

6/18

irizpena

Euskal Autonomia Erkidegoko Eraikinen
Azterketa Teknikoa eta Azterketa Teknikoen
Erregistroa arautzen dituen

Dekretu Proiektuari buruzkoa

Bilbon, 2018ko martxoaren 19an



CES
EGAB

Consejo Económico
y Social Vasco

Euskadiko Ekonomia eta Gizarte
Araoetarako Batzordea

I.- AURREKARIAK

2018ko otsailaren 23an, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren idazkia jaso zen Euskadiko Ekonomia eta Gizarte Arazoetarako Batzordean, Euskal Autonomia Erkidegoko Eraikinen Azterketa Teknikoa eta Azterketa Teknikoen Erregistroa arautzen dituen Dekretu Proiektuari buruzko txostena eskatzeko, Euskadiko Ekonomia eta Gizarte Arazoetarako Batzordeari buruzko maiatzaren 17ko 8/2012 Legearen 3.1.b) artikuluan ezarritakoarekin bat.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak eginiko Dekretu Proiektua da. Izan ere, Euskal Autonomia Erkidegoaren Estatutuko 10.31. artikulua eskumen eskusiboa ematen dio EAERI lurraldea, itsasbazterra, hirigintza eta etxebizitza antolatzearen arloan. Hala, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen 52. artikulua garatzen du Dekretuak, gehienbat bizitegi erabilerako eraikuntzen azterketa teknikoak egiteko modua osotasunez eta zentzuz arautzeko, baita azterketak egiteko antzintasuna eta bete beharreko eskakizunak eta azterketak egiteko maiztasuna ezartzeko ere. Halaber, arauz garatzen ditu Legeak sortutako Azterketa Teknikoen Erregistroaren edukia eta eginkizunak: erregistro horretan inskribatu beharko dira, nahitaez, egindako azterketak teknikoak.

Otsailaren 23an, Dekretu Proiektua helarazi zitzaizen Batzordearen osoko bilkurako kide guztiei, proposamenak eta iritzia eman zitzaizkien. Horiek guztiak jakinarazi zitzaizkion Lan Batzorde iraunkorrari, Garapen Ekonomikoko Batzordeari, Euskadiko Ekonomia eta Gizarte Arazoetarako Batzordearen Funtzionamenduaren Erregelamenduan ezarritakoarekin bat etorritik. Garapen Ekonomikoko Batzordea lan saioan bildu zen 2018ko martxoaren 12an Irizpen Aurreproiekturako proposamen bat eztatatzeko, eta Irizpen Proiektua ematea erabaki zuen. Azken hori Euskadiko EGABren osoko bilkurari helarazi zitzaion 2018ko martxoaren 19an, non aho batez onetsi zen.

II.- EDUKIA

Hauexek biltzen ditu kontsultaturiko Dekretu Proiektuaren testuak: Hitzaurrea, hogeita lau artikulua, bi xedapen gehigarri, xedapen iragankor bat, xedapen indargabetzaile bat eta bi azken xedapen.

Hitzaurrea

Hitzaurrean, lehenik eta behin eta labur-labur, Dekretu Proiektuaren eskumenean eta legeen

gaineko testuingurua ematen da. Lehenbizi, Euskal Autonomia Erkidegoko Estatutuaren 10.31. artikulua aipatzen da; izan ere, eskumen eskusiboa ematen du lurraldea, itsasbazterra, hirigintza eta etxebizitza antolatzearen arloan. Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legea ere aipatzen da, Eusko Legebiltzarrak eskumen hori erabiliz onetsia. Legearen printzipio gidarietako bat da babestutako etxebizitza berrien eta zuzkidurako ostatuaren eraikuntzetan eta birgaikuntzan edo berrikuntzan egin beharreko jarduketak bideratzea, bizigarritasunaren, funtzionaltasunaren eta segurtasunaren aldetik dituzten baldintzak hobetzeko. Horretarako, arreta berezia jarriko da irisgarritasunean, baliabide naturalen erabilera eraginkorrean eta gizarte, finantza eta ingurumen iraunkortasunean.

