Decreto 128/2016, do 25 de agosto, polo que se regula a certificación enerxética de edificios na Comunidade Autónoma de Galicia

Última versión

Mellorar as prestacións, a habitabilidade e o confort dos edificios e vivendas cun menor consumo de enerxía que faga posible a sustentabilidade do sistema a longo prazo é un reto que ten encomendado a sociedade en xeral e os poderes públicos en particular. Desde estes últimos estase lexislando e regulamentando para conseguir os obxectivos de redución dos indicadores de intensidade enerxética e de emisións de dióxido de carbono. Por iso, estanse desenvolvendo diversas iniciativas para fomentar o aforro e a eficiencia enerxética na edificación que melloren a calidade da edificación e o seu comportamento enerxético reducindo, por unha parte, a demanda enerxética e mellorando, por outra, o rendemento das instalacións consumidoras de enerxía, alén da incorporación das enerxías renovables co obxectivo de reducir a dependencia externa da subministración de enerxía.

As exixencias referidas á certificación enerxética de edificios establecidas na Directiva 2002/91/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 16 de decembro de 2002, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, traspuxéronse á normativa estatal coa publicación do Real decreto 47/2007, do 19 de xaneiro, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética de edificios de nova construción, e quedaba pendente de regulación, mediante outra disposición regulamentaria, a certificación enerxética dos edificios existentes.

No ámbito das competencias de desenvolvemento lexislativo que corresponden á Comunidade Autónoma de Galicia, o Real decreto 47/2007, do 19 de xaneiro, desenvolveuse no Decreto 42/2009, do 21 de xaneiro, polo que se regula a certificación de eficiencia enerxética de edificios de nova construción na Comunidade Autónoma de Galicia.

A aprobación da Directiva 2010/31/UE do Parlamento Europeo e do Consello, do 19 de maio de 2010, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, fixo necesario traspoñer de novo ao ordenamento xurídico español as modificacións que introduciu con respecto á Directiva 2002/91/CE.

A publicación do Real decreto 235/2013, do 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios, supuxo a derrogación do Real decreto 47/2007, do 19 de xaneiro, incorporando unha regulación axeitada á nova directiva e incluíndo no seu ámbito de aplicación todos os edificios, tanto os de nova construción como os existentes. En consecuencia, no ámbito das competencias de desenvolvemento lexislativo da Comunidade Autónoma é necesario o desenvolvemento do Real decreto 235/2013, do 5 de abril, e a derrogación do Decreto 42/2009, do 21 de xaneiro.

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

A certificación de eficiencia enerxética é o proceso polo cal se verifica a conformidade da cualificación de eficiencia enerxética. A cualificación de eficiencia enerxética dun edificio permite á persoa usuaria coñecer, de forma sinxela e obxectiva, o comportamento enerxético do edificio. A calidade enerxética do edificio pasa así a ser un parámetro máis para ter en conta na decisión de mercar ou alugar, potenciando unha maior demanda de inmobles enerxeticamente eficientes e fomentando os investimentos en aforro de enerxía.

O decreto regula a certificación enerxética dos edificios, o control técnico e administrativo desta certificación, a etiqueta de eficiencia enerxética e a información ás persoas consumidoras e usuarias. Así mesmo, regula o Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia, creado no Decreto 42/2009, do 21 de xaneiro, e inclúe no seu obxecto a comunicación dos certificados de eficiencia enerxética, tanto dos edificios ou partes do edificio de nova construción como dos existentes. Este rexistro será público e ofrecerá información sobre as características enerxéticas dos edificios cuxos certificados se encontran rexistrados.

Respecto do procedemento de comunicación de datos ao rexistro, de conformidade coa Lei 11 /2007, do 22 de xuño, de acceso electrónico dos cidadáns aos servizos públicos, e co artigo 24.2 do Decreto 198/2010, do 2 de decembro, polo que se regula o desenvolvemento da Administración electrónica na Xunta de Galicia e nas entidades dela dependentes, cando as persoas interesadas se correspondan con persoas xurídicas ou colectivos de persoas físicas que, por razón da súa capacidade económica ou técnica, dedicación profesional ou outros motivos acreditados teñan garantido o acceso e a dispoñibilidade dos medios tecnolóxicos precisos, poderase establecer na norma reguladora a obrigatoriedade de comunicarse coa Xunta de Galicia utilizando só medios electrónicos. Neste caso, o decreto prevé a posibilidade de que os/as técnicos/as que emitan os certificados os comuniquen en representación do/a promotor/a ou propietario/a do edificio, de acordo co previsto no artigo 32 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, polo que se garante, en todo caso, a capacidade de obrar. En consecuencia, establécese que o medio de comunicación dos certificados de eficiencia enerxética en edificios será electrónico en todo caso.

