

ITSASO ETA LEHORRAREN ARTEKO JABARI PUBLIKOA BABESTEKO ZORTASUN-EREMUAN DAUDEN ERAIKINETAN EDO INSTALAZIOETAN KONPONTZEKO, HOBETZEKO, FINKATZEKO ETA BERRITZEKO OBRAK EGITEKO ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA BETETZEKO INFORMAZIO-ORRIA

HOJA INFORMATIVA PARA CUMPLIMENTAR LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN, MEJORA, CONSOLIDACIÓN Y MODERNIZACIÓN EN CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES EXISTENTES EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

1 HELBURUA

Dokumentu honen xedea da pertsona eskatzaileari itsas-lehorreko jabari publikoa babesteko zortasun-eremuan dauden eraikin edo instalazioak konpontzeko, hobetzeko, finkatzeko eta berritzeko obrak egiteko erantzukizunpeko adierazpenak sortzen dituen izapideei buruzko informazioa ematea.

2 NORK BETE BEHAR DU ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA

Itsas-lehorreko babes-zorpeko eremuan dauden eraikinak edo instalazioak konpontzeko, hobetzeko, finkatzeko edo berritzeko obrak egin nahi dituen pertsona edo erakunde orok dagokion erantzukizunpeko adierazpena egin behar du. Aipatutako eremuetan dagokion erantzukizunpeko adierazpena izenpetu gabe obrak gauzatzek zehapenak ekar litzake.

3 NON ETA NOLA ESKATZEN DA

Txostena izapidetzeko bete behar diren datuak eta aurkeztu behar diren agiriak jasotzen dituen eskaera-eredu bat dago. Eskaera betetakoan, beharrezko agiriekin batera, hemen aurkeztu ahal izango da:

- Egoitza nagusiko edo arroen bulegoetako sarrera-erregistroak:
 - EGOITZA NAGUSIA
Orio kalea, 1-3
01010 Vitoria-Gasteiz.
 - MEDITERRANEOKO ARROEN BULEGOA
Forondako Atea, 9-11
01010 Vitoria-Gasteiz.
 - MENDEBALDEKO KANTAUARIAR ARROEN BULEGOA
Urkixo Zumarkalea, 36 – 7. solairua
48011 Bilbo.

1 OBJETIVO

El objetivo de este documento es informar a la persona peticionaria sobre la tramitación que conlleva la declaración responsable para la realización obras de reparación, mejora, consolidación y modernización en construcciones o instalaciones existentes en la Zona de Servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, en adelante ZSPMT.

2 QUIÉN DEBE CUMPLIMENTAR LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

Cualquier persona o entidad que pretenda realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización en construcciones o instalaciones existentes en la ZSPMT deberá realizar la correspondiente declaración responsable. Llevar a cabo estas actuaciones en dicha zona sin haber firmado la declaración responsable correspondiente podrá ser objeto de sanción.

3 CÓMO Y DÓNDE SE SOLICITA

Existe un modelo de solicitud donde figuran los datos que deben cumplimentarse y la documentación que es necesario aportar para tramitar el expediente. Una vez cumplimentada la solicitud, junto con la documentación requerida, se podrá presentar en:

- Los registros de entrada de la sede central o de las oficinas de cuenca:
 - SEDE PRINCIPAL
Orio, 1-3
01010 Vitoria-Gasteiz.
 - OFICINA DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS
Portal de Foronda, 9-11
01010 Vitoria-Gasteiz.
 - OFICINA DE LAS CUENCAS CANTÁBRICAS OCCIDENTALES
Alameda Urquijo, 36 – 7ª planta
48011 Bilbao.

- EKIALDEKO KANTAUARIAR ARROEN BULEGOA
Intxaurren, 70 - 1. solairua
20015 Donostia/San Sebastián.
- OFICINA DE LAS CUENCAS CANTÁBRICAS ORIENTALES
Intxaurren, 70 - 1ª planta
20015 Donostia/San Sebastián.
- Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 38. artikulua jasotzen dituen lekuak.
- Aquellos lugares que recoge el art. 38 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4 ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREKIN ERLAZIONATUTAKO DEFINIZIOAK

Kostaldeari buruzko uztailaren 28ko Legeak (aurrerantzean Kosta Legea) eta urriaren 10eko 876/2014 Errege Dekretuan onartutako Kostaldeko Erregelamendu Orokorrek (aurrerantzean Erregelamendua) itsas-lehorreko jabari publikoko ondasunak definitzen dituzte, bai eta haren lege-zortasunak eta, zehazkiago, itsaso eta lehorren arteko jabari publikoa babesteko zortasun-eremua ere.

