



PROYECTO DE DECRETO XXX/XXXX, de X de XXXXXX, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, su procedimiento de control y registro.

Las exigencias en materia de la Certificación Energética de los Edificios derivadas de la Directiva 2002/91/CE, en lo referente a la certificación energética y la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo, relativa a la eficiencia energética de los edificios, traspuestas parcialmente al ordenamiento jurídico español a través del Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios ya habían sido debidamente cumplimentadas por la Comunidad Autónoma el País Vasco.

El Decreto 226/2014, de 9 de diciembre, abordó las obligaciones que en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, se encomendaban a las Comunidades Autónomas regulando el ejercicio de una serie de funciones ordenadas a garantizar la corrección y efectividad de los Certificados de Eficiencia Energética, cuyo núcleo está constituido por el control y registro de los mismos, por las previsiones que garanticen el cumplimiento de las obligaciones impuestas a las personas promotoras o propietarias de someter a certificación de eficiencia energética los edificios, así como por la regulación de la exhibición de la Etiqueta de Eficiencia Energética. La Orden de 16 de marzo de 2015, de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, culminó la regulación de esta materia desarrollando el Decreto citado en los aspectos relativos al control y el registro de los Certificados de Eficiencia Energética.

No obstante lo anterior, la experiencia adquirida durante la aplicación del Decreto ha puesto de manifiesto que existían algunos aspectos de la regulación que necesitaban ser abordados o mejorados, y en otros casos era precisa la aclaración del verdadero sentido y alcance de algunos preceptos o más bien de las obligaciones que de los mismos derivaban. A esta necesidad busca dar respuesta, ya con mayor perspectiva, este Decreto abordando las necesidades específicas detectadas desde la puesta en marcha de la primera regulación de la certificación energética en el ámbito de la Comunidad Autónoma, y aportando soluciones que faciliten a todos los agentes intervinientes en este ámbito el cumplimiento de las obligaciones que a cada uno de ellos les incumben.

A tales efectos, se ha optado por elaborar un texto único que incorpore y mejore la regulación existente en la materia, con la finalidad de permitir un manejo unitario de todo el cuerpo normativo y de facilitar la interpretación y aplicación de la misma.





Por ello, este Decreto mantiene en esencia la regulación preexistente sobre los certificados de eficiencia energética, conservando sus elementos fundamentales pero matiza, en unos casos, o introduce la regulación de algunos aspectos en otros, que van a contribuir a una mayor agilidad y seguridad en el ámbito de la certificación energética y la protección de los consumidores.

Entre las principales novedades aportadas por el mismo destaca la prescripción de que el Certificado de Eficiencia Energética junto con la correspondiente Etiqueta, que acredita su registro, constituirán un todo indivisible, siendo este el documento que debe entregarse al comprador o arrendatario.

Se matiza con mayor precisión el espacio temporal en el que el edificio o parte del mismo debe disponer ya de un Certificado de Eficiencia Energética con la intención de acabar con la creencia de que el mismo solo era exigible cuando se formalizara el contrato correspondiente. Asimismo, se pone de manifiesto que el derecho al certificado de eficiencia energética en los casos de compra o arrendamiento es un derecho irrenunciable por parte del comprador o arrendatario.

Para el caso concreto de edificios de uso residencial vivienda, y en concordancia con lo que ya establecía el Real Decreto 235, se hace hincapié, de manera expresa, en que el Certificado de Eficiencia Energética registrado y vigente del conjunto de la parte residencial vivienda del edificio pueda emplearse en el proceso de venta y alquiler de cada una de las viviendas que lo componen. De esta manera se evita que un propietario que haya abonado la parte correspondiente del certificado del conjunto del edificio (como consecuencia de la Inspección Técnica del Edificio, o para la obtención de ayudas o subvenciones tras la realización de mejoras sustanciales en la envolvente o en la instalación térmica del mismo), deba abonar individualmente la realización de la certificación de su vivienda para poder realizar la venta o arrendamiento de la misma.

En lo relativo al control externo de los certificados, se configura un sistema que, sin suponer una merma de sus garantías evite, en las condiciones que se define, grabar con un costo adicional a aquellas personas físicas o jurídicas que ya han realizado un desembolso importante para poder alcanzar una calificación energética muy buena, y por otro lado, que permita llevar un control más exhaustivo de aquellos edificios, o parte de los mismos, que han podido beneficiarse de ayudas públicas en base a la buena calificación energética obtenida.

Dada la importancia que el certificado tiene para el mercado inmobiliario y para los derechos de las personas consumidoras y usuarias, el Decreto incide con mayor precisión no solo en la modalidad de inclusión de la información sobre el Certificado de Eficiencia Energética de los edificios entre la que debe facilitarse a las personas que deseen comprar o arrendar una vivienda o local por quienes



la vendan o arrienden, sino también en una definición más precisa y rigurosa de los derechos y las obligaciones de las personas físicas o jurídicas, definidas por el propietario/promotor para prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias.

Se refuerza el aspecto educacional imponiendo a los portales web inmobiliarios, así como los periódicos, revistas y otros espacios, sea cual sea su formato, que dispongan de secciones de publicidad de venta y alquiler de edificios, o parte de los mismos, en las que se publiciten inmuebles ubicados en esta Comunidad Autónoma, la obligación de incluir información relativa al significado, funcionamiento y obligación de disponer del Certificado de Eficiencia Energética.

En el ámbito procedimental se efectúa una regulación más exhaustiva del procedimiento de inscripción en el registro, articulándose de manera específica los trámites de solicitud de bajas, solicitud de enmiendas y solicitud de anulaciones. También se ha considerado necesario establecer la posibilidad de disponer de un documento público que acredite la exención de la necesidad de disponer del Certificado de Eficiencia Energética.

Asimismo, en cuanto al régimen sancionador, se incorporan las infracciones y sanciones específicas que a nivel estatal se determinan en materia de certificación de eficiencia energética de los edificios en las disposiciones adicionales decimosegunda y decimotercera del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.

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

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Desarrollo Económico e Infraestructuras, de acuerdo con el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día X de XXXXXXXX de 2018,

**DISPONGO:****CAPÍTULO I.
DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1.- Objeto.**

El presente Decreto tiene por objeto la actualización de la normativa autonómica vigente en materia de certificación energética de edificios.

Así, se regula la recepción, registro, actualización, anulación, exención, inspección y control de los Certificados de Eficiencia Energética de los edificios, su reflejo en las Etiquetas de Eficiencia Energética, el uso de éstas y la información que, en esta materia debe proporcionarse a los efectos de la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

1.- En el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Decreto será de aplicación a:

- a) los edificios de nueva construcción,
- b) las modificaciones, reformas o rehabilitaciones de los edificios existentes que tengan una superficie útil superior a 1.000 m² en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:
 - que se renueve más del 25 por cien del total de sus cerramientos,
 - que se modifique el uso o la intensidad de la actividad desarrollada, de manera que repercuta en el nivel de calificación energética,
- b) los edificios existentes, o partes de los mismos, que se vayan a vender o alquilar a una nueva persona arrendataria, siempre que no dispongan de un Certificado de Eficiencia Energética en vigor,
- c) los edificios existentes, o partes de los mismos, en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público.