Este decreto establece expresamente a obrigatoriedade de poñer á disposición dos/das compradores/as ou persoas usuarias dos edificios un certificado de eficiencia enerxética que inclúa información obxectiva sobre a certificación enerxética dun edificio e valores de referencia, coa finalidade de que os/as propietarios/as ou arrendatarios/as do edificio ou dunha unidade poidan comparar e avaliar a súa eficiencia enerxética.

Por iso, a Administración terá un maior nivel de exixencia en materia de eficiencia enerxética nos edificios que ela mesma use ou promova.

Así mesmo, en canto ao réxime sancionador, incorpóranse as infraccións e sancións específicas que a nivel estatal se determinan en materia de certificación de eficiencia enerxética dos edificios nas disposicións adicionais décimo segunda e décimo terceira do Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana.

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

Este decreto apróbase no ámbito das competencias que ten atribuídas a Comunidade Autónoma en virtude do disposto no artigo 27.3 e do artigo 30 do Estatuto de autonomía, relativos ás competencias exclusivas en materia de vivenda e industria respectivamente.

O exercicio das competencias atribuídas á dirección xeral competente en materia de enerxía polo Decreto 42/2009, do 21 de xaneiro, foi obxecto de delegación no Instituto Enerxético de Galicia, ente de dereito público creado pola Lei 3/1999, do 11 de marzo, adscrito á consellería competente en materia de enerxía, mediante a Resolución do 9 de xaneiro de 2014, da Dirección Xeral de Enerxía e Minas, pola que se delegan competencias no Instituto Enerxético de Galicia. Este decreto prevé expresamente a posibilidade de delegación destas competencias no dito instituto.

Este decreto recolle vinte artigos estruturados en sete capítulos, catro disposicións adicionais, dúas disposicións transitorias, unha disposición derrogatoria e dúas disposicións derradeiras.

Na súa virtude, por proposta conxunta da conselleira de Infraestruturas e Vivenda, do conselleiro de Economía, Emprego e Industria, co referendo do vicepresidente e conselleiro de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza, oído o Consello Consultivo e logo de deliberación do Consello da Xunta de Galicia na súa reunión do día vinte e cinco de agosto de dous mil dezaseis,

DISPOÑO:

CAPÍTULO I Disposicións xerais

Artigo 1. Obxecto

1. Este decreto ten por obxecto desenvolver a regulación do procedemento básico para a certificación de eficiencia enerxética dos edificios situados no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

2. Este decreto ten por finalidade:

a) Promover a eficiencia enerxética na edificación, mediante información obxectiva do comportamento enerxético dos edificios que obrigatoriamente se dará a consumidores/as ou persoas usuarias, favorecendo unha maior transparencia no mercado inmobiliario.

b) Fomentar a mellora da calidade das edificacións que sexa necesaria para adecuarse ás exixencias enerxéticas da edificación establecidas na normativa vixente.

c) Ofrecer información pública e transparente á cidadanía do comportamento enerxético dos edificios a través do Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia.

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

d) Contribuír á mellora e sustentabilidade ambiental mediante a concienciación e sensibilización das persoas en relación coa calidade enerxética dos edificios en que habitan e traballan.

e) Promover a mellora da cualificación de eficiencia enerxética no ámbito da edificación pública.

f) Favorecer os investimentos en medidas de aforro e eficiencia enerxética na edificación.

Artigo 2. Ámbito de aplicación

1. Este decreto aplicarase aos edificios situados na Comunidade Autónoma de Galicia que, de conformidade co establecido no artigo 2 do Real decreto 235/2013, do 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios, cumpran algunha das seguintes condicións:

a) Edificios de nova construción.

b) Edificios ou partes de edificios existentes que se vendan ou aluguen a un/unha novo/a arrendatario/a.

c) Edificios ou partes de edificios en que unha autoridade pública ocupe unha superficie útil total superior a 250 m2 e que sexan frecuentados habitualmente polo público.

