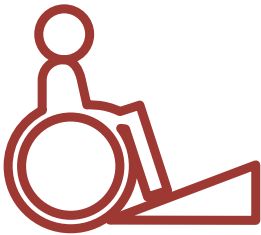


# ETXEBIZITZAK ETA ERAIKINAK BERRITZEKO LAGUNTZEI

BURUZKO GIDA ERABILGARRIA,  
ENERGIA-EFIZIENTZIA, IRISGARRITASUNA  
ETA BIZIGARRITASUNA SUSTATZEKO



[www.eginez.org](http://www.eginez.org)



eginaren  
**eginez**

## AUKIBIDEA

Pertsona edo erakunde onuradunen baldintza orokorrak.

Eraikinen baldintza orokorrak.

Finantza-neurriak.

## LAGUNTZA-MOTAK

1. lerroa: Partikularrentzako laguntzak, familia bakarreko etxebizitzetan eta eraikinetan.
2. lerroa: Eraikinetarako laguntzak (obra komunitarioak).
3. lerroa: Jarduketa integraletarako laguntzak.
4. lerroa: Irisgarritasuna sustatzeko laguntza berezia (dirulaguntzak).



Simón Bolívar plaza, 9 behea  
01003 Vitoria-Gasteiz  
T. 945 22 55 16  
[www.eginez.org](http://www.eginez.org)

GIDA HAU 2022KO ABENDUAN ARGITARATU ZEN,  
ETA DATA HORRETAN INDARREAN ZEGOEN  
ARAUDIAN OINARRITUTA DAGO.



## **Pertsona edo erakunde onuradunen baldintza orokorrak**

Honako hauek jaso ahal izango dituzte birgaikuntzaren arloko finantza-neurriak: pertsona fisiko edo juridikoeak, baldin eta birgaitu beharreko ondasun higiezin jabe, errentari, gozamedun edo eskubide errealeen titular badira.

Elementu komunak birgaitzen badira, Jabekideen Komunitatea ordezkatzeko duenak egin beharko dituzte laguntzetarako izapideak, jabetza horizontalari buruzko legeak ezarritakoari jarraiki.

## **Eraikinen baldintza orokorrak**

Etxebizitzarako erabilera nagusirako direnak (azaleraren % 70 gutxienez). 20 urtetik gorako antzinasuna, edo eskaerak oztopo arkitektonikoak kentzeari buruzkoak direnean, baldin eta etxebizitzetako bat, gutxienez, 65 urtetik gorako pertsona baten ohiko bizileku iraunkorra bada, edo mugikortasun murriztua edo zentzumenen disfunzioa badu.

Eraikinaren Ikuskapen Teknikoa (EIT) egin izana, eskaera formalizatu aurretik.

Eraikinek beste baldintza gehigarri batzuk bete beharko dituzte, birgaitze integral eta eraginkorreko obra komunitarioen kasuan; hauek, besteak beste:

- Familia anitzeko bizitegi-eraikinak izatea, eta, gutxienez, 4 etxebizitza izatea.
- 1980 baino lehenagoko eraikinak izatea.
- Energia-efizientziaren eta irisgarritasunaren arloan baterako ga-beziak egiaztatzea.



## **Finantza-neurriak**

Onuradunek lau finantza-neurri har ditzakete:

### **1.- Itzuli beharrik gabeko dirulaguntzak edo laguntzak:**

Irizpide hauen arabera kalkulatu da laguntza hauen onuradun izateko baldintzak betetzen dituzten pertsona edo entitateek jaso dezaketen dirulaguntzen zenbatekoa:

- Aurrekontu babesgarria.
- Obra- edo jarduketa-mota eta lortutako hobekuntza-maila.

- Birgaitze-mota, integrala edo isolatua, edo kasu berezi edo orokorretakoa izatea, birgaitze integraleko eta eraginkorreko obra komunitarioen kasuan.
- Bizikidetzaren unitatearen diru-sarrera haztatuak, hala badagokio.
- Esku-hartzearen xede diren etxebizitzaren eta/edo atariaren kopurua, halakorik bada.

## 2.- Mailegu kualifikatuaren interes-tasaren laguntza partziala/osoa:

Birgaitze-jarduketarako babesgarrien kasuan, baldin eta obrak amaitu ondoren etxebizitza Eusko Jaurlaritzaren alokairu-merkatuko bitartekaritza-programetako batean gutxienez sei urtez jarri behar bada eskura, etxebizitza-arloko eskumena duen sailak interes-tasa emango du, behar adinako zenbatekoan, pertsona edo erakunde onuradunarentzat subsidiatutako interes-tasa hileko maileguaren %1ekoa izan dadin maileguak irauten bitartean (0,99 nominala hilabeteko epemugarekin). Eragiketa-mota horietan, interes aldakorreko tasak nahiz finkoak edo mistoak lagunduko dira.

