

Aipatutako 5. atalean zehazten den lana gehienbat burutu denez eta Antolakidetze-Batzorde Nagusiak eta Balio-neurketarako Batzorde-atalak ezarritako eran jarrai dezatenaren kaltetan gabe, atal horretan bertan aipatzen diren atxikidura eta iaretasuna kentzea bidezkoztat jotzen da.

Hori horrela, lege-jaurpideak ematen dizkidan eraientza-agintepideez baliatuz, honako hau

ERABAKITZEN DUT:

Lehenengo Atala.—Abuztuaren 29ko 179/1983 Dekretoko 5. atala indargabetzen da, Antolakidetze-Batzorde Nagusiari aipatutako Dekretoak ematen dizkion egitekoak osabideratzeko, horrek iraun dezanaren kaltetan gabe.

Bigarren Atala.—Dekreto hau, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitara dadin egun berean, jarriko da indarrean.

Gasteizen, mila bederatzirehun eta larogeita hirugarreneko Azaroak hamasei.

Lehendakaria,

CARLOS GARAIKOETXEA URRIZA.

LURRALDE-ANTOLAKETA ETA GARRAIO-SAILA

2410

Abenduaren 5eko 278/1983 DEKRETOA, hirigintza eta eraikintzetango Ondarea Bereoneratzeari buruz.

Euskal Herriko Autonomia-Elkarteak, azkenengo urteotan, Hirigintzaren eta Etxebizitzaren alorretan izandako hazturak, gauzak direneantxe aski ezagutzetik abiatuta, gure Herriko garrantzizko hiriguneek jasaten duten andeapena geldiarazteko arau-neurriak hartzeko bide ematen du; neurri horiek, noski, diruz eta dirubidez hornituta.

Andeapenaren gai diren Euskadiko hiriguneetan, lehen-dabizi, "Hirigune Zahar" ohizko izena eduki eta gehienetan, gure Hirien sorgune izan ziren hiri-aldeetan daudenak ditugu; ahaztu gabe, bestalde, baserrialdetako kutsua eduki eta elizateetan daudean eta bai sortu berriak izan baina halere andeapen larriaren gai direnak ere.

Batzuk ditugu hirien eta etxebizitzaren ontasunaren andeapenaren zergatiak, hirigintza-egitامتuketaren egokitasunik eza, alde batetik eta bestetik, eraikintzetango ondarea eta honen barruan, gizartearentzat nolako eta zenbateko garrantzitsuenak diren etxebizitzetarako eraikintzak, bereoneratzeko ekintzen bitartez, onean eusteko eta hobetzeko bide eman lezan araurik eta batez ere dirubiderik eza.

Hirigintzazko nahiz eraikintzetango Ondare guztiaren andeapena bere osotasunean ikustetik eta alorkako ekintzei itzuri egiten saiatzetik abiatuta ematen da Dekreto hau, gizarte aldetik emankortasun nabarmenena duten alorretan, ahalik eta neurrien, artezko eta axolazko eragina izaten saiatuz.

Irailaren 26ko 12/1980 Erregeren Dekreto-legeak eta Lur-jaurpideari eta Hiri-Antolaketari buruzko 19/1975 Legeak eskaintzen dituzten alhalbidez baliatuz eta horiek egi-

Realizado el trabajo fundamental previsto en el mencionado artículo 5.º, y sin perjuicio del mantenimiento de la Junta Coordinadora Central y Comisión de Valoraciones en sus propios términos, procede suprimir la dependencia y relevo de cualesquiera funciones a que se refiere el mismo.

En su virtud, y a tenor de las facultades de organización que me atribuye el ordenamiento jurídico,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se deroga el artículo del Decreto 179/1983, de 29 de Agosto, sin perjuicio del mantenimiento, para desarrollo de las funciones que le corresponden, de la Junta Coordinadora Central en el modo que establece el mencionado Decreto.

Artículo segundo.—El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 16 de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres.

El Presidente,

CARLOS GARAIKOETXEA URRIZA.

DEPARTAMENTO DE POLITICA TERRITORIAL Y TRANSPORTES

2410

DECRETO 278/1983, de 5 de Diciembre, sobre Rehabilitación del Patrimonio urbanizado y edificado.

La experiencia de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de Urbanismo y Vivienda que se ha desarrollado durante los últimos años, permite con un nivel suficiente de conocimiento de la realidad, arbitrar medidas normativas dotadas de un sustento económico-financiero, con objeto de conseguir frenar el deterioro a que se ven sometidas importantes áreas urbanas de nuestro País.

Dentro de la degradación de las áreas urbanas de Euskadi se sitúan en primer término, aquellas que habitualmente se conocen con la denominación de "Centro Histórico", y que tienen su localización especial más habitual en las zonas urbanas coincidentes con el núcleo fundacional de nuestras Villas, sin olvidar áreas con un carácter más rural en las Anteiglesias e incluso otras de reciente formación y que sin embargo participan de elevadas cotas de degradación.

Las causas del deterioro de la calidad urbana y de la calidad de la vivienda son variadas, desde la inadecuación del planeamiento urbanístico, hasta la falta de un marco normativo y sobre todo financiero que posibilite el mantenimiento y mejora, a través de actuaciones de rehabilitación, del patrimonio edificado, y lógicamente dentro de él, de su mayor componente cuantitativo y cualitativo desde un punto de vista social como es la edificación con uso de vivienda.

Es, bajo una visión conjunta de la degradación de la totalidad de nuestro Patrimonio tanto urbanizado como edificado, procurando evitar las actuaciones sectoriales, como se plantea el presente Decreto, incidiendo lo más directa y decididamente posible sobre aquellos campos cuya rentabilidad social es más notoria.

La normativa de la Comunidad Autónoma para hacer frente a este proceso de degradación de las áreas urbanas se plantea en este momento por evidentes razones de oportuni-

teratuz, aldi-egokitasuna eta ekintza-arintasuna, nabari denez, izan dira Autonomia-Elkarteak hiriguneen andeapenari aurre egiteko bere araupideari Dekreto-maila emateko arrazoiak.

Bereoneratze-lana, egon dauden etxebizitzaren ontasuna berehala hobetzeko nahiz funtsezko antolapideak lortzeko eta herri-mendeko eta erabilpeneko hiriguneetako taiuketak eta azken ikutzeak hobetzeko lanak egiteko ere bide eman dezan erizpide zabal batetik oharteman behar da.

Bereoneratze-ekintzak, berez dituen balioez gainera —hots, eskuarteak alderatzea, kultura eta kondaira-balioei arreta ematea, biztanleago hiri-ingurukozea, tradiziozko ekonomia-ihardunak berriz indarrean jartzea—, uneango egoeragatikakoak ere biltzen ditu, erakintza-lanbide batzuetan, bere berrizko gaitasunagatik baliozkoak izan, herri-lanen ugaritze nabariak nahi hainbateko eraginik ekarri ez dien lantokiei eustea eta berria sortzea, alegia.

Bereoneratze-helburu hauetarako erabilgarri diren herri-eskuarteen urritasuna dela eta, beharrezko gertatzen da eskuarte horiek arrazoibidez antolatzea, beren hiri-ontasuna hobetze behar nabaria izan dezaten jakineko alorretarako erabiliz eta beren egoeraren eta beharren sakoneko azterlanaren bidez herri-diruek eta ekintzek alor horietan eginkortasun haundiena izango dutela bermatuz; horitik sortzen dira Bereoneratze Egitamu Berezia, Osoan Bereoneratze Eremua eta Bereoneratze Hirigintza-Baltzuak direlako adierazpenak.

Lehenengoa, Lur-Jaurpide eta Hiri-Antolaketa buruzko indarrengo Legea egiteratuz emanda, ekintzak zehaztu eta horiek egiteratzeko lehentasunak eta herri-betebeharrak finkatu dituzten hirigintza-azterpen eta egitamuketarako bide dugu; Osoan Bereoneratze Eremuak delakoa lurrartean bereizkuntza dugu, eta bertan, berebiziko dituen zernolakoez eta zenbait eskakizun betetzen dituelako, Arduralaritzaren laguntzak, bereziki, bereoneratze-ekintzen aldekoak izan, etxebizitzari onean euste edo hobetze hutsa gainditu eta Egitamuketaren egiterapenean sartu daitezkeen bereoneratze-alorrak hartzeko dituztela.

Nabari denez, bide honetan Udalak ditugu ekintzak bultzatu behar dituen funtsezko eragile, Osoan Bereoneratze Eremutat aldarrikatu beharra azaltzea eta Bereoneratze Egitamu Berezia idazteari eta bideratzeari ekitea dituztela eginkizun; hori guzti hori, Eusko Jaurlaritzaren horretarako dirulaguntza garrantzitsu baten bidez eratzen dela ongi ulertuta utziz.

Ezain bereoneratze-bidetan aurrera eramane beharrek lan korapilotsuei arintasuna eta eginkortasuna emateko xedez, Bereoneratze Hirigintza-Baltzuak ditugu Udalaren ahaleginak gauzatzeko tresna; Baltzu hauek udal-mailako eta noraezeko tresna izango dira bereoneratze-ekintzen zaingoa egiteko eta bai, herritarrarentzat korapilotsuak eta ulergaitzak diren Dekreto honen neurrien edukia ardurapekoen eskuragarri jartzeko eta horiei azaltzeko ere.

Bereoneratze-lanei dirubideak egiteko, Eusko Jaurlaritzaren Otsailaren 7ko 15/1983 Dekretoak eraturako mailegubide bereziak, Eusko Jaurlaritzako Sail bereziek bereoneratze-lanetarako ohartemandako diruegitamu-kontuak eta agian eskuhartu duten Foru-Diputazioekin eta lurralde edo

dad y celeridad de actuación con rango de Decreto, amparándose y desarrollando las posibilidades abiertas en el Real Decreto-Ley 12/1980, de 26 de Setiembre, y en la Ley 19/1975, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

La rehabilitación debe ser contemplada con un criterio amplio, que posibilite tanto la inmediata mejora de la calidad de las viviendas existentes, como el impulso a la posibilidad de obtener equipamientos primarios y realizar operaciones de mejora de la calidad de los trazados y de los acabados de los espacios urbanos de dominio y uso público.

La acción rehabilitadora conjuga en los presentes momentos un interés añadido a sus valores intrínsecos —economía de recursos, atención a los valores culturales e históricos, fijación de la población en su medio urbano, reactivación de las actividades económicas tradicionales—, con otros coyunturales como son el mantenimiento y la creación de puestos de trabajo en una serie de oficios de la construcción, valiosos por su especialización, a los que el notable incremento de la obra pública por sus características no ha afectado todo lo positivamente que es de desear.

La escasez de recursos públicos que se pueden dirigir hacia estos objetivos de rehabilitación, obligan a seguir un proceso de racionalización, buscando dirigirlos hacia unas áreas concretas en las que la necesidad de mejora de su calidad urbana es más evidente y donde un estudio a fondo de su situación y necesidades, asegure que los fondos y el esfuerzo público van a tener un mayor grado de efectividad: así nacen los conceptos de Plan Especial de Rehabilitación, Área de Rehabilitación Integrada y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación.

El primero en desarrollo de la vigente Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana, como instrumento de análisis y de planeamiento urbano que defina las actuaciones a realizar asignando prioridades y compromisos públicos en su realización y las Áreas de Rehabilitación Integrada, como un concepto de especialización espacial en el que por sus características intrínsecas y por el cumplimiento de una serie de requisitos, las ayudas de la Administración son especialmente favorables a las actuaciones rehabilitadoras, abarcando ámbitos de rehabilitación que superan la mera conservación o mejora de las viviendas, para pasar a un nivel participativo en la ejecución del Planeamiento.

Es evidente que en todo este proceso han de ser los Ayuntamientos el elemento fundamental que ha de dar impulso a todas las actuaciones, empezando por iniciar la necesidad de declaración de Área de Rehabilitación Integrada y por acometer el esfuerzo de redacción y tramitación del Plan Especial de Rehabilitación, bien entendido que todo ello se plantea en este Decreto a través de una ayuda económica considerable, a estos efectos, del Gobierno Vasco.

El vehículo para canalizar el esfuerzo municipal se dirige por evidentes razones de agilidad y operatividad, habida cuenta de lo complicado de las tareas a acometer en todo proceso de rehabilitación, hacia la figura de Sociedad Urbanística de Rehabilitación, las cuales tendrán un evidente carácter municipal y han de ser el instrumento indispensable para posibilitar el seguimiento y la realización de las actuaciones de rehabilitación y para aproximar y explicar al administrado el contenido de las medidas del presente Decreto, que indefectiblemente han de ser complejas y de difícil comprensión para el ciudadano.

La financiación de la rehabilitación se realiza con los fondos de los circuitos privilegiados de crédito, tal y como se establecía en el Decreto 15/1983, de 7 de Febrero, del Gobierno Vasco, con las diferentes partidas presupuestarias destinadas a la rehabilitación por los distintos Departamentos del

eskualde-mailako beste Herri-Erakundeekin egin daitezen horretazko dirubide-laguntzako ituneak izango direa baliapide.

Dekreto honen babespean, bide ematen da Osoan Bereoneratzeko Eremuetan funtsezko gizarte-antolapideak bereoneratzeko ekintzen dirubideketa mailegubide berezi horien diruaz baliatuz egiteko, diru horiek eremu horietaz kanpoko etxebizitzak ere bereoneratzeko, hots bakarreango bereoneratzea izenekoa egiteko erabilgarri eginez.

Laguntza-bide bat jartzen da etxebizitzetarako diren eraikintzetango bereoneratze-ekintzetarako; horretarako, bereoneratze-egilearen xehapenak, diru-gaitasuna, familia-betea eta xahupen-zenbatekoa alegia, kontutan hartuko dira, eta bai egin beharreko bereoneratzearen berebizikoak. Alde horretatik, babesaren gai den diruegitamua zehazten da, mailaz-maila banakatuta bereoneratzeko ekintza-moetaren arauera, diruegitamu hori hartzen dela oinarri laguntzak ematerakoan. Hirigintza-alderdietan edo eraikintzaren egitura-alderdietan egin dadin xahupena haundiagoa izan ala, haundiagoa izango da eman dadain laguntza.

Osoan Bereoneratze-Eremuetarako laguntza-bide hauek honako laguntza hauek hartzen ditu barne: etxebizitzetarako eraikintzak eta funtsezko antolapideak izana duten herri-zerbitzuetarako eraikintzak beraoneratzekoak, hirigintza-lanetarakoak eta bai bereoneratze-xedezko lurak eta eraikintzak erostekoak ere.

Lehen esandako xedeetarako laguntzak lortu ahal izata areagotu egiten da Eremuak ezagutzeko eta egitamutxeko udal-ahaleginak gauzatzen diren neurrian, laguntza horiek lortzea erabat bermatuta dagoela Osoan Bereoneratzeko Eremu gisako aldarrikapena gertatuz gero.

Lehen azaldutako Osoango Bereoneratzea ez da Osoan Bereoneratzeko Eremuez kanpoko eraikintzak bereoneratzeko ekintzetara jotzearekin bateraezina, baina kasu honetan, hots bakarreango bereoneratzean, ekintza-alorrak etxebizitzetarako eraikintzak baino ez ditu hartzen eta horretarako laguntzak Osoan Bereoneratzeko Eremuetarakoak baino diru gutxiagoak izango dira.

Hori dela eta, Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailburuaren saloz, Jaurlaritza-Batzarrak 1983.eko Azaroaren 5eko bilkuran aztertu eta onartu ondoren, honako hau

ERABAKITZEN DUT:

I ATALBURUA

GUZTIZKO ERABAKIAK

Lehenengo Saila.—Babespeko bereoneratzeaz

1. Atala.—Xedea

1. Dekreto honek, hirigintzako eta eraikintzetango ondarearen babespeko bereoneratze-ekintzak suztatu eta araupetzea eta Osoango Bereoneratze-Eremutat aldarrikatze-bidea eta Eremu horien jaurpidea zehaztea ditu xede.

Gobierno Vasco, y con la posible participación de las Diputaciones Forales y otros Entes públicos territoriales o locales a través de los convenios de colaboración financiera correspondiente.

Al amparo de este Decreto, en las Areas de Rehabilitación Integrada se posibilita la financiación de las actuales de rehabilitación de equipamientos comunitarios primarios, con los fondos de las líneas de crédito privilegiadas, y se facultan igualmente estos fondos sólo para la rehabilitación de viviendas fuera de dichas áreas, en lo que se denomina rehabilitación aislada.

Se establece un sistema de ayudas para los distintos tipos de actuaciones de rehabilitación de edificios destinados a viviendas, valorándose las características subjetivas del rehabilitador como son su capacidad económica, su composición familiar y la cuantía de la inversión, así como las características objetivas de la rehabilitación a acometer. Para ello se determina un presupuesto protegible descompuesto por niveles en función del tipo de actuación rehabilitadora, que servirá de base para la concesión de dichas ayudas, siendo ésta de mayor cuantía cuanto mayor sea la inversión sobre los condicionantes urbanísticos o sobre las características estructurales del edificio.

El sistema de ayudas establecido en las Areas de Rehabilitación Integrada abarca las ayudas a la rehabilitación de edificios destinados a vivienda, de edificios destinados a servicios públicos con la denominación de equipamientos primarios y de obras de urbanización, ampliando incluso las ayudas a la adquisición de los terrenos y los edificios para su posterior rehabilitación.

La posibilidad de otorgar ayudas para los conceptos anteriormente indicados se intensifica conforme se materializa el esfuerzo municipal en el conocimiento y planificación de las Areas haciéndose pleno y total con la declaración de Area de Rehabilitación Integrada.

La rehabilitación integrada anteriormente descrita, no es incompatible con la posibilidad de actuar fuera de las Areas de Rehabilitación Integrada para rehabilitar la edificación existente, siendo sin embargo en este caso, rehabilitación aislada, el campo de actuación exclusivamente el de edificios con destino de vivienda y las cuantías al efecto inferiores a las que se conceden en las Areas de Rehabilitación Integrada.

En su virtud, a propuesta del Departamento de Política Territorial y Transportes, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 5 de Diciembre de 1983,

DISPONGO:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Sección primera.—De la rehabilitación protegida

Artículo 1.—Objeto

1. Es objeto del presente Decreto, el fomento y la regulación de las actuaciones de rehabilitación protegida del patrimonio urbanizado y edificado, así como del procedimiento de declaración y régimen de las Areas de Rehabilitación Integrada.

2. Atala.—Babespeko bereoneratzea. Ekintza-moetak

1. Eragileak eta, hala gertatuz gero, Herri-Arduralaritzak, hirigintzako eta eraikintzetango ondarean, bere balioa ager-tarazteko eta egokiago erabil dadineko xedezko lanak egiteko aurrera eramandako ekintza-bideei, batean hartuta, eritziko zaie bereoneratze-ekintza.

2. Bereoneratze-ekintza baten eragileak, eskakizunak betez, Dekreto honetan jarritako onurabideren bati heldu diezaionean, ekintza hori babespekoa izango da.

3. Babespeko bereoneratze-ekintzak bi moetak izango dira:

a) Osoango bereoneratze-ekintzak, hauek, Dekreto honen arauera edo hala badagokio Bereoneratze-Egitamu Berezien arauera Osoango Bereoneratzeko Eremu gisa aldarrikatuak izandako edo aldarrikatze-bidean hasiarazitako hiri edo baserrialde-sailetan egiteratu daitezetenak.

b) Bakarreango bereoneratze-ekintza, Osoango Bereoneratze-Eremuaz kanpo egiteratzen direnetan, edo eremu hauen barruan izan arren, eraikintzak Dekreto honen hogeita hamahirugarren ataleko lehenengo idaz-zatian jarritako eskakizunak biltzen ez dituztenetan.

4. Bereoneratze-ekintzak, osoangoetan eta barreangoetan sailkatzeaz gainera, babespeko bereoneratze-ekintzak horien eragilea nor den kontutan hartuz herri-ekintzetan eta norbanako-ekintzetan sailkatzen dira.

5. Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Arduralaritzaren edo Toki-Erakundearen Ihardutze-Sail, Erakunde edo Izai-kiren batek, Hirigintzako Herri-Baltzuek eta bereziki bereonratzekoek barne, aurrera eramandako ekintzak izango dira babespeko bereoneratzeko herri-ekintzak.

6. Babespeko bereoneratzeko herri-ekintzak egiteratzeko, Autonomia-Elkarteko Arduralaritzak, beste Herri-Arduralaritzetako ezein Ihardutze-Sail, Erakunde edo Izai-kin eta bai aurreko zatian esandako Baltzuekin ere hitzar-menak egin ahal izango ditu.

7. Ekintzen eragileak norbanakoak izan diatezenetan, haiek babespeko bereoneratzeko norbanako-ekintzak izango dira; horrelakoetan, eragileek, bereoneratzeko eraikitzen jabe, alorgeratzaile edo gozamendun izan beharko dute.

8. Onurabideen biderapena eta lanen egiterapena egiteko, norbanako-ekintzen eragileek, Jabe-Elkartearen bitartez edo Koperatiba edo lege-nortasuna izan dezan beste ezein Baltzu gisa ihardun beharko dute.

9. Aurreko zatian aipatzen diren Baltzuen ekintza-alorrak eraikintza bat edo gehiago hartu ahal izango du.

3. Atala.—Eraikintzako banakoen, eraikitzen eta bereoneratze-lanen mailak

1. Eraikintzetarako, eraikintzako banakoetarako eta eraikitze-ekintzapideetarako lau maila finkatzen dira, egiteratze-lehentasunak, eraikite-hariari eta diru-eskuarteak ahalik eta egokien erabiltzeari begira, arrazoizkotzeko xedez; eta alde horretatik lehentasuna eta goreneko onurabideak, bizitzeko gaitze-behar funtsezkoenak betetzera jo dezaten ekintza-bideetarako emanaz.

2. Esandako lau mailok honako hauek dira:

—1. Maila.—Eraikintzako banakoa edo eraikintza bat honakoa hauetan izango da 1. Mailakoa: hirigintza-

Artículo 2.—Rehabilitación protegida. Tipos de actuación

1. Se entiende como actuación de rehabilitación el conjunto de acciones realizadas por su titular, y, en su caso, por la Administración pública, dirigidas a realizar una serie de obras sobre el patrimonio urbanizado y edificado, con objeto de conseguir su puesta en valor y su más adecuada utilización, incluidas las propias obras de rehabilitación.

2. Una actuación de rehabilitación es protegida cuando sus titulares, cumpliendo los requisitos exigidos, se acogen a alguno de los beneficios establecidos en el presente Decreto.

3. Las actuaciones de rehabilitación protegida son de dos tipos:

a) Rehabilitación integrada cuando se realizan en los conjuntos urbanos o rurales incoados o declarados Areas de Rehabilitación Integrada, de conformidad con lo indicado en el presente Decreto o en el Plan Especial de Rehabilitación respectivamente.

b) Rehabilitación aislada cuando se realizan fuera de las Areas de Rehabilitación Integrada, o cuando dentro de éstas los edificios no cumplen con los requisitos establecidos en el párrafo primero del artículo treinta y tres del presente Decreto.

4. Con independencia de la clasificación de una actuación de rehabilitación como protegida o aislada, las actuaciones de rehabilitación protegida se clasifican en función de su titular en públicas y privadas.

5. Son actuaciones públicas de rehabilitación protegida, aquellas cuyo titular es algún Organismo, Organismo o Entidad de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de los Territorios Históricos o de las Corporaciones Locales, incluidas las Sociedades Urbanísticas Públicas y en especial las de rehabilitación.

6. Para realizar actuaciones públicas de rehabilitación protegida, la Administración de la Comunidad Autónoma podrá suscribir convenios con cualquier Organismo, Organismo o Entidad de otras Administraciones Públicas, incluidas las Sociedades Públicas indicadas en el párrafo anterior.

7. Son actuaciones privadas de rehabilitación protegidas aquellas cuyos titulares son personas privadas, las cuales deberán ostentar a estos efectos la condición de propietarios, arrendatarios o usufructuarios de los bienes inmuebles a rehabilitar.

8. Para la tramitación de los beneficios y la ejecución de las obras, los titulares de las actuaciones privadas podrán operar a través de la Comunidad de Propietarios o bien constituirse en Cooperativa o cualquier otra forma societaria con personalidad jurídica.

9. El ámbito de actuación de las Sociedades a que se refiere el párrafo anterior podrá ser de uno o varios inmuebles.

Artículo 3.—Niveles de las unidades edificatorias, de las construcciones y de las obras de rehabilitación

1. Se establecen cuatro niveles para las construcciones, unidades edificatorias y las obras de las diversas intervenciones constructivas, con objeto de lograr una racionalización en el orden de ejecución en función de su lógica constructiva y de una mejor utilización de los recursos económicos, apoyando con preferencia y concediendo beneficios más elevados a las intervenciones dirigidas a cubrir las necesidades más elementales de habitabilidad.

2. Los cuatro niveles indicados son los siguientes:

— Nivel 1. Se considera que una unidad edificatoria o una construcción cumple con el Nivel 1 cuando no es preciso su

-egitamuketan zehazten diren funtsezko gizarte-antolapideak, plazak, herri-ostopeak, landareguneak edo ibilgailuentzako edo oinezkoentzako bideak ireki edo zabaltzea egiteak, hura erabat nahiz atal batean erraustea ekarri ez dezanetan, edo oinarririk jasotzeko erakintza bat egiteari buruzko antolara-urak bete ez eta hirigintza-egitamuketan, honen xedeekin bateraezina izateagatik, erabat edo atal batean, eraikintza errauskizun aldarrikatuta egon ez dadinetan.

— 2. Maila.—Eraikintza bat, Dekreto honen II Eraskinean haren andeapenari itzuri egiteko jarritako betebeharrak biltzen baditu, 2. Mailan sartuko da.

— 3. Maila.—Dekreto honen III Eraskinean bizitze-gaitasunaren gutxienezko betebeharrak biltzen dituenen, eraikintza hori 3. Mailakoa izango da.

— 4. Maila.—Eraikintzako banako edo eraikintza bat honako hauetan izango da 4. Mailakoa: bere orotariko tanke-
ra eta, hala badagokio, berarekin batera eraikintzako bana-
koa osatzen duten lurra ere, eraikintza egokiaren arauekin,
arkitektura, kultura edo kondaira-balioekin bat datozenetan.

3. Eraikintzako banako batek edo eraikintza batek, I, II, III eta IV Eraskinetan zehazten denaren arauera, bere mailako eskakizun guztiak bete ditzan beharrezko izan daitezten lanak izango dira lau mailetak bakoitzari eratzikigarri, 4. Mailean salbu, honetan eraikintza bereoneratzeko lanak, eraikigabeko lurra eraikintzarekin eraikintzako banakoa osatu edo ez osatu arren, egin eta babestu ahal izango bait-
dira.

4. Atala.—Alogera dauden eraikintzetango babespeko bereoneratzea egiteko hitzarmenak

1. Alogeran egon eta babespeko bereoneratze-ekintzen gai izan daitezten etxebizitzan jabeen eta maisterren arteko harremanak, beraien arteko borondatezko hitzarmen bidez, ekintza aurrera eramateko baldintzak hitzartzeko xedez, eratu ahal izango dira.

2. Doakiaren arteko hitzarmen bat elkar hartzea gertatuz gero, hitzarmen horretan honako alderdi hauek gutxienez egongo dira araupetuta:

a) Bereoneratze-lanen xahupenek alogera-hitzarmenpeko alogera-sarian izango duten eragina.

Beti ere, eragina zenbaterainokoa zen zehazteko kontatu beharrekoa den xahupena, benetan egindako xahupenari herri-erakundeek emandako diru-laguntzak kenduz gero atar-
ratzen dena izango da.

b) Bereoneratze-ekintzak aurrera eraman ahal izateko hala behar izanez gero ostatzuz egote-aukerak.

c) Bereoneratze-lanaren ondoriozko alogera-saria.

d) Hala gertatuz gero, maizterrak jabetu ahal izateko baldintzak.

Bereoneratze-ekintzaren eragilea maizterra bera izan dadi-
nean, hitzarmenean jabeak lanak egiteko berariz emandako onarpena ere eraso beharko da.

3. Bereoneratze-lanak aginduz egin ahal izateko, hitzar-
men horiek maizterren edo alogera-hartzaileen hiru bostenek gutxienez izenpetu beharko dituzte. Agintaritzaren babespeko etxebizitzak izan daiteztenetan, horiei buruzko araupidean jarritako gutxienezko izenpe-zenbatekoa bildu beharko da.

derribo total o parcial para realizar equipamientos comunitarios primarios, plazas, parques públicos, zonas verdes o la apertura o ampliación de vías de tráfico rodado o peatonal, definidos por el planeamiento urbanístico, o cuando, no cumpliendo con la ordenanza para realizar una construcción de nueva planta, no haya sido declarada por el planeamiento urbanístico como construcción a demoler total o parcialmente por ser incompatible con sus objetivos.

— Nivel 2. Se considera que una construcción cumple con el Nivel 2, cuando posee las condiciones generales precisas para evitar su deterioro establecidas en el Anexo II del presente Decreto.

— Nivel 3. Se considera que una construcción cumple con el Nivel 3, cuando posee las condiciones mínimas de habitabilidad indicadas en el Anexo III del presente Decreto.

— Nivel 4. Se considera que una unidad edificatoria o una construcción cumple con el Nivel 4 cuando su acabado general está de acuerdo con los principios de la buena construcción, y de conformidad con sus valores arquitectónicos, culturales o históricos y, en su caso, los terrenos no edificados que constituyan con ella la unidad edificatoria se encuentran en la misma situación.

3. Se considerarán obras correspondientes a cada uno de los cuatro niveles indicados, aquellas que conducen a una unidad edificatoria o a una construcción a cumplir en su totalidad con el nivel correspondiente, de conformidad con lo indicado en los Anexos I, II, III y IV, con la salvedad del Nivel 4, en el que se podrán realizar y proteger las obras de rehabilitación de la construcción con independencia de las de los terrenos no edificados que constituyan con ella una unidad edificatoria.

Artículo 4.—Convenios para la rehabilitación protegida en inmuebles en alquiler

1. Las relaciones entre propietarios e inquilinos de las viviendas en arrendamiento sobre las que se efectúen actuaciones de rehabilitación protegida, podrán regularse mediante convenio voluntario entre las partes a efectos de pactar las condiciones en que debe llevarse a cabo la actuación.

2. En caso de pactarse un convenio entre las partes, deberá recoger, al menos, la regulación sobre los siguientes aspectos:

a) La repercusión de la inversión de las obras de rehabilitación en la renta contractual.

En cualquier caso la inversión que ha de computarse a efectos de determinar la repercusión será la realmente realizada menos las subvenciones otorgadas por los organismos públicos.

b) Las condiciones de alojamiento durante las obras, si éste fuera necesario para posibilitar las actuaciones de rehabilitación.

c) La renta resultante después de la rehabilitación.

d) Las condiciones de acceso a la propiedad por parte de los inquilinos, en su caso.

Cuando el promotor de la rehabilitación sea el inquilino, el convenio habrá de contener al menos la autorización expresa del propietario para realizar las obras.

3. Estos convenios deberán ser suscritos al menos por las tres quintas partes de los inquilinos o arrendatarios a fin de proceder a la rehabilitación de forma preceptiva. En caso de viviendas sujetas a la normativa de protección oficial se observará el quórum propio de su regulación.

4. Hitzarmen horietango aldetakoen zuduak eta ekintzen egiterapena egokiago bermatzeko xedez, Bereoneratzeko Hirigintza-Baltzuek ere eskuhartu ahal izango dute hitzarmen horietan, eta bai egindako lanen ondorioz gerta daitezen alojera-sarien gehikuntza, osoan edo neurri batean, bere gain hartu ere.

5. Hitzarmenik egon ezean, indarreango legeek jartzen dituzten betebeharrak izango dira erabilgarri.

5. Atala.—Babespeko bereoneratze-ekintzetarako onurabideak

Babespeko bereoneratze-ekintzen eragileek honako onurabide hauei heldu ahal izango diete:

a) Eusko Jaurlaritzak, bereoneratze-ekintzaren eragilearen irabaziak familia-betea, egin beharreko lanen mailak eta hala gertatuz gero ekintza-bidearen moeta ere kontutan hartuz emango dituen dirusaririk gabekomailegu edo laguntzabide gisako dirulaguntzak.

b) Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Dirubide-Erakundeek, Eusko Jaurlaritzaren pentzutan, bi Erakunde hauen arteko dirubide-laguntzako itunen arauera eman dituzten maileguen korrituetarako laguntzak.

c) Zergapide-Barkamenak.

Irailaren 26ko 12/1980. Erregeren Dekreto-Legeak etxebizitza eta lur-alorreko Erresumaren ekintzei bultz egiteko xedez dioenaren arauera, agintaritza-babespeko etxebizitzei buruzko indarreango legeetan oihartematen diren zergapide-barkamen, beharpen eta bestelako hobariak Dekreto honetan araupetzen diren babespeko bereoneratze-ekintzekin ere izango dira erabilgarri.