2. Exclúense do ámbito de aplicación:

a) Edificios e monumentos protexidos oficialmente por seren parte dun contorno declarado ou en razón do seu particular valor arquitectónico ou histórico. Enténdese que se atopa neste suposto calquera edificio ou parte de edificio que estea incluído no Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia, no marco da normativa sectorial vixente.

b) Edificios ou partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto e para actividades relixiosas.

c) Construcións provisionais cun prazo previsto de utilización igual ou inferior a dous (2) anos.

d) Edificios industriais, da defensa e agrícolas ou partes deles, na parte destinada a talleres, procesos industriais, da defensa e agrícolas non residenciais.

e) Edificios ou partes de edificios illados cunha superficie útil total inferior a 50 m2.

f) Edificios que se compren para reformas importantes ou demolición.

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

g) Edificios ou partes de edificios existentes de vivendas cuxo uso sexa inferior a catro (4) meses ao ano, ou ben durante un tempo limitado ao ano, e cun consumo previsto de enerxía inferior ao 25 % do que resultaría da súa utilización durante todo o ano, sempre que así conste mediante declaración responsable do/da propietario/a da vivenda.

Artigo 3. Órgano competente

O órgano competente en materia de certificación enerxética de edificios no ámbito territorial da Comunidade Autónoma de Galicia é a consellería con competencias en materia de enerxía a través da dirección xeral con competencias en materia de enerxía, sen prexuízo da posible delegación do exercicio das súas competencias noutros órganos da mesma Administración autonómica ou nunha entidade pública instrumental adscrita a aquela, particularmente no Instituto Enerxético de Galicia.

Artigo 4. Obrigas e responsabilidades das persoas promotoras ou propietarias do edificio, dos/das técnicos/as competentes e dos/das axentes autorizados/as.

1. O/a promotor/a ou propietario/a do edificio ou parte del terá a obriga de:

a) Encargar a un/unha técnico/a competente a realización da certificación de eficiencia enerxética do edificio, ou da súa parte, nos casos en que sexa obrigatorio. Tamén será responsable de conservar a correspondente documentación.

b) Presentar ao órgano competente o certificado de eficiencia enerxética para a súa inscrición no Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia.

c) Renovar ou actualizar o certificado de eficiencia enerxética segundo as condicións que se establecen neste decreto.

d) Incluír información relativa á cualificación da eficiencia enerxética do edificio ou parte do edificio en toda oferta, promoción ou publicidade deste dirixida á venda ou aluguer.

e) Nos casos de edificios ou partes de edificios de nova construción cunha superficie útil habitable total superior a 2.500 m2, contratar de forma previa ao inicio das obras o servizo de control técnico da certificación enerxética do edificio terminado a un/unha axente autorizado/a para tal fin, definidos no artigo 15 deste decreto, sen que se poida delegar a dita contratación noutros/as axentes da construción.

2. O/A técnico/a competente terá a obriga de:

a) Realizar a cualificación de eficiencia enerxética do edificio ou de parte do edificio.

b) Subscribir o certificado de eficiencia enerxética do edificio ou de parte do edificio.

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

c) Facilitar a documentación necesaria para a verificación da conformidade do certificado ao /á promotor/a, nos casos en que sexa obrigatorio o control técnico.

3. Os/As técnicos/as competentes que subscriban os certificados de eficiencia enerxética dos edificios serán as persoas responsables da exactitude e veracidade dos datos que figuren neles.

4. Nos casos en que sexa obrigatorio o control técnico previo ao rexistro do certificado, os/as axentes autorizados/as para a súa realización terán a obriga de:

a) Comprobar a conformidade de todas e cada unha das fases en que se divide o proceso de verificación.

b) Colaborar cos diferentes axentes intervenientes na obra, ofrecendo información sobre o proceso de verificación.

c) Entregar ao/á promotor/a ou propietario/a informes cos resultados dos controis, probas, se for o caso, e verificacións realizadas.

d) Entregar ao/á promotor/a ou propietario/a as actas de verificación dos certificados de eficiencia enerxética, unha vez comprobada a conformidade da cualificación.

