

I. DISPOSICIONES GENERALES

CONSELLERÍA DE PRESIDENCIA, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y JUSTICIA

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

Preámbulo

La sociedad actual, en su búsqueda continua del mayor bienestar, es cada vez más demandante de energía para mantener la actividad económica y el nivel de vida de su población. En Galicia, los consumos energéticos en el área de edificación, tanto en el sector servicios como en el sector doméstico, aumentaron en los últimos años a un mayor ritmo que en otros territorios de España a consecuencia del aumento de la actividad económica, del turismo y de la calidad de vida.

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 las administraciones públicas en particular. Desde estas últimas, 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 eso, se están desarrollando diversas iniciativas para incorporar la idea de ahorro y eficiencia energética como son la mejora de la calidad de la edificación y por tanto, de 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 motivo de reducir la dependencia externa del suministro de energía.

En esta línea de acción, las consellerías de Vivienda y Suelo e Innovación e Industria, vienen trabajando en el desarrollo normativo de la certificación energética de edificios, objeto de este decreto, que, conjuntamente con el recientemente aprobado Decreto 159/2007, de 26 de julio, por el que se regula el sistema de acreditación de las entidades de control de calidad en la edificación y se crea el Registro Único de Entidades y Laboratorios Acreditados en la Comunidad Autónoma de Galicia, constituirán la base estructural del cumplimiento y verificación de la eficiencia energética de las edificaciones.

En el ámbito de las competencias de desarrollo legislativo que corresponden a la Comunidad Autónoma de Galicia este decreto desarrolla el Real decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

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 al usuario 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, potenciándose una mayor demanda de inmuebles energéticamente eficientes y fomentando las inversiones en ahorro de energía.

El 13 de septiembre de 1993 la Unión Europea aprobó a Directiva 93/76/CEE con el objetivo de que los estados miembros limitasen las emisiones de dióxido de carbono en base a la mejora de la eficiencia energética. Para ello debían establecer y aplicar programas en varios ámbitos de actuación, entre ellos, la certificación energética de edificios y el aislamiento térmico de los edificios nuevos.

El desarrollo normativo estatal y autonómico en el ámbito de la eficiencia energética en la edificación se desarrolla siguiendo las directrices de 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. Ésta establece la obligación de poner a disposición de los que compran o de los usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado debe tener información objetiva sobre las características energéticas de los edificios, de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

El Real decreto 47/2007, de 19 de enero, en el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de edificios de nueva construcción y una de las medidas de desarrollo del Plan de acción de ahorro y eficiencia energética en el sector de la construcción en España, siendo una transposición parcial de la Directiva 2002/91/CE. Este real decreto tiene como objetivo principal establecer el procedimiento básico que debe cumplir la metodología de cálculo de la calificación de eficiencia energética, considerando los factores de mayor incidencia en el consumo de energía de los edificios de nueva construcción o que se modifiquen, reformen o rehabiliten en una extensión determinada.

En la decisión de comprar o alquilar es importante disponer de información sobre la calidad energética del edificio o vivienda, tanto de su envolvente como de sus instalaciones. El Real decreto legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley general para la defensa de los consumidores y usuarios y otras leyes complementarias establece como un derecho básico de éstos la disposición de información correcta sobre los diferentes productos o servicios. El Real decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección del consumidor en cuanto a información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas establece la necesidad de que la oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta de viviendas se ajuste a las verdaderas características, tratando de evitar que se silencien datos fundamentales o que éstos induzcan a error. Asimismo, queda recogido en el artículo 11 del Estatuto gallego del consumidor y usuario, aprobado

por la Ley 12/1984, de 28 de diciembre, que «quien pretenda adquirir, utilizar o disfrutar de una vivienda para su uso particular, familiar o colectivo, tendrá derecho a obtener de quien la ofrece en el mercado una información veraz sobre las características constructivas, calidad de los materiales e instalaciones de todo tipo, incluyendo las que conllevan un ahorro energético,...».

Teniendo en cuenta que la mayoría de las viviendas nuevas son adquiridas antes de iniciarse su construcción, se evidencia la necesidad de poner a disposición del consumidor mecanismos que minimicen los riesgos del adquirente de un bien que aún no existe. La certificación energética de edificios tiene como uno de sus objetivos tratar de garantizar la veracidad de la información que, reglamentariamente, el promotor o arrendador debe aportar al comprador o arrendatario.