Birgaitze-jarduketarako babesgarriek irisgarritasun-lanak eskatzen dituztenean, soilik osagai berezi horretarako eta babespeko aurrekontutik bereiz daitekeenerako, eta irisgarritasunari egotz dakizkiokeen itzuli beharrik gabeko laguntzak deskontatu ondoren, zenbateko hori mailegu bidez finantzatu ahal izango da, soilik irisgarritasuna sustatzeko dirulaguntzen lerro berezi horren onuradunarentzat. Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak behar adinako interes-tasa emango du, ITNaren benetako kostua pertsona edo erakunde onuradunarentzat urteko benetako % 0koa izan dadin mailegu kualifikatuak irauten duen bitartean. Eragiketa-mota horietan, interes aldakorreko tasak nahiz finkoak edo mistoak lagunduko dira.

## 3.- Mailegu kualifikatuak:

Itzuli beharrik gabeko laguntzen onuradunek kreditu-etxeek emandako mailegu kualifikatuak eskuratu ahal izango dituzte, finantza-lanakidetzarako hitzarmenean eta birgaitzeko finantza-tresna berezian jasotako baldintzetan.

Maileguaren zenbatekoa diruz lagundu daitezkeen kostu guztien adinakoa izan daiteke, eta kendu egingo dira administrazio honek edo beste batzuek itzuli beharrik gabe ematen dituzten laguntza guztiak.

## 4.- Zerga-onurak

### Laguntzen bateraezintasuna

Aurreikusitako finantza-lerroak bateragarriak dira, 2. eta 3. lerroetako obra komunitarioetakoak izan ezik.

Bateragarriak dira, halaber, beste administrazio batzuetatik lor daitekeen beste edozein laguntzarekin, administrazio horiek ere bateragarritasuna finkatzen badute.

Bateragarritasun hori aplikatzen da, baldin eta laguntza bateragarri guztien zenbateko osoak ez badu gainditzen diruz lagundu daitezkeen jarduketan kostua.

Kontuan hartu behar da birgaitu beharreko eraikinean elementu pribatibo bat baino gehiago dituzten pertsona edo entitateek 1. lerroko neurriak edo 2. lerroko banakako neurriak hartzeko aukera izango dutela, horietako bati bakarrik dagokionez.

Hala ere, bateraezinak dira hauekin:

- EEE (Energiaren Euskal Erakundeak) kudeatzen duen PREE programa.
- EGEFk edo Europako beste egitura- eta inbertsio-funts batzuek batera finantzatutako beste edozein laguntza edo dirulaguntza.

### Deialdia arautzen duen araudia

210/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan eta etxebizitzaren arloko neurri osagarriei dagokienez (EHAA 12 zk., 2020ko urtarrilaren 20a).

Agindua, 2021eko uztailaren 21ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko, irisgarritasuna hobetzeko eta energia-efizientzia hobetzeko jarduketa babesgarrietarako finantza-neurriei buruzkoa (EHAA 180 zk., 2021eko irailaren 9a).

### Ebazten duen erakundea

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren Arabako Lurralde Ordezkaritza.

### Ebazteko epea eta administrazio-isiltasunaren ondorioak

Ebazpena lau hilabeteko epean jakinarazi beharko da, eskaera egiten dene-tik hasita. Administrazio-isiltasuna ezetsizat jotzen da.

### Kontsultak egiteko bulegoak

**Vitoria-Gasteizen:**  
**Ensanche 21 Zabalgunea**  
**www.e21z.es**

Senda pasealekua, 2  
(Zulueta jauregia)  
**T. 945 1661 985**  
edo Pintoreria kalea 45.  
**T. 945 214 038**

**Arabako gainerako eskualdeetarako:**

**Visesa**  
**www.visesaeuskadi.eus**

Gamarrako ataria 1A - behea. El Boulevard eraikina  
(sarrera Zaramaga kalean). - **T. 945 214 038**

**Zuzenean**  
**www.euskadi.eus/gobierno-vasco/**  
**zuzenean-atencion-ciudadana/**  
**T. 012**





## LAGUNTZA-MOTAK:

### 1. LERROA: **PARTIKULARRENTZAKO LAGUNTZAK, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZETAN ETA ERAIKINETAN**

Obra partikularretarako laguntza eta mailegu kualifikatuak, etxebizitzaren birgaitzearen, eraikinen, irisgarritasunaren eta energia-efizientziaren arloko jarduketa babesgarrietarako finantza-neurrien programaren esparruan.

