

I. DISPOSICIONES GENERALES

VICEPRESIDENCIA Y CONSELLERÍA DE PRESIDENCIA, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y JUSTICIA

DECRETO 128/2016, de 25 de agosto, por el que se regula la certificación energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Galicia.

Mejorar las prestaciones, la habitabilidad y el confort de los edificios y viviendas con un menor consumo de energía que haga posible la sostenibilidad del sistema a largo plazo es un reto que tiene encomendado la sociedad en general y los poderes públicos en particular. Desde estos últimos se está legislando y reglamentando para conseguir los objetivos de reducción de los indicadores de intensidad energética y de emisiones de dióxido de carbono. Por ello, se están desarrollando diversas iniciativas para fomentar el ahorro y eficiencia energética en la edificación, mejorando la calidad de la edificación y su comportamiento energético, reduciendo, por una parte, la demanda energética y mejorando, por otra, el rendimiento de las instalaciones consumidoras de energía, amén de la incorporación de las energías renovables con el objetivo de reducir la dependencia externa del suministro de energía.

Las exigencias referidas a la certificación energética de edificios establecidas en la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios, se traspusieron a la normativa estatal con la publicación del Real decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de edificios de nueva construcción, quedando pendiente de regulación, mediante otra disposición reglamentaria, la certificación energética de los edificios existentes.

En el ámbito de las competencias de desarrollo legislativo que corresponden a la Comunidad Autónoma de Galicia, el Real decreto 47/2007, de 19 de enero, se desarrolló en el Decreto 42/2009, de 21 de enero, por el que se regula la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción en la Comunidad Autónoma de Galicia.

La aprobación de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, hizo necesario trasponer de nuevo al ordenamiento jurídico español las modificaciones que introdujo con respecto a la Directiva 2002/91/CE.

La publicación del Real decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, supuso



la derogación del Real decreto 47/2007, de 19 de enero, incorporando una regulación idónea a la nueva directiva e incluyendo en su ámbito de aplicación a todos los edificios, tanto los de nueva construcción como los existentes. En consecuencia, en el ámbito de las competencias de desarrollo legislativo de la Comunidad Autónoma es necesario el desarrollo del Real decreto 235/2013, de 5 de abril, y la derogación del Decreto 42/2009, de 21 de enero.

La certificación de eficiencia energética es el proceso por el que se verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética. La calificación de eficiencia energética de un edificio permite a la persona usuaria conocer, de forma sencilla y objetiva, el comportamiento energético del edificio. La calidad energética del edificio pasa así a ser un parámetro más a tener en cuenta en la decisión de comprar o alquilar, potenciándose una mayor demanda de inmuebles energéticamente eficientes y fomentando las inversiones en ahorro de energía.

El decreto regula la certificación energética de los edificios, el control técnico y administrativo de esta certificación, la etiqueta de eficiencia energética y la información a las personas consumidoras y usuarias. Asimismo, regula el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia, creado en el Decreto 42/2009, de 21 de enero, incluyendo en su objeto la comunicación de los certificados de eficiencia energética, tanto de los edificios o partes del edificio de nueva construcción como existentes. Este registro será público, ofreciendo información sobre las características energéticas de los edificios cuyos certificados se encuentran registrados.

Respeto del procedimiento de comunicación de datos al registro, de conformidad con la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, y con el artículo 24.2 del Decreto 198/2010, de 2 de diciembre, por el que se regula el desarrollo de la Administración electrónica en la Xunta de Galicia y en las entidades de ella dependientes, cuando las personas interesadas se correspondan con personas jurídicas o colectivos de personas físicas que, por razón de su capacidad económica o técnica, dedicación profesional u otros motivos acreditados tengan garantizado el acceso y la disponibilidad de los medios tecnológicos precisos, se podrá establecer en la norma reguladora la obligatoriedad de comunicarse con la Xunta de Galicia utilizando sólo medios electrónicos. En este caso, el decreto prevé la posibilidad de que los/las técnicos/as que emitan los certificados comuniquen los mismos en representación del/de la promotor/a o propietario/a del edificio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, por el que se garantiza, en todo caso, la capacidad de obrar. En



consecuencia, se establece que el medio de comunicación de los certificados de eficiencia energética en edificios será electrónico en todo caso.