2.- A los efectos de este decreto, se asimilarán a edificios de nueva construcción los casos de edificios existentes sometidos a intervenciones que alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto de su sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del mismo.

3.- Están excluidos del ámbito de aplicación del Decreto los edificios enunciados en el artículo 2.2 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios.

Con independencia de su superficie, y de acuerdo con la definición de edificio establecida en el artículo 1.3.h) del Real Decreto 235/2013, resultan también excluidos aquellos locales que de conformidad con el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, tengan la condición de recinto no habitable.

Artículo 3.- Agentes.

Serán responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Decreto, entre otros, los siguientes agentes:

- 1.- las personas promotoras y propietarias de edificios o partes de los edificios, respecto del cumplimiento de las obligaciones exigibles a sus respectivos edificios o partes de los mismos,
2. el personal técnico competente en materia de certificación de eficiencia energética de edificios, suscriptores de los Certificados de Eficiencia Energética, respecto de la exactitud y veracidad de los datos que figuren en los mismos, así como del cumplimiento del procedimiento técnico para la certificación energética, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 235/2013,
3. los agentes acreditados para el control externo de los Certificados de Eficiencia Energética, respecto de la realización del Informe, de acuerdo con el procedimiento establecido, así como del resultado de las actuaciones de comprobación de la validez y veracidad de los datos contenidos en los respectivos Certificados de Eficiencia Energética de edificios,
4. los que ejerzan funciones de oferta, promoción o publicidad de venta o arrendamiento de edificios o parte de edificios, respecto de las



obligaciones que la normativa vigente establece en materia de oferta, promoción o publicidad de la venta o arrendamiento de edificio o unidades de edificio.

Los agentes responsables deben conservar la documentación concerniente a la certificación energética del edificio para cualquier inspección o requerimiento durante la vigencia del Certificado.

Artículo 4.- Obligaciones y responsabilidades.

1.- La persona promotora o propietaria del edificio, o de parte del mismo, tiene la responsabilidad de:

- a) disponer de la Certificación de Eficiencia Energética del inmueble de su propiedad, así como de su actualización, cuando la misma sea obligatoria de acuerdo con la normativa vigente,
- b) encargar a un agente acreditado el control del Certificado de Eficiencia Energética cuando dicho control sea exigible de conformidad con las disposiciones y en los plazos definidos en el presente Decreto, salvo en las excepciones expresamente dispuestas en el mismo,
- c) colaborar con el agente acreditado y facilitar el desarrollo de la labor de control, garantizando el libre acceso del agente acreditado a toda la documentación que estime relevante para el control del Certificado de Eficiencia Energética y el libre acceso al edificio, o parte del mismo,
- d) inscribir el Certificado de Eficiencia Energética en el Registro habilitado al efecto, en la forma y plazos establecidos en este Decreto, bien personalmente, o bien por medio de la persona suscriptora del correspondiente Certificado como su representante otorgando su representación, en cuyo caso deberá suscribirse y aportarse un documento de representación conforme al modelo establecido en el Anexo II,
- e) conservar la documentación concerniente a la certificación energética para cualquier inspección o requerimiento, en especial, el Certificado de Eficiencia Energética y la Etiqueta de Eficiencia Energética en vigor, que es el documento oficial que acredita la inscripción del Certificado en el Registro habilitado al efecto,



- f) poner a disposición de las personas indicadas en el apartado 4º del artículo 3 la Etiqueta de Eficiencia Energética del edificio, o de la parte del mismo, para que las mismas puedan cumplir con las obligaciones de incluir la calificación energética, en toda oferta, promoción o publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del mismo,
- g) poner a disposición de toda persona interesada en la compra o alquiler del edificio, o parte del mismo, el nº de registro del Certificado de Eficiencia Energética emitido por el Registro habilitado al efecto, en el plazo y forma establecidos en las disposiciones de este Decreto,
- h) con anterioridad a la formalización de la compra o arrendamiento, hacer entrega, a la persona compradora o arrendadora del edificio, o parte del mismo, del Certificado de Eficiencia Energética y su Etiqueta de Eficiencia Energética acreditativa de la inscripción en el Registro del País Vasco.

2.- El personal técnico competente suscriptor del Certificado de Eficiencia Energética, tiene la responsabilidad de:

- a) emitir y suscribir el Certificado de Eficiencia Energética previa visita "in situ" al edificio, o parte del mismo, objeto del Certificado, de acuerdo con la metodología de cálculo establecida en documento reconocido inscrito en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética, creado al efecto por el Real Decreto 235/2013,
- b) la exactitud y veracidad de los datos que figuren en el Certificado de Eficiencia Energética,
- c) colaborar con la persona propietaria o promotora en la cumplimentación de los datos de la solicitud de inscripción del Certificado de Eficiencia Energética en el Registro, cuando la inscripción la realice la propiedad del inmueble, aportando el Certificado de forma electrónica y previa identificación mediante la utilización del certificado electrónico reconocido en los términos dispuestos por el Decreto 21/2012, de 21 de febrero, de Administración Electrónica, debiendo, a su vez, acompañarlo de copia de los archivos informáticos correspondientes al procedimiento de certificación energética,



- d) suscribir con la persona promotora o propietaria del edificio o parte del mismo objeto de certificación un documento de representación conforme al modelo establecido en el Anexo II, cuando aquella le otorgue su representación para poder inscribir el Certificado de Eficiencia Energética en el Registro habilitado al efecto,
- e) subsanar en plazo y en forma, las deficiencias de fondo y/o de forma que le sean notificadas como consecuencia de las revisiones documentales y/o inspecciones que puedan ser efectuadas, tanto durante el proceso de inscripción del Certificado de Eficiencia Energética en el Registro habilitado al efecto, como por las originadas en procesos de auditoría efectuados con posterioridad a la inscripción,
- f) acompañar, cuando así se le requiera, al personal técnico del Departamento responsable en materia de Energía, en las visitas de control e inspección que puedan realizarse al edificio, o parte del mismo, objeto del Certificado de Eficiencia Energética.

3.- El personal técnico competente suscriptor del Certificado de Eficiencia Energética, cuando actúe en representación de la persona promotora o propietaria, tiene la responsabilidad de mantenerla informada del desarrollo del proceso de tramitación de la inscripción en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética, comunicándole cuantas incidencias se produzcan en dicho proceso y remitiéndole cualquier resolución que se emita al respecto, así como la Etiqueta de Eficiencia Energética.