- **ALTUERA:** Dimensio bertikala, eraikuntzen, eraikinen edo instalazioen proiektio horizontaleko perimetroaren puntu bakoitzaren sestratik punturik garaieneraino neurtua, instalazioen elementu teknikoak kanpoan utzita.
- **ERAISPENA:** Eraikin bat, arrazoia edozein dela ere, botatzea edo erabat erraustea. Ez da eraispen partzialtzat joko eraikuntza bat konpondu, hobetu, sendotu eta modernizatzeke lanak egiteko behar-beharrezkoak diren elementuak botatzea, betiere ere obra-proiektu berean, batera egiten badira.
- **ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOA:** Itsas-lehorreko inguruak, hondartzak, barruko urek, jurisdikziopeko urek eta ekonomia-eremuko eta plataforma kontinentaleko baliabideek osatzen dute itsas-lehorreko jabari publikoa, 1978ko Konstituzioak xedatzen duenez eta kostaldeari buruzko araudiak zehazten duenez. Itsas-lehorreko jabari publikoa osatzen duten ondasunak Kosta Legeko 3, 4 eta 5. artikuluetan eta Kostaldeko Erregelamendu Orokorreko 3, 4, 5, 6, 7 eta 8. artikuluetan daude arauturik. Praktikan, itsas-lehorreko jabari publikoari dagozkion ondasunak mugaketaren administrazio-prozeduraren bitartez zehazten dira.
- **FINKATZE-OBRAK:** Eraikinaren egonkortasunari euste aldera, egituraren egiten diren obrak, eraikinaren sostengu-egituraren ondatuta dauden elementuak gotortzeko edo sendotzeko, edo antzeko ezaugarriak dituzten beste batzuekin ordezkatzeko, betiere eraikina, hirigintza-legerian xedatutakoaren arabera, aurri-egoeran ez badago.
- **MODERNIZAZIO- ETA HOBEKUNTZA-OBRAK:** Egitura-elementuak aldatu gabe, eraikinaren, instalazioaren edo higiezinaren barruan eta kanpoan egin daitezkeen eta haren kalitatea eta irisgarritasuna areagotzen duten obra

4 DEFINICIONES RELACIONADAS CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

La Ley de 28 julio, de Costas, en adelante Ley de Costas, y el Reglamento General de Costas, en adelante Reglamento, aprobado en el Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre, definen los bienes de dominio público marítimo-terrestre, así como las servidumbres legales del mismo, y en concreto la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

- **ALTURA:** Dimensión vertical medida desde la rasante de cada punto del perímetro de la proyección horizontal de las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes hasta su punto más alto, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones.
- **DEMOLICIÓN:** Derribo o desaparición total o parcial de una construcción existente por cualquier causa. No tendrá la consideración de demolición parcial el derribo de los elementos estrictamente necesarios para realizar las actuaciones de reparación, mejora, consolidación y modernización, siempre que se realicen simultáneamente en el mismo proyecto de obra.
- **DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (DPMT):** El dominio público marítimo-terrestre lo constituyen la zona marítimo-terrestre, las playas, las aguas interiores, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental, según establece la Constitución de 1978 y siendo la normativa de Costas la que precisa y define estos conceptos. Los bienes que constituyen el dominio público marítimo-terrestre, vienen regulados en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas y en los artículos 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Reglamento General de Costas. En la práctica, los bienes que pertenecen al DPMT se determinan mediante el procedimiento administrativo del deslinde.
- **OBRAS DE CONSOLIDACIÓN:** Obras de carácter estructural, que tengan por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio por otros iguales o de características similares que permitan mantener la estabilidad del inmueble siempre que el edificio no se encuentre en estado de ruina de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.
- **OBRAS DE MODERNIZACIÓN Y MEJORA:** Todas las que, sin modificar elementos estructurales, puedan realizarse dentro y fuera de una construcción, instalación o edificación y que incrementen la calidad y accesibilidad de la misma.

Egoitza Nagusia -Sede Principal

Orio, 1-3
01010 Vitoria-Gasteiz.
Tel.: +34 945 011 700

Mediterraneoko Arroen Bulegoa
Oficina de las Cuencas Mediterráneas

Portal de Foronda, 9-11
01010 Vitoria-Gasteiz
Tel.: +34 945 011 898

Mendebaldeko Kantauriar Arroen Bulegoa
Oficina de las Cuencas Cantábricas Occidentales

Alameda Urquijo, 36 - 7
48011 Bilbao
Tel.: +34 944 033 800

Ekialdeko Kantauriar Arroen Bulegoa
Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales

Intxaurren, 70 - 1
20008 Donostia/San Sebastián
Tel.: +34 943 024 800

guztiak.

- **KONPONKETA-OBRAK:** Helburu nagusia higiezin edo eraikin bat kontserbatzea eta mantentzea izanik, material, elementu edo zati batzuk ordezkatzeko edo eraldatzeko dakarten esku-hartzeak, baina egitura eta bolumentria aldatu gabe eta egonkortasunean ere eragin gabe.
- **AZALERA:** Lurzatian dauden eraikuntza, eraikin edo instalazioen solairu bakoitza osatzen duten plano guzti-guztien proiektio horizontala, hegala, teilatupeak, solairuarteak, ataripeak, trastelekuak, garajeak eta –forjatu finko nahiz desmontagarriekin– estalita dauden gainerako eraikuntza, eraikin eta instalazioak barne, sestratik gora nahiz beheara eraikita dauden kontuan izan gabe.
- **BOLUMENA:** Eraikuntzaren, eraikinaren edo instalazioaren kanpo aldeko paramentuek zedarrizten duten espazioa, sestratik gora edo beheara eraikita dauden kontuan hartu gabe eta barrualdeak erabilera jakina duen edo ezertarako erabiltzen ez den aintzat izan gabe.
- **Itsas-lehorreko babes-zorpeko eremua:** Oro har, itsasertaren barruko mugatik lehorrerantz neurtuta, 100 metroko eremuan ezartzen da. Zortasun hau 20 metrokoa da oro har, Kostaldeari buruzko 22/1998 Legea indarrean sartzean jada hiri-lurtzat sailkatutako lursailetan.

Estatuko Administrazio Orokorrek, dagokien autonomia-erkidego eta udalen arabera, eremu honen hedadura 100 metrotan handiagotu ahal izango du gehienez, zortasunaren eraginkortasuna bermatzeko beharrezkoa denean. (Erregelamenduko 44.2. artikulua).