Bigarren Saila.—Bereoneratzeko ekintza-bideez

6. Atala.—Bereoneratzeko ekintza-bideak

1. Eraikintza edo eraikintza-sail batetan erabidez egin beharreko lan piloa dugu bereoneratzeko ekintza-bide; lan horiek eraikintza bere arkitektura, kultura edo kondaira balioei egokituagoa eta bizitze eta baliatze-aukera hobek izan ditzan horretaz bestelakotsu batetan bilakarazteko xedezkoak alegia. Eraikintzetango bereoneratzeko ekintza-bideek hirigintzaren egokitze-lanetara eta etxetarte, baratze, hostope, klaustro eta ateaurre bezelako eraiki gabeko lurren burutze-lanetara ere jo ahal izango dute.

2. Aurreko idaz-zatian esandakoa dena dela, berritan edo egon dauden eraikintzak edo eraikintza-sailak errautsi ondoren oinarritik jasotzeko lanei ere eritziko zaie bereoneratzeko ekintzapide, beti ere Bereoneratzeko Egitamu Berezetan, Osoango Bereoneratze Eremuetango hiribilbeak lehengoratzeko eta hobetze-ondorio nabariak ekartzeagatik, horrelakotzat zermugatuta egotearen baldintzapean.

3. Egon dauden eraikintzak edo eraikintza-sailak erabat nahiz atal batean errusteko lanei ere eritzi ahal izango zaie bereoneratzeko ekintzapide, beti ere enparantzak, herri-hostopeak, eta landareguneak lortzera eta ibilgailuentzako edo oinezkoentzako bideak ireki edo zabaltzera eta funtsezko gizarte-antolapideak jartzeko lurak lortzera jo dezatenaren baldintzapean; antolapide horiek irakaskuntza, kultura, atsenden, elkartzeko, laguntze, osasunketa, merkataritza, kirol, ardu-

4. En estos convenios podrán participar las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación a fin de mejor garantizar los intereses de las partes y el desarrollo de las actuaciones, las cuales podrán asimismo asumir total o parcialmente los incrementos de renta por repercusión de las obras realizadas.

5. En caso de inexistencia de convenio, serán de aplicación las condiciones fijadas por la legislación vigente.

Artículo 5.—Beneficios de las actuaciones de rehabilitación protegida

Los titulares de las actuaciones de rehabilitación protegida podrán acogerse a los siguientes beneficios:

a) Ayudas económicas en forma de préstamos sin interés o subvenciones concedidas por el Gobierno Vasco en función de los ingresos y composición familiar del titular de la rehabilitación, de los niveles de las obras a acometer y en su caso del tipo de intervención.

b) Subvenciones de los intereses de los préstamos concedidos por las Entidades Financieras de la Comunidad Autónoma del País Vasco, a cargo del Gobierno Vasco, conforme a los convenios de colaboración financiera establecidos entre estos Organismos.

c) Exenciones Fiscales.

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 12/1980, de 26 de Setiembre, para impulsar las actuaciones del Estado en materia de vivienda y suelo, las exenciones, bonificaciones y demás beneficios fiscales regulados en la vigente legislación sobre vivienda de protección oficial, se extienden a las actuaciones de rehabilitación protegida reguladas en el presente Decreto.

Sección segunda.—De las intervenciones de rehabilitación

Artículo 6.—Intervenciones de rehabilitación

1. Se entiende por intervención de rehabilitación, el conjunto sistematizado de obras a realizar sobre una construcción o urbanización existente, con objeto de transformarla en otra diferente en todo o en parte del precedente, más adecuada a sus valores arquitectónicos, culturales o históricos y dotada de unas mejores condiciones de habitabilidad y uso. Las intervenciones de rehabilitación sobre construcciones podrán extenderse a las obras de adecuación de la urbanización y acabados de los terrenos no edificados, tales como patios, huertas, jardines, claustros, pórticos, que constituyan la unidad edificatoria.

2. No obstante lo indicado en el párrafo anterior, se podrán igualmente considerar como intervenciones de rehabilitación las obras de primer establecimiento o de nueva planta realizadas tras la demolición de urbanizaciones o construcciones existentes siempre que se definan expresamente como tales por los Planes Especiales de Rehabilitación, por producir efectos evidentes de restauración y mejora del tejido urbano en las Areas de Rehabilitación Integrada.

3. También se podrán considerar intervenciones de rehabilitación las obras de demolición total o parcial de construcciones o urbanizaciones existentes si están dirigidas a la obtención de plazas, parques públicos y zonas verdes, apertura o ampliación de vías de tráfico rodado o peatonal o a la obtención de terrenos para albergar equipamientos comunitarios primarios, entendiéndose como tales los establecimientos para prestar servicios públicos de carácter docente, cultural,

ralaritza eta xede berdintsuko alorretako herri-zerbitzuak eskaintzeko tegiak izango dira, Bereoneratzezko Egitamu Berezian horretarako ohartemanda egotearen baldintzapean.

4. Bereoneratzezko ekintza-bideak eraikitze edo hirigintzarako izan ditezke, bere gaiak eraikintzak edo hirigintzak izan ahala.

5. Erakintzako banako batean aurrera eramán dadin bereoneratze-ekintzak elkarren arteko bateragarri izan daitezzen bereoneratzezko ekintza-bide bat edo gehiago hartu ahal izango ditu.

7. Atala.—Hirigintzako ekintza-bideak

1. Honako hauei eritziko zaie hirigintzako ondarea bereoneratzeko hirigintzako ekintza-bide: egon dauden hirigintza-alderdiak eta hiri-apaingarriak onean eusteko, lehengoratzeko, eraberritzeko edo zabaltzeko lanei eta bai aurreko Atalean esandakoaren arauera Bereoneratzezko Egitamu Berezietan berariz horrelakotzat zermugatuta egon eta berritan egin daitezzen beste lanei ere.

2. Alde horretatik honako hauei eritziko zaie hirigintza-alderdi:

a) Hiri-zerbitzuak osatzen dituen edonolako azpiegituraren sareak, hots, ur eta gas-banakuntza, estolda, osasunketa, hiri-argi eta elektrairdar-banakuntzakoak, sare hauen osagai guztiak eta eraikintzekingo banakako estekaguneak barne.

b) Kaleen, enparantzen, lertxundien, hostopeen eta herri-mendeko eta erabilpeneko beste ezein hiritarteren zolaketa.

c) Kaleetako, lertxundietako, enparantzeta, herri-hostopetako eta landare-guneetako landare-apainduraren osagaiak, zuhaitzak eta babeskiak barne.

3. Hirigintza edo eraikintza-alderdien gain edo hauei atxikita kalean jarrita egon eta horien berritze edo toki-aldatzeak hirigintzari edo eraikintzari funtsezko aldaketari ekarri ez diezaiotetan modukoak izan daitezken gau multzoari eritziko zaie kale-hornidura.

4. Hirigintza-alderdiek eta kale-hornidurak osatzen dute hirigintzako ondarea.

8 Atala.—Bereoneratzezko eraikitze-ekintzabideak

1. Eraikintzetango ondarea bereoneratzeko eraikitzezko ekintza-bideak, lau sail zabaletan banatzen dira:

a) Oinarritik jasotzeko eraikintzak egiteko ekintza-bideak.

b) Egon dauden eraikintzak erraustea dakarten ekintza-bideak.

c) Egon dauden eraikintzetan, eraikintzak hartutako lurren luzezabala eta bere goratasuna edo etxe-oin zenbatekoa haundiagotzerik ekarri ez dezaten aldakuntzak egiteko ekintza-bideak.

d) Egon dauden erikintzetan, eraikintzak hartutako lurren luzezabala haundiagotzea ekar dezaten aldakuntzak egiteko ekintza-bideak.

Aurreko sailkapena, ordezkatzekoak eta birrerakitzezkoak bezelako bi moeta lanak har ditzaketan ekintza-bideen kaltetan gabe ulertuko da.

2. Dekreto honen ondorioetarako ondoren ematen diren azalpenen arauera, etxei eta antolapideei eritziko zaie erai-

recreativo, asociativo, asistencial, sanitario, comercial, deportivo, administrativo y otras de análoga finalidad, siempre que hayan sido destinados a tal fin por las determinaciones del Plan Especial de Rehabilitación.

4. Las intervenciones de rehabilitación podrán ser intervenciones constructivas o urbanizadoras, según tengan por objeto construcciones o urbanizaciones respectivamente.

5. Una actuación de rehabilitación sobre una unidad edificatoria podrá constar de una o de varias intervenciones de rehabilitación compatibles entre sí.

Artículo 7.—Intervenciones urbanizadoras

1. Las intervenciones urbanizadoras de rehabilitación del Patrimonio urbanizado consistirán en obras de conservación, restauración, reforma o ampliación de los elementos de urbanización y del mobiliario urbano existentes, así como aquellas otras de primer establecimiento que vengan definidas expresamente como tales por los Planes Especiales de Rehabilitación de conformidad con lo indicado en el artículo anterior.

2. Se consideran a estos efectos elementos de urbanización los siguientes:

a) Las redes de todo tipo de infraestructura constitutiva de los servicios urbanos tales como distribución de agua y gas, alcantarillado, saneamiento, alumbrado público y distribución de energía eléctrica, incluidos todos sus componentes y su conexión individualizada con las construcciones.

b) La pavimentación de calles, plazas, alamedas, parques y cualquier otro espacio de dominio y uso público.

c) Los elementos componentes de la jardinería de las calles, alamedas, plazas, parques públicos y zonas verdes, incluido el arbolado y sus elementos de protección.

3. Se considerará mobiliario urbano, el conjunto de objetos a colocar en la vía pública superpuestos o adosados a los elementos de urbanización o de edificación, con unas características tales que su modificación o traslado no genere modificaciones sustanciales de aquélla.

4. El conjunto de elementos de urbanización y de mobiliario urbano constituyen el patrimonio urbanizado.

Artículo 8.—Intervenciones constructivas de rehabilitación

1. Las intervenciones constructivas de rehabilitación del patrimonio edificado se clasifican en cuatro grandes grupos:

a) Intervenciones que dan origen a construcciones de nueva planta.

b) Intervenciones que dan origen a la demolición de construcciones existentes.

c) Intervenciones sobre construcciones existentes que dan origen a modificaciones que no suponen ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas.

d) Intervenciones sobre construcciones existentes que dan origen a modificaciones que suponen ampliación de su superficie construida.

La clasificación anterior se entiende sin perjuicio de las intervenciones mixtas como la sustitución y la reedificación.

2. A los efectos del presente Decreto se entenderán por construcciones tanto los edificios como las instalaciones

kintza. Etxeek eta hauek dituzten antolapideek osatzen dute eraikintzetango ondarea deritzana.

3. Zimentarriak izan ala ez, lurpean egon edo honetatik ateraz, harriz, saltsarriz edo zaborrez edo beste edozein gaiez eginda, egurats-izkutua erabilgarri izana eta bizitzeko edo bertan ogasun-ekoizte edo zerbitzuak emate-ekintzapidetan ihardutzeko baliagarri izan dadin beste edozein lan eritziko zaio etxea.

4. Oroartezko erizpide baten arauera kokatuta eta gardainatuta egon, bizitzeko gai izan ez eta ogasun eta zerbitzuak ekoizte-ihardunetarako izan daitezten osakai multzoari eritziko zaio antolapidea. Osakai hauek etxeaz bereiztuta edo bertan kokatuta egon ahal izango dira.

9. Atala.—Oinarririk jasotzeko eraikintzetango ekintza-bideak

Lehendik egon ez eta jadanik errausitako beste eraikintza baten lurretan egin arren birreraikitze-mailan ezin sartu daitezkeen eraikintzetarako lanei eritziko zaie oinarririk jasotako eraikintzak gertarazten diren ekintza-bideak.

10. Atala.—Botatze-Ekintzapideak

1. Egon dagoen eraikintza bat zeharo eta horren zatiren bat edo zatiak lurreratzea xedetzat duen ekintza da botatze-ekintzapidea.

2. Eraikintza bat oso-osoan lurreratzeak, birreraiki edo eraikintza berria egin beharra erakar lezake.

3. Eraikintzaren zatiren bat edo zatiak lurreratzeak, horren eraldaketa eta, hala badagokio, haundiagotzea erakar lezake, beste ekintzapide batzuren eraginez erantsitako gehikuntza desegokiak lurreratze-lanak barne.

4. Halaber, eraikintza zeharo edo horren zatiren bat edo zatiak lurreratze-ekintzapideak, honako xede hauetarako egin daitezke: Enparantzak, herri-hespilak, landaregunek sortaraztea, ibilgailuentzako edo oinezkoentzako ibilbideak antolatzea edo haundiagotzea, edo gizarte-antolapideetarako behar-beharrezko lurak eskuratzea, Bereoneratze-Ekintzapideetarako Berarizko Egitamuek araupetzen dituen erabakien arauera.

5. Lurreratze-ekintzapidea, eraikintza berria egitearekin bateratzen denean, bietan batera, ordezkaketa-ekintzapidea deritzaie, birreraikitze-ekintzapidetzat hartzeko baldintzak bete ditzatenean izan ezik.

11. Atala.—Haundiagotze-ekintzapiderik ez daramaten eraikintza-ekintzapideen sailkapena

1. Dekreto honen zortzigarren ataleko lehenengo lerroaldiko c) taldean zehazten diren eraikintza-ekintzapideen artean, bi taldeatal haundi bereizten dira: Bata, dagoenari zehatz eta mehatz atxikitzea eskatzen duena eta, bestea, eraldaketa sakon bat egiteko bideak ematen dituena.

2. Lehen taldeataleko ekintzapide-moetak, honako hauek dira:

según las definiciones que se indican a continuación. El conjunto de los edificios y las instalaciones constituyen lo que se denomina patrimonio edificado.

3. Se entiende por edificio cualquier obra, dotada o no de cimientos, situada en el subsuelo o emergente de éste, realizada con fábrica o con empleo de cualquier otro material que tenga la característica de constituir espacio habitable a resguardo de la intemperie, apto para ser utilizado con fines residenciales, o albergar actividades de producción de bienes o prestación de servicios.

4. Se entiende por instalación el conjunto de elementos situados y ensamblados conforme una idea conjunta, que no constituyan un espacio habitable, cuyo fin es la realización de actividades productivas de bienes y servicios. Podrán ser independientes de los edificios o albergarse en ellos.

Artículo 9.—Intervenciones constructivas de nueva planta

Se consideran intervenciones que dan origen a construcciones de nueva planta las obras que constituyen construcciones no existentes con anterioridad y que no pueden incluirse en la categoría de reedificación, aun cuando la nueva edificación surja sobre una superficie anteriormente ocupada por otro edificio ya demolido.

Artículo 10.—Intervenciones de demolición

1. Demolición es un tipo de intervención constructiva dirigida a la desaparición total o parcial de una construcción existente.

2. La intervención de demolición total podrá ir vinculada a una intervención de reedificación o de nueva planta.

3. La intervención de demolición parcial podrá ir vinculada a una intervención de reforma y en su caso también de ampliación, sin perjuicio de las obras de demolición de añadidos degradantes incluidas en otras intervenciones constructivas.

4. Igualmente la intervención de demolición total o parcial podrá estar dirigida a la obtención de plazas, parques públicos y zonas verdes, apertura o ampliación de vías de tráfico rodado y peatonal o a la obtención de terrenos para albergar equipamientos comunitarios primarios, de acuerdo con las determinaciones del Plan Especial de Rehabilitación.

5. Cuando una intervención de demolición va unida a una de nueva planta, el conjunto de ambas se denominará intervención de sustitución, salvo que se cumplan las condiciones para ser considerada como intervención de reedificación.

Artículo 11.—Clasificación de las intervenciones constructivas sin ampliación

1. Dentro del grupo c) de las intervenciones constructivas establecidas en el párrafo primero del artículo octavo de este Decreto, se distinguen dos grandes subgrupos, según que la intervención suponga una ejecución lo más estricta posible a lo construido o que se posibilite una modificación más profunda.

2. Los tipos de intervenciones del primer subgrupo son las siguientes:

- a) Lehengoratzeko berriztapenak.
- b) Euste-mailako Lehengoratzeko berriztapenak.
- c) Euste eta Bikaintze ekintzapideetarako Lehengoratzeko berriztapenak.
- d) Irmoagotze-ekintzapideak.

3. Bigarren taldeataleko ekintzapide-moetak, honako hauek dira:

- a) Birreraikitzea.
- b) Eraldatzea.

4. Talde honetako eraikintza-ekintzetarako baimena eman dadineko erakintzetan, teknika, garbiketa eta osasunetarako funtsezko antolapidez hornitzeko xedez soil-soilki, egon dauden metro kuadroak % 5-a baino gutxiagotan gehitzeko baimena eman ahal izango dute Bereoneratze-Ekintzapideetarako Berarizko Egitamuek.

5. Bereoneratutako eraikintzak, bizietxe izateko behar dituen gutxienezko eta 3. Mailara heltzeko aipatzen diren baldintzak betetzea jotzen da, teknika, garbiketa eta osasunetarako funtsezko antolapideak edukitzea, zehazki honako hauek direlarik: Argindarra, ur-banaketabide, telefono, berobide, garbiketa-zerbitzu, eta teknika-bidezko aireberritze eta argitze-antolapideak. Bai barruko eta bai kanpotik bertarako egin daitezen estekaguneak ere, eraikintzaren horma-barruan sartuta egon beharko dute, ahal dela.

12. Atala.—Lehengoratzeko Berriztapenak

1. Arkitektura, kultura edo kondaira-alorretan berarizko balioak dituelako, inguruko hirigintza-eran garrantzi nabarmena duen eraikintza edo antolapide batetan eta, hala dagokionean, eraikintza gabeko lurren gain, egiten den ekintzapide-moeta bat da Lehengoratzeko Berriztapena; hori, gaitasunei eutsi eta horiek erabilgarri jartzeko xedez egiten da, aipatutako balioei dagokien baliapide edo baliapideak eman ahal izateko.

2. Eraikintzaren arte-era, itxura eta egitura-aldeak lehengotan gordez, Lehengoratzeko Berriztapenak honako lan hauek izan ditzake bere baitan:

a) Arkitektura-itxura lehengoratzea, eta, honako ekintza hauen bidez, aldatutako zatiei jatorrizko era ematea:

- Barru eta kanpo-aldeetako fatxadak lehengoratzea.
- Barruko tegiak lehengoratzea.
- Eraikintzaren botatako edo jausitako zati edo zatiak jatorrizko erara birreraikitzea.
- Tegiek jatorriz zuten banaketa eta eraketari eustea edo horiek lehengoratzea.
- Eraikintzarekin batasun bat osatu eta eraikintzarik ez duten lurrei, hots, patio, klaustro, enparantza, baratze edo jardinei jatorrizko egoeran eustea edo beroiek lehengoratzea.

b) Birreraikigarri ez diren zatiak ordezkatzuz, beroien egoera edo altuera-neurria aldatu gabe, honako funtsezko diren zati hauek irmotzea:

- Zama duten kanpoko edo barruko hormak.

- a) Restauración científica.
- b) Restauración conservadora.
- c) Conservación y ornato.
- d) Consolidación.

3. Los tipos de intervenciones del segundo subgrupo son las siguientes:

- a) Reedificación.
- b) Reforma.

4. Los Planes Especiales de Rehabilitación podrán permitir, en aquellas construcciones en las que autoricen intervenciones constructivas de este grupo, una ampliación no superior al 5 % de su superficie construida con el exclusivo fin de dotarlas de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

5. Se consideran instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales las precisas para que la construcción rehabilitada reúna las condiciones mínimas de habitabilidad indicadas para cumplir con el Nivel 3, tales como instalaciones de energía eléctrica, distribución de agua, teléfono, calefacción, servicios higiénicos y cocinas ventiladas e iluminadas artificialmente, debiendo ser normalmente instalaciones empotradas, tanto las del interior de la construcción, como las de las acometidas exteriores que acceden a ella.

Artículo 12.—Restauración científica

1. Restauración científica es un tipo de intervención constructiva sobre una edificación o instalación y, en su caso, sobre sus terrenos no edificados, que posee una relevante importancia en el tejido urbano por efecto de sus específicos valores arquitectónicos, culturales o históricos, dirigida a la conservación y a la puesta en valor de sus cualidades, de forma que se posibilite en su interior un uso o usos adecuados a los valores citados.

2. La restauración científica respetando los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción podrá prever la realización de las siguientes obras:

- a) La restauración del aspecto arquitectónico y el restablecimiento en su estado original de las partes alteradas a través de:
 - La restauración de las fachadas internas o externas.
 - La restauración de los espacios internos.
 - La reconstrucción filológica de la parte o partes del edificio derrumbado o demolido.
 - La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.
 - La conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos no edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.
- b) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:
 - Muros portantes externos e internos.

- Oin-arte zolak eta sapaiak.
- Mailadiak,
- Gaina, jatorriz zituen estalgaiak birrezarrit.

c) Eraikintzaren, eraikintzako banakoaren edo hauen inguruaren arkitektura, kultura edo kondairarekiko jatorrizko zernolakoan aurkako nabariki izan edo interesgarri izan ez daitezkeen oraintsuko edozein eratako lanak edo eraskin desgokiak kentzea.

d) Teknika, osasunbide eta osasunetazko funtsezko antolapideak sartzea, atal honetako aurreko zatietan esandakoari eustearen baldintzapean.

13. Atala.—Eustezko Lehengoratze-Ekintzapideak

1. Arkitektura, kultura edo kondaira-alorretan balio nabarmenik ez duten eraikintza edo antolapideetan eta, hala behar izanez gero, eraikintzarik ez duten lurretan, ekintzapide bat egitea da Eustezko Lehengoratzea; hala ere, horrelako balio nabarmenik ez badute ere, aintzinako kondairagiroaren osabide direlako, edo barru-banaketagatik, gorantzako zatien eraketagatik, lur-zatia hartze-era eta bertan eratze-moduagatik edo beste nolabaiteko itxurazko zernola-koegatik, erakintza-ondarearen zati baliotsu bat direlako.

2. Eustezko Lehengoratze-Ekintzapideen xedeak, honako hauek dira: Eraikintza zaintzea eta bere erabilgarritasuna bermatzea lan batzuren bidez, dena-dela, bere artezko, itxurazko eta egitura-mailako aldeak gorde behar direlarik eta horiei egokitzen ez zaizkien barru-erabilpenak onartuko ez delarik. Ekintzapide hauek, eraikintzaren funtsezko aldeak gogortzea, lehengoratzea eta berriztatzea darama berekin; eta, gainera, zilegi diren erabilpenak bere baitan hartzeko beharrezko diren alde berriak sartzea eta egoki ez zaizkion gahigarriak kentzea.

3. Eustezko Lehengoratze-Ekintzapideak, honako maila hauetan banakutzen dira:

- 1) A mailako Eustezko Lehengoratze-Ekintzapideak.
- 2) B mailako Eustezko Lehengoratze-Ekintzapideak.
- 3) C mailako Eustezko Lehengoratze-Ekintzapideak.

4. Eraikintzaren arte, itxura eta egiturazko gaitasunaren iraupen-egoeragatik, gaitasun horiek erabat birreskuragarriak direnean, A mailako Eustezko Lehengoratze-Ekintzapidea ezarriko zaie. Honako lan hauek egitea daramake bere baitan:

a) Jatorrizko gaitasunak berriztatuz, Arkitekturazko itxura berriztatzea, honako ekintza hauen bidez:

— Kanpoaldeko edo barrualdeko fatxadak lehengoratzea, barrualdekotan aldaketa txiki batzuk onartzen direlarik, bere egituraren bateratasuna alda ez dadin eta arte-balioa duten aldeak alda ez daitezkenaren baldintzapean.

— Forjados y bóvedas.

— Escaleras.

— Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original.

c) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas, culturales o históricas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

d) La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo indicado anteriormente en el presente artículo.

Artículo 13.—Restauración conservadora

1. Restauración conservadora es un tipo de intervención constructiva sobre una edificación o instalación y, en su caso, sobre sus terrenos no edificados, que no posee valores arquitectónicos, culturales o históricos de singular relevancia, pero que constituye una parte interesante del patrimonio edificado en tanto en cuanto es un elemento componente del ambiente histórico antiguo, o es un elemento significativo desde el punto de vista tipológico por su distribución interna, la disposición de los elementos de distribución vertical, la ocupación y disposición sobre la parcela o cualquier otra característica morfológica.

2. La restauración conservadora se dirige a conservar la construcción y asegurar su funcionalidad por medio de una serie de obras que en cualquier caso han de respetar sus elementos tipológicos, formales y estructurales, no permitiéndose en su interior un uso o usos no adecuados con aquéllos. Comprenderá esta intervención, la consolidación, la restauración y la renovación de los elementos constitutivos de la construcción, la introducción de nuevos elementos necesarios para albergar los usos permitidos y la eliminación de los añadidos degradantes.

3. La restauración conservadora se divide en las categorías siguientes:

- 1) Restauración conservadora categoría A.
- 2) Restauración conservadora categoría B.
- 3) Restauración conservadora categoría C.

4. La restauración conservadora categoría A se aplicará a aquellas construcciones cuyo estado de conservación permite la puesta en valor de los valores tipológicos, formales y estructurales de la construcción y permite su total recuperación. Podrá prever la realización de las siguientes obras:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico consistente en el restablecimiento de sus valores originales a través de:

— La restauración de las fachadas externas o internas, permitiéndose en estas últimas modificaciones parciales siempre que no se altere la unidad de su composición y se respeten los elementos de especial valor estético.

— Barruko tegiak berriztatzea, arkitektura edo kultura-mailan, garrantzi nabaria izan dezaten.

b) Aurreko ataleko bigarren letraldiko b), c) eta d) idazietan aipatutakoak.

5. Eraikintzen iraupen-egoera eskasa edo txarra izan, eta arkitektura edo kultura-alorrean balio nabarmenik ez izan arren ere, erakintzegatikako ogasun-mailan interesgarri direnean, B mailako Eustezko Lehengoratzeko Ekintzapidea ezarriko zaie.

Honako lan hauek egitea eraman lezake bere baitan:

a) Honako lan hauen bidez, Arkitektura-itxura balioztatzea:

— Kanpoaldeko edo barrualdeko fatxadak lehengoratzeko, azkenengo honetan leihotoki berriak irekitzea zilegi izango delarik, osotasunaren bateratasuna alda ez dadinaren baldintzapean.

— Barruko tegiak lehengoratzeko, oin-arte zolen maila alda daitezkeelarik, leihoen eta erlaitz-lerroen altuera-mailak alda ez daitezkenaren baldintzapean.

b) Egoera eskaseko egiturazko zatiak gogortzea eta, hala behar izanez gero, zati horiek ordezkatzeko, eraikintzaren oinarretako zolen altuera-mailak alde askotan alda daitezkeelarik.

c) Aurreko ataleko bigarren letraldiko c) eta d) idazietan aipatutakoak.

6. C mailako Eustezko Lehengoratzeko Ekintzapideek, honako hau dute egitekotzat: Zati batzuk lurreratuak izan, Lehengoratzeko Berriztapen-sailean ezin sar daitezkeen eta hasera-haseran izan zuten eraikintza-erari buruzko agiri fidagarriak aurki daitezkeeneko eraikintzetan ekintzak burutzea, jatorrizko eraikintza-itxura berriztatzea lortu ahal izateko.

Horretarako, honako lan hauek egitea daramake bere baitan:

a) Honako lan hauen bidez, bere Arkitektura-itxura balioberitzea:

— Atari, mailadi-gai, portiku, galeria eta abarretako aldeak diren zutikako eta zeharkako zatiak jatorrizko egoeran jarri.

— Etxe eta estalpe gabeko eraikintzazko banakoaren arteko patio, klaustru eta abarren itxura, neurriak eta elkarrekiko lotura, jatorrizko egoeran jarri.

— Eraikintza-moetaren gainontzeko funtsezko aldeak, aintzinako egoeran jarri.

14. Atala.—Eusketa eta Apainketa-Ekintzapideak

1. Eusketa eta Apainketa-Ekintzapideen xedeak, honako hauek dira: Dauden eraikintzetako azken apaindurak konpondu, berritu edo ordezkatzeko; eraikintza horietan bizi izateko, gutxienezko garbiketa-zerbitzuei eta, garbigeletako, komunetako, sukaldeetako eta gainontzeko geletako gasak kanporatzeko bideei eustea eta horietaz hornitzea; urari, argindarrari, berogailuei, eta osasunbideei buruz Legeek ezartzen dituzten gisako antolapidez etxeak hornitzea; beharrezko izanez gero, fatxadetako leihotoki-hutsuneak konponduz edo berriak eginez, geletako argi eta haizebideak hobetzea; eta, Dekretu honen II. eta III. Eraskinetan zehazten diren etxe zaharkildu ez dadineko baldintza orokorrez eta bizi izateko gutxienezko baldintzez eraikintza hornitzeko beharrezko izan daitezkeen lan txokoak egitea.

— La restauración de los espacios interiores siempre que sean elementos de notoria importancia arquitectónica o cultural.

b) Las indicadas en los apartados b), c) y d) del párrafo segundo del artículo anterior.

5. La restauración conservadora categoría B se aplicará a aquellas construcciones en mediocre o mal estado de conservación y que no poseyendo elementos arquitectónicos o culturales de especial valor, constituyen sin embargo una parte interesante del patrimonio edificado.

Podrá prever la realización de las siguientes obras:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico a través de:

— La restauración de las fachadas externas o internas, permitiéndose en estas últimas la apertura de nuevos huecos siempre que no se altere la unidad de composición.

— La restauración de los espacios interiores, permitiéndose la modificación de las cotas de sus forjados siempre que se mantengan fijas las cotas de las ventanas y de la línea de cornisa.

b) La consolidación y en su caso sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos con una posible modificación de cotas de los forjados en una gran parte de la construcción.

c) Las indicadas en los apartados c) y d) del párrafo segundo del artículo anterior.

6. La restauración conservadora categoría C actúa sobre construcciones parcialmente demolidas que no pueden ser consideradas como incluíbles en la Restauración científica y de las que es posible encontrar documentación fiable de la organización de su tipo edificatorio primitivo, de manera que se consiga un restablecimiento del tipo edificatorio original. Podrá a estos efectos prever la realización de las siguientes obras:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico a través de:

— El restablecimiento en su estado original de los elementos verticales y horizontales comunes tales como vestíbulos, bloques de escaleras, pórticos, galerías, etc.

— El restablecimiento en su estado original de la forma, dimensión y relación entre la construcción y las partes descubiertas de la unidad edificatoria tales como patios, claustros, etcétera.

— El restablecimiento en su estado original de todos los demás elementos constitutivos del tipo edificatorio.

Artículo 14.—Conservación y ornato

1. Conservación y ornato es un tipo de intervención constructiva dirigida a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado de las construcciones existentes así como mantener o dotar a aquéllas de las condiciones mínimas de habitabilidad en lo referente a servicios higiénicos mínimos, ventilación de gases de baños, aseos, cocinas y resto de piezas habitables, dotar al edificio de instalaciones correctas conforme a la normativa vigente de abastecimiento de agua, electricidad, calefacción y saneamiento, mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las piezas habitables incluso con la reforma o apertura de nuevos huecos de fachada y cuantas otras pequeñas obras sean necesarias para dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro y de las condiciones mínimas de habitabilidad definidas en los Anexos II y III del presente Decreto.

2. Euste eta Bikaintze-Ekintzapideek, ez dute eraginik izango eraikintzaren irmotasunean, ez oinarriari, ez zamadun egiturei eta ez estalpegile-egiturei dagozkienean ere; bestalde, erabiltzeko den barruko luze-zabalean nolabaiteko eragina izan lezakete, eta hori lehen aipatutako, teknika, garbiketa eta osasun-bideetarako funtsezko baliapidez eta bizi izateko gutxienezko baldintzez hornitzeko xedez.

3. Euste eta Bikaintze-Ekintzapideak bere baitan dituen lanak, beste batzuren artean, honako hauek izan daitezke:

a) Fatxadetari funtsezko ez diren lanak egitea, hots, leiho-hutsuneak aldatzea edo hutsune berriak egitea erabiltzeko den lehendikako luze-zabalaren banaketa edo fatxaden eraketa orokorra alda ez dezatenaren baldintzapean.

b) Teilatua konpontze-lanak egitea, habeak berak edo beste egitura-zati batzuk ere alda daitezkeelarik, beti ere, beroien itxura gordez.

c) Etxearen ezein aldetikako hezetasun-sarbideak kentzeko lanak.

d) Fatxadako, balkoi, begiraleku, erlaitz eta sarbide-ateetako egurrak aldatzea; holakoetan, ordezkaketak egiteko erabiltzen diren gaiak, lehengoan antzeko eta itxurakoak izan beharko dute, etxearen hobekuntza-lanak aldatzea eska dezaten izan ezik.

e) Zaharkilduta dagoen apaintze-gairen bat konpontzea xedetzat izan dezan lanak, funtsezko edo eus-egitekoren bat izan ez dezanaren baldintzapean.

f) Eraikintzaren barru-banaketaren gain eraginik ez duten edo banaketa alda ez dezaten lanak, honako hauek izan daitezke: Zarpeaketa, margoketa, zolak egitea eta konpontzea, barruko zurgin-lanak, ubideen, berobideen eta kebiddeen konponketak, berobideak eta kebidetako aldatzea, eta teknika, garbiketa eta osasunketarako funtsezko antolapideak sartzea.

g) Aurrekoen garrantzi bera duen edo kidekoa den edozein lan.