Lege horren 52. artikuluan, eraikinen azterketa teknikoak ezarri dira bizitegi erabilerako eraikinek betebeharrekoak egiaztatzeko baliabidea den aldetik, legezko kalitate eskakizunak beteta betiere, eta egiten diren azterketa guztiak inskribatu beharko diren Eraikinen Azterketa Teknikoen Erregistroa sortu du.

Dekretu Proiektuaren helburua manu horren arauak garatzea da eta, aldi berean, bildutako esperientzia baliatuz egungo araudia argitzea. Hartara, bizitegi erabilera nagusia duten eraikinen azterketa teknikoak egiteko moduaren arazoizko araudi osoa eskainiko du, baita bete behar dituzten eskakizunei dagozkienak ere.

Ondoren, xedapenen zatiaren edukia azaltzen du. Orotara hogeita lau artikulua biltzen ditu, honela banatuta: zazpi kapitulu, bi xedapen gehigarri, xedapen iragankor bat, xedapen indargabetzaile bat, bi azken xedapen eta bi eranskin.

Azkenik, hauexek azpimarratzen dira Dekretu Proiektua egitean eta izapidetzean: Emakumeen eta Gizonen Arteko Berdintasunerako 4/2015 Legearen 22. artikulua; eraginaren aurretiazko ebaluazioa egiteko jarraibideak, generoaren arabera eta desberdintasunak desagerrarazteko, eta gizonen eta emakumeen arteko berdintasuna sustatzeko neurriak sartzeari, Gobernu Kontseiluaren 2012ko abuztuaren 21eko Erabakian onetsiak.

Xedapenen atala

Dekretu Proiektuan xedapenen atalak honako xedapen hauek ditu:

1. art. Xedea.
2. art. Aplikazio-eremua.
3. art. Definizioak.
4. art. Eraikinen Azterketa Teknikoaren norainokoa eta eraginkortasuna.
5. art. Eraikinen Azterketa Teknikoaren helburuak.
6. art. Eraikinen Azterketa Teknikoa.
7. art. Eraikinen Azterketa Teknikoari buruzko txostena.
8. art. Eraikinen Azterketa Teknikoari buruzko txostenaren edukia.
9. art. Eraikinen Azterketa Teknikoa nahitaez egin beharra.
10. art. Eraikinen Azterketa Teknikorako gaituriko pertsonak.
11. art. Eraikinen Azterketa Teknikoa aurkezteko epeak.

12. art. Eraikinen Azterketa Teknikoa egiteko prozedura.
13. art. Euskal kultura ondareko eraikinak.
14. art. Azterketa teknikoak egitearen ondoriozko betebeharrak. Hutsuneak konpontzea eta erregistroan inskribatzeko epeak.
15. art. Erabilera eta mantentze plana.
16. art. Erabilera eta mantentze planean inskribatzea.
17. art. Prozedura.
18. art. Eraikinaren Azterketa Teknikoen arloko ez-betetzeak.
19. art. Eraikinen Azterketa Teknikoak egiteko gaituriko pertsonak ikuskatzeko araubidea.
20. art. Eraikinen Azterketa Teknikoen Erregistroen izaera eta atxikipena.
21. art. Eraikinen Azterketa Teknikoen Erregistroaren funtzioak.
22. art. Eraikinen Azterketa Teknikoen Erregistroaren edukia.
23. art. Eraikinen Azterketa Teknikoen Erregistroan sartzea.
24. art. Erakundeen arteko lankidetzak.

Lehen xedapen gehigarria. Laguntzak eskuratuz gero Eraikinaren Azterketa Teknikoa nahitaez egin beharra.