Ibaiertzetan, itsasaldiek eragiten duten tokiraino, eremu horren azalera murriztu ahal izango du Estatuko administrazioak, dagokien autonomia-erkidegoarekin eta udalarekin batera, asko jota 20 metroraino, hainbat irizpideren arabera. (Kosta Legeko 27.1. artikulua).

Itsas-lehorreko jabari publikoaren eta babes-zorpeko eremuaren mugaketa Uraren Informazio Sistemaren kontsulta <http://www.uragentzia.euskadi.eus/appcont/gisura/> daiteke:

IGAROBIDE-ZORTASUNEN EREMUA: igarobide-zortasuna ezarriko da 6 metroko eremuan, itsasertaren barruko mugatik lehorrerantz neurtuta. Eremu hori une oro zabalik utzi behar da, oinezkoak igarotzeko eta jagoletza- nahiz salbamendu-ibilgailuentzako, babestutako eremuetan izan ezik. (Erregelamenduko 52. artikulua).

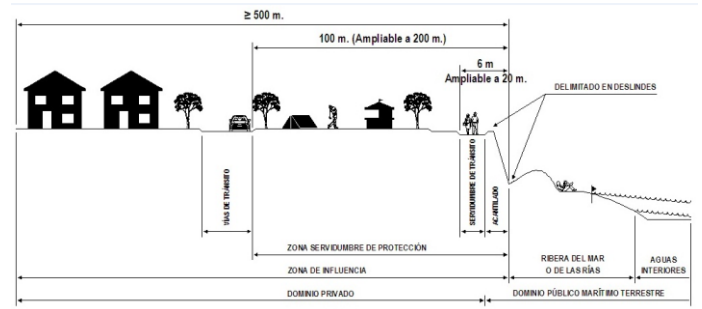
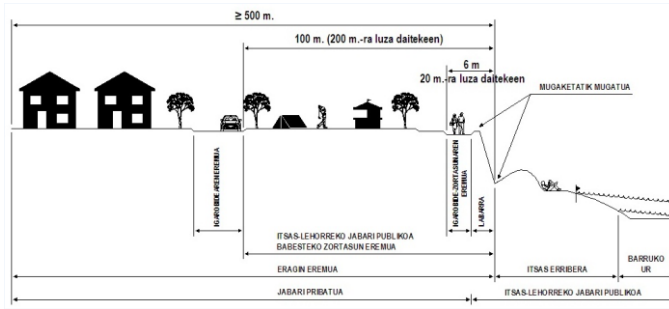
- **OBRAS DE REPARACIÓN:** Intervenciones que, siendo su finalidad la conservación y el mantenimiento del inmueble o construcción, conllevan la sustitución o transformación de materiales, elementos o partes de los mismos, sin alterar su estructura y volumetría ni incidir en la estabilidad.
- **SUPERFICIE:** Proyección horizontal de todos y cada uno de los planos que constituyen las diferentes plantas de las construcciones, edificaciones o instalaciones existentes sobre la parcela, incluyendo los cuerpos volados, buhardillas, altillos, porches, trasteros, garajes y demás construcciones, edificaciones e instalaciones complementarias que estén cubiertas, ya sea mediante forjados fijos o desmontables e independientemente de que estén contruidos por encima o por debajo de la rasante.
- **VOLUMEN:** Espacio delimitado por los paramentos exteriores de una construcción, edificación o instalación, independientemente de que estén construidas por encima o por debajo de la rasante, y de que su interior pueda estar vinculado a un uso determinado o sea un espacio no utilizable.
- **ZSPMT:** En general, recae sobre una franja de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. Esta servidumbre, en los terrenos ya clasificados a la entra en vigor de la Ley 22/1988 de Costas como suelo urbano, pasa a ser de manera general de 20 metros.

La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración General del Estado, de acuerdo con la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre. (Art. 44.2 del Reglamento).

En las márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas la extensión de esta zona podrá reducirse por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y Ayuntamiento correspondiente, hasta un mínimo de 20 metros, conforme a diferentes criterios. (Art. 27.1 de la Ley de Costas).

Se puede consultar el deslinde del DPMT y la ZSPMT en IDE URA web; <http://www.uragentzia.euskadi.eus/appcont/gisura/>

ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO (ZST): la servidumbre de tránsito recae sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección. (Art. 52 del Reglamento).



5 AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

AGIRI BAKOITZAREN HIRU ALE AURKEZTU BEHAR DIRA:
PAPEREZKO BI ETA FORMATU DIGITALEKO BAT (CD)

- Erantzukizunpeko adierazpen-eredua, behar bezala beteta.
- IFZren, pasaportearen edo NANren fotokopia.
- Ordezkaritza-egiaztagiria:

Baimen-eskaeraren izenpetzailea ez bada interesduna:

- Izapideak ordezkarari baten bidez egiten dituzten pertsona fisikoen kasuan, notario-ahalorde baten bidez edo fede-emaile baten aurrean sinatutako ordezkaritza-akta baten bidez frogatu beharko du ordezkaritza ordezkaririk.
- Pertsona juridikoa bada, notario-ahalordea beharrezkoa izango da, bai eta ordezkaririk den pertsonak eskaera sinatzea eta erakundea eratzeko eskritura ere.

