joko da baldin eta izaera ofizialeko ikerketa-, garapen- eta berrikuntza-programaren batean sartuta badago, eta programa hori komunitate zientifikoak, esparru akademikoak, Europako erakundeek edo I+G+B arloko beste programa publiko batzuek bermatzen badute; edo, bestela, sektore publikoko kontratazioari buruzko araudiarekin bat datorren epaimahaiaren esku-hartzea duen lizitazio publiko baten ondorio bada, hala nola ideia-lehiaketa, proiektu-lehiaketa edo antzekoren baten ondorio, betiere xede espezifikoak etxebizitzaren edo arkitekturaren arloko berrikuntza eta esperimentazioa denean.

Dagokion udalak, eskatzaileak salbuespena justifikatu ondoren eta obra-lizentzia eman aurretik, gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuestea ebatzi ahal izango du. Hala ere, ebazpen hori ez da loteslea izango Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrean etxebizitzaren arloko eskumena duen organoak eman beharreko babes publikoko kalifikazioari dagokionez.

Salbuespenaren eskatzaileek kasuan kasuko memorian adierazi beharko dituzte eragindako bizigarritasun-baldintzak, alegatutako salbuespen-arrazoen justifikazioa, salbuespen-eskabidearen xede diren bizigarritasun-elementuak eta -baldintzak, eta elementu salbuetsien ordeztu beharreko neurriak. Halaber, salbuespenari buruzko justifikazioa apartatu espezifiko batean jaso beharko da eraikuntzarako edo birgaikuntzarako behar diren dokumentu teknikoetan (oinarritzko proiektua, egikaritze-proiektua eta obraren amaierako dokumentazioa)".

"3. artikulua. Gutxieneko bizigarritasun-baldintzen printzipioak.

1.– Euskal Autonomia Erkidegoan dauden eta arau honetan arautzen diren etxebizitzek eta zuzkidura-bizitokiek bete behar dituzten gutxieneko bizigarritasun-baldintzak honako printzipio orokor hauetan oinarritzen dira:

- a) Jasangarritasun sozialaren printzipioa, etxebizitzaren tamaina pertsona, familia edo bizikidetzaren unitate hartzailearen ezaugarrietara egokitzeari dagokionez.*
- b) Gizonen eta emakumeen arteko tratua eta aukera-berdintasunaren printzipioa, irisgarritasunari, kokapenari, instalazioei eta ekipamenduari dagokienez.*
- c) Moldakortasunaren printzipioa, etxebizitzak funtzio anitzetara eta erabiltzaileen bizitegi-premia aldakorretara egokitzeari dagokionez.*
- d) Etxebizitza osasungarriaren printzipioa, argiztapenari eta aireztapenari dagokienez.*
- e) Ingurumen-jasangarritasunaren printzipioa, honako hauen arabera: energia-efizientzia, CO2 emisioen murrizketa, konfort termikoa, zarataren aurkako babesa, ekonomia zirkularra eta hondakin gutxiago sortzea, etxebizitzaren bizitza baliagarriaren ziklo osoa kontuan hartuta.*

2.– Era berean, honako printzipio hauek arautzen dituzte etxebizitzek eta zuzkidura-bizitokiek izan behar dituzten gutxieneko bizigarritasun-baldintzak, zaharberritu behar direnean:

- a) Ez okerragotzearen printzipioa; horren arabera, proposatzen den erreformak ezin ditu lehendik dauden bizigarritasun-baldintzak eta -betekizunak okerragotu, ezta proposatzen den birgaitzeak lehendik ere badagoen etxebizitza zatitzea dakarrenean ere.*
- b) Proporzionaltasunaren printzipioa; eskatutako esku-hartzearen irismenaren eta horrek gutxieneko bizigarritasun-baldintzei dakarkien hobekuntzaren arteko erlazioari buruzkoa da; alegia, eskatutako betekizunak ezin du ekarri*



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

bizigarritasunaren hobekuntzarako proportzionala ez den edo hobekuntza ekonomikoki bideraezina egiten duen kosturik.

c) Esku-hartze ezaren printzipioa; horren arabera, eraikinean edo etxebizitzan esku-hartze partzial bat egiteak ez du esan nahi eraikin edo etxebizitza osoan esku-hartzerik egin behar denik.

d) Bateriaezintasunaren printzipioa, ezarritako betekizuna betetzea ezinezkoa denean, eraikin osoa edo haren zati bat katalogazio- edo babes-araubide baten menpe dagoelako”.