**A) Xedea: Obra partikularretarako finantza-neurriak.** Birgaitze-obrak edo esku-hartzeak familia bakarreko etxebizitzetan edo jabetza horizontaleko edo higiezin-komplexu pribatuko eraikinetako elementu pribatiboetan egiten badira, bai etxebizitzetan, bai etxebizitzetarako lokaletan.

**B) Eskatzaileek bete beharreko baldintzak:** birgaitu beharreko ondasun higiezin jabeak, errentariak, gozamendunak edo eskubide errealean titularrak, edo beste gozamen-tituluren bat izan beharko dute.

Birgaitu beharreko eraikinaren familia bakarreko etxebizitza edo elementu pribatiboak erabili eta aprobetxatzeko zilegitzen duen eskubide errealean edo bestelako jabe, errentari, gozamendun edo titular izatea. Diru-sarrera haztatu hauek izan behar ditu birgaitzearen titularen bizikidetz-unitateak:

- 39.000 euro gehienez, mailegu kualifikatuak eskuratzeko.
- 25.000 euro gehienez, dirulaguntzak jasotzeko eta interes-tasen subsidiaziorako.

**C) Higiezinaren betekizunak:** Etxebizitzak 20 urtetik gorako antzinatasuna izan behar du, ohiko etxebizitza iraunkorra izan behar du, edo izango da 3 hilabeteren buruan, obra-ziurtagiria ematen denetik hasita.

Ez da EITa eskatzen, legez eska dakiekeen familia bakarreko etxebizitzetan eta baserrietan izan ezik.

Beharrezkoa da udalaren obra-lizentzia.

**D) Egikaritze-epea eta aurrekontua:** Obrak 12 hilabeteko epean egikaritu beharko dira, dirulaguntza emateko ebazpena jakinarazten denetik hasita. Aurrekontuak 3.000,00 €-tik gorakoa izan behar du (irisgarritasun-lanetan izan ezik).

### **E) Jarduketa babesgarriak:**

#### **1. mota. Kontserbazioa eta bizigarritasuna:**

- Honako hauek egitea edo berritzea: elektrizitatea, saneamendua, hornidura, oinarritzko hornidura, espazioen funtzionaltasuna hobetzea, barneko airearen kalitatea hobetzea eta hondakinak kudeatzeko sistemak.
- Konfort akustikoa hobetzea.
- Lokalak etxebizitza bihurtzea.
- Fatxada, teilatu eta estruktura (familia bakarreko eraikinetan).

#### **2. mota. Energia-efizientzia hobetzea:**

- Berotzeko, hozteko, aireztatzeko, ur bero sanitarioa ekoizteko, argizatatzeko, energia elektrikoaren autokontsumorako, inguratzaile termiko eta akustikorako, barne-airearen kalitaterako instalazioen exekuzio berria edo birgaitzea.
- Isolamendu termikoa eta akustikoa.
- Kanpoko zureria ordezkatzeta.
- Leihoak eta galdarak aldatzea.

#### **3. mota. Irisgarritasuna hobetzea:**

- Bainuak egokitzea.
- Etxebizitzaren banaketa egokitzea oztopo arkitektonikoak kentzeko edo zentzumeneko desgaitasuna dutenentzat egokitzeko.

#### **4. mota. Eraikuntza ona egokitzea:**

- Etxebizitzaren barne-eraberritzeekin zerikusia duten obrak, igeltserotzarekin, eskaiolarekin, barruko zureriarekin eta iturgintzarekin.

- Elektrizitateko instalazio partzialak, telefonia, berokuntza, gasa eta pintura.