4.- Los agentes acreditados para realizar el control de los Certificados de Eficiencia Energética tienen la responsabilidad de:

- a) realizar el control de los Certificados de Eficiencia Energética siguiendo los principios de objetividad, independencia, imparcialidad e integridad, así como a las condiciones que se establezcan en las disposiciones del presente Decreto en relación con sus obligaciones y con la exigencia de aseguramiento de sus actividades,
- b) prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad a la persona que les haya realizado el encargo, respondiendo directamente ante la misma de sus actuaciones y resultados,



- c) prestar tanto sus servicios, como los de su personal, sin ningún tipo de vinculación técnica, comercial, financiera o de cualquier otro tipo que pudiera afectar a su independencia e influir en el resultado de sus actividades de control de los Certificados de Eficiencia Energética,
- d) asegurar la confidencialidad de la información obtenida en el transcurso de sus actividades,
- e) completar la solicitud de registro del Certificado de Eficiencia Energética mediante la aportación del informe de control favorable de forma electrónica y previa identificación mediante la utilización del certificado electrónico reconocido en los términos dispuestos por el Decreto 21/2012, de 21 de febrero, de Administración Electrónica.

5.- Los portales web inmobiliarios, así como los periódicos, revistas y otros espacios, sea cual sea su formato, que dispongan de secciones de publicidad de venta y alquiler de edificios, o parte de los mismos, en las que se publiciten inmuebles ubicados en esta Comunidad Autónoma, serán responsables de incluir, de manera permanente, información relativa al significado, funcionamiento y obligación de disponer del Certificado de Eficiencia Energética, basada en las disposiciones establecidas tanto en el Real Decreto 235/2013 como en el presente Decreto.

6.- Las personas físicas o jurídicas, elegidas por el promotor o propietario para prestar servicios de mediación, asesoramiento y/o gestión en transacciones inmobiliarias, serán responsables de:

- a) requerir a todo promotor o propietario que contrate sus servicios la entrega de la Etiqueta de Eficiencia Energética del edificio, o de la parte del mismo, cuya venta o arrendamiento sea objeto de la contratación,
- b) informar sobre la calificación energética en toda oferta, promoción o publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio, o de la parte del mismo, según las disposiciones del presente Decreto,
- c) poner a disposición de toda persona interesada en la compra o alquiler del edificio, o parte del mismo, el nº de registro del Certificado de



Eficiencia Energética emitido por el Registro habilitado al efecto, en el plazo y forma establecidos en las disposiciones de este Decreto,

- d) incluir en sus páginas web, escaparates y otros formatos publicitarios información permanente relativa al significado, funcionamiento y obligación de disponer del Certificado de Eficiencia Energética, de acuerdo con lo establecido tanto en el Real Decreto 235/2013 como en el presente Decreto.

CAPÍTULO II. CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Artículo 5.- Condiciones Generales.

1.- El Certificado de Eficiencia Energética será suscrito por personal técnico competente, entendiéndose por tal el contemplado en el artículo 1.3.p) del Real Decreto 235/2013.

2.- Las modalidades de Certificado de Eficiencia Energética serán las siguientes:

1.- El Certificado de Eficiencia Energética de un edificio de nueva construcción o parte del mismo se desdobra en:

a) el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto que quedará incorporado al proyecto de ejecución.

b) el Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado que se incorporará al Libro del Edificio.

2.- El Certificado de Eficiencia Energética de edificio existente o parte del mismo.

3.- En los edificios en los que coexistan partes destinadas a uso residencial con otras dedicadas a usos distintos se realizará, como mínimo, un Certificado independiente para la parte residencial y otro para el resto.

4.- Los locales no destinados a un uso residencial se certificarán antes de su apertura, salvo que existiera Certificado en vigor y no se hubiera modificado el uso, intensidad de la actividad desarrollada o cualquier aspecto que repercutiera en el nivel de calificación energética.



5.- Los Certificados han de expresar de forma explícita si se refieren al edificio completo o a parte del mismo (vivienda, local, etc.), los cuales se identificarán de manera clara y precisa.

6.- Para el caso concreto de edificios de uso residencial vivienda, el Certificado de Eficiencia Energética del conjunto de las viviendas podrá emplearse en el proceso de venta y alquiler de cada una de las viviendas que lo componen, siempre y cuando se encuentre vigente y debidamente inscrito en el Registro habilitado al efecto.

Artículo 6.- Contenido del Certificado.

El Certificado de Eficiencia Energética recogerá, como mínimo, el contenido establecido en el Real Decreto 235/2013.

Artículo 7. Validez, vigencia y actualización del Certificado.

1.- Solo será válido el Certificado de Eficiencia Energética inscrito en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética del País Vasco. La vigencia del certificado debidamente inscrito será de diez años desde la fecha de la suscripción del mismo.

En aquellos casos en que se requiera el Certificado de Eficiencia Energética del edificio o parte del mismo en el ámbito de cualquier procedimiento administrativo o como requisito para optar a beneficios fiscales o ayudas, este deberá figurar también debidamente inscrito en el Registro Autonómico de la Comunidad Autónoma.

2.- La actualización del Certificado registrado se llevará a cabo cuando, por cualquier circunstancia, se produzcan variaciones en aspectos del edificio que puedan modificar el Certificado de Eficiencia Energética al establecer una diferente calificación energética de aquél.

En particular, será necesario actualizar el Certificado de Eficiencia Energética cuando:

- a) se acometa una obra que afecte a la renovación de más del 25 por cien del total de sus cerramientos,
- b) se proceda a la renovación o puesta en funcionamiento de una nueva instalación térmica (de calefacción, climatización o agua caliente sanitaria),
- c) se modifique el uso o la intensidad de la actividad desarrollada de manera que repercuta en el nivel de calificación de la eficiencia energética,



Una vez actualizado el Certificado, y tras registrarse en el Registro habilitado al efecto, se iniciará de nuevo el cómputo del plazo de 10 años establecido para su vigencia a contar desde la fecha de suscripción del mismo.

Durante la ejecución de las obras que motiven la actualización del Certificado de Eficiencia Energética se deberán realizar las pruebas, comprobaciones e inspecciones que sean necesarias.

3.- En la actualización se utilizarán la metodología de cálculo y los documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética que sean de aplicación en el momento en el que se lleven a cabo.

CAPÍTULO III

CONTROL DE LOS CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Artículo 8.- Concepto y alcance.

1.- El control de los Certificados de Eficiencia Energética verifica la exactitud de los datos consignados en los mismos, el cumplimiento del procedimiento y la adecuación de la calificación energética atribuida de acuerdo con la metodología de cálculo aplicada, declarando su conformidad o disconformidad, según los casos, con dicha calificación.

