Euskadi Osorako Erabakiak
Disposiciones Generales del País Vasco

MERKATARITZA, ARRANTZU ETA TURISMO-SAILA

2200

Azaroaren 14eko 257/83 DEKRETOA, etxebizitzen bezero eta baliatzaileei eman behar zaien argipidea araupetuz.

Bezeroaren Araudiari buruzko Azaroaren 18ko 10/81 Legeko 8. atalak zera agintzen du: bezero eta baliatzaileek, bere etxebizitzaren osasunketa eta osasunbideen aldetikako zernolakoak ezagutzeko eskubidea izango dutela, eta bai bertako gai eta antolapideen ontasun-maila eta ezarri diren modua ere, enerjia aurreratzekoak eta berotasun-jabaltzebideak barne.

Guzti hori horrela, Merkataritza, Arrantzu eta Turismo-Sailburuaren saloz eta Jaurtze-Batzordeak bere mila eta bederatzirehun eta larogeita hirugarreneko Azaroaren hamalauko bilkuran aztertu ondoren, zera

ERABAKITZEN DUT:

1. Atala

Dekreto honek mugiezinezko ogasunen merkataritzan eraikitzaileek, sustatzaileek eta etxebizitzen eskaintzak egin ohi dituzten beste edozein enpresak etxebizitza baten erosle edo maizter izan daitekenari aurkeztu beharko dioten nahitaezko argipidea finkatzen du.

2. Atala

Aurreko atalean esaten den nahitaezko argipidea agiango erosle edo maizterrei eskuratu beharko zaie, beroien eskuragarri jarriz liburuxka edo beste agiriak, akuratze orduan edo aurretik.

3. Atala

Aipaturiko nahitaezko argipide horrek, jarraiango hauek eraman beharko ditu bere barne:

1. Osasunketa eta osasunbideen zernolakoak.

a) Etxe osoaren eta etxebizitzaren osasunbidezko hodi-sarearen eta isurbideen sare nagusiarekin estekatzearen zernolakoak ematea eta horren irudikapen bat.

b) Leihoen, eta argiztapenerako eta aideztapenerako luze-zabalaren neurriak.

2. Etxearen zernolakoak.

a) Etxe eta oinarrien egituraren zernolakoak ematea.

b) Etxearen gaien eta erainkintze-moduen ontasun-maila, marka, eredua eta ezagukariaren aipamena.

c) Etxebizitza bakoitzaren edo guztienaren barrualdeko gaineztaduraren ontasun-maila, marka, eredua, iraunkortasuna, iraupen-lana, neurriak eta ezagukaria, lurretan, hormetan eta sabaietan.

d) Ateetan, leihoetan, alasetan, e.a.-etan erabilitako egurren, kristal eta beroien lodieraren, eta beste gaien moetak.

DEPARTAMENTO DE COMERCIO, PESCA Y TURISMO

2200

DECRETO 257/83, de 14 de Noviembre, por el que se regula la información obligatoria que debe presentarse al consumidor y usuario de viviendas.

El artículo 8.º de la Ley 10/81, de 18 de Noviembre, del Estatuto del Consumidor, establece que los usuarios y consumidores tendrán derecho a conocer las características higiénico-sanitarias y constructivas de su vivienda, así como la calidad y sistemas de puesta en obra de sus materiales e instalaciones, inclusive las de ahorro energético y especialmente las de aislamiento térmico.

Por todo ello, a propuesta del Consejero titular del Departamento de Comercio, Pesca y Turismo y previa deliberación del Gobierno en su reunión de catorce de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres,

DISPONGO:

Artículo 1

Por el presente Decreto se establece la información obligatoria que se deberá presentar al posible comprador o arrendatario de una vivienda por constructores, promotores o cualesquiera otras empresas que realicen de modo habitual ofertas de viviendas en el mercado inmobiliario.

Artículo 2

La información obligatoria a que se refiere el artículo anterior deberá facilitarse a los eventuales adquirientes o arrendatarios mediante folletos u otra documentación puesta a su disposición en el momento de celebración del contrato o con anterioridad al mismo.

Artículo 3

La mencionada información obligatoria deberá contener:

1. Características higiénico-sanitarias.

a) Descripción y gráfico de las redes de saneamiento y evacuación del inmueble y de la vivienda y su conexión con la red general.

b) Dimensiones de las ventanas, superficies de iluminación y de ventilación.

2. Características constructivas.

a) Descripción de la estructura del inmueble y de sus cimientos.

b) Indicación de la calidad, marca, modelo y referencia de los materiales y sistemas de construcción del inmueble.

c) Calidad, marca, modelo, durabilidad, mantenimiento, medidas y referencia de los revestimientos interiores tanto de los elementos comunes como de las viviendas en suelos, muros y techos.

d) Tipos de madera, cristales y grosor de los mismos, así como de los demás materiales empleados en puertas, ventanas, armarios, etc.

e) Guztientzat diren antolapideen, uren estekaguneen, zuzkiketa eta zerbitzuen, ur bero eta hala izanez gero, etxea berotzeko gailuaren kontagailuaren zernolakoak ematea.

f) Erkidezko ondasun ezberdinen antolapideen eta banaketa-sarearen, etxebizitzen barruko zerbitzu eta zuzkiketen, elektra-mekanismoen, ur eta osasunbideen estekaguneen zernolakoak ematea eta berorien irudikapena.

g) Eraikintzan antolatutako pertsona eta gauzen igogailuen zernolakoak eta dauzkaten segurantza-neurriak.

h) Eraikintzan antolatutako suaren aurkako segurantza-neurriak eta suhilgailuak, erabilitako gaiek suarekiko duten portaera eta kearen eta gasaren zabaltze-modua.