## F) Dirulaguntzaren zenbatekoaren kalkulua (integratua edo isolatua):

Diru-sarrera haztatuak	Kide-kopurua	1 motako obrak	2 motako obrak	3 motako obrak	4 motako obrak
<b>9.000 € gehienez</b>	3 edo gutxiago	IN: 75% IS: 65%	IN: 75% IS: 70%	IN: 80% IS: 70%	IN: 60% IS: 50%
<b>9.000 € gehienez</b>	3 baino gehiago	IN: 80%; IS: 70%	IN: 80% IS: 75%	IN: 85% IS: 75%	IN: 65% IS: 55%
<b>9.000 € - 15.000 € bitarte</b>	3 edo gutxiago	IN: 70% IS: 60%	IN: 75% IS: 65%	IN: 75% IS: 65%	IN: 65% IS: 55%
<b>9.000 €- 15.000 € bitarte</b>	3 baino gehiago	IN: 75% IS: 65%	IN: 80% IS: 70%	IN: 80% IS: 70%	IN: 60% IS: 50%
<b>15.001 €- 25.000 € bitarte</b>	3 edo gutxiago	IN: 60% IS: 50%	IN: 65% IS: 55%	IN: 65% IS: 55%	IN: 55% IS: 45%
<b>15.001 €- 25.000 € bitarte</b>	3 baino gehiago	IN: 65% IS: 55%	IN: 70% IS: 60%	IN: 70% IS: 60%	IN: 60% IS: 50%
<b>Gehienez</b>		<b>IN: 7.500 € IS: 5.500 €</b>	<b>IN: 9.500 € IS: 7.500 €</b>	<b>IN: 10.000 € IS: 8.000 €</b>	<b>IN: 5.000 € IS: 3.000 €</b>

## 2. LERROA: ERAIKINETARAKO LAGUNTZAK (OBRA KOMUNITARIOAK)

Laguntza eta mailegu kualifikatuak dira, etxebizitza, eraikin, irisgarritasuna eta energia-efizientziaren arloko jarduketarako babesarrietarako.

Laguntza ekonomikoak dira, eraikinetako elementu komunitario obra komunitarioak egiteko. Honako hauek eska ditzakete: Komunitatean birgaitze bat egiten ari den etxebizitza batean bizi diren partikularrek zein komunitateak. Hiru motatan banatzen dira:

- Kontserbazioa, segurtasuna eta bizigarritasuna: fatxadak birgaitzea, terraza eta balkoiak jartzea edo handitzea, teilatuak ordezkatzeko, ezkaratz edo eskailerak konpontzea, segurtasuna, etab.
- Energia-efizientzia hobetzea: kanpoko zureria ordezkatzeko, isolamendu termikoa, berokuntzarako, hozketarako eta abarretarako instalazio komunitarioak jartzea, eta terraza eta balkoiak modu uniformearen ixtea eraikin osoan.



- Irisgarritasuna: igogailuen obrak, oztopo arkitektonikoak kentzea, kaletik sartzeko bideak.

**A) Xedea:** Jabeen komunitateei laguntzea birgaitzeko obretan, bizigarritasuna hobetzeko, desgaitasunen bat duten pertsoneri sarbidea ahalbidetzeko eta energia kontsumoa murrizteko. Jabeen komunitatei zuzenduak. Jarduketa hauek lagunduko dira:

- Egokitzea, batetik, eraikinaren egitura eta eraikuntza eta, bestetik, etxebizitzaren eta merkataritza-lokalen bizigarritasun-baldintzak.
- Indarrean dagoen araudira egokitzea etxebizitzak eta horien sarbideak desgaitasun fisikoa duten pertsonentzat.
- Inguratzaile termikoan esku-hartzea, energia aurrezteko.
- Eraikuntza onaren printzipioetara egokitzea eraikinaren eta etxebizitzaren akabera orokorra.

**Laguntza orokorrak:** etxebizitza-erabilera nagusia duen birgaitu beharreko eraikinaren jabeak diren pertsona fisiko edo juridikoentzat, pribatu edo publikoentzat, ondasun-komunitateentzat eta abarrentzat.

**Banakako laguntzak:** birgaitu beharreko eraikinaren jabe, errentari, gozamedun edo eskubide errealeen titularrentzat edo beste batzuentzat, baldin eta ohiko etxebizitza iraunkorra bada. Obren ordaintzetan dagokien kuotarekin hartu beharko dute parte, horretara behartuta badaude.

**B) Eskatzaileek** bete beharreko baldintzak: Laguntzak jaso ahal izango dituzte jabeek, errentariek, gozamedunek eta abarrekoe, baita Jabeen Komunitateek ere.

Elementu komunitateko esku-hartzeen kasuan, Jabeen Komunitatearen ordezkariak tramitatu beharko ditu laguntzak.

