

# DECRETO 29/2014, DE 08/05/2014, POR EL QUE SE REGULAN LAS ACTUACIONES EN MATERIA DE CERTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA Y SE CREA EL REGISTRO AUTÓNOMICO DE CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE CASTILLA-LA MANCHA

## 1. Publicación

Publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha el 13 de mayo de 2014.

## 2. Derogación normativa

Quedan derogadas:

- El Decreto 6/2011, de 1 de febrero, por el que se regulan las actuaciones en materia de certificación energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y se crea el Registro autonómico de certificados de eficiencia energética de edificios y entidades de verificación de la conformidad.
- La Orden de 11/06/2013, de la Consejería de Fomento, por la que se regula la inscripción de las certificaciones de eficiencia energética de los edificios existentes en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha
- Cuantas otras normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el
- Decreto 29/2014

## 3. Entrada en vigor

En vigor desde el 2 de junio de 2014.

## 4. Objeto

Tiene por objeto:

- Regular las actuaciones de la Administración autonómica de Castilla-La Mancha en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios ubicados en su ámbito territorial.
- Crear el Registro autonómico de certificados de eficiencia energética de edificios de Castilla-La Mancha, en desarrollo de las previsiones contenidas en el Real Decreto 235/2013.

## 5. Definiciones

Serán de aplicación las definiciones previstas en el artículo 1.3 del Real Decreto 235/2013.

## 6. Ámbito de aplicación

Será de aplicación a aquellos edificios ubicados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha a los que se refiere el artículo 2.1 del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, aprobado por Real Decreto 235/2013.

## 7. Competencia

El órgano de la Administración autonómica competente en relación con las actuaciones en materia de certificación de la eficiencia energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha será la Consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de energía.

## 8. Calificación y certificación de la eficiencia energética de un edificio

La calificación de la eficiencia energética de un edificio, o parte del mismo:

- Se determinará mediante la metodología establecida en el Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, aprobado por el Real Decreto 235/2013.
- Se verificará mediante el proceso de certificación, realizándose las pruebas y comprobaciones necesarias para ello, y como resultado se expedirá por parte de técnico competente el certificado de eficiencia energética.

El certificado de eficiencia energética contendrá exclusivamente información acerca de la eficiencia energética del edificio o parte del mismo.

- El contenido mínimo del certificado de eficiencia energética será el establecido en la normativa básica.

La certificación de eficiencia energética de un edificio de nueva construcción o parte del mismo, constará de dos fases:

- La certificación de eficiencia energética del proyecto.
  - Quedará incorporado al proyecto de ejecución, expresando:
    - la veracidad de la información en él contenida

- la conformidad con la calificación de eficiencia energética obtenida con el proyecto de ejecución del edificio.
- La certificación de eficiencia energética del edificio terminado.
  - Expresará que:
    - El edificio ha sido ejecutado de acuerdo con lo establecido en el proyecto de ejecución
    - Alcanza la calificación indicada en el certificado de eficiencia energética del proyecto.
      - Cuando no se alcance tal calificación, en un sentido u otro, se modificará el certificado de eficiencia energética inicial del proyecto en el sentido que proceda.

En relación con los edificios existentes, o unidades de estos, el certificado de eficiencia energética correspondiente deberá contener información sobre:

- Las características energéticas
- La calificación de eficiencia energética de los mismos
- Recomendaciones técnicamente viables para la mejora de los niveles de su eficiencia energética
  - Salvo que no existiera ningún potencial razonable para una mejora en este aspecto en comparación con los requisitos de eficiencia energética vigentes.

## 9. Renovación y actualización de los certificados

El propietario del edificio o parte del mismo sujeto a certificación es el responsable de la renovación o actualización del certificado de eficiencia energética.

Tanto la renovación como la actualización de los certificados supondrán la expedición de nuevos certificados de eficiencia energética.

Se procederá a la renovación del certificado de eficiencia energética de un edificio o parte del mismo y a su registro:

- Previamente a su venta o arrendamiento.
- Cuando hayan transcurrido los 10 años de vigencia del mismo desde la fecha de su expedición.

La actualización del certificado podrá realizarse a iniciativa del propietario del edificio de forma voluntaria, cuando considere que existen motivos que puedan modificar el certificado de eficiencia energética.