- Kokapen-planoa.
- Oinarrizko proiektua (edo, udal-lizentziarako proiektuaren beharrik ez duten obra txikien kasuan, aurrekontua).
- Energia-eraginkortasunaren ziurtagiria.
- Ur-aurreztearen justifikazioa.

6 IZAPIDEAK

Beharrezkoa da erantzukizunpeko adierazpena aurkeztea, obrak hasi baino 2 hilabete lehenago gutxienez, URAREN edozein bulegotan.

URAK Itsasertzetako Zerbitzuari erantzukizunpeko adierazpenaren kopia bat bidaliko dio, hala badagokio, Kostaldeari buruzko uztailaren 28ko 22/1998 Legeko laugarren xedapen iragankorraren 2.b) atalean aurreikusitako txostena igor dezan. (Igarotze-zortasuna).

Erregistroa egin eta bi hilabete igaro ondoren Agentziak edo Euskadiko Itsasertzetako Zerbitzuak erantzunik eman ez

5 DOCUMENTACIÓN QUE DEBE APORTARSE

LA DOCUMENTACIÓN DEBE PRESENTARSE POR TRIPPLICADO: DOS COPIAS EN PAPEL Y UNA EN FORMATO DIGITAL (CD)

- Modelo de declaración responsable, debidamente cumplimentada.
- Fotocopia del DNI, pasaporte o NIF.
- Documento que acredite la representación:

Si la persona firmante de la solicitud de autorización no es la persona interesada:

- En el caso de persona física que tramita a través de representante deberá acreditar la representación a través de un poder notarial o a través de un acta de representación firmada ante fedatario público.
- Si la persona es jurídica será necesario poder notarial y que la solicitud vaya firmada por la persona que ostente representación, así como la escritura de constitución de la entidad.

- Plano de situación.
- Proyecto básico (o presupuesto en caso de obras menores que no requieran proyecto para licencia municipal).
- Certificación de eficiencia energética.
- Justificación ahorro de agua.

6 TRAMITACIÓN

Es necesario presentar la declaración responsable, con un periodo mínimo de antelación de 2 meses antes del inicio de las obras, en cualquiera de las Oficinas de URA para su comprobación.

URA remitirá copia de la declaración responsable a la Demarcación de Costas del País Vasco, a fin de que, en su caso, ésta emita el informe previsto en el apartado 2.b) de la en la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. (Servidumbre de tránsito).

Transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha de registro sin pronunciamiento en contra de la Agencia o de

badu, deklaratzailerak eskubidea izango du obrak egiteko, eskuratu behar dituen hirigintza-lizentziei inolako kalterik egin gabe.

7 ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN ERAGINAK

Uztailaren 28ko 22/1988 Kostaldearen Legearen 25. artikuluan –1.a) atala– eta laugarren xedapen iraunkorrean –2. eta 3. atalak– ezarritakoaren arabera –itsasertza babesteko eta hura modu iraunkorrean erabiltzeko, eta uztailaren 28ko 22/1988 Kostaldearen Legea aldatzeko maiatzaren 29ko 2/2013 Legearen lehen artikulua (berrogei) aldatu egiten du– **aitorpenak berekin dakar honako premisa hauek betetzeko erantzukizuna:**

- Obrek ez dakarte debekatutako erabilera batera aldatzea (edozein erabilera batetik bizitegi erabilera batera).
- Obrek ez dakarte dauden eraikuntzen bolumena, altuera edo azalera aldatzea.
- Obrek dakarten balio gehikuntza ezin izango da kontuan hartu desjabetzearen ondorioetarako.
- Obrek ez dakarte erabateko edo zati bateko eraispenik.

Gainera, aplikatzekoa zaienean:

- Obrek hobekuntza bat ekarriko dute energia eraginkortasunean. Horretarako, bi letraren hobekuntza edo b letra ekarriko duen azken energia kalifikazioa lortu beharko dute. Energia eraginkortasuneko ziurtapen baten bidez egiaztatuko da hori, eraikinen energia eraginkortasuna egiaztatzeko oinarriko prozedura onartzen duen apirilaren 5eko 235/2014 errege dekretuan jasotakoaren arabera edota dauden eraikinak egiaztatzeko etorkizunean beste edozein arauk ezar dezakeenaren arabera.
- Uraren kontsumoan aurrezte eraginkorra ekarriko duten mekanismo, sistema, instalazio eta ekipamendu banakakoak eta/edo kolektiboak erabili beharko dira. Lorategien eta berdeguneen gainean eraginik sorraraziz gero, horiek ureztatzeko, bitarteko hidriko marjinalen erabilera sustatuko da (hala nola, ur leheneratuak edo gordetako euri urak).

Demarcación de Costas del País Vasco, el declarante tendrá derecho a llevar a cabo las obras, sin perjuicio de las licencias urbanísticas que le corresponda obtener.

7 EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

De acuerdo a lo establecido en el artículo 25, apartado 1.a) y en la disposición transitoria cuarta, apartados 2 y 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (modificada por el artículo primero, Cuarenta de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas), **la declaración conlleva la responsabilidad del cumplimiento de las siguientes premisas:**

- Las obras no suponen cambio de uso prohibido (de cualquier otro uso a uso residencial o habitacional).
- Las obras no implican aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.
- El incremento de valor que las obras comporten no podrá ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.
- Las obras no implican demolición total o parcial.

Cuando les sea aplicable, además:

- Las obras supondrán una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra b, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el real decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.
- Se deberán emplear los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.