Hori guztia dela eta, Zerbitzu Teknikoa eta Ikuskaritzakoaren buruaren txostena ikusirik, Toki Araubidearen Oinarrien 7/1985 Legeak emandako eskumenak baliaturik, eta alkateak 2024ko otsailaren 27an emandako dekretuaren bidez haren gain utzitako aginpidea dela medio, Hiri Eredua, Hirigintza, Etxebizitza, Garbiketaren eta Ingurumenaren Saileko zinegotzi ordezkariak dekretu hau eman du:

DEKRETUA

LEHENA.- 2/2024 jarraibidea onestea, zein ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuesteko irizpideei buruzkoa baita (80/2022 dekretua, euskal autonomia erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzekoa, igogailuetan eskailera-buru eta kabinako ateak hornitzeari dagokionez).

BIGARRENA.- Dekretu honek sinatzen denetik aurrera izango ditu ondorioak; jarraibidea, berriz, iragarki-taula digitalean argitaratu eta hurrengo egunean aplikatuko da.

HIRUGARRENA.- Erabaki hau udalaren webgunean eta iragarki-taula digitalean argitaratzea.

**HIRI EREDUAREN, HIRIGINTZAREN, ETXEBIZITZAREN, GARBIKETAREN ETA
INGURUMENAREN SAILEKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA**

Sin.: Borja Rodríguez Ramajo.

ERANSKINA

2/2024 JARRAIBIDEA, ZEIN EKAINAREN 28KO 80/2022 DEKRETUAN EZARRITAKO GUTXIENEO BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK BETETZETIK SALBUESTEKO IRIZPIDEEI BURUZKO BAITA (80/2022 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN ETA ZUZKIDURA-BIZITOKIEN GUTXIENEO BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK ETA DISEINU-ARAUAK ARAUTZEKO, IGOGAILUETAN ESKAILERA-BURU ETA KABINAKO ATEAK HORNITZEARI DAGOKIONEZ).

1.- Xedea

80/2022 dekretuak ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzetik salbuesteko aukera zein kasutan den aplikagarri zehazteko irizpideak finkatzea da jarraibide honen xede.

2.- Aplikazio-eremua

Gasteizko Udalerri osoan aplikatuko da jarraibide hau.

3.- Irizpideak

3.1 Salbuespenak ez zaizkie aplikatuko eraikuntza berriko edo birgaitze integraleko obrei, baldin eta 10. artikuluan jasotako kasuak ez badira.

3.2 Salbuespena eskatzen dutenek honakoak adierazi beharko dituzte kasuan kasuko kasuko memorian: eragindako bizigarritasun-baldintzak, alegatutako salbuespen-arrazoen justifikazioa, salbuespen-eskabidearen xede diren bizigarritasun-elementuak eta -baldintzak, eta elementu salbuetsien ordez hartu beharreko neurriak. Halaber, salbuespenari buruzko justifikazioa apartatu espezifiko batean jaso beharko da eraikuntzarako edo birgaikuntzarako behar diren dokumentu teknikoetan (oinarrizko proiektua, egikaritze-proiektua eta obraren amaierako dokumentazioa).

3.3 Dekretuaren I. eranskineko I-A.3 atalean adierazitakoa bete beharko da kasu guztietan: salbuespenak ez dakar kristalezko ateen ordezko konponbiderik jarri behar ez izatea, edo, beste era batera esanda, nahitaezkoa izango da sistema alternatibo bat jartzea, hala badagokio.

3.4 Sarbidea kontzeptuaren barruan, onartu egiten dira igogailura sartzeko eskailera-buruko atea eta kabinako atea; beraz, 10. artikuluan zehaztutako salbuespenak aplikagarri izan daitezke.

3.5 Inoren presentzia detektatzeko sistemak onargarritzat joko dira, nahiz eta banaka baloratuko diren beste aukera batzuk ere planteatu daitezkeen.

3.6 Bestelako konponbide alternatiboari buruzko kontsultak Eusko Jaurlaritzan egin beharko dira, dekretuaren egile diren aldetik.

3.7 Hirugarren artikuluan adierazitako jasangarritasun sozialaren eta proportzionaltasunaren printzipioak kontuan hartuta, honako hau adierazi behar da:

- Proportzionaltasun ekonomikoa ez zaio obraren gauzatze materialaren aurrekontu osoari aplikatuko, irisgarritasun-kapituluaren aurrekontuari baizik, zehazkiago, igogailuarenari (kabina eta eskailera-buruko atea).
- Proportzionaltasun eza zehazteko portzentaje orientagarria % 25koa (edo handiagoa) izango da.