2.- A los efectos de determinar la obligatoriedad de control, se atenderá a la calificación de consumo de energía primaria obtenida, según lo establecido en el Real Decreto 235/2013. En concreto, el control será obligatorio para todos los Certificados de Eficiencia Energética que recojan una calificación de consumo de energía primaria no renovable A, B o C.

No obstante, el tipo de indicador de consumo de energía a considerar para determinar la obligatoriedad de control podrá ser actualizado mediante resolución de la Dirección competente en materia de Energía.

Artículo 9.- Control de los Certificados de Eficiencia Energética.

1.- En aquellos casos en los que, de conformidad con el artículo anterior, el control fuera obligatorio, este se realizará, salvo en los casos a los que se refieren los puntos 2, 3 y 4 de este artículo, por Agentes Acreditados, entendiéndose como tales los siguientes:



- Organismos de Control habilitados en el campo del control establecido en el Real Decreto 235/2013, previamente acreditados por una entidad de acreditación en los términos establecidos en el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial.
- Entidades de Control de Calidad de la Edificación que incluyan en su campo de actividad la supervisión de la certificación de la eficiencia energética de los edificios que cumplan los requisitos exigidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad.
- El Laboratorio para el Control de Calidad de la Edificación del País Vasco adscrito al Departamento del Gobierno Vasco competente en materia de Vivienda.

2.- El control de los Certificados de Eficiencia Energética correspondientes a edificios existentes, o partes de los mismos, propiedad de personas físicas, y destinados exclusivamente a uso vivienda, se realizará por el Departamento competente en materia de Energía. No obstante, la propiedad también podrá optar por contratar a alguno de los Agentes Acreditados indicados en el apartado primero de este artículo. Para la realización del citado control se podrá requerir la presencia del personal técnico certificador.

3.- El control de los Certificados de Eficiencia Energética correspondientes a rehabilitaciones de edificios existentes, o partes de los mismos, destinados exclusivamente a uso vivienda y propiedad de comunidades de propietarios, caso concreto de rehabilitaciones de fachadas y tejados, o sustitución de instalaciones de producción térmica, se realizará por el Departamento competente en materia de Energía. No obstante, la propiedad también podrá optar por contratar a alguno de los Agentes Acreditados indicados en el apartado primero de este artículo.

4.- El control de los Certificados de Eficiencia Energética correspondientes a los edificios existentes pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas a los que se refiere la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 235/2013, se podrá realizar por personal técnico competente de cualquiera de los servicios de esas Administraciones.



Artículo 10.- Lista de Agentes Acreditados.

La Dirección competente en materia de energía insertará y mantendrá actualizada en el portal de Internet (www.euskadi.eus/certificación-energética.) la lista de Agentes Acreditados para el control de los Certificados de Eficiencia Energética.

Artículo 11.- Plazos para la contratación del control.

1.- En el supuesto del control de los Certificados de Eficiencia Energética del proyecto de edificación, la contratación del control deberá realizarse con anterioridad a la solicitud de la licencia de obras.

2.- En el caso del control de los Certificados de Eficiencia Energética del edificio terminado, su contratación habrá de realizarse con la suficiente antelación a la puesta en obra de aquellos elementos asociados al resultado de la calificación obtenida, para su control y verificación en obra por parte del agente acreditado.

3.- En el caso concreto de las rehabilitaciones de edificios existentes, o partes de los mismos, destinados exclusivamente a uso vivienda y propiedad de comunidades de propietarios, en los que en base a lo regulado en artículo 9 de este Decreto, la propiedad no opte por alguno de los Agentes Acreditados indicados en el apartado primero del citado artículo, la propiedad deberá ponerse en contacto con el Departamento competente en materia de energía a través de las vías que éste defina en el portal de Internet (www.euskadi.eus/certificación-energética) con anterioridad a la solicitud de la licencia de obras.

Artículo 12.- Procedimiento de Control de los Certificados de Eficiencia Energética realizado por Agente Acreditado.

1.- Los Agentes Acreditados deberán seguir lo indicado en los protocolos reconocidos por los Departamentos competentes en materia de energía y vivienda, respectivamente, los cuales serán publicados en www.euskadi.eus/certificación-energética, debiendo examinar toda la documentación relativa al procedimiento de certificación y realizar sus propias comprobaciones y valoraciones sobre la aplicación de la metodología de cálculo y los documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética, asimismo examinar la memoria y el programa de control de calidad de la obra, elementos y sistemas constructivos, e instalaciones que afecten en



la eficiencia energética del edificio. El control del Certificado de Eficiencia Energética incluye, además de la visita al edificio, la realización de las pruebas técnicas y mediciones pertinentes.

2.- Concluido el procedimiento, el Agente Acreditado emitirá el Informe de control que será de conformidad cuando resulte acreditada la exactitud de los datos consignados en el Certificado correspondiente, el cumplimiento del procedimiento y la adecuación de la calificación energética atribuida de acuerdo con la metodología de cálculo aplicada. En los demás casos, el informe será disconforme.

3.- El Informe de Control del Certificado de Eficiencia Energética del proyecto se incorporará al Proyecto de Ejecución junto con el correspondiente Certificado y el Informe de Control del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado al Libro del edificio junto con el Certificado de Eficiencia Energética del mismo, en los términos indicados por el Decreto 250/2003, de 21 de octubre.

Artículo 13.- Contenido del Informe de control del Certificado de Eficiencia Energética del proyecto, realizado por Agente Acreditado.

1.- El Informe de control del Certificado de Eficiencia Energética del proyecto, debe ajustarse al modelo establecido en el Anexo I, expresará el resultado del mismo y en él deberán constar necesariamente los siguientes datos:

- a) la identificación del edificio o parte del mismo al que se refiere el Certificado objeto de control,
- b) la identificación de la persona suscriptora del Certificado de Eficiencia Energética sometido a control,
- c) descripción de las verificaciones y comprobaciones realizadas, incluyendo la fecha, métodos y procedimientos aplicados y el resultado de las mismas,
- d) nombre y firma de la persona responsable del control efectuado,
- e) lugar y fecha de la emisión del Informe.

2.- En el supuesto de que se trate de un Informe de conformidad, el mismo debe contener asimismo los elementos con influencia significativa en el comportamiento energético del edificio que deberán ser objeto de control para la obtención del Certificado de Edificio Terminado.



3.- Cuando el Informe sea disconforme, deberá incluirse necesariamente en el mismo la justificación de esta valoración, así como todas las subsanaciones necesarias para la obtención de un Informe de conformidad.

Artículo 14.- Contenido del Informe de control del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado o del edificio existente realizado por Agente Acreditado.

1.- En el caso de edificios terminados o existentes, así como partes de los mismos, expresará el resultado del mismo, y en él deben constar, necesariamente, los datos contenidos en el artículo 13.1. Además deberá contener, las verificaciones y comprobaciones realizadas.