Banakako laguntzetarako, aurrekontu babesgarria 3.000 eurokoa izango da gutxienez, etxebizitza edo lokal bakoitzeko (irisgarritasun-lanak izan ezik; horiek ez dute gutxienerako mugarik). Gainera, bizikidetzaren unitateak ondoko diru-sarrerara haztatuak izan behar ditu:

- 39.000 euro gehienez, mailegu kualifikatuak eskuratzeko.
- 25.000 euro gehienez, dirulaguntzak jasotzeko eta interes-tasen subsidiaziorako.

**C) Higiezinaren betekizunak:** Eraikinak etxebizitza-erabilera nagusia izan behar du, 20 urte baino gehiagoko antzintasuna. Baina salbu dira hauek salbu: batetik, egonkortasunari eta segurtasunari eragiten dioten kalteak baditu; bestetik, eskaerak oztopo arkitektonikoak kentzeari buruzkoak badira; azkenik, etxebizitzetako bat, gutxienez, 65 urtetik gorako pertsona baten ohiko bizileku iraunkorra bada, edo mugikortasun murriztua edo zentzumenen disfuntzioa duen pertsonaren batena.

Eskaera formalizatu baino lehen egin beharko da Eraikinaren Ikuskapen Teknikoa (EIT), eta dagokion udalean sarrera-erregistroa eman.

Beharrezkoa da udalaren obra-lizentzia.

Obrek 3.000 euroko kostua izango dute, gutxienez, etxebizitza bakoitze-ko; irisgarritasuna hobetzeko kasuetan, berriz, ez dago mugarik.

**D) Egikaritze-epaia:** Jarduketak 18 hilabetean bukatu beharko dira, kontzesioa jakinarazten denetik hasita.

**E) Jarduketa babesgarriak:**

**1. mota.** Kontserbazioa, segurtasuna eta bizigarritasuna:

- Egiturazko egokitzea.
- Fatxadak birgaitzea.
- Terraza eta balkoiak jartzea.
- Balkoiak lehendik dituzten eraikinetan horiek zabaltzea edo luzatzea, kanpoko gela edo terraza bihurtzeko.
- Teiltuak ordezkatzeko, instalazioak eta isolamendu akustikoa.
- Egokitzapen urbanistikorako jarduketak.
- Suteen arloan, eraikinaren segurtasunerako jarduketak.
- Ezkaratzak eta eskailerak konpontzea.

**2. mota.** Energia-efizientzia hobetzea:

- Kanpoko zureria ordezkatzeko.
- Isolamendu termikoa.
- Instalazio berriak edo instalazio komunitarioak berritzea, berokuntza, hozte, aireztapen, energia elektrikoaren autokontsumorako, ur bero sanitariorako, argiztapenerako, inguratzaile termikorako edo barneko airearen kalitaterako.
- Terraza eta balkoiak modu uniformean ixtea eraikin osoan.

**3. mota.** Irisgarritasuna hobetzea:

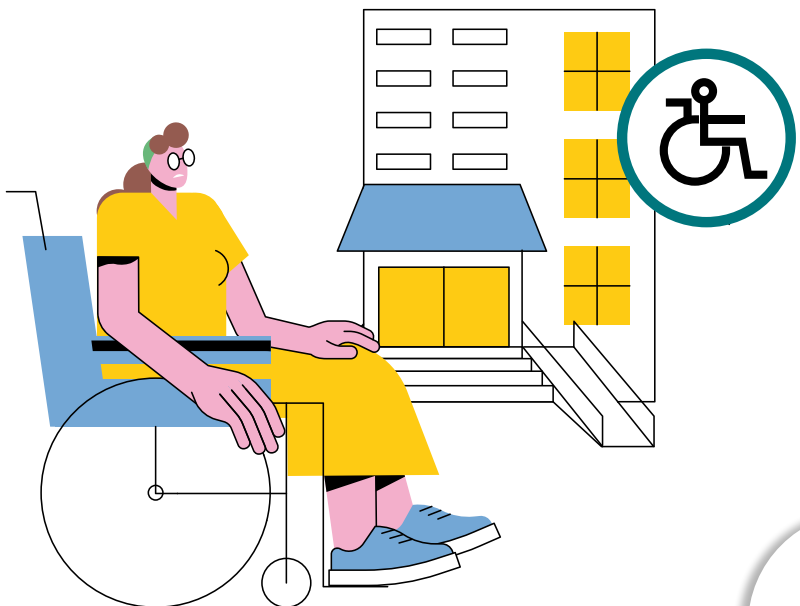
- Ilogailuak berritu edo instalatzea, oztopo arkitektonikoak kentzeko.