APLIKATU BEHARREKO LEGEDIA

- I. 22/1988 Legea, uztailaren 28koa, Kostaldeei buruzkoa.
- II. 876/2014 Errege Dekretua, urriaren 10ekoa, Kostaldeei buruzko Erregelamendu Orokorra onartzen duena.
- III. 30/1992 Legea, azaroaren 26koa, Herri Administrazioen Araubide Juridikoarena eta Administrazio Prozedura Erkidearena.
- IV. 235/2013 Errege Dekretua, apirilaren 5ekoa, Eraikinen energia-efizientzia ziurtatzeko oinarritzko prozedura onartzen duena.

I

LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS

Artículo 25

1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:
 - a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

Laugarren xedapen iragankorra.

1. Lege hau indarrean jarri aurretik, eta orduan indarrean zegoen kostaldeen legeriaren arabera baimen edo emakidarik gabe eraikitako obra eta instalazioak errautsi egingo dira, baldin eta, interes publikoko arrazoiengatik, bidezkoa ez bada horiek legezatztea.
2. Aurreko paragrafoan ezarritakoaren arabera legeztatutako obra eta instalazioetan, bai eta lege hau indarrean jarri aurretik emandako udal-lizentziaren babesean eta, eskatzeko modukoa denean, Estatuko Administrazioak emandako baimenaren babesean eraikita dauden edo eraiki daitezkeen obra eta instalazioetan ere, halakoak lege honetan ezarritakoaren aurkakoak direnean, hurrengo erregelak aplikatuko dira:
 - a) Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko lurrik okupatzen badituzte, errautsi egingo dira emakida azkentzen denean. Emakida indarrean dagoen bitartean, haien titularrek konpondu, hobetu, finkatu eta berritzeko obrak egin ahal izango dituzte; baldin eta horiek ez badakarte dauden eraikuntzen bolumena, altuera edo azalera areagotzea.
 - b) Igarobideko zortasun-eremuan kokatzen badira, eraikuntzen eta instalazioen titularrek konpondu, hobetu, finkatu eta berritzeko obrak egin ahal izango dituzte, obra horiek aurretik zeuden eraikuntzen bolumena, altuera eta azalera areagotzea ez badakarte. Halaber, haien balio-gehikuntza ez da kontuan hartuko desjabetzearen ondoretarako. Hirigintza-organo eskudunak ezin izango ditu obra horiek baimendu, Estatuko Administrazioak aldeztu aurretik aldeko txostenik eman gabe. Txosten horretan, igarobide-zortasuna bermatuta dagoela jasoarazi beharko da. Txostena eskatzen denetik bi hilabeteko

LEGISLACIÓN APLICABLE

- I. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- II. Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- III. Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- IV. Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

I

LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS

Artículo 25

1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:
 - a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

Disposición Transitoria Cuarta

1. Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.
2. En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:
 - a) Si ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión. Mientras la concesión esté vigente, sus titulares podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.
 - b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, los titulares de las construcciones e instalaciones podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Tales obras no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente, sin que con carácter previo, la Administración del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada. Este

epean eman beharko da. Epe horretan emango ez balitz, aldekoa dela ulertuko da.

- c) Babeseko zortasun-eremuaren gainerako zatian, eta hirugarren xedapen iragankorrean ezarritakoarekin bat etorritik lurzoru mota bakoitzari aplikatzen zaizkion baldintzetan, konpondu, hobetu, finkatu eta berritzeko obrak egin ahal izango dira, betiere, obra horiek aurretik zeuden eraikuntzen bolumena, altuera edo azalera areagotzea ez badakarte. Halaber, eraikin horien balio-gehikuntza ez da kontuan hartuko desjabetzearen ondoretarako. Eraispen osoa edo zati batekoa dagoenean, eraikuntza berriek adierazitako legearen xedapenak bete beharko dituzte oso-osoan.

3. Xedapen iragankor horren bigarren atalean adierazten diren obretarako, honako baldintza hauek bete beharko dira:

- a) Hobekuntza bat ekartzea energia-eraginkortasunean. Horretarako, bi letraren hobekuntza edo B letra ekarriko duen azken energia-kalifikazioa lortu beharko dute. Energia eraginkortasuneko ziurtapen baten bidez egiaztatuko da hori, eraikinen energia eraginkortasuna egiaztatzeko oinarritzko prozedura onartzen duen apirilaren 5eko 235/2014 Errege Dekretuan jasotakoaren arabera edota aurretik dauden eraikinak egiaztatzeko etorkizunean beste edozein arauk ezar dezakeenaren arabera.
- b) Uraren kontsumoan aurrezte eraginkorra ekarriko duten mekanismo, sistema, instalazio eta ekipamendu banakakoak eta/edo kolektiboak erabiltzea. Lorategien eta berdeguneen gainean eraginik sorraraziz gero, horiek ureztatze, bitarteko hidriko marjinalen erabilera sustatuko da (hala nola, ur leheneratuak edo gordetako euri urak).

Hirigintzako organo eskudunak ezin izango ditu baimendu emakiden titularrek Estatuko Administrazioaren aurrean –eta eraikuntzen eta instalazioen titularren autonomia-erkidegoetako organo eskudunen aurrean– erantzukizun aitopen bat aurkeztu dutela egiaztatu arte; haren bidez, espresuki eta argi azalduko dute, batetik, obrek ez dutela aurretik dauden eraikuntzen bolumena, altuera edo azalera handitzea ekarriko eta, bestetik, aurretik ezarritako energia-eraginkortasunari eta ura aurrezteari buruzko eskakizunak betetzen dituztela, aplikatzekoak zaizkienean. Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroren 26ko 30/1992 Legearen 71 bis artikuluan ezarritakoa beteko du erantzukizun aitopenak.

informe deberá emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud, si en dicho plazo no se emitiera se entenderá que tiene carácter favorable.