2.- El resultado de las comprobaciones se expresa en un Informe de control que deberá ajustarse al modelo establecido en el Anexo I. Cuando el Informe sea disconforme, debe incluirse la justificación de esta valoración, así como las subsanaciones necesarias para la obtención de un Informe de conformidad.

Artículo 15.- Reclamaciones.

Las controversias que se susciten en relación con los Informes de control podrán ser objeto de reclamación ante la Dirección competente en materia de energía que resolverá acerca de la misma mediante resolución que será susceptible de recurso de alzada.

Artículo 16.- Control de la actualización del Certificado de Eficiencia Energética.

Las actualizaciones del Certificado de Eficiencia Energética serán objeto de control con el alcance, contenido y procedimiento establecido en los artículos anteriores.

Artículo 17.- Libro Registro de los Informes de control.

1.- Los Agentes Acreditados mantendrán un Libro Registro en el que se reseñen todos los informes de control emitidos, que deberá contener, al menos, la siguiente información:



- número de Informe,
- identificación de la edificación,
- fecha del encargo y del Informe,
- la identificación de la técnica o técnico responsable del informe.

2.- Igualmente, los Agentes Acreditados están obligados a mantener archivada una copia de cada informe hasta transcurridos cinco años desde la emisión del mismo.

3.- Todos los registros deben conservarse en lugar seguro y han de ser tratados de forma confidencial, con el fin de salvaguardar los intereses de las personas que los hayan contratado.

CAPÍTULO IV. REGISTRO DE CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGETICA

Artículo 18.- Registro de Certificados de Eficiencia Energética.

1.- Adscrito a la Dirección competente en materia de energía, existirá un Registro de Certificados de Eficiencia Energética en el que se inscribirán el Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto, el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio Terminado, así como los Certificados de los Edificios Existentes, o parte de los mismos, y de sus actualizaciones.

2.- El Registro de Certificados de Eficiencia Energética es público y de acceso libre, e informa acerca de la eficiencia energética del edificio pero no supondrá la acreditación del cumplimiento de ningún otro requisito exigible al edificio.

3.- El Registro de Certificados de Eficiencia Energética de edificios tendrá carácter único para todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Euskadi y está disponible en la sede electrónica www.euskadi.eus/certificación-energética.

Artículo 19.- Finalidad de la inscripción en el Registro.

La inscripción en el Registro de los Certificados de Eficiencia Energética tiene por finalidad:

- a) dar publicidad a la información básica sobre la calificación energética de los edificios, o partes de los mismos,
- b) facultar para disponer de la Etiqueta de Eficiencia Energética,



- c) servir como instrumento para el ejercicio por parte de la Administración, y de los agentes acreditados, de las labores de control e inspección establecidas en la legislación aplicable en materia de eficiencia energética de edificios,
- d) propiciar la elaboración por parte de la Administración de estudios, análisis y estadísticas sobre la aplicación práctica de la certificación de eficiencia energética de los edificios, que permitan diseñar medidas y establecer criterios para la mejora de los objetivos de la eficiencia energética.

Artículo 20.- Objeto de la inscripción en el Registro.

Serán objeto de inscripción en el registro:

- a) el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto,
- b) el Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado,
- c) el Certificado de Eficiencia Energética de edificio existente, o parte del mismo,
- d) la actualización de los anteriores,

Artículo 21.- Procedimiento: solicitud y acceso al Registro.

1.- La solicitud de inscripción del Certificado de Eficiencia Energética debe efectuarse por la persona promotora o propietaria del edificio, o parte del mismo, o, en su representación, por la persona suscriptora del correspondiente Certificado o cualquier otra persona a la que el propietario atribuya dicha representación.

A tales efectos, cuando la persona promotora o propietaria del objeto de certificación otorgue su representación para poder inscribir el certificado deberá suscribirse y aportarse al Registro un documento atribuyendo dicha representación conforme al modelo establecido en el Anexo II.

2.- La solicitud de inscripción deberá efectuarse en el plazo de 2 meses desde la fecha de suscripción del Certificado.

En todo caso, el Certificado de Eficiencia Energética debe figurar debidamente inscrito en el Registro, y por lo tanto, haberse obtenido la Etiqueta de Eficiencia Energética correspondiente, con anterioridad a toda publicidad de la venta o alquiler del edificio, o parte del mismo.



3.- La solicitud de inscripción deberá ser presentada de forma electrónica. Dicha solicitud se efectuará a través del servicio electrónico habilitado a tal efecto en la sede electrónica del Gobierno Vasco y que se denomina Registro de Certificados de Eficiencia Energética de edificios.

Para ello, se exige la identificación de las personas interesadas mediante la utilización del certificado electrónico reconocido en los términos dispuestos por el Decreto 21/2012, de 21 de febrero, de Administración Electrónica.

4.- La persona suscriptora del Certificado de Eficiencia Energética, deberá aportar el citado Certificado de forma electrónica y previa identificación mediante la utilización del certificado electrónico reconocido en los términos dispuestos por el Decreto 21/2012, de 21 de febrero, de Administración Electrónica, debiendo, a su vez, acompañarlo de:

- copia de los archivos informáticos generados por los programas informáticos reconocidos.
- Croquis orientados y escalados del edificio, o parte del mismo, objeto de la certificación.
- Certificados de materiales, equipos y/o elementos emitidos por el fabricante de los mismos que justifiquen los valores recogidos en el Certificado como conocidos.
- Análisis de combustión emitidos por Servicio de Asistencia Técnica oficial, o empresa mantenedora habilitada en instalaciones térmicas, que justifiquen rendimientos recogidos en el Certificado como conocidos.

5.- Cuando sea preceptiva la presentación de Informe de control favorable, el Agente Acreditado, completará a su vez la solicitud de inscripción en el Registro del Certificado de Eficiencia Energética, mediante la aportación del citado Informe de forma electrónica y previa identificación mediante la utilización del certificado electrónico reconocido.

En el supuesto de solicitudes de inscripción correspondientes a Certificados de edificios existentes pertenecientes y ocupados por las Administraciones Públicas a los que se refiere la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, no será obligatoria la aportación del Informe de Control. Este deberá, sin embargo, estar a disposición de la Administración para cualquier requerimiento o actuación inspectora que la misma estime procedente efectuar.



6.- Se podrán celebrar Convenios entre el Departamento competente en materia de energía y las Asociaciones, Instituciones o los Colegios Profesionales implicados, a los efectos de habilitar a dichos organismos para que puedan realizar trámites, de forma electrónica, con el citado Registro en representación de la persona promotora o propietaria del edificio o del técnico certificador.