Bigarren xedapen gehigarria. Hitzarmenak lanbide elkargoekin eta elkarteekin.

Xedapen iragankor bakarra.

Xedapen indargabetzaile bakarra.

Azken xedapenetatik lehena. Garapena eta aplikazioa.

Azken xedapenetatik bigarrena. Indarrean sartzea.

III. GOGOETA OROKORRAK

Ekimenaren eta arauaren gaineko balorazioa

Aztergai dugun Dekretu Proiektuaren xedea da bizitegi erabilera nagusia duten Eraikinen Azterketa Teknikoen irizpideak eta beharkizunak eta Eraikinen Azterketa Teknikoen Erregistroa arautzea. Eraikinen Azterketa Teknikoa ez da berria euskal araudiaren arloan; are gehiago, aitzindaria da autonomia erkidegoen artean.

2006an, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 200. artikuluan ezarrita zegoenez, katalogaturiko edo babesturiko eraikuntza edo eraikin ororen jabeek aldiro azterketa egin behar dute nahitaez eraikinetan eta eraikuntzetan, baita berrogeita hamar urtetik gorako bizitegi erabilerako eraikuntza orotan ere. Hamar urtean behin, azterketa teknikoak agindu behar zaio teknikari eskudunari, eraikuntzaren edo eraikuntzaren egoera zehazteko.

EAEko Eraikinen Azterketa Teknikoa arautzeko 214/2012 Dekretuan garatu zen azterketa horiek aplikatzeko araudia, gaur egun indarrean dagoen horretan hain zuzen.

Kontsultaturiko Dekretu Proiektuak Eusko Legebiltzarraren Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legea du oinarri. Izan ere, lege horren 52. artikulua Eraikinen Azterketa teknikoari buruzkoa da. Bertan xedatu denez, arauetan une bakoitzean kalitatearen aldetik galdaturiko eskakizunetara egoki beharko dute bizitegi erabilera nagusia duten eraikinek, eta eskakizun horiek egiaztatzeko, azterketa teknikoak egingo ditu teknikari eskudunak. Horrez gain, alde zuzenetik ezarri behar dira eraikinen antzintasuna eta azterketen edukia eta epeak, baita Azterketa Teknikoen Erregistroaren edukia eta funtzioak ere.

Lege horrek etxebizitzaren gizarte eginkizunaren norainokoa eta edukia definitzen ditu, eta eraikinen azterketa teknikoari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 200. artikulua indargabetu eta hauxe sartu du lehen ezarrita ez zeuden partikularren eskubideen eta betebeharren kontzeptuan: higiezinak nahitaez birgaitu eta mantendu beharra, energiaren eta funtzioaren aldetik egokitu ahal izateko.

Positibotzat jotzen dugu irizpen honen xedea den Dekretu Proiektua, zeren eta Etxebizitzari buruzko Legearen 52. artikulua beharrezko arau-garapena egiten baitu eta 241/2012 Dekretuko arauen orde eguneraturiko eta 3/2015 Legearen eskakizunetara eta edukietara egokituriko Eraikinen Azterketa Teknikoen arloko araudia ezartzen baitu.

Dekretu Proiektuaren hitzaurreak dakarrenez, oso zahartuta dago EAEko etxebizitza parkea. Batez besteko antzintasuna 42 urtekoa da: Araban 34,9 urtekoa, Gipuzkoan 42,6 urtekoa eta Bizkaian¹ 43,7 urtekoa. 2018an, 66.200 eraikinetan baino gehiagotan egin beharko da EAT² eta 90.000 eraikin inguruk 50 urtetik gora izango dituzte 2020an, hots, EAEko³ guztizko parkearen dk. Datuek agerian uzten dute garrantzitsua dela artapenaren, segurtasunaren, estankotasunaren, egitura-finkapenaren, irisgarritasunaren eta energia-eraginkortasunaren arloko baldintzak betetzen direla bermatzea ahalbidetzen duen araudia izatea, eraikinetan bizi diren pertsonak babesteko. Etxebizitza duina eta egokia izateko eskubide instituzionalak lotura estua du etxebizitza kokatuta dagoen eraikinaren baldintzekin.