4. Euste eta Bikaintze-Ekintzapideek honako hauei ere badaragieke: Eraikintzari ez dagozkion eraskinak kentzeari eta bai kanpoko hormen estaltzera ezegokiei ere, bai estaltze-gaiari berari dagokionetan, bai margoaren kolore eta, hala behar izanez gero, bai margo-gaiari dagokionetan ere.

15. Atala.—Irmoketa-Ekintzapidea

1. Irmoketa-Ekintzapideek honako helburu hauek dituzte: Euste eta Bikaintze-Ekintzapideek dituzten berberak alde batetik, eta, bestetik, eraikintzaren irmotasuna hobetzea, egitura-mailako aldeak berritatzat eta ordezkatzat.

2. Irmoketa-Ekintzapideek, honako lan hauek izan ditzakete beren baitan: Euste eta Bikaintze-Ekintzapideetakoez gain, egoera txarrean dauden egitura-mailako baldin bada ere; horietaz gain, iraunkortasuna eta irmotasuna gehitzea erakar lezaketan egitura eta oinarrietako osagaiak aldatzeko ekintzak.

3. Egitura-mailako zatiak aldatze-lanak, oin-arte zolen altuera-neurria gutxiasko alda dezakete, erlaitzen eta leihoen altuera-mailari lehengotan eutsiko zaiolarik.

4. Egitura irmotze-lanak egin ondoren, lan horiek alderdiren batzuk lurreratu beharra erakar balezate, zati horiek birmoldatu egin beharko dira, lehen ziztuzten itxura eta banaketa bera gordez.

2. Las obras comprendidas en una intervención de conservación y ornato no tendrán incidencia en la estabilidad de la edificación, tanto de su cimentación, como de su estructura portante o de la estructura de su cubierta, pudiendo incidir ligeramente en la distribución interior de su superficie útil, con el fin exclusivo de dotar al edificio de las instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales y de las condiciones mínimas de habitabilidad, anteriormente indicadas.

3. Las obras comprendidas en una intervención de conservación y ornato podrán consistir entre otras en:

a) Pequeñas obras de modificación del aspecto de las fachadas afectando a la modificación de los huecos, o a la apertura de nuevos huecos cuando no alteren la distribución preexistente de la superficie útil ni la composición general de sus fachadas.

b) Obras de reparación de la cubierta, pudiendo incluso ser sustituidas las correas u otros elementos estructurales, en su caso, pero debiendo mantener su forma.

c) Obras de impermeabilización de cualquier elemento del edificio.

d) Obras de sustitución de carpinterías de fachada, de voladizos de balcones, de miradores, cornisas y puertas de acceso, debiendo en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los preexistentes, salvo que condicionantes de mejora de aquél aconsejen su modificación.

e) Obras que tienen por objeto reparar algún otro elemento de acabado que esté deteriorado, siempre que no tenga una función estructural o resistente.

f) Obras interiores que no afecten o modifiquen la distribución del edificio, como revoco y pintura, ejecución y reparación de solados, trabajos interiores de carpintería, reparaciones de fontanería, calefacción y fumistería, cambios de cocinas y aparatos sanitarios e introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

g) Cualquier otra obra de la misma importancia o análoga a las anteriores.

4. Las obras comprendidas en una intervención de conservación y ornato podrán también afectar a la eliminación de añadidos degradantes o a tratamientos indebidos del revestimiento exterior tanto de su material de revestimiento como de su pintura, color o textura, en su caso.

Artículo 15.—Consolidación

1. Consolidación es un tipo de intervención constructiva dirigida a las finalidades indicadas para la intervención de conservación y ornato y además a la mejora de la estabilidad de la construcción por medio de la renovación y sustitución de elementos estructurales.

2. Entre las obras comprendidas en una intervención de consolidación, además de las indicadas para la Conservación y ornato, se admite la sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos aunque sean de distinto material, y aquellas otras operaciones en la composición de la estructura y cimentación que supongan un aumento de su estabilidad y seguridad.

3. Las obras de sustitución de elementos estructurales podrán modificar ligeramente la cota de los forjados, manteniendo fijas las cotas de cornisas y de ventanas.

4. Con posterioridad a la ejecución de las obras de consolidación estructural, deberán rehacerse el resto de elementos del edificio, en las mismas condiciones de forma y distribución en que anteriormente se encontraban, si es que las obras citadas exigen su derribo para nueva ejecución.

16. Atala.—Birrerakitzze-Ekintzapidea

1. Birrerakintzak, honako hau du xedetzat: Egon zegoen eraikintza batek, Arkitektura, Kultura eta Kondaira-mailako berarizko baliorik ez duelako eta Lehengoratzeko eta Eusteko berriztapenik egitea eska ez dezanean, bota eta berriz jasotzea.

2. Birrerakitzen denaren kanpo-aldeko azal eskona, lehengoari egokituko zaio metro-hedaduran, lur eta leku berean kokatu, lurrazpiko eta gorantzeko oinek luze-zabal bera izan beharko dute, goratasun bera eta lehengoaren eta berriaren oinen kōpuruak berdina izan beharko du.

3. Ekintzapide honetan ez dira derrigorrezko izango, honako hauek: Egon zegoen eraikintzak zituen gai berak erabiltzea, barru-banaketa zehazki gordetzea, fatxadek taiuketa bera edukitzea; hala ere, eraikintza-moetari, fatxadetako alde nabarmenei eta etxegainaren antolaera eta itxurari dagokienetan, funtsezko erari eutsi beharko zaio.

4. Halakoetan, honako hauek izango dira zilegi: Zegoen eraikintzak ez batzuen ere, honek zuen lur-mailako oinaren neurri bereko lur-mailaz beheko oin bat egitea, oin-arte zolaren altuera-neurriek 50 zentimetroz gorako aldaketarik jasango ez dutelarik era berean, oinarteko zola beraren edo zolen arteko altuera-neurriak 50 zentimetro baino gutxiago alda daitezke, honek lur-mailaz beheko oina, lur-mailako oin bihurtzea edo aintzinako etxeak baino oin bat gehiago izatea, erakar ezin lezakeelarik.

17. Atala.—Eraldaketa-Ekintzapidea

1. Honako hauek ditu xedetzat: Irmoketa-Ekintzapideak dituen xedez gain, honako hau edo ondoren esaten diren guztiak egiteratzea:

a) Teknika, garbiketa eta osasunketarako funtsezko antolapideak egiteak erakar ditzakeen egokiketa txikiak gaintu dituzaten barruko tegien banaketa eta eraketak aldatzea.

b) Ondoren aipatzen diren funtsezko zatien egoera, altuera, itxura eta neurriak aldatzea:

- Barruko eta kanpoko hormena.
- Zutabe, oinarte-zola eta sapaia.
- Mailadiena.
- Etxegainarena.

c) Barru edo kanpoaldeko fatxadak aldatzea, arte-mailako balioa duten zatiak gordez eta zati ezberdinen baterakoitasuna apurtu gabe.

2. Dena-dela, eraldaketa-ekintzapideek jatorrizko eraikintzaren erlaitzen altuera-neurria gorde beharko dute eta, hala behar izanez gero, teilatuko gailurrarena, 50 zentimetro baino aldaketa haundiagorik ezin dakiokelarik eman.

18. Atala.—Haundiagotze-Ekintzapidea

1. Haundiagotze-ekintzapidearen helburua, honako hau izango da: Oin berriak eginez, zati berri bat kanpotik erantsiz, oin-arte zolak gehituz, edozer egiteratuz, eraikintzaren metro koadroak gehitzea.

2. Eraldaketa-Ekintzapideekin eta, hala behar izanez gero, zati bat edo zatiak lurreratzearekin bateragarri izango da haundiagotze-ekintzapidea.

Artículo 16.—Reedificación

1. Reedificación es un tipo de intervención constructiva dirigida a la nueva creación de una construcción anteriormente existente que previamente se derriba y que no posee específicos valores arquitectónicos, culturales o históricos que aconsejen la utilización del tipo de restauración científica o conservadora.

2. En las intervenciones de Reedificación el nuevo sólido envolvente de la construcción reedificada ha de coincidir espacialmente con el primitivo, debiendo situarse en el mismo terreno y espacio, ocupar la misma superficie en todas sus plantas, tanto de sótano como elevadas, poseer la misma superficie edificable y el mismo número de plantas.

4. En este tipo de intervención, no será preciso mantener en los materiales a emplear las mismas características de los de la primitiva construcción, ni la distribución exacta de su interior, ni el diseño exacto de sus fachadas, debiendo ser mantenida la organización básica del tipo edificatorio y los elementos básicos de la composición de los frentes de fachada, así como la organización y forma de su cubierta.

5. Se podrán permitir en estos casos, aun cuando no exista en el edificio primitivo, la construcción de una planta de sótano, con la misma ocupación que la planta baja, de forma que no varíe en más de 50 centímetros el nivel del forjado primitivo de planta baja, así como un desplazamiento altimétrico de los forjados, tanto absoluto como relativo entre sí, no superior a 50 centímetros, sin que ello pueda suponer un cambio de carácter de una planta de sótano a planta baja, o se cree una planta más que las del primitivo edificio.

Artículo 17.—Reforma

1. Reforma es un tipo de intervención constructiva dirigida a las finalidades indicadas para la intervención de Consolidación y además a alguna o a la totalidad de las siguientes:

a) Modificación de la distribución y organización de los espacios interiores que supere las pequeñas acomodaciones derivadas de la inclusión de las instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

b) Modificación de la posición, cota, forma y dimensiones de los siguientes elementos estructurales:

- Muros internos y externos.
- Pilares, forjados y bóvedas.
- Escaleras.
- Cubierta.

c) Modificación de las fachadas interiores y exteriores, conservando los elementos de particular valor estilístico, debiendo siempre ser salvaguardada la unidad compositiva.

2. En cualquier caso las obras de reforma deberán respetar la cota de cornisa del edificio original y, en su caso, la cota de la cumbrera más alta de la cubierta con una variación no superior a 50 centímetros.

Artículo 18.—Ampliación

1. Ampliación es un tipo de intervención constructiva dirigida a aumentar la superficie construida de la construcción existente, ya sea por levante de nuevas plantas, ampliación del perímetro edificado, construcción de nuevos forjados o cualquier otra causa.

2. La intervención de ampliación podrá coexistir con la intervención de reforma y en su caso con la demolición parcial.

Hirugarren Saila.—Zigor-Jaurpidea**19. Atala.—Babespeko Lehengoratzeko Ekintzapideen zigor-jaurpidea**

1. Etxebizitza eta hiri-ondarearen zaingopeko Lehengoratzeko Ekintzapidearen jaurpidearen aurka egin daitezkeen legehausteak, hogen arin, larri eta oro larri gisa sailkatuko eta arduralaritza-bidez zigortuko dira, hala dagokionean, inorekiko eta zigorlegearekiko egon daitekeen erantzukizunaren kaltetan gabe.

Hogen arintzat, honako hauek joko dira:

a) Hirigintza, Etxebizitza eta Arkitekturako Lurralde-Ordezkaritzen ikuskaketa-ekintzei eragozpenak jartzea.

b) Lehengoratzeko Ekintzapideei buruzko agiango arauhausteak, ausarkeriaz salatzea.

c) Legeek agintzen dutenez, Lehengoratzeko Ekintzapideen jabeek, Hirigintza, Etxebizitza eta Arkitekturako Lurralde-Ordezkaritzari berri eman behar lioketenetan, isiltzea.

d) Legehausteren bat dela eta, legebideetan egon daitezkeen ekintzei buruzko, salatzaile, zehaztapidetzapeko, aitu edo lekuko gisa, aitorpena egiteko eskabidea egin eta, ziorik gabe, ez azaltzea.

Hogen larri gisa, honako hauek joko dira:

a) Etxebizitza-Artezkariaren baimenik gabe, onartutako egitasmoa alda dezaten lanak egiteratzea, eraikintzari berari dagozkionetan, ezgarri diren arauak egokitzen bazaie ere.

b) Behin-betiko egiteratze-egitasmoaren eta benetan egin denaren arteko ezegokitasuna.

c) Dekreto honen hogeita hamahirugarren atalean aipatzen den mailakaketa-oreka, osoan bereonertze Erremu-barruan, ez betetzea.

d) Zigortze-zehaztapidetza ebazte-erabakiz, legehausleari epaileak egindako eskeak ez betetzea.

e) Dekreto honetan ezartzen diren irabaziak eskuratzeko eskatzen diren baldintzetango egirik eza.

f) Legeak horretarako baimena ematen dueneko salneurri gaitzak dirua jasotzea, zigorra gutxiagotu daitekeelarik; hala ere, jasotako diruaren eta legez baimen dutako salneurriaren arteko aldea, bostalako baino txikiagoa ezin daiteke izan inoiz ere, diru hori alogeratikakoa izan dadinean edo, salerosketatikoa izan dadinean, alde hori bialakoa baino txikiagoa ezin daiteke izan.

Legehauspen oso larritzat, honako hauek joko dira:

a) Irabazietatik dirua, legez ezarritako xedeetatik at erabiltzea.

b) Ekintzen jabeek edo lanetarako berarizko gaitasuna duen artezkaritzak izenpetutako agiri edo egiaztagirien egirik eza.

c) Lau hilabetez gaindikako epean, lanei hasera ez ematea edo hauek geldituta edukitzea, ez direla egingo edo bukatuko pentsabideak emateko eran, ezinbesteko arrazoiegatik edo eskubidedunari ezarri ez dakizkiokeen zioegatik izan ezik.

2. Bereonertze-jaurpidearen aurkako legehausteei, honako zigor hauek ezarriko zaizkie:

a) Hogen arinegatik, 5.000 pezetatik 50.000 pezetetarainoko isunak.

Sección tercera.—Régimen sancionador**Artículo 19.—Régimen sancionador de la rehabilitación protegida**

1. Las infracciones al régimen de la rehabilitación protegida del patrimonio residencial y urbano regulado en el presente Decreto, se clasificarán en leves, graves y muy graves y serán sancionadas administrativamente, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que, en su caso, hubiere lugar.

Se considerarán infracciones leves:

a) La obstrucción a las inspecciones de las Delegaciones Territoriales de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura.

b) La temeridad de la denuncia de supuestas infracciones de la normativa sobre rehabilitación.

c) No poner en conocimiento de la Delegación Territorial de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura aquellas actuaciones a que los titulares de la rehabilitación vengan obligados de acuerdo con las normas establecidas.

d) La incomparecencia no justificada para deponer en actuaciones que se tramiten por infracción, en calidad de denunciante, expedientado, perito o testigo, cuando así se le requiera.

Se considerarán infracciones graves:

a) La ejecución de obras sin la previa autorización de la Dirección de Vivienda que modifiquen el proyecto aprobado, aunque se ajusten a las normas aplicables en cuanto a su construcción.

b) La inadecuación entre el proyecto de ejecución final y la obra realizada.

c) El incumplimiento, dentro de las Áreas de Rehabilitación Integrada, de la jerarquía de niveles a que se refiere el artículo treinta y tres de este Decreto.

d) El incumplimiento de los requerimientos que le hubiesen sido formulados al infractor en resolución dictada en expediente sancionador.

e) La falsedad en los requisitos exigidos para la obtención de los beneficios establecidos en el presente Decreto.

f) La percepción de precio superior al legalmente autorizado, pudiéndose reducir la sanción a imponer sin que en ningún caso sea inferior al quintuplo de la diferencia entre el precio percibido y el precio legal cuando se trate de arrendamientos o del duplo de dicha diferencia en el caso de compraventa.

Se considerarán infracciones muy graves:

a) La utilización de la financiación proveniente de los beneficios económicos para fines distintos de los previstos.

b) La inexactitud en los documentos y certificaciones suscritos por los titulares de las actuaciones o por la dirección facultativa de la obra.

c) La no iniciación o paralización de las obras por más de cuatro meses haciendo presumir su no realización o terminación, salvo supuestos de fuerza mayor o de causas no imputables al beneficiario.

2. Las infracciones al régimen de rehabilitación serán sancionadas:

a) Con multas de 5.000 a 50.000 pesetas, las leves.

b) Hogen larriegatik, 50.000 pezetetatik 250.000 pezetetainoko isunak.

c) Hogen oso larriegatik, 250.000 pezetetatik 1.000.000 pezetetainoko isunak.

3. Dena-dela, ezarri behar den zigor-zenbatekoaren mailaketa egiterakoan, sortarazitako kalteak eta oker-bidez eskuratutako irabaziak izango dira bereziki kontutan, legehauste larrien edo oso larrien egileei, gainera, honako isun hauek ezarri dakizkiekeelarrik:

a) Etxebizitza hauen erosle, maizter edo eskubidedunen-gandik oker-bidez eskuratutako diru-zenbatekoak ordaindu beharra.

b) Maileguen berarizko baldintza guztiak edo batzuk galtea eta Eusko Jaurlaritzatik jasotako diru-laguntza, agizko mailegutzat jotzea.

c) Egitasmoa eratze, etxebizitzak bereoneratze-lanetarako, eta, baimendun, teknikari, sutatzaila, erakintzari eta lan-arduradun gisa, laguntza ofiziala duten eraikintza-ekintzetarako bi edo hamabi urtetako denboraldirako gaitasungabetzea.

d) Egiteratze-egitasmoaren indarrez, behartuak zeudeneko bereoneratze-mailak burutu ahal izateko, beharrezko diren lanak eginaraztea.

Lerroaldi honetako a) idazatian aipatzen diren diru-zenbatekoak, ondorio guztietarako, herri-dirutzat joko dira.

4. Zigor zehaztapidetzei hasera emate-bideei eta erabakitako ebazpena betebideei dagozkienetan, Babespen Ofizialeko etxebizitzaren lege-jaurpideak, Arduralaritzabide-legeak eta halakoetan erabilgarri diren aldi batetarako erabakiak ezarriko dira.

5. Atal honetan araupetzen ez direnetan, ordezkobi-de gisa, Babespen Ofizialeko etxebizitzaren lege-jaurpidea ezarriko da.

6. Dena-dela, zigor-zehaztapidetzen ondoriozko erabakiak batearazteko eta egipideratzeko, Etxebizitza-Artezkariak behartze-isunak ezarri ahal izango ditu.

7. Jarri dadin behartze-isun bakoitzaren zenbatekoa dagokion zigortze-zehaztapidetzan jarritako isunaren zenbatekoaren % 50erainokoa izan daiteke, arau-hauslei lanak egin beharra jartzen dieten erabakiak izan daitezenean salbu, orduan isunaren zenbatekoa arau-hausleak egin beharreko lanen haztatutako zenbatekoaren % 20erainokoa izan ahal izango baita.

II ATALBURUA

OSOAN BEREONERATZEKO EREMUAK, EGITAMU BEREZIAK ETA BEREONERATZEKO HIRIGINTZA -ELKARTEAK

Lehenengo zatia.—Osoan bereoneratzeko eremuak eta Bereoneratzeko egitamu bereziak

20. Atala.—Osoan Bereoneratzeko Eremuaren Zermugapena

1. Osoan Bereoneratzeko Eremutzat aldarrikatuak honako hauek izan daitezke: beren kondaira edo kulturazatemoduaren balioagatik, bai eta hiriztatutako edo eraikitako ondarearen hondapen-baldintzengatik ere bere babestu, iraun arazi hobetzerako Arduralaritzaren ekintza berezi baten menpean jarri beharrik diren hiri edo landa-multzoak.

b) Con multas de 50.000 a 250.000 pesetas, las graves.

c) Con multas de 250.000 a 1.000.000 de pesetas, las muy graves.

3. En todo caso la graduación de la cuantía de la sanción a imponer tendrá especialmente en cuenta el daño producido y el enriquecimiento injusto obtenido, pudiendo imponerse además a los autores de infracciones graves o muy graves las siguientes sanciones complementarias:

a) El reintegro de las cantidades indebidamente percibidas de adquirentes, arrendatarios o beneficiarios de estas viviendas.

Pérdida de todas o alguna de las condiciones especiales de los préstamos y conversión de la ayuda económica del Gobierno Vasco en préstamo ordinario.

c) Inhabilitación temporal de dos o doce años para intervenir en la redacción del proyecto o en la rehabilitación de viviendas, así como en la construcción de viviendas de protección oficial en calidad de titulares, técnicos, promotores, constructores y encargados de obras.

d) La obligación de realizar las obras necesarias para el cumplimiento de los niveles de rehabilitación a que estuvieran obligados en función del proyecto de ejecución.

Las cantidades indicadas en el apartado a) de este párrafo tendrán a todos los efectos el carácter de ingresos públicos.

4. A los efectos del procedimiento para la incoación de expedientes sancionadores y ejecución de lo acordado en la resolución, se estará a lo dispuesto en el régimen legal de viviendas de protección oficial, Ley de Procedimiento Administrativo y disposiciones transitorias concordantes.

5. En todo lo no previsto en el presente artículo, se aplicará con carácter supletorio el régimen legal de viviendas de protección oficial.

6. En cualquier caso el Director de Vivienda podrá imponer multas coercitivas encaminadas a conseguir el cumplimiento de las resoluciones recaídas en expediente sancionador, así como la ejecución de las mismas.

7. La cuantía de cada multa coercitiva a imponer podrá alcanzar hasta el 50 % del importe de la multa impuesta en el expediente sancionador respectivo, salvo cuando se trate de resoluciones que impongan a los infractores la obligación de realizar obras, en cuyo caso la cuantía podrá alcanzar hasta el 20 % del importe estimado de las obras que el infractor esté obligado a realizar.

CAPITULO II

AREAS DE REHABILITACION INTEGRADA, PLANES ESPECIALES Y SOCIEDADES URBANISTICAS DE REHABILITACION

Sección primera.—Areas Integradas de Rehabilitación y Planes Especiales de Rehabilitación

Artículo 20.—Definición de las Areas de Rehabilitación Integrada

1. Podrán ser declaradas Areas de Rehabilitación Integrada aquellos conjuntos urbanos o rurales que por el valor de su carácter histórico o cultural así como por las condiciones de degradación del patrimonio urbanizado y edificado, deben ser sometidos a una acción especial de la Administración tendente a su protección, conservación o mejora.

2. Halaber Osoan Bereoneratzeko Eremutzat aldarrikatuak izan daitezke duela gutxi eraikitako etxebizitzetarako hiri-multzoak, nahiz eta beren arkitekturako edo hirigintzazko izate modua balio nabarmenezkoa ez izan bere hiriztutako edo eraikitako ondareen hondamenak horrela eskatzen dutenean.

3. Multzoak eduki ditzake edo eraikintza bakarreko eraikitazko banako bat, eraikintza sail bateko eraikintza banaka bat edo batzuk, edo hiri edo landa-eremu zabalago bat.

4. Multzoa eraikintza bakar batekoa denean, Osoan Bereoneratzeko Eremutzak aldarrikatua izateko nahitaezko bete beharra izango da Hezkuntza eta Kultura Sailak, horretarako berariz emandako erabakiz, kultura-zuzuzko eraikintza gisakotzat sailkatzea.

5. Nola nahi ere multzoa Osoa Bereoneratzeko Eremutzat aldarrikatua izan ahal dadin nahitaezko bete beharra izango da, hiriko edo landako lurtzat sailkatua izatea ahalbideratzen duen multsoaren berezko izate-moduz kanpo, bere inguru mugeten dauden lurak Hirigintza-Egitamuketak hiri lurtzat sailkatu izan ditzala.

6. Multzoa Osoan Bereoneratzeko Eremutzat aldarrikatzeko zehaztapideta hasiarazi ahal izateko, aurreko idazatian finkatutako baldintza bete beharko da, edo elkarren kidekagari eta zati batetan eraikitako eremuak osatu ahal ditzaten beren sendoketaren zernolakoengatik dela eta bere ingurumugen barruan dauden lurak hirilurtzat sailkatzen dituen egitamuketaren zehaztapideta egitebideratzen egotea, eta horiek aurkeztutako hiri-antolaketak zehaztepenen arauera beraietako bakoitza bakarka begiraturaz, dagoen eraikintza sendotutakoak izan daitezela, eta honela biderapenean dagoen egitamuketak finkatzen dituen etxebizitzaren kopuru osoa eta hirigintzazko baliapidearen kopuru osoa etxebizitzaren zenbatekoa eta dauden eraikintzen hirigintzazko baliapidearen halako bat eta erdi baino gehiago ez izatekotan.

7. Multzoak bere baitan eraikintza bakarreko banako bat edo eraikintza-sail baten eraikintza banako bat edo batzuk dituenean, banandutako moetak hirilur alor gisa sailkatuko da.

8. Osoan Bereoneratzeko Eremutako Lur-eremuak edo ekintza-banakoak, Apirilaren 9ko 1.346/1976 Errege Dekretoak onartutako 19/1975 Legearen aipatutako eraberritutako Idazkeran 203 atalean oharmandako gozamenei atxikitzearen ondorioetarako, eta bertan esaten diren zernolakoak betetzen direnanean, barrualdeko eraberritzearen sailtaz joko dira.

21. Atala.—Bereoneratzeko Egitamu Bereziak

1. Osoan Bereoneratzeko Eremuak aldarrikatutako multzoetan Arduralaritzaren berarizko ekintzak bere baitan edukiko ditu bere hirizko sarearen babespena, iraunaraztea, lehengoraztea, eta hobetzea dakarten bere oneratzeko ekintzak, halaber bere mugartearen barruan dagoen hiritartutako eta eraikitako ondarea baliogarri egitea eta egokiago erabiltzea, horrela, biztanlegoa dagoenean eustea, bere bizitza heinak eta bereziki etxebizitzaren ontasuna eta batean dituzten horniduren indarragotzea eta lehenago esandako xedeekin bateragarri diren ekonomia-ekintza lor daitezten.

2. Egitamuketarako modua, horren bidez Osoan Bereoneratzeko Eremuetan Arduralaritzaren bereoneratze-ekintzak zehaztuko dituen, Bereoneratzeko Egitamu Bereziak izango dira.

2. Igualmente podrán ser declaradas Areas de Rehabilitación Integrada los conjuntos urbanos residenciales de reciente creación, en los que aun no siendo de notorio valor sus caracteres arquitectónicos o urbanísticos, así lo aconseje el estado de degradación de su patrimonio urbanizado o edificado.

3. El conjunto puede comprender una unidad edificatoria con una única construcción, una o varias unidades edificatorias con un complejo de construcciones o un área urbana o rural más extensa.

4. Cuando el conjunto suponga una única construcción, será condición indispensable para su declaración como Area de Rehabilitación Integrada, que sea calificado por el Departamento de Educación y Cultura como construcción de interés cultural, mediante resolución expresa al efecto.

5. Para que un conjunto pueda ser declarado Area de Rehabilitación Integrada será condición indispensable, en cualquier caso, con independencia del carácter intrínseco del conjunto que permita calificarlo como urbano o rural, que los terrenos que se comprendan en el perímetro que lo delimite estén clasificados por el Planeamiento urbanístico como suelo urbano.

6. Para que pueda ser incoado un expediente de declaración de Area de Rehabilitación Integrada de un conjunto, deberá cumplirse la condición establecida en el párrafo anterior, o estar en tramitación el expediente de planeamiento que clasifique los terrenos comprendidos en su perímetro como suelo urbano debido a que por sus circunstancias de consolidación puedan constituir áreas homogéneas y parcialmente edificadas, que según las determinaciones de la ordenación urbana propuesta, estén, considerando individualmente cada una de ellas, consolidadas por la edificación existente, de tal forma que el número total de viviendas y la cuantía del aprovechamiento urbanístico total máximo fijados por el planeamiento en tramitación, no sean superiores a vez y media el número de viviendas y al aprovechamiento urbanístico de los edificios existentes.

7. Cuando el conjunto comprenda una unidad edificatoria con una única construcción o una o varias unidades edificatorias con un complejo de construcciones, se clasificará como ámbito de suelo urbano de carácter aislado.

8. Los Polígonos o unidades de actuación de las Areas de Rehabilitación Integrada se considerarán como sectores de reforma interior a los efectos de la aplicación de los beneficios indicados en el artículo 203 del Texto refundido citado de la Ley 19/1975 aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, cuando se cumplan circunstancias en él indicadas.

Artículo 21.—Planes Especiales de Rehabilitación

1. La acción especial de la Administración, en los conjuntos declarados Areas de Rehabilitación Integrada, comprenderá las actuaciones de rehabilitación protegida que supongan la protección, conservación, restauración y mejora de su tejido urbano, así como la puesta en valor y más adecuada utilización del patrimonio urbanizado y edificado contenido en su perímetro, de manera que se consiga el mantenimiento de la población existente, la mejora de sus condiciones de vida y en especial la calidad de la vivienda y la potenciación de los equipamientos comunitarios y de las actividades económicas compatibles con los objetivos anteriormente indicados.

2. La figura de planeamiento a través de la cual se concretarán las actuaciones de rehabilitación de la Administración en las Areas de Rehabilitación Integrada serán los Planes Especiales de Rehabilitación.

3. Bereoneratzeko Egitamu Bereziak indarrean dagoen Lur-Jaurpidearen eta Hiri-Antolaketari buruzko Legeko I Izenpuruko I Idazpuruan —1976.ko Apirilaren 9ko Eraberri-tutako Idazkera— Egitamu Berezien moeta bat dira, Lege horretan eta bera egiteratzeko Araudietan finkatutakoari eta Dekreto honetan berariz aipatutakoari atxikitzen zaizkiela.

4. Bereoneratzeko Egitamu Bereziak, Osoan Bereonera-tzeko Eremu gisa aldarrikatua izateko zehaztapidetza bat hasiarazi deneko hirilurraren eremuetan Guztizko Egitamuen edo Ordezkatzeko Arauen sailkapen orokorraren zehaztapa-nak egiteratzeko hiri-antolaketaren tresna xehetu bat da, Api-rilaren 6ko 1.346/1976 Errege-Dekretoz onartutako Lur-Jaurpidearen eta Hiri-Antolaketari buruzko Legearen Era-berritutako Idazkeraren 66.atalaren ondorioetarako kondaira edo artezko izate moduzko Egitamutzat hartuak izan behar dutelarik.

5. Egiteratzen dituzten Egitamua edo Arauen sailkapen orokorreko erabakien begirunez gainera, Bereoneratzeko Egi-tamu Bereziek beren zehaztapenen artean, Dekreto, honen hogeigarren ataleko lehenengo idaz-zatian ohartemandako Arduralaritzaren ekinza bereziko eratze-neurriak egitamu-zeari bidea ematen diotenak eduki beharko dituzte.

6. Bereoneratzeko Egitamu Bereziak ezin eratu, bideratu edo onartuko da, aurreko edo aldi bereko babesgarri izango zaien Guztizko Egitamuen edo Ordezkatzeko Arauen onarpe-na eduki gabe.

22. Atala.—Osoan Bereoneratzeko Eremutzat aldarrikatzeko zehazta-pidetza hasiaraztea.

1. Hiri edo Pandare gun bat Osoan Bereoneratzeko Ere-mutzat aldarrikatua izateko zehaztapidetza hasiaraztea Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailaren Agindu baten bidez egin-go da, bere agintepidez, Kondaira eta Arte-Multzotaz aldarrikatutako eremu baten mugarte barruan dauden lurretan Hez-kuntza eta Kultura-Sailak eskatuta, edo doazkion Erakunde edo Tokiko Erakundeek eskatuta.

2. Hasiarazteko udal-eskea honako hauez osatuta egongo da, Eremuaren mugaketa batez ñabardurak eta zioak azaltzen dituen Txosten batez eta gizarte eta hirigintzari buruzko Azterlan batez.

3. Osoan Bereoneratzeko Eremutzat multzo baten aldarrikapen-zehaztapidetza hasteko Aginduak, eraskin gisa honako hauek eduki behar ditu: hastapenaren zioak eta ñabardurak azaltzen dituen Txosten bat, hasiera bateko mugaketa bat eta Eremuaren gizarte eta hirigintzari buruzko azterlan bat, eta halaber Bereoneratzeko Egitamu Bereziaren eratzeko, bideratzeko eta onartzeko epeak, eta hala badago-kio, bera idazteko, Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailaren laguntzaren zenbaterainokoa.

4. Tokiko Erakundeek Bereoneratzeko Egitamu Berezia-ren eratzeko eta bideratzeko epeetakoren bat ez betetzeak, Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailari, Tokiko Erakundeek horretarako jakinarazpen bat besterik egin gabe, bereganatze-ko ahalmena ematen dio, Bereoneratzeko Egitamu Bereziaren eratzeko, bideratzeko eta onartzeko udal-agintepideetan, biderapen-egiteak dagoen egoeran irauten duela.

5. Udalek, Bereoneratzeko Egitamu Bereziak hasiera batetan onartzeko finkatu daiteken epea, bederati hilabeteta-koa izango da eta behin behingorakoa hamabi hilabetekoa, bietan zehaztapidetza hasteko aginduaren argitaratetik hasi-ta.