7.- Una vez realizados por los interesados los trámites de forma electrónica, el Registro emitirá automáticamente un acuse de recibo firmado electrónicamente, en los términos establecidos en el Decreto 21/2012, de 21 de febrero, de Administración Electrónica. Este mensaje de confirmación se configurará de forma que pueda ser impreso y archivado informáticamente por la persona interesada y garantice la identidad en el registro.

El acuse de recibo contendrá los siguientes elementos:

- a) el número o código de registro de entrada individualizado,
- b) la fecha de presentación,
- c) la copia de la solicitud presentada, siendo admisibles a estos efectos la reproducción literal de los datos introducidos en el formulario de presentación,
- d) en su caso, la enumeración y denominación de los documentos adjuntos a la solicitud presentada, seguida de la huella electrónica de cada uno de ellos.

El acuse de recibo no acredita, en ningún caso, la inscripción del Certificado en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética del País Vasco.

Artículo 22.- Subsanación de defectos.

1.- Si la documentación presentada electrónicamente fuera insuficiente o no reuniera los requisitos necesarios, deberá subsanarse de forma electrónica por el tramitador en el plazo de 10 días. Para ello, se notificarán al tramitador los defectos observados, sin perjuicio de su comunicación electrónica a la dirección de correo electrónico correspondiente al promotor o propietario del inmueble indicada en la solicitud.

2.- Transcurrido el plazo concedido sin que se hubiere producido la subsanación o aportado la documentación requerida, por el Director competente en materia de energía se dictará resolución teniéndole por desistido de su solicitud de inscripción y dando por concluido el procedimiento en los términos que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Artículo 23.- Inscripción en el Registro y Etiqueta.

1.- Recibida la solicitud presentada electrónicamente, el órgano competente en materia de energía la revisará y, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos, se procederá a la inscripción del Certificado de Eficiencia Energética en el Registro otorgándole un número de registro único.

2.- Una vez inscrito el Certificado se notificará al tramitador el nº de registro asignado, así como que, a partir de ese momento, tiene a su disposición, a través de la aplicación informática, la Etiqueta de la Eficiencia Energética. Asimismo se comunicará este documento a la dirección de correo electrónico correspondiente al promotor o propietario del inmueble indicada en la solicitud.

3.- Si el órgano competente en materia de certificación energética considera que la solicitud no reúne los requisitos exigidos dictará resolución denegando la inscripción que será notificada al tramitador.

Asimismo se comunicará este documento a la dirección de correo electrónico correspondiente al promotor o propietario del inmueble indicada en la solicitud.

4.- El plazo máximo para acordar o denegar la inscripción solicitada será de 3 meses a partir de su presentación.

Artículo 24.- Cancelación de las inscripciones en el Registro.

1.- Se procederá a la cancelación de las inscripciones cuando:

- a) transcurra el plazo de vigencia de los Certificados inscritos,
- b) no se haya actualizado el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética, en los casos previstos en el artículo 7.2,
- c) se tenga constancia fehaciente de que las viviendas, locales o partes certificadas separadamente han dejado de reunir las condiciones que justificaron dicha certificación independiente, como consecuencia de inspecciones realizadas o de actualizaciones presentadas en el Registro, o por cualquier otra causa,
- d) por cualquier motivo, se tenga constancia de la desaparición del edificio certificado.

2.- La cancelación de la inscripción será notificada a la dirección del edificio, o parte del mismo, que conste en el Certificado de Eficiencia Energética.



Artículo 25.- Anulación.

1.- La solicitud de anulación de la inscripción del Certificado de Eficiencia Energética debe efectuarse por la persona promotora o propietaria del edificio, o parte del mismo, o, en su representación, por la persona suscriptora del correspondiente Certificado o cualquier otra persona a la que el propietario atribuya dicha representación.

2.- La solicitud, que deberá contener los motivos para solicitar la anulación, se presentará conforme al modelo establecido en el Anexo III y se dirigirá a la Dirección competente en materia de energía.

3.- La anulación de la inscripción será notificada a la dirección del edificio, o parte del mismo, que conste en el Certificado de Eficiencia Energética.

Artículo 26.- Solicitud de enmiendas de datos administrativos.

1.- En aquellos supuestos en los que, habiéndose inscrito ya el Certificado, se advirtiera algún error o inexactitud en los datos administrativos aportados al Registro, se podrá solicitar la enmienda de los mismos.

2.- La solicitud de anulación de la inscripción del Certificado de Eficiencia Energética debe efectuarse por la persona promotora o propietaria del edificio, o parte del mismo, o, en su representación, por la persona suscriptora del correspondiente Certificado o cualquier otra persona a la que el propietario atribuya dicha representación.

3.- La solicitud de enmienda deberá ajustarse al modelo establecido en el Anexo III, y se dirigirá a la Dirección competente en materia de energía.

4.- La enmienda de datos que provoque modificación en los datos indicados en la Etiqueta de Eficiencia Energética será notificada a la dirección del edificio, o parte del mismo, que conste en el Certificado de Eficiencia Energética.

Artículo 27.- Exención.

En los supuestos en los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de este Decreto, así como en el Real Decreto 235/2013, un edificio o parte del mismo este exento de la obligación de certificación energética, el promotor o propietario de los mismos podrá solicitar la declaración de dicha exención a la Dirección competente en materia de energía, conforme al modelo establecido en el Anexo III, y deberá incluirse como mínimo



- a) datos de identificación y contacto de la persona promotora/propietaria del edificio o parte del mismo,
- b) datos de identificación y ubicación del edificio o parte del mismo,
- c) apartado del Artículo 2.2 del Real Decreto 235/2013 por el que se justifica la solicitud de exención.

Una vez analizada la solicitud, y tras recabar la información que se considere necesario, la Dirección competente en materia de energía notificará la exención de la obligación de certificación energética mediante resolución susceptible de recurso de alzada.

Artículo 28.- Formatos de los documentos.

Sólo se garantiza la lectura y tramitación de los documentos informáticos que se envíen en los formatos aprobados por el órgano competente.

Artículo 29.- Responsabilidad.

La Dirección competente en materia de energía no responde del uso fraudulento que las personas usuarias del sistema puedan llevar a cabo de los servicios prestados a través del Registro. A estos efectos las personas solicitantes asumen con carácter exclusivo la custodia de los elementos necesarios para su autenticación en el acceso a estos servicios de administración electrónica, el establecimiento de la conexión precisa y la utilización de la firma electrónica, así como de las consecuencias que pudieran derivarse del uso indebido, incorrecto o negligente de los mismos. Igualmente es responsabilidad de la persona usuaria la adecuada custodia y manejo de los ficheros que le sean devueltos por el Registro electrónico como acuse de recibo.

Artículo 30.- Notificación por medios electrónicos.