Este decreto establece expresamente la obligatoriedad de poner a disposición de los/las compradores/as o personas usuarias de los/las edificios un certificado de eficiencia energética que incluya información objetiva sobre la certificación energética de un edificio y valores de referencia, con la finalidad de que los propietarios/as o arrendatarios/as del edificio o de una unidad puedan comparar y evaluar su eficiencia energética.

Por eso, la Administración tendrá un mayor nivel de exigencia en materia de eficiencia energética en los edificios que ella misma use o promueva.

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.

Este decreto se aprueba en el ámbito de las competencias que tiene atribuidas la Comunidad Autónoma en virtud de lo dispuesto en el artículo 27.3 y del artículo 30 del Estatuto de autonomía, relativos a las competencias exclusivas en materia de vivienda e industria respectivamente.

El ejercicio de las competencias atribuidas a la dirección general competente en materia de energía por el Decreto 42/2009, de 21 de enero, fue objeto de delegación en el Instituto Energético de Galicia, ente de derecho público creado por la Ley 3/1999, de 11 de marzo, adscrito a la consellería competente en materia de energía, mediante la Resolución de 9 de enero de 2014, de la Dirección General de Energía y Minas, por la que se delegan competencias en el Instituto Energético de Galicia. Este decreto prevé expresamente la posibilidad de delegación de estas competencias en dicho instituto.

Este decreto recoge veinte artículos estructurados en siete capítulos, cuatro disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

En su virtud, a propuesta conjunta de la conselleira de Infraestructuras y Vivienda, del conselleiro de Economía, Empleo e Industria, con el refrendo del vicepresidente y conselleiro de Presidencia, Administraciones Públicas y Justicia, oído el Consejo Consultivo y



previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día veinticinco de agosto de dos mil dieciséis,

DISPONGO:

CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*

1. Este decreto tiene por objeto desarrollar la regulación del procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios situados en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Este decreto tiene por finalidad:

a) Promover la eficiencia energética en la edificación, mediante información objetiva del comportamiento energético de los edificios que obligatoriamente se dará a consumidores/as o personas usuarias, favoreciendo una mayor transparencia en el mercado inmobiliario.

b) Fomentar la mejora de la calidad de las edificaciones que sea necesaria para adecuarse a las exigencias energéticas de la edificación establecidas en la normativa vigente.

c) Ofrecer información pública y transparente a la ciudadanía del comportamiento energético de los edificios a través del Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

d) Contribuir a la mejora y sostenibilidad medioambiental mediante la concienciación y sensibilización de las personas en relación con la calidad energética de los edificios en los que habitan y trabajan.

e) Promover la mejora de la calificación de eficiencia energética en el ámbito de la edificación pública.

f) Favorecer las inversiones en medidas de ahorro y eficiencia energética en la edificación.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación*

1. Este decreto se aplicará a los edificios situados en la Comunidad Autónoma de Galicia que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Real decreto 235/2013, de 5



de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Edificios de nueva construcción.

b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un/una nuevo/a arrendatario/a.

c) Edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público.

2. Se excluyen del ámbito de aplicación:

a) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico. Se entiende que se encuentra en este supuesto cualquier edificio o parte de edificio que esté incluido en el Inventario general del patrimonio cultural de Galicia, en el marco de la normativa sectorial vigente.

b) Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas.

c) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos (2) años.

d) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales.

e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².

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

g) Edificios o partes de edificios existentes de viviendas cuyo uso sea inferior a cuatro (4) meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año, y con un consumo previsto de energía inferior al 25 % del que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del/de la propietario/a de la vivienda.

Artículo 3. *Órgano competente*

El órgano competente en materia de certificación energética de edificios en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia es la consellería con competencias en ma-



teria de energía a través de la dirección general con competencias en materia de energía, sin perjuicio de la posible delegación del ejercicio de sus competencias en otros órganos de la misma Administración autonómica o en una entidad pública instrumental adscrita a aquélla, particularmente en el Instituto Energético de Galicia.

