



EUSKOREGITE

Portal para la información y gestión
de la INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

**Euskal Autonomia Erkidegoko Ikuskapen Teknikoen Erregistroaren
jarraipen-txostena**

Data:

2020ko irailaren 30a

Aurkibidea

1.	TXOSTENAREN AURREKO OHARRAK.....	2
2.	AURREKARIAK.....	3
3.	HELBURUA	3
4.	ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOEN ERREGISTROKO DATUAK	4
	4.1 Behartuta dauden eraikinak	
	4.2 Egindako EITak, izapidetze-prozesuan	
	4.3 Ikuskapenen Erregistroan argitaratutako EITak	
5.	ERREGISTRATUTAKO ITEen ANALISIA	7
	5.1 Identifikatutako esku-hartze mailak	
	5.2 Argitaratutako zuzenketak	
	5.3 Erabilera- eta mantentze-planak	
	5.4 Efizientzia energetikoari buruz jasotako informazioa	
	5.5 Irigarritasunari buruz jasotako informazioa	

1. TXOSTENAREN AURREKO OHARRAK

Sistematikoki, Euskoregitek argitaratutako Eraikinen Ikuskapen Teknikoen emaitza orokorreari buruzko hiru hilean behingo txostenak egin ditu. Hala ere, txosten hau egiteko, irailaren 30era arteko datuak bildu ditugu, 2020ko hirugarren hiruhilekoari dagozkionak. Izan ere, bigarren hiruhilekoan zenbait zirkunstantzia gertatu dira, hala nola ikuskapenak idazteko eta izapidetzeko tresna berria ezartzea, aurreko bertsiko datuak migratzea garapen berrian kokatzeko, eta COVID 19 pandemiaren inguruan bizitako egoera, taldeen eta langileen funtzionamendu normala aldatu duena.

Dokumentu honen edukia, ahal den neurrian, aurretik argitaratutakoetara egokitzen da, baina aldaketa batzuk egiten dira, Euskoregite plataforma berriak datuak ustiatzeko ezarri duen sistematika berriak behartuta. Sistematika hori etorkizuneko txostenetan behin betiko forma hartzen joango da, funtzionalitate desberdinen ezarpen osoaren arabera.

Kontuan hartu behar da txosten honetan ateratako datuak aurreko aplikazioaren eta aplikazio berriaren arteko lehen datu-iraulketaren emaitza direla, eta bigarren iraulketa behin betikoa egiteke dagoela, urte amaierarako aurreikusia, lehen datu-bilketa horretan izandako gorabeherak minimizatzeke, eta, horrela, iturri bakar batekin lan egin ahal izateko.

Sistema berriaren ezarpenaren kronologia honako mugarri hauetan laburbiltzen da:

- Apirilaren 6an, EITak kudeatzeko tresnak itxita geratu ziren, bai berria, bai aurrekoa; aldi horretan, datuen migrazioa egin zen bien artean, eta ezin izan zen espedienterik izapidetu. Egoera horrek bi hilabete iraun zuen. Apirilaren 6an, halaber, teknikarien modulua ireki zen. Modulu horrek sistema berrira ohitzeko erabiltzeko aukera ematen zuen, baina ez zuen txostenak sinatzeko aukerarik ematen.
- Maiatzaren 1ean, aplikazio berriaren bidez espedienteak sinatzeko baimena eman zen.
- Ekainaren 8an, sistema berriaren funtzionalitate guztiak gaitu ziren; beraz, data horretatik aurrera posible zen espedienteak sinatzea eta izapidetzea plataforma berrian.

Bigarren hiruhilekoan ezinezkoa izan zenez EIT espediente berriak izapidetzea, erregistro-tresnak gaituta ez zeudelako, 2020ko martxoaren 31n idatzitako lehen hiruhilekoko txostenak bigarren hiruhilekoan zehar luzatzen du bere indarraldia.

2. AURREKARIAK

EAEko Eraikinen Ikuskapen Teknikoen Erregistroa, Euskoregite izeneko, 2014ko ekainaren 2an jarri zen abian, orduan indarrean zegoen araudian, **azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuan eta maiatzaren 20ko 80/2014 Dekretuan** ezarritako irizpideen arabera.

2016ko urtarrilaren 18an, Eraikinen Ikuskapen Teknikoen Erregistroan inskribatzeko prozedura aldatu zen, eta ikuskapenen kudeaketa informatikoa ahalbidetzen zuten lehen aplikazio informatikoak sortu ziren. Horretarako, udalei "REMITÉ" izeneko tresna eman zitzaion, eta tresna horretatik Euskoregite erregistro orokorrean izena ematen zuten.