- c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de esta Ley.

3. Las obras, a las que se refiere el apartado segundo de esta disposición transitoria, cuando les sea aplicable, deberán

- a) Suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.
- b) Emplear los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.

No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que los titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración del Estado y los de las construcciones e instalaciones ante los órganos competentes de las Comunidades Autónomas una declaración responsable en la que de manera expresa y clara manifiesten que tales obras no supondrán un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean de aplicación. La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

II

876/2014 ERREGE DEKRETUA, URRIAREN 10EKOA, KOSTALDEEI BURUZKO ERREGELAMENDU OROKORRA ONARTZEN DUENA.

Laugarren xedapen iragankorra

Uztailaren 28ko 22/1988 Legearen laugarren xedapen iragankorraren bigarren idatzi-zatian aurreikusitako ondorioetarako hainbat definizio:

1. Konponketa-obrak: helburu nagusia higiezin edo eraikin bat kontserbatzea eta mantentzea izanik, material, elementu edo zati batzuk ordezkatzeko edo eraldatzea dakarten esku-hartzeak, baina egitura eta bolumetria aldatu gabe eta egonkortasunean ere eragin gabe.
2. Modernizazio- eta hobekuntza-obrak: egitura-elementuak aldatu gabe, eraikinaren, instalazioaren edo higiezinaren barruan eta kanpoan egin daitezkeen eta haren kalitatea eta irisgarritasuna areagotzen duten obra guztiak.
3. Sendotze-obrak: eraikinaren egonkortasunari euste aldera, egituraren egiten diren obrak, eraikinaren sostengu-egituraren ondututa dauden elementuak gotortzeko edo sendotzeko, edo antzeko ezaugarriak dituzten beste batzuekin ordezkatzeko, betiere eraikina, hirigintza-legerian xedatutakoaren arabera, aurri-egoeran ez badago.
4. Bolumena: eraikuntzaren, eraikinaren edo instalazioaren kanpo aldeko paramentuek zedarrizten duten espazioa, sestratik gora edo behera eraikita dauden kontuan hartu gabe eta barrualdeak erabilera jakina duen edo ezertarako erabiltzen ez den aintzat izan gabe.

Ondorio horietarako, bolumena kalkulatzeko ez dira kontuan hartuko:

- a) Terraza eta balkoien aurreko paramentuetako itxiturak, baldin eta elementu opaku edo fabrikakoekin egiten ez badira.
- b) Lursailean, terrazetan edo fatxadetan jartzen diren olanak, alboko itxiturarik gabeko egitura arin desmontagarriak erabiliz jartzen badira.
- c) Ondoko obra hauek, beharrezkoak direla nahikoa frogatuta badago, ahalik eraginik txikienarekin egitekotan:

Irisgarritasunari buruzko araudira egokitzeko diren obrak eta instalazioak, igogailu berriak eta eraikinetako teilatu lauetan igogailu-etxolak jartzea barne.

Sismoerresistentziaren gaineko eta suteetatik babesteko araudian ezarritako eskakizunak betetzen direla bermatzeko obrak eta instalazioak.

II.

REAL DECRETO 876/2014, DE 10 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS.

Disposición transitoria decimocuarta

A los efectos previstos en el apartado segundo de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se entenderá por:

1. Obras de reparación: Intervenciones que, siendo su finalidad la conservación y el mantenimiento del inmueble o construcción, conllevan la sustitución o transformación de materiales, elementos o partes de los mismos, sin alterar su estructura y volumetría ni incidir en la estabilidad.
2. Obras de modernización y mejora: Todas las que, sin modificar elementos estructurales, puedan realizarse dentro y fuera de una construcción, instalación o edificación y que incrementen la calidad y accesibilidad de la misma.
3. Obras de consolidación: Obras de carácter estructural, que tengan por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio por otros iguales o de características similares que permitan mantener la estabilidad del inmueble siempre que el edificio no se encuentre en estado de ruina de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.
4. Volumen: Espacio delimitado por los paramentos exteriores de una construcción, edificación o instalación, independientemente de que estén construidas por encima o por debajo de la rasante, y de que su interior pueda estar vinculado a un uso determinado o sea un espacio no utilizable.

A estos efectos, no computará como aumento de volumen:

- a) Los cierres de los paramentos frontales de terrazas y balcones que no se realicen con elementos opacos o de fábrica.
- b) La instalación de toldos sobre el terreno, las terrazas o en fachadas, cuando se realice mediante estructuras ligeras desmontables y sin cerramientos laterales.
- c) Cuando quede suficientemente acreditada su necesidad, y con la menor incidencia posible:

La ejecución de obras e instalaciones tendentes a la adecuación a la normativa de accesibilidad, incluyendo la instalación de nuevos ascensores y sus casetas de operaciones en las azoteas de los edificios.

Las obras e instalaciones que garanticen el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sismoresistente y de protección de incendios.

Eraikingintzaren Antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legean jasotako oinarritzko eskakizunak betetzeko behar diren jarduketak.