5. Os suxeitos responsables do cumprimento das obrigas establecidas neste decreto deberán prestar a colaboración necesaria no desenvolvemento das funcións inspectoras ou de control técnico subministrando os datos ou os documentos que lle sexan requiridos pola Administración.

CAPÍTULO II Certificación enerxética

Artigo 5. Condicións xerais

1. O certificado de eficiencia enerxética dun edificio ou parte del será expedido seguindo o procedemento básico establecido no Real decreto 235/2013, do 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación de eficiencia enerxética dos edificios e conterá, como mínimo, a información especificada no devandito real decreto.

2. Naqueles casos de partes do edificio en que se produza un cambio de actividade e sexa necesario solicitar unha licenza de obra para a realización de reformas con motivo deste cambio de actividade, para os efectos deste decreto estas partes considéranse partes dun edificio existente.

3. Nos edificios en que coexistan partes destinadas a uso residencial con outras dedicadas a usos distintos realizarase, como mínimo, un certificado independente para a parte residencial e outro para o resto.

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

4. De acordo co artigo 5.2 do Real decreto 235/2013, do 5 de abril, nun edificio de vivendas en bloque, os locais destinados a uso independente ou de titularidade xurídica diferente que non estean definidos no proxecto do edificio, para seren utilizados posteriormente, deberán ser certificados independentemente, antes da apertura do devandito local. No caso de que o uso do local teña carácter industrial, non será obrigatoria a certificación.

Artigo 6. Validez, renovación e actualización do certificado de eficiencia enerxética

1. A validez do certificado de eficiencia enerxética será de 10 anos desde a data de emisión deste por parte do/a técnico/a competente.

2. O certificado de eficiencia enerxética permanecerá en vigor en tanto non supere o seu período de validez máximo ou ata que sexa renovado ou actualizado segundo o establecido neste artigo.

3. En ningún caso un inmoble poderá ter rexistrado máis dun certificado de eficiencia enerxética en vigor. Se existir máis dun certificado de eficiencia enerxética asociado ao mesmo inmoble, considerarase en vigor exclusivamente o da data de rexistro máis recente, sempre que este non supere a data de validez máxima.

4. Poderá ser renovado o certificado de eficiencia enerxética de todo aquel edificio, vivenda ou local que dispoña dun certificado de eficiencia enerxética anterior.

A renovación do certificado de eficiencia enerxética deberá realizarse antes de que expire a validez do certificado no caso en que sexa obrigatorio o certificado de acordo co disposto no artigo 2. A renovación terá igualmente unha validez de 10 anos desde a emisión do novo certificado.

5. O/A propietario/a poderá actualizar un certificado de eficiencia enerxética válido cando considere que se produciron variacións na envolvente do inmoble ou nas súas instalacións que poidan modificar a cualificación de eficiencia enerxética obtida inicialmente. A actualización exixirá a emisión dun novo certificado de eficiencia enerxética que deixará sen efecto o anterior desde a data da súa inscrición no Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios na Comunidade Autónoma de Galicia.

CAPÍTULO III Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia

Artigo 7. Obxecto e natureza

1. O Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia, creado no Decreto 42/2009, do 21 de xaneiro, terá como obxecto a inscrición dos certificados de eficiencia enerxética dos edificios incluídos no ámbito de aplicación deste

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

decreto xunto con dar cumprimento ás exixencias de información que establece a Directiva 2010/31/UE do Parlamento Europeo e do Consello, do 19 de maio de 2010, relativa á eficiencia enerxética dos edificios.

2. Este rexistro permitirá realizar labores de inspección e control técnico e administrativo recollidos no procedemento básico, aprobado polo Real decreto 235/2013, do 5 de abril, e os recollidos no capítulo V deste decreto.

3. Este rexistro porá á disposición do público rexistros actualizados periodicamente de técnicos/as competentes ou de empresas que ofrezan os servizos de expertos deste tipo. A información facilitada neste punto será unha declaración responsable dos/das técnicos/as competentes ou empresas que ofrezan estes servizos e terá carácter unicamente informativo.

O tratamento e a publicidade dos datos de carácter persoal das persoas físicas estará suxeito ao disposto na Lei orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, e o seu regulamento de desenvolvemento aprobado polo Real decreto 1720 /2007, do 21 de decembro.