Uztailaren 24ko **117/2018 Dekretu berria** argitaratu denez eta dauden aplikazioen sistema informatikoa berritu behar denez, eta prozesuen kudeaketa telematikoaren bidez gardentasunaren eta ingurumenaren aldeko konpromisoarekin bat egiteko konpromisoa hartu denez, Euskoregite plataforma berria diseinatzeko lanak hasi ziren 2018an. Plataforma hori ekainaren 8an hasi zen erabat funtzionatzen.

3. HELBURUA

Txosten honen helburua da egungo Euskoregite atarian 2020ko irailaren 30era arte jasotako datuak argitaratzea.

Eraikinen Ikuskapen Teknikoak aukera ematen die erabilera nagusia bizitegitarako duen eta berrogeita hamar urte baino gehiago dituen eraikin baten jabeek eraikin horren kontserbazio-egoera zein den jakiteko; horrela, eraikinaren egonkortasuna, segurtasuna, estankotasuna eta finkapena ziurtatzeko behar den jarduerari buruzko orientazioa ematen die. Gainera, efizientzia energetikoari eta irisgarritasunari buruzko egoera ezagutzeko aukera ematen du.

4. ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOEN ERREGISTROKO DATUAK

4.1. Behartuta dauden eraikinak

Gaur egun indarrean dagoen dekretuaren arabera (uztailaren 24ko 117/2018 Dekretua), Eraikinen Ikuskapen Teknikoa eduki behar duten eraikinak, **erabilera nagusia bizitegitarakoa dutenak, berrogeita hamar urtetik gorakoak** izango dira, oin berriko obrak edo horren eraberritze integrala amaitzen den egunetik aurrera.

Eraikinak berrogeita hamar urte bete eta hurrengo urtean aurkeztu beharko dira ikuskapenak dagokion udalean (alde batera utzita erabilera publikoko gune edo bide baterako fatxadarik ez duten familia bakarreko bizitegi-erabilerako eraikinak. Horrelakoak udalean aurkeztuko dira, udalak eskatuta).

Txosten honetan erabiltzen diren **behartutako eraikinak** kalkulatzeko, **1969an edo geroago eraiki ziren edo eraberritze integrala egin zitzaizen** eraikinak hartu dira kontuan. Datuak Eustat erakundearen datu-basean daude, dokumentu hau idatzi den datan.

	BEHARTUTA DAUDEN ERAIKINAK
ARABA	12.402
BIZKAIAN	42.351
GIPUZKOA	24.030
Guztira	78.783

(Hasi-era-pantaila>lurraldea>eraikuntza-urtea1100-1969)

Datu-basea aldatu ahal izango da; beraz, EIT egitera behartuta dauden bizitegi-eraikinen guztizkoak aldaketak izan ditzake gaur egun aurreikusitakoekin alderatuta.

4.2. Egindako EITak, izapidetze-prozesuan

EITen prozesuan zehar, Ikuskapen Teknikoen Erregistro Orokorrean argitaratu aurretik, honako egoera hauek gertatzen dira:

SINATUA- Ikuskapen Teknikoak, teknikariek egin eta sinatuak, udaletara bidaltzeko zain daude izapidetzeko.

BIDALIA- Euskoregite plataformaren bidez udalei bidalitako ikuskapen teknikoak, udal erregistro-zenbaki bat esleitzeke dutenak.

HARTUA- Udaletan aurkeztutako ikuskapen teknikoak, dagokien udal-erregistroa izanik, EUSKOREGITE Ikuskapen Teknikoen Erregistroan argitaratzeke daudenak.

Honako taula honetan, ikuskapen guztiak jasotzen dira. 2020ko irailaren 30ean, aurrez deskribatutako egoeretako batean daude, eta, beraz, esku hartzen duten agenteek ekintzaren bat egiteko zain, Ikuskapenen Erregistroan argitaratu aurretik.

	SINATUAK	BIDALIAK	HARTUAK	GUZTIRA sisteman, argitaratzeke
ARABA	59	28	110	197
BIZKAIAN	172	84	21	277
GIPUZKOA	140	36	70	246
GUZTIRA	371	148	201	720

(Hasierako pantaila>lurraldea>EIT egoera)

Argitaratzeke dauden EITei lotutako datuak ez daude herritarrek Ikuskapenen Erregistroan egindako kontsultetan, harik eta udal-zerbitzuek Euskoregite Plataformaren bidez argitaratu arte.