5. Garaiera: dimensio bertikala, eraikuntzen, eraikinen edo instalazioen proiektzio horizontaleko perimetroaren puntu bakoitzaren sestratik punturik garaieneraino neurtua, instalazioen elementu teknikoak kanpoan utzita.
6. Azalera: lurzatian dauden eraikuntza, eraikin edo instalazioen solairu bakoitza osatzen duten plano guztiguztien proiektzio horizontala, hegalak, teilatupeak, solairuarreak, ataripeak, trastelekuak, garajeak eta –forjatu finko nahiz desmontagarriekin– estalita dauden gainerako eraikuntza, eraikin eta instalazioak barne, sestratik gora nahiz behera eraikita dauden kontuan izan gabe.
7. Eraspena: eraikuntza bat, arrazoia edozein dela ere, bota edo erabat erraustea. Ez da eraspen partzialtzat joko eraikuntza bat konpondu, hobetu, sendotu eta modernizatzeko lanak egiteko behar-beharrezkoak diren elementuak botatzea, betiere ere obra-proiektu berean, batera egiten badira.

Nolanahi ere, uztailaren 28ko 22/1988 Legearen laugarren xedapen iragankorraren 2. idatzi-zatian aipatutako eraikuntza, eraikin eta instalazioen bolumena gutxitzen bada, bolumen berreskuratzea eraikuntza berritza joko da, eta, beraz, lege horren xedapenetan eta erregelamendu honetan (876/2014 Errege Dekretua) ezarritakoari erreparatu beharko zaio.

Lehendik dauden eraikuntzetan bolumena, garaiera eta azalera handitzeko debekua –uztailaren 28ko 22/1988 Legearen laugarren xedapen iragankorraren 2. idatzi-zatian baitago jasota– eraikuntza-unitate osoari aplikatzekoa da, obrak egitekoak diren eraikuntza-zatia gorabehera. Obrak zati batean egiteak ez dakar berekin lurzati-unitatearen gainerakoaren legezkotasuna onartzea

Eraikuntza-unitatetzat joko da egitura eta funtzionamendu aldetik erlazionatuta dauden eta eraikuntza-gorputz independente bat osatzen duten arkitektura-elementuen multzoa.

Lurzati-unitatetzat joko da unitate fisiko bat osatzen duen finka edo lursaila, erregistro publikoan hala inskribatuta dagoena.

Las actuaciones necesarias para el cumplimiento de los requisitos básicos relacionados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

5. Altura: Dimensión vertical medida desde la rasante de cada punto del perímetro de la proyección horizontal de las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes hasta su punto más alto, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones.
6. Superficie: Proyección horizontal de todos y cada uno de los planos que constituyen las diferentes plantas de las construcciones, edificaciones o instalaciones existentes sobre la parcela, incluyendo los cuerpos volados, buhardillas, altillos, porches, trasteros, garajes y demás construcciones, edificaciones e instalaciones complementarias que estén cubiertas, ya sea mediante forjados fijos o desmontables e independientemente de que estén contruidos por encima o por debajo de la rasante.
7. Demolición: Derribo o desaparición total o parcial de una construcción existente por cualquier causa. No tendrá la consideración de demolición parcial el derribo de los elementos estrictamente necesarios para realizar las actuaciones de reparación, mejora, consolidación y modernización, siempre que se realicen simultáneamente en el mismo proyecto de obra.

En todo caso, de llegar a producirse una disminución del volumen de las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes reguladas en el apartado 2 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, su restablecimiento computará como nueva construcción, por lo que se deberá estar a lo establecido en las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de este reglamento (Real Decreto 876/2014).

La prohibición de aumento de volumen, altura y superficie de las construcciones existentes, contenida en el apartado segundo de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, es de aplicación a la totalidad de la unidad edificatoria, independientemente de la parte de la construcción sobre la que se pretenda actuar. La actuación sobre una parte no implicará el reconocimiento de la legalidad del resto de la unidad parcelaria.

Se entenderá por unidad edificatoria el conjunto de elementos arquitectónicos, estructural y funcionalmente relacionados, que forman un cuerpo constructivo independiente.

Se entenderá por unidad parcelaria la finca o superficie de terreno que constituye una unidad física e inscrita como tal en Registro público.

III.

**HERRI ADMINISTRAZIOEN ARAUBIDE JURIDIKOAREN
ETA ADMINISTRAZIO PROZEDURA ERKIDEAREN
AZAROAREN 26KO 30/1992 LEGEAREN 71. BIS
ARTIKULUA**

71. bis artikulua

Erantzukizun aitortpena eta aurretiazko jakinarazpena

1. Lege horren ondorioetarako, erantzukizun aitortpentzat hartuko da interesdun batek idatzitako dokumentua. Bertan adierazi beharko du, bere erantzukizunpean, eskubide baten edo hura baliatzeko ahalmen baten aintzatespena eskuratzeko indarrean dagoen araudian ezarritako baldintzak betetzen dituela, hori ziurtatzen duen dokumentazioa baduela eta aintzatespen edo baliatze horri dagokion aldiaren hura betetzeko konpromisoa hartzen duela.

Aurreko paragrafoan adierazten diren baldintzek espresuki, argiro eta zehazki jasota egon beharko dute dagokion erantzukizun aitortpenean.

2. Lege horren ondorioetarako, aurretiazko jakinarazpentzat hartuko da interesdunen dokumentu bat. Horren bidez, herri-administrazio eskudunari jakinarazi behar dizkiote haien identifikazio-datuak eta eskubide bat baliatzeko nahiz jarduera bati ekiteko eskatzen diren gainerako datuak, 70.1 artikuluan ezarritakoaren arabera.