La notificación por medios electrónicos se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Decreto 21/2012, de 21 de febrero, de Administración Electrónica, en la sede electrónica www.euskadi.eus/certificación-energética, garantizando en todo caso el cumplimiento de los requisitos establecidos para la práctica de la notificación de los actos administrativos.

Transcurrido el plazo otorgado para acceder a la información recogida en la notificación, se considerará notificada de manera automática.



Artículo 31.- Acceso a la información del Registro.

1.- Cualquier persona interesada podrá visualizar la información contenida en la Etiqueta de Eficiencia Energética. A tales efectos se deberán observar, en todo caso, las garantías relativas a la protección de los datos de carácter personal requeridas por la legislación vigente en la materia.

2.- La información será accesible a través de Internet, en la sede electrónica www.euskadi.eus/certificación-energética, en la que se hará constar al menos:

- a) la identificación del edificio, vivienda, local o parte de edificio certificado,
- b) la indicación de si el Certificado vigente se refiere al proyecto de edificación o al edificio terminado o existente,
- c) la calificación energética consignada en la Etiqueta de Eficiencia Energética,
- d) el plazo de vigencia del Certificado de Eficiencia Energética,
- e) si se trata de una actualización de Certificado de Eficiencia Energética.

3.- Esta página web podrá contener enlaces a los asientos, anotaciones y documentos correspondientes, al mismo edificio, vivienda, local o parte del mismo.

4.- Las personas propietarias de los edificios, o partes de los mismos, provistos de Certificado de Eficiencia Energética registrado, podrán solicitar, en cualquier momento, copia digital de la documentación presentada junto con la solicitud de registro, a través de las Delegaciones Territoriales del Departamento competente en materia de energía previa presentación de nota simple emitida por el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO V.

ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA E INFORMACIÓN A LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS

Artículo 32.- Etiqueta de Eficiencia Energética.

1.- La Etiqueta de Eficiencia Energética del edificio se obtiene tras la inscripción del correspondiente Certificado de Eficiencia Energética en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios del País Vasco.



El Certificado de Eficiencia Energética junto con la correspondiente Etiqueta constituirán un todo indivisible, siendo este el documento que debe entregarse al comprador o arrendatario.

2.- La Etiqueta de Eficiencia Energética es el documento que acredita que el edificio, o parte del mismo, dispone de un Certificado de Eficiencia Energética inscrito en el Registro habilitado al efecto, es el distintivo que señala el nivel de calificación de eficiencia energética obtenido, estará redactada en euskera y castellano y contendrá el número de registro del Certificado, si éste ha sido objeto de actualización, así como el plazo de validez del mismo.

3.- La validez de la Etiqueta de Eficiencia Energética se encuentra vinculada, a la validez del Certificado de Eficiencia Energética registrado.

4.- Cualquier persona interesada en conocer la calificación energética de un edificio, o parte del mismo, podrá acceder a la Etiqueta de Eficiencia Energética del mismo a través de la consulta pública habilitada en la sede electrónica www.euskadi.eus/certificación-energética.

Artículo 33.- Exhibición obligatoria de la Etiqueta de Eficiencia Energética.

1.- Es obligatoria la exhibición, en lugar destacado y claramente visible por el público, de la Etiqueta de Eficiencia Energética, tanto en los edificios o parte de los mismos ocupados por una autoridad pública o por instituciones, como en aquellos de titularidad privada en los términos y plazos establecidos por el Real Decreto 235/2013.

2.- Es voluntaria la exhibición de la Etiqueta de Eficiencia Energética en los demás edificios.

Artículo 34.- Prohibición de Etiquetas que no se ajusten a las normas vigentes.

1.- Con la finalidad de evitar la existencia de Etiquetas que puedan inducir a error o confusión, se prohíbe la exhibición de Etiquetas, marcas, símbolos o inscripciones que se refieran al consumo de energía de edificios que no sean las emitidas por la aplicación informática tras la inscripción del Certificado de Eficiencia Energética en el Registro habilitado al efecto.



2.- No se aplicará esta prohibición a los sistemas de Etiquetas ecológicas comunitarias o de Estados Miembros de la Unión Europea ni a las Etiquetas expedidas hasta el presente por el Centro para el Ahorro y el Desarrollo Energético y Minero (CADEM).

Artículo 35.- Publicidad de la calificación energética.

1.- La información sobre la calificación energética debe ser incluida en toda oferta, promoción o publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o parte del mismo, salvo las excepciones establecidas en el presente Decreto, y en la misma ha de expresarse, de forma clara e inequívoca, si se refiere al Certificado de Eficiencia Energética del proyecto, del edificio terminado o del existente.

2.- La información sobre la calificación energética se materializará de la siguiente manera:

- 1.- cuando se utilicen soportes publicitarios tales como vallas de obra, escaparates, portales inmobiliarios u otros análogos, la información referente a la calificación energética expresará, como mínimo y de manera visible, la escala de calificación energética y la calificación obtenida,
- 2.- cuando se trate de anuncios de prensa escrita se deberá incluir la calificación energética,
- 3.- en los anuncios de audio bastará con indicar la calificación energética,
- 4.- en los carteles de venta o alquiler, ubicados en el exterior de edificios o viviendas, y en los que solo consta el teléfono de contacto, no se exigirá publicar información sobre la calificación energética.

En cualquiera de los casos anteriores, la persona promotora o propietaria del edificio, o de la parte del mismo, es responsable de poner a disposición de toda aquella persona interesada en la compra o alquiler del mismo el número de registro del Certificado de Eficiencia Energética emitido por el Registro de Certificados de Eficiencia Energética adscrito a la Dirección competente en materia de energía.

La puesta a disposición del número de registro a cualquier persona interesada en la compra o alquiler del edificio, o parte del mismo, deberá realizarse en el mismo momento en el que ésta solicite información del inmueble, ya sea en respuesta a solicitudes realizadas tanto de manera presencial ante la propia persona promotora, propietaria, o ante cualquier persona física o jurídica, definida por las anteriores para prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias, como de manera electrónica a través de portales inmobiliarios.



3.- El Gobierno Vasco realizará, en su caso, campañas informativas de carácter educativo y promocional, destinadas a comunicar el significado y funcionamiento del Certificado de Eficiencia Energética y de la Etiqueta de Eficiencia Energética, a fin de fomentar una utilización más responsable de la energía por parte de la persona consumidora.

Artículo 36.- El Certificado de Eficiencia Energética y su reflejo en la Escritura Pública y Registro de la Propiedad.

1.- Los Notarios para autorizar escrituras de declaración de obra nueva y los Registradores de la Propiedad para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva en el Registro de la Propiedad exigirán, de conformidad con el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley del Suelo introducida por la Ley 8/2013, de 26 de junio, la entrega del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado junto con la Etiqueta acreditativa de su inscripción en el Registro habilitado al efecto.

