

## **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 berritzeo 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 berritzeo obrak egin nahi dituen pertsona edo erakunde orok dagokion erantzukizunpeko adierazpena egin beharko du. Aipatutako eremuetan dagokion erantzukizunpeko adierazpena izenpetu gabe obrak gauzatzeko zehapenak ekar litzake.

#### **3 NON ETA NOLA ESKATZEN DA**

Urriaren 1eko 39/2015 Legeak (Administrazio Publikoen Administrazio-Prozedura Erkidearena) 14. artikuluan ezartzen ditu administrazio publikoekiko harremanetan bide elektronikoak erabiltzeko eskubidea eta betebeharra. Xedatzen du, horretarako, administrazio publikoekiko harremanetan edozein izapide administratibo egiteko bitarte telematikoak erabili behar dituztela pertsona juridikoek, nortasun juridikorik gabeko erakundeek, elkargokide izatea nahitaezkoa den lanbide-jardueraren bat egiten dutenek, Administrazioarekiko harremanetan bide elektronikoak erabiltzera behartuta dagoen interesdunen bat ordezkatzeko dutenek, eta, azkenik, administrazio publikoetako langileek, langile publikoak diren aldetik administrazio publikoekin egiten dituzten izapide eta jarduketarako. Administrazio bakoitzak erregelamenduz zehazten duen moduan erabili behar dira bide elektronikoak. Beraz, hauek telematikoki aurkeztu beharko dute eskabidea, Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoan [www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus) webgunean.

Pertsona fisikoentzat, 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:

#### **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**

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas establece en su artículo 14 el derecho y la obligación de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas. Obligatoriedad que atañe a las personas jurídicas, las entidades sin personalidad jurídica, a quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, a quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración y, finalmente, a los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración. Por lo tanto, estos deberán presentar la solicitud telemáticamente a través de la sede electrónica de Gobierno Vasco [www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus).

Para las personas físicas, existe un modelo de solicitud de declaración responsable donde figuran los datos que deben cumplimentarse y la documentación que es necesario aportar para tramitar el expediente. Una vez cumplimentada y firmada, la declaración responsable se podrá presentar, junto con la documentación requerida, en:

- 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.
  - EKIALDEKO KANTAUARIAR ARROEN BULEGOA  
Intxaurren, 70 - 1. solairua  
20015 Donostia/San Sebastián.
- Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legearen 16. artikulua jasotzen dituen lekuak.

#### 4 ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREKIN ERLAZIONATUTAKO DEFINIZIOAK

Kostaldeari buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legeak (aurrerantzean Kosta Legea) eta urriaren 10eko 876/2014 Errege Dekretuan onartutako Kostaldeko Erregelamendu Orokorrak (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, arrazoa edozein dela ere, botatzea edo erabat erraustea. Ez da eraispen partzialtzat joko eraikuntza bat konpondu, hobetu, sendotu eta modernizatzeko 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.

- 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.
  - OFICINA DE LAS CUENCAS CANTÁBRICAS ORIENTALES  
Intxaurren, 70 - 1ª planta  
20015 Donostia/San Sebastián.
- Aquellos lugares que recoge el art.16 de la Ley 39/2015, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### 4 DEFINICIONES RELACIONADAS CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

La Ley 22/1988, 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.

- **FINKATZE-OBRAK:** Eraikinaren egonkortasunari euste aldera, egituran egiten diren obrak, eraikinaren sostengu-egituran ondatuta dauden elementuak gotortzeko edo sendotzeko, edo antzeko ezaugarriak dituzten beste batzuekin ordezkatzeko, betiere eraikina, hirigintza-legerian xedatutakoaren arabera, auri-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 guztiak.
- **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.
- **AZALERA:** Lurzatian dauden eraikuntza, eraikin edo instalazioen solairu bakoitza osatzen duten plano guztiguztien proiektio horizontala, hegialak, teilatupeak, solairuarpeak, ataripeak, trastelekuak, garajeak eta –forjatu finko nahiz desmuntagarriekin– estalita dauden gainerako eraikuntza, eraikin eta instalazioak barne, sestratik gora nahiz behera eraikita dauden kontuan izan gabe.
- **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.
- **Itsas-lehorreko babes-zorpeko eremua:** Oro har, itsasertzaren 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 Orokorra, 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 daiteke: <http://www.uragentzia.euskadi.eus/appcont/gisura/>