4.3. Ikuskapenen Erregistroan argitaratutako EITak

Dagokion udalean EITak jaso ondoren, udal-zerbitzuek ez onartzeko arrazoirik aurkitzen ez badute, Euskoregiteren Ikuskapen Erregistroan ARGITARATUko dituzte.

Txosten honen datan, **Euskoregite erregistroan argitaratutako EITak 47.205 dira**, eta horietatik 37.583 uztailaren 24ko 117/2018 Dekretuaren aplikazio-eremuan dauden eraikinei egindako txostenak dira, 50 urtetik gorako antzinatasuna dutelako. Horrek esan nahi du % 47,70eko betetze-maila izan dela.

Beste arrazoi batzuegatik argitaratutako gainerako EITak (9.622) dirulaguntzak eskatzeagatik, udal-zerbitzuen errekerimenduengatik edo jabetzaren borondatez entregatutako ikuskapenei buruzkoak dira.

	ARABA	BIZKAIAN	GIPUZKOA	GUZTIRA
BEHARTUTA DAUDEN ERAIKINAK	12.402	42.351	24.030	78.783
ARGITARATUTA egoeran dauden EITak, antzinatasunagatik	5.206 (+23)	20.760 (+95)	11.617 (+198)	37.583 (+316)
Derrigortutako eraikinen betetze-maila	% 41,47	% 49,02	% 48,34	% 47,70
ARGITARATUTA egoeran dauden EITak, beste arrazoi batzuegatik	1.986 (+33)	4.105 (+31)	3.531 (+72)	9.622 (+136)
EITak, guztira ARGITARATUTA egoeran	7.192 (+56)	24.865 (+126)	15.148 (+270)	47.205 (+452)

(Hasierako pantaila>lurraldea>argitaratutako EIT egoera>1apirila-30irail aldia>antzinatasuna)

Datuaren behealdean agertzen diren zenbakiak, parentesi artean, 2020ko martxoaren 31ko aurreko txostenarekiko igoera islatzen dute.

Aurreko tresnei dagozkien formatuetan dauden baina egungo oinarrian sartu ez diren espedienteen migrazioak hemen islatutako zifrak egokitzea ekar dezake, eta 2020. urte amaierarako aurreikusita dago.

5. ARGITARATUTAKO ITEen ANALISIA

5.1. Identifikatutako esku-hartze mailak

EITan jasotako informazioaren artean, ikusizko ikuskapenean detektatutako patologia bakoitzari lotutako ESKU-HARTZE MAILA ageri da. Bost maila bereizten dira, zuzenketak egiteko gehieneko epea zehazten dutenak.

- 1. MAILA. Berehalako jarduketa.** Berehalako arriskua edo pertsoneri kalte egiteko arriskua detektatzen bada. 24 orduko epea.
- 2. MAILA. Oso premiazko jarduketa.** Epe ertainean pertsoneri kalte egin diezaieketen akats garrantzitsuak detektatzen badira. Epea: 3 hilabete.
- 3. MAILA. Premiazko jarduketa.** Eraikinaren narriadura azkarra eragin dezaketen akats larriak detektatzen badira. Urtebeteko epea, gehienez ere.
- 4. MAILA. Epe ertainean egin beharreko jarduketa.** Sistema osoari eragiten ez dioten unean uneko akatsak detektatzen badira.
- 5. MAILA. Mantentze-lanen jarduketa.** Akatsik antzematen ez bada edo akatsak arinak badira. 24 orduko epea

Hurrengo koadroan, Euskoregite plataforman inskribatutako EIT guztien kopurua azter dezakegu, esku-hartze mailen eta lurralde historikoaren arabera banatuta:

	ESKU-HARTZE MAILA	Araba	Bizkaian	Gipuzkoa	EITak, guztira ARGITARATUTA egoeran	Aitortutako maila duten EIT guztien %
OBRA	1. MAILA BEREHALAKOA	2.592 (+35)	12.658 (+83)	8.768 (+169)	24.018 (+169)	% 52,27
	2. MAILA OSO PREMIAZKOA					
	3. MAILA PREMIAZKOA					
MANTENTZE-LANAK	4. MAILA EPE ERTAINA	4.600 (+21)	10.955 (+43)	6.380 (+101)	21.935 (+169)	% 47,73
	5. MAILA MANTENTZE-LANAK					
BATURA PARTZIALA		7.192 (+56)	23.613 (+126)	15.148 (+270)	45.953 (+452)	
Daturik gabe*			1.252		1.252	
Guztira		7.192 (+56)	24.865 (+126)	15.148 (+270)	47.205 (+452)	

(Hasierako pantaila>lurraldea>argitaratutako EIT egoera>01043009 aldia)

Datuen behealdean agertzen diren zenbakiek, parentesi artean, 2020ko martxoaren 31ko aurreko txostenarekiko igoera islatzen dute.

