

Decreto 112/2009, de 31 de julio, del Consell, por el que regula las actuaciones en materia de certificación de eficiencia energética de edificios.

DOCV n° 6071, de 4 de agosto de 2009

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Órgano competente.

Artículo 3. Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

Artículo 4. Agentes responsables.

Artículo 5. Condiciones técnicas.

Artículo 6. Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto.

Artículo 7. Certificado de Eficiencia Energética del Edificio Terminado.

Artículo 8. Control externo.

Artículo 9. Validez, renovación y actualización del Certificado de Eficiencia Energética.

Artículo 10. Obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética.

Artículo 11. Información sobre el certificado.

Artículo 12. Comisión Asesora para la Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. Habilitación para el desarrollo reglamentario.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. Entrada en vigor.

PREÁMBULO

La Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios, establece la obligación de poner a disposición de los compradores o de los inquilinos de un edificio un Certificado de Eficiencia Energética. Este certificado debe incluir valoraciones comparativas con el fin de que los consumidores puedan comparar y evaluar la eficiencia energética del edificio.

El Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de edificios de nueva construcción, establece el procedimiento básico que debe cumplir la metodología de cálculo de la calificación de eficiencia energética del edificio, con el que se inicia el proceso de certificación. En este Real Decreto se aprueba un distintivo común para todo el territorio nacional, denominado etiqueta de eficiencia energética. Se establece también la obligación de la exhibición de este distintivo de forma destacada, en los edificios ocupados por autoridades públicas o instituciones que presten servicios públicos a un número importante de personas.

También se crea una comisión asesora con el fin de velar por el mantenimiento y actualización del procedimiento básico de certificación. Por último, en este Real Decreto se concreta un régimen sancionador, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de protección de consumidores y usuarios.

El Real Decreto prevé, en diversos artículos, actuaciones a llevar a cabo por las administraciones de las comunidades autónomas, de este modo, en el artículo 7 del Real Decreto se establece que el Certificado de Eficiencia Energética del edificio debe presentarse al órgano competente de la comunidad autónoma, que podrá llevar un registro de estas certificaciones en su ámbito territorial.

El artículo 8 dispone que el órgano competente de la comunidad autónoma establecerá el alcance del control externo del proceso de certificación y el procedimiento para llevarlo a cabo. Este control puede realizarse desde la propia administración o mediante la colaboración de agentes autorizados para este fin.

Según su artículo 9, el órgano competente de la comunidad autónoma dispondrá cuantas inspecciones sean necesarias con el fin de comprobar y vigilar el cumplimiento de la certificación de eficiencia energética de edificios.

Además, también se regula, en su artículo 10, que el órgano competente de la comunidad autónoma ha de establecer las condiciones específicas para la renovación o actualización del Certificado de Eficiencia Energética de los edificios.

Es por ello que se precisa la regulación, por parte de la comunidad autónoma, del procedimiento para la certificación de eficiencia energética de edificios, así como la determinación del órgano competente encargado de establecer el procedimiento de certificación.

El presente Decreto se aprueba al amparo de lo establecido en el artículo 49.1.9 del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana; en el Real Decreto 1720/1984, de 18 de julio, de traspaso de funciones y servicios del estado a la Comunitat Valenciana en materia de patrimonio arquitectónico, control de calidad de la edificación y vivienda; en el Real Decreto 280/2000 de 25 de febrero, de ampliación de los medios traspasados a la Comunitat Valenciana por el Real Decreto 1720/1984; en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, que aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, y en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

En la tramitación de esta disposición se ha dado audiencia pública a las asociaciones, colegios profesionales, administraciones públicas y otros sectores afectados.

De conformidad con lo anterior, a propuesta del conseller de Infraestructuras y Transporte y del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana y previa deliberación del Consell, en la reunión del día 31 de julio de 2009, decreto:

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

El objeto del presente Decreto es la regulación de las actuaciones de la Generalitat así como las de agentes de edificación implicados en el proceso de certificación de eficiencia energética de edificios, con objeto de verificar dicho proceso, el otorgamiento y la renovación de la certificación de eficiencia energética.

El ámbito de aplicación del procedimiento de certificación de eficiencia energética de los edificios es el establecido en el artículo 2 del procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios de nueva construcción, aprobado por el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, para aquellos que tengan su ubicación en la Comunitat Valenciana.

Artículo 2. Órgano competente.

El órgano competente para el seguimiento de la certificación de la eficiencia energética de edificios en la Comunitat Valenciana será la Agencia Valenciana de Energía.