3. Los Planes Especiales de Rehabilitación son una clase de los Planes Especiales definidos en el Capítulo I del Título I de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana —Texto Refundido de 9 de Abril de 1976—, estando sujetos a lo establecido para los Planes Especiales en dicha Ley y en los Reglamentos en su desarrollo, así como a lo indicado específicamente en el presente Decreto.

4. Los Planes Especiales de Rehabilitación son instru-mentos pormenorizados de ordenación urbana para el desa-rrollo de las determinaciones de la calificación global de los Planes Generales o de las Normas Subsidiarias, en las áreas de suelo urbano en las que se haya incoado un expediente de declaración de Area de Rehabilitación Integrada, debiendo ser considerados como Planes de carácter histórico o artístico a los efectos del artículo 66 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 6 de Abril.

5. Con independencia del respeto de las determinaciones de calificación global de los Planes o Normas que desarrollen, los Planes Especiales de Rehabilitación deberán contener entre sus determinaciones aquellas que permitan planificar las medidas constitutivas de la acción especial de la Administra-ción indicada en el párrafo primero del artículo vigésimo del presente Decreto.

6. No se podrán formular, tramitar y aprobar Planes Especiales de Rehabilitación, sin la previa o simultánea apro-bación de los Planes Generales o de las Normas Subsidiarias que les sirvan de cobertura.

Artículo 22.—Incoación del expediente de declaración de Area de Rehabilitación Integrada

1. La incoación del expediente de declaración de un con-junto urbano o rural como Area de Rehabilitación Integrada se realizará a través de una Orden del Departamento de Polí-tica Territorial y Transportes, de oficio, a petición del Depar-tamento de Educación y Cultura en los terrenos incluidos en el perímetro de un área declarada Conjunto Histórico-Artístico, o a petición de la Corporación o Corporaciones Locales afectadas.

2. La petición municipal de incoación deberá ir acompa-ñada de una delimitación, una Memoria descriptivo-justificativa y un Estudio socio-urbanístico del Area.

3. La Orden de incoación del expediente de declaración de un conjunto como Area de Rehabilitación Integrada, deberá contener como Anexos, una Memoria descriptivo-justificativa de la incoación, una primera delimitación y un estudio socio-urbanístico del Area, así como los plazos para la formulación, tramitación y aprobación del Plan Especial de Rehabilitación y, en su caso, la cuantía de la ayuda del Depar-tamento de Política Territorial y Transportes para su redac-ción.

4. El incumplimiento por parte de las Corporaciones Locales, afectadas de alguno de los plazos de la formulación y tramitación del Plan Especial de Rehabilitación, faculta al Departamento de Política Territorial y Transportes para subrogarse, sin más trámites que una comunicación a estos efectos a las Corporaciones Locales, en las competencias municipales para la formulación, tramitación y aprobación del Plan Especial de Rehabilitación, continuando el trámite del procedimiento en la situación en que se encuentre.

5. El plazo mínimo que se podrá fijar para la aprobación inicial por los Ayuntamientos de los Planes Especiales de Rehabilitación será de nueve meses, y de doce para la provi-sional, contados ambos desde la publicación de la Orden de incoación.

6. Zehaztapidetza hasteko Agindua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta doakienen Kondaira-Lurraldeko edo Lurraldeetakoetan argitaratuko da.

7. Aipatutako Aldizkariak, hasiarazteko Agindua argitaratu ondoren Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailak, bere agintepidez edo doakien Udalek eskatuta eta Hezkuntza eta Kultura-Saileko zerbitzuak aldeko erizpena eman ondoren, 19/1975 Legearen 18, 19 eta 21etik 23ra arteko ataletan (Apirilaren 9ko 1.346/1976 Dekretoz onartutako Eraberritutako Idazkera) aldarrikaturik edo babesturik izan gabe, ohartemandako zernolakoetakoren batetan dauden ondasun sailkagarriak badaezpadako moduan erasota utz ditzake. Erasopen hori Euskal Herriko eta doakien Kondaira Lurraldeko edo Lurraldeetako Agintaritzen Aldizkarietan argitaratua izaten denetik urte betera indargabetuko da eta nolahi ere Bereoneratzeko Egitamu Bereziaren hasierako onarpenaren ondorioz.

3. *Atala.—Bereoneratzeko Egitamu Bereziak eratze, bideratzeko eta onartzeko moduak*

1. Multzo bat Osoan Bereoneratzeko Eremutzat aldarrikatzearen zehaztapidetza hasiarazia denean, doakien Tokiko Erakundeek eta Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailak, aurreko ataletan esandako epeak ez betetzeagatik udalagintepideak bereganatzen dituenen, dagozkien Bereoneratzeko Egitamu Bereziak eratu ditzakete.

2. Bereoneratzeko Hirigintza-Elkarteek, doakien Erakundeak edo Tokiko Erakundeek baimena eman ondoren, eta aurreko idaz-zatian aipatutako biderapena osatu ondoren, Bereoneratzeko Egitamu Bereziak eratu ditzake, 19/1975 Legeko 41 eta 43 atalen —1976.ko Apirilaren 9ko Eraberritutako Idazkera— ondoriatarako Egitamua idazten duen Eraentza-Sailtza jotzen direla.

3. Bereoneratzeko Egitamu Bereziak beren behin-betirako onarpenaren aurretik Hezkuntza eta Kultura-Sailaren arauzko erizpenpean jarriak izango dira.

4. Nolanahi eta Dekretoaren III Atalburuan adierazitako ondoriatarako, Bereoneratzeko Egitamu Bereziak Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailburuaren Aginduz onartuko dira behin betiko.

5. Bereoneratzeko Egitamu Bereziak bideratzeko eta onartzeko modua Barne Eraberritzeko Egitamu Bereziatarako esandako arauak atxikiko zaie, atal honetan eta honen aurreko ataletan ohartemandekoari darizkion xehapenez.

24. *Atala.—Bereoneratzeko Egitamu Berezien xehatutako sailkapenaren zehaztapenak*

1. Bereoneratzeko Egitamu Bereziak, besteren artean eta gutxienez, xehatutako sailkapenari dagozkion zehaztapen hauek edukiko dituzte:

a) Osoan Bereoneratzeko Eremuaren eta ondorioz Egitamu Bereziarena, alorra osatzen duten lurren ingurumuga edo ingurumugak zehaztea.

b) Toki iareetarako bertako eratze-modua osatzen duten parkeetarako eta herri lorategitarako toki iareen eta landareguneen taiuketa, beroietan baimena ematen zaien eraikintzak eta antolapidetzak araupetuz.

c) Herriari zerbitzuak emateko dauden tegiz osatutako lehen-mailako gizarte-antolapidearen bertako eratze-modurako lurren mugaketa; zerbitzan moetak irakaskintza, kultura, erkidetzeta, laguntza, jolasketa, ikuskizunak, osasunaketa, merkataritza, erlijioa, kirola, arduralaritza, eta antzeko helburuak dituzten beste batzuk izan daitezke.

6. La Orden de incoación se publicará en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Territorio o Territorios Históricos afectados.

7. Una vez publicada la Orden de incoación en los Boletines indicados, el Departamento de Política Territorial y Transportes, de oficio o a petición de los Ayuntamientos afectados y previo informe favorable de los servicios del Departamento de Educación y Cultura, podrá anotar preventivamente aquellos bienes catalogables que, no estando declarados o protegidos, se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en los artículos 18, 19 y 21 a 23 de la Ley 19/1975, Texto Refundido aprobado por Decreto 1.346/1976 de 9 de Abril. La anotación caducará transcurrido un año desde su publicación en los Boletines Oficiales del País Vasco y del Territorio o Territorios Históricos afectados y en cualquier caso por efecto de la aprobación inicial del Plan Especial de Rehabilitación.

Artículo 23.—Procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Rehabilitación

1. Una vez incoado el expediente de declaración de un conjunto como Area de Rehabilitación Integrada, podrán ser formulados los correspondientes Planes Especiales de Rehabilitación por las Corporaciones Locales afectadas y por el Departamento de Política Territorial y Transportes cuando se subrogue en las competencias municipales por incumplimiento de los plazos indicados en el artículo anterior.

2. Previa autorización de la Corporación o Corporaciones Locales afectadas y cumplido el trámite indicado en el párrafo anterior, las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación podrán formular los Planes Especiales de Rehabilitación, considerándose a los efectos de los artículos 41 y 43 de la Ley 19/1975, Texto Refundido de 9 de Abril de 1976, como Organismo redactor del Plan.

3. Los Planes Especiales de Rehabilitación serán sometidos a informe preceptivo del Departamento de Educación y Cultura antes de su aprobación definitiva.

4. En cualquier caso, y a los efectos de lo indicado en el Capítulo III del presente Decreto, los Planes Especiales de Rehabilitación serán aprobados definitivamente por Orden del Consejero de Política Territorial y Transportes.

5. El procedimiento para la tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Rehabilitación se ajustará a las reglas indicadas para los Planes Especiales de Reforma Interior, con las precisiones que se deriven de lo indicado en éste y el anterior artículo del presente Decreto.

Artículo 24.—Determinaciones de la calificación pormenorizada de los Planes Especiales de Rehabilitación

1. Los Planes Especiales de Rehabilitación contendrán entre otras y como mínimo las siguientes determinaciones propias de la calificación pormenorizada:

a) Delimitación del perímetro de los terrenos que constituyen el ámbito del Area de Rehabilitación Integrada y en consecuencia del Plan Especial.

b) Trazado de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos integrantes del sistema local de espacios libres, con regulación de las edificaciones e instalaciones que se permitan en ellos.

c) Delimitación de los terrenos del sistema local de equipamiento comunitario primario compuesto por los establecimientos para prestar servicios públicos de carácter docente, cultural, asociativo, asistencial, recreativo, de espectáculos, sanitario, comercial, religioso, deportivo, administrativo y otros de finalidad análoga.

d) Garraio eta elkartzepideen bertako eratze-moduaren taiuketa eta zernolakoak, bertan ibilgailuen eta oinezkoen bideak eta edozeinentzako aparkalekuak sartzen direla, eta bera osoki zehazteko beharrezko diren lerrokaketak eta ses-trak, eta eratze-modu orokorrekin edo, hala gertatuz gero, hiriko beste taiuketekin egoki lotzeko beharrezkoak izan dai-tezkenak ere bai.

e) Parke eta herri lorategitarako diren toki iareen eta lan-dareguneen taiuketa, ibilgailuen eta oinezkoen bideak, hala-ber, aurreko idaz-zatian bertako eratze-moduetarako oharte-mandako zehaztasun-mailaz finkatuta, eratze-modu oroko-rrer izakera duten lehen mailazko gizarte-antolapiderako lurren mugak jartzea.

f) Hori dagokionean, eraikintza-lerroa eta errepideen er-zetan hesien zernolakoak eta zernon finkatzea.

g) Irabazte-xede duten luze-zabalen mugak jartzea, berta-ko eratze-modura edo eratze-modu orokorretara bideratuta-koetatik bereizkuntza baten gisa.

h) Eremuko eraikintzako banako guztien mugak jartzea eta bakarkatzea, eta osatzen duten lur-zatia eta eraikintza edo zehazkintzak zehazki adieraziz, nahiz orokorren nahiz berta-koen eratze-moduenak nahiz irabazte-xede dutenen luze-zabalenak.

i) Handiagotze, ordezkate edo berritik egiteko eraikin-tzako ekintza-bideak egitea uzten dituenetako eraikintzako banakoetan, irudizko eta idatzizko taiuketa-agintaruaaren bidez berarizko eta xehetutako arauketa, honako xehepen hauek zehazten dituela: eraikintza edo antolapenaren moeta, kokalekua, oin-kopurua, oin ezberdinen altura iareak, erlaiz lerroa, estalki moeta, eta haunditasunari, itxurari, fatxadaren eraketari eta eraikintzen azken ikutuei ea eraikintzako bana-koen zati iareei buruz zehaztea beharrezkotzat jo daiteken bes-te baldintza guztiak.

j) Eremuko eraikintzako banakoetan onartutako erei-kintzako ekintza-bideak edo lanak finkatzea, aurreko idaz-zatian esandako xehapen mailaz irudizko eta idatzizko egita-rauaren bitartez.

k) Ordezkate edo berritik egite-lanen adierazpena, Egita-muak Dekreto honen 6. atalean esandakoarekiko bereonera-tzeko ekintza-bideen izate modua ematen diena.

l) Osoki edo zati batetan lurreratu beharrekoak izan dai-tezen eraikintzen adierazpena, aurreko ataletan oharremanda-ko eratze-modu orokorren edo bertakoen egiteratzea ahal-bideratzeko izan behar direnez gain, Egitamu Bereziaren xedeekin bateragarri ez direlako.

m) Hala izanez gero, dauden eraikintzen adierazpena, be-re zernolagoengatik eta kultura balioagatik lehen mailako gizarte-antolapideari atxikita gelditu behar direnak.

n) Ekintza-bide hiritartzailak, hirigintzaketako osagaien eta hiriaren horniduraren teknika-zernolakoak eta taiuketan zehaztuz Dekreto honen seigarren atalean esandakoarekiko bereonertzeko ekintza-bideen izate modua Egitamuak ema-ten dienenak adieraziz, eta bere egiteratze-gastuen ekonomia-balioa ahalbideratzeko adina zermugatuta.

o) Eraikintzako banakoen erabilkerako egitaraua, Ere-muko lurrei, hirigintzakei eta eraikintzei uzten zaizkien berritik jartzearen erabilpenetarako xehetutako izendapenean datzana, eraikintzako banakoetan bakarkatuz, eraikintzetan oin bakoitzaren erabilkerak berariz zehaztuz.

d) Trazado y características del sistema local de transporte y comunicaciones, comprendiendo las vías de tráfico rodado y peatonal y los aparcamientos públicos, con señalamiento de las alineaciones y rasantes precisas para su completa defini-ción, incluso aquéllas que sean necesarias para su correcto enlace con los sistemas generales o con el resto de los trazados urbanos, en su caso.

e) Trazado de los espacios libres y zonas verdes, destina-dos a parques y jardines públicos, vías de tráfico rodado y peatonal y aparcamientos públicos, así como delimitación de los terrenos para equipamiento comunitario primario que posean el carácter de sistemas generales, definido con el nivel de precisión indicado en el apartado anterior para los siste-mas locales.

f) En su caso, fijación de la línea de edificación y caracte-rísticas y situación de los cierres en los bordes de las carrete-ras.

g) Delimitación de las superficies con aprovechamiento lu-crativo, como exclusión de aquéllas destinadas a sistemas locales y a sistemas generales.

h) Delimitación e individualización de todas las unidades edificadoras del Area, con especificación de la parcela y la o las construcciones que la componen, tanto de los sistemas generales y locales como de las superficies con aprovecha-miento lucrativo.

i) En las unidades edificatorias en las que se permiten intervenciones constructivas de ampliación, sustitución o de nueva planta, regulación específica y detallada a través de la ordenanza de trazado, gráfica y escrita, que precise los siguientes extremos: tipo de la edificación o instalación, situa-ción, número de plantas, alturas libres de las diversas plantas, línea de cornisa, tipo de cubierta, y cuantas otras condiciones relativas a la dimensión, forma, composición de fachada y acabado de las construcciones y los espacios libres de las uni-dades edificatorias se estime preciso concretar.

j) Fijación de la o las intervenciones constructivas permi-tidas en las unidades edificatorias del Area, a través de la ordenanza gráfica y escrita con el nivel de precisión indicado en el apartado anterior.

k) Indicación de las intervenciones de sustitución y nueva planta a las que el Plan otorga el carácter de intervenciones de rehabilitación en función de lo indicado en el artículo sexto de este Decreto.

l) Indicación de aquellas construcciones que deban ser demolidas, total o parcialmente, con independencia de las que deban serlo para posibilitar la realización de los sistemas generales o locales indicados en los apartados anteriores, por ser incompatibles con los objetivos del Plan Especial.

m) Señalamiento, en su caso, de las construcciones exis-tentes que por sus características y valores culturales deban quedar afectas a equipamientos comunitarios primarios.

n) Intervenciones urbanizadoras con precisión de las características técnicas y trazado de los elementos de urbani-zación y mobiliario urbano, con indicación de aquéllas a las que el Plan otorga el carácter de intervenciones de rehabilita-ción en función de lo indicado en el artículo sexto de este Decreto, definidas con el nivel de precisión suficiente para permitir la evaluación económica de los costes de su realiza-ción.

o) Ordenanza de uso de las unidades edificatorias consis-tente en la asignación pormenorizada de los usos de nueva implantación permitidos a los terrenos, urbanizaciones y construcciones del Area, individualizándolos por unidades edificatorias, especificando en los edificios los usos en cada una de las plantas.

p) Berritik jartzen direnen barruan ez daudenetako eraikintzako banako bakoitzarentzat arauketa, Egitamu Berezia indarrean sartzea baino lehenagoko erabilkeren berarizko eraentzapide baten bitartez, atal honen ondorengo idaz-zatietan oharmandakoaren arauera, eta hori, halaber, erabilketarako Egitarauaren zatia izango dela.

q) Bereoneratze-Eremuaren Zilegi diren Lanen Zerrenda, lau mailetan sailkatuta, Dekreto honen berrogeita hirugarren ataleko bigarren idaz-zatiari atxikitzearen ondorioetarako.

r) Lur-zatikatzearen Egitaraua, bertan dagoen lur-zatikaketa bere artan gorde beharrekoen eta aldatu daitezkeen eraikintzako banakoak adieraziz, lur-zatien itxurari, neurriari eta beste zernolako buruzko baldintzak adieraziz.

s) Eremuko lurrek, hirigintzaketek eta eraikintzek bete beharko dituzten segurantzako, osasungarritasuneko, eta apaintetako Agintarauak.

Eraikintza bakoitzagatik laburpen-fitxa bat egingo da, bere baitan gutxienez i), j), k), l), m), n), o), p), r), eta s) idaz-zatietako irudizko eta idatzizko zehaztapenak dituela.

2. Eraikintzako banako bakoitzean zilegi diren eraikintzarako ekintza-bidearen edo ekintza-bideen finkapena I Atalburuko bigarren sailan zehaztutako ekintza-biderako moetetako bat edo batzuk hartuz egin beharko da, hala ere eraikintzako-banakoaren berezko egitarauan, horietako bakoitzarentzat beharrezko direla uste daitezkeen berarizko baldintzak sartu ahal direla, eta ekintza-bide moeta bat egiteko ahalmena beste batekin batera egiteari baldintzatuz ere bai, edo eraikintza eta berarekin eraikintzako banakoa osatzen duten eraikintza gabeko lurren erabilkera batetara edo erabilkera zehatz batzutarara lotzeari.

3. Eraikintzako banako bakoitzean zilegi diren ekintza-bideen finkapenaren kaltetan izan gabe, Apirilaren 9ko 1.346/1975 Dekretoz onartutako 19/1975 Legearen Eraberri-tutako Idazkeraren hirurogeita seigarren atalean egokitzeko lantzat zehaztutako lanak egin beharra dela eta beharrezkoak izan daitezkeen bereoneratzeko ekintza-bide batzuk egin beharra Bereoneratzeko Egitamu Bereziak ezar ditzaken, halaber aipatutako Idazkerako 181. eta 182. ataletan oharmandakoak ere. Bai eta 18, 19, 20, 21, 22, 23 eta 24. ataletan dagoen beste edozein erabaki ere ezar dezakete.

4. Eraikintzako banako baten taiuketaren egitaraua, horrelakotzat atal honen lehenengo idaz-zatiko i) lerroaldian dauden zehaztasunak jotzen direla, zilegitzat jotzen diren eraikintzarako ekintza-bideetako bakoitzarentzat ezberdina izan daiteke, bakoitzarentzat banakatua izanez, eta hirigintza-parametro orokorretan oinarritzen diren eraikintzen hirigintzarako guztizko egitarauak onartzen ez direla.

5. Bereoneratzeko Egitamu Berezi baten onespina baino lehenagotik finkatutako erabilketa eta ekintzak, eta bere sailkapenez ezarketa berriko onartutako erabilketa gisakoen artean finkatuta ez daudenak, arauetatik kanpoko erabilketen gisa sailkatuak izango dira edo, beste kasuetan, zilegitutako erabilketa gisa.

6. Finkatutako erabilketa edo ekintza bat arauetatik kanpokotzat sailkatua izateak, bere eraikintza eta antolapenak, erabilketa eta ekintza dirauen artean, indarrean dagoen Lur-Jaurpidearen eta Hiri-Antolaketari buruzko Legearen, 1976.eko Apirilaren 9ko eraberri-tutako Idazkera, hirurogeigarren atalean oharmandako mugapen eta baldintzei atxiki-rik gelditzea ekarriko du.

7. Erabilketa bat edo ekintza bat zilegitutzat sailkatua izateak bere eraikintzen eta antolapenetan egin ahal diren erai-

p) Regulación, para cada unidad edificatoria, mediante un régimen especial de los usos anteriores a la entrada en vigor del Plan Especial, no comprendidos entre los de nueva implantación, de acuerdo con lo indicado en los párrafos siguientes de este artículo, la cual constituirá igualmente parte de la Ordenanza de uso.

q) Catálogo de Actividades permitidas en el Area de Rehabilitación, clasificadas en cuatro categorías, a los efectos de la aplicación del párrafo segundo del artículo cuarenta y tres del presente Decreto.

r) Ordenanza de parcelación, con indicación de aquellas unidades edificatorias en las que se debe mantener la parcelación existente y de aquellas otras que pueden modificarse, con indicación de las condiciones relativas a la forma, dimensión y restantes características de las parcelas.

s) Ordenanzas de seguridad, salubridad y ornato que deben cumplir los terrenos, urbanizaciones y construcciones del Area.

De cada unidad edificatoria se realizará una ficha resumen conteniendo como mínimo las determinaciones gráficas y escritas de los apartados i), j), k), l), m), n), o), p), r) y s).

2. La fijación de la o las intervenciones constructivas permitidas en cada una de las unidades edificatorias se deberá realizar adoptando alguno o algunos de los tipos de intervención definidos en la sección segunda del Capítulo I, pudiendo sin embargo introducir en la ordenanza propia de cada unidad edificatoria las condiciones específicas que se estime necesario precisar para cada una de ellas, e incluso condicionando la posibilidad de realizar un tipo de intervención a la realización simultánea de otro o a la sujeción de la construcción y los terrenos no edificados que formen con ella la unidad edificatoria a un uso o usos determinados.

3. Sin perjuicio de la fijación de las intervenciones permitidas en cada unidad edificatoria, el Plan Especial de Rehabilitación podrá imponer la necesidad de realizar ciertas intervenciones de rehabilitación que sean precisas en función de la necesidad de realizar las obras definidas como obras de adaptación en el artículo sesenta y seis de la Ley 19/1975, Texto Refundido aprobado por Decreto 1.346/1976 de 9 de Abril, así como aquellas otras indicadas en los artículos 181 y 182 del Texto citado. Igualmente podrán imponer cualesquiera otras determinaciones contenidas en los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24.

4. La ordenanza de trazado de una unidad edificatoria, entendiéndose como tal los extremos contenidos en el apartado i) del párrafo primero de este artículo, podrá ser diferente para cada una de las diversas intervenciones constructivas que se permitan, debiendo ser individualizada para cada una de ellas, no admitiéndose las ordenanzas genéricas para conjuntos de construcciones que se basen en parámetros urbanísticos generales.

5. Los usos o actividades implantados con anterioridad a la aprobación de un Plan Especial de Rehabilitación que no se encuentren comprendidos entre los definidos por su calificación como usos permitidos de nueva implantación, serán calificados como usos fuera de ordenación o como usos tolerados, en los demás casos.

6. La calificación de un uso o actividad ya implantada como fuera de ordenación, supondrá que sus edificios e instalaciones quedan sometidos, en tanto permanezca el uso o actividad, a las limitaciones y condiciones indicadas en el artículo sesenta de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto refundido de 9 de Abril de 1976.

7. La calificación de un uso o actividad como uso tolerado, supondrá la regulación de las intervenciones constructivas

kintzako ekintza-bideak araupetzea ekarriko du, erabilketak, hala behar izanez gero, epe jakin batetan kentzeari baldintzazpetuz, zeraren kaltetan izan gabe: zuzentzeko bideen neurriei atxikitzea eskatzeko ahalmenaren eta hirigintza-egitamiketarako horretarako finkatzen dituen alorretatik kanpo dauden industriazko tegientzat tokien egoteari buruzko udal zergaren arautetan finkatutako gehigarri atxikitzea eskatzeko ahalmenarena.

8. Eraikintza banakotzat zera ulertzen da, eraikintza batek edo batzuk osatutako multzoak eta horiekin errolderatzeko batasun bat osatzen dutela eta, interesgarri den izate-moduzko batasun bat osatzen dutenez gero, ezin dira bakar-bakarekin, eta batasun hori, eraikintza edo eraikintzak botatzen ez diren arte, gorde egin behar dela.

9. Bertako eratze-moduak dira, lur-eremuak, hirigintzarako osagaiak, etxeak, antolapenak eta beste eraikintzak, herriarenak izan eta herriaren erabilpen edo zerbitzurako direnak, horrelakotzat Bereoneratzeko Egitamu Bereziak zehaztuak herritarren elkarrekiko ezkakizunei erantzun ahal diezazkieten edo herri-zerbitzuak ematea ahalbideratu ditzaten, beti ere eskakizun eta zerbitzu horiek osoan Bereoneratzeko Eremuaren barruko lurretako herritarrei bakarrik dago-kienetan.

10. Atal honen lehenengo idaz-zatiko a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), r) eta s) lerroaldiak zehazten dituzten Egitamu Bereziaren irudizko agiriak, 1:500 neurri-heinean eta 1:250-ean nahiago, eginak izango dira.

11. 19/1975 Legeko 25. atalean, Apirilaren 9ko 1.346/1976 Dekretoz onartutako Eraberritutako Idazkera, zehaztutako zerrenda, bilduma honek osatuko du; behar bezala taiututako banako bakoitzaren fitxenak eta zilegitzat jotako eraikintza edo hirigintzarako ekintza-bideen bitartez eraikitako edo hiritartutako, halaber, hala izanez gero, birre-raikitzea, osagarriren bat ezartzen dietenen hirigintzaren osogarrinen fitxenak.

12. Aurreko idaz-zatian oharmandako babestu beharrekoak direnen osagarrien zerrendak Bereoneratzeko Egitamu Bereziaren osagai gisa egin, bideratu eta onartuko dira.

25. Atala.—Eraentzarako eta Ekonomia eta Dirubideketaren Ikerketarako erabakiak

1. Egitamu Bereziak, besteren artean Ekonomia eta Dirubideketaren ikerketari eta egiteratzearen eraentzari dagozkien erabaki hauek edukiko dituzte.

a) Lur-eremuei, ekintzako banakoei eta, hala behar izanez gero, banandutako ekintzei, horiek nola nahi ere etenkako lur-zatiez osaturik egon daitezke, mugak jartzea.

b) Lur-eremu bakoitzari eta ekintzako banako bakoitzari atxikigarri zaion ekintza-sistema, hala badagokio, finkatzea.

c) Hala badagokio hirigintzaketaren segurantz, osasungarritasuna eta apaindurako bidezko baldintzak iraunarazteko eta bermatzeko betebeharrak Arduralaritzaren eta norbanakoen artean banandu.

d) Hiritartetzeko ekintzen ekonomiazko balio-neurketa, bereoneratzeko ekintza-bide gisa zermugatuak izan direnen kostuaren banakaketa eginez, lur-eremu, ekintzako banako eta banatutako ekintza bakoitzari dagozkien kostuak izendatu.

e) Bereoneratzeko ekintza-bide gisa zermugatu daitezken erakintzako ekintzen ekonomiazko balio-neurketa, aurreko lerroaldian oharmandako izendapenez.

posibles de realizar en sus edificios e instalaciones, condicionándolas, en su caso, a la supresión del uso en un plazo determinado, sin perjuicio de la posibilidad de exigir la aplicación de medidas correctoras y la aplicación de los recargos establecidos en la regulación del impuesto municipal sobre la radicación para los establecimientos industriales situados fuera de las zonas establecidas a tal fin por el planeamiento urbanístico.

8. Se entiende por unidad edificatoria al conjunto formado por una o varias construcciones y la parcela que forma con ellas una unidad registral, de manera que por constituir una unidad morfológica de interés no pueden enajenarse independientemente, debiendo mantenerse en tanto en cuanto no sea demolida la o las construcciones.

9. Son sistemas locales, las superficies de terreno, elementos de urbanización, edificios, instalaciones y demás construcciones de dominio público afectados a un uso o servicio público, definidos como tales por el plan Especial de Rehabilitación con el fin de satisfacer las exigencias comunitarias de la población, y de posibilitar la prestación de los servicios públicos siempre y cuando aquéllas y éstos se refieran exclusivamente a la población correspondiente a la parte del territorio comprensiva del Área de Rehabilitación Integrada.

10. La documentación gráfica de los Planes Especiales, definidora de los apartados a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), r) y s) del párrafo primero de este artículo, se redactará a escala 1:500 y preferentemente a 1:250.

11. La colección, debidamente ordenada, de las fichas de cada una de las unidades y de los elementos de urbanización y mobiliario urbano a los que se les imponga, a través de las intervenciones constructivas o urbanizadoras permitidas, la necesidad de conservar algún elemento construido o urbanizado así como, en su caso, la reedificación, constituirá el catálogo definido en el artículo 25 de la Ley 19/1975, Texto Refundido aprobado por Decreto 1.346/1976 de 9 de Abril.

12. Los catálogos de los elementos objeto de protección indicados en el párrafo anterior se formularán, tramitarán y aprobarán formando parte del Plan Especial de Rehabilitación.

Artículo 25.—Determinaciones de Gestión y del Estudio Económico-Financiero

1. Los Planes Especiales contendrán entre otras las siguientes determinaciones propias del Estudio Económico-Financiero y de la gestión de su ejecución:

a) Delimitación de los polígonos, unidades de actuación y, en su caso, actuaciones aisladas, las cuales podrán en cualquier caso estar constituidas por superficies discontinuas.

b) Fijación, en su caso, del sistema de actuación aplicable a cada polígono y unidad de actuación.

c) En su caso, la distribución entre la Administración y los particulares, de los deberes de conservar y asegurar las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato de la urbanización.

d) Evaluación económica de las intervenciones urbanizadoras con desglose del coste de las que se han definido como intervenciones de rehabilitación, asignando los costes que corresponden a cada polígono, unidad de actuación y actuación aislada.

e) Evaluación económica de las intervenciones constructivas que se definan como intervenciones de rehabilitación, con la asignación indicada en el apartado anterior.

f) Lur-eremu bakoitzaren eta ekintzarako banako bakoitzaren eraikigarri diren metro kuadrozko batez besteko erabilgarritasuna zermugatzea.

g) Jabeen betebeharrak finkatzea indarrean dagoen Lurraren-Jaurpide eta Hiri-antolaketa Legearen eraberritutako Idazkeraren 83. ataleko hirugarren idaz-zatiko 1. eta 2. lerroaldietan oharmandakoaren esanera eta zilegizat jotako eraikintzako ekintza-bideei begiratuta.

h) Herri-arduralaritzaren eraentza-sail ezberdinen hitzarmenak zermugatzea, eratze-modu orrokorentzat eta bertako eratze-moduentzat lurra eskuratzeko dirubideketarako, herri-tarrek batean dituzten lehen mailako horniduretarako eta hiritartzeko ekintza-bideak egiteko bideratuak diren eraikintzak lortzeko eta, hala badagokio, bereoneratzeko.

i) Lurraren hirigintzako balioa zermugatzea, eta hala behar izanez gero eraikintzena, zerga moeta guztien ondorioetarako Lurraren-Jaurpide eta Hiri-Antolaketa Legearen eraberritutako Idazkeraren 59. atalean oharmandakoaren esanera, Egitamu Bereziak ezarritako baliaketa eta mugak kontutan izanik.

j) Kontutan hartu beharreko irizpideak berarizko Zergak ezartzeko eta dagozkien udal-egitarauen idazpenerako Oinarri-arauetarako.

k) Udal-Egitaraua egiteko Oinarri-arauak, lanetarako baimenagatikako zerga-taulari buruz, eta etxeetako bereoneratzeko ekintza-bideen gizarte edo herriaren zuduzotasunari begiratuta Tokian egoteari buruzko zerga-ordainkizunari beherapenak atxikitze irizpideak.

2. Eraikintza banako ezberdinen baliatzeko Egitarauaren zermugapena, bertan zilegizat jotzen diren ekintza-bideak kontutan hartuz egingo da, eta horretarako Dekreto honen hamabi eta hamahirugarren ataletan finkatutako irizpideei atxikiz.

3. Eratze-modu orokorrak, halaber bertako eratze-moduak, indarrean dagoen Lurraren-Jaurpide eta Hiriantolaketa-Legearen eraberritutako Idazkeraren 83. atalaren eragitez lur-eremuan edo ekintza-banakoan dauden jabeek dohain utzi edo eginak izan beharrik ez daitezenez, hirilurreko banandutako ekintza gisakotzat zermugatuko dira eta bere egiterapenerako, jabetgo-kentzearen modua erabiliko da.