* DATURIK GABEko talde honetan, idatzi zirenean esku-hartze mailak sartu ez zituzten dokumentuak sartzen dira, baita, Bilboko Udalaren berezko aplikaziotik izapidetu arren, Erregistro Orokorrera irauli ez direnak ere; azken egoera hori, aurreikusitako bigarren migrazioaren ondoren konpontzea espero dugu.

Ikus daitekeenez, emandako datuekin argitaratutako EIT guztietatik (45.953), % 52,27k 1. mailako (berehalakoa), 2. mailako (oso premiazkoa) eta 3. mailako (premiazkoa) patologiak dituzte. Beraz, idatzi zenetik urtebete baino gutxiagoko epean obrak egin behar izan dituzte. Obra horiek zuzentzeko espediente baten xede izango dira, eta administrazio-kontrola izango dute.

Gainerako % 47,73k 4. maila (epe ertainean egin beharreko obrak) eta 5. maila (mantentze-lanak) ditu, eta jabeak egin eta dagokion Erabilera- eta Mantentze-Planean jaso beharko ditu.

5.2. Argitaratutako zuzenketak

Ikuskapen Teknikoen Erregistroko datuen arabera, 10.883 ikuskapen daude argitaratuta Ikuskapen Teknikoen Erregistroan 1. mailako (berehalakoa), 2. mailako (oso premiazkoa) eta 3. mailako (premiazkoa) zuzenketa guztiak. Horrek esan nahi du % 45,31 konponduta daudela, horien gainean egiten den administrazio-kontrolari dagokionez.

Beraz, txosten hau idazteko datan, eta 2020ko apirilaren 1aren ondorengo aldiaren plataforma berriaren bidez erregistratutako jardura eta 2020ko apirilaren 1a baino lehen aurreko plataforman (RECITE) zegoena kontuan hartuta, datuak honako hauek dira:

Zuzendutako EITak	ARABA	BIZKAIAN	GIPUZKOA	GUZTIRA	1., 2. edo 3. mailako EITen guztizkoaren %
GUZTIRA	976 (+79)	5.826 (+94)	4.081 (+338)	10.883 (+511)	% 45,31 24.018 EIT

(Txostenak >lurraldea>zuzenketa>argitalpena)

Datuaren behealdean agertzen diren zenbakiek, parentesi artean, 2020ko martxoaren 31ko aurreko txostenarekiko igoera islatzen dute.

* zenbaketa horretan ez dira sartu aurreko aplikazioekin egin diren eta Euskoregite Plataforman argitaratu ez diren zuzenketa-ziurtagiriak. Kasu horietan, udaletan erregistratuta daudenak aurreikusitako bigarren datu-migrazioaren ondoren konputatuko dira eta zenbaketa osoan sartuko dira ondorengo txostenetan.

5.3. Erabilera- eta Mantentze-Planak

Azaroaren 21eko 241/2012 Dekretua indarrean sartu zenetik, EITa idazten den egunean Eraikinaren Libururik ez duten eraikin guztiek Erabilera- eta Mantentze-Plan bat eduki beharko lukete urtebeteko epean, *a priori* haien existentziaren administrazio-kontrolik egon gabe.

Uztailaren 24ko 117/2018 Dekretuaren sarreraren ondoren zehazten da betebeharra ikuskapena egiteko unean, non ez diren identifikatu 1. (Berehalakoa), 2. (Oso premiazkoa) eta 3. (Premiazkoa) mailak, edo dagoeneko zuzendu diren; jabeak bere udalean erregistratu behar du Erabilera- eta Mantentze-Plan hori baduela egiaztatzen duen ziurtagiri bat.

Ondorengo taulan jasotzen den EITen Erregistroan dauden ziurtagirien ehuneko txikia gaur egun arte administrazio-kontrolik ez izateari zor zaio, eta islatzen diren zifrak plataforma berriarekin egin diren ziurtagiriak dira, gaur egun indarrean dagoen araudia betez.

EMP dagoela adierazten duten ziurtagiriak	ARABA	BIZKAIAN	GIPUZKOA	GUZTIRA	Zuzendu gabeko EITen guztizkoaren %
Entregatuak	5	48	15	68	% 3,1 21.935 EIT

5.4. Efizientzia energetikoari buruz jasotako informazioa

Argitaratutako 47.205 EITetatik, efizientzia energetikoko adierazle globalen aniztasun handia dagoela ikus daiteke, baina nabarmentzekoa da ehuneko handiena duen adierazlea, E letrari dagokiola (guztizkoaren % 42,23); eta, ondoren, F eta G adierazleak daude.