4. O rexistro terá carácter público e servirá para dar acceso á información sobre os certificados á cidadanía.

5. O Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia estará adscrito á dirección xeral competente en materia de enerxía.

Artigo 8. Comunicación ao Rexistro

1. Deberán comunicarse ao Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia os certificados de eficiencia enerxética dos edificios incluídos no artigo 2. Para o caso dos edificios de nova construción, deberá inscribirse o certificado de eficiencia enerxética de proxecto e o de edificio terminado. A comunicación deberá realizarse no prazo máximo dun mes desde a sinatura do certificado de eficiencia enerxética polo/a técnico/a competente.

2. A inscrición dun certificado de eficiencia enerxética non suporá a aprobación ou pronunciamento favorable da Administración sobre a súa idoneidade técnica segundo a normativa vixente. Do mesmo xeito, a inscrición dos certificados de eficiencia enerxética non suporá a acreditación do cumprimento de ningún outro requisito exixible ao edificio.

3. Os técnicos que emitan os certificados poderán comunicar os certificados de eficiencia enerxética en representación do/da promotor/a ou propietario/a do edificio de acordo co previsto no artigo 32 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

4. De conformidade co artigo 27.6 da Lei 11/2007, do 22 de xuño, de acceso electrónico dos cidadáns aos servizos públicos, e co artigo 24.2 do Decreto 198/2010, do 2 de decembro, polo que se regula o desenvolvemento da Administración electrónica na Xunta de Galicia e nas

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

entidades dela dependentes, as comunicacións ao rexistro realizaranse obrigatoriamente utilizando só medios electrónicos.

5. Unha vez comunicado o certificado de eficiencia enerxética no rexistro, precedendo pagamento das taxas correspondentes, a persoa interesada poderá obter, a través da aplicación informática que se habilite para o efecto, a etiqueta de eficiencia enerxética do edificio co número de inscrición outorgado no Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia.

6. A inscrición dos Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios ou parte de edificios de nova construción debe facerse con carácter previo á obtención da licenza de primeira ocupación.

7. Para o caso de venda ou aluguer dos edificios ou parte destes, a etiqueta de eficiencia enerxética obtida a través deste rexistro deberá poñerse á disposición do/a comprador/a ou arrendatario/a no caso de compravenda ou aluguer.

Artigo 9. Consulta dos datos do rexistro

1. Poderanse consultar os datos contidos no certificado de eficiencia enerxética de acordo co establecido no artigo 6 do Real decreto 235/2013, do 5 de abril, coas limitacións previstas na Lei orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal.

2. A consulta da información realizarase a través da aplicación informática que se habilite para o efecto no Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia.

3. Poderase consultar para efectos informativos unha lista de técnicos/as competentes ou de empresas que ofrezan os servizos de expertos deste tipo.

CAPÍTULO IV Etiqueta de eficiencia enerxética e información ás persoas consumidoras ou usuarias

Artigo 10. Etiqueta de eficiencia enerxética

1. A etiqueta de eficiencia enerxética regularase polo disposto no capítulo III do Real decreto 235/2013, do 5 de abril, e neste capítulo.

2. A etiqueta de eficiencia enerxética é o distintivo que sinala o nivel de cualificación enerxética obtido polo edificio ou unidade do edificio e axustarase ao modelo incluído no Rexistro Xeral de Documentos Recoñecidos para a Certificación de Eficiencia Enerxética, do Ministerio de Industria, Enerxía e Turismo.

3. Para os certificados de certificación enerxética comunicados ao Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia, logo da entrada en

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

vigor do presente decreto, a etiqueta de eficiencia enerxética válida será a obtida a través da aplicación informática que se habilite para o efecto do Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética.

4. A etiqueta de eficiencia enerxética poderá utilizarse durante a vixencia do certificado de eficiencia enerxética correspondente.

5. Deberá figurar sempre a etiqueta, de forma clara e inequívoca, se se refire ao certificado de eficiencia enerxética do proxecto ou ao do edificio terminado ou existente.

Artigo 11. Publicidade da etiqueta de eficiencia enerxética

1. Toda oferta, promoción ou publicidade dirixida á venda ou arrendamento dun edificio ou parte del debe incluír a etiqueta de eficiencia enerxética emitida polo Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia.