4. Lur-eremutik, ekintza-banakotik edo babestutako bereoneratzeko ekintza-bidearen izate-modua ez duten bakandutako ekintzako banakotik kanpoko eraikintzako ekintza-bideei ezarri ahal izango zaie bereziki on egiten dizkieten bakandutako ekintzen egiteratze-gostuari dagozkion berarizko zerga-ordainkizun bat. Ordainkizuna, lanak egiteko baimena emateko unean ezarri ahal izango zaio eta aurreko lerroaldian aipatutako 83. atalean finkatutako betebeharrak egon daitezenez banandutako ekintzen zatieri ergokitu beharko zaio.

5. Lurraren balio neurketa eta, hala dagokienez, atal horren lehen idaz-zatiko i) zermugapenean oharmandako eraikintzena, hirilurrei buruzko udal-zergen ondorioetarako, tokian egotea eta lurren balioaren gehitzea kontutan hartuko da eta Lurraren Jaurpide eta Hiriantolaketa-Legearen Eraberritutako Idazkeraren II Idazpuruko IV Izenpuruan zehaztutako zerga-balioen eta hirigintza-balioen arteko beharrezko elkar egokitzearen ondorioetarako, Arduralaritzaren gaitasundun Eraentza-Sailei bidali beharko zaie.

6. Eusko Jaurlaritzak, Berarizko Egitamua egiteratzeko beharrezko izan daitezenez diruezarketetarako hitzarmenak beretzakotzea, nolana ere, Eusko Legebiltzarrak onartutako

f) Definición del aprovechamiento medio en metros cuadrados edificables de cada polígono y unidad de actuación, ponderado en función de los usos permitidos.

g) Fijación de las obligaciones de los propietarios de acuerdo con lo indicado en los apartados 1.º y 2.º del párrafo tercero del artículo 83 del Texto Refundido de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en función de las intervenciones constructivas permitidas.

h) Definición de los compromisos de los diferentes órganos de la Administración pública en orden a la financiación de la obtención de suelo para sistemas generales y sistemas locales, a la obtención y en su caso rehabilitación de construcciones destinadas a equipamientos comunitarios primarios y a la realización de intervenciones urbanizadoras.

i) Definición del valor urbanístico del suelo y en su caso de las construcciones a efectos de toda clase de tributos de conformidad con lo indicado en el artículo 59 del Texto Refundido de la vigente Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, teniendo en cuenta los aprovechamientos y las limitaciones de todo tipo impuestos por el Plan Especial.

j) Criterios a tener en cuenta para la aplicación de Contribuciones especiales y Bases para la redacción de la Ordenanza municipal correspondiente.

k) Bases para la elaboración de la Ordenanza Municipal sobre tarifas por licencia de obras y criterios para la aplicación de las bonificaciones sobre la cuota del impuesto sobre la Radicación en función del interés social o público de las intervenciones constructivas de rehabilitación sobre locales.

2. La definición de la Ordenanza de uso de las diversas unidades edificatorias se realizará teniendo en cuenta las intervenciones constructivas en ellas permitidas y de acuerdo con los criterios fijados al efecto en los artículos doce y trece de este Decreto.

3. Los sistemas generales, así como los de los sistemas locales, que en virtud del artículo 83 del Texto Refundido de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y, en su caso, del Plan Especial, no deban ser cedidos y realizados gratuitamente por los propietarios incluidos en el polígono o unidad de actuación, se definirán como actuaciones aisladas en suelo urbano y se aplicará el sistema de expropiación para su ejecución.

4. A las intervenciones constructivas fuera de los polígonos, unidades de actuación o actuaciones aisladas que no tengan el carácter de intervenciones de rehabilitación protegida, se les podrá imponer una cuota de contribuciones especiales con referencia al coste de la realización de las actuaciones aisladas que les beneficien especialmente. La cuota se podrá imponer en el momento de la concesión de la licencia de obras y se deberá referir a aquella parte de las actuaciones aisladas que se contengan en los deberes fijados en el artículo 83, citado en el párrafo anterior.

5. La valoración del Suelo y en su caso de las construcciones indicadas en la determinación i) del párrafo primero de este artículo, se tendrá en cuenta a efecto de los impuestos municipales sobre solares, la radicación y el incremento del valor de los terrenos y habrá de ser elevada a los Organos competentes de la Administración tributaria a los efectos de la obligada acomodación ante los valores fiscales y los urbanísticos definida en el Capítulo IV del Título II de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1976 de 9 de Abril.

6. La asunción de los compromisos del Gobierno Vasco en orden a las inversiones precisas para la ejecución del Plan Especial, se entenderá, en cualquier caso, de conformidad con

Autonomia-Elkartearen Diruegitamu Nagusien diruegitamua-sailen edukiak dioen arauera ulertuko da.

7. Hirigintza-lanen ekonomia-haztaketa, Zati-Egitamua-rentzako Antolaketa-Araudiko 35. Atalean lanen eta zerbitzuen ezarketa-haztapenerako jarri denaren arauera egingo da.

26. Atala.—Ihardutze-Egitarauaren zehaztapenak

1. Ihardutze-Egitarauak, Eraentzaren eta Ekonomia-Dirubidetzarekiko Azterlanaren zehaztapenak kontutan izanik, udal-diruezarketak alde batetik eta Eusko Jaurlaritzarenak eta bestelako herri-arduralaritzarenak besterik, elkarri egokitzea du xede, eta bai norbanakoek egin behar ditzatenak ere, eta antolaketa egiteratzeko epeak eta lehentasunak ezarzteza, eraikitza nahiz hirigintza-lanak ere sartzen direla.

2. Horretarako, lau urteko bi epetan, banakako ekintzak egiteratzeko lehentasun-hurrenkera jarriko da, Arduralaritzazko Ihardutze-Sail bereziek dirubide-hitzarmenak bete beharko dituzteneko epeak adieraziz.

3. Halaber, argipide gisa, bi lau-urtekoetako urte bakoitzean 3 eta 4 mailak lortu arte, birgaitu beharreko etxebizitzakopurua finkatuko da, bere gostearen haztapena bere baitan duela.

4. Ekintza-eremu edo ekintza-banako bakoitzarentzat, ondorengo zehaztapen hauek zehaztatuko dira Egitarauetan:

a) Beharrezko diren Hirigintza-Egitasmoak egiteko epea.

b) Jabego-Kentze, Birzatikatzeko edo Ordezkatze-Egitasmoak egiteko epea.

c) Hirigintza-lanen egiterapenerako Aldiak, bakoitzari dagozkionak adieraziz eta bai, jar daitezkeen epeen hasiera-egunetik hasita, horien iraupena ere.

d) Toki-erapidetzentzako eutsitako lurak zerbitzuan jarzteak.

5. Bereoneratzezeko Egitamu Bereziaren egiterapenaren dirubideketetan hartutako hitzarmenak, beroiek berariz beretzakotu izan ondoren baino ez dute behin-betikotasunik eta behartze-indarrak ere izango emandako erizpenetan edo Eusko Jaurlaritzak hartutako behin-betiko onarpen-erabakian, aurreko Ataleko seigarren idaz-zatian jarritakoaren kaltetan gabe.

6. Ondorengo hauetarako epeak ere izango ditu Ihardutze-Egitarauak bere baitan: lan-baimenagatikako sarien Udal-Agintarauak birrikuskatzekoa, berarizko arielak erabiltzeko eta orubeekiko eta lurren balioaren gehitzearekiko zergen zergakizun-oinarriak birraztertzekeo xedez, Udal-Agintarauak gertatzekoa, eta bai Berarizko Egitamua zehazten duen lurraren hirigintza-ustaketaren balioaren eta Hiri-lurrarekiko Lurralde-zergan eragietarako eman dakioken balioaren finkatzeari eta baldintzari buruzko Udal-Zergarekiko Agintarauan egokitzekeo ere.

27. Atala.—Bereoneratzezeko Egitamu Berezien Agiripaperak

1. Ondorengo hauek dira Bereoneratzezeko Egitamu Berezia osatuko duten agiripaperak:

el contenido de las partidas presupuestarias de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma aprobados por el Parlamento Vasco.

7. La evaluación económica de las intervenciones de urbanización se realizará de acuerdo con lo indicado para la evaluación de la implantación de obras y servicios en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento para los Planes Parciales.

Artículo 26.—Determinaciones del Programa de actuación

1. El programa de actuación, teniendo en cuenta las determinaciones de Gestión y del Estudio Económico-Financiero, tendrá como finalidad coordinar las inversiones municipales con las del Gobierno Vasco y las de otras Administraciones públicas, así como con las que deban realizar los particulares y establecer los plazos y las prioridades para la ejecución de la ordenación, comprendiendo tanto las intervenciones constructivas como urbanizadoras.

2. A estos efectos se establecerá, en dos etapas de cuatro años, el orden de prioridades para la ejecución de las actuaciones aisladas con la indicación de los plazos en los que se deberán cumplir los compromisos de financiación de los diferentes Organos de la Administración.

3. Igualmente se definirá con carácter orientativo el número de viviendas a rehabilitar hasta alcanzar los niveles 3 y 4 en cada uno de los años de los dos cuatrienios, conteniendo la estimación de su coste.

4. Para cada polígono de actuación o unidad de actuación se definirán en el Programa de actuación las siguientes determinaciones:

a) Plazo para la formulación de los Proyectos de urbanización precisos.

b) Plazo para la formulación de los Proyectos de Expropiación, Reparcelación o Compensación.

c) Fases para la ejecución material de las intervenciones urbanizadoras, con indicación de las correspondientes a cada una de ellas y su duración con referencia a la fecha de comienzo de los plazos que se establezcan.

d) Puesta en servicio de las reservas de suelo para sistemas locales.

5. Los compromisos de los distintos Organos de la Administración en la financiación de la ejecución del Plan Especial de Rehabilitación, solamente tendrán carácter firme y vinculante cuando hayan sido expresamente asumidas por aquéllas, en los informes que hayan emitido o en la resolución de aprobación definitiva del Gobierno Vasco, sin perjuicio de lo indicado en el párrafo sexto del artículo anterior.

6. El Programa de actuación contendrá igualmente los plazos para la revisión de las Ordenanzas municipales de tasas por licencia de obras, la elaboración de Ordenanza municipal para la aplicación de contribuciones especiales y la reconsideración de las bases imponibles de los impuestos sobre solares y sobre el incremento del valor de los terrenos, así como para la adecuación de la Ordenanza del impuesto municipal sobre la radicación y la equiparación del valor del aprovechamiento urbanístico del suelo definido por el Plan Especial y el valor que se le atribuya a efectos de la Contribución Territorial Urbana.

Artículo 27.—Documentación de los Planes Especiales de Rehabilitación

1. El Plan Especial de Rehabilitación se compondrá de los siguientes documentos:

a) Hirigintza-argipidetza hartzen duen gizarte-hirigintzarekiko azterlana.

b) Azalpen-Bidezkotasunarekiko Txostena.

c) Hirigintza-Araupidea, gutxienez honako hauek hartzen dituela:

— Antolaketa launirudiak.

— Berarizko eraikintzazko banakoen taiuketa, baliapen eta zatiketa-agintarauak.

— Segurantzza, osasun eta apaindura-agintarauak.

d) Ekonomia-Dirubideketarekiko Azterlana.

e) Ihardutze-Egitaraua.

f) Babespeko ogasunen Erroldea.

2. Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailaren Aginduz osabideratuko da aurreko idaz-zatian esandako agiripaperen edukia.

28. Atala.—Osatutako Bereoneratzezko Alorra deneko Aldarrikapena

1. Multz bat Osatutako Bereoneratzezko Alortzat aldarrikatzeko, jarraingo baldintza hauek bete beharko dira:

a) Dagokion Bereoneratzezko Egitamu Bereziaren behin-betiko onarpena eta, nolana ere, 24. Ataleko hirugarren idaz-zatian aipatzen den behin-betiko onarpena, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta doakion Kondaira-Lurraldekoan edo Lurraldekoetan argitaratzea.

b) Bereoneratzezko Egitamu Bereziak eragindako Toki-Erakundeek horretarako sortarazitako Hirigintza-Baltzu bat eratzea.

c) Orubeekiko Udal-zerga, Udalak ezarrita egotea, eta, hasteko Aginduan horrela ezarri dadinean, udaleko orube-erroldeaz arduratzea; biak, Osatutako Bereoneratzezko Alorrean sartzen diren orubei egokitzen zaizkiela.

2. Salbuezpenez, Bereoneratzezko Egitamu Bereziak berak horrela zehaz dezanean, eta Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailaren onarpen-erabakian horrela berariz onar dadinean, Multz bat Osatutako Bereoneratzezko Alortzat aldarrikatzeko, ez da Hirigintza-Baltzu bat eratzea beharrezko baldintza izango.

3. Aurrean jarritako baldintzak bete ondoren, Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sail honen Agindu batez, Multz hori Osatutako Alortzat aldarrikatzeari ekin ahal izango zaio.

29. Atala.—Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuak

1. Bereoneratzezko Egitamu Berezien zehaztapenak egite-ratzeko, Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Toki-Arduralaritzak Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuak sortarazi ahal izango ditu.

2. Bereoneratzezko Egitamu Berezien zehaztapenak hobeto egite-ratzeko, Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko arduralaritzak, Kondaira-Lurraldeetako Forukoak eta Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Erakundeak Tokikoarekin batean, Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuak sortarazi ahal izango dituzte.

3. Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuak Herri-Baltzutaz joko dira, Hirigintza-Baltzuak sortarazteari buruzko 2ko 1169/1978 Errege-Dekretoan eta horri datzekion gainontze-

a) Estudio socio-urbanístico comprensivo de la información urbanística.

b) Memoria descriptivo-justificativa.

c) Normativa urbanística, que comprenderá como mínimo:

— Planos de ordenación.

— Ordenanzas de trazado, uso y parcelación de las diferentes unidades edificatorias.

— Ordenanzas de seguridad, salubridad y ornato.

d) Estudio Económico-Financiero.

e) Programa de actuación.

f) Catálogo de los bienes objeto de protección.

2. El contenido de los documentos indicados en el párrafo anterior se desarrollará por Orden del Departamento de Política Territorial y Transportes.

Artículo 28.—Declaración de Area de Rehabilitación Integrada

1. Serán requisitos para la declaración de un conjunto como área de Rehabilitación Integrada los siguientes:

a) La publicación en el Boletín Oficial del País Vasco y en el del Territorio o Territorios Históricos afectados de la aprobación definitiva del correspondiente Plan Especial de Rehabilitación y en cualquier caso de la aprobación definitiva a que se refiere el párrafo tercero del artículo 24.

b) La constitución de una Sociedad Urbanística de Rehabilitación creada al efecto por las Corporaciones Locales afectadas por el Plan Especial de Rehabilitación.

c) Haber sido establecido por el Ayuntamiento el impuesto municipal sobre solares y llevar el Registro municipal de solares cuando así se haya impuesto en la Orden de incoación, afectando ambos a los solares contenidos en el Area de Rehabilitación Integrada.

2. Excepcionalmente, cuando el propio Plan Especial de Rehabilitación lo determine, y así se admita expresamente en la resolución de aprobación del Departamento de Política Territorial y Transportes, no será precisa la constitución de una Sociedad Urbanística de Rehabilitación como requisito para la declaración de un conjunto como Area de Rehabilitación Integrada.

3. Una vez cumplidos los requisitos indicados anteriormente, el Consejero de Política Territorial y Transportes podrá proceder a declarar el conjunto como Area de Rehabilitación Integrada a través de una Orden del Departamento citado.

Artículo 29.—Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación

1. La Administración Local de la Comunidad Autónoma del País Vasco podrá constituir Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación para la ejecución de las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación.

2. La administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Foral de los Territorios Históricos y la Institucional de la Comunidad Autónoma del País Vasco podrán igualmente constituir, conjuntamente con la Local, Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación para la mejor ejecución de las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación.

3. Las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación tendrán la consideración de Sociedades Públicas, siéndoles de aplicación lo previsto en el Real Decreto 1.169/1978, de 2 de Mayo,

ko legezko manuetan oharmandakoa egoki zaiela, eta Lurraren Jaurpide eta Hiri-Antolaketari buruzko Legeari dagozkionetarako, Apirilaren 9ko 1.346/1976 Errege-Dekretoz onartutako Eraberritutako Idazkera, Berarizko Hirigintza-Erakunde gisakotzat jotzen direla.

4. Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuak beti izango dira Akzioakako Baltzu eta eskribau-agirian sendetsita eta Merkataritza-Erroldean erasota egon beharko dute.

5. Herri-Arduralaritzek, beroien eta Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuko bazkideen gaitasun-eremuaren barruan, hauei, aurrez horretarako lehiaketarik egin gabe, Bereoneratzezko Egitamu Berezia egiteratzeko eraentza osorako edo horren zati batetarako arduralaritza-baimena eman ahal izango die.

6. Arduralaritza-baimena emateak, jabego-kentzearen eskubidedun izatea eta egiteko zerearen gauzazko egiterapenerako Arduralaritzarenak diren argipideen ordezkatza hartu beharra berarekin ekarriko ditu.

7. Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuak, jarraiangotza helburu hauetarikoren bat edo batzuk izango dituzte baltzu-xede:

a) Gizarte-Hirigintzarako azterlanak gertatu eta horien zaingoa egitea.

b) Hirigintza-Egitasmoak eta Egitamuk egitea, xahupe-
nen eta irabazien banaketarekikoak eta bai, indarrean dagoen hirigintza-legeen arauera, bere bideak egiteko eta onartua izan dadin, egokitu dakioken eskubidea ere, horietan sartuz.

c) Ezein moztutako Bereoneratzezko Egitasmoak idaztea.

d) Bereoneratzezko ekintzekiko lanak egiteratzea, eta bai Bereoneratzezko Egitamu Berezien egiterapena berarekin dakarren ezein moztutako lanena ere.

e) Bereoneratzezko Egitamu Berezien zehaztapenak egite-
ra daitezeneko xedez, Lurraren egitaragintzan eta gertakun-
tza suztatzea.

f) Eskubidehun ez denean, jabego-kentzearekiko zehazta-
pidetzaren idazte eta eraentza-lanetan laguntza ematea.

g) Bereoneratzezko Egitamu Berezien egiterapenaren ondorioz gerta daitezene ezein moztutako ogasun, lan eta zerbitzuen eraentza, ustiaketa eta iraunarazpena egitea, eta bai Osatutako Bereoneratzezko Alorretan sartutako beste horiena ere.

h) Bere agintepideak egiteratzeko xedez, Baltzuak berak edo Arduralaritzak behar dezaten teknika edo lege-alorreko beste ezein agiri gertatzea.

i) Aurrean esandakoei artez edo zeharka datzekieken beste ezein xede.

8. Baltzu-xedea egiteratu ahal izateko, Hirigintza-Baltzuek honako hauek egin ahal izango dituzte: herri-legeak baiesten dituen ogasun mugikor edo mugiezinekoei buruzko eskubide moeta guztiak eskuratzea, jabego-aldatzea, sortaraztea, aldatzea eta ezabatzea, eta bere xedearekin zerikusia duten beste ezein ihardupide ere, Osatutako Bereoneratzezko Alor-
raren birgaiketa, hirigintzaketa, eraikintza eta ustiaketa hobeak lortzeko xedez.

9. Eragindako Toki-Erakundeak edo Erakundeek, Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuan izan dezaten partzuer-zatia ez da inola ere baltzu-domuaren ehuneko berrogeita hamaikatik beherakoa izango.

sobre creación de Sociedades Urbanísticas y demás preceptos legales concordantes, poseyendo el carácter de Entidad Urbanística Especial a los efectos de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril.

4. Las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación revestirán siempre la forma de Sociedad Anónima y deberá ser formalizada en escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil.

5. Las Administraciones Públicas, dentro de la esfera de sus capacidades y la de los socios de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, podrán otorgar a éstas, sin necesidad de previo concurso, la concesión administrativa para la totalidad o parte de la gestión de la ejecución del Plan Especial de Rehabilitación.

6. La concesión administrativa conllevará la condición de beneficiario de la expropiación y la subrogación en las facultades de la Administración para la realización de las operaciones materiales de la ejecución.

7. Constituirá el objeto social de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación alguno o algunos de los fines siguientes:

a) La elaboración y seguimiento de estudios socio-urbanísticos.

b) La formulación de Planes y Proyectos Urbanísticos incluidos los de reparto de cargas y beneficios, así como la iniciativa para su tramitación y aprobación que le pueda corresponder conforme a la legalidad urbanística vigente.

c) La redacción de Proyectos de Rehabilitación de todo tipo de construcción.

d) La realización de las obras constitutivas de las actuaciones de rehabilitación, así como de cualquier otra obra que suponga la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación.

e) La promoción de la programación y preparación de suelo con objeto de ejecutar las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación.

f) Colaboración en la redacción y gestión de los expedientes de expropiación cuando no ostente la condición de beneficiario.

g) La gestión, explotación y conservación de todo tipo de bienes, obras y servicios resultantes de la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación, así como aquellos otros incluidos en las Areas de Rehabilitación Integrada.

h) La elaboración de cualquier otro documento técnico o jurídico que precise la Sociedad o la Administración para el ejercicio de sus facultades.

i) Cualquier otro fin mediata o inmediatamente relacionado con los anteriormente indicados.

8. Para la realización del objeto social, las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación podrán adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles o inmuebles que autorice el derecho común, y cualquiera otras operaciones relacionadas con sus fines en orden a la mejor consecución de la rehabilitación, urbanización, edificación y aprovechamiento del Area de Rehabilitación Integrada.

9. La participación en la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Corporación o Corporaciones Locales afectadas, no podrá en ningún caso ser inferior al cincuenta y uno por ciento de su capital social.

10. Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuek, Osatutako Bereoneratzezko Alor bat baino gehiagotan egin ahal izango dute bere baltzu-xedea, horiek udal-mugarte batetan nahiz batzutan egon daitezkeela.

30. Atala.—Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuen egitekoak

Aurreko Atalean jarritakoari jario ahal darizkionaz gainera, bere xedea hobeto bete ahal izateko, jarraingo egiteko hauek, besteren artean, dagozkie Bereoneratzezko Hirigintza-Baltzuari:

1. Bereoneratzezko herri-ekintzei dagozkienetan:

a) Funtsezko gizarte-antolapidea gehitu eta hobetzeko, diruezarketa-egitamu bereziak gertatu eta hirigintza-lanak egitea.

b) Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Arduralaritzarekin, Foru-Diputazioekin eta Autonomia-Elkarteko beste ezin Herri-Erakundeekin lankidetzat ituneak egitea.

c) Herri-Erakundeen baliapideak eta lanak elkarkidetu eta bideratzea.

2. Norbanakoen ekintzei buruzko lanei dagozkienetan:

a) Dirubide urriak dituzten eta etxebizitzet baliatzen direnekin ituneak egitea, aipaturiko etxebizitza horiekiko Bereoneratzezko lanak egiteratzeko Baltzuari esku ematen zaiola. Nolanahi ere, bereoneratu beharreko etxebizitzaren baliatzaileari, itune horretan elkar hartutako ekonomia-baldintzak Dekreto honetan jarriatakoak baino hobekak gertatuko zaizkio.

b) Dekreto honen hogeita hamabostgarren Ataleko laugarren idaz-zatian jartzen denetarako, Euskal Herriko Autonomia-Elkartearen eta Dirubide-Erakundeen artean egin daitezkeen Ituneetan eskuhartzea.

c) Bereoneratze-ekintzetarako norbanako-arioari laguntzako egitamuak gertatzea.

d) Bereoneratze-lanetarako dirulaguntzako eske-idazkiak jaso eta horien egiterapena egitea, gero, dagokion ihardutze-sailari bidali ahal izateko.

e) Norbanakoen ekintzen zaingo, suztapen, eraentza, aholkapen, adierazpen eta antolakideketa.

f) Bereoneratze-lanek dirauten artean, horien eraginpekoentzako bizitokiak behin-behingo emateko egitamuak egitea.

31. Atala.—Bereoneratze Hirigintza-Baltzuen Eskuarreak

Jarraingo hauek dira Bereoneratze Hirigintza-Baltzuen diruegitamu-baltzak:

a) Udalen diruegitamuen pentzutango diru-eskuarreak.

b) Eusko Jaurlaritzaren, Foru-Diputazioen eta beste Herri-Erakundeen laguntzak eta diru-laguntzak.

c) Hala gertatuz gero, baltzu-ekintzak sortaraz ditzan eskuarreak.

10. Las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación podrán realizar su objeto social en más de un Area de Rehabilitación Integrada, pudiendo éstas estar situadas en uno o en varios términos municipales.

Artículo 30.—Funciones de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación

1. Además de las que se puedan derivar de lo indicado en el artículo anterior, para el mejor cumplimiento de sus fines, corresponden a la Sociedad Urbanística de Rehabilitación, entre otras, las siguientes funciones:

1. En relación con las actuaciones públicas de rehabilitación:

a) La elaboración de planes específicos de inversión para el incremento y mejora del equipamiento comunitario primario y la realización de intervenciones urbanizadoras.

b) El establecimiento de convenios de colaboración con el Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco, las Diputaciones Forales y cualquier otro Ente Público de la Comunidad Autónoma.

c) La coordinación y canalización de los recursos e intervenciones de Organismos públicos.

2. En la relación con las intervenciones sobre las actuaciones privadas:

a) El establecimiento de convenios con los usuarios de viviendas de escasa capacidad económica, facultando a la Sociedad a realizar las obras de rehabilitación de dichas viviendas. En cualquier caso, las condiciones económicas pactadas en dicho convenio resultarán, para el usuario de la vivienda a rehabilitar, más beneficiosas que las señaladas en el presente Decreto.

b) La participación en los convenios que se puedan establecer entre la Comunidad Autónoma y las Entidades Financieras del País Vasco en orden a lo indicado en el párrafo cuarto del artículo treinta y cinco de este Decreto.

c) La elaboración de planes de ayudas a la iniciativa privada para actuaciones de rehabilitación.

d) La recepción y comprobación de solicitudes de ayudas a la rehabilitación para su posterior remisión al organismo competente.

e) El control, fomento, gestión, asesoramiento, información y coordinación de las actuaciones privadas.

f) La elaboración de planes de alojamientos provisionales durante las obras de rehabilitación para los afectados por las mismas.

Artículo 31.—Recursos de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación

Constituyen los fondos presupuestarios de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación:

a) La aportación con cargo a los presupuestos municipales.

b) Las ayudas y subvenciones del Gobierno Vasco, de Diputaciones Forales u otros Organismos Públicos.

c) Los recursos que, en su caso, genere la actividad societaria.

III ATALBURUA

OSATUTAKO BEREONERATZEZKO ALORTZAT ALDARRIKATUTAKO MULTZOETAN, BEREONERATZE-
-EKINTZEN EKINTZA-BIDEEZ, BALDINTZEZ, DIRUBI-
DEKETAZ, JAURPIDEAZ ETA BIDERAPENAZ

Lehenengo Saila.—Osatutako Bereoneratzezko Alortzat aldarrikatutako multzoetango ekintza-bideei eta etxebizitzarako etxeek bete beharreko baldintzei buruz

32. Atala.—Babespeko bereoneratzezko ekintzetango ekintza-bideak

1. Osatutako Bereoneratzezko Alortzat aldarrikatutako Multzoetango babespeko bereoneraketarekiko ekintzek, jarraingo ekintza-bide hauek eraman ahal izango dituzte bere baitan:

a) Batez ere etxebizitzarako izan daitezen etxeen erikintza, ederdura eta erabilgaitasun-alderdiak egokitzeko beharrezko izan daitezen eraikintzazko ekintza-bideak egitea; bereoneratzezko lanak burutu ondoren, horren luzezabal baliagarriaren % 70etik gorakoa etxebizitzarako erabili dezatenak ulertuko direla etxebizitzakotzat.

b) Hirigintza egokitzeko eta etxerik gabeko lurren bukararako ekintza-bideak egitea, betiere, lurrok, batez ere etxebizitzarako eraikintza izan dezateneko eraikintza-banako bat osatu eta horrek 4. mailak agintzen duena bete edo eraiki beharreko eraikintza-ekintzekin batera maila hori lor dadinaren baldintzapean.

c) Batez ere Etxebizitzarako izan daitezen etxeak ordezkatzeko eraikintzazko ekintza-bideak egitea, Dekreto horren berrogeita batgarren Ataleko lehen lerroaldian jarritako baldintzak bete eta Berarizko Egitamuak bereoneratzezko ekintza-bidetzat jo dezanaren baldintzapean.

d) Bereoneratzezko Egitamu Bereziak horrela zehaztutako bateango lehen tresneriak gordetzeko, eraikintzen ederdura, erabilgaitasun eta eraikintza-alderdiak egokitzeko beharrezko izan daitezen eraikintzazko Ekintza-bideak egitea, eta bai hirigintza egokitzekoak eta etxerik gabeko lurren bukaera-lanak egitezkoak ere, lurrok eraikintza-banako bat osa dezatenen.

e) Hirigintza-osakaiak eta, hala badagokio, hirigintza-tresneriak iraunarazi, berriztatu, eraberritu edo haundiagotu ahal izateko beharrezko izan daitezen hirigintzazko ekintza-bideak egitea, betiere Bereoneratzezko Egitamu Berezien araupideetan horrela sartuta izan daitezenaren baldintzapean.

f) Eraikintza eta hirigintza berrietarako ekintza-bideak egitea, betiere, Dekreto honetako seigarren Ataleko bigarren lerroaldian jarritakoa bete dadinaren baldintzapean.

g) Eraikintzak edo hirigintzak erabat edo zati batetan erraustean dautzan eraikintzazko eta hirigintzazko ekintza-bideak egitea, Dekreto honetako seigarren Ataleko hirugarren lerroaldiak aipatzen duten xedeetara bideratu eta horretan jartzen diren baldintzak betetzen baldin badira.

2. Osatutako Bereoneratzezko Alortzat aldarrikatutako Multzoetan, bereoneratzezko ekintza bat babespekotzat jo ahal izan dadin, Bereoneratzezko Egitamu Bereziaren araupideek ekintza-bide horiek egitea utz dezateneko baldintza betetzea noraezkoa izango da.

CAPITULO III

DE LAS INTERVENCIONES, CONDICIONES, FINAN-
CIACION, REGIMEN Y TRAMITACION DE LAS ACTUA-
CIONES DE REHABILITACION EN LOS CONJUNTOS
DECLARADOS AREAS DE REHABILITACION
INTEGRADA

Sección primera.—De las intervenciones y de las condiciones de los edificios destinados a vivienda en los conjuntos declarados Areas de Rehabilitación Integrada

Artículo 32.—Intervenciones en las actuaciones de rehabilitación protegida

1. En los conjuntos declarados Areas de Rehabilitación Integrada las actuaciones de rehabilitación protegida podrán comprender las siguientes intervenciones:

a) Intervenciones constructivas precisas para la adecuación constructiva estética y funcional de edificios cuyo destino principal sea el de vivienda, entendiéndose como tales aquellas que, una vez efectuadas las actuaciones de rehabilitación, dispongan como mínimo del 70 % de su superficie útil destinada al uso de vivienda.

b) Intervenciones de adecuación de la urbanización y acabado de los terrenos no edificados, siempre que constituyan una unidad edificatoria con una construcción cuyo destino principal sea el de vivienda y que aquélla cumpla con el nivel 4 o se alcance simultáneamente con las actuaciones constructivas a realizar. Las obras de estas intervenciones se considerarán siempre como intervenciones constructivas de la unidad edificatoria.

c) Intervenciones constructivas de sustitución de edificios destinados principalmente a vivienda que reúnan las condiciones indicadas en el párrafo primero del artículo cuarenta y uno de este Decreto y el Plan Especial les haya otorgado el carácter de intervenciones de rehabilitación.

d) Intervenciones constructivas precisas para la adecuación estética, funcional y constructiva de las construcciones destinadas a albergar equipamientos comunitarios primarios definidos como tales por las determinaciones del Plan Especial de Rehabilitación, así como la adecuación de la urbanización y acabado de los terrenos no edificados que constituyan con la construcción una unidad edificatoria.

e) Intervenciones urbanizadoras precisas para la conservación, restauración, reforma o ampliación de los elementos de urbanización y, en su caso, mobiliario urbano, siempre que estén incluidas como tales en las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación.

f) Intervenciones constructivas y urbanizadoras de nueva planta o de primera implementación respectivamente, siempre que cumplan con lo indicado en el párrafo segundo del artículo sexto del presente Decreto.

g) Intervenciones constructivas y urbanizadoras consistentes en la demolición total o parcial de construcciones o urbanizaciones, si se dirigen a los fines y cumplen los requisitos del párrafo tercero del artículo sexto de este Decreto.

2. En los conjuntos declarados Areas de Rehabilitación Integrada, será condición indispensable para que una actuación de rehabilitación pueda ser protegida, que sus intervenciones estén permitidas por las determinaciones del Plan Especial de Rehabilitación.