- Arkitektura-oztopoak kentzea.
- Bide publikoko sarbideak eraberritzea.
- Ekipoak eta tresnak berritzea, baita haien seinalizazioa ere.

### F) Dirulaguntza komunitarioaren zenbatekoaren kalkulua:

	<b>Birgaitze integratua</b>	<b>Birgaitze isolatua</b>
<b>1. motako jarduketa</b>	Aurrekontu babesgarriaren % 50	Aurrekontu babesgarriaren % 40
<b>2. motako jarduketa</b>	Aurrekontu babesgarriaren % 40 edo % 50, CO2-aren isuri-murrizketaren arabera	Aurrekontu babesgarriaren % 40 edo % 50, CO2-aren isuri-murrizketaren arabera
<b>3. motako jarduketa</b>	Aurrekontu babesgarriaren % 50	Aurrekontu babesgarriaren % 40

Laguntza horiek osatzeko, itzuli beharrik gabeko banakako laguntzak eman ahal izango zaizkie elementu pribatiboen titularrei (etxebizitzak eta merkataritzako lokalak), jabetza horizontaleko erregimenean zati-tutako eraikinetan. Laguntza horiek aurrekontu babesgarriaren % 30 eta % 65 bitartekoak izan daitezke, obra-motaren, jarduketa integratu edo isolatuaren, diru-sarrera haztatuen eta bizikidetzta-unitateko ki-deen kopuruaren arabera.



### 3. LERROA: - - - - -

## ITZULI BEHARRIK GABEKO LAGUNTZAK, BIRGAITZE INTEGRAL ETA ERAGINKORREKO OBRA KOMUNITARIOETARAKO

Aplikazio-lerroa, obrek irismen orokorra dutenean, aldi berean energia-efizientzia, irisgarritasuna eta suteen aurkako segurtasuna barne hartzen dituen etxebizitza erabilera nagusia duen bizitegi kolektiboko eraikin oso batean. Esku-hartze proiektu horietan sar litezke etxebizitzaren kanpoko bizigarritasuna hobetzeko jarduketak. Lau motatakoak dira:

- 1.- Energia-efizientzia hobetzea: ingurutzailan gutxienez % 50 murriztuko dute berokuntzaren urteko energia-eskaria; lehen mailako energia ez-berriztagarriaren kontsumoa gutxienez % 20 murriztuko duten jarduketak (eguzki-kolektoreak instalatzea); monitorizazio-sistemari lotutako energiaren kudeaketa aurreratuko sistemei laguntzea (etxebizitzaren % 80 gutxienez).
- 2.- Irisgarritasuna hobetzea: igogailuak instalatzea, eskailerak aldatzea barne; igogailuak zero kotarako egokitzea eta/edo neurriak egokitzea (irisgarritasuna); ibilbide irisgarriak bermatzea; zentzumenezko irisgarritasuna hobetzea.
- 3.- Suteen aurkako segurtasuna hobetzea: detekzio- eta alarma-sistemak, ebakuazio-sistemak (larrialdi-argiak), sua itzaltzeko sistemak (su-itzalgailuak eta tutu lehorra).
- 4.- Kanpoko bizigarritasuna hobetzea (aukerakoa): balkoiak eta terrazak handitzea/luzatzea.

**A) Xedea:** Itzuli beharrik gabeko laguntzak birgaitze integral eta eraginkorreko obra komunitarioetarako, bai eta eraikin-mailako zaharberritze jarduketetarako ere.

Birgaitze integraleko eta eraginkorreko obra komunitariotzat hartuko dira birgaitze-obrek esku-hartze proiektu baten berezko irismen orokorra badute. Proiektu horrek batera eta aldi berean hartzen ditu energia-efizientzia, irisgarritasuna eta, segurtasuna sutea izanez gero, etxebizitza-erabilera nagusia duen bizitegi-tipologia kolektiboko eraikin oso batean gutxienez. Halaber, esku-hartzeko proiektuek etxebizitzaren kanpoko bizigarritasuna hobetzeko jarduketak jaso ahal izango dituzte.

**B) Eskatzaileek bete beharreko baldintzak:** Birgaitze integralaren arloko finantza-neurriak hartu ahal izango dituzte eraikinen jabeen ko-



munitateek, eraikuntza-enpresek, errentariak edo emakidadunek, bai eta birgaitu beharreko ondasun higiezinaren jabe, errentari, gozamen-dun edo eskubide errealean titular diren pertsonak ere.