El órgano competente llevará a cabo las actividades encomendadas en esta disposición relativas a trámite y registro de la certificación, así como seguimiento de los expedientes y relación con los agentes de la edificación intervinientes, promotor, proyectista, director de obra y director de ejecución de obra, entidad de control, así como cuantas actividades fueran necesarias para el cumplimiento de sus fines.

El órgano competente será el que decida en cada momento el conjunto de edificios en los que se habrá de realizar un control externo de la certificación de eficiencia energética.

Se faculta a la Agencia Valenciana de la Energía para llevar a cabo las inspecciones que considere necesarias con el fin de comprobar y vigilar el cumplimiento de la certificación de eficiencia energética de edificios.

Los costes del proceso de inspección de la certificación serán sufragados de acuerdo con el procedimiento que legalmente se establezca.

Artículo 3. Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

Se crea el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios en el que se inscribirán el Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto, el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio Terminado, así como las actualizaciones de los referidos certificados que se produzcan.

Este registro tendrá carácter público e informativo, quedando sometido al régimen establecido por la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.

Las normas para la estructura y funcionamiento del registro, para la inclusión de los certificados, su consulta, modificación o actualización serán aprobados por la conselleria competente en materia de energía.

El registro y la tramitación de la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios, tanto del proyecto como del edificio terminado, se realizarán necesariamente de forma telemática mediante un servidor con acceso a través de internet, al cual tendrán acceso para introducir y actualizar la información los diferentes agentes y organismos que intervienen en el proceso.

Artículo 4. Agentes responsables.

Serán responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Decreto:

Los promotores de las edificaciones respecto del cumplimiento de las obligaciones exigibles a las promociones, sin perjuicio de las responsabilidades que contraigan el proyectista, la dirección facultativa de la obra, así como las empresas y personas que intervengan en el proceso edificatorio.

Los titulares de los edificios respecto del cumplimiento de las obligaciones exigibles a los edificios terminados: obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética, cuando proceda, transmisión del certificado en la venta y alquiler del inmueble, renovación del certificado y demás obligaciones según se recoge en este Decreto.

Artículo 5. Condiciones técnicas.

Los datos que se deberán aportar para el registro del Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto y del Edificio Terminado, así como el procedimiento para la certificación energética serán determinados por el órgano competente, a través de la correspondiente norma de desarrollo reglamentario.

Para facilitar la entrada de datos en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios y su posterior tratamiento, ésta se realizará mediante un formato normalizado de intercambio de datos de la edificación, que ha de ser Documento Reconocido para la Calidad de la Edificación, según el Decreto 132/2006, de 29 de septiembre, del Consell.

Para facilitar la utilización de este formato normalizado se dispondrá de aplicaciones informáticas que permitan la obtención de los datos en este formato para la opción simplificada, así como de aplicaciones que permitan la entrada de datos y su paso al formato normalizado. Estas aplicaciones deberán ser documentos reconocidos según el Decreto 132/2006, de 29 de septiembre, del Consell.

Artículo 6. Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto.

El Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto será remitido en el formato normalizado, al órgano competente, para efectuar el registro de dicho certificado.

El registro del Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto se realizará antes del comienzo de las obras del edificio. Cuando se realice este registro se le comunicará al promotor si la certificación de la eficiencia energética del edificio ha de estar sometida a control externo.

Artículo 7. Certificado de Eficiencia Energética del Edificio Terminado.

El Certificado de Eficiencia Energética del Edificio Terminado se inscribirá junto con el Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios que se aprueba en la presente disposición. Una vez inscrito en el Registro, el promotor o peticionario obtendrá el documento de registro del Certificado de Eficiencia Energética del Edificio Terminado, el cual será requisito obligatorio para la obtención de la primera licencia de ocupación, en viviendas, o licencia de apertura, en edificios del sector terciario. El documento de registro será también requisito obligatorio para la obtención de segundas o ulteriores licencias de ocupación o apertura, cuando en la primera licencia fuera de aplicabilidad el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero.

El Certificado de Eficiencia Energética del Edificio Terminado se incorporará al Libro del Edificio.

Artículo 8. Control externo.

El órgano competente determinará en la correspondiente orden de desarrollo del presente Decreto, sobre la población de edificios a los que es de aplicación el presente Decreto, cuales deben someterse a control externo. Esta determinación podrá realizarse por muestreo o en función de las diversas características del edificio y deberá ser conocida por el promotor del edificio antes del comienzo de las obras.