33. Atala.—Etxeek bete beharko dituzten baldintzak

1. Batez ere, etxebizitzarako diren Etxeetan eta gainontze-ko Eraikintzazko banakoango bereoneratze-ko ekintzak, jarraiang baldintzak bete daitezenean baino ez dira Dekreto honetan jarritako eskubideen gai izango:

a) Ekintza bertan egingo deneko etxeak, hogeitertatik gorako aintzinasuna izan dezala.

b) Etxeak, eginkizun diren lanei dagokien mailaren aurrekoen araupideak bete ditzala edo egiterapen-egitasmoan sar daitezzen bestelako ekintza-bideez, hori berma dadila.

c) Etxeak, ekintzak egin ondoren, etxebizitzarako luzezal baliagarria, gutxienez eraikintzaren guztizko luzezabal baliagarriaren % 70etik gorakoa izan dadila.

d) Etxebizitzek, egindako ekintzen ondorioz, 3. Maila lor dezatela.

2. Batez ere, etxebizitzarako ez diren etxeetan, bereoneratze-ko ekintzak Dekreto honetan jarritako eskubideen gai ahal izango dira, aurreko leterodietako a), b) eta d) baldintzak bete daitezenean.

Bigarren Saila.—Dirubideketaz

34. Atala.—Bereoneratze-ko Egitamu Bereziak idatzi ahal izateko laguntza

1. Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailak eta Udalek eska ditzatenean, Bereoneratze-ko Egitamu Berezien idazte-lanen gosterako dirulaguntzak emango ditu, sari-taula ofizialen arauera, horren zenbatekoa ez dela bere balioaren % 30etik beherakoa ez eta % 90etik gorakoa izango.

2. Idazte-lanerako laguntza, Osatutako Bereoneratze-ko Alortzat aldarrikatutakoren hastero Aginduan finkatuko da, gizarte-hirigintzazko azterlana egiteratzeko aurrez eman daitezkeen laguntzen kaltetan gabe.

35. Atala.—Batez ere, etxebizitzarako diren etxeetan egin daitezkeen Bereoneratze-ko ekintzetarako emandako laguntzak

1. Batez ere, etxebizitzarako diren etxeetango etxebizitzak Bereoneratze-ko ekintzen jabeek, jarraiang laguntza hauek ahal izango dituzte:

a) Dekreto honetako berrogeita bigarren Atalean zehaztutako babesaren gai diren diruegitamuaaren arauera, Euskal Herriko Autonomia-Elkartek emandako diru-mailegua, lanen azken egiaztapen-agiria egin dadineko egunetik hasi eta hamar urteko epean, dirulaguntza bailitza bilakatu ahal izango dela. Guzti hori, epe horrek dirauen artean, inorendu ez eta etxebizitzarako erabilte-jaurpideak dioena bete dadinaren baldintzapean.

Aurreko leterodian zehaztutakoa ez betetzea gertatuz gero, emandako diru-mailegua Euskal Herriko Autonomia-Elkarteari birreskuratuko zaio, Banco de España jarritako diru-sariak oinarri hartuz eta diru-mailegua zor egin zedinako egunetik hasita.

Diru-mailegu hori, Etxebizitza-Artezkariak, Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Arduralaritzaren alde bermatu egingo du bigarren edo lehenengo bahituraz, Dirubide-Erakunderen batek emandako diru-maileguaren arauera.

Artículo 33.—Condiciones a cumplir por los edificios

1. En los edificios y en el resto de la unidad edificatoria cuyo destino principal sea el de vivienda, las actuaciones de rehabilitación sólo podrán ser objeto de los beneficios establecidos en este Decreto cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el edificio sobre el que se va a realizar la actuación tenga una antigüedad superior a 20 años.

b) Que el edificio cumpla con las determinaciones de los niveles precedentes a aquel que corresponda a las obras que se vayan a realizar o que se garantice su cumplimiento mediante otras intervenciones que se incluyan en el proyecto de ejecución.

c) Que disponga el edificio, una vez efectuadas las actuaciones, de un mínimo de una superficie útil destinada a vivienda no inferior al 70 % de la superficie útil total del inmueble.

d) Que las viviendas alcancen, como resultado de las actuaciones efectuadas, el Nivel 3.

2. En los edificios no destinados principalmente a vivienda, las actuaciones de rehabilitación podrán ser objeto de los beneficios establecidos en este Decreto cuando cumplan las condiciones a), b) y d) del párrafo anterior.

Sección segunda.—De la financiación

Artículo 34.—Ayuda para la redacción de los Planes Especiales de Rehabilitación

1. El Departamento de Política Territorial y Transportes podrá subvencionar el coste de los trabajos de redacción de los Planes Especiales de Rehabilitación, cuando se formulen por los Ayuntamientos, en una cuantía no inferior al 30 % ni superior al 90 % de su valor conforme a las tarifas oficiales.

2. La fijación de la ayuda para la redacción se establecerá en la Orden de incoación de la declaración de Área de Rehabilitación Integrada, sin perjuicio de las ayudas que se puedan otorgar previamente para realizar el estudio socio-urbanístico.

Artículo 35.—Ayudas concedidas para las actuaciones de Rehabilitación en edificios destinados principalmente a vivienda

1. Los titulares de las actuaciones de rehabilitación de viviendas en edificios destinados principalmente a vivienda, tendrán acceso a las ayudas siguientes:

a) Un préstamo concedido por la Comunidad Autónoma del País Vasco, convertible en subvención en el plazo de diez años a contar desde la certificación final de las obras, en función del presupuesto protegible definido en el artículo cuarenta y dos de este Decreto, sujeto a la condición de no enajenación y al cumplimiento del régimen de uso de la vivienda durante dicho plazo.

Caso de incumplirse lo determinado en el párrafo anterior, se reintegrará a la Comunidad Autónoma del País Vasco el préstamo concedido con el interés básico del Banco de España devengado desde que hubiera tenido lugar la formalización del préstamo.

Dicho préstamo se garantizará con segunda o primera hipoteca, a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, por el Director de Vivienda, en función de la existencia de préstamo concedido por alguna Entidad Financiera.

b) Euskal Herriko Dirubide-Erakundeek emandako maileguaren diru-sarietarako laguntza bat. Dirubide-zernolakoak, eta bai dirulaguntzen zenbateko ere, Dagokion Sailaren Aginduz zehaztuko dira.

2. Etxebizitzak bereoneratzeko ekintzetarako izan daitezen aurreko lerroaldian esandako laguntzak, etxearekin eraikintza-banako bat osa dezaten etxerik gabeko lurretara hedatzen dira.

3. Batez ere, etxebizitzarako diren etxeetango etxalekuen bereoneratzeko ekintzak egiten dituzten jabeek, Atal honetako lehen lerroaldian araupetutako laguntzen gozamina izango dute. Eusko Jaurlaritzak emango duen diru-mailegua, Bereoneratzeko Egitamu Berezian dagoen Lehentasun Zuduko Babespeko Ekintza eta Garazpideen Errolde barruan iharduneari ari edo ihardukizun izan daitezen ekintzek edo garazpenek izan dezaten andanaren arauera.

4. Atal honetan araupetutako diru-laguntzak eman ahal izateko, Eusko Jaurlaritzak Euskal Herriko Dirubide-Erakundeekingo hitzarmenak egingo ditu.

Atal honetan jarritako laguntzen osagarrikoak eman ditzaten Bereoneratzeko Hirigintza-Bazkunek, hitzarmen horietan eskuhartu ahal izango dute, eman daitezen bereoneratzearekiko laguntza eta mailegu horiek Dirubide-Erakundeen bitartez bidera daitezenko xedez.

Mailegu horiek eskusari gisakoak ahal izango dira bahitura-legeetan oharmandako baldintzapean eta ondorioekin.

5. Mailegu eta laguntzen guztizko zenbatekoa ez da Dekreto honetako berrogeita bigarren Atalean finkatutako eta dagokion babesgarri den diruegitamukoa baino goragokoa izango.

36. Atala.—Batez ere, etxebizitzarako ez diren etxeetango bereoneratzeko ekintzetarako emandako laguntzak

Berariz, batez ere etxebizitzarako es diren etxeen bereoneratzeko ekintzak egiten dituzten jabeek, aurreko Atalean jarritako laguntzak eskuratu ahal izango dituzte, horien zehaztapena eta zenbatekoa, Bereoneratzeko Hirigintza-Bazkunaren eta Eusko Jaurlaritzaren artean egindako hitzarmen berezi baten bidez eta aginduz egingo da.

37. Atala.—Funtzeko gizarte-antolapideak eskuratzera bideratutako beroneratzeko ekintzetarako eman daitezen laguntzak.

1. Funtzeko gizarte-antolapideak eskuratzeko bereoneratzeko ekintzak, eraikintza-banakoak eustea bertan sartuz, Dekreto honetako bosgarren Atalean araupetutakoari darizkion eskubideez baliatu ahal izango dira.

2. Eusko Jaurlaritzak emandako mailegu eta dirulaguntzak, Sail bakoitzak eta bere agintepide-eremuaren barruan Bereoneratze-xederako eman ditzaten diruegitamu-sailetatik kendu ahal izango dira.

3. Eusko Jaurlaritzako Sail batek, Osatutako Bereoneratzeko Alor batetan kokatu beharreko herri-zerbitzu bat, bere agintepide berezien berenezkoa dela, sortarazi beharra izan dezanean, horretarako eta, ahal dela, Dekreto honetako hogeita laugarren Ataleko lehen lerroaldiko m) idaz-zatian oharmandako eraikintzaren bat erostea eta bereoneratzea egokitzatjo beharko du. Eraikintza horietaz ez baliatzeak, ondorengo hauek izan beharko ditu arrazoipide: horietan kokatzeko Bereoneratzeko Egitamu Bereziko araupideen debekua, horien egokitze-eza nabarmena edo beste behar bezalako arazoipidezko zioen bat.

b) Una subvención de los intereses del préstamo concedido por las Entidades Financieras del País Vasco. Las características financieras, así como la cuantía de la subvención de interés, se determinarán por Orden del Departamento correspondiente.

2. Las ayudas indicadas en el párrafo anterior para las actuaciones de rehabilitación de viviendas se extienden a los terrenos no edificados que constituyan con el edificio una unidad edificatoria.

3. Los titulares de las actuaciones de rehabilitación de locales situados en edificios destinados principalmente a vivienda disfrutarán de las ayudas reguladas en el párrafo primero de este artículo. El préstamo del Gobierno Vasco se determinará en función de la categoría que posea la actividad o negocio, en ejercicio o que se vaya a ejercer, dentro del Catálogo de Actividades y Negocios Protegidos de Interés Preferente contenido en el Plan Especial de Rehabilitación.

4. A efectos de la concesión de las ayudas económicas reguladas en el presente artículo el Gobierno Vasco establecerá convenios con las Entidades Financieras del País Vasco.

Las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación que otorguen ayudas complementarias a las establecidas en el presente artículo, podrán participar en dichos convenios, con objeto de que el conjunto de ayudas y préstamos que se concedan relativos a la rehabilitación se tramiten a través de las Entidades Financieras firmantes de los mencionados convenios.

Estos préstamos podrán tener carácter refraccionario en las condiciones y con los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

5. La cuantía total de los préstamos y ayudas no podrá superar el presupuesto protegible correspondiente definido en el artículo cuarenta y dos de este Decreto.

Artículo 36.—Ayudas concedidas para las actuaciones de rehabilitación en edificios no destinados principalmente a vivienda

Excepcionalmente, los titulares de las actuaciones de rehabilitación de edificios no destinados principalmente a vivienda podrán tener acceso a las ayudas establecidas en el artículo anterior, cuya determinación y alcance se efectuará preceptivamente a través de un convenio específico entre la Sociedad Urbanística de Rehabilitación y el Gobierno Vasco.

Artículo 37.—Ayudas concedidas para las actuaciones de rehabilitación dirigidas a la consecución de equipamiento comunitario propio

1. Las actuaciones de rehabilitación para la consecución de equipamientos comunitarios primarios, incluida la adquisición de las unidades edificatorias, podrán acogerse a los beneficios regulados en el artículo quinto del presente Decreto.

2. Los préstamos y subvenciones concedidos por el Gobierno Vasco podrán detrarse de las partidas presupuestarias que los diferentes Departamentos destinen a la Rehabilitación dentro del ámbito de sus competencias.

3. Cuando un Departamento del Gobierno Vasco tenga que establecer un servicio público propio de sus competencias específicas que precise situarse en un Área de Rehabilitación Integrada, deberá preferentemente considerar a estos efectos la adquisición y rehabilitación de alguna de las construcciones señaladas en el apartado m), del párrafo primero del artículo veinticuatro de este Decreto. La no utilización de dichas construcciones deberá motivarse en la prohibición de su establecimiento por las determinaciones del Plan Especial de Rehabilitación, en su inadecuación manifiesta o en cualquier otra causa debidamente razonada.

38. Atala.—Bereoneratzerako diren hirigintzazko Ekintza-bideetarako laguntzak

1. Bereoneratzerako diren hirigintzazko ekintza-bideek, hala badagokio, horretarako beharrezko den luraren erosketan sartzen dela, Dekreto honetako bosgarren Atalean araupetutako eskubideei heldu ahal izango diete. Bereoneratzeke Egitamu Bereziko araupideek Alor jabeei horren gostea hirigintza-eginbehartzat izendatzen ez dadinean.

2. Eusko Jaurlaritzak emandako mailegu eta dirulaguntzak, Sail bereziek, bakoitzaren aginte-eremuaren barruan, bereoneratze-lanetarako izenda ditzaten diruegitamua sailetatik jaso ahal izango dira.

3. Eusko Jaurlaritzak langabeziaren aurkako ekintza-lanetarako ematen dituen diruen pentzutan laguntza jasotzeko, bereoneratzeke hirigintza-ekintzapideak izango dute lehen-tasuna.

39. Atala.—Etxebizitzak eta eraikintzak erosteko eta ondoren bereoneratzeke dirulaguntzak

1. Ekintza-eragileek, ondoren bereoneratzeke etxebizitzak erostea, Dekreto honen bosgarren Atalean araupetutako onurabideetan sartu ahal izango da.

Etxebizitzak bereoneratze-erostearen babesa, etxebizitzak erosteko prezioa indarrean dagoen zenbateko-neurriaren % 70aren eta metro kuadro baliagarrien zenbatekoaren arteko biderketa eginda atera dadin zenbatekotik gorakoa izan ez dadinaren, etxe bakoitzagatik metro kuadro baliagarri gehienera 90 izan ditzaketela, eta bereoneratze-lanak egiteratzeko gutxienezko diruegitamua zenbateko-neurriaren % 35aren balioa lor dezanaren baldintzapean geldituko da. Erositako etxebizitzak bereoneratzeke onurabideak, sail honetan araupetutakoak izango dira.

2. Ondoren bereoneratzeke etxebizitzak, Bereoneratzeke Hirigintza-Baltzuek eta beste Herri-Erakundeek erostea, Dekreto honen bosgarren Atalean araupetutako onurabideetan sartu ahal izango da.

40. Atala.—Bereoneratutako etxebizitzak suztatu eta saltzeko dirulaguntzak

1. Osoan Bereoneratzeke Eremu-barruan, ondoren saltzeko etxebizitzak bereonera ditzaten suztatzaileek, Dirubideketa-Elkarteei eman ditzaten jesapen-korrituen dirulaguntzak lortu ahal izango dituzte.

2. Jesapen horiek lortzea, honako eskakizun hauek bete-zearen baldintzapean egongo da:

— Etxebizitza bakoitzagatik bereoneratzeke gutxienezko diruegitamua zenbateko-neurriaren % 50aren eta etxebizitzaren metro kuadro baliagarrien arteko biderketa eginda atera dadinetik gorakoa izatea.

— Ekintza-bidearen ondorioa agintaritza-babespeko etxebizitzetako erabilgarri den teknika-araupidearen zehaztaperen ardiesspena izatea.

— Salmenta-prezioak ez dezala indarrean dagoen zenbateko neurriaren eta metro kuadro baliagarrien zenbatekoaren arteko biderketa atera dadina gainditu, gehienera 90 metro kuadro baliagarri edo Dekreto honen berrogeita bigarren Ataleko laugarren idaz-zatiak dioena gertatuz gero 120 izan ditzaketela.

3. Ordezkatzeke ekintza-bideak, ez dira inolaz ere Atal honen dirulaguntzetan sartuta egongo.

Artículo 38.—Ayudas concedidas para las intervenciones urbanizadoras de rehabilitación

1. Las intervenciones urbanizadoras de rehabilitación, incluida, en su caso, la adquisición de suelo precisa al efecto, podrán acogerse a los beneficios regulados en el artículo quinto de este Decreto, si las determinaciones del Plan Especial de Rehabilitación no asignan su costo como deber de urbanización a los propietarios del Area.

2. Los préstamos y subvenciones concedidos por el Gobierno Vasco podrán detraerse de las partidas presupuestarias que los diferentes Departamentos destinen a la rehabilitación dentro del ámbito de sus competencias.

3. Las intervenciones urbanizadoras de rehabilitación tendrán preferencia dentro de su municipio a los efectos de ser subvencionadas por los fondos de obras para la lucha contra el paro del Gobierno Vasco.

Artículo 39.—Ayudas para la adquisición de viviendas y unidades edificatorias y su posterior rehabilitación

1. La adquisición de viviendas para su posterior rehabilitación por los titulares de las actuaciones podrá acogerse a los beneficios regulados en el artículo quinto del presente Decreto.

La protección de la adquisición-rehabilitación de viviendas queda condicionada a que el precio de adquisición de la vivienda no supere el resultado de multiplicar el 70 % del módulo vigente por el número de metros cuadrados útiles, hasta un máximo de 90 metros cuadrados por vivienda y a que el presupuesto mínimo de ejecución de las obras de rehabilitación alcance el valor del 35 % del módulo. Los beneficios para la rehabilitación de la vivienda adquirida serán los regulados en la presente sección.

2. Podrán igualmente acogerse a los beneficios regulados en el artículo quinto del presente Decreto la adquisición por parte de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación u otros Entes Públicos de unidades edificatorias para su posterior rehabilitación.

Artículo 40.—Ayudas para la promoción y venta de las viviendas rehabilitadas

1. Los promotores que para proceder a su venta posterior rehabiliten viviendas dentro de las Areas de Rehabilitación Integrada, podrán acceder a las subvenciones de los intereses de los préstamos otorgados por las Entidades Financieras.

2. El acceso a dichos préstamos estará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

— Que el presupuesto mínimo de rehabilitación por vivienda sea superior al 50 % del módulo por los metros cuadrados útiles de la vivienda.

— Que la intervención dé como resultado la consecución de las determinaciones de la normativa técnica aplicable a las viviendas de protección oficial.

— Que el precio de venta no supere el módulo vigente multiplicado por el número de metros cuadrados útiles hasta un máximo de 90 metros cuadrados útiles, o de 120 en el caso del párrafo cuarto del artículo cuarenta y dos de este Decreto.

3. En ningún caso quedan comprendidas en las ayudas del presente artículo las intervenciones de sustitución.

41. Atala.—Mugiezinezkoak ordezkatzeko dirulaguntzak

1. Dekreto honetan adierazitako dirulaguntzak lortu ahal izateko, babesgarri den gehieneko diruegitamutik gorakoak izan daitezten lanak, lehenengo maila oharteman eta, diruegitamu horren ehuneko 80tik gorakoek 1. maila ardieztea ez bilatuz gero, ordezkatzeko ekintza-biedeetan sartuta egon beharko dute noraezean, ekinza-bide hori, Berarizko Egitamuan bereoneratze-nolakotasunaz aldarrikatzea gertatuz gero.

2. Bereoneratzeko ekinza-bideen gosteen ondorioz, aurreko Atalean adierazitakoaren arauera eraikintza ordezkatzeara arauzko denetan, Dekreto honetan araupetutako jesapen eta dirulaguntzak emateko bereoneratzeari berdinduko zaio ordezkatzeko hori. Nolanahi ere, etxebizitzak Bereoneratzeko Berarizko Egitamuan adierazitako erabakiei egokitzearen eta agintaritzak-babespeko etxebizitzaren alorreango indarrean dauden Legeetan sartzearen baldintzapean geldituko da.

42. Atala.—Babesaren gai diren diruegitamua

1. Zafi honetan araupetutako dirulaguntza eta maileguak emateko, lanak egiteratzeko metro kuadro baliagarri gehien indarrean dagoen zenbateko-neurriaren % 70aren eta etxebizitzaren metro kuadro baliagarrien arteko biderketa eginda atera eta teknikari aitu batek egindako babesaren gai dena diruegitamutzat ulertuko da, metro kuadro baliagarri gehienara 90 izan ditzaketela.

2. Babesaren gai den diruegitamua, Dekreto honen hirugarren Atalean azaldutako bereoneratze-mailen eretzean, kontuetan banakatutako da; babesaren gai den diruegitamua honako ehuneko hauetarik gora ezin izango direlarik:

- a) 1. mailaren kontua: % 20koa.
- b) 2. mailaren kontua: % 30koa.
- c) 3. mailaren kontua: % 40koa.
- d) 4. mailaren kontua: % 10koa.

3. Halaber, lanak babesteko, indarrean dagoen % 7koaren eta etxebizitzaren metro kuadro baliagarrien arteko biderketa eginda, atera dadin zenbatekoz babesaren gai den gutxienezko diruegitamu bat adierazten da.

4. Eraikintza batetan, Bereoneratzeko Berarizko Egitamua erabakiaren arauera Lehengoratzeko Berriztapenerako edo Eustezko Berriztapenerako ekintza-bideak baino, egin ezin izango diren eta, babesaren gai den gehieneko diruegitamua zenbateko-neurriaren % 85ekoa lortu ahal izango du lehenengo ekintza-bidean eta % 80ekoa bigarrean; 120 metro kuadro gehieneko luzezabal-bailagarria etxebizitza bakoitzarengatik eta gainontzekorako guztizko luzezabal-bailagarria zenbaketa egiteko kontatuz.

5. Horretan babesaren gai den birgaitzeko ekintza-bide bat egin dadineko Eraikintza batetan, hirigintzaketa egokitze eta lurak bukatzeko ekintza-bide bat sar dadinean, eraikitari dagokion babesgarri den diruegitamua, gehienara, horren zenbatekoaren % 10ekoa gehitu ahal izango da.

6. Atal honen lehenengo idaz-zatian azaldutako babesaren gai den diruegitamua, gehien bat etxebizitzak izateko izendatutako eraikintzetan kokatutako merkataritza-tokietarako izango da erabilgarri, hori zenbatzeko, 120 metro kuadroko gehieneko azal baliagarria kontatuz.

Artículo 41.—Ayudas para la sustitución de inmuebles

1. Para tener acceso a las ayudas indicadas en este Decreto, las intervenciones que superen el presupuesto protegible máximo en caso de contemplar el Nivel 1 y las que superen el 80 % de dicho presupuesto en caso de que no busquen la consecución del Nivel 1, deberán canalizarse obligatoriamente hacia la intervención de sustitución cuando hubiese sido declarada tal intervención con el carácter de rehabilitación por el Plan Especial.

2. En los casos en que debido al costo de la intervención de rehabilitación sea preceptiva la sustitución de edificio conforme a lo señalado en el párrafo anterior, dicha sustitución se equipará a la rehabilitación a los efectos de conceder los préstamos y ayudas regulados en el presente Decreto. En todo caso dicha sustitución quedará condicionada a que las nuevas viviendas se ajusten a las determinaciones señaladas en el Plan Especial de Rehabilitación y se acojan a la normativa vigente de viviendas de protección oficial.

Artículo 42.—Presupuesto protegible

1. A los efectos de la concesión de las ayudas y préstamos regulados en el presente Capítulo, se entenderá por presupuesto protegible aquel que redactado por técnico competente se presente para la realización de las obras con un límite máximo del 70 % del módulo vigente por el número de metros cuadrados útiles de la vivienda hasta un máximo de 90 metros cuadrados útiles.

2. El presupuesto protegible se descompondrá por partidas en función de los niveles de rehabilitación definidos en el artículo tercero del presente Decreto, no pudiendo superar cada una de las partidas los siguientes porcentajes del presupuesto protegible:

- a) Partida nivel 1: 20 %.
- b) Partida nivel 2: 30 %.
- c) Partida nivel 3: 40 %.
- d) Partida nivel 4: 10 %.

3. Asimismo se señala un presupuesto protegible mínimo para la protección de las intervenciones en la cuantía equivalente al 7 % del módulo vigente multiplicado por el número de metros cuadrados útiles de la vivienda.

4. Cuando sobre un edificio, según las determinaciones del Plan Especial de Rehabilitación, solamente se puedan realizar intervenciones de Restauración científica o Restauración conservadora, el presupuesto protegible máximo podrá alcanzar el 85 % del módulo vigente en el caso de la primera intervención y el 80 % en la segunda, computándose a efectos de cálculo para los edificios destinados principalmente a vivienda una superficie útil máxima por vivienda de 120 metros cuadrados y para el resto su superficie útil total.

5. Cuando en la unidad edificatoria sobre la que se realice una actuación de rehabilitación protegida se incluya una intervención de adecuación de la urbanización y acabado de los terrenos, el presupuesto protegible que le corresponde al edificio podrá ser incrementado hasta un máximo del 10 % de su cuantía.

6. El presupuesto protegible definido en el párrafo primero del presente artículo será de aplicación para los locales del negocio situados en edificios destinados principalmente a vivienda, computándose a efectos de su cálculo una superficie útil máxima de 120 metros cuadrados.

43. *Atala.*—Osoan bereoneratzeko eta eraikitazko banakoak erosteko Eusko Jaurlaritzaren dirulaguntzaren zenbatekoa.

1. Gehien bat etxebizitzak izateko izendatutako eraikitze-tango etxebizitzak bereoneratzeko Eusko Jaurlaritzak emandako maileguaren zenbatekoa, maila bakoitzari dagozkion kontuetan banakatutako babesaren gai den diruegitamuaekin, honako egokitze-biderkari hauekiko V Eraskinean adierazitako ehunekoak erabiliz ateratzen da.

Bigarren mailarekin erabilgarri den egokitze-biderkaria: lekoa.

Lehenengoa mailarekin erabilgarri den egokitze-biderkaria: 0,75ekoa.

Laugarren mailarekin erabilgarri den egokitze-biderkaria: 0,50ekoa.

Lehenengo mailari dagozkion lanak, aurreko atalaren bigarren idazatian adierazitako dagokion kontuaren gehieneko zenbatekoaren arauera, Eusko Jaurlaritzaren eta Dekreto honetan zehaztutako Hirigintza-Baltzuen arteko lankidetzeta edo itune bidez Herri-Arduralaritzak erabat ordainduko ditu.

2. Gehien bat etxebizitzak izateko izendatutako eraikitze-tango etxebizitzak bereoneratzeko, Eusko Jaurlaritzak emandako maileguen zenbatekoa, ihardunean egon edo lehentasun-zudua duten babespeko ekintza edo garazpideen Zerrendan egin dadin ekintza edo garazpidearen lehentasun-mailaren arauera, babesaren gai den diruegitamuaekin honako ehuneko hauek erabiliz ateratzen da:

1. lehentasun maila: % 20koa.
2. lehentasun maila: % 15koa.
3. lehentasun maila: % 10koa.
4. lehentasun maila: % 5koa.

3. Etxebizitzak edo gehien bat etxebizitzak ez izateko izendatutako eraikitzetan kokatutako tokiak bereoneratzeko, Eusko Jaurlaritzak emandako maileguen zenbatekoa, Dekreto honen hogeita hamaseigarren atalean adierazitako berarizko ituneen bidez zehaztuko da; hauek gehienera, aurreko idazatian hurrenez hurren ezarritako zenbatekoak izan ditzaketela.

4. Lehenengo mailako giza-antolapideak horietan kokatzeko direnoko eraikitze-banakoak erosi eta bereoneratu eta hirigintza-lanak egiteko ekintza-bideak egitera daitezen Eusko Jaurlaritzak emandako maileguen zenbatekoa dagoen hitzarmenetan zehaztuko da.

5. Ondoren bereoneratzeko etxebizitzak erosi, eta bereoneratutako etxebizitzak suzatu eta saldu eta ordezkatzeko ekintza-bideak egin daitezen Eusko Jaurlaritzak emandako maileguen zenbatekoak, hurrenez hurren honako hauek izango dira:

a) Erosterakoan: eroste-prezioaren eta V Eraskinean aipaturiko ehunekoaren eta 0,5 biderkariaren arteko biderketa eginda atera dadina.

b) Suztatu eta saltzerakoan: Saltze-prezioaren eta V Eraskinean aipaturiko ehunekoaren eta 0,6 biderkariaren arteko biderketa eginda atera dadina.

c) Ordezkatzeko ekintza-bidea egiterakoan: Guztizko Diruegitamua, gehienez, zenbatekoneurriaren % 80aren, etxebizitzaren metro kuadroren, V Eraskinean aipaturiko ehunekoaren eta 0,7 biderkariaren arteko biderketa eginda atera dadinaz.

Artículo 43.—*Cuánta de la ayuda económica del Gobierno Vasco para la rehabilitación integrada y para la adquisición de unidades edificatorias*

1. La cuantía del préstamo concedido por el Gobierno Vasco para la rehabilitación de viviendas en edificios destinados principalmente a vivienda se obtiene aplicando al presupuesto protegible descompuesto en las partidas correspondientes a cada nivel, los porcentajes reseñados en el Anexo V, con los siguientes coeficientes correctores:

Coeficiente corrector aplicable al nivel 2: 1.

Coeficiente corrector aplicable al nivel 3: 0,75.

Coeficiente corrector aplicable al nivel 4: 0,50.

Las obras correspondientes al nivel 1, en la cuantía máxima indicada en la partida correspondiente del párrafo segundo del artículo anterior, serán íntegramente financiadas por la Administración Pública a través de fórmulas de colaboración o convenio entre el Gobierno Vasco y las Sociedades Urbanísticas definidas en el presente Decreto.

2. La cuantía de los préstamos concedidos por el Gobierno Vasco para la rehabilitación de locales en edificios destinados principalmente a vivienda se obtiene aplicando al presupuesto protegible los siguientes porcentajes, en función de la categoría de la actividad o negocio en ejercicio o que se vaya a ejercer dentro del Catálogo de actividades o negocios protegidos de interés preferente:

Categoría 1.ª: 20 %.

Categoría 2.ª: 15 %.

Categoría 3.ª: 10 %.

Categoría 4.ª: 5 %.

3. La cuantía de los préstamos concedidos por el Gobierno Vasco para la rehabilitación de viviendas y locales ubicados en edificios no destinados principales a vivienda, se determinará a través de los convenios específicos indicados en el artículo treinta y seis de este Decreto, pudiendo alcanzar como máximo las cuantías establecidas respectivamente en los dos párrafos anteriores.

4. La cuantía de los préstamos concedidos por el Gobierno Vasco para la adquisición y rehabilitación de unidades edificatorias destinadas a albergar equipamientos comunitarios primarios y para la realización de intervenciones urbanizadoras, se determinará en los convenios correspondientes.

5. La cuantía de los préstamos concedidos por el Gobierno Vasco para la adquisición de viviendas para su posterior rehabilitación, promoción y venta de viviendas rehabilitadas, e intervenciones de sustitución, serán respectivamente:

a) En el caso de adquisición, el precio de adquisición multiplicado por los porcentajes señalados en el Anexo V y por 0,5.

b) En el caso de promoción y venta, el precio de venta multiplicado por los porcentajes señalados en el Anexo V y por 0,6.

c) En el caso de una intervención de sustitución, el presupuesto general, con un máximo del 80 % del módulo multiplicado por lo metros cuadrados de la vivienda, por los porcentajes señalados en el Anexo V y por 0,7.

Mailegu-hartzekodunak a) eta c) unetan ekintza-eragileak eta b) unean bereoneratutako etxebizitza-eroslea izango dira.

44. *Atala.*—Osoan bereoneratzeko eta eraikintzazko ekintza banakoak erosteko Dirubidetza-Erakundeek emandako maileguaren gehienezko zenbatekoa

1. Dirubidetza-Erakundeek, eraiki gabeko lurak eta gehien bat etxebizitzetarako direneko eraikintzazko banakoetan kokaturik dauden tegiak bereoneratzeko ekintzetarako emandako maileguen zenbatekoa, gehienez, babesaren gai den diruegitamuaen % 80a izango da.

2. Dirubidetza-Erakundeek gehien bat etxebizitzetarako ez direneko eraikintzazko banakoetan kokaturik daudenetako aurreko idaz-zatian aipaturiko bereoneratze-ekintzetarako emandako maileguen zenbatekoa, dagokion hitzarmenaren bidez finkatuko da, gehienez, babesaren gai den diruegitamuaen % 80a izango delarik.

3. Dirubidetza-Erakundeek, funtsezko gizarte-antolapidetzak gordetzeko eta hirigintzazko ekintza-bideak bereoneratzeko diren eraikintzazko banakoak erosi eta bereoneratu ahal izateko, emandako diru-maileguen zenbatekoa, dagokien ituneetan zehaztuko da, eraikintzazko ekintza-bideen zenbatekoak, gehien, babesaren gai den diruegitamuaen % 80koa jo ahal duela.