2. No caso de venda do edificio ou parte do edificio previa á súa construción, deberá publicitarse a etiqueta de eficiencia enerxética correspondente ao certificado de eficiencia enerxética do proxecto.

Artigo 12. Obriga de exhibir a etiqueta de eficiencia enerxética dos edificios

1. Todos os edificios ou partes de edificios incluídos no artigo 2.1.c) que sexan frecuentados habitualmente polo público deberán exhibir a etiqueta de eficiencia enerxética, de forma obrigatoria, nun lugar destacado e ben visible.

2. Os edificios ou partes de edificio non excluídos no artigo 2.2, de titularidade privada, que dispoñan dunha superficie útil total superior a 500 m2 e sexan frecuentados habitualmente polo público deben obter o certificado de eficiencia enerxética cando se constrúan, vendan ou aluguen, coa obriga, nestes casos, de exhibir a etiqueta de eficiencia enerxética nun lugar destacado e ben visible.

3. Para todos os casos anteriores, e desde a entrada en vigor deste decreto, a etiqueta de eficiencia enerxética que se deberá exhibir é a que se define no artigo 10 deste decreto.

4. En ningún caso se exhibirán etiquetas correspondentes a certificados de eficiencia enerxética que tivesen superado o seu período de validez.

CAPÍTULO V Control técnico e inspeccións

Artigo 13. Concepto de control técnico

O control técnico da certificación de eficiencia enerxética é a verificación do cumprimento da cualificación enerxética de acordo coa metodoloxía de cálculo aplicada e a exactitude dos datos consignados nos certificados.

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

Artigo 14. Alcance do control técnico

1. Cumprindo co artigo 9 do Real decreto 235/2013, do 5 de abril, a consellería competente en materia de enerxía realizará un control técnico como mínimo do 1 % dos certificados de eficiencia enerxética inscritos cada ano no Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia. Este control técnico deberá permitir comprobar a validez do resultado da cualificación de eficiencia enerxética indicada no certificado.

De acordo co artigo 9 do Real decreto 235/2013, do 5 de abril, a execución deste control será realizada polo órgano competente na materia da Comunidade Autónoma, que poderá delegar esta responsabilidade nos/as axentes autorizados/as, definidos no artigo 15 deste decreto.

Cando a cualificación de eficiencia enerxética resultante deste control técnico sexa diferente da obtida inicialmente como resultado de diferenzas coas especificacións previstas, comunicaráselle ao/á promotor/a ou propietario/a, se for o caso, as razóns que a motivan, e un prazo de tres (3) meses para a súa emenda ou presentación de alegacións en caso de discrepancia, antes de proceder, se for o caso, á modificación da cualificación obtida.

2. No caso de edificios ou partes de edificios de nova construción cunha superficie útil habitable total superior a 2.500 m2, será necesario realizar un control técnico previo e obrigatorio para a inscrición do certificado de eficiencia enerxética do edificio terminado. Este control técnico deberá permitir a comprobación completa dos datos de base do edificio, utilizados para expedir o certificado de eficiencia enerxética do edificio terminado, así como a comprobación completa dos resultados consignados neste certificado.

A obriga de contratar este control técnico corresponde ao/á promotor/a ou propietario/a do edificio, quen deberá contratar este servizo aos/ás axentes autorizados/as para tal fin, definidos no artigo 15 deste decreto, sen que se poida delegar a dita contratación noutros/as axentes da construción.

Unha vez verificado o certificado de eficiencia enerxética do edificio terminado, o/a axente autorizado/a que realiza este control técnico emitirá unha acta de verificación que entregará o/a promotor/a ou propietario/a, quen deberá presentala no Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia, no momento en que se realice a comunicación neste rexistro do certificado de eficiencia enerxética do edificio terminado.

O procedemento detallado de control técnico previo ao rexistro dos certificados de eficiencia enerxética do edificio terminado, referidos neste punto, axustarase ao que estableza a consellería con competencias en enerxía, sen prexuízo das actuacións mínimas que se deben realizar segundo o establecido no artigo 9 do Real decreto 235/2013, do 5 de abril.