### **C) Higiezinaren betekizunak:**

1. Gutxienez 4 etxebizitzako eraikinak.
2. 1980 baino lehenagoko eraikinak.
3. Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren arabera hirigintza- eta egitura-egokitzapena duten eraikinak.
4. Eskaera formalizatu aurretik Eraikinen Ikuskapen Teknikoa (EIT) egin izana, dagokion udalean sarrera-erregistroa izanik. Egiaztatzea EITn identifikatutako patologia guztiak konpondu dituela, 1 (be-rehalakoa), 2 (oso urgentea) eta/edo 3 (presakoa), eta dagokion Erabilera- eta Mantentze-Plana izatea.
5. Irisgarritasunean, energia-efizientzian (D kalifikazioa edo txikia-goia) eta suteetarako segurtasunean gabeziak dituzten eraikinak: esku-hartze orokor baten beharra justifikatzen duten gabeziak egiaztatzea, agindu arautzailearen 16.5 artikulua arabera.
6. Esku-hartzearen xede diren eraikinetako etxebizitzek gutxienezko bizigarritasun-baldintzak bete beharko dituzte, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren IV. eranskinean ezarritakoak.
7. Ez dute dirulaguntzarik jasoko hutsik dauden eraikinek (etxebizitzaren % 70 baino gehiago hutsik), aurri-egoeran deklaraturik daudenek edo deklaratzeko espediente irekita dutenek, partzialki eraitsita daudenek, barruan hustuta dutenek edo fatxada eraistea aurreikus-tutenek, ez eta eskaera aurkezteko unean hasita dauden edo lizentzia jaso duten obra dutenek ere.

### **D) Proposatutako esku-hartzeak bete beharreko baldintzak** (agindu arautzailearen 29. artikulua). Honako hauek dira:

1. Energia-efizientzia hobetzea: egin beharreko erreformaren ondoren, eraikinak C energia-kalifikazioa lortu behar du gutxienez, bai isuriei dagokienez, bai energia primario ez-berriztagarriaren kontsumoari dagokienez, eta, gutxienez, D kalifikazio partziala lortu behar du berokuntza-eskarian.
2. Eraikinen irisgarritasuna hobetzea: pertsona guztientzako irisgarritasuna modu autonomoan bermatzea, bide publikotik etxebizitza bakoitzeraino.

3. Suteen aurkako segurtasun-baldintzak hobetzea: eraikinean jartzea ekipo eta instalazio orokorrak suteak detektatzeko, alarmak jotzeko eta suteak itzaltzeko, bai eta larrialdi-argiak jartzeko ere.

Esku-hartze proiektuetan, etxebizitzan kanpoko bizigarritasuna hobetzeko jarduketak sartu ahal izango dira, nahiz eta hori ez den baldintza.

**E) Egikaritze-epaia:** Jarduketak 30 hilabetean bukatu beharko dira, kontzesioa jakinarazten denetik hasita.

**F) Jarduketa babesgarriak** (ordenantza arautzailearen 30. artikulua):

**1. mota. Energia-efizientzia hobetzea:**

- Jarduketa pasiboak: integralak, eraikinen inguratzailean berogailuaren urteko energia-eskaera gutxienez % 50 murrizten dutenak.
- Jarduketa aktiboak: eraikinaren energia primario ez-berriztagarriaren urteko kontsumoa % 20 murriztea gutxienez, kontuan hartuta, eraberritutako eraikinari dagokionez, proposatutako jarduketa pasiboak bakarrik.
- Monitorizazio energetikoa.

**2. mota. Irisgarritasuna hobetzea:**

- Igogailuak jartzea, kanpotik edo barrutik, lehen igogailurik ez zuten eraikinetan, eta, hala badagokio, eskailerak aldatzea.
- Igogailuak egokitzea lehendik badituzten eraikinetan, zero kotarako irisgarritasuna bermatzeko eta/edo kabinaren neurriak irisgarritasun-araudira egokitzeko.
- Zero kotarainoko irisgarritasuna konpontzeko jarduketak, aurreko bietan sartu ezin direnak.
- Irisgarritasuna konpontzeko eta bide publikotik eraikinera iristeko ibilbidea bermatzeko jarduketak, betiere, ezkaratzaren ondoko urbanizazio pribatuko eremuetan egiten badira (ataripeetan edo antejardinetan egiten diren jarduketak) eta beste ibilbide irisgarriak ez badago.
- Zentzumenezko irisgarritasuna hobetzeko jarduketak ere diruz lagunduko dira (ikusmen-, ukimen- eta soinu-seinaleak, bideo-atezaina...), aurreko jarduketan esparruan sartzen badira.