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

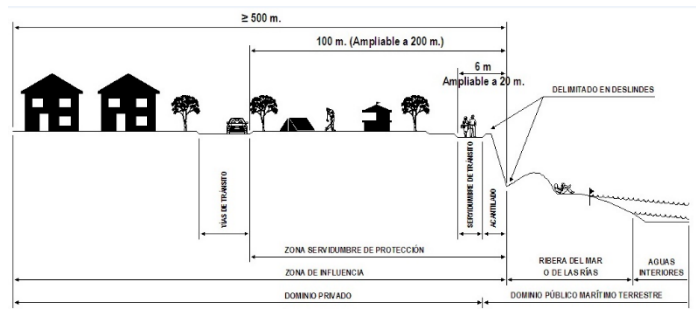
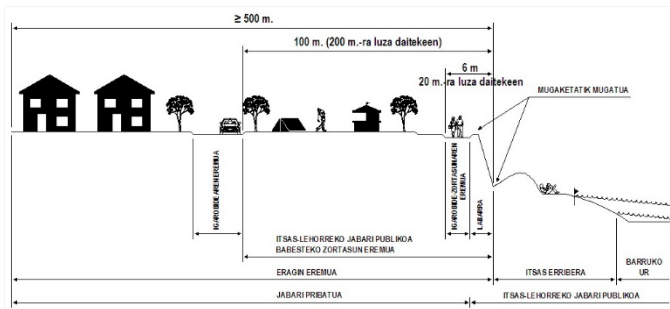
- **OBRAS DE CONSOLIDACIÓN:** Obras de carácter estructural, que tengan por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio por otros iguales o de características similares que permitan mantener la estabilidad del inmueble siempre que el edificio 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.
- **OBRAS DE REPARACIÓN:** Intervenciones que, siendo su finalidad la conservación y el mantenimiento del inmueble o construcción, conlleven 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 construidos 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

### DOKUMENTAZIOA AHAL BADA, ARTXIBO ELEKTRONIKO INDEPENDENTEETAN AURKEZTU BEHAR DA

- Erantzukizunpeko adierazpen-eredua, behar bezala beteta.
- Ordezkaritza-egiaztagiria, behar denean
- Kokapen-planoa.
- Oinarriko proiektua (edo, udal-lizentziarako proiektuaren beharrik ez duten obra txikien kasuan, aurrekontua).
- Energia-eraginkortasunaren ziurtagiria.
- Ur-aurreztearen justifikazioa.

## 5 DOCUMENTACIÓN QUE DEBE APORTARSE

### LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁ PRESENTARSE PREFERENTEMENTE EN ARCHIVOS ELECTRÓNICOS INDEPENDIENTES

- Modelo de declaración responsable, debidamente cumplimentada.
- Documento que acredite la representación, en caso necesario
- 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 IZAPIDEAK

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

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

## 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 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 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 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:**

## 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**

- 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 oinarritzko 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).

#### **conlleba 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. 39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena.
- IV. 235/2013 Errege Dekretua, apirilaren 5ekoa, Eraikinen energia-efizientzia ziurtatzeko oinarriko 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 errausi egingo dira, baldin eta, interes publikoko arrazoiengatik, bidezkoa ez bada horiek legeztatzea.
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 lurra okupatzen badituzte, errausi 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 alde aurretik aldeko txostenik eman gabe. Txosten horretan, igarobide-zortasuna bermatuta dagoela jasoarazi beharko da. Txostena eskatzen denetik bi hilabeteko 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

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

## 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 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 los 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 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

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

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

zeuden eraikuntzen bolumena, altuera edo azalera areagotzea ez badakarte. Halaber, eraikin horien balio-gehikuntza ez da kontuan hartuko desajabetearen 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 ureztatzeke, 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 aitorten 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. 39/2015 Legearen, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena 69.3 artikuluan ezarritakoa beteko du erantzukizun aitortenak.

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 69.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**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, egituran egiten diren obrak, eraikinaren sostengu-egituran ondatuta 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 zedarritzen 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 opakuek edo fabrikakoekin egiten ez badira.
- b) Lursailean, terrazetan edo fatxadetan jartzen diren olanak, alboko itxiturarik gabeko egitura arin desmuntagarriak 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.

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

5. Garaiera: dimensio bertikala, eraikuntzen, eraikinen edo instalazioen proiektio horizontaleko perimetroaren puntu

**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 sismorresistente y de protección de incendios.

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



bakoitzaren sestratik punturik garaieneraino neurtua, instalazioen elementu teknikoak kanpoan utzita.

6. Azalera: lurzatian dauden eraikuntza, eraikin edo instalazioen solairu bakoitza osatzen duten plano guztiguztien proiektio horizontala, hegalak, teilatupeak, solairuarteak, 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. Eraispena: eraikuntza bat, arrazoia edozein dela ere, bota edo erabat erraustea. Ez da eraispén 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 berritatzat 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 legezketasuna 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.