Artículo 4. *Obligaciones y responsabilidades de las personas promotoras o propietarias del edificio, de los/las técnicos/as competentes y de los/las agentes autorizados/as.*

1. El/la promotor/a o propietario/a del edificio o parte del mismo tendrá la obligación de:

a) Encargar a un/una técnico/a competente la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de su parte, en los casos que sea obligatorio. También será responsable de conservar la correspondiente documentación.

b) Presentar al órgano competente el certificado de eficiencia energética para su inscripción en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

c) Renovar o actualizar el certificado de eficiencia energética según las condiciones que se establecen en este decreto.

d) Incluir información relativa a la calificación de la eficiencia energética del edificio o parte del edificio en toda oferta, promoción o publicidad del mismo dirigida a la venta o alquiler.

e) En los casos de edificios o partes de edificios de nueva construcción con una superficie útil habitable total superior a 2.500 m², contratar de forma previa al inicio de las obras el servicio de control técnico de la certificación energética del edificio terminado a un/una agente autorizado/a a tal fin, definidos en el artículo 15 de este decreto, no pudiendo delegar dicha contratación en otros/as agentes de la construcción.

2. El/la técnico/a competente tendrá la obligación de:

a) Realizar la calificación de eficiencia energética del edificio o de parte del edificio.

b) Suscribir el certificado de eficiencia energética del edificio o de parte del edificio.

c) Facilitar la documentación necesaria para la verificación de la conformidad del certificado al/a la promotor/a, en los casos en los que sea obligatorio el control técnico.



3. Los/Las técnicos/as competentes que suscriban los certificados de eficiencia energética de los edificios serán las personas responsables de la exactitud y veracidad de los datos que figuren en ellos.

4. En los casos en los que sea obligatorio el control técnico previo al registro del certificado, los/las agentes autorizados/as para su realización tendrán la obligación de:

a) Comprobar la conformidad de todas y cada una de las fases en las que se divide el proceso de verificación.

b) Colaborar con los diferentes agentes intervinientes en la obra, ofreciendo información sobre el proceso de verificación.

c) Entregar al/a la promotor/a o propietario/a informes con los resultados de los controles, pruebas, en su caso, y verificaciones realizadas.

d) Entregar al/a la promotor/a o propietario/a las actas de verificación de los certificados de eficiencia energética, una vez comprobada la conformidad de la calificación.

5. Los sujetos responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este decreto deberán prestar la colaboración necesaria en el desarrollo de las funciones inspectoras o de control técnico suministrando los datos o los documentos que le sean requeridos por parte de la Administración.

CAPÍTULO II Certificación energética

Artículo 5. *Condiciones generales*

1. El certificado de eficiencia energética de un edificio o parte del mismo será expedido siguiendo el procedimiento básico establecido en el 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, y contendrá, como mínimo, la información especificada en el citado real decreto.

2. En aquellos casos de partes del edificio en los que se produzca un cambio de actividad y sea necesario solicitar una licencia de obra para la realización de reformas con motivo de este cambio de actividad, a los efectos de este decreto estas partes se consideran partes de un edificio existente.



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. De acuerdo con el artículo 5.2 del Real decreto 235/2013, de 5 de abril, en un edificio de viviendas en bloque, los locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica diferente que no estén definidos en el proyecto del edificio, para ser utilizados posteriormente, deberán ser certificados independientemente, antes de la apertura del dicho local. En caso de que el uso del local tenga carácter industrial, no será obligatoria la certificación.

Artículo 6. *Validez, renovación y actualización del certificado de eficiencia energética*

1. La validez del certificado de eficiencia energética será de 10 años desde la fecha de emisión de éste por parte del/de la técnico/a competente.

2. El certificado de eficiencia energética permanecerá en vigor en tanto no supere su período de validez máximo o hasta que sea renovado o actualizado según lo establecido en este artículo.

3. En ningún caso un inmueble podrá tener registrado más de un certificado de eficiencia energética en vigor. De existir más de un certificado de eficiencia energética asociado al mismo inmueble, se considerará en vigor exclusivamente el de la fecha de registro más reciente, siempre que éste no hubiera superado la fecha de validez máxima.

4. Podrá ser renovado el certificado de eficiencia energética de todo aquel edificio, vivienda o local que disponga de un certificado de eficiencia energética anterior.

La renovación del certificado de eficiencia energética deberá realizarse antes de que expire la validez del certificado en el caso en que sea obligatorio el certificado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2. La renovación tendrá igualmente una validez de 10 años desde la emisión del nuevo certificado.