2.- Los Notarios harán constar, al autorizar escrituras públicas de arrendamiento o de transmisión de dominio a título oneroso de edificios existentes, la entrega o no al comprador o arrendatario del Certificado de Eficiencia Energética y su correspondiente Etiqueta de Eficiencia Energética que, en su caso, se incorporará por testimonio a dicha escritura pública.

3.- Los Registradores de la Propiedad, al practicar la inscripción de los contratos a los que se refiere el párrafo anterior, harán constar por nota al margen si ha quedado acreditada la existencia de la Etiqueta de Eficiencia Energética como justificante de que el Certificado de Eficiencia Energética se encuentra debidamente inscrito en el Registro habilitado al efecto, debiendo comunicar a la administración competente la falta de cumplimiento de dicho requisito.

La nota marginal practicada en relación con la certificación energética deberá reflejar la entrega o falta de entrega al comprador o arrendatario del Certificado junto con la Etiqueta de Eficiencia Energética y en caso de aportarse, el nivel de calificación, la fecha de suscripción del Certificado de Eficiencia Energética y el número de registro.

4.- En todo caso, la entrega del Certificado de eficiencia energética y su etiqueta, no es un derecho renunciabile por parte del comprador o arrendatario.

5.- Se podrán celebrar convenios entre el Departamento competente en materia de energía y el Decanato Autónomo del Colegio de Registradores de la propiedad y mercantiles de la Comunidad Autónoma del País Vasco para el



establecimiento del marco de comunicación del cumplimiento, o no, de la aportación de la documentación exigible en materia de certificación energética.

CAPÍTULO VI

PLANES DE INSPECCIÓN

Artículo 37.— Planes de inspección.

1.— La Dirección competente en materia de energía podrá aprobar planes de inspección de los edificios, a fin de comprobar la adecuación de la calificación energética señalada en el Certificado de Eficiencia Energética y en el Informe de control externo a la realidad, y vigilar el cumplimiento de las normas aplicables a la misma, sin perjuicio de las inspecciones que resuelva realizar cuando lo estime conveniente.

2.— La Dirección competente en materia de energía podrá encomendar a organismos colaboradores en materia de eficiencia energética, o a cualquier otra entidad pública que legalmente pueda ejercer funciones de control e inspección en materia de energía, la elaboración de los planes de inspección así como la ejecución de las inspecciones correspondientes.

CAPÍTULO VII

COOPERACIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 38.— Marco de actuación de cooperación.

1.— Las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, en el ámbito de sus respectivas competencias, promoverán un elevado nivel de consecución de la eficiencia energética de los edificios y de su proceso de certificación. Las Administraciones competentes en materia de eficiencia energética ajustarán su actuación a los principios de colaboración y cooperación, conforme a las reglas generales de las relaciones interadministrativas.

2.— El Gobierno Vasco podrá establecer convenios de colaboración con otras Administraciones en el ámbito estatal y autonómico y con otras regiones de Europa que puedan influir en la mejora del nivel de eficiencia energética de los edificios, y en particular con cualquier otra comunidad o región con la que mantenga relaciones especiales por motivos históricos, culturales o lingüísticos.



3.- A efectos de coordinación de la actuación de las diversas Administraciones, se propiciará el establecimiento de acuerdos entre las mismas que permitan rentabilizar los recursos humanos y materiales de que disponen y hacer efectivo y eficaz el control del cumplimiento de la normativa vigente aplicable en materia de protección de eficiencia energética.

CAPITULO VIII

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 39.- Infracciones y sanciones.

1.- El incumplimiento de los preceptos del Real Decreto 235/2013 o del presente Decreto que constituyan infracciones en materia de certificación energética tipificados según lo establecido en la disposición adicional duodécima del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba la Ley del suelo y rehabilitación urbana, se sancionará de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional decimotercera de la citada ley.

2.- Los incumplimientos de los preceptos contenidos en este Decreto que constituyan infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios serán sancionados de acuerdo con lo previsto en la Ley 6/2003, de 22 de diciembre, de Estatuto de las Personas Consumidoras y Usuarías, por el Departamento competente en materia de consumo.

Artículo 40.- Competencia para imponer sanciones.

La competencia para la imposición de las sanciones correspondientes a las infracciones en materia de certificación energética de los edificios corresponde a los siguientes órganos:

1.- la persona titular del Departamento con competencias en materia de energía, para las infracciones muy graves,

2.- la persona titular de la Delegación Territorial del Departamento con competencias en energía correspondiente para las infracciones graves y leves.



DISPOSICIÓN ADICIONAL: Tratamiento de datos y derechos de acceso.

1.- El Registro tiene la consideración de fichero de titularidad pública a los efectos del Real Decreto 1720/2007 de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y la Ley 2/2004, de 25 de febrero, de Ficheros de Datos de Carácter Personal de Titularidad Pública y de Creación de la Agencia Vasca de Protección de Datos.

2.- Lo dispuesto en este Decreto se aplica en todo caso de conformidad con lo previsto en la legislación citada en el párrafo anterior y el resto de normas vigentes que resulten aplicables relativas al tratamiento de datos personales.

3.- Las personas interesadas pueden ejercer, asimismo, todos los derechos que les reconoce el Decreto 308/2005, de 18 de octubre, por el que se desarrolla la citada Ley 2/2004, de 25 de febrero, y los demás reconocidos por la normativa vigente en relación con la protección de datos personales. A tal efecto la persona interesada que se identifique en la forma dispuesta en el Decreto de 21/2012, de 21 de febrero, de Administración Electrónica podrá acceder electrónicamente al expediente, cuyos documentos estarán disponibles en formatos que permitan todas las posibilidades previstas por el citado Decreto y los artículos 6 y siguientes del Decreto 308/2005.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

1.- Queda derogado el Decreto 226/2014, de 9 de diciembre, de certificación de la eficiencia energética de los edificios.

2.- Queda derogada la Orden de 16 de marzo de 2015, de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, por la que se regula el control y el registro de los Certificados de Eficiencia Energética y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente decreto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

No serán de aplicación las disposiciones establecidas en el apartado 3º, del artículo 11, del presente Decreto a aquellas rehabilitaciones de edificios existentes, o partes de los mismos, destinados exclusivamente a uso vivienda y propiedad de comunidades de propietarios, que tengan solicitada licencia de obras en vigor con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.



DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

Los Certificados suscritos por técnicos certificadores con anterioridad al 1 de junio de 2013, al amparo del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, podrán inscribirse con carácter voluntario.

DISPOSICION FINAL PRIMERA: Habilitación para el desarrollo reglamentario.

Se faculta a la persona titular del Departamento competente en materia de energía para dictar cuantas disposiciones exijan el desarrollo y aplicación de este Decreto.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA: Entrada en vigor.

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a x de xxxxxx de 201x.