Adierazle horiek efizientzia energetikoaren maila baxua adierazten dute, orain indarrean dauden ereduak alderatuta; hala ere, datu hori ez da arraroa; izan ere, 50 urtetik gorako antzintasuna duten eraikinak ikuskatzen dira, eta horietako asko eraikitzeke unean, ez zegoen eraikinen baldintza termikoak arautzen dituen indarreko araudirik.

Adierazle orokorra Efizientzia Energetikoa	ARABA	BIZKAIAN	GIPUZKOA	GUZTIRA	Argitaratuta ko EIT guztien %
A	189	44	37	270	% 0,57
B	50	45	19	114	% 0,24
K	71	112	44	227	% 0,48
D	449 (+1)	636	413	1.498	% 3,17
E	3.762 (+27)	9.758 (+9)	6.415 (+12)	19.935	% 42,23
I	1.406 (+3)	6.103 (+12)	3.647 (+7)	11.156	% 23,63
G	1.009 (+4)	5.201 (+3)	2.960 (+3)	9.170	% 19,43
Daturik gabe*	256 (+21)	2.966 (+102)	1.613 (+248)	4.835	% 10,24
GUZTIRA	7.192 (+56)	24.865 (+126)	15.148 (+270)	47.205 (+452)	

(Hasierako pantaila>lurraldea>argitaratutako EIT egoera>aldia)
Datuen behealdean agertzen diren zenbakiak, parentesi artean, 2020ko martxoaren 31ko aurreko txostenarekiko igoera islatzen dute.

* Aipatu behar da maiatzaren 20ko 80/2014 Dekretua (egun uztailaren 24ko 117/2018 Dekretuak indargabetua) indarrean jarri aurretik idatzitako EITek ez dutela efizientzia energetikoari buruzko informaziorik jasotzen; izan ere, une hartan ez zen beharrezkoa horiek sartzea; beraz, arlo horretan erreferentziarik ez duten EITen kopurua oso handia da.

Kontuan izan behar da izapidetutako EIT kopuru handi bat, indarrean dagoen araudia betez, higiezin jabeek birgaitzerako laguntzak eskatzeko baldintza gisa planteatutako eraberritzeko edo birgaitzeko esku-hartzeak baino lehen egin zirela.

5.5. Irisgarritasunari buruz jasotako informazioa

Erregistroan argitaratutako 47.205 EIT guztietatik, ikusten da ehuneko handi batek (% 77,92) adierazten duela higiezinak ez duela irisgarritasuna ebatzita, eta horrek esan nahi du ez dagoela ibilbide irisgarri bide publikotik etxebizitzetara bere espazio komunetatik iristeko.

EBATZITAKO IRISGARritASUNA	ARABA	BIZKAIAN	GIPUZKOA	GUZTIRA	Argitaratuta ko EIT guztien %
BAI	1.147 (+15)	1.776 (+1)	1.062	3.985 (+16)	% 8,44
EZ	5.770 (+20)	18.601 (+23)	12.411 (+22)	36.782 (+65)	% 77,92
Daturik gabe*	275 (+21)	4.488 (+102)	1.675 (+248)	6.438 (+371)	% 13,64
GUZTIRA	7.192 (+56)	24.865 (+126)	15.148 (+270)	47.205 (+452)	

(Hasierako pantaila>lurraldea>argitaratutako EIT egoera>aldia)

Datuaren behealdean agertzen diren zenbakiek, parentesi artean, 2020ko martxoaren 31ko aurreko txostenarekiko igoera islatzen dute.

* Aipatu behar da maiatzaren 20ko 80/2014 Dekretua (egun uztailaren 24ko 117/2018 Dekretuak indargabetua) indarrean jarri aurretik idatzitako EITek ez dutela irisgarritasunari buruzko informaziorik jasotzen; izan ere, une hartan ez zen beharrezkoa horiek sartzeari; beraz, irisgarritasunaren arloan erreferentziarik ez duten EITen kopurua oso handia da.

Kontuan izan behar da izapidetutako EIT kopuru handi bat, indarrean dagoen araudia betez, higiezin jabeek birgaitzerako laguntzak eskatzeko baldintza gisa planteatutako eraberritzeko edo birgaitzeko esku-hartzeak baino lehen egin zirela.