Datuak oso adierazgarriak dira beharrezko azterketak luza gabe eta zorrozki egiteko dagoen beharri dagokionez ere. Hala eginda, bermatu egingo da legerian kalitatearen aldetik ezarritako eskakizunak betetzen direla.

Horretarako, prozedura xehatua ezarri du aurkezturiko Dekretu Proiektuak, zeinen diseinua, gure ustez, egokia baita oro har. Alabaina, zenbait gogoeta egin behar dugu alderdi jakin batzuen inguruan:

“Bizitegi erabilera nagusia duen eraikina” kontzeptua argitu beharra

Dekretu Proiektuaren 2. artikuluan xedatuta dagoenez, hauxe da Dekretuaren aplikazio-eremua: *EAEko lurraldean kokaturik dauden eta **bizitegi erabilera nagusia duten eraikinak**, baldin eta berrogeita hamar urtetik gorakoak badira obra berriko lanak edo eraikina osorik birgaitzeko lanak amaitzen diren egunetik zenbatzen hasita.*

“**Bizitegi erabilera nagusia duen eraikina**” terminoa nabarmentzen dugu, zeren eta eraikuntzak Dekretuaren aplikazio-eremuan sartu behar diren ala ez erabakitzeko elementua

1. Eustat-en 2015eko datuak.

2. Euskoregite-ren datuak (EAEko Azterketa Teknikoen Erregistroa)

3. 2011ko Biztanleria eta Etxebizitza Zentsua.

baita eta, beraz, EAT ezarritako epean nahitaez egin beharra dagoen ala ez. Alabaina, Dekretu Proiektuak ez dakar definiziorik edo irizpiderik eraikuntzaren bizitegi erabilera nagusia duen eraikina noiz den edo noiz ez den erabaki ahal izateko.

Errealitateak erakusten duenez, askotariko egoerak izaten dira eraikuntza bereko erabilera desberdinetan eta, beraz, beharrezkoa da irizpen bat zehaztea eraikinaren bizitegi erabilera nagusitzat hartzeko.

“Bizitegi erabilera nagusia” terminoaren interpretazioaren inguruan entzunaldi izapidetzean eginiko alegazioen emandako erantzunetan ikusi dugunez, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailak irizpide hau adierazi du: *“kontuan hartu behar da udal plangintzan bilduta dagoela eraikinaren kokalekuaren erabilera nagusia eta, ezarritakoaren arabera, erabaki egingo da bizitegi erabilera nagusia duen eraikina den ala ez”*⁴.

Udal plangintzak eratxikitako erabileren gainean udalak duen ahalmena aipatzeari dagokionez, erantzunetatik ondorioztatzen denez, ez zaigu aukerarik egokiena iruditzen, eta tratu desberdintasuneko egoeretan izan daitezke, kokapenari buruzko udal terminoaren arabera antzeko erabilerak batera dituzten eraikuntzetan.

Dekretu Proiektuan ez da ezer aipatzen bizitegi erabilera nagusi hori interpretatzeko moduz, eta horrek zalantzak eta ulertzeko zailtasunak dakartza araua beste erabilera batzuk dituzten eraikuntzetan aplikatzeari dagokionez, bizitegiko erabileraz gain. Horregatik, ezinbestekotzat jotzen dugu Sailak ahaleginak egin ditzan “bizitegi erabilera nagusia” kontzeptua mugatzeko Dekretuaren testuan bertan, irizpide argiak ezarrita, hain zuzen ere hauxe zehazteko: arauaren ondorioetarako zein eraikinetan ulertu behar den bizitegi erabilera “nagusia”.