Se deberá proceder obligatoriamente a la actualización del certificado de eficiencia energética de un edificio o parte del mismo y a su registro, previamente a su venta o arrendamiento, cuando se de cualquiera de las circunstancias siguientes:

- Se hayan realizado obras en el edificio que afecten a una superficie mayor del 25 por ciento del total de la envolvente.
- Se hayan renovado las instalaciones térmicas sustituyendo la totalidad de los equipos generadores de calor o frío por otros que utilicen la misma energía primaria.
- Se hayan modificado las instalaciones térmicas cambiando el tipo de combustible.

## 10. Etiqueta de eficiencia energética

La certificación de la eficiencia energética de un edificio, o parte del mismo:

- Otorga el derecho de utilización, durante su periodo de validez, de la etiqueta de eficiencia energética.

La etiqueta de eficiencia energética:

- Se ajustará al modelo disponible en el Registro general de documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética.
- Incluirá el logotipo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Figurará, de forma clara e inequívoca:
  - Si se refiere al certificado de eficiencia energética del proyecto o al del edificio terminado o existente
  - El número de registro otorgado como resultado de su inscripción en el Registro autonómico.
- Será proporcionada por la Dirección General competente en materia de energía tras quedar registrado el certificado.
- Será obligatoria su exhibición:
  - En los supuestos previstos en los apartados primero y segundo del artículo 13 del Real Decreto 235/2013.
  - En los edificios frecuentados habitualmente por el público, ya sean ocupados por una autoridad pública o de titularidad privada
- En los que la exhibición de la etiqueta resulte voluntaria, y se decida exhibir la misma:
  - Se colocará de forma que sea visible por el público que los frecuente.
- Se conservará, junto con el correspondiente certificado de eficiencia energética, en el Libro del Edificio cuando la existencia del mismo sea preceptiva.
  - En particular, para los edificios destinados a viviendas, ambos documentos se incluirán en el apartado de garantías específicas del mismo.

## 11. Sistema de control independiente

Consiste en la verificación:

- De la adecuación de la metodología de cálculo empleada
- De la exactitud de:
  - Los datos consignados en el certificado de eficiencia energética.
  - Del cumplimiento del procedimiento de certificación.
  - De la calificación energética asignada en los certificados de acuerdo con la metodología de cálculo aplicada
  - De las recomendaciones formuladas en el mismo.

Se realizará sobre una selección al azar de al menos una proporción estadísticamente significativa de los certificados de eficiencia energética expedidos anualmente en el marco de un plan de control que llevará a cabo la Dirección General competente en materia de energía.

Se comprobará que los técnicos que expiden los certificados de eficiencia energética objeto de control, cumplen los requisitos exigidos por la normativa básica.

En el supuesto de no cumplir dichos requisitos, se procederá a la cancelación:

- De las correspondientes inscripciones como técnicos competentes en el Registro autonómico de certificados de eficiencia energética de edificios de Castilla-La Mancha, en el caso de que consten registrados.
- De todos los certificados registrados expedidos por éstos.
  - Comunicando dicha circunstancia a los interesados.

## 12. Ejecución del control externo

Las actuaciones en que se concrete el plan de control anual:

- Serán ejecutadas por la Dirección General competente en materia de energía;
  - Directamente.
  - O a través de los agentes autorizados a los que se refiere el artículo siguiente.

El promotor o propietario del edificio, o parte del mismo, estará obligado a:

- Facilitar el desarrollo de la labor de control externo.  
Permitir a los técnicos de la Administración o del agente autorizado que la ejecuten el acceso a:
  - La documentación técnica.
  - Las partes necesarias del edificio para analizar sus características energéticas en lo referido tanto a la envolvente como a los sistemas del mismo.

El control de los certificados de eficiencia energética comprenderá, al menos:

- Para la verificación de certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción en fase de proyecto:
  - Comprobación completa de los datos de base del edificio utilizados para expedir el certificado de eficiencia energética.
  - Comprobación de los resultados consignados en el certificado.
- Para la verificación de certificados de eficiencia energética de edificios terminados, tanto de nueva construcción como existentes:
  - Comprobación completa de los datos de base del edificio utilizados para expedir el certificado de eficiencia energética.
  - Comprobación completa de los resultados consignados en el certificado, incluidas las recomendaciones formuladas para el caso de los edificios existentes.
  - Comprobación de la correspondencia entre las especificaciones que constan en el certificado de eficiencia energética y el edificio certificado mediante visita al mismo.