5. El/la propietario/a podrá actualizar un certificado de eficiencia energética válido cuando estime que se han producido variaciones en la envolvente del inmueble o en sus instalaciones que puedan modificar la calificación de eficiencia energética obtenida inicialmente. La actualización exigirá la emisión de un nuevo certificado de eficiencia energética que dejará sin efecto al anterior desde la fecha de su inscripción en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios en la Comunidad Autónoma de Galicia.



CAPÍTULO III

Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia**Artículo 7. Objeto y naturaleza**

1. El Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia, creado en el Decreto 42/2009, de 21 de enero, tendrá como objeto la inscripción de los certificados de eficiencia energética de los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de este decreto junto con dar cumplimiento a las exigencias de información que establece la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

2. Este registro permitirá realizar labores de inspección y control técnico y administrativo recogidas en el procedimiento básico, aprobado por el Real decreto 235/2013, de 5 de abril, y las recogidas en el capítulo V de este decreto.

3. Este registro pondrá a disposición del público registros actualizados periódicamente de técnicos/as competentes o de empresas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo. La información facilitada en este apartado será una declaración responsable de los/las técnicos/as competentes o empresas que ofrezcan estos servicios y tendrá carácter únicamente informativo.

El tratamiento y la publicidad de los datos de carácter personal de las personas físicas estará sujeto a lo dispuesto en la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, y su reglamento de desarrollo aprobado por el Real decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

4. El registro tendrá carácter público y servirá para dar acceso a la información sobre los certificados a la ciudadanía.

5. El Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia estará adscrito a la dirección general competente en materia de energía.

Artículo 8. Comunicación al Registro

1. Deberán comunicarse al Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia los certificados de eficiencia energética de los edificios incluidos en el artículo 2. Para el caso de los edificios de nueva construcción,



deberá inscribirse el certificado de eficiencia energética de proyecto y el de edificio terminado. La comunicación deberá realizarse en el plazo máximo de un mes desde la firma del certificado de eficiencia energética por el/la técnico/a competente.

2. La inscripción de un certificado de eficiencia energética no supondrá la aprobación o pronunciamiento favorable de la Administración sobre la idoneidad técnica del mismo según la normativa vigente. Del mismo modo, la inscripción de los certificados de eficiencia energética no supondrá la acreditación del cumplimiento de ningún otro requisito exigible al edificio.

3. Los técnicos que emitan los certificados podrán comunicar los certificados de eficiencia energética en representación del/de la promotor/a o propietario/a del edificio de acuerdo con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

4. De conformidad con el artículo 27.6 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, y con el artículo 24.2 del Decreto 198/2010, de 2 de diciembre, por el que se regula el desarrollo de la Administración electrónica en la Xunta de Galicia y en las entidades de ella dependientes, las comunicaciones al registro se realizarán obligatoriamente utilizando sólo medios electrónicos.

5. Una vez comunicado el certificado de eficiencia energética en el registro, previo pago de las tasas correspondientes, la persona interesada podrá obtener, a través de la aplicación informática que se habilite al efecto, la etiqueta de eficiencia energética del edificio con el número de inscripción otorgado en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

6. La inscripción de los Certificados de Eficiencia Energética de Edificios o parte de edificios de nueva construcción debe hacerse con carácter previo a la obtención de la licencia de primera ocupación.

7. Para el caso de venta o alquiler de los edificios o parte de éstos, la etiqueta de eficiencia energética obtenida a través de este registro deberá ponerse a disposición del/de la comprador/a o arrendatario/a en el caso de compra-venta o alquiler.

Artículo 9. *Consulta de los datos del registro*

1. Se podrán consultar los datos contenidos en el certificado de eficiencia energética de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Real decreto 235/2013, de 5 de abril, con las limitaciones previstas en la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.



2. La consulta de la información se realizará a través de la aplicación informática que se habilite al efecto en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. Se podrá consultar a efectos informativos un listado de técnicos/as competentes o de empresas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo.

CAPÍTULO IV

Etiqueta de eficiencia energética e información a las personas consumidoras o usuarias

Artículo 10. Etiqueta de eficiencia energética

1. La etiqueta de eficiencia energética se regulará por lo dispuesto en el capítulo III del Real decreto 235/2013, de 5 de abril, y en este capítulo.