Ildo beretik, Sailak kontuan hartu beharko luke ere eremu sektorialeko legeria dagoela eta bizitegi erabilera nagusia kentzen diela kasuan kasuko jarduera ekonomikoaren ustiategiari loturiko etxebizitzetara, adibidez, nekazaritzako lokalak dituzten etxebizitzak direnean eta jabeak nekazaritzako ustiategiaren titularrak direnean. Horrez gain, hala denean, Dekretu Proiektuaren aplikazio-eremuan sartzea kontsideratu beharko litzateke⁵.

Kontrol araubidea

Arauaren xedea eraginkortasunez betetzeko eta horren menpeko eraikinek azterketak denbora eta forma egokietan egin eta beharrezko esku-hartzeak betearazteko bereziki baliagarria da jarduketan kontrolaren eta ezarri beharreko balizko hertsazko neurrien araubidea. Hala ere, horrelakorik ia ez dagoela ikusten dugu.

Dekretu zehatza da bertan ezarritako alderdi guztien gaineko arauak ematean: azterketaren obligaziodun subjektuak, epeak, norainokoa eta edukiak; dokumentazioa; teknikarien beharrezkoak eta gaikuntza, etab. Testuinguru horretan, harrigarria da ez aurkitzea azterketa tekniko nahitaez egin behar duen azterketa hori egiten duela kontrolatzeko eta ebazteko eta horrelakorik ez egitearen ziozko zigorrak ezartzeko moduari buruzko arau espezifikorik. Hauxe baino ez da aipatzen: *“...udalek azterketa egin izana egiaztatzeko agiria... eskatu **ahal***

4. ENBAK eta EHNEK dekretu proiektuaren entzunaldi izapidean eginiko alegazioari emandako erantzuna.

5. Nekazaritzako ustiategietan, eta Nekazaritzako Ustiategiak Modernizatzeari buruzko uztailaren 4ko 19/1995 Legearen 2.2. eta 2.3. artikuluetan ezarritakoarekin bat etorritik, hauxe da nekazaritza ustiategia: “titularrak nekazaritzako jarduera egitean enpresa gisa antolatuta dituen ondasunen eta eskubideen multzoa, nagusiki merkatuko helburuetarako, eta berez unitate tekniko ekonomikoa da”. Hala, “nekazaritzako eraikinak” dituen etxebizitza nekazaritzako ustiategiko elementua da. Hortaz, nekazaritzako eraikinak dituztela-eta nekazaritzako ustiapeneko elementuak diren etxebizitzek ez dute bizitegi erabilera nagusirik, eta nekazaritzako ustiategiko elementuak dira.

izango dute..., eta har ditzakeen zigor neurriei kalterik egin gabe... subsidiaroki jardun **ahal izango dute...** eraikuntzaren azterketa teknikoa horretarako behartuta daudenen pentzura eginez.” (9-4. art.), eta subsidiarioki jarduteko posibilitate hori Eusko Jaurlaritzari ere aplikatzen zaio 18. artikuluan. Lehen xedapen gehigarrian ezarri denez, eraikinen artapenerako, energia-eraginkortasunerako edo irisgarritasunerako laguntzak eta **diru-laguntzak eskuratu ahal izateko**, eraikuntzaren azterketa teknikoa egin eta udaletxean erregistratu beharra dago aurretik.

Azken finean, badirudi uko egin zaiola azterketa teknikoak eraikinetan eraginkortasunez egitearen gaineko kontroleko sistema ordenatua ezartzeari, eta udalen eskumenean uzten dira. Besterik gabe, azterketa teknikoa nahitaez egin beharra borondatez betetzeko aukera ematen da, eraikinean bertan hobekuntzak egitearekin loturiko laguntza publikoak eskuratzeko modua mugatuta. Hori guztia, aukeran, udalak edo gobernua azterketa teknikoa horretarako behartuta dagoenaren pentzura egiteari kalterik egin gabe. Hala eta guztiz ere, ez da ezarri irizpiderik betearazpen subsidiario hori bideratzeko.