A la vista de la documentación relativa:

- Al proyecto del edificio y, en su caso, a su ejecución.
- Al procedimiento de certificación de la eficiencia energética del mismo.
  - Se verificará que la opción elegida para expedir el certificado es adecuada.

Una vez realizadas las pruebas y contrastes que determine la Dirección General competente en materia de energía para comprobar los datos de base del certificado:

- Se calculará su calificación energética mediante la misma opción utilizada en el procedimiento de certificación.

Cuando:

- Se detectasen deficiencias inadmisibles.
- La calificación de eficiencia energética resultante de este control externo fuera diferente a la que consta en el certificado verificado.
  - Se comunicará al promotor o propietario,
    - Indicando las razones que lo motivan.
    - Proponiendo para su inscripción el certificado obtenido en el procedimiento de control externo.
    - Otorgándole un plazo de un mes para que formule las alegaciones que estime pertinentes.

- ▲ Transcurrido dicho plazo sin que se presenten alegaciones o en el caso de no ser aceptadas;
  - ~ Se dictará resolución de cancelación del certificado de eficiencia energética registrado inicialmente procediendo a inscribir el certificado obtenido en el procedimiento de control externo.
  - ~ La resolución de cancelación y nueva inscripción será notificada al promotor o propietario del edificio, o parte de éste, junto con la nueva etiqueta.

### 13. Agentes autorizados para ejecutar el control externo

Serán las entidades de control de calidad de la edificación a que se refiere el Real Decreto 410/2010.

Desarrollarán su actividad con arreglo a los principios de;

- Independencia
- Imparcialidad
- Integridad
  - Resultando en cualquier caso incompatible su actividad con:
    - La de certificación de la eficiencia energética de los edificios concretos objeto de control.
    - Cualquier otra actuación en la que pudieran haber participado en los mismos como agente de la edificación.
  - ▲ Deberán salvaguardar la confidencialidad de los datos obtenidos en el desarrollo de su actividad.

En el marco del correspondiente procedimiento de licitación;

- la Dirección General competente en materia de energía establecerá los requisitos de solvencia:
  - Económica y financiera
  - Técnica o profesional
    - Para la correcta ejecución de los controles que encomiende a estos agentes.

Tendrán la consideración de organismo colaborador autorizado en materia de energías renovables y ahorro y eficiencia energética en los términos previstos en la Ley 1/2007.

### 14. Inspección

La Dirección General competente en materia de energía, determinará:

- Las inspecciones que considere conveniente realizar al objeto de verificar que se cumple la obligación de certificar la eficiencia energética.
- Dichas inspecciones podrán llevarse a cabo a través de medios propios o externos;
  - Delegándose en este caso en agentes autorizados para la ejecución del control externo de las certificaciones.

### 15. Disposiciones generales sobre el Registro

El Registro se adscribe a la Dirección General competente en materia de energía, que será el órgano gestor del mismo.

Los certificados de eficiencia energética del proyecto y de edificios terminados, o partes de los mismos, ya sean nuevos o existentes, así como sus renovaciones y actualizaciones;

- Deberán inscribirse en el citado Registro
- Siendo responsables de dichas inscripciones sus promotores o propietarios.

Los técnicos y empresas interesados podrán solicitar de forma voluntaria su inscripción en la sección específica del Registro autonómico de certificados de eficiencia energética de edificios de Castilla-La Mancha.

La inscripción de los certificados de eficiencia energética no supondrá, en ningún caso:

- La conformidad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha con la calificación de eficiencia energética o con el certificado de eficiencia energética presentado.
  - Pudiendo ser comprobada posteriormente mediante control o inspección.

La inscripción de técnicos competentes y empresas que ofrecen servicios de certificación energética de edificios no supondrá:

- Que quede acreditado el cumplimiento de los requisitos exigibles.
  - Pudiendo ser objeto de comprobación en cualquier momento por la Dirección General competente en materia de energía, y procediéndose, en su caso, a la cancelación de la correspondiente inscripción.