4. Etxebizitzak gero bereoneratzeko, suztatzeko eta bereoneratutako etxebizitzak saltzeko eta ordekatzeko ekintza-bideetarako, Dirubide-Erakunde emandako diru-maileguen gehienezko zenbatekoak, ondoko hauek izango dira:

a) Egileak, gero bereoneratzeko asmotan erosi izan daitezenean, eroste-prezioaren % 70ekoa.

b) Gero suztatzeko, bereoneratzeko eta saltzeko asmotan erosi izan daitezenean, suztatzaileak, etxebizitza bakoitzeko, gehienera, neurtze-arauaren % 50ekoa eta etxebizitzaren metro kuadro baliagarrien zenbatekoa, gehienera 90 metro kuadro baliagarri hartzen dituela, elkarri biderkatuz gertatutako ondorioa lortu ahal izango du eta erosleak, neurri-arauaren % 70ekoa eta etxebizitzaren metro kuadroen zenbatekoa, gehienera, 90 metro kuadro baliagarri edo 120, Dekreto honetako 42. Ataleko 4. lerroaldian jarritakoa gertatuz gero, hartzen direla, elkarri biderkatuz gertatutako ondorioa.

c) Ordezkatzeko ekintza-bide batetarako asmotan izan dadinean, indarreango neurtze-arauaren % 70ekoa eta etxebizitzaren metro kuadro baliagarrien zenbatekoa, gehienera 90 metro kuadro etxebizitza bakoitzeko hartzen direla, elkarri biderkatuz gertatuako ondorioa.

Maileguen eskubidedunak ekintzen eragileak izango dira a) eta c) idaz-zatiek diotenetan eta etxebizitzen suztatzailea eta eroslea b) idaz-zatiak diotenetan.

3. *Saila.*—Osoan bereoneratzeko alorretan, Bereoneratze-Ekintzaren gai izan diren eraikitzen jaupideaz

45. *Atala.*—Etxebizitzen erabilpena, salmenta eta alojera-baldintza

1. Osoango Bereoneratzeko Alorretan bereoneratutako etxebizitzen erabilpen, salmenta eta alojera-baldintzak, Urriaren 31ko 31/1978 Errege Dekreto-Legearen arauera agintaritze-babespeko Etxebizitzetarako emandakoak eura izango dira.

2. Bereoneratze-laguntzak eskatzerakoan hutsik egon daitezkeen etxebizitzak bete beharko dira bereoneratze-lanak bukatu izanaren egiaztagiria Hirigintza, Etxebizitza eta Arkitekterako Lurralde-Ordezkaritzan aurkeztu eta hiru hilabeteko epearen barruan.

Los beneficiarios de los préstamos serán los titulares de la actuación en los casos a) y c) y el adquirente de las viviendas rehabilitadas en el b).

Artículo 44.—*Cuantía máxima del préstamo otorgado por las Entidades Financieras para la rehabilitación integrada y la adquisición de unidades edificatorias*

1. La cuantía de los préstamos concedidos por las Entidades Financieras para actuaciones de rehabilitación, de viviendas, terrenos no edificados y locales situados en unidades edificatorias destinadas principalmente a vivienda podrá alcanzar como máximo el 80 % del presupuesto protegible.

2. La cuantía de los préstamos concedidos por las Entidades Financieras para las actuaciones de rehabilitación indicadas en el párrafo anterior situadas en unidades edificatorias no destinadas principalmente a vivienda se determinará a través del convenio correspondiente, pudiendo alcanzar como máximo el 80 % del presupuesto protegible.

3. La cuantía de los préstamos concedidos por las Entidades Financieras para la adquisición y rehabilitación de unidades edificatorias destinadas a albergar equipamientos comunitarios primarios y para la rehabilitación de intervenciones urbanizadoras, se determinará en los convenios correspondientes, pudiendo alcanzar la cuantía de las intervenciones constructivas como máximo el 80 % del presupuesto protegible.

4. La cuantía máxima de los préstamos concedidos por las Entidades Financieras para la adquisición de viviendas para su posterior rehabilitación, promoción y venta de viviendas rehabilitadas y para las intervenciones de sustitución serán:

a) En el caso de adquisición y posterior rehabilitación por el titular, el 70 % del precio de adquisición.

b) En el caso de adquisición para promoción, rehabilitación y venta posterior, el promotor podrá obtener por vivienda, como máximo, un 50 % del módulo por los metros cuadrados útiles de la vivienda, con un máximo de 90 metros cuadrados y el adquirente un 70 % del módulo, por los metros cuadrados útiles de la vivienda, con un máximo de 90 metros cuadrados útiles, o de 120 en el caso indicado en el párrafo cuarto del artículo cuarenta y dos de este Decreto.

c) En el caso de una intervención de sustitución, el 70 % del módulo vigente multiplicado por el número de metros cuadrados útiles de la vivienda, con un máximo de 90 metros cuadrados por vivienda.

Los beneficiarios de los préstamos, serán los titulares de la actuación en los casos a) y c) y el promotor y el adquirente de las viviendas rehabilitadas en el b).

Sección 3.ª—Del Régimen de los Edificios Rehabilitados en las Areas de Rehabilitación Integrada

Artículo 45.—*Uso, venta y renta de las viviendas*

1. Las condiciones de uso, venta y renta de las viviendas rehabilitadas en las Areas de Rehabilitación Integrada serán las mismas que las reguladas para las Viviendas de Protección Oficial conforme al Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de Octubre.

2. Las viviendas que estuvieren vacías en el momento de solicitar las ayudas destinadas a la rehabilitación habrán de ocuparse en el plazo de tres meses a contar desde la presentación en la Delegación Territorial de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura de la certificación del final de las obras de rehabilitación.

3. Bereoneratutako etxebizitzak bereoneratze-lana bukatu eta hamar urte igaro baino lehenago zaltzeak edo etxebizitza horien erabilpen, alogera eta salmenta-baldintzak ez betetzeak maileguak bere zenbateko kitakizunetan besterik gabe balio-gabetzea ekarriko du eta bai Eusko Jaurlaritzak emandako dirulaguntza eta eman zenetik Espaimiako Bankuren oinarri-dirusaria erabiliz sortu litzakeen korrituak izultzea ere.

46. Atala.—Lanetarako epea

1. Maileguak eman eta hurrengo lau hilabeten barruan hasiera emango zaie berreoneratze-lanei eta egiterapenaren aldi-egitarauari ohartemandako epean egiteratuko dira, aldi-egitarau horrek nahitaz Bereoneratze-Egitasmoaren Txostenaren eraskin gisa joan behar duela.

2. Lanak ohartemandako epean hasi ez edo lau hilabete baino gehiagoko aldi batean geldiarazita egitea gertatuz gero emandako dirulaguntzak balio-gabetu eta kitatu ahal izango dira, laguntza-hartzekodunari leporagarri ez zaizkion zioak edo ezinbestekoak gerta daitezeten salbu.

3. Maileguak erabilgarri jartzea lanak egiteratu ala egingo da, horretarako dagozkion egiaztapenak aitua edo lanen teknikari-artezkariak eta lan horien eragileak izenpetuta aurkeztu behar direla.

4. Lanak egiteratzeko jarritako epe-muga bukatu eta hila-beteko epearen barraun, horien eragileek egin direnaren egiaztapena aurkeztuko dute Hirigintza, Etxebizitza eta Arkitekturako Lurralde-Ordezkaritzan. Hori egiaztatzeke eragilearen oneritiaz jota eta ekintza-bidearen edo ekintza-bideen zernolako bakoitzaren zenbatekoa zehaztuz lanak arteztu dituen teknikari gaitasundunak egindako egiaztagiria aurkeztuko da.

4. Saila.—Osoan Bereoneratzeko Eremuetango Ekintzen Bide-razpenaz

47. Atala.—Babespeko Bereoneratze-Laguntzen eskea

1. Babespeko bereoneratze-ekintzetarako laguntzen eskeak, bere eragileek egin eta aurkeztuko dituzte Bereoneratzeko Hirigintza-Baltzuan, irarki ofizialen arauera.

2. Eskabideak honako agiripaper hauek eramango ditu atxikita:

a) Eske-egilearen nortasuna eta hala badagokio, euki dezan ordezkotza, egiazta dezan agiria.

b) Eske-egilearen urteko orobarnetako familia-irabazien egiaztagiria.

c) Familia-liburua.

d) Egingo den lanak indarreango legeen arauera hala eskatzen duenean, jabe izatearen edo jabearen baimenaren egiaztagiria, edo Dekreto honen laugarren atalean aipatzen denez jabearen eta maizterren arteko borondatezko hitzarmenaren aldakia.

e) Etxebizitzen edo eraikintzaren luze-zabala egiazta dezan agiria. Alde horretatik teknikari gaitasundunak egindakoa edo salmentako eskribau-agirietan edo ofiziala izan dadin beste edozein agiritan agertzen dena izango da baliozkoa.

f) Txostena, mailaz maila banakatutako lanen egiteratze-diruegitamua eta lanak egiteratzeko aldi-egitaraua horiek guztiak eragileak eta baimendutako teknikari batek izenpetuta.

3. La enajenación de la vivienda rehabilitada en el plazo de diez años a contar desde la finalización de la obra de rehabilitación, o el incumplimiento de las condiciones de uso, renta y venta de dichas viviendas supondrá la cancelación automática de los préstamos por las cuantías que hubiere pendientes, así como la devolución de la ayuda económica del Gobierno Vasco más los intereses devengados desde su formalización aplicándole el tipo de interés básico del Banco de España.

Artículo 46.—Plazo de las obras

1. Las obras de rehabilitación deberán iniciarse dentro del plazo de los cuatro meses siguientes a la concesión de los préstamos y se desarrollarán en el plazo previsto en el calendario de ejecución que constará obligatoriamente como un Anexo de la Memoria del Proyecto de rehabilitación.

2. Cuando las obras no se iniciaran en el plazo previsto o estuvieran paralizadas por tiempo superior a cuatro meses podrá producirse la resolución y amortización de las ayudas económicas otorgadas, salvo supuestos de fuerza mayor o de causas no imputables al beneficiario.

3. Las disposiciones de crédito se acomodarán al ritmo de ejecución de las obras y se realizarán mediante la presentación ante la Entidad financiera de las correspondientes certificaciones firmadas conjuntamente por el facultativo o técnico director de las obras y el titular de las mismas.

4. En el plazo de un mes a partir del vencimiento del término señalado para la ejecución de las obras, los titulares de las mismas justificarán su realización ante la Delegación Territorial de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura, mediante certificación final de las obras expedida por el técnico competente que las hubiera dirigido con la conformidad del titular en la que se especificará el importe final de cada uno de los conceptos de que se componga la intervención o intervenciones.

Sección 4.ª—De la Tramitación de las Actuaciones en las Areas de Rehabilitación Integrada

Artículo 47.—Solicitud de las Ayudas de Rehabilitación protegida

1. Las solicitudes de ayuda para las actuaciones de rehabilitación protegida se formularán por sus titulares y se presentarán ante la Sociedad Urbanística de Rehabilitación conforme a los modelos oficiales.

2. La solicitud deberá 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 los ingresos brutos familiares anuales del solicitante.

c) Libro de familia.

d) Documento acreditativo de la propiedad o autorización del propietario cuando la obra a realizar lo exija de acuerdo a la legislación vigente, o copia del convenio voluntario entre el propietario e inquilino, a que hace referencia el artículo cuarto del presente Decreto.

e) Documento justificativo de la superficie de las viviendas o edificio. Se entenderá válido el emitido por un técnico competente o el que figure en las escrituras de compraventa o cualquier otro documento de carácter oficial.

f) Memoria, presupuesto de ejecución de las obras desglosado por niveles y calendario de ejecución de las obras a realizar firmados por el titular y por un técnico autorizado.

- g) Hala gertatuz gero, egiteratze-egitasmoa.
- h) Udalak emandako gaitasun edo baimen-agiria.
- i) Hirigintza-Baltzuak beharrezko eritzitako beste edozein agiri.

Hirigintza-Baltzuak bidezko uste dezanean, Jabego-Erroldearen egiaztagiria edo beharrezko eritziz gero zorpetuta ez egotearen edo lanak egiteratzeko lege edo teknika-eragozpenik ez dagoenaren egiaztagiria ere eskatu ahal izango du.

3. Eskabideak eta atxikitako agiripaperak jaso ondoren, Bereoneratzeko Hirigintza-Baltzuak, hala badagokio, bere dirulaguntza eman ahal izango du eta Eusko Jaurlaritzak emango duen dirulaguntzari buruz eta saritutako maileguari buruzko salo-erizpena egin eta hamabost eguneko epean eskabidea eta aginontzeko agiripaperak Hirigintza, Etxebizitza eta Arkitekturako dagokion Lurralde-Ordezkaritzara bidaliko ditu.

4. Lanak egitearen diren bitartean bere norainokoa, xedea eta gostea aldatzea gertatuz gero, eskabide berri bat egin ahal izango du dirulaguntzaren aldaketa ere lortu ahal izateko.

5. Dekreto honen hogeita zortzigarren Atalean oharrekin denez Bereoneratzeko Hirigintza-Baltzua eratu ez dadinetan, eragileak artez Hirigintza, Etxebizitza eta Arkitekturako dagokion Lurralde-Ordezkaritzan aurkeztuko du eskabidea.

6. Aurkeztutako agiripaperak ikusita, Etxebizitza-Artezkariak Ordezkaritzan beharrezko agiripaperak jaso daitezten egunaren biharamonetik hasi eta hogeita hamar egutegi-eguneko epearen barruan emango du bere erabakia, eta hala badagokio, eratutako laguntzetarako eta maileguetarako eskubidea aitortuko du.

7. Zioak eta guztizko ukatze erabakiaren aurka goradeia egin ahal izango da Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailburuaren aurrean.

48. Atala.—Dirubide-Erakundeetan mailegua eskatzea

Babespeko bereoneratzearen eragileek mailegu bat eskatu ahal izango dute Dirubide-Erakundeetan, honako agiripaper hauek aurkeztuz:

- a) Eske-egilearen nortasuna eta hala badagokio, euki dezan ordezkotza egiazta dezan agiria.
- b) Eskatzen den maileguarekiko eskubidearen aldeko Etxebizitza-Artezkariaren erabakia.
- c) Mailegua bermatzeko xedez Dirubide-Erakundeek eskatzen dituzten gainontzeko agiripaperak.

IV ATALBURUA

49 Atala.—Xedea

1. Batez ere, etxebizitzarako izan daitezten etxebizitzak eta etxeak ahal izango dira bakarreango bereoneratzeko gai.

2. Etxebizitzarako gutxienezko luhezabal baliagarria, etxearen luhezabal baliagarriaren % 70etik gorakoa izan dezaten etxeak ulertuko dira batez ere etxebizitzarako direlaketzat.

3. Etxebizitzaren suztatzaileak, horiei erantzun beharreko aktaxak berebideratzea xedetzat izan dezaten bereoneratzeko

g) Proyecto de ejecución en su caso.

h) Licencia o permiso municipal.

i) Cualquier otra documentación que a juicio de la Sociedad Urbanística se estime oportuna.

Quando la Sociedad Urbanística lo estime oportuno, podrá solicitar certificado del Registro de la Propiedad, o cualquier otro que se considere pertinente, acreditativo de la inexistencia de cargas u obstáculos jurídicos o técnicos para el desarrollo de las obras.

3. Una vez recepcionadas las solicitudes con su documentación aneja, la Sociedad Urbanística de Rehabilitación podrá conceder en su caso su propia subvención y emitirá informe-propuesta sobre la ayuda económica a conceder por el Gobierno Vasco y sobre el préstamo subsidiado, remitiendo en el plazo de 15 días la solicitud y demás documentos a la Delegación Territorial de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura correspondiente.

4. Si en el transcurso de la realización de las obras, se modificase su alcance y contenido, así como su coste, se podrá tramitar nuevamente la solicitud de ayuda a efectos de su modificación.

5. Cuando de acuerdo a lo previsto en el artículo veintiocho de este Decreto no se haya constituido la Sociedad Urbanística de Rehabilitación, las solicitudes se presentarán directamente por su titular ante la Delegación Territorial de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura correspondiente.

6. A la vista de la documentación presentada, el Director de Vivienda dictará resolución en el plazo de treinta días naturales contados a partir del día siguiente al que se reciba en la Delegación la documentación requerida, reconociendo, si procede, el derecho a las ayudas y préstamos establecidos.

7. Contra la resolución denegatoria que deberá ser motivada, podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Política Territorial y Transportes.

Artículo 48.—Solicitud del préstamo ante las Entidades Financieras

Los titulares de rehabilitación protegida podrán solicitar ante las Entidades Financieras un préstamo presentando los siguientes documentos:

- a) Documento acreditativo de la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.
- b) Resolución favorable del Director de Vivienda reconociendo el derecho al préstamo que se solicita.
- c) Demás documentación exigida por las Entidades Financieras con objeto de establecer la garantía del préstamo.

CAPITULO IV

REHABILITACION AISLADA

Artículo 49.—Objeto

1. Podrán ser objeto de rehabilitación aislada las viviendas y los edificios cuyo destino principal sea el de viviendas.

2. Se entenderá que un inmueble tiene por destino principalmente el de vivienda cuando disponga un mínimo de superficie útil destinada a dicho fin no inferior al 70 % de su superficie útil total.

3. No se podrán acoger a los beneficios regulados en el presente Decreto las actuaciones de rehabilitación que tengan

ekintzak, ez dira Dekreto honetan araupetutako eskubideen gai izango.

50. Atala.—Bakarreango bereoneratzezko egitamu bereziak

1. Bakarreango bereoneratzezko ekintzak egin ahal izateko, Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailak, Agindu bidez, berarizko dirulaguntzen gozamina izango duten bereoneratzezko egitamu bereziak egin ahal izango ditu.

Halaber, eta berarizko zernolako ondorior, Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailak, Agindu bidez, aurreko lerroaldian jarritako dirulaguntzak izango dituzten bereoneratzezko egitamu bereziak egin ahal izango ditu.

2. Aipaturiko egitamu horiek osabideratzeko eta egiteratzeko, Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailak, egitarauen gai diren ekintzak, erakunde-laguntzaileen agintepideak eta dirulaguntzen zenbatekoa bertan araupetuko direneko lankidetzaituneak egin ahal izango ditu.

51. Atala.—Dirulaguntzak

1. Bakarreango bereoneratzezko jaurpidez baliatu eta etxe eta etxebizitzetango ekintza-bideak eragiten dituztenek, Euskal Herriko Dirubide-Erakundeek emandako maileguen diru-sarietarako laguntza lortu ahal izango dute. Etxebizitza bakoitzeko diru-maileguaren gehienezko zenbatekoa, indarreango neurtze-arauaren % 50koa eta etxebizitzaren metrokuadro baliagarri zenbatekoa, gehienera 90metrokuadro baliagarri hartzen direla, elkarri, biderkatuz gertatutako ondorioa izango da.

2. Dirubideketa-zernolakoak eta bai diru-sarietarako dirulaguntzen zenbatekoa ere, dagokion Sailak emandako Aginduz zehaztuko dira.

3. Atal honetan araupetutako diru-laguntzak emateari dagozkionetarako, Eusko Jaurlaritzak Euskal Herriko Dirubide-Erakundeekingo ituneak egingo ditu.

52. Atala.—Bereoneratzezko eskabidea

1. Bakarreango bereoneratzezko eskabideak, bereoneratzearen gai izan dadin etxe edo etxebizitza bertan kokatzen deneko Hirigintza, Etxebizitza eta Arkitekturarako Kondaira-Lurraldeko Lurralde-Ordezkaritza aurkeztuko dira. Eskabide horiek, bereoneratzezko ekintzaren eragileak edo eragileek aurkeztu ahal izango dituzte eta eredu ofizilei atxiki beharko zaizkie.

Eskabideok, jarraiangoko agiripaper hauek berarekin batera aurkeztu beharko dira:

a) Eske-egilearen nortasuna egiazta dezan Agiria.

b) Indarreango legeek diotenaren arauera, lanak horrela eskatzen baldin badu, jabetasuna edo jabe-baimenduna egiazta dezan Agiria, edo, horren orde, jabearen eta Dekreto honetako laugarren Atalak aitortzen duen maizterren artean batean egindako borondatezko itune osoaren aldaki bat, itunea egin izana gertatuz gero.

c) Etxebizitzen edo etxearen luzezabala egiazta dezan Agiria. Gaitasuna duen Teknikariak nahiz jabego-erroldetan edo beste ezin agiri ofizialetan agertzen denak emandakoa joko da baliozkotzat.

d) Eragileak edo horretarako baimena emandako Teknikari batek izenpetutako eginkizun diren lanen txostena, diruegitamua eta egiteratze-epeak.

e) Hala gertatuz gero, egiteratze-egitasmoa.

por finalidad la subsanación de las deficiencias imputables a la responsabilidad del promotor de la vivienda.

Artículo 50.—Programas específicos de rehabilitación aislada

1. Para la realización de las actuaciones de rehabilitación aislada, el Departamento de Política Territorial y Transportes podrá establecer, mediante Orden, programas específicos de rehabilitación que gozarán de unas ayudas económicas especiales.

Asimismo, y por circunstancias excepcionales, el Departamento de Política Territorial y Transportes podrá establecer, mediante Orden, programas específicos de rehabilitación con las ayudas señaladas en el párrafo anterior.

2. Para el desarrollo y ejecución de los programas referidos, el Departamento de Política Territorial y Transportes podrá establecer convenios de colaboración en los que se regularán las actuaciones objeto de los programas, las facultades de los organismos colaboradores y la cuantía de las ayudas económicas.

Artículo 51.—Ayudas económicas

1. Los titulares de las intervenciones en los edificios y las viviendas que se acojan al régimen de rehabilitación aislada podrán obtener una subvención de los intereses de los préstamos concedidos por las Entidades Financieras del País Vasco. La cuantía máxima por vivienda del préstamo ascenderá al producto de multiplicar el 50 % del módulo vigente por el número de metros cuadrados útiles de la vivienda, hasta un máximo de 90 metros cuadrados útiles.

2. Las características financieras así como la cuantía de la subvención de intereses se determinará por Orden del Departamento correspondiente.

3. A efectos de la concesión de las ayudas económicas reguladas en el presente artículo el Gobierno Vasco establecerá convenios con las Entidades Financieras del País Vasco.

Artículo 52.—Solicitud de rehabilitación

1. Las solicitudes de rehabilitación aislada se presentarán ante la Delegación Territorial de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura del Territorio Histórico en el que se halle ubicado el edificio o la vivienda objeto de la rehabilitación. Dichas solicitudes habrán de ser presentadas por el titular o titulares de la rehabilitación y se deberán ajustar a los modelos oficiales.

Las solicitudes deberán ir acompañadas 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 propiedad o autorización del propietario en caso de que la obra así lo exija de acuerdo a la legislación vigente, o en su lugar una copia íntegra del convenio voluntario entre el propietario y el inquilino a que hace referencia el artículo cuarto del presente Decreto, en el supuesto de que éste hubiera tenido lugar.

c) Documento justificativo de la superficie de las viviendas o edificio. Se entenderá válido el emitido por un técnico competente o el que figure en las escrituras de propiedad o cualquier otro documento de carácter oficial.

d) Memoria, presupuesto y calendario de ejecución de las obras a realizar firmado por el titular y por un técnico autorizado a realizarlas.

e) Proyecto de ejecución en su caso.

f) Udalaren baimena.

g) Ordekaritzaren eritziz, bidezkoztat jo dadin beste ezein Agiri.

Ordezkaritzak komenigarri dela eritzi dezanean, lanak egitezko, inolako lege edo teknika-alorreko zorripide edo eragozpenik ez dagoela egiazta dezan Jabego-Erroldeko agiria, edo bidezkoztat jo dadin beste ezein, eskatu ahal izango du.

3. Aurkeztutako Agiripaperak ikusita, Etxebizitza-Artezkariak, eskabidea aurkez dadineko egunaren biharamonetik hasi eta hogieta hamar eguneko epearen barruan, herrekiko erabakia hartuko du, jarritako diru-maileguetarako eskubidea, hala badagokio, aitortuz.

4. Arrazoipidez eman beharko diren ezezko erabakiaren aurka, goradeia egin ahal izango da Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailburuaren aurrean.

53. Atala.—Diru-maileguetarako eskabidea

Bakarreango babespeko bereoneratzeko ekintzen eragileek, Dekreto honetako berrogeita hamaikagarren Atalean araupetutako diru-mailegu bat eskatu ahal izango diete Dirubide-Erakundeei, jarraiangoa agiripaper hauek aurkeztuz:

a) Eske-egilearen nortasuna egiazta dezan egiaztagiria, eta hala badagokio, duen ordezkotzarena.

b) Etxebizitza-Artezkariak emandako aldeko erabakia.

c) Dirubidetza-Erakundeak kitapenaren bermea ezartzeko eska ditzan agiriak eta bai bereoneratzeko egiketa Jabego-Erroldean errolderatzea ere.

54. Atala.—Banaka bereoneratzeko lanetarako epea

Banaka bereoneratzeko ekintzen lan-egiterapenerako epeak Dekreto honen berrogeita hamaseigarren Atalean osoan bereoneratzeko esandakoak izango dira.

ALDIBATERAKO ERABAKIAK

Lehenengoa.—Osoan Bereoneratzeko Eremua deneko aldarrikapen-zehaztapidetzari ekin zaion hiri edo landalurguneetan eta aipaturiko aldarrikapena egiten ez den artean, salbuespenez, Dekreto honen hogeita hamahirugarren Ataleko b) idaz-zatia betetzea ez da aginduzkoa izango, Lur-Jaurpide eta Hiri-Antolaketarekiko 19/1975 Legearen Araberritutako Idazkerako 181 eta 182. Ataletan agindutakoa bete bideratuz emandako Egiterapen-agindua egon eta Hirigintza, Etxebizitza eta Arkitekturarako dagokion Ordezkaritzak ekintzaren aldeko erizpena ematea gertatuz gero.

Bigarrena.—Osoan Bereoneratzeko Eremuak direla aldarrikatzeko Bereoneratzeko Berarizko Egitamua onartzen ez den artean, Bereoneratzeko Hirigintza-Baltzia sortzen denean, horri dagokion Eremuaren tokikako eremuan lehen-mailako zudua duten babespeko ekintza eta garazpide-erroldea egitea, bertan garazpide edo ekintzak Eremu-barruan duen zudvaren arauera mailakaturiko lau maila ezartzen direlarik.

Hirugarrena.—Osoan Bereoneratzeko Eremua deneko aldarrikapen-zehaztapidetzari ekin zaion hiri edo landalurguneetan eta aipaturiko aldarrikapena egiten den artean, bere zertarako nagusia etxebizitzetarako deneko etxebizitzak bereoneratzeko ekintza-bideetarako, Dekreto honen III Atalburuko bigarren zatian etxebizitza eta tegietarako ezarritako laguntzak eskuratu ahal izango dira, honako baldintza hauek bete daitezenean:

f) Licencia municipal.

h) Cualquier otra documentación que a juicio de la Delegación se estime oportuna.

Cuando la Delegación lo estime conveniente, podrá solicitar certificado del Registro de la Propiedad, o cualquier otro que se considere oportuno, acreditativo de que no exista ninguna carga u obstáculo jurídico o técnico para el desarrollo de las obras.

3. A la vista de la documentación presentada, el Director de Vivienda dictará resolución en el plazo de treinta días naturales, contados a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud, reconociendo, si procede, el derecho a los préstamos establecidos.

4. Contra las resoluciones denegatorias que deberán ser motivadas podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Política Territorial y Transportes.

Artículo 53.—Solicitud de préstamo

Los titulares de actuaciones de rehabilitación protegida aislada podrán solicitar ante las Entidades Financieras un préstamo de los regulados en el artículo cincuenta y uno del presente Decreto presentando los siguientes documentos:

a) Documento acreditativo de la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.

b) Resolución favorable del Director de Vivienda.

c) Los documentos que la Entidad Financiera requiera para establecer la garantía del préstamo, incluso la inscripción en el Registro de la Propiedad de la operación de rehabilitación.

Artículo 54.—Plazos de las obras de rehabilitación aislada

Los plazos para la realización de las obras de las actuaciones de rehabilitación aislada serán los indicados en el artículo cincuenta y seis del presente Decreto para las de rehabilitación integrada.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—En los conjuntos urbanos o rurales en los que se haya incoado expediente de declaración de Área de Rehabilitación Integrada y en tanto en cuanto no se produzca la declaración citada, excepcionalmente, no será preceptivo el cumplimiento del apartado b) del artículo treinta y tres de este Decreto, en el supuesto de que exista una Orden de Ejecución dictada en aplicación de lo establecido por los artículos 181 y 182 del Texto Refundido de la Ley 19/1975 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y se informe favorablemente la actuación por la correspondiente Delegación de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura.

Segunda.—En tanto en cuanto no se haya aprobado el Plan Especial de Rehabilitación para la declaración de Áreas de Rehabilitación Integrada, cuando esté constituida, corresponderá a la Sociedad Urbanística de Rehabilitación la elaboración de un catálogo de actividades y negocios protegidos de interés preferente en el ámbito espacial del Área, en el cual se establecerán cuatro categorías jerarquizadas según el interés del negocio o la actividad dentro del Área.

Tercera.—En los conjuntos urbanos o rurales en los que se haya incoado expediente de declaración de Área de Rehabilitación Integrada y en tanto en cuanto se produzca la declaración citada, las intervenciones de rehabilitación en los edificios cuyo destino principal sea el de vivienda tendrán acceso a las ayudas establecidas para las viviendas y locales en la sección segunda del Capítulo III del presente Decreto cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Babestuko den ekintza-bidea baino lehen eraikintzak 1 Maila izan dezala.

b) Eraikintzak Dekreto honen hogeita hamahirugarren Ataleko baldintzak bete ditzala.

c) Babesturiko ekintza-biderako lanak 2. Maila eta 3. Mailako lanetan soil-soilik azal daitezela.

d) Hirigintza, Etxebizitza eta Arkitekturarako dagokion Ordezkaritzak aldeko erizpena eman dezala, ekintza-bidea gizarte-hirigintzarekiko azterlanaren edukiaren arauera delako.

Laugarrena.—Dekreto honen hogeita hamabost eta berrogeita hamaikagarren Atalen lehenengo idaz-zatian aipatzen diren mailegu-Erakundeek emandako maileguen 1983.eko urterako dirubide-baldintzak honako hauek izango dira:

— 15 urte baino gehiagoko ez den kitapen-epea, gehienez 3 urteko kitapenik gabeko aldia barne.

— % 14ko urte-saria.

— Mailegua eman dezan mailegu-Erakundeak eskatzen duen bermea.

Eusko Jaurlaritzak bere Diruegitamuen pentzutan honako dirulaguntza hauek emango ditu: kitapenik gabeko aldian diru-sariaren bost puntuko beharpena, lehenengo lau kitapen-urteetan bederatzi puntukoa eta Osoan Bereoneratzeko Eremuetango bereoneratze-ekintzetarako Dirubidetza-Erakundeek emandako maileguaren gainontzeko aldian bost puntukoa eta banaka bereoneratzeko ekintzetarako maileguen indarraldi guztian dirusariaren hiru puntukoa.

ERABAKI GEHIGARRIAK

Lehenengoa.—Dekreto honen laugarren Atalean ezarritakoaren ondorioetarako eraikintza eta etxebizitzak alogeran egon edo bereoneratzearen suztazailea jabea izatea gertatuz gero, horrek Hirilurretako Alogera-Legean edo etxebizitzak jaurpide horretakoak direnean Agintaritza-Babespeko etxebizitzetzi buruzko legean ezarritako moduan diruezarketak alogeratzaileak ordaintzen dituen alokairusarietan eragina izango du.

Bigarrena.—Irailaren 26ko 12/1980 Errege-Dekreto-Legeak dioenez, agintaritza-babespeko etxebizitzarekiko indarrean dagoen legean araupetzen diren zergagabetzeak, hobariak eta beste zergapide-hobariak Dekreto honetan araupetutako honako babespeko bereoneratze-ekintza hauetara iristen dira:

a) Bere helburua etxebizitzan, tegien eta, hala badagokio, batez ere etxebizitzetarako eraikintza-alearen zati izan daitezen eraiki gabeko lurak bereoneratzeko ekintza-bideak diren eraikintza edo etxebizitza-jabearen eta akuratzzailearen artean artez egindako hitzarmenen ondoriozko lan-egiterapenak, gaien ekarketa eginez edo egin gabe.

b) Dekreto honen hogeita hamabigarren Ataleko lehenengo idaz-zatiko c), d), e), f) eta g) zatietan aipatutako eraikintza edo hirigintzaketarako ekintza-bideen zati diren Osoan Bereoneratzeko Eremuetarako suztazaileak eta akuratzzaileak artez egindako lan-egiterapenak.

AZKEN ERABAKIAK

Lehenengoa.—Maila bereko edo apalagokoak eta Dekreto honek dioenaren aurkako izan edo horren aurka egon daitezkeen edo elkargarritasunik izan ez dezaten manuak ez dire Euskal Herriko Autonomia-Elkartearen mugartean erabilgarri izango.

a) Que el edificio cumpla con el Nivel 1 con anterioridad a la intervención a proteger.

b) Que el edificio cumpla los requisitos del artículo treinta y tres de este Decreto.

c) Que las obras de la intervención protegida se incluyan exclusivamente en las obras del Nivel 2 y del Nivel 3.

d) Que se informe favorablemente por la Delegación correspondiente de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura por ser la intervención conforme con el contenido del estudio socio-urbanístico.