Diru-sarrera gutxien dituzten jabeek obrak egiteko zailtasun ekonomikoak

Eraikinen Azterketa Teknikoari buruzko txostenean, argi bildu behar dira antzemandako datuen “garrantzia eta arriskua” eta hori konpontzeko jarduketak. Horrenbestez, azterketa egitearen emaitza, sarri askotan, obrak egin beharra izango da, txikiagoak edo handiagoak, eta horrek gastua dakar, beti ezin egin daitekeena. Kasu askotan, egoera txarrean dauden eraikinak diru-baliabide gutxien dituzten jabeenak izaten dira.

Dekretu Proiektuan posibilitate hutsa aipatzen du, soilik “egon litezkeenak” jasota. Gure ustez, beharrezkoa da sailak edota udalak diru-laguntzen sistema bat bideratzea Eraikinen Azterketa Teknikoaren ondoriozko konponketa-lanak finantzatzeko zailtasunetan diren jabeek laguntzeko.

Eraikinen aurri-egoera

Eraikinen Azterketa Teknikoa eginda, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legeak eta Dekretu Proiektuak bermatu egin nahi dute bizitegi erabilera nagusia duten eraikuntzak nahitaez zaindu beharra, baita eraikinen aurri-egoerak eta eraikuntzen egoera txar orokorrak galarazi ere.

Alabaina, horrelako egoerak gerta daitezke praktikan, eta EATren baitan eginiko azterketen emaitza izan daiteke aurri-egoeraren frogaraz. Ez da ezer aipatzen horri buruz Dekretu Proiektuan, baina kasu hori 8. artikuluan jasota dagoela ondoriozta daiteke, 1. mailaz ari denean. Komenigarritzat jotzen dugu egoera hori beren beregi jasotzea eta aurri-adierazpena egin beharra arautzea azterketan halako egoera dagoela egiaztatzen duenean eta txostenean jasotzen duenean. Komenigarritzat jotzen dugu ere honako hau beren beregi sartzea proposaturiko lege-testuan: EATik baztertuta gelditu daitezela aurri-egoera adierazteko espedienteak hasita duten eraikinak.

Energia-eraginkortasun mailaren egiaztapenaren egoera Auzitegi Konstituzionalaren epaiaren ondotik.

Abenduaren 14ko 143/2017 Epaiak konstituzioaren kontrako eta baliorik gabe deklaratu du Lurzoruari eta Hiri Birgaikuntzari buruzko Legearen testu bategina onetsi duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak dakarren Eraikinen Ebaluazio Txostenaren gaineko araudia (29.2. artikulutik 29.6, 30. artikuluetara, eta azken xedapenetatik 1.a eta 2.a).

Dokumentu horrek, Dekretu Proiektuan ezarritako Eraikinen Azterketa Teknikoak bezala, egungo EATren edukia handitzen du, eta beste bi atal sartzen ditu: irisgarritasuna eta energia-eraginkortasuna.

Konstituzio-kontrakotasunari buruzko adierazpenaren zioaren oinarria da autonomia erkidegoek eraikinen egoera eta irisgarritasun baldintzak baloratzeko duten eskumen eskusiboa. Hala eta guztiz ere, Auzitegiak eskumen-titulua aintzatetsi zien autonomia erkidegoei energia-eraginkortasuna ebaluatzeko araudirako, betiere autonomia erkidegoek ingurumenaren babesari buruzko oinarritzko legerian duten eskumena eta energiaren araubidea oinarri hartuta. Eskumenen aintzatespen hori ikusita, honako hipotesia hau planteatzen da: ea Estatuak bere burua eskuduntzat jo lezakeen eraikinen energia-eraginkortasun maila egiaztatzea eskatzeko, hain zuzen Dekretu Proiektuan EATren beste zati bat dela ageri dena.