El promotor, en caso de estar sometido a este control, deberá contratar él mismo, en la forma y condiciones que se determinen en las disposiciones de desarrollo de la presente norma, antes del inicio de las obras, con alguna de las entidades de control de calidad de la edificación acreditadas según el Decreto 107/2005, de 3 de junio, del Consell, o conforme a disposiciones de acreditación equivalentes de otras administraciones públicas, o conforme a las disposiciones que fomenten la calidad de los servicios mediante la evaluación o certificación de actividades por parte de organismos independientes. Podrá contratar asimismo con técnicos independientes que acrediten el cumplimiento de las exigencias que se establezcan en la orden de desarrollo del presente Decreto.

La entidad de control de calidad, en aplicación de los procedimientos de control, realizará las pruebas, comprobaciones e inspecciones que fueran necesarios para la realización del control externo. Los resultados de este control se documentarán mediante informe de control externo, que acompañará al Certificado de Eficiencia Energética del Edificio para la tramitación en el órgano competente.

Cuando la calificación energética resultante del control externo no coincida con la contenida en los certificados de eficiencia energética del proyecto, así como del edificio terminado, el promotor llevará a cabo la subsanación o, en su caso, la modificación de los certificados de eficiencia energética.

Si el promotor no acepta la calificación energética resultante del control externo, podrá recurrir ante el órgano competente, que será quien resuelva la discrepancia.

Cuando la calificación energética resultante del control externo coincida con la contenida en los certificados de eficiencia energética del proyecto y del edificio terminado, el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio Terminado se inscribirá en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

Artículo 9. Validez, renovación y actualización del Certificado de Eficiencia Energética.

1. El Certificado de Eficiencia Energética tendrá una validez máxima de 10 años.
2. La Agencia Valenciana de la Energía establecerá las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización.
3. El propietario del edificio es el responsable de la renovación o actualización del Certificado de Eficiencia Energética. El propietario procederá a su actualización cuando considere que existen variaciones en aspectos del edificio que puedan modificar el Certificado de Eficiencia Energética.

Artículo 10. Obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética.

Además de los casos recogidos en el artículo 12 del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, también será obligatoria la exhibición de la etiqueta de eficiencia energética para los edificios de viviendas de protección pública y para los edificios no destinados a vivienda, con una superficie útil total superior a 1.000 m², en los que se hayan utilizado fondos públicos.

Para el resto de edificios, la exhibición de la etiqueta de eficiencia energética será voluntaria.

Artículo 11. Información sobre el certificado.

La información sobre el Certificado de Eficiencia Energética estará contenida, además de en el registro referido en la presente disposición, en el Libro del Edificio aprobado mediante disposición del Consell, el cual será entregado a los propietarios según se establece, para la documentación de obra ejecutada, en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

En sucesivas transmisiones de la propiedad o arrendamiento se deberá incorporar, al contrato realizado, el Certificado de Eficiencia Energética correspondiente que deberá estar actualizado por el órgano competente. Se aportará para la transmisión o arrendamiento copia de la inscripción en el registro, que deberá estar vigente en el momento de su celebración.

Artículo 12. Comisión Asesora para la Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

1. Se crea la Comisión Asesora para la Certificación Energética de Edificios como órgano colegiado de carácter permanente con representación de los agentes del sector, que depende orgánicamente de la conselleria con competencias en materia de energía. Esta comisión velará por el mantenimiento y la actualización del procedimiento de certificación de eficiencia energética de edificios.

2. La comisión asesora estará compuesta por:

El director general que ostente las competencias en materia de energía, que será el presidente de la comisión.

Dos representantes de la Agencia Valenciana de la Energía, actuando uno de ellos como secretario de la comisión.

Dos representantes de la dirección general que ostente las competencias en materia de vivienda.

Un representante de la dirección general con competencias en materia de industria.

Un representante del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunitat Valenciana.

Un representante del Consejo de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Comunitat Valenciana.

Un representante del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Comunitat Valenciana.

Un representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de la Comunitat Valenciana.

Un representante de la Federación de Asociaciones de Promotores.

Un representante de la Asociación de Entidades de Control Acreditadas.

Un representante de las asociaciones de usuarios.

3. La comisión, que queda sometida al régimen jurídico previsto en el capítulo II del título II de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se reunirá como mínimo una vez al año, por convocatoria del presidente de la comisión.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. Habilitación para el desarrollo reglamentario.

Se faculta a los consellers competentes en materia de calidad de la edificación y de energía para dictar cuantas disposiciones sean necesarias en desarrollo del presente Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 31 de julio de 2009.