2. La etiqueta de eficiencia energética es el distintivo que señala el nivel de calificación energética obtenido por el edificio o unidad del edificio y se ajustará al modelo incluido en el Registro General de Documentos Reconocidos para la Certificación de Eficiencia Energética, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

3. Para los certificados de certificación energética comunicados al Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia, previa entrada en vigor del presente decreto, la etiqueta de eficiencia energética válida será la obtenida a través de la aplicación informática que se habilite al efecto del Registro de Certificados de Eficiencia Energética.

4. La etiqueta de eficiencia energética podrá utilizarse durante la vigencia del certificado de eficiencia energética correspondiente.

5. Deberá figurar siempre la etiqueta, de forma clara e inequívoca, si se refiere al certificado de eficiencia energética del proyecto o al del edificio terminado o existente.

Artículo 11. Publicidad de la etiqueta de eficiencia energética

1. Toda oferta, promoción o publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de un edificio o parte de él debe incluir la etiqueta de eficiencia energética emitida por el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.



2. En el caso de venta del edificio o parte del edificio previa a su construcción, deberá publicitarse la etiqueta de eficiencia energética correspondiente al certificado de eficiencia energética del proyecto.

Artículo 12. *Obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética de los edificios*

1. Todos los edificios o partes de edificios incluidos en el artículo 2.1.c) que sean frecuentados habitualmente por el público deberán exhibir la etiqueta de eficiencia energética, de forma obligatoria, en un lugar destacado y bien visible.

2. Los edificios o partes de edificio no excluidos en el artículo 2.2, de titularidad privada, que dispongan de una superficie útil total superior a 500 m² y sean frecuentados habitualmente por el público deben obtener el certificado de eficiencia energética cuando se construyan, vendan o alquilen, teniendo la obligación, en estos casos, de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en un lugar destacado y bien visible.

3. Para todos los casos anteriores, y desde la entrada en vigor de este decreto, la etiqueta de eficiencia energética que se deberá exhibir es la que se define en el artículo 10 de este decreto.

4. En ningún caso se exhibirán etiquetas correspondientes a certificados de eficiencia energética que hubieran superado su período de validez.

**CAPÍTULO V
Control técnico e inspecciones**

Artículo 13. *Concepto de control técnico*

El control técnico de la certificación de eficiencia energética es la verificación del cumplimiento de la calificación energética de acuerdo con la metodología de cálculo aplicada y la exactitud de los datos consignados en los certificados.

Artículo 14. *Alcance del control técnico*

1. Cumpliendo con el artículo 9 del Real decreto 235/2013, de 5 de abril, la consellería competente en materia de energía realizará un control técnico como mínimo del 1 % de los certificados de eficiencia energética inscritos cada año en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia. Este control técnico deberá permitir comprobar la validez del resultado de la calificación de eficiencia energética indicada en el certificado.



De acuerdo con el artículo 9 del Real decreto 235/2013, de 5 de abril, la ejecución de este control se realizará por el órgano competente en la materia de la Comunidad Autónoma, que podrá delegar esta responsabilidad en los/las agentes autorizados/as, definidos en el artículo 15 de este decreto.

Cuando la calificación de eficiencia energética resultante de este control técnico sea diferente de la obtenida inicialmente como resultado de diferencias con las especificaciones previstas, se le comunicará al/a la promotor/a o propietario/a, en su caso, las razones que la motivan, y un plazo de tres (3) meses para su subsanación o presentación de alegaciones en caso de discrepancia, antes de proceder, en su caso, a la modificación de la calificación obtenida.

2. En el caso de edificios o partes de edificios de nueva construcción con una superficie útil habitable total superior a 2.500 m², será necesario realizar un control técnico previo y obligatorio para la inscripción del certificado de eficiencia energética del edificio terminado. Este control técnico deberá permitir la comprobación completa de los datos de base del edificio, utilizados para expedir el certificado de eficiencia energética del edificio terminado, así como la comprobación completa de los resultados consignados en este certificado.

La obligación de contratar este control técnico corresponde al/a la promotor/a o propietario/a del edificio, quien deberá contratar este servicio a los/las agentes autorizados/as para tal fin, definidos en el artículo 15 de este decreto, no pudiendo delegar dicha contratación en otros/as agentes de la construcción.