3. Enerjia aurreratzeko neurriak.

— Eraikintzari ezarritako enerjia aurreratzeko neurrien zernolakoak ematea eta bereziki, eraikintzak nahiz guztien partean nahiz etxebizitzetan dauzkan lehengaien edo sistemaren beroarekiko babespenak, beroien pozoitasuna adieraziz.

4. Nolanahi ere, darabilten lehengaia, eraikintza edo antolapidea legez atxikigarri zaien eraikintzari buruzko finkatutakoarekin bat datozenean, zernolako hori berariz adieraziko da.

4. Atala

Etxebizitzak alogatzeko, nahiko izango da aurreko ataleko "1" idaz-zatiko a) eta b)-etan "2" idaz-zatiko e), f), g) eta h)-etan eta "3" idaz-zatiko enerjia aurreratzeko neurriei buruzkoan jasotako zernolakoei buruzko argipideak eskuratzea.

5. Atala

Dekreto honetan finkatutakoa ez betetzea, indarrean dauden legeetan ohartemandako arduralaritza-arauhauste zigorgarria izango da.

AZKEN ERABAKIAK

Lehenengoa.—Gai hori dela eta beste Saileei dagokiekeen berarizko agintepideen kaltetan izan gabe, Merkataritza, Arrantzu eta Turismo-Sailari esku ematen zaio Dekreto hau egiteratzean eta erabiltzean beharrezko izan daitezen agindu guztiak emateko.

Bigarrena.—Dekreto hau honelako etxebizitzetan bakarrik izango da erabilgarri: Agintaritza babespeko etxebizitzak izanez behin betiko sailkapena eta besteetan gaitasunarekiko egiaztagiria, Dekreto hau indarrean sartu ondoren emana izan denetan.

Hirugarrena.—Dekreto honek dioen argipidea agintaritza babespeko etxebizitzei buruzko araudian berariz finkatutakoaren kaltetan gabe izango delakotzat ulertuko da.

Laugarrena.—Dekreto hau, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratutako egunaren biharamonean sartuko da indarrean.

Gasteiz, mila bederatzirehun eta larogeita hirugarreneko Azaroak hamalau.

Lehendakaria,
CARLOS GARAIKOETXEA URRIZA.

Merkataritza, Arrantzu eta Turismo-Sailburua,
CARLOS BLASCO DE IMAZ.

e) Descripción de las instalaciones comunes, acometidas de agua, suministros y servicios, así como de los contadores de agua caliente y calefacción en su caso.

f) Descripción y gráfico de las instalaciones y redes de distribución de los distintos bienes comunes, servicios y suministros en el interior de las viviendas, así como de los mecanismos eléctricos, conexiones de agua y aparatos sanitarios.

g) Características de los ascensores y montacargas instalados en el inmueble y medidas de seguridad de que disponen los mismos.

h) Medidas de seguridad para el fuego y equipos de extinción de incendios instalados en el inmueble, comportamiento ante el fuego de los materiales y propagación de los humos y gases.

3. Medidas de ahorro energético.

— Descripción de las medidas de ahorro energético que incorpora la construcción y, especialmente, de los materiales o sistemas de aislamiento térmico de que dispone el inmueble, tanto en sus elementos comunes como en las viviendas, con indicación de la toxicidad de los mismos.

4. En todo caso cuando el material, construcción o instalación de que se trate se ajuste a lo establecido en la normativa sobre edificación legalmente aplicable, se señalará expresamente esta circunstancia.

Artículo 4

Para el arrendamiento de viviendas bastará facilitar la información sobre las características recogidas en los apartados a) y b) del número 1; e), f), g) y h) del número 2, y sobre las medidas de ahorro energético del número 3, del artículo anterior.

Artículo 5

El incumplimiento de lo establecido en el presente Decreto constituirá infracción administrativa sancionable conforme a lo previsto en la normativa vigente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Sin perjuicio de las facultades específicas que pudieren corresponder a otros Departamentos por razón de la materia, se faculta al Departamento de Comercio, Pesca y Turismo para dictar cuantas disposiciones sean precisas en desarrollo y aplicación del presente Decreto.

Segunda.—El presente Decreto será exclusivamente aplicable a aquellas viviendas cuya cédula de habitabilidad, o calificación definitiva cuando se trate de viviendas sometidas al régimen de protección oficial, sea concedida con posterioridad a la entrada en vigor del mismo.

Tercera.—La información obligatoria a la que se refiere el presente Decreto se entiende sin perjuicio de la específicamente establecida en el régimen sobre viviendas de protección oficial.

Cuarta.—Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a catorce de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres.

El Presidente,
CARLOS GARAIKOETXEA URRIZA.

El Consejero de Comercio, Pesca y Turismo,
CARLOS BLASCO DE IMAZ.