3. Erantzukizun aitortpenek eta aurretiazko jakinarazpenek dagokion legerian kasuak kasu zehaztutako ondorioak sorraraziko dituzte eta, oro har, bidea emango dute eskubide bat aintzatesi edo baliatzeko edo jarduera bati ekiteko, berori aurkezten den egunetik hasita; herri-administrazioek esleituta dituzten egiaztapen, kontrol eta ikuskapeneko ahalmenen kaltetan izan gabe.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, jakinarazpena jarduera hasi ondorengo epe baten barruan egin ahal izango da, dagokion legeriak espresuki hori aurreikusten duenean.

4. Erantzukizun aitortpen bati edo aurretiazko jakinarazpen bati gehitu edo eransten zaion edozein datu, adierazpen edo dokumentu, funtsean, zehaztasunik gabekoa edo faltsua izanez gero edo aipatzen ez bada, edo administrazio eskudunaren aurrean erantzukizun aitortpena aurkeztu ezean, eraginpeko eskubidearekin edo jarduerarekin jarraitzeko ezintasuna ezarriko da gertakari horien berri izaten den unetik, egon litezkeen erantzukizun penal, zibil edo administratiboaren kaltetan izan gabe.

Era berean, inguruabar horiek adieraziko dituen Herri Administrazioaren ebazpenean, aintzatespenaren aurreko uneko edo eskubidea baliatzearen aurreko nahiz jarduera hasi aurreko egoera juridikoa leheneratzeko betebeharra

III.

**LA LEY 30/1992, DE 26 DE NOVIEMBRE,
DE RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ADMINISTRACIONES
PÚBLICAS Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN.**

Artículo 71 bis

Declaración responsable y comunicación previa

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable.

2. A los efectos de esta Ley, se entenderá por comunicación previa aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1.

3. Las declaraciones responsables y las comunicaciones previas producirán los efectos que se determinen en cada caso por la legislación correspondiente y permitirán, con carácter general, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la comunicación podrá presentarse dentro de un plazo posterior al inicio de la actividad cuando la legislación correspondiente lo prevea expresamente.

4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al

ezarri ahal izango zaio interesdunari, bai eta denboraldi jakin batean xede bera izango duen beste prozedura bat eskatzeko ezintasuna ere; hori guztia, aplikatzekoak diren arau sektorialetan ezarritako baldintzetan.

5. Herri-administrazioek erantzukizun aitortpenaren eta aurretiatzko jakinarazpenaren ereduak argitaratuta eta eguneratuta izango dituzte beti. Horiek modu argian eta zalantzarik gabekoan emango dira eta, betiere, urrutitik eta bide elektronikoaren bitartez aurkeztu ahal izango dira.

IV

235/2013 ERREGE DEKRETUA, APIRILAREN 5EKOA, ERAIKINEN ENERGIA ERAGINKORTASUN ZIURTATZEKO OINARRIZKO PROZEDURA ONARTZEN DUENA.

2. artikulua. Aplikazio-esparrua

1. Oinarrizko prozedura hau ondoko hauei aplikatzeko izango da:
 - a) Eraikin egin berriak
 - b) Aurretik dauden eraikinak edo eraikin zatiak, saltzen badira edo errentari berri bati alokatzen bazaizkio; baldin eta ziurtagiririk indarrean ez badute.
 - c) Herri-agintaritza batek 250 m²-tik gorako guztizko azalera erabilgarria okupatzen dueneko eta jendea egon ohi deneko eraikinak edo eraikin zatiak.
2. Honako hauek aplikazio-esparrutik baztertzen dira:
 - a) Deklaratutako ingurune batean egoteagatik edota duten balio arkitektoniko edo historiko bereziagatik ofizialki babestutako eraikinak eta monumentuak.
 - b) Gurtza-leku gisa eta erlijio-jardueretarako soilik erabiltzen diren eraikinak edo eraikin zatiak.
 - c) Bi urteko edo hortik beherako erabilera-epea izateko aurreikusitako behin-behineko eraikuntzak.
 - d) Industria-eraikinak, defentsakoak eta nekazaritzakoak edo horien zatiak, lantegietara, industria-prozesuetara, defentsara eta bizitegikoak ez diren nekazaritza-prozesuetara zuzendutako zatian.
 - e) 50 m²-tik beherako azalera erabilgarria duten eraikinak edo eraikin isolatuen zatiak.
 - f) Eraberritze-lan handiak egiteko edo eraisteko erosten diren eraikinak.
 - g) Aurretik dauden etxebizitza-eraikinak edo eraikinen zatiak, urtean lau hilabetez baino gutxiago edo denbora mugatu batean erabiltzen badira eta urte osoan erabiliko balira izango luketen energia-kontsumoaren ehuneko 25etik beherako aurreikusitako kontsumoa izango badute; betiere, etxebizitzaren jabearen erantzukizun.

inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

5. Las Administraciones Públicas tendrán permanentemente publicados y actualizados modelos de declaración responsable y de comunicación previa, los cuales se facilitarán de forma clara e inequívoca y que, en todo caso, se podrán presentar a distancia y por vía electrónica.

IV

REAL DECRETO 235/2013, DE 5 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. Este Procedimiento básico será de aplicación a:
 - a) Edificios de nueva construcción.
 - b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor.
 - c) Edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público.
2. Se excluyen del ámbito de aplicación
 - a) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico.
 - b) Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas
 - c) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
 - d) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales.
 - e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².
 - f) Edificios que se comprenden para reformas importantes o demolición.
 - g) Edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda.