

PROYECTO de Decreto xxx/2013, de xxx de xxxx, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan actuaciones en materia de certificación de eficiencia energética de edificios y se crea su registro, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón.

La Comunidad Autónoma de Aragón tiene atribuida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.4ª del Estatuto de Autonomía, reformado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, la competencia compartida en materia de energía que comprende, en todo caso la eficiencia energética. En el ámbito de esta competencia la Comunidad Autónoma ejercerá el desarrollo legislativo y la ejecución de la legislación básica que establezca el Estado en normas con rango de ley.

La citada competencia corresponde, en la actualidad, al Departamento de Industria e Innovación de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 27/2012, de 24 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica de dicho Departamento.

La Directiva 2002/91/CE, del Parlamento y del Consejo Europeo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios estableció la obligación de poner a disposición de los compradores y usuarios de los edificios un certificado sobre las características energéticas de los edificios, esto es, su valoración desde la perspectiva de la eficiencia energética, con el fin de que a partir del conocimiento de este dato, se pueda integrar el componente medioambiental como un elemento más en la toma de decisiones, favoreciendo en última instancia la promoción de edificios energéticamente eficientes y las inversiones en ahorro de energía.

La Directiva 2002/91/CE se transpuso parcialmente al ordenamiento jurídico español a través del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprobó el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, definiendo la metodología de cálculo de la calificación de eficiencia energética, con la que se inicia el proceso de certificación. También se establecieron en el mismo las condiciones técnicas y administrativas para las certificaciones de eficiencia energética de los proyectos y de los edificios terminados. El Real Decreto 47/2007, además de transponer parcialmente la Directiva 2002/91/CE, complementaba el Código Técnico de la Edificación y formaba parte de las medidas de desarrollo del Plan de Acción de la Estrategia Española de Ahorro y Eficiencia Energética (2004-2012), quedando pendiente de regulación la certificación energética de los edificios existentes.

Posteriormente, mediante 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 se modificó la Directiva 2002/91/CE, por lo que ha resultado necesario transponer a nuestro ordenamiento jurídico las modificaciones introducidas.

Así las cosas mediante el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, se ha transpuesto parcialmente la Directiva 2010/31/UE, refundiendo a su vez el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, con la incorporación de dicho procedimiento para los edificios ya existentes.

En este marco, la certificación de eficiencia energética de un edificio es el proceso por el que se verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto del edificio o por el edificio terminado, ya sea de nueva construcción o existente, y que conduce, respectivamente, a la expedición de un certificado de eficiencia energética del proyecto, del edificio terminado o del edificio existente.

Este Real Decreto tiene carácter básico, dictándose al amparo de las competencias que las reglas 13^a, 23^a y 25^a del artículo 149.1 de la Constitución Española atribuyen al Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, protección del medio ambiente y bases del régimen minero y energético.

Esta norma, a diferencia de la anterior, que estaba dirigida a los edificios de nueva construcción, modifica y amplía su ámbito de aplicación, obligando a que todos los edificios o unidades de estos, cuando se construyan, vendan o alquilen, dispongan de un certificado de eficiencia energética. Así, con la aprobación del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, se establece la obligación de poner a disposición de todos los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética que deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas del edificio, para poder evaluar y comparar su eficiencia energética, con el fin de favorecer la promoción de edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía. Con ello, se siguen las directrices del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, que establece el derecho de los consumidores y usuarios a la información correcta sobre los diferentes productos puestos a disposición en el mercado, a fin de facilitar el necesario conocimiento sobre su adecuado uso, consumo y disfrute.

Además, se ha previsto la existencia obligatoria en cada Comunidad Autónoma de un registro de certificados de eficiencia energética y la obligación de inscribir el certificado en dicho registro, a diferencia del régimen anterior en el que se configuraba con carácter voluntario. Esta novedad, entre otras, y la imposición a las Comunidades Autónomas de adoptar medidas normativas que completen el régimen básico como, por ejemplo, la regulación de las condiciones específicas para proceder a la renovación o actualización del certificado exigen la aprobación de la correspondiente normativa autonómica, como es la destinada a la creación del citado registro y a la regulación, entre otras cuestiones, del control atribuido a la Comunidad Autónoma.

Por consiguiente, en este Decreto se crea el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, que consta de dos secciones. En la sección primera, serán inscritos, a petición del promotor o propietario, según el caso, los certificados de eficiencia energética de proyecto, de edificio terminado y de edificio existente.

Se trata de un Registro público, de carácter administrativo, que incluirá los datos sobre las características energéticas de los edificios cuyos certificados se encuentren inscritos, y que permitirá disponer de la información adecuada para cualquier actuación que deba ser llevada a efecto por la Administración de conformidad con lo dispuesto en este Decreto. El Registro contendrá además, en su sección segunda, los datos de los técnicos competentes y empresas que ofrezcan los servicios de este tipo de expertos, que deseen figurar en él y que serán puestos a disposición de la ciudadanía.

La finalidad de este Decreto es la promoción de la eficiencia energética en los edificios, mediante la creación de un registro público, herramienta que permita la comprobación, por parte de cualquier consumidor, persona física o jurídica interesada, o de la propia Administración, de la conformidad de la información que el vendedor o arrendador proporciona al consumidor con respecto a la certificada por los técnicos competentes, en materia de certificación de eficiencia energética de edificios. Con ello se pretende afianzar la confianza del consumidor en este nuevo elemento para su toma de decisión y que la Administración disponga de la información necesaria para la comprobación, el estudio, seguimiento y control de la eficiencia energética en este sector. De este modo la Administración de la Comunidad Autónoma dispondrá de una extensa información sobre la situación energética del sector y sobre el potencial de actuaciones futuras con el objeto de incrementar la incorporación de las energías renovables y la mejora de la eficiencia energética, siendo un importante input para la planificación energética, tal y como se establece en una disposición adicional de este Decreto. Por otro lado, y en cuanto a la

fiabilidad de los certificados emitidos por los técnicos, se prevé un sistema de control independiente que asegure este aspecto, además de la siempre necesaria inspección.

Por otra parte, en cumplimiento de los principios de simplificación y agilización administrativa establecidos en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, se prevé el establecimiento de un procedimiento telemático para la inscripción en el Registro de Certificación Energética de Edificios, tanto de certificados de eficiencia energética de edificios como de técnicos competentes y empresas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo, que posibilite una ágil gestión en el tratamiento de la información, y una posibilidad de consulta inmediata por la ciudadanía. Este procedimiento telemático se establecerá sin perjuicio del derecho del ciudadano de realizar su solicitud de forma presencial siempre que no reúna los requisitos previstos en el artículo 27.6 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

Por ello, el desarrollo del procedimiento de inscripción en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, así como el desarrollo de la metodología para la realización del control independiente de los certificados de eficiencia energética, se concretará mediante un posterior desarrollo normativo.

Finalmente se sientan las bases de un sistema para la correcta ejecución del control independiente sobre los certificados de eficiencia energética inscritos en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Aragón, tal y como exige el artículo 9.1 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

La elaboración de este Decreto ha seguido los trámites pertinentes, dándose audiencia a las ... información pública , garantizando así su participación. Asimismo, se ha sometido a los informes preceptivos exigidos para su aprobación, habiéndose elaborado de acuerdo con el informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos / habiéndose oído la Dirección General de Servicios Jurídicos **PDTE DE CIERRE CUANDO SE CONCLUYA TRAMITACIÓN**

En su virtud, a propuesta del Consejero de Industria e Innovación, oído/ de acuerdo con el Dictamen del Consejo Consultivo de Aragón, y previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión de , **PDTE DE CIERRE CUANDO SE CONCLUYA TRAMITACIÓN**

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

Este Decreto tiene por objeto regular actuaciones en materia de certificación energética de edificios y la creación del Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Artículo 2. Ámbito de aplicación y terminología.

1. De acuerdo con la normativa estatal básica, este Decreto será de aplicación en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón a:

- a) Edificios de nueva construcción.
- b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor.
- 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 de su ámbito de aplicación los comprendidos 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 energética de los edificios.

3. Respecto a los términos utilizados en este Decreto se remite su definición a lo dispuesto en el artículo 1.3 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

CAPÍTULO II

Condiciones técnicas y administrativas de la certificación energética

Artículo 3. Certificados de la eficiencia energética de edificios de nueva construcción y de edificios existentes.

Los certificados de eficiencia energética de proyecto y de edificio terminado, en el caso de nueva construcción, y de edificios existentes, dentro del ámbito de aplicación de este Decreto, serán suscritos por técnicos competentes, de acuerdo a la definición establecida en el artículo 1.3.p) del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, elegidos libremente por la propiedad del edificio o promotora en su caso. Dichos certificados se ajustarán al modelo que se aprobará en el desarrollo reglamentario de este Decreto relativo al procedimiento de inscripción en el Registro de Certificación.

Artículo 4. Opciones de calificación según tipología del edificio y programas informáticos de calificación.

1. La certificación energética de los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de este Decreto se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo.

2. Todo certificado de eficiencia energética hará mención expresa de la calificación asignada a cada uno de los locales, viviendas o edificios de titularidad jurídica diferente o uso independiente, los cuales deberán estar inequívocamente identificados. En el caso de calificaciones conjuntas, la asignación de la calificación individual se realizará según se indica en el punto 3 de los apartados A y B, según se trate de nueva construcción o de edificio existente, del Anexo.

Artículo 5. Procedimiento y condiciones generales.

1. El certificado de eficiencia energética del proyecto deberá ser debidamente inscrito en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, de forma previa al inicio de las obras y, en cualquier caso, antes de cualquier tipo de promoción, oferta o publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del futuro edificio o unidad del mismo. Asimismo dicha inscripción deberá haberse realizado en todo caso con anterioridad a la venta o arrendamiento del futuro edificio o unidad del mismo.

2. El certificado de eficiencia energética de proyecto, debidamente registrado, de edificios a los que les sea exigible, deberá formar parte obligatoriamente del proyecto de

ejecución del edificio, presentado junto al resto de la documentación exigida por las corporaciones locales o cualquier otra administración pública.

3. Si antes del inicio de la obra se realiza una modificación del proyecto que afecte a sus características energéticas deberá modificarse el certificado de eficiencia energética del proyecto y su correspondiente inscripción en el Registro.

4. El promotor o propietario del edificio proyectado deberá solicitar la anulación de la inscripción en el Registro del certificado de eficiencia energética de proyecto en aquellos casos en que el proyecto no llegue finalmente a ejecutarse. De igual modo, si la Administración tiene constancia fehaciente de que el proyecto no va a ejecutarse podrá anular de oficio esta inscripción, previa audiencia a los interesados.

5. El certificado de eficiencia energética de edificio terminado, es decir en caso de nueva construcción, debidamente registrado, de edificios a los que les sea exigible, deberá incluirse en el Libro del Edificio, en el caso de que su existencia sea preceptiva. La inscripción en el Registro del certificado de edificio terminado será obligatoria para realizar cualquier tipo de promoción, oferta o publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de estos edificios, a partir de la fecha en que se firme el acta de recepción del edificio. Asimismo, y en último término, dicha inscripción será obligatoria con anterioridad a la fecha de venta o arrendamiento, del edificio o unidad del mismo, bien del certificado de proyecto en caso de que la venta o arrendamiento se acuerden con anterioridad a la firma del acta de recepción del edificio, bien del certificado de edificio terminado en caso contrario.

6. El certificado de eficiencia energética del edificio terminado, es decir en caso de nueva construcción, expresará que el edificio ha sido ejecutado de acuerdo con lo establecido en el proyecto de ejecución y en consecuencia se alcanza la calificación indicada en el certificado de eficiencia energética del proyecto. Cuando no alcance tal calificación, en un sentido u otro, se modificará el certificado de eficiencia energética del proyecto en el sentido que proceda.

7. El certificado de eficiencia energética de edificio existente, deberá ser inscrito en el Registro antes de cualquier tipo de promoción, oferta o publicidad dirigida a su venta o arrendamiento, así como antes de que se realice su venta o arrendamiento.

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

1. El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de diez años, o el plazo que establezca la normativa básica estatal en el caso de su modificación, a partir de la fecha de su emisión y firma por el técnico competente.

2. En ningún caso, un edificio podrá tener más de un certificado de eficiencia energética en vigor. Si existiera más de un certificado de eficiencia energética asociado a un mismo edificio, se considerará en vigor exclusivamente el de fecha de registro más reciente, siempre que no haya superado la fecha de validez máxima.

3. La renovación de un certificado de eficiencia energética deberá ser encargada por el propietario o promotor cuando, estando dentro del ámbito de aplicación citado en el artículo 2.1 de este Decreto, su vigencia vaya a expirar. Asimismo se deberá renovar en caso de que se vaya a vender o arrendar a un nuevo arrendatario un edificio existente, de acuerdo con el artículo 2.1.b) del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, y su certificado inscrito haya superado su periodo de vigencia. Una vez emitido el nuevo certificado el propietario o promotor deberá solicitar la renovación de la inscripción del certificado en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

4. La actualización de un certificado de eficiencia energética podrá ser encargada por el propietario o promotor en caso de que considere que se han producido variaciones en la envolvente del edificio o en sus instalaciones que puedan modificar la calificación del certificado vigente. Una vez emitido el nuevo certificado el propietario o promotor deberá solicitar la actualización de la inscripción del certificado en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

Artículo 7. Obligación de entregar el certificado de eficiencia energética en compras y arrendamientos.

1. Cuando se venda un edificio, total o parcialmente, el vendedor entregará al comprador el certificado de eficiencia energética del edificio o, en su caso, de la parte adquirida, según corresponda. Para el caso de nueva construcción, si el edificio está en fase de ejecución el certificado a entregar será el de proyecto y cuando se emita el certificado de edificio terminado, por encargo del promotor, se le entregará al propietario

igualmente; si el edificio dispone del acta de recepción de obras, se entregará el certificado del edificio terminado.

2. En caso de alquiler bastará con la simple exhibición del certificado original y la entrega, por el arrendador al arrendatario, de una copia del certificado de eficiencia energética del edificio o unidad del mismo.

CAPÍTULO III

Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios

Artículo 8. Creación, adscripción y objeto del Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

1. Se crea el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Aragón, adscrito al Departamento competente en materia de certificación energética, y bajo la dependencia orgánica y funcional de la Dirección General competente en esta materia, que será el órgano encargado de su organización, gestión, funcionamiento y custodia. El Registro constará de dos secciones:

- a) Primera. De los certificados de la eficiencia energética de los edificios.
- b) Segunda. De los técnicos competentes y empresas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo.

2. El objeto del Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios es la inscripción, en la sección primera, de los certificados de eficiencia energética de proyecto, de edificio terminado y de edificio existente, expedidos para edificios ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón, así como las actualizaciones y renovaciones de dichas inscripciones y las modificaciones de las inscripciones en caso de certificados de proyecto. Por consiguiente, las inscripciones, a instancia de los interesados, podrán ser las siguientes:

- a) Nueva inscripción de certificado de proyecto, de edificio terminado o de edificio existente.

- b) Actualización de la inscripción de certificado de edificio existente.
- c) Renovación de la inscripción de certificado de edificio existente.
- d) Modificación de la inscripción de certificado de proyecto.
- e) Anulación de la inscripción de certificado de proyecto.

3. Asimismo es objeto del Registro la inscripción, actualizada periódicamente, en su sección segunda, de técnicos competentes, según la definición del artículo 1.3.p) del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, y empresas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo, que deseen aparecer en ella con la finalidad de proporcionar al público la información a la que se refiere la disposición transitoria tercera del citado Real Decreto.

Artículo 9. *Naturaleza y finalidad.*

1. El Registro tendrá carácter público e informativo y naturaleza administrativa, siendo independiente de cualquier otro registro que exista o pudiera crearse por cualquier Administración Pública.

2. Este Registro tiene como finalidad facilitar información veraz y objetiva, al público en general, acerca de las características energéticas de los edificios, de forma que permita realizar comparaciones que favorezcan una mayor demanda de edificios de alta eficiencia energética, así como facilitar al público información sobre técnicos competentes y empresas que ofrezcan los servicios de expertos.

Asimismo, la información técnica contenida en el Registro permitirá, al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética, realizar las labores de control técnico y administrativo previsto en la normativa aplicable a esta materia, el seguimiento de la evolución del comportamiento energético de la edificación en Aragón y permitirá establecer un inventario de los certificados registrados, posibilitando la remisión periódica de la información establecida en la disposición transitoria tercera del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

Artículo 10. *Gestión del Registro.*

1. La gestión del Registro se llevará en soporte informático.

2. El Departamento competente en materia de certificación energética adoptará las medidas necesarias para habilitar la gestión telemática del procedimiento de inscripción y el acceso al Registro, de conformidad con la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, sin perjuicio del derecho del ciudadano de realizar su solicitud de forma presencial siempre que no reúna los requisitos previstos en el artículo 27.6 de la citada ley.

Artículo 11. Inscripción de los certificados de eficiencia energética.

1. El plazo máximo para solicitar la inscripción de los certificados de eficiencia energética en el Registro será de un mes desde su fecha de emisión y firma por el técnico competente. Transcurrido dicho plazo deberá emitirse un nuevo certificado para la inscripción del mismo, ya sea como primera inscripción, o bien como modificación, actualización o renovación de la inscripción de un certificado inscrito con anterioridad.

2. El procedimiento de inscripción se establecerá por Orden del Consejero competente en materia de certificación energética. No se admitirá la inscripción en el Registro de ningún certificado que no incorpore toda la documentación reglamentariamente exigida, que será como mínimo la siguiente:

a) Solicitud de inscripción.

b) Certificado de eficiencia energético firmado por técnico competente.

c) Archivos informáticos específicos, que permitan comprobar la calificación energética certificada, generados por el programa de cálculo escogido por el técnico certificador, que deberá ser documento reconocido para la certificación de eficiencia energética de edificios de acuerdo al artículo 3 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

d) Demás información relativa al proyecto, edificio o parte del mismo en soporte digital, tales como planos, gráficas y tablas, que haya sido utilizada en la certificación por el técnico certificador.

e) Justificante del pago de la tasa correspondiente, en caso de que sea exigible.

3. La inscripción en el Registro del certificado de eficiencia energética del proyecto, del edificio terminado de nueva construcción o del edificio existente, según el estado de desarrollo del proceso constructivo del edificio, es condición necesaria para la realización de toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o unidad del mismo, así como para su venta o arrendamiento efectivo.

4. La resolución sobre la inscripción en el Registro corresponderá al titular de la Dirección General competente en materia de certificación energética.

5. En ningún caso la inscripción supondrá conformidad por parte de la Administración con la calificación de eficiencia energética o con la certificación de eficiencia energética presentada.

Artículo 12. Sujetos responsables de la inscripción de los certificados de eficiencia energética.

1. Será obligación y responsabilidad del promotor, o propietario en su caso, solicitar al órgano competente la inscripción, facilitando la documentación necesaria. En la solicitud se hará referencia a los datos correspondientes al certificado de eficiencia energética que se pretende inscribir, que habrán sido aportados con anterioridad por el técnico competente que lo firma, según se indica en el apartado siguiente.

2. Será obligación del técnico certificador la presentación telemática al órgano competente de los datos relativos al procedimiento de certificación realizado, que serán como mínimo los mencionados en los apartados b), c) y d) del artículo 11.2, según procedimiento que se desarrollará por la Orden del Consejero competente en materia de certificación energética que regule el procedimiento de inscripción en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

3. El promotor o propietario deberá conservar, al menos, el certificado de eficiencia energética inscrito en el Registro y su correspondiente etiqueta, que será proporcionada por el órgano competente tras la inscripción, al menos durante el periodo de vigencia de dicho certificado.

4. El técnico certificador deberá conservar la documentación descrita en los apartados c) y d) del artículo 11.2 al menos durante el periodo de validez del certificado inscrito.

Artículo 13. *Inscripción registral de la renovación y actualización de certificado de eficiencia energética.*

1. La renovación de la inscripción en el Registro de un certificado de eficiencia energética de un edificio consiste en la substitución de un certificado inscrito en el Registro, cuya validez está próxima a expirar, o expirada, por un nuevo certificado correspondiente al mismo edificio en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Aragón, de acuerdo a lo indicado en el artículo 6.3 sobre la renovación de los certificados.

2. La actualización de la inscripción en el Registro de un certificado de eficiencia energética de un edificio consiste en la substitución de un certificado vigente, de forma voluntaria por parte del propietario o promotor y no debida al vencimiento de su validez, por un nuevo certificado correspondiente al mismo edificio, en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Aragón, de acuerdo a lo indicado en el artículo 6.4 sobre la actualización de los certificados.

3. El procedimiento para la renovación y actualización de la inscripción en el Registro del certificado de eficiencia energética se atenderá a lo dispuesto en el desarrollo de este Decreto respecto del procedimiento de inscripción en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética.

4. El propietario o promotor del edificio, o unidad del edificio, es responsable de la renovación, y actualización en su caso, de la inscripción del certificado de eficiencia energética en el Registro.

5. Para la renovación o actualización de la inscripción registral de un certificado de eficiencia energética de un edificio, o unidad del mismo, será necesario que previamente este inscrito dicho certificado.

Artículo 14. *Actualización de la inscripción registral derivada de la modificación de otros datos referidos al certificado de eficiencia energética inscrito en el Registro.*

1. Será responsabilidad del propietario o promotor la actualización en el Registro de los datos administrativos correspondientes a los certificados de eficiencia energética

inscritos para la incorporación de los datos de identificación catastral de los edificios incluidos en un certificado de proyecto o edificio terminado. Dicha actualización de datos deberá ser solicitada por el promotor o propietario, previa aportación telemática de los mismos por el técnico certificador, de acuerdo al procedimiento que se especifique en el desarrollo de este Decreto, en el plazo de un mes desde su conocimiento, en caso de no disponer de los mismos en el momento de solicitar la inscripción del certificado.

2. La actualización en el Registro de cualesquiera otros datos administrativos correspondientes a los certificados de eficiencia energética inscritos, como puedan ser los datos del propietario u otros datos que no afecten a la calificación, podrá ser solicitada por el actual propietario en cualquier momento, adjuntando la documentación acreditativa de dichas modificaciones.

Artículo 15. Inscripción de los técnicos competentes y empresas en el Registro.

1. Los técnicos competentes para emitir certificados de eficiencia energética de edificios, de acuerdo a la definición del artículo 1.3.p) del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, así como las empresas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo, podrán solicitar de forma voluntaria su inscripción en el Registro de forma que el público pueda acceder a esta información.

2. El procedimiento de inscripción en el Registro, así como su actualización periódica, se establecerá por Orden del Consejero competente en materia de certificación energética.

CAPÍTULO IV

Etiqueta de eficiencia energética y publicidad de la calificación energética

Artículo 16. Etiqueta de eficiencia energética.

1. La inscripción en el Registro del certificado de eficiencia energética otorga el derecho de utilización, durante la vigencia del mismo, de la etiqueta de eficiencia energética, cuyo formato y contenidos se recogen en el documento reconocido correspondiente a la etiqueta de eficiencia energética, disponible en el Registro general al

que se refiere el artículo 3 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, con las características que pueda incorporar la Orden que apruebe el Procedimiento de inscripción en Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

2. Una vez sea inscrito el certificado de eficiencia energética en el Registro, el órgano competente emitirá su correspondiente etiqueta de eficiencia energética, incluyendo su número y fecha máxima de validez además del logo del Departamento competente en materia de certificación energética del Gobierno de Aragón.

3. La etiqueta, con el número de inscripción en Registro y fecha límite de validez del certificado al que corresponde, debe ser incluida en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o unidad del mismo. Deberá figurar siempre, de forma clara e inequívoca en la etiqueta, si se refiere al certificado de eficiencia energética del proyecto, del edificio terminado, o del edificio existente. Para la inclusión de la etiqueta de eficiencia energética en la publicidad de venta o alquiler de edificios, a través de folletos o portales inmobiliarios, se permite reducir o agrandar la etiqueta siempre que se mantenga el formato y las proporciones establecidas y sea legible. También en estos casos se permitirá que, manteniendo el formato y las proporciones, se muestren solo las escalas y los valores de la etiqueta, es decir la parte central de la etiqueta. En los anuncios de prensa se permite mencionar solamente la calificación energética, es decir las letras obtenidas, en consumo de energía primaria y en emisiones de CO₂. Finalmente en los carteles de venta o alquiler que se colocan en el exterior de los edificios, y en los que solo aparece un teléfono de contacto, no es necesario que aparezca la calificación energética.

4. Se prohíbe la exhibición de etiquetas, marcas, símbolos o inscripciones que se refieran a la certificación de eficiencia energética de un edificio que no cumplan los requisitos previstos en el Procedimiento básico, aprobado por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, en este Decreto, y en la Orden que apruebe el Procedimiento de inscripción en Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, y que puedan inducir a error o confusión.

5. A los efectos de lo anteriormente establecido, en ningún caso se autorizará el registro de la etiqueta como marca.

Artículo 17. Exhibición de la etiqueta de eficiencia energética.

1. En cuanto a la obligatoriedad de la exhibición o, en su caso, exhibición voluntaria de la etiqueta de eficiencia energética, se estará en todo caso a lo dispuesto en el Procedimiento básico, aprobado por Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, y a las reglas dispuestas en este precepto.

2. En caso de que un edificio o conjunto de edificios dispongan de más de un certificado de eficiencia energética que impliquen distintas calificaciones, dependiendo de la parte del edificio considerada en cada certificado, se podrá optar por una de las siguientes alternativas:

- a) Exhibir una etiqueta única para todo el edificio o conjunto de edificios cuya calificación sea la menor de las calificaciones obtenidas.
- b) Exhibir tantas etiquetas como calificaciones distintas contiene el edificio o conjunto de edificio, indicando en ellas de forma inequívoca a qué edificio o parte de él corresponde cada calificación. En este caso, las etiquetas exhibidas deberán englobar a la totalidad de edificios o partes.

3. La etiqueta exhibida deberá corresponder con el edificio en el que se encuentra ubicada.

4. La etiqueta exhibida deberá estar respaldada, en todo momento, por un certificado de eficiencia energética válido, debidamente registrado y vigente. La etiqueta deberá indicar la fecha límite de validez y el número de registro del certificado de eficiencia energética, con el formato y contenidos que se indican en el artículo 16.1. En ningún caso se permitirá la exhibición de etiquetas cuyo certificado de eficiencia energética haya superado su periodo de vigencia.

5. La etiqueta de eficiencia energética de edificios que vaya a ser exhibida tendrá un tamaño tal que sea legible a una distancia razonable. El soporte de la misma podrá ser cualquiera que garantice la legibilidad con el paso del tiempo.

6. La etiqueta de eficiencia energética se ubicará en la entrada principal y en las entradas por las que habitualmente haya movimiento de personas. Debe estar situada claramente a la vista no debiendo quedar oculta por obstáculos que dificulten, total o parcialmente, su visión.

Artículo 18. Publicidad en la venta o arrendamiento de edificios.

1. Toda publicidad de venta o alquiler de edificios que tuvieran obligación de disponer del certificado de eficiencia energética, deberá de forma expresa hacer mención a la calificación energética del edificio o parte de éste, debiéndose indicar el número de registro del certificado de eficiencia energética en que se basa, así como su fecha límite de validez, todo ello de acuerdo al formato y contenidos que se indican en los artículos 16 y 17.

2. La publicidad de venta o alquiler de edificios previa al acta de recepción de obra de la construcción del edificio deberá hacer mención expresa a la calificación energética del proyecto, debiéndose indicar el número de registro y la fecha límite de validez del certificado de eficiencia energética en que se basa, con el formato y contenidos que se indican en los artículos 16 y 17.

3. La publicidad de venta o alquiler de nuevos edificios ya construidos, es decir que estén en disposición del acta de recepción de obra, deberá hacer referencia a la calificación energética del edificio terminado, debiéndose indicar el número de registro y la fecha límite de validez del certificado de eficiencia energética en que se basa, con el formato y contenidos que se indican en los artículos 16 y 17.

4. La calificación energética publicitada deberá estar respaldada siempre por un certificado de eficiencia energética en vigor debidamente registrado.

Artículo 19. Acceso a la información de certificados registrados y sus etiquetas por parte de la ciudadanía.

Cualquier ciudadano podrá acceder a la información contenida en el certificado de eficiencia energética registrado y en vigor en aspectos relacionados al menos con la identificación del edificio y calificación obtenida, de acuerdo a lo dispuesto en las normas de desarrollo de este Decreto. Dicha información no contendrá en ningún caso datos de carácter personal.

CAPÍTULO V

Control independiente

Artículo 20. Objeto y alcance del control.

1. El control independiente o externo de la certificación energética de edificios tiene como objetivo principal velar por el cumplimiento de la normativa relativa a certificación energética de edificios y garantizar la veracidad de la información contenida en los certificados de eficiencia energética.

2. Dicho control se efectuará sobre una selección al azar de al menos una proporción estadísticamente significativa de los certificados de eficiencia energética expedidos anualmente, tanto relativos a nueva construcción como a edificios existentes.

3. En caso de edificios de nueva construcción, que sean seleccionados, las tareas de control deberán ser iniciadas antes del comienzo de obras.

4. El control comprenderá, al menos, las siguientes actuaciones u otras equivalentes:

- a) Comprobación de la validez de los datos de base del edificio utilizados para expedir el certificado de eficiencia energética, y los resultados consignados en este.
- b) Comprobación completa de los datos de base del edificio utilizados para expedir el certificado de eficiencia energética, comprobación completa de los resultados consignados en el certificado, incluidas las recomendaciones formuladas, y visita in situ del edificio, con el fin de comprobar la correspondencia entre las especificaciones que constan en el certificado de eficiencia energética y el edificio terminado.

Artículo 21. Sujetos responsables de las tareas de control.

1. La ejecución del control se realizará por la Dirección General competente en materia de certificación energética, que podrá delegar esta responsabilidad en sujetos independientes autorizados para este fin. Estos sujetos deberán reunir los requisitos mencionados en el artículo 9.3 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, y no haber participado en ninguna de las tareas relativas al proceso constructivo ni al de certificación que se van a controlar. Por tanto no podrán intervenir en otras actividades que no sean las

propias de verificación y control del proceso de certificación, respecto al edificio cuyo certificado de eficiencia energética es objeto de control.

2. El promotor o propietario tendrá la obligación de entregar la documentación y facilitar las visitas y tomas de datos al sujeto encargado de realizar el control externo, cuando sea preciso para llevar a cabo el procedimiento de control técnico independiente.

3. El sujeto responsable del control podrá hacer uso de toda la información contenida en el Registro relativa al certificado a controlar.

4. Los trabajos de control externo de un certificado de eficiencia energética deberán ser ejecutados en su totalidad por el mismo sujeto en quien se hubiera delegado, salvo en el supuesto de que, por razón de cese de actividad u otra causa debidamente justificada y aprobada por la Dirección General competente, los trabajos de control realizados por un sujeto debieran ser continuados por otro. En este caso se deberá suscribir un documento, entre ambos sujetos responsables del control, que incluya los siguientes acuerdos:

- a) Renuncia del sujeto a la realización del control del certificado de eficiencia energética.
- b) Aceptación, por parte del sujeto que continúa las labores de control, de los trabajos realizados por el sujeto que renuncia, asumiendo completamente los resultados ofrecidos por él.

5. El sujeto responsable del control emitirá los informes que se detallarán en cada una de las fases establecidas en el artículo siguiente y en la Orden que desarrolle el procedimiento de control técnico de la certificación de eficiencia energética de edificios.

Artículo 22. *Procedimiento de control independiente.*

1. El procedimiento comienza con la selección aleatoria, por parte de la Dirección General competente, en al menos una proporción estadísticamente significativa, de aquellos certificados de eficiencia energética sobre los que se va a llevar a cabo un control independiente. Efectuada la selección, se llevarán a cabo las siguientes actuaciones respecto a los certificados seleccionados:

a) En caso de certificados de eficiencia energética de proyecto y su correspondiente certificado de edificio terminado, el órgano competente notificará su selección para efectuar dicho control al promotor o propietario de forma inmediata en la inscripción del certificado de proyecto.

b) En el caso de certificados de edificios existentes, el órgano competente notificará su selección para efectuar dicho control al promotor o propietario en un plazo de tres meses desde su inscripción.

2. Si para la obtención de la calificación de eficiencia energética de un edificio se ha optado por la opción general a través del programa de referencia, o bien por una opción alternativa o simplificada, que haya sido incorporada al Registro general de documentos reconocidos creado en el artículo 3.3 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril. el sujeto encargado del control independiente revisará dicha calificación utilizando la misma opción elegida por el técnico competente. No obstante si la calificación ha sido obtenida mediante programas alternativos u opciones simplificadas el sujeto responsable del control independiente, para revisar la calificación, podrá optar por los métodos de referencia o por los utilizados en la certificación.

3. En los controles que se lleven a cabo, especialmente para el caso de edificios de nueva construcción durante la fase de ejecución del edificio, podrán realizarse cuantas pruebas, comprobaciones e inspecciones sean necesarias para establecer la conformidad de los resultados de la calificación.

4. El promotor, en caso de nueva construcción, deberá informar al sujeto responsable del control independiente, con carácter previo, de las modificaciones que se pudieran producir durante la ejecución de las obras.

Durante el proceso de control de la ejecución de las obras, el sujeto responsable del control independiente entregará al promotor y a la dirección facultativa un informe de cada visita realizada en el que se indicarán los elementos controlados y los resultados obtenidos.

Si tras una visita de control se detectasen modificaciones o anomalías que pudieran modificar la calificación energética del edificio, el sujeto responsable del control independiente deberá informar, a la mayor brevedad, de este hecho, al promotor y a la dirección facultativa.

El promotor solicitará la inscripción en el Registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado y entregará al sujeto responsable del control independiente el proyecto de ejecución definitivo, sobre el que se habrán hecho las modificaciones pertinentes en caso de que hubiera habido cambios durante la ejecución del edificio, incorporando el certificado de eficiencia energética del edificio terminado y el acta de recepción de la obra para que se pueda realizar el control de la calificación de eficiencia energética del edificio terminado.

5. Si el resultado del control externo de la calificación del certificado de eficiencia energética, ya sea de proyecto, de edificio terminado o de edificio existente, con base a la documentación aportada por el promotor, es positivo, entonces, el sujeto responsable del control independiente emitirá la siguiente documentación:

- a) Un informe de control del certificado de eficiencia energética en el que se describan los controles realizados y los resultados obtenidos.
- b) El acta de control del certificado de eficiencia energética, con su número de identificación único correspondiente, en el que se indica que el certificado de eficiencia energética en cuestión ha superado positivamente todos los controles realizados, estando el sujeto responsable del control independiente de acuerdo con la calificación obtenida.

6. Si como resultado del control externo de la calificación del certificado de eficiencia energética ya sea de proyecto, de edificio terminado o de edificio existente, se detectasen errores, omisiones, irregularidades o suposiciones e hipótesis de cálculo inadmisibles, que impidiesen obtener una calificación, o que ésta fuese distinta a la obtenida por el sujeto responsable del control independiente, entonces, éste último entregará al promotor o propietario y al técnico certificador un informe de control del certificado con indicación de los controles realizados y los resultados obtenidos, incluyendo las anomalías detectadas y las correcciones o subsanaciones a realizar, dando un plazo de diez días hábiles para su aceptación o presentación de alegaciones en caso de discrepancia. Otorgado el trámite de subsanación, las consecuencias podrán ser las siguientes:

- a) Aceptado el informe de control por las partes interesadas o transcurrido el plazo sin presentarse alegaciones, ni por parte del técnico certificador ni por parte del promotor o propietario, se dará por finalizado el trámite, levantándose la correspondiente acta. El sujeto responsable del control solicitará la modificación de la inscripción del certificado en

el Registro, modificando la calificación obtenida inicialmente y emitiendo el certificado correspondiente, en caso de certificados de proyecto y de edificio existente. En caso de certificados de edificio terminado el sujeto responsable del control modificará la calificación obtenida inicialmente, emitiendo el correspondiente certificado y solicitará su inscripción en el Registro.

b) En el caso de ser presentadas alegaciones, el sujeto responsable del control independiente estudiará todas las alegaciones presentadas. Si tras el estudio de las mismas ratifica que su informe es correcto, levantará la correspondiente acta de control que se notificará tanto al promotor o propietario como al técnico certificador, solicitando el sujeto responsable del control la modificación de la inscripción en el Registro del certificado, en caso de proyecto o edificio existente, o la inscripción del nuevo certificado en caso de edificio terminado, tal como describe el apartado anterior. Si, por el contrario, el informe del sujeto responsable del control no es correcto, finalizará el procedimiento de discrepancias en control, levantándose la correspondiente acta, y se mantendrá la inscripción original en el Registro, en caso de certificado de proyecto o de edificio existente, o continuará el procedimiento de inscripción en caso de certificado de edificio terminado.

7. Si tras el procedimiento de control, alguna de las partes interesadas, es decir promotor o propietario y técnico certificador, mantienen su disconformidad con el acta de control y su consiguiente modificación registral, podrán interponer recurso de alzada ante el Consejero competente en materia de certificación energética.

8. Siempre que el informe de control se confirme, una vez emitida el acta de control y modificada la inscripción, o la solicitud de inscripción en caso de edificio terminado, en el Registro, y sea firme en vía administrativa la inscripción, y en caso de existir indicios de una posible infracción legalmente tipificada se podrá incoar el correspondiente procedimiento sancionador.

9. El procedimiento técnico de control independiente se desarrollará por Orden que el Consejero competente en materia de certificación energética apruebe sobre el procedimiento de control técnico de la certificación de eficiencia energética de edificios.

CAPÍTULO VI

Inspección

Artículo 23. *Objeto y alcance de la inspección.*

1. El objeto de la inspección es comprobar y vigilar el cumplimiento de la obligación de certificación energética de edificios.

2. Las inspecciones podrán ser llevadas a cabo sobre cualquier edificio que se encuentre dentro del ámbito de aplicación de este Decreto. Las inspecciones se realizarán bien tras denuncia o bien a iniciativa del órgano competente en materia de consumo o de certificación energética, según corresponda.

Artículo 24. *Responsabilidad de las actuaciones de inspección y cooperación interdepartamental e interadministrativa.*

1. La inspección podrá ser realizada desde la Dirección General competente en materia de certificación energética, la Dirección General competente en materia de consumo u otros órganos competentes en función de la materia afectada, o mediante la colaboración de éstas con otros Departamentos u organismos de la Administración, o con agentes autorizados para este fin.

Las actuaciones de inspección oportunas corresponderán al órgano competente según la materia de la infracción, que puede ser tanto en materia de consumo como en materia de certificación energética de edificios.

2. A estos efectos la Dirección General competente en materia de certificación energética establecerá mecanismos de contraste de datos del Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios tanto con la Dirección General competente en materia de vivienda a los efectos de arrendamientos, como con la Dirección General competente en materia de tributos, para las compraventas, así como con la Dirección General competente en materia de consumo a efectos de infracciones y denuncias, del Gobierno de Aragón, al fin de detectar aquellas situaciones impropias que deban ser corregidas por los mecanismos que se determinen.

3. Asimismo podrán suscribirse convenios de colaboración con la Administración General del Estado y con distintas Entidades Locales aragonesas para el adecuado

seguimiento del cumplimiento de la obligación de certificar energéticamente las nuevas construcciones.

CAPÍTULO VII

Régimen Sancionador

Artículo 25. Infracciones y Sanciones.

1. El incumplimiento de las reglas establecidas en materia de certificación energética de edificios, que constituyan infracciones en materia de protección y defensa de los consumidores y usuarios, de acuerdo con lo establecido por el artículo 49 del texto refundido de la Ley General de Consumidores y Usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, o de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/2006, de 28 de diciembre, de Protección y Defensa de los Consumidores y Usuarios de Aragón, será sancionado administrativamente de acuerdo con las mismas.

2. En otro caso, el incumplimiento de las reglas establecidas en materia de certificación energética de edificios que supongan hechos constitutivos de infracciones serán sancionadas de acuerdo a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas u otras normas de rango legal que resulten de aplicación.

Disposición adicional primera. Certificaciones de edificios pertenecientes y ocupados por 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 el certificado de eficiencia energética de un edificio o unidades de estos, control independiente y la inspección, podrán realizarse por técnicos competentes de sus servicios técnicos.

Disposición adicional segunda. Colaboración con el órgano competente en la gestión del Catastro.

Se podrán establecer mecanismos de colaboración con el órgano competente en la gestión del Catastro para obtener la identificación de edificios y la referencia catastral citada en el artículo 6.a) del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

Disposición adicional tercera. El Registro de Certificación Energética de Edificios y la Planificación Energética de Aragón.

Los datos que consten en el Registro de Certificación Energética de Edificios de Aragón, en especial los referentes a las recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética incluidas en el certificado de eficiencia energética, serán utilizados para el adecuado seguimiento y control del uso eficiente de la energía y la aportación de las energías renovables en los sectores de su ámbito de aplicación, así como para el análisis de futuras estrategias en la planificación energética de Aragón.

Disposición transitoria primera. Obligación de la inscripción de los certificados de eficiencia energética en el Registro.

La inscripción en el Registro de los certificados de eficiencia energética en el Registro de la Comunidad Autónoma de Aragón se solicitará una vez haya entrado en vigor la Orden que regule el procedimiento de inscripción en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

Disposición transitoria segunda. Certificados emitidos de acuerdo al Procedimiento básico aprobado por Real Decreto 47/2007.

1. Los certificados de eficiencia energética emitidos, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón, de acuerdo al Procedimiento básico aprobado por Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, deberán ser inscritos en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Aragón en un plazo no

superior a seis meses, a partir de la entrada en vigor de la Orden que regule el procedimiento de inscripción en el mismo, no siéndoles de aplicación en este caso lo dispuesto en el artículo 11.2, en relación al plazo de un mes para inscribir los certificados emitidos.

2. En estos casos no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 12.2, respecto a las obligaciones de presentación de datos por parte de los técnicos certificadores. En este sentido la documentación que figura en el artículo 11.3 deberá presentarse por el propietario o promotor o su representante debidamente acreditado, que podrá ser el propio técnico certificador u otra persona física cualquiera.

3. En caso de no disponer de la documentación que figura en los apartados c) y d) del artículo 11.3 se deberá presentar declaración responsable sobre este aspecto. En el caso de existir obligación de solicitar la inscripción de acuerdo al articulado de este Decreto, ésta obligación prevalecerá sobre el plazo antes fijado.

Disposición transitoria tercera. Certificados emitidos de acuerdo al Procedimiento básico aprobado por Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, con anterioridad a la puesta en funcionamiento del Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Aragón.

1. Los certificados emitidos de acuerdo al Procedimiento básico aprobado por Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón, desde su entrada en vigor hasta la fecha de entrada en vigor de la Orden que apruebe el Procedimiento de inscripción en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, deberán ser inscritos, en todo caso, en un plazo no superior a tres meses a partir de la entrada en vigor de la citada Orden, no siéndoles de aplicación en este caso lo dispuesto en el artículo 11.2, en relación al plazo de un mes para inscribir los certificados emitidos.

2. En estos casos no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 12.2, respecto a las obligaciones de presentación de datos por parte de los técnicos certificadores. En este sentido la documentación que figura en el artículo 11.3 deberá presentarse por el propietario o promotor o su representante debidamente acreditado, que podrá ser el propio técnico certificador u otra persona física cualquiera.

3. En caso de no disponer de la documentación que figura en los apartados c) y d) del artículo 11.3 se deberá presentar declaración responsable sobre este aspecto. En el caso de existir obligación de solicitar la inscripción de acuerdo al articulado de este Decreto, ésta obligación prevalecerá sobre el plazo antes fijado.

Disposición final primera. Habilitación de desarrollo.

1. Se faculta al Consejero competente en materia de energía para dictar, mediante Orden, cuantas disposiciones fueran necesarias para el desarrollo y ejecución de este Decreto. En especial, se aprobarán las correspondientes Órdenes por las que se regulen el procedimiento de inscripción en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios y el procedimiento técnico de control independiente.

2. La Orden que regule el procedimiento de inscripción en el Registro de Certificación Energética de Edificios deberá aprobarse en el plazo de dos meses desde la entrada en vigor de este Decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Aragón.

Dado en Zaragoza a

La Presidenta del Gobierno de Aragón

LUISA FERNANDA RUDI ÚBEDA

El Consejero de Industria e Innovación

ARTURO ALIAGA LÓPEZ

VERSIÓN DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

ANEXO

Opciones de aplicabilidad de la certificación energética de edificios: calificación en función de tipología, instalaciones y uso de edificios, y de la opción, general o simplificada, escogida para el cálculo

A. Opciones de aplicabilidad de la certificación energética de edificios de nueva construcción.

Dependiendo de las características y uso del edificio de nueva construcción, del tipo de instalaciones y de la opción de calificación, general o simplificada, elegida, la calificación de eficiencia energética deberá ser obtenida, obligatoriamente, mediante las alternativas indicadas a continuación:

1-. Opción simplificada.

El uso de la opción simplificada será posible para la certificación de edificios residenciales.

a) Una vivienda unifamiliar o conjunto de ellas, pareadas o adosadas, separadas por medianeras comunes, incluidas en un mismo proyecto, solo podrá optar a una calificación individual para dicha vivienda o cada una de las mismas, en caso de conjunto

b) Un edificio de viviendas en bloque o conjunto de ellos, incluidos en un mismo proyecto, podrá optar a una de las siguientes alternativas:

i) Una calificación individual para cada bloque de viviendas.

ii) Varias calificaciones, una única para cada grupo de viviendas del mismo edificio con instalaciones individuales, cuyas características geométricas, funcionales, constructivas y operacionales sean iguales (viviendas tipo) o tengan medianeras comunes.

2-. Opción general

- a) Una vivienda unifamiliar, o un conjunto de viviendas unifamiliares pareadas o adosadas, separadas por medianeras comunes, incluidas en un mismo proyecto, con instalaciones individuales podrá optar a una de las siguientes alternativas.
 - i) Una calificación individual para cada vivienda.
 - ii) Varias calificaciones, una única para cada grupo de viviendas cuyas características geométricas, funcionales, constructivas y operacionales sean iguales (viviendas tipo) o tengan medianeras comunes.
 - iii) Una calificación única para el conjunto de viviendas.
- b) Un conjunto de viviendas unifamiliares, incluidas en un mismo proyecto, con instalaciones colectivas, sólo podrá optar a una calificación única para el conjunto de viviendas unifamiliares.
- c) Un edificio de viviendas en bloque o conjunto de ellos, incluidos en un mismo proyecto, podrá optar a una de las siguientes alternativas:
 - i) Una calificación individual para cada bloque de viviendas
 - ii) Varias calificaciones, una única para cada grupo de viviendas del mismo edificio con instalaciones individuales, cuyas características geométricas, funcionales, constructivas y operacionales sean iguales (viviendas tipo) o tengan medianeras comunes.
 - iii) Una calificación única del conjunto de edificios.
- d) Un edificio destinado a otros usos que no sea vivienda, basará su certificación en una calificación única de todo el edificio.
- e) Un conjunto de edificios destinados a otros usos que no sea vivienda, incluidos en un mismo proyecto, podrá optar a una de las siguientes alternativas:
 - i) Varias calificaciones, una para cada edificio o subconjunto de edificios que compartan una o varias instalaciones colectivas.
 - ii) Una calificación única del conjunto de edificios.

- f) Los locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica independiente situados en un edificio de viviendas en bloque, que no estén definidos en el proyecto del edificio, para ser utilizados posteriormente, podrán optar a una de las siguientes alternativas:
 - i) Una calificación individual para cada local.
 - ii) Una calificación única del conjunto de locales siempre que estén incluidos en un mismo proyecto.