Una vez verificado el certificado de eficiencia energética del edificio terminado, el/la agente autorizado/a que realiza este control técnico emitirá un acta de verificación que entregará al/a la promotor/a o propietario/a, quien deberá presentarla en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia, en el momento en que se realice la comunicación en este registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

El procedimiento detallado de control técnico previo al registro de los certificados de eficiencia energética del edificio terminado, referidos en este apartado, se ajustará a lo que se establezca por la consellería con competencias en energía, sin perjuicio de las actuaciones mínimas que se deben realizar según lo establecido en el artículo 9 del Real decreto 235/2013, de 5 de abril.

Artículo 15. *Agentes autorizados/as para el control técnico*

1. Los/las agentes autorizados/as para la realización del control técnico serán las entidades de control que cumplan los requisitos establecidos 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 en el campo reglamentario de la edificación, así como las entidades legalmente habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas en edificios, o técnicos/as competentes independientes.

2. Los/las agentes autorizados/as que desempeñen las funciones de verificación previstas para ellos en este decreto no podrán intervenir en otras actividades que no sean las propias del control técnico del proceso constructivo del edificio cuyo certificado de eficiencia energética es objeto de verificación.

3. El personal de las entidades legalmente habilitadas en ningún caso ostentará la condición de agente de la autoridad, quedando está reservada únicamente al personal funcionario.

Artículo 16. *Inspección*

De acuerdo con el artículo 10 del Real decreto 235/2013, de 5 de abril, el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios dispondrá cuantas inspecciones sean necesarias con el fin de comprobar y vigilar el cumplimiento de la obligación de certificación de eficiencia energética de edificios.

CAPÍTULO VI Eficiencia energética en la edificación pública

Artículo 17. *Certificación energética de la edificación pública*

Cuando la Administración general o el sector público autonómico de Galicia arrienden o adquieran edificios a terceros deberán utilizar como criterio adicional para su selección la calificación de eficiencia energética, valorándose positivamente a aquellos edificios que tengan una mejor calificación de eficiencia energética.

CAPÍTULO VII Régimen sancionador

Artículo 18. *Infracciones y sanciones*

El incumplimiento de los preceptos contenidos en este decreto se considerará en todo caso como infracción en materia de certificación de eficiencia energética de edificios, tipificados según lo establecido en la disposición adicional duodécima del Real decreto legisla-



tivo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba la Ley del suelo y rehabilitación urbana, y se sancionará de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional decimotercera de la citada ley.

Artículo 19. *Procedimiento sancionador*

1. La tramitación del procedimiento sancionador se ajustará a los principios regulados en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y a lo dispuesto en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real decreto 1398/1993, de 4 de agosto, sin perjuicio de que reglamentariamente se establezcan especialidades de procedimiento.

2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de seis (6) meses a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. El transcurso del plazo máximo para resolver sin que se notifique la resolución produce la caducidad del procedimiento con el archivo de las actuaciones, sin perjuicio de la obligación de dictar la correspondiente resolución.

3. La caducidad del procedimiento no produce por sí misma la prescripción de la infracción. A pesar de lo anterior, los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

Artículo 20. *Competencia sancionadora*

1. Corresponde a la consellería competente en materia de energía de la Xunta de Galicia la potestad para sancionar las conductas tipificadas como infracciones en materia de certificación energética de edificios que estén en el ámbito de aplicación de este decreto.

2. La competencia para iniciar, instruir y resolver los procedimientos sancionadores derivados de las infracciones administrativas previstas en el Real decreto legislativo 7/2015, será la prevista en el Decreto 232/2006, de 23 de noviembre, por el que se distribuye la competencia para el ejercicio de la potestad sancionadora entre los órganos de la Consellería de Innovación e Industria y se determinan normas de tramitación de los procedimientos sancionadores en las materias de su competencia.

Disposición adicional primera. *Edificios existentes y de nueva construcción*

1. A los efectos de este decreto, se entiende por edificio existente todo edificio o parte de edificio que tenga licencia o solicitud de licencia de primera ocupación/actividad con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto. También tendrán esta consideración aquellos



edificios que, no teniendo la solicitud de primera ocupación, tengan solicitada la licencia de obra con un proyecto de ejecución que no tuviera la obligación de contener el certificado de eficiencia energética.

2. Se entiende por edificio de nueva construcción todo edificio o parte de edificio cuya licencia de obra sea posterior a la entrada en vigor de este decreto. Aquellos edificios o partes del edificio que a la entrada en vigor de este decreto tengan concedida licencia de obra nueva, estén en construcción y no tengan solicitada la licencia de primera ocupación o actividad, se consideran edificios de nueva construcción. En estos casos, el/la promotor/a o propietario/a deberá registrar el certificado de eficiencia energética del edificio terminado en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia, aunque, no obstante, quedarán exentos del control técnico previo al registro que se exige en el artículo 14.2.

Disposición adicional segunda. *Uso de materiales de cubrición de fachada*

El empleo de materiales de cubrición de fachada con la finalidad de incrementar la eficiencia energética del edificio no supondrá, en ningún caso, la consideración de incremento de volumen.

Disposición adicional tercera. *Certificación de edificios ocupados y pertenecientes a las administraciones públicas*

De acuerdo con la disposición adicional primera del Real decreto 235/2013, de 5 de abril, para los edificios pertenecientes y ocupados por las administraciones públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, los certificados, controles externos y la inspección a los que se refieren los artículos 7, 8, 9 y 10 del procedimiento básico aprobado por el citado real decreto y los artículos 13, 14 y 16 del presente decreto podrán realizarse por técnicos competentes de cualquiera de los servicios de esas administraciones públicas.

Disposición adicional cuarta. *Formularios normalizados*

1. La consellería competente en materia de energía desarrollará los procedimientos normalizados necesarios para la ejecución de este decreto. La dirección general con competencias en energía establecerá el formato y el contenido de los formularios normalizados necesarios para los citados procedimientos.



Para la presentación de las comunicaciones será necesario utilizar los formularios normalizados, disponibles en la sede electrónica de la Xunta de Galicia, donde estarán permanentemente actualizados y accesibles para las personas interesadas.

Con el objetivo de mantener adaptados a la normativa vigente los formularios vinculados a los procedimientos previstos en este decreto, éstos podrán ser actualizados en la sede electrónica de la Xunta de Galicia sin necesidad de publicarlos nuevamente en el *Diario Oficial de Galicia*, siempre que la modificación o actualización no suponga una modificación sustancial.

2. De conformidad con el artículo 27.6 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, y con el Decreto 198/2010, de 2 de diciembre, por el que se regula el desarrollo de la Administración electrónica en la Xunta de Galicia y en las entidades de ella dependientes, las solicitudes de los procedimientos administrativos que se habiliten podrán ser presentadas utilizando exclusivamente medios electrónicos.

Disposición transitoria primera. *Validez de los certificados emitidos con anterioridad a la entrada en vigor del decreto*

Los Certificados de Eficiencia Energética de Edificios o partes de edificios inscritos en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto mantendrán el período de validez del certificado de eficiencia energética especificado en la etiqueta energética registrada.

Disposición transitoria segunda. *Solicitudes de inscripción en tramitación*

A las solicitudes de inscripción de certificaciones energéticas de edificios existentes y de nueva construcción en tramitación a la entrada en vigor del presente decreto serán tramitadas como comunicaciones previas de acuerdo con lo previsto en él.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa*

1. Quedan derogadas las disposiciones siguientes:

a) Decreto 42/2009, de 21 de enero, por el que se regula la certificación energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Galicia.

b) Orden de la Consellería de Economía e Industria de 3 de septiembre de 2009 por la que se desarrolla el procedimiento, la organización y el funcionamiento del Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.



2. Igualmente, quedan derogadas las demás disposiciones de igual o inferior rango que se opongán a lo establecido en este decreto.

Disposición final primera. *Habilitación para el desarrollo reglamentario*

Se faculta al/a la titular de la consellería competente en materia de energía para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo de este decreto en lo relativo a la organización y materias propias de su departamento.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor*

Este decreto entrará en vigor a los 20 días naturales de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, veinticinco de agosto de dos mil dieciséis

Alberto Núñez Feijóo
Presidente

Alfonso Rueda Valenzuela
Vicepresidente y conselleiro de Presidencia, Administraciones Públicas y Justicia