**3. mota. Suteen aurkako segurtasuna hobetzea. Sistema hauek instalatzea:**

- Detekzioa eta alarma.



- Ebakuazioa: larrialdi-argiak.
- Sua itzaltzea: itzalgailuak eta tutu lehorra.

#### **4. mota. Etxebizitzen kanpoko bizigarritasuna hobetzea:**

- Eraikinen kanpoaldean balkoiak edo terrazak jartzea, handitzea edo luzatzea, espazio horiek etxebizitzaren erabilera pribatiboko espazioak direnean.

#### **G) Aurrekontu babesgarria:**

1. Txostenak, ziurtagiriak eta proiektuak idazteko eta obren zuzendaritza fakultatiborako ordainsari profesionalak, zergak kenduta.
2. Obrak egitea, zergak kenduta, proiektua onartu ondoren egikaritu, ziurtatu eta fakturatu ondoren.

**H) Aurreikusitako laguntzen zenbatekoa** hainbat alderdiren araberakoa da (jarduketa-mota, lortutako irisgarritasun-maila, lortutako energia-efizientzia, etab.). Laguntza, guztira, ezin izango da 30.000 € baino gehiagokoa izan etxebizitza bakoitzeko, eta 35.000 € baino gehiagokoa etxebizitza bakoitzeko kasu berezietan.

## **4. LERROA: IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO LAGUNTZA BEREZIA (DIRULAGUNTZEN LERROA)**

Dirulaguntza-lerro berezi bat eskuratu ahal izango dute, irisgarritasun partikularreko eta komunitarioko obrak egitea errazteko, 65 urtetik gorako pertsonak eta mugikortasun urritua edo zentzumenezkoa duten pertsonak, pertsona horiek osatzen dituzten elkarbizitza-unitateekin batera, eta, gainera, urtean 12.000 euro baino gutxiagoko diru-sarrerara haztatuak dituzten bizikidetza-unitateek.

Birgaitze integraleko eta eraginkorreko obra komunitarioen kasuan (3. lerroa), honako hauek sartu ahal izango dira dirulaguntzen lerro honetara, 1. eta 2. lerroetako onuradunen baldintza beretan: esku-hartze horren xedea den eraikineko etxebizitzetako baten jabe, errentari, gozamen-dun edo eskubide errealean titular diren edo hura erabiltzeko eta aprobetxatzeko legiti-matzen dituen beste edozein eskubide duten pertsonak.



Dirulaguntzen lerro bereziaren xedea da aurrekontu babesgarriaren %100era arteko ehuneko bat ordaintzea, ezarritako itzuli beharrik gabeko laguntzek estaltzen ez duten irisgarritasunari egotz dakiokena, edo xede berarekin jasotzen den beste edozein ehuneko, baldin eta ehuneko hori etxebizitzaren titularrek edo okupatzaileek ordaindu behar badute, okupazioa legezkatzen duen kontratuaren arabera.

Aplikatu beharreko ehuneko zehatza familiaren urteko errenta haztatua- ren eta bizikidetzaren unitateko kide kopuruaren arabera izango da, eta taula honetan ezarritakoaren arabera aplikatuko da:

Diru-sarrera haztatuak	Bizikidetzaren unitatea		
	Kide bat	Bi kide	Hiru kide edo gehiago
<b>9.000 € gehienez</b>	% 100	% 100	% 100
<b>9.001 €-tik 12.000 €-ra</b>	% 100	% 100	% 100
<b>12.001 €-tik 15.000 €-ra</b>	% 25	% 50	% 100
<b>15.001 €-tik 18.000 €-ra</b>	% 0	% 25	% 50
<b>18.001 €-tik 25.000 €-ra</b>	% 0	% 0	% 25

Lerro berezi horretara sartzeko eskaera berariaz egin beharko da, eta finantza-neurriak eskatzeko unean eta egintzan egin beharko da, argi eta garbi bereiziz irisgarritasun-obrei dagokien aurrekontua eta gainerako jarduketara babesgarrii dagokien aurrekontua.

Birgaitze integraleko eta efizienteko obra komunitarioen kasuan (3. le- rroa), eskaera egin ahal izango da jabeen komunitatearen aldeko itzuli beharrik gabeko laguntzak onartzeko administrazio-ebazpena jakinaraz- ten denetik Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritzak proiektua teknikoki onartu eta gehienez ere hiru hilabeteko epea igaro arte.