Artigo 15. Axentes autorizados/as para o control técnico

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

1. Os/As axentes autorizados/as para a realización do control técnico serán as entidades de control que cumpran os requisitos establecidos no Real decreto 410/2010, do 31 de marzo, polo que se desenvolven os requisitos exixibles ás entidades de control de calidade da edificación e aos laboratorios de ensaios para o control de calidade da edificación, para o exercicio da súa actividade no campo regulamentario da edificación, así como as entidades legalmente habilitadas para o campo regulamentario das instalacións térmicas en edificios, ou técnicos/as competentes independentes.

2. Os/As axentes autorizados/as que desempeñen as funcións de verificación previstas para eles neste decreto non poderán intervir noutras actividades que non sexan as propias do control técnico do proceso construtivo do edificio cuxo certificado de eficiencia enerxética é obxecto de verificación.

3. O persoal das entidades legalmente habilitadas en ningún caso terá a condición de axente da autoridade, que queda reservada unicamente ao persoal funcionario.

Artigo 16. Inspección

De acordo co artigo 10 do Real decreto 235/2013, do 5 de abril, o órgano competente da Comunidade Autónoma en materia de certificación enerxética de edificios disporá cantas inspeccións sexan necesarias co fin de comprobar e vixiar o cumprimento da obriga de certificación de eficiencia enerxética de edificios.

CAPÍTULO VI Eficiencia enerxética na edificación pública

Artigo 17. Certificación enerxética da edificación pública

Cando a Administración xeral ou o sector público autonómico de Galicia arrenden ou adquiran edificios a terceiros deberán utilizar como criterio adicional para a súa selección a cualificación de eficiencia enerxética, valorando positivamente aqueles edificios que teñan unha mellor cualificación de eficiencia enerxética.

CAPÍTULO VII Réxime sancionador

Artigo 18. Infraccións e sancións

O incumprimento dos preceptos contidos neste decreto considerarase en todo caso como infracción en materia de certificación de eficiencia enerxética de edificios, tipificados segundo se establece na disposición adicional décimo segunda do Real decreto lexislativo 7 /2015, do 30 de outubro, polo que se aproba a Lei do solo e rehabilitación urbana, e sancionarase de acordo co disposto na disposición adicional décimo terceira da citada lei.

Artigo 19. Procedemento sancionador

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

1. A tramitación do procedemento sancionador axustarase aos principios regulados na Lei 30 /1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, e ao disposto no Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, aprobado polo Real decreto 1398/1993, do 4 de agosto, sen prexuízo de que regulamentariamente se establezan especialidades de procedemento.

2. O prazo máximo para ditar e notificar a resolución será de seis (6) meses contados desde a data do acordo de iniciación. O transcurso do prazo máximo para resolver sen que se notifique a resolución produce a caducidade do procedemento co arquivamento das actuacións, sen prexuízo da obriga de ditar a correspondente resolución.

3. A caducidade do procedemento non produce por si mesma a prescrición da infracción. Malia o anterior, os procedementos caducados non interromperán o prazo de prescrición.

Artigo 20. Competencia sancionadora

1. Corresponde á consellería competente en materia de enerxía da Xunta de Galicia a potestade para sancionar as condutas tipificadas como infraccións en materia de certificación enerxética de edificios que estean no ámbito de aplicación deste decreto.

2. A competencia para iniciar, instruír e resolver os procedementos sancionadores derivados das infraccións administrativas previstas no Real decreto lexislativo 7/2015, será a prevista no Decreto 232/2006, do 23 de novembro, polo que se distribúe a competencia para o exercicio da potestade sancionadora entre os órganos da Consellería de Innovación e Industria e se determinan normas de tramitación dos procedementos sancionadores nas materias da súa competencia.

Disposición adicional primeira. Edificios existentes e de nova construción

1. Para os efectos deste decreto, enténdese por edificio existente todo edificio ou parte de edificio que teña licenza ou solicitude de licenza de primeira ocupación/actividade con anterioridade á entrada en vigor deste decreto. Tamén terán esta consideración aqueles edificios que, non tendo a solicitude de primeira ocupación, teñan solicitada a licenza de obra cun proxecto de execución que non teña a obriga de conter o certificado de eficiencia enerxética.