3-. Opciones de certificación

1. En el caso de calificaciones conjuntas, la asignación de la calificación individual a cada inmueble de titularidad jurídica diferente, se realizará según una de las siguientes alternativas:
 - a) En el caso de un conjunto de viviendas unifamiliares o de edificios de viviendas en bloque, que hayan sido calificadas conjuntamente, se asignará a cada una de las viviendas la misma calificación obtenida por el conjunto.
 - b) En el caso de un edificio de viviendas en bloque con calificación única para todo el bloque, se asignará a cada vivienda la misma calificación obtenida por todo el bloque.
 - c) En el caso de un conjunto de edificios de viviendas, unifamiliares o en bloque, con varias calificaciones, una para cada vivienda tipo, se asignará a cada una de las viviendas la calificación obtenida por su correspondiente vivienda tipo.
 - d) En el caso de un conjunto de edificios, destinados a otros usos que no sea vivienda, calificados conjuntamente, se asignará a cada una de los edificios la calificación obtenida por el conjunto de edificios.
2. La opción de certificación elegida para el edificio objeto, deberá ser la misma en el certificado de eficiencia energética del proyecto y en el certificado del edificio terminado.
3. La opción de certificación elegida deberá tener en cuenta las posibles limitaciones impuestas por la obligación de presentación del certificado de eficiencia energética en determinados actos administrativos.

4. En el caso de conjuntos de edificios, incluidos en un mismo proyecto, en el que se tenga previsto disponer de actas de finalización de obras parciales, no se podrá optar por la certificación única para el conjunto de edificios, debiéndose presentar un certificado individual por edificio o subconjunto de edificios incluidos en una misma acta de finalización de obras parciales.
5. La calificación individual de cada vivienda o local cuando ha sido asignada a partir de una calificación global debe ser considerada como aproximada ya que ésta representa el promedio de calificación resultante para el conjunto de edificio (o edificios). Es decir, a las viviendas o locales de un edificio calificado en su conjunto, se asignará a todas ellas la misma calificación energética, aunque en algún caso, si éstas se calificaran de forma individual, podrían tener una calificación superior o inferior.

B. Opciones de aplicabilidad de la certificación energética de edificios existentes.

Dependiendo de las características y uso del edificio existente, del tipo de instalaciones y de la opción de calificación, general o simplificada, elegida, la calificación de eficiencia energética deberá ser obtenida, obligatoriamente, mediante las alternativas indicadas a continuación:

1-. Opción simplificada

- a) Una vivienda unifamiliar, podrá optar a una calificación individual para dicha vivienda.
- b) Un edificio de viviendas en bloque, podrá optar a una de las siguientes alternativas:
 - i) Una calificación individual para cada vivienda.
 - ii) Una calificación única de todo el bloque

- c) Un edificio destinado a otros usos que no sea vivienda, podrá optar a una de las siguientes alternativas:
 - i) Una calificación única de todo el edificio
 - ii) Una calificación individual para cada local o subconjunto que forma el edificio en el caso de tener uso independiente o titularidad jurídica independiente.
- d) Los locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica independiente situados en un edificio de viviendas, podrán optar a una calificación individual para dicho local.

2-. Opción general

- a) Una vivienda unifamiliar, sólo podrá optar a una calificación individual para dicha vivienda.
- b) Un conjunto de viviendas unifamiliares, podrá optar a una de las siguientes alternativas:
 - i) Una calificación individual para cada vivienda.
 - ii) Una calificación para el conjunto de viviendas.
 - iii) Varias calificaciones, una única para cada grupo de viviendas cuyas características geométricas, funcionales, constructivas y operacionales sean iguales (viviendas tipo) o tengan medianeras comunes.
- c) Un edificio de viviendas en bloque, podrá optar a una de las siguientes alternativas:
 - i) Una calificación única de todo el edificio
 - ii) Varias calificaciones, una calificación individual de cada una de las viviendas que conforma el bloque de viviendas.
- d) Un conjunto de edificios de viviendas en bloque, podrá optar a una de las siguientes alternativas:
 - i) Varias calificaciones, una para cada uno de los edificios.

- ii) Una calificación única del conjunto de edificios.
 - iii) Varias calificaciones, una calificación individual de cada una de las viviendas que conforman el conjunto de edificios.
- e) Un edificio destinado a otros usos que no sea vivienda, podrá optar a una de las siguientes alternativas:
- i) Una calificación única de todo el edificio.
 - ii) Varias calificaciones, una calificación individual de cada una de las partes, subconjuntos o locales en los que queda dividido el edificio en el caso de que los usos o la titularidad jurídica sean independientes.
- f) Un conjunto de edificios destinados a otros usos que no sea vivienda, podrá optar a una de las siguientes alternativas:
- i) Varias calificaciones, una para cada edificio o subconjunto de edificios que compartan una o varias instalaciones colectivas.
 - ii) Una calificación única del conjunto de edificios.
- g) Los locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica independiente situados en un edificio de viviendas en bloque, podrán optar a una de las siguientes alternativas:
- i) Una calificación individual para cada local.
 - ii) Una calificación única del conjunto de locales

3-. Opciones de certificación

1. En el caso de calificaciones conjuntas, la asignación de la calificación individual a cada inmueble de titularidad jurídica diferente, se realizará según una de las siguientes alternativas:
 - a) En el caso de un conjunto de edificios de viviendas, unifamiliares o en bloque, calificados conjuntamente, se asignará a cada una de las viviendas la calificación obtenida por el conjunto de edificios

- b) En el caso de un edificio de viviendas en bloque con calificación única para todo el bloque, se asignará a cada vivienda la calificación obtenida por todo el bloque.
 - c) En el caso de un conjunto de edificios de viviendas, unifamiliares o en bloque, con varias calificaciones, una para cada vivienda tipo, se asignará a cada una de las viviendas la calificación obtenida por su correspondiente vivienda tipo.
 - d) En el caso de un conjunto de edificios, destinados a otros usos que no sea vivienda, calificados conjuntamente, se asignará a cada una de los edificios la calificación obtenida por el conjunto de edificios.
 - e) En el caso de un edificio de otros usos que no sea vivienda, compuesto por locales o subconjuntos con usos o titulares jurídicos independientes, con calificación única para todo el edificio, se asignará a cada local o subconjunto la calificación obtenida por todo el edificio.
2. La opción de certificación elegida deberá tener en cuenta las posibles limitaciones impuestas por la obligación de presentación del certificado de eficiencia energética en determinados actos administrativos.
 3. En el caso de conjuntos de edificios o viviendas con distinta titularidad jurídica, que pretenda optar a una certificación única para el conjunto de edificios, se habrá de realizar una solicitud de inscripción en registro con autorización de representación conjunta.
 4. La calificación individual de cada vivienda o local cuando ha sido asignada a partir de una calificación global debe ser considerada como aproximada ya que ésta representa el promedio de calificación resultante para el conjunto de edificio (o edificios). Es decir, a las viviendas o locales de un edificio calificado en su conjunto, se asignará a todas ellas la misma calificación energética, aunque en algún caso, si éstas se calificaran de forma individual, podrían tener una calificación superior o inferior.