Cuarta.—Las condiciones financieras de los préstamos otorgados por las Entidades de crédito, a que se refiere el párrafo primero del artículo treinta y cinco y cincuenta y uno de este Decreto serán, para el año 1983, las siguientes:

— Plazo de amortización no superior a 15 años, incluido el período de carencia, que será como máximo de 3 años.

— Tipo de interés del 14 por 100.

— Garantía: la que exigiere la Entidad de crédito que conceda el préstamo.

El Gobierno Vasco subvencionará con cargo a sus Presupuestos cinco puntos de interés durante el período de carencia, nueve puntos durante los cuatro primeros años de amortización y cinco puntos en el período restante del préstamo concedido por las Entidades Financieras para las actuaciones de rehabilitación en las Areas de Rehabilitación Integradas, y tres puntos de interés durante todo el período de la vigencia del préstamo de los préstamos en las actuaciones de rehabilitación aislada.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.—A los efectos de lo establecido en el artículo cuarto del presente Decreto en el supuesto de que los edificios o viviendas estuviesen arrendados y el promotor de la rehabilitación sea el propietario, éste podrá repercutir la inversión realizada en las rentas abonadas por el arrendatario de acuerdo con lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos o en la legislación sobre viviendas de Protección Oficial en caso de que las viviendas estuvieran acogidas a dicho régimen.

Segunda.—De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 12/1980, de 26 de Setiembre, las exenciones, bonificaciones y demás beneficios fiscales regulados en la vigente legislación sobre vivienda de protección oficial se extienden a las siguientes actuaciones de rehabilitación protegida reguladas en el presente Decreto:

a) Las ejecuciones de obra con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el titular de los edificios o viviendas y el contratista, que tengan por objeto las intervenciones de rehabilitación de viviendas, locales y en su caso terrenos no edificados que formen parte de una unidad edificatoria destinada principalmente a vivienda.

b) Las ejecuciones de obra directamente formalizadas entre el promotor y el contratista en Areas de Rehabilitación Integrada que formen parte de las intervenciones constructivas o urbanizadoras indicadas en los apartados c), d), e), f) y g) del párrafo primero del artículo treinta y dos de este Decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—No serán de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco aquellas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan, contradigan o resulten incompatibles con el presente Decreto.

Bigarrena.—Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailak, bere agintepideen eremuan, Dekreto hau egiteratzeko eta osabideratzeko beharrezko izan daitezten manuak emago ditu.

Hirugarrena.—Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailari Dekreto honen lehenengo lau Eraskinetan esandako baldintzak eta eraikintzen eta bereoneratzeko lan-mailak eta bai lehengoratzeko berriztapenerako, eustezko berriztapenerako, sendotze, zaintze eta apaintze, birreraikitze eta eraberritzerako eraikintzen ekintza-bideetan oharteman daitezten lanak ere Agindu-bidez aldatzeko baimena ematen zaio.

Laugarrena.—Dekreto honen bigarren Atalean esandako gizarte-hirigintzarekiko azterlanen gutxienezko edukia Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailaren Agindu-bidez zehaztuko da.

Bosgarrena.—Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailari Osoan Bereoneratzeko Eremua deneko aldarrikapena hastearekiko Aginduan, Osoan Bereoneratzeko Eremua deneko aldarrikapena egin baino lehen bete beharrezko baldintza gisa, bere bitartez Nahitaezko Eraikintza-Araudia eta orubene udal-Erroldelaritza sortarazten direnoko Martxoaren 5eko 635/1964 Dekretoko zortzigarren Ataleko lehenengo idaz-zatiko a) eta b) zatietan sartzen ez diren udaletan "orube eta eraikintzetako beste ogasun-mugiezinen Erroldelaritza" sortarazteko beharra ezartzeko baimena ematen zaio.

Seigarrena.—Dekreto honen IV Eraskinean jarritako zermugapenak dioenez, Gasteizko Hiriko Gune Zaharra, Batean Bereoneratzeko Eremua dela aldarrikatzen da.

Zazpigarrena.—Bilboko Hiribilduko Gune Zaharra Osoan Bereoneratzeko Eremu gisa aldarrikatzeko baimena ematen zaio Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailburuari, horretarako aldarrikapen horren Aginduan sartuko den zermugapenak dioenez, dagokion Bereoneratzeko Hirigintza-Blatzua sortarazteko eskakizuna eta ez besterik betez.

Zortzigarrena.—Osoan Bereoneratzeko Eremu gisa aldarrikatutako hiri edo landalur-guneetan hartu beharrezko zergapidezko neurriekiko azterlanetarako Batzordea sortarazten da, Eusko Jaurlaritzaren ordezkari Ekonomia eta Herriogasun, Lurralde-Antolaketa eta Garraio, eta Hezkuntza eta Kultura-Sail bakoitzeko ordezkari batek eta bai Foru-Diputazio bakoitzeko eta hiru Kondaira-Lurraldeetako hiriburu bakoitzeko ordezkari batek ere osatuko dutelarik.

Bederatzigarrena.—Dekreto hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitara dadineko egunaren biharamonean jarriko da indarrean.

Gasteizen, 1983.eko Azaroak 17.

Lehendakaria,
CARLOS GARAIKOETXEA URRIZA.

Lurralde-Antolaketa eta Garraio-Sailburua,
XABIER LASAGABASTER ETXARRI.

I ERASKINA

ERAIKINTZA BANAKO BATEK 1 MAILA BETE DEZAN
BEHAR DIREN LANAK

Eraikintza edo eraikuntza banako baten antolaketak egitamuketa-egiteapenerako gauzazko egiketak egiteratzen eta, hala badagokio, egitemuketak bere helburuekin elkartzinezkotzat aldarrikatzen duelako eraikintza edo eraikuntza

Segunda.—El Departamento de Política Territorial y Transportes dictará, en el marco de sus competencias, cuantas disposiciones sean precisas para la ejecución y desarrollo del presente Decreto.

Tercera.—Se autoriza al Departamento de Política Territorial y Transportes a modificar, por medio de una Orden, las condiciones y los niveles de las construcciones y de las obras de rehabilitación establecidas en los cuatro primeros Anexos del presente Decreto, así como las obras que se puedan prever en las intervenciones constructivas de restauración científica, restauración conservadora, consolidación, conservación y ornato, reedificación y reforma.

Cuarta.—El contenido mínimo de los estudios socio-urbanísticos indicados en el artículo veintidós de este Decreto se definirá a través de una Orden del Departamento de Política Territorial y Transportes.

Quinta.—Se autoriza al Departamento de Política Territorial y Transportes a imponer, en la Orden de incoación de declaración de Area de Rehabilitación Integrada, la obligación de llevar el "Registro de solares y otros inmuebles de edificación forzosa" a aquellos municipios no comprendidos en los apartados a) y b) del párrafo primero del artículo octavo del Decreto 635/1964 de 5 de Marzo por el que se aprueba el Reglamento de edificación forzosa y Registro municipal de solares, como condición a cumplir previamente a la declaración de Area de Rehabilitación Integrada.

Sexta.—Se declara Area de Rehabilitación Integrada al Casco Antiguo de la Ciudad de Vitoria-Gasteiz, conforme a la delimitación definida en el Anexo VI del presente Decreto.

Séptima.—Se autoriza al Consejero de Política Territorial y Transportes a declarar como Area de Rehabilitación Integrada al Casco Viejo de la villa de Bilbao, sin más requisitos que la constitución de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación correspondiente, conforme a la delimitación que se incluirá en la Orden de dicha declaración.

Octava.—Se constituye una Comisión para el estudio de las medidas fiscales a adoptar en los conjuntos urbanos o rurales declarados Area de Rehabilitación Integrada, constituida por un representante de cada uno de los Departamentos de Economía y Hacienda, Política Territorial y Transportes, y Educación y Cultura por parte del Gobierno Vasco, así como por un representante de cada una de las Diputaciones Forales y de los Ayuntamientos de las capitales de los tres Territorios Históricos.

Novena.—El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de Diciembre de 1983.

El Presidente,
CARLOS GARAIKOETXEA URRIZA.

El Consejero de Política Territorial y Transportes,
XABIER LASAGABASTER ETXARRI.

ANEXO I

OBRAS PRECISAS PARA QUE UNA UNIDAD EDIFICATORIA CUMPLA CON EL NIVEL 1

Son obras del nivel 1, las dirigidas a que la disposición de una unidad edificatoria o de una construcción permita la realización de las operaciones materiales de ejecución del planeamiento, así como en su caso a suprimir en su totalidad o en

banako bat oso-osorik edo bere zati bat kentzen utz ditzatenak dira I Mailako lanak; horiek, honako hauen gisakoak izango direla:

a) Eraikintzarako edo eraikintza banakorako lurren hiri-gintzaketaren gainak, zuntoiak, ormak eta bere habetzaren ezein osakairen errauspena.

b) Aurreko idaz-atalean aipatutako errausteari darizkion habetza-osakaia gogortzea.

c) a) idaz-zatiko lanen ondoriozko egoera berriko eraikintza banakoaren lurretan, itxitura, estalki eta, hala badagokio, hirigintzarako osakai berrien birrezarketa.

a) idaz-zatian aipatutako errauste-lanen ondorioz eraikintza-banakoan egin beharrezko izan ditezten gainontzeko lanak goi-mailetan azaldu beharko dira.

II ERASKINA

ERAIKINTZA BATEN ANDEAPENA GALERAZTEKO BALDINTZA OROKORRAK ETA EGOERA HORRETARAKO -2. MAILA- LANAK

Baldintza Orokorrak

1. Egitura-osakaien eta eraikintza-alderdien sendotasun eta segurantzari buruzkoa.

- Behar bezalako oinarriak ezartzea.

- Euskarri diren osakaletan erorpenik eza.

- Habe eta zuntoiek gezi-itxurarik ez izatea.

- Egitura-osakaien erorpenik eza, horien gogortasuna aldatu gabe dagoela bermatuz.

- Eraikintzaren irtenguneak osatzen dituzten osakaia erori baino lehen, segurantzabermea.

- Lehenago eroritako segurantz-osakaien lotura eta estekatzabermeak.

- Teilan, etxe-aurreetako xaflean, tximiniaren isurtodien, ate-gaineen eta kristalen gisako beste osakaien erorpenak direla eta, segurantzabermeak.

2. Euri eta hezetasunaren ondoriozko egonkiari buruzkoak.

- Itaizurik eza.

- Estalkiaren osakaileen osotasuna.

- Estalkian gai nabarmenik eza.

- Etxe-aurreetan hezetasunik eza.

- Azpi-harrietan hezetasunik eza, horien gainean etxebizitzak kokaturik daudenean.

3. Antolapidetzen behar bezalako egoerari buruzkoak:

- Ur, estolda eta euri-urak biltzeko antolapidetzetako egonkiak.

- Horman edo hodian sartutako elektra-antolapidetza nagusia.

4. Suteen aurkako segurtapideei buruzkoak:

- Metalezko egitura-osakaia babesturik egon daitezela.

- Sutresnagintza-osakaileen behar bezalako egoera.

- Su-itxalgailuak NBE-CPI-82 delakoaren arauera jarrita egon daitezela.

parte una unidad edificatoria o una construcción por estar declarada por el planeamiento incompatible con sus objetivos, tales como los siguientes:

a) La demolición de cubiertas, forjados, muros y cualquier otro elemento estructural de la construcción, o de la urbanización de los terrenos de la unidad edificatoria.

b) El refuerzo de elementos estructurales derivado de las demoliciones del apartado anterior.

c) La reposición de nuevos elementos de cierre, de cobertura y en su caso de urbanización de los terrenos de la unidad edificatoria en su nueva situación como consecuencia de las obras del apartado a).

El resto de obras que sea preciso realizar en la unidad edificatoria como consecuencia de las obras de demolición indicadas en el apartado a) se deberán incluir en los niveles superiores.

ANEXO II

CONDICIONES GENERALES DE UNA CONSTRUCCION PRECISAS PARA EVITAR SU DETERIORO Y OBRAS CONDUCENTES A TAL ESTADO -NIVEL 2-

Condiciones Generales

1. Relativa a la solidez y la seguridad de los elementos estructurales y constructivos:

- Disponer de cimentación adecuada.

- La ausencia de desplomes en elementos portantes.

- La ausencia de flechas en vigas y forjados.

- La ausencia de deterioro del material constitutivo de los elementos estructurales, garantizándose que la resistencia de los mismos permanece inalterada.

- La garantía de seguridad antes de desprendimiento de elementos constitutivos de las partes voladas del edificio.

- Las garantías de sujeción y amarre de los elementos de seguridad ante caídas.

- Las garantías de seguridad ante el desprendimiento de otros elementos tales como tejas, aplanados de fachada, chimeneas, vierteaguas, dinteles y cristales.

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

- La ausencia de grietas.

- La integridad de los elementos constitutivos de la cubierta.

- La ausencia de materias extrañas en cubierta.

- La ausencia de humedades en fachadas.

- La ausencia de humedades en soleras, cuando sobre ella se ubiquen viviendas.

3. Relativas al buen estado de las instalaciones:

- La estanqueidad de las instalaciones de agua, saneamiento y recogida de pluviales.

- La instalación general eléctrica empotrada o entubada.

4. Relativas a medidas de seguridad contra incendios:

- Estar protegidos los elementos estructurales metálicos.

- El buen estado de los elementos de fumistería.

- Estar colocados los extintores de incendios de acuerdo con la NBE-CPI-82.

2. maila lortzeko lanak

1. Egitura-osakaien eta eraikintza-alderdien gogortasun eta segurantzari buruzkoak.

- Oinarrien lurreztadura.
- Egitura-osakiaik gogortzea (zutarriak, habeak, zuntziak, estalkia egitea).
- Etxe-aurreak eta erdiko hormak indartzea.
- Balkoien, teilatu-hegalen eta hegalen gisako irtenguneak indartzea.
- Mailadia indartzea.

— Mailadietako eskudelen eta balkoietako esku-banden gisako segurantz-osakiaik konpondu eta berrezartzea.

— Teilen, etxe-aureetako xaflen, tximinien, isurtodien, ate-gainen eta kristalen gisako beste osakai batzuk.

2. Euri eta hezetasunaren ondoriozko egonkiari buruzkoak.

- Estalkietako landaretzaren garbiketa.
- Erretilak.
- Etxe-aureen berritze eta iragazkaizketa.
- Kanpoko zurgintza-lanen berritze eta iragazkaizketa.
- Azpi-harrien iragazkaizketa.
- Ate-gaineen eta isurtodien berritze eta birrezarketa.
- Kristalak birrezartzea.
- Lotuneak estaltzea.
- Trinkotasuna kentzea.

3. Antolapidetzak konpondu eta birrezartzeari buruzkoak:

— Ur, berogailu, estolda eta euri-urak biltzeko antolapidetzen berritze eta birrezarketa.

— Horman edo hodian sartutako harien eta bereizgailu-antolapidetzen gisako elektra-antolapidetzen berritze eta birrezarketa, kontagailu-antolapidetza egokitzea, elektra-lotunea egokitzea.

4. Suteen aurkako begurtapideei buruzkoak:

- Egitura-osakaien babesa.
- Sukalde, tximini eta sutresnagintza-osakaien berritze eta birrezarketa.
- Somatzegailuak.
- Su-itzalgailuak.
- Hutsitze-antolapidetza.

III ERASKINA**3. MAILA LORTZEKO BETE BEHAR DIREN BIZI IZATEKO GUTXIENEZKO BALDINTZAK ETA EGOERA HORRETARAKO BIDE DIREN LANAK****Bizi izateko gutxienezko baldintzak**

1. Etxebizitzak sukalde, jangela, egongela eta bi oheko logela eta garbi-gela baterako aldeak barne izan ditzaten bereiztutako eta bizi izateko gai diren bi toki gutxienez izan ditzala.

Obras conducen tes al nivel 2

1. En relación a la solidez y seguridad de los elementos estructurales y constructivos:

- Los recalces de cimientos.
- Los refuerzos de estructura (pilares, vigas, forjados, formación de cubierta).
- El afianzamiento de fachadas y medianeras.
- Los refuerzos en elementos volados tales como balcones, aleros, cornisas.
- Los refuerzos en escalera.
- Los arreglos y reposición de los elementos de seguridad tales como barandillas de escalera y antepechos de balcones.
- Otros elementos tales como tejas, apiacados de fachada, chimeneas, vierteaguas, dinteles y cristales.

2. En relación a la estanqueidad frente a la lluvia y la humedad:

- La limpieza de vegetaciones en cubierta.
- Los retejos.
- Los repasos e impermeabilización de fachada.
- Los repasos y reposición de carpinterías exteriores.
- La impermeabilidad de solera.
- Los repasos y reposición de dinteles y vierteaguas.
- La reposición de cristales.
- El sellado de juntas.
- La eliminación de condensaciones.

3. En relación a arreglos y reposiciones de instalaciones:

- Los repasos y reposiciones de instalaciones de agua, calefacción, saneamiento y recogida de pluviales.
- Los repasos y las reposiciones de la instalación eléctrica tales como empotramiento o enturbado de cables, instalación de diferenciales, adecuación del sistema de contadores, adecuación de la acometida eléctrica.

4. En relación a las medidas de protección contra incendios:

- La protección de los elementos estructurales.
- Los repasos y reposiciones de cocinas, chimeneas y demás elementos de fumistería.
- Los detectores.
- Los extintores.
- El sistema de evacuación.

ANEXO III**CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD PARA ALCANZAR EL NIVEL 3 Y OBRAS CONDUCENTES A TAL NIVEL****Condiciones mínimas de habitabilidad**

1. Que la vivienda se componga, al menos, de dos espacios habitables diferenciados, que alberguen las áreas de cocina, comedor, sala de estar y un dormitorio doble y un aseo.

Sukaldeari eta logelari dagozkien aldeak ezin izango dira toki berdinean kokatu.

2. Gelak berezirik egon daitezela, igarobide gisa logela bat ere erabili ez eta garbi-gelarako igarobide izan ez daitezen moduan.

3. Bizitzeko gai diren tokiak, garbi-gelak, sukaldeak eta astariak salbu, artez kanpo-aldera dauden beirazko zabaluneak izan ditzatela. Arkitektura-egitasmoa egiteratu ezin daiteken egoera larrietan, toki bat, argidun beste baten bidez edo mailadiaren zuloaren bidez, hori ginga-argiaz behar bezala argiturik egon dadinaren baldintzapean, argitzeko baimena emango da. Zuloen luzezabalak ezin izango du bere bitartez argitzen den gutxizko luzezabalararen % 10a baino txikiagoa izan, mailadia kokatuta dagoen tokian salbu, hor lehen esandakoaren erdira gutxitu daitezkelarik.

4. Toki guztiek, bere luzezabala argitzeko den luzezabalararen hirurena deneko artez kanpo-aldera dagoen egurasketa izan dezatela, garbi-gela, sukalde eta astarietarakoak salbu.

Artezko egurasketarik izan ez dezaten gargi-gelak ezin haizeztu izango dira beste gela baten bidez, bertako haizea berriztatzen eta hura garbitzen utz ditzan eraginezko egurasketa-bidea jarri behar zaielarik.

Sukaldeak, nolana ere, toki horretan egoten diren ur-lurruna, gasak eta keak ateratzen utz ditzan eraginezko bere erauzketa izango du.

5. Etxarteek bizitzeko gai diren tokiei argia eta egurasketa eman diezaietela, eta sortu berriak edo berregokituak izan daitezela, luzezabala zazpi metro eta zuzeneko argia bi metro baino gutxiagokoak izango ez direlarik.

Etxartea jadanik egon eta horren birregokitzerik egin ez dadinean, oraingo neurriekin irauarazi ahal izango du.

6. Etxebizitzaren etxealde baliagarria ez dezala 33 metro kuadro baino gutxiagokoa izan.

Tokiak ez dira honako luzezabal hauek baino gutxiagokoak izango:

Sukaldea	6 m ² -koa
Sukaldea eta Jangela	8 m ² -koa
Egongela	10 m ² -koa
Logela nagusia	10 m ² -koa
Bi oheko logela	8 m ² -koa
Ohe bateko logela	6 m ² -koa
Garbi-gela	1,5 m ² -koa
Ateondoa	1,5 m ² -koa

Etxebizitza guztiek izan beharko dute gutxienez logela nagusi bat.

Sukaldeari, egongelari eta jangelari dagokien gutxizko unea ez da 20 m² baino gutxiagokoa izango.

7. Bere habetzaren segurantz behar bezalakoa izan eta eraikitza batetan kokaturiko etxebizitzetan egon dauden goratasunak irauarazi ahal izango dute, horiek 2,20 metro baino gehiagokoak izan daitezenez baldintzapean.

Ganbarak diren tokietan 1,20 metro baino gutxiagoko zabalgunek ez dira metro kuadro baliagarritzat hartuko eta horien goratasuna 2,20 metrokoa eta bete-neurria luzezabal berdineko gelari dagokiona baino haundiagoa izango dira.

No podrán situarse en el mismo espacio las áreas correspondientes a cocina y dormitorio.

2. Que las habitaciones sean independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al aseo. En el caso de un único dormitorio, el aseo podrá estar incorporado a él.

3. Que los espacios habitables, exceptuando los aseos, cocinas y despensa, dispongan de aberturas acristaladas directas al exterior. En casos extremos en los que la solución arquitectónica no sea viable, se permitirá que un espacio se ilumine a través de otro iluminado o a través del hueco de escalera siempre que éste se encuentre suficientemente iluminado cenitalmente. La superficie de los huecos nunca será inferior al 10 % de la superficie total que se ilumine a su través, salvo la iluminación a través de la caja de escalera que podrá reducirse a la mitad de los valores anteriores.

4. Que todos los espacios, excepto los destinados a aseos, cocinas y despensas tengan ventilación directa al exterior, con una superficie igual a 1/3 de la superficie de iluminación. Se admiten los mismos extremos que en el apartado 3.

Los aseos que no tengan ventilación directa no podrán ventilarse a través de otra habitación, debiéndolos dotar de un sistema de ventilación forzada, que permita la renovación de aire y su limpieza.

La cocina deberá dotarse en todo caso de una extracción forzada independiente, que permita la evacuación de vapor de agua, gases o humos que se producen en dicho espacio.

5. Que los patios proporcionen luz y ventilación a los espacios habitables y sean de nueva creación o remodelación, tengan una superficie no inferior a siete metros cuadrados y luz recta no inferior a dos metros.

En aquellos casos en los que el patio ya existe y no se efectúe sobre él ninguna remodelación, podrán mantenerse las dimensiones actuales.

6. Que la vivienda tenga una superficie útil no inferior a 33 metros cuadrados.

Los espacios no serán inferiores a las siguientes superficies:

Cocina	6 m ²
Cocina-comedor	8 m ²
Estar	10 m ²
Dormitorio principal	10 m ²
Dormitorio doble	8 m ²
Dormitorio sencillo	6 m ²
Aseo	1,5 m ²
Vestibulo	1,5 m ²

Toda vivienda deberá tener, al menos, un dormitorio principal.

El área total correspondiente a cocina, estar, comedor no será inferior a 20 m².

7. En toda vivienda situada en un edificio, cuya seguridad estructural sea correcta, se podrán mantener las alturas existentes siempre que sean superiores a 2,20 metros.

En el caso de espacios abuhardillados no se computarán como metros cuadrados útiles las superficies con altura libre inferior a 1,20 metros, y su volumen será superior al correspondiente a una habitación de la misma superficie y 2,20 metros de altura.

8. Etxabean etxebizitzak egotea gertatuz gero, ur-kentzaile diren gai eta babesgailu egokien bidez teknika-babesa eta iragazkaizketa ziurtatu beharko da.

9. Ur-zikinen isurpena, estolda iragazgaitzen eta haizeztatutakoen bidez, estolda-sare nagusira egitea erabakita izan dezatela. Sare hori egon ezean, ur-lasterretara isuri edo lurre-ratu baino lehen inoskaiaren irazketa egiten utz dezaten ustelzulo egokiak erabiliko dira.

10. Gargi-gelak, gutxienez, komuna, konketa eta dutxa izan ditzala, ahal izan dadinetan bainontzi artainak erabiltzea komenigarri delarik.

11. Etxebizitzaren elektra-antolapidetzak Volt-maila apalarekiko Araudiak dioena beteko du.

3. maila lortzeko lanak

- Etxebizitzaren barne-birbanaketa.
- Iturkintzaren barne-antolapidetza.
- Estolda-sareen barne-antolapidetza.
- Volt-Maila Apalarekiko araudiaren arauera elektra-indarraren barne-antolapidetza.
- Bero eta hots-babesa.
- Etxegintza-oztopoak kentzea.
- Sukalde, bainotoki eta garbi-gelen eragindako egurasketa.
- Berezko argia.
- Berezko egurasketa.
- Aurreko egitekoek horretarako bide ematen duteneko azken-lan guztiak (berdinketak, axuleiak ipintzea, zolak berritzea, zurgintza-lanak, margozte-lanak, eta abar).

IV ERASKINA

ERAIKINTZA BANAKOEK 4. MAILA LOR DEZATEN EGIN BEHAR DIREN LANAK

4. maila lortzeko lanak honako hauek dira:

1. Guztizko bukatze-lanei buruzkoak:
 - Irogailu-ezarketa.
 - Ezarketa bereziak: tximistorratzak, gasa, entzun-ikustezkoak, etab.
 - Aurreko egitekoek horretarako biderik ematen ez duteneko berdinketen, bukatze-lanen, zolak berritzearen, zurgintza-lanen, margozte-lanen edo horien gisako bukatze-lanak, bai agizko zerbizuetan eta bai etxebizitzetan ere.
 - Etxaurreak bukatzean ontasun-mailaren hobekuntza.
2. Kultura, Kondaira edo Arkitektura-balioak bereone-ratzeari buruz.
 - Etxaurreak konpontzea.
 - Barne-aldeko tokiak konpontzea.
 - Eranskin lotsagarriak kentzea.
 - Bereoneratzeko Berarizko Egitamauk helburu horrekin berariz ezarritako edozein.

8. En el caso de existir viviendas en planta baja, se deberá asegurar el aislamiento técnico e impermeabilización por medio de materiales hidrófugos y aislantes adecuados.

9. Que tengan resuelto el vertido de aguas negras, mediante tuberías impermeables y ventiladas, a la red general de alcantarillado. En caso de no existir dicha red, se utilizarán fosas sépticas adecuadas que permitan el depurado del líquido afluyente antes de verterlo a las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

10. Que el aseo contenga como mínimo inodoro, lavabo y ducha, siendo aconsejable siempre que fuera posible la utilización de polibanos o medias bañeras.

11. La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento de baja Tensión.

Obras que conducen al nivel 3

- La redistribución interior de la vivienda.
- La instalación interior de fontanería.
- La instalación interior de saneamiento.
- La instalación interior de electricidad según normativa Baja Tensión.
- El aislamiento térmico y acústico.
- La eliminación de barreras arquitectónicas.
- La ventilación forzada de cocinas, baños y aseos.
- La iluminación natural.
- La aireación natural.
- Todas las obras de acabados que sean motivadas por las actuaciones anteriores (raseos, alicatados, solados, carpinterías, pinturas).

ANEXO IV

OBRAS CONDUCENTES A QUE LAS UNIDADES EDIFICATORIAS ALCANCEN EL NIVEL 4

Son obras a alcanzar el nivel 4 las siguientes

1. En relación con el acabado general:
 - La instalación de ascensor.
 - Las instalaciones especiales tales como pararrayos, gas, audiovisuales, etc.
 - Acabados que no sean motivados por actuaciones de niveles anteriores, tanto en servicios comunes como en viviendas tales como raseos, alicatados, solados, carpintería, pintura, etc.
 - La mejora de la calidad de acabado de las fachadas.
2. En relación con la recuperación de los valores culturales, históricos o arquitectónicos:
 - La restauración de fachadas.
 - La restauración de espacios interiores.
 - La supresión de añadidos degradantes.
 - Cualquier otra específicamente impuesta con este objetivo por el Plan Especial de Rehabilitación.

3. Eraikintza banako baten zati diren eraiki gabeko lurrei buruz.

- Hirigintzaketa-lanak.

V ERASKINA

EUSKO JAURLARITZAK EMAN DITZAN JESAPENEN ZENBATEKOAK ANTZEMATEKO ERABILGARRI DIREN EHUNEKOAK

Familiaren urteko irabaziak	L.G.L.* 1-2	L.G.L. 2-3	L.G.L. 3-4	L.G.L.
Adierazleak				
Oinarrizko zerga-gaiaren ehuneko	% 15	% 10	% 5	-
Fam. ≥5 kide	% 5	% 4	% 3	% 2
Irabaziak (**)				
≤1	% 10	% 8	% 6	% 4
Diruegitamua (***)				
0,5	% 20	% 18	% 16	% 14
Diruegitamua				
Guztirakoa genienara	% 40	% 32	% 24	% 16

* L.G.L.: Lanbidearteko Gutxienezko Lansaria.

(**) Kenketa-aintzineko familiaren urteko irabaziak.

(***) Gai honek honako hau dakar bere baitan: Babesaren gai den diruegitamua; Erosketa-prezioa, Salmenta-prezioa edo orotariko lanetarako diruegitamua, hala doakio-nean.

VI ERASKINA

GASTEIZKO HIRIKO GUNE ZAHARRAREN MUGAKETA

Gasteiz hiriko Gune Zaharrak osatzen duen Osoan Bereoneratzeko Eremuaren mugaketa honako marrarte honek zehazten du:

Portal del Rey eta San Francisco Kaleetako zenbaki bakoitak. Banco de España Aldapeko eta Postas Kaleko 16. zenbakirainoko ardatzak (Españako Enparantza barne), General Lomaren Enparantzako lehenengo zenbakitik 5.era eta San Antonioren Eliza, Prado Kaleko 2. zenbakitik 4.era, Foru-Diputazioa, Probintzia-Enparantza, Siervas de Jesus, Cubo (Andra Mariko Kantoiko 19. zenbakia barne) eta Bueno Monreal Kaleetako lehenengo zenbakitik 11.era (biak Barne); atzekaldeko bidearen jarraipena, San Anton Enparantzaren sortaldeko Aurrekaldea eta San Prudentzioren Txiro-Etxe zaharra barne; San Prudentzio Ikastegiaren Kaleko 2. zenbakitik 4.era, Torno Kaleko zenbaki bikoitzen atzekaldeak, Abrevadero Kaleko 1, 3 eta 5 eta 2, 4, 6 eta 8. zenbakiak; Etxe-sailaren (Abrevadero, Francia, Portal del Rey, Nueva Fuera) barrutik doan ardatzaren jarraipena Portal del Rey Kaleko 19, 21 eta 23. zenbakien atzekaldetaraino (Frantzia Kaleko lehenengo zenbakia barne).

3. En relación con los terrenos no edificados que forman parte de una unidad edificatoria:

- Las obras de urbanización.

ANEXO V

COEFICIENTES DE APLICACION A EFECTOS DEL CALCULO DE LOS PRESTAMOS CONCEDIDOS POR EL GOBIERNO VASCO

Renta familiar anual	S.M.I.* 1-2	S.M.I. 2-3	S.M.I. 3-4	S.M.I.
Indicadores				
Base	15 %	10 %	5 %	-
Fam. ≥5 miembros	5 %	4 %	3 %	2 %
Renta (**)				
≤1	10 %	8 %	6 %	4 %
Presupuesto (***)				
Renta ≤0,5	20 %	18 %	16 %	14 %
Presupuesto				
Total máximo	40 %	32 %	24 %	16 %

* S.M.I.: Salario mínimo interprofesional.

(**) Ingresos brutos anuales familiares.

(***) Este concepto comprende: Presupuesto protegible; precio de Adquisición; precio Venta o Presupuesto general de las obras según proceda.

ANEXO VI

DELIMITACION DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE VITORIA-GASTEIZ

La delimitación del Area de Rehabilitación Integrada constituida por el casco Antiguo de la Ciudad de Vitoria-Gasteiz, viene definida por el siguiente perímetro:

Números impares de la calle Portal del Rey y calle de San Francisco. Ejes de la Cuesta del Banco de España y calle Postas, hasta el n.º 16 (comprendida la plaza de España), n.ºs 1 a 5 (ambos inclusive) de la plaza del General Loma, Iglesia de San Antonio n.ºs 2 y 4 de la calle del Prado, n.ºs 1 al 11 (ambos inclusive) de la calle Diputación Foral, Plaza de la Provincia, Siervas de Jesús, Cubo (inclusive el n.º 19 del Cantón de Santa María), de la calle Bueno Monreal; continuación de la línea trasera, incluyendo el Frente (este) de la Plaza de San Antón, el antiguo Hospicio de San Prudencio, n.ºs 2 y 4 de la calle Colegio de San Prudencio, traseras de los n.ºs pares de la calle del Torno, n.ºs 1, 3 y 5 y 2, 4, 6 y 8 de la calle Abrevadero; prolongación del eje por interior de la manzana (Abrevadero, Francia, Portal del Rey, Nueva Fuera) hasta traseras de los n.ºs 19, 21 y 23 de la calle Portal del Rey (incluyendo el n.º 1 de la calle Francia).