IV.- GOGOETA ESPEZIFIKOAK

8. artikulua. “Eraikinen Azterketa Teknikoari buruzko txostenaren edukia”

8. artikuluko 3. idatz-zatian, azterketa teknikoak bildu beharreko informazioa zehazten da, eta a) hizkian eraikina osatzen duten elementuen egoera orokorrari buruzko informazioa dago jasota. Elementu osagarriak sartzea proposatzen dugu hala nola erlaitzak, irtenuneak, hegalak edo apaingarriak, fatxadetan eta teilatuetan ager daitezkeenak eta horren egoera txarragatik edo ondo atxikita ez egoteagatik ondorio larriak izan ditzaketen istripuak eragin ditzaketenak.

8.3.a) artikulua. “Teilatuaren, zimenduaren, egituraren, fatxaden eta bestelako elementuen egoera orokorra, hala nola, **erlaitzak, irtenuneak, hegalak edo apaingarriaketa eraikineko hornidurako eta ura husteko sare komunak**, betiere berariaz maneiatu beharreko materialak aipatuta (esate baterako, beruna, amiantoak edo beste batzuk), indarreko legeria betez”

Bestalde, egindakotzat jotzen diren elementuak, dudarik gabe Eraikinen Azterketa Teknikoari buruzko txostenean agertuko direnak, artikuluko horretan beren beregi sartzea proposatzen dugu, hain zuzen Dekretu Proiektuaren egungo bertsioan aipatzen ez direnak hala nola **eraikinen identifikazioa eta teknikarien identifikazioa**.

9. artikulua. Eraikinen Azterketa Teknikoa nahitaez egin beharra.

Xedapen honen 5. idatz-zatian ezarrita dagoenez, azterketa egingo duen pertsona etxebizitzetara eta erabilera pribatiboko lokal eta bulegoetara sartuko da egin beharreko berrikuspenak egiteko. Hori dela-eta, sartzen utziko diote etxebizitzetan eta lokalen jabeek. Horregatik, egokitzat jotzen dugu betebeharrak hori arauan bertan beren beregi islatzea, indar eta argitasun handiagoak emateko.

9.5.) artikulua. “Azterketa egingo duen pertsona etxebizitzetara eta erabilera pribatiboko eraikineko lokal eta bulegoetara sartuko da azterketa egitean, eraikinean berrikusi beharreko elementu komunak azterketa egin ahal izateko, indarreko legerian xedatu denarekin bat. **Horretarako, jabeek eta bertan bizi direnek sartzen utziko diote**”.

Eraikuntzen Azterketa Teknikoari buruzko txostenak dakarren informazioa garrantzizkoa denez

gero, gure ustez txosten hori eman beharra dago etxebizitza eskualdatzen denean, antzemandako kalteak eta arazoak, egin beharreko eta eginiko lanak zein diren jakin dezan eskuratzailerak. Horregatik, betebeharrak hori Dekretu Proiektuaren xedapenen atalean sartzea proposatzen diogu Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, dela 9. artikulua barruko beste atal baten gisa, dela egokitzat jo litekeen beste xedapen batean.

9.6.) artikulua. "Eraikinen jabetza-eskualdaketa direnean, Eraikinen Azterketa Teknikoa egin deneko eraikinak badira, saltzaileak nahitaez eman behar dio erosleari Eraikinen Azterketa Teknikoari buruzko txostenaren kopia bat

V. ONDORIOAK

Euskadiko EGABek egokitzen jotzen du Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen azterketa teknikoa eta Azterketa Teknikoen Erregistroa arautzeko Dekretu Proiektua izapidetzea, Irizpen honetan emandako gogoetak barne.

Bilbon, 2018ko martxoaren 19an

O.E. Presidenta

Francisco José Huidobro Burgos

Idazkari nagusia

Emilia Málaga Pérez