2. Enténdese por edificio de nova construción todo edificio ou parte de edificio cuxa licenza de obra sexa posterior á entrada en vigor deste decreto. Aqueles edificios ou partes do edificio que no momento da entrada en vigor deste decreto teñan concedida licenza de obra nova, estean en construción e non teñan solicitada a licenza de primeira ocupación ou actividade, considéranse edificios de nova construción. Nestes casos, o/a promotor/a ou propietario/a deberá rexistrar o certificado de eficiencia enerxética do edificio terminado no Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

Galicia, inda que, non obstante, quedarán exentos do control técnico previo ao rexistro que se exixe no artigo 14.2.

Disposición adicional segunda. Uso de materiais de cubrición de fachada

O emprego de materiais de cubrición de fachada coa finalidade de incrementar a eficiencia enerxética do edificio non suporá, en ningún caso, a consideración de incremento de volume.

Disposición adicional terceira. Certificación de edificios ocupados e pertencentes ás administracións públicas

De acordo coa disposición adicional primeira do Real decreto 235/2013, do 5 de abril, para os edificios pertencentes e ocupados polas Administracións públicas enumeradas no artigo 2 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, os certificados, controis externos e a inspección a que se refiren os artigos 7, 8, 9 e 10 do procedemento básico aprobado polo citado real decreto e os artigos 13, 14 e 16 do presente decreto poderán ser realizados por técnicos competentes de calquera dos servizos desas administracións públicas.

Disposición adicional cuarta. Formularios normalizados

1. A consellería competente en materia de enerxía desenvolverá os procedementos normalizados necesarios para a execución deste decreto. A dirección xeral con competencias en enerxía establecerá o formato e o contido dos formularios normalizados necesarios para os ditos procedementos.

Para a presentación das comunicacións será necesario utilizar os formularios normalizados, dispoñibles na sede electrónica da Xunta de Galicia, onde estarán permanentemente actualizados e accesibles para as persoas interesadas.

Co obxectivo de manter adaptados á normativa vixente os formularios vinculados aos procedementos previstos neste decreto, estes poderán ser actualizados na sede electrónica da Xunta de Galicia sen necesidade de publicalos novamente no Diario Oficial de Galicia sempre que a modificación ou actualización non supoña unha modificación substancial.

2. De conformidade co artigo 27.6 da Lei 11/2007, do 22 de xuño, de acceso electrónico dos cidadáns aos servizos públicos, e co Decreto 198/2010, do 2 de decembro, polo que se regula o desenvolvemento da Administración electrónica na Xunta de Galicia e nas entidades dela dependentes, as solicitudes dos procedementos administrativos que se habiliten poderán ser presentadas utilizando exclusivamente medios electrónicos.

Disposición transitoria primeira. Validez dos certificados emitidos con anterioridade á entrada en vigor do decreto

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

Os Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios ou partes de edificios inscritos no Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia con anterioridade á entrada en vigor deste decreto manterán o período de validez do certificado de eficiencia enerxética especificado na etiqueta enerxética rexistrada.

Disposición transitoria segunda. Solicitudes de inscrición en tramitación

Ás solicitudes de inscrición de certificacións enerxéticas de edificios existentes e de nova construción en tramitación no momento da entrada en vigor do presente decreto serán tramitadas como comunicacións previas de acordo co previsto nel.

Disposición derrogatoria única. Derrogación normativa

1. Quedan derrogadas as disposicións seguintes:

a) Decreto 42/2009, do 21 de xaneiro, polo que se regula a certificación enerxética de edificios na Comunidade Autónoma de Galicia.

b) Orde da Consellería de Economía e Industria do 3 de setembro de 2009 pola que se desenvolve o procedemento, a organización e o funcionamento do Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma de Galicia.

2. Igualmente, quedan derrogadas as demais disposicións de igual ou inferior rango que se opoñan ao establecido neste decreto.

Disposición derradeira primeira. Habilitación para o desenvolvemento regulamentario

Facúltase o/a titular da consellería competente en materia de enerxía para ditar as disposicións necesarias para o desenvolvemento deste decreto no relativo á organización e materias propias do seu departamento.

Disposición derradeira segunda. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor aos 20 días naturais da súa publicación no Diario Oficial de Galicia.

Santiago de Compostela, vinte e cinco de agosto de dous mil dezaseis

Alberto Núñez Feijóo

Presidente

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

Alfonso Rueda Valenzuela

Vicepresidente e conselleiro de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.