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 ADMINISTRAZIO PROZEDURA  
ERKIDEAREN URRIAREN 1EKO 39/2015 LEGEA**

**69.3 artikulua**

***Erantzukizun aitortpena eta jakinarazpena***

1. Lege honen ondorioetarako, erantzukizunpeko adierazpena da interesdunak sinatutako agiri bat zeinetan adierazten baitu, bere erantzukizunaren pean, betetzen dituela indarrean den araudiak eskubide edo ahalmen bat aitortzeko edo hura baliatzeko ezarritako betekizunak, badituela hori egiaztatzen duten agiriak, Administrazioaren esku jarriko dituela hark hala eskatzen dionean, eta konpromisoa hartzen duela aurreko betebeharrak horiek betetzeko aitortpen edo baliatze horri dagokion denbora gutzian.

Aurreko paragrafoan aipatzen diren betekizunek espresuki jasota egon behar dute, argi eta zehatz, dagokion erantzukizunpeko adierazpenean. Administrazioek noiznahi eskatu ahal izango dute aipatutako baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten agiriak emateko, eta interesdunak eman egin beharko ditu.

2. Lege honen ondorioetarako, komunikazioa da agiri bat zeinaren bitartez interesdunek administrazio publiko eskudunari jakinarazten baitizkiote beren identifikazio-datuak edo jardura bat hasteko edo eskubide bat baliatzeko esanguratsua den beste edozein datu.
3. Erantzukizunpeko adierazpenek eta komunikazioek aukera emango dute aurkezten diren egunetik aurrera eskubide bat aitortzeko edo baliatzeko edo jardura bat hasteko, hargatik eragotzi gabe administrazio publikoek esleituak dituzten egiaztapen-, kontrol- eta ikuskapen-ahalmenak.

Aurreko paragrafoan adierazitakoa gorabehera, jardura hasi ondorengo epe batean ere aurkeztu ahal izango da komunikazioa, dagokion legeriak hala aurreikusten badu espresuki.

4. Erantzukizunpeko adierazpen batean edo komunikazio batean jasotzen den datu edo informazioaren bat zehaztasunik gabea edo faltsua bada edo aurkeztu ez bada, edo administrazio eskudunari ez bazaio aurkezten erantzukizunpeko adierazpena, edo deklaraten dena betetzen dela egiaztatzeko eskatzen den dokumentazioa, edo komunikazioa, ezinezkoa izango da dena delako eskubidea baliatzen edo jardueran aritzen jarraitzea, egitate horren berri izaten den unetik bertatik aurrera, hargatik eragotzi gabe izan litezkeen erantzukizun penal, zibil edo administratiboak.

Halaber, Administrazioak halako zerbait gertatu dela adierazten dueneko ebazpenak xedatu ahal izango du interesduna behartuta dagoela egoera juridikoa leheneratzera eskubidea aitortu edo baliatu edo jardura hasi aurreko unera, eta ezinezkoa dela xede bereko beste

prozedura bat hasia legeak zehaztutako epe batean; hori guztia, aplikatzekoak diren arau sektorialetan ezarritako moduan.

5. Administrazio publikoek argitaraturik eta eguneraturik izango dituzte, etengabe, erantzukizunpeko adierazpenaren eta komunikazioaren ereduak, interesdunek erraz eskuratzeko moduan.
6. Erantzukizunpeko adierazpena bakarrik edo jakinarazpena bakarrik eskatu ahal izango da jarduera bera hasteko edo eskubide edo ahalmen bera baliatzeko aukera aitortzeko; ez dago biak batera eskatzerik.

#### 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 aplikatzekoa 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-agintaritzak batek 250 m<sup>2</sup>-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-epaia izateko aurreikusitako behin-behineko eraikuntzak.
  - d) Industria-eraikinak, defentsakoak eta nekazaritzakoak edo horien zatiak, lantegietara, industria-prozesuetara, defentsara eta bizitegiak ez diren nekazaritza-prozesuetara zuzendutako zatian.
  - e) 50 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera erabilgarria duten eraikinak edo eraikin isolatuak 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.

como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, 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, fácilmente accesibles a los interesados.
6. Únicamente será exigible, bien una declaración responsable, bien una comunicación para iniciar una misma actividad u obtener el reconocimiento de un mismo derecho o facultad para su ejercicio, sin que sea posible la exigencia de ambas acumulativamente.

#### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
  - f) Edificios que se compren 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.