



**AZALPEN-OHARRA, PROIEKTU
ESTRATEGIKOEN ETA INDUSTRIA
ADMINISTRAZIOAREN ZUZENDARITZARENA,
ETXEBIZITZAKO BIZITEGI-ERABILERA DUTEN
ERAIKINEN AUDITORETZA ENERGETIKOEI
BURUZKOA**

**NOTA ACLARATORIA DE LA DIRECCIÓN DE
PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y ADMINISTRACIÓN
INDUSTRIAL RELATIVA A LA OBLIGACIÓN DE
AUDITAR ENERGETICAMENTE LOS EDIFICIOS DE
USO RESIDENCIAL VIVIENDA**

Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legearen (aurrerantzean, LEGEA) 42.b) artikulua ezartzen duenez, etxebizitza-erabilerarako titulartasun pribatuko eraikinen jabeek, eraberritze-lan handi bat egiteko asmoa badute, aurretiaz eraikinaren auditoretza energetikoa egin behar izango dute, araudi bidez arautzen den moduan.

El artículo 42.b) de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca (en adelante LA LEY), establece que las personas propietarias de edificios de titularidad privada, destinados a uso residencial vivienda, que se planteen realizar una reforma importante deben llevar a cabo una auditoría energética previa del edificio en los términos en los que sea regulado por la normativa correspondiente.

LEGEaren aurreikuspen horrekin bat etorritik, *Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko azaroaren 10eko 254/2020 Dekretuak* (aurrerantzean, DEKRETUA), lege hori garatzen duenak, bere 39. artikuluan betebehar hori arautzen du eta, betetzen dela bermatze aldera, toki-administrazioei ezartzen die, proiektatutako eraberritze-lanak egiteko obra-lizentzia izapidetzeko orduan, erantzukizunpeko adierazpena aurkezteko eskatzearen beharra, eraikinaren jabetzak, horren bitartez, auditoretza energetikoa egin duela adieraz dezan.

De acuerdo con esta previsión de LA LEY, el Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca (en adelante EL DECRETO), que desarrolla la misma, regula en su artículo 39 esta obligación, e impone, a las administraciones locales, con la finalidad de garantizar su cumplimiento, que, a la hora de tramitar la licencia de obra para acometer las reformas proyectadas, requieran la presentación de una declaración responsable por la cual la propiedad del edificio declara haber realizado la correspondiente auditoría energética.

Manu horien aplikazio praktikoak zalantza batzuk sortu ditu DEKRETUA indarrean sartu zen egunean izapidetze-egoera aurreratuan zeuden eraberritze-lan handietarako. Kasu horien adibide giza, DEKRETUA indarrean sartu aurretik eraikinak birgaitzeko edozein laguntza-programatan laguntza eskatuta zuten eraberritze-proiektuek egongo lirateke, edo eraikinaren jabeek onartutako aurrekontua zutenak ere.

La aplicación práctica de estos preceptos ha suscitado algunas dudas para aquellas obras de reforma importante que, a la fecha de la entrada en vigor DEL DECRETO, se encuentran en estado avanzado de tramitación, siendo el caso de aquellos proyectos de reforma que, con anterioridad a la entrada en vigor DEL DECRETO, pudieran tener, o bien solicitada ayuda en cualquier programa de ayudas en materia de rehabilitación de edificios, o bien tener presupuesto aceptado por las personas propietarias del edificio.

Auditoretza energetikoaren xedea erabaki-tresna bat izatea da, hau da bere eraikinean eraberritze-lan handiak egin nahi dituen jabetzak hobetzeko jarduketetan energia-aurrezpen eta –eraginkortasun ekintzak kontuan har ditzan, baita energia-

El objeto de la auditoría energética es la de ser una herramienta de decisión, para que la propiedad que se plantea acometer reformas importantes en el edificio pueda considerar incluir en la realización de las mismas actuaciones para la mejora del ahorro y la eficiencia



hornidurako sistema zentralizatuak edo alternatiboak edo energia berriztagarriak aprobetxatzeko instalazioak sartzea erabakitzeke ere. Horregatik guztiagatik, aurreko paragrafoan azaldutako kasuetarako auditoretza energetikoa egitearen betebeharra, lortu nahi den helburua ez betetzeaz gain, obra-lizentzia lortu ahal izateko administrazio-izapide huts gisa dela uler daiteke. Horretaz gain, eskatutako laguntzak jaso ahal izateko obrak egin behar diren epeetan penalizazioak eta atzerapenak eragin ditzake.

Horregatik guztiagatik, Proiektu Estrategikoen eta Industria Administrazioaren Zuzendaritza honek uste du ezen, DEKRETUAren 39.2 artikuluan tipifikatutako eraberritze-lan handien kasuan, baldin eta, DEKRETUA indarrean jarri aurretik, eraikinak birgaitzeko edozein laguntza-programatan laguntzak eskatu bazituzten, edo eraikinaren jabeek onartutako aurrekontua bazuten, obra-lizentzia emateko ardura duen toki-administrazioak, auditoretza energetikoa egin duela adierazten duen erantzukizunpeko adierazpena aurkezteko eskatu beharrean, kasuaren arabera eskatu ahal izango du laguntza-eskaeraren dokumentua edo eraberritze-lanaren aurrekontua onartu dela egiaztatzen duen dokumentua aurkeztea. Kasu horietan dokumentuek DEKRETUA indarrean sartu aurreko data izan beharko dute.

energética, la incorporación de sistemas de suministro energético centralizados o alternativos, así como de incorporación de instalaciones destinadas al aprovechamiento de energías renovables. Por todo ello, la obligación de realizar la auditoría energética para los casos expuestos en el párrafo anterior puede que, además de no dar cumplimiento al objetivo pretendido, pueda entenderse como un mero trámite administrativo para poder obtener la licencia de obra, además de las penalizaciones y retrasos que ello puede provocar en el cumplimiento de los plazos en los que la obra debe acometerse para poder beneficiarse, en su caso, de las ayudas solicitadas.

Por todo ello, esta Dirección de Proyectos Estratégicos y Administración Industrial entiende que, para aquellas obras de reforma importante, tipificadas en el artículo 39.2 DEL DECRETO, que con anterioridad a la entrada en vigor del mismo tuvieran, o bien solicitada ayudas en cualquier programa de ayudas en materia de rehabilitación de edificios, o bien tuvieran presupuesto aceptado por las personas propietarias del edificio, la administración local responsable de otorgar la licencia de obra podrá, en lugar de requerir la presentación de la declaración responsable por la cual la propiedad del edificio declara haber realizado la correspondiente auditoría energética, requerirle que justifique, según los casos, documento de solicitud de ayuda, o documento que acredite la aceptación del presupuesto de la reforma, fechados con anterioridad a la entrada en vigor DEL DECRETO.

SIN./Fdo.: ZIGOR URKIAGA URKIZA

**PROIEKTU ESTRATEGIKOEN ETA INDUSTRIA ADMINISTRAZIOAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y ADMINISTRACIÓN INDUSTRIAL**