El Registro es público, rigiéndose por lo previsto en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

La Orden de 20/05/2014, de la Consejería de Fomento, regula su organización y funcionamiento, así como el procedimiento de inscripción y las condiciones de acceso a los datos incluidos en el mismo.

## 16. Tramitación electrónica de los procedimientos registrales

La presentación de las solicitudes relativas a los procedimientos registrales se realizará de forma obligatoria por vía telemática, en los siguientes casos:

- El promotor o propietario del edificio, o parte del mismo, para el que se solicita el registro de un certificado sea una persona jurídica.
- Quien formule la solicitud de registro, en representación del promotor o propietario, sea una persona jurídica.
- Se solicite la inscripción de certificados por el técnico competente en representación del propietario o promotor.
- Se solicite la inscripción de los técnicos competentes y empresas que ofrecen servicios de certificación energética.

Los sistemas de firma electrónica se ajustarán a lo dispuesto en la normativa autonómica que regula la utilización de los medios electrónicos.

Las comunicaciones y notificaciones electrónicas entre los ciudadanos y esta Administración se harán según lo establecido en la normativa autonómica que regula la utilización de los medios electrónicos.

En los supuestos no contemplados anteriormente, las solicitudes relativas a los procedimientos registrales podrán presentarse:

- Por medios electrónicos según lo dispuesto en el artículo 6 de la Orden de 07/10/2013,
- En cualquiera de los registros y oficinas previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992.

## 17. La certificación de la eficiencia energética en el ámbito de protección de los consumidores y usuarios

La etiqueta de eficiencia energética debe:

- Incluirse en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o unidad del mismo.

Las personas físicas o jurídicas que vendan o arrienden edificios:

- Suministrarán obligatoriamente a los compradores o arrendatarios la información prevista por la legislación sobre protección de las personas consumidoras y usuarias y además la siguiente:
  - El certificado de eficiencia energética de la totalidad o parte del edificio, según corresponda.
  - La etiqueta de eficiencia energética indicativa de la calificación obtenida.

Se debe notificar que toda la información relativa al certificado de eficiencia energética en cuestión estará a su disposición en el Registro.

El órgano competente en materia de consumo vigilará el cumplimiento de las previsiones reguladoras de la información obligatoria que debe presentarse a quien ostente la condición de consumidor y usuario de viviendas.

## 18. Infracciones y sanciones

El incumplimiento de lo establecido, será sancionado conforme a lo dispuesto en el artículo 29.2 de la Ley 1/2007

El incumplimiento de las obligaciones del promotor o propietario del edificio, será sancionado según lo previsto en el artículo 29.2 f) de la Ley 1/2007

El incumplimiento de los preceptos contenidos en el Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios aprobado por el Real Decreto 235/2013:

- Se considerará en todo caso como infracción en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios
- Se sancionará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

El incumplimiento de los preceptos contenidos en dicho Procedimiento básico que constituyan infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios:

- Se sancionará según lo dispuesto en:
  - El capítulo II del título IV del texto refundido citado.
  - La Ley 11/2005, de 15 de diciembre, del Estatuto del Consumidor de Castilla-La Mancha.

## 19. Competencias

Para la determinación de los órganos administrativos competentes para la iniciación y resolución de los procedimientos sancionadores:

- Se aplicará lo establecido en el artículo 3.6 del Decreto 15/2005, de 1 de febrero, de asignación de competencias sancionadoras en materia de industria, energía y minas.

Para la determinación de los órganos administrativos competentes para la iniciación y resolución de los procedimientos sancionadores en materia de defensa de los consumidores y usuarios:

- Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 260/2011, de 30 de agosto, de competencias sancionadoras en materia de sanidad, ordenación farmacéutica, defensa del consumidor y usuario, productos farmacéuticos, asuntos sociales y protección de menores.

#### 20. Validez de los certificados ya emitidos y cancelación de la inscripción de entidades de verificación de la conformidad

Se mantienen en vigor todos los certificados y etiquetas de eficiencia energética registrados y emitidos hasta la fecha, al amparo del Decreto 6/2011 por el periodo de validez que se indica en los mismos.

Dichos certificados quedan incorporados al Registro.