El proceso de certificación y su control externo, no están exentos de cierta complejidad, en parte debido a la intervención de múltiples agentes de la edificación en distintas fases del proceso constructivo. Para evitar discrepancias entre las partes, el artículo 5º de este decreto describe las obligaciones y responsabilidades de cada uno de los/las agentes que intervienen en la certificación energética de edificios.

En este decreto se crea el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios, en el que serán inscritos por el promotor los certificados de eficiencia energética, tanto del proyecto como del edificio terminado. El registro será público, ofreciendo información sobre las características energéticas de los edificios cuyos certificados se encuentran registrados.

La Administración debe ser ejemplarizante en materia de eficiencia energética, sus actuaciones tienen que servir como guía y referencia a la ciudadanía. Por ello, la Administración tendrá un mayor nivel de exigencia en eficiencia energética con los edificios que ella misma use o promueva.

En el marco de este decreto, el control externo de la certificación energética de edificios fue encomendado a las entidades de control de calidad en la edificación acreditadas en el área de eficiencia energética (en adelante ECCE-EE). Las entidades de control de calidad en la edificación (en adelante ECCE) son las encargadas de verificar la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y de sus instalaciones, de acuerdo con la documentación técnica del proyecto y la normativa aplicable. La verificación de los certificados de eficiencia energética requiere un alto grado de especialización, por lo que tuvo que ser definida un área de acreditación específica de eficiencia energética para realizar estas funciones a través de la Orden de 21 de noviembre de 2007, de la Consellería de Vivienda y Suelo, por la que se aprueban las áreas de acreditación y se establecen las condiciones técnicas que las entidades de control de calidad deberán cumplir en la asistencia técnica de las obras de edificación del uso administrativo, sanitario, religioso, residencial, docente, cultural y social.

Este decreto fue desarrollado de forma conjunta por la Consellería de Innovación e Industria y la Consellería de Vivienda y Suelo en ámbito de las competencias que tienen atribuidas en virtud de lo dispuesto en el artículo 30 (competencia exclusiva en materia de industria, de acuerdo con las bases y la ordenación da actuación económica general y la política monetaria del Estado, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131, 149.1.11 y 13 de la Constitución española) y en el artículo 27.3º (competencia exclusiva en materia de vivienda) del Estatuto de autonomía de Galicia.

Este decreto fue sometido al procedimiento de información en materia de normas y reglamentaciones técnicas y de reglamentos relativos a los servicios de la sociedad de la información, previsto en la Directiva 98/34/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 22 de junio, modificada por la Directiva 98/48/CE de 20 de julio, así como en el Real decreto 337/1999, de 31 de julio, que incorpora estas directivas al ordenamiento jurídico español.

En su virtud, a iniciativa del conselleiro de Innovación e Industria y de la conselleira de Vivienda y Suelo, a propuesta del conselleiro de Presidencia, Administraciones Públicas y Justicia, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Galicia y previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día veintiuno de enero de dos mil nueve,

DISPONGO:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.-*Objeto.*

1. El presente decreto regula la certificación energética de edificios de nueva construcción en la Comunidad Autónoma de Galicia, en virtud de lo previsto en el Real decreto 47/2007, de 19 de enero, que regula el procedimiento de certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

2. Para el correcto entendimiento deste decreto se establece una serie de definiciones en el anexo I.

Artículo 2º.-*Finalidad.*

La finalidad de este decreto es:

1. Promover la eficiencia energética en la edificación, ofreciendo a consumidores/as o usuarios/as información objetiva del comportamiento energético de los edificios, favoreciendo una mayor transparencia en el mercado inmobiliario.

2. Fomentar la mejora de la calidad de las edificaciones, necesaria para adecuarse a las recientes exigencias energéticas en la edificación, establecidas en la normativa de ámbito estatal.

3. Ofrecer información pública y transparente a la ciudadanía del comportamiento energético de los edificios, a través del Registro de Certificados de Efi-

ciencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

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

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

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

Artículo 3º.-Ámbito de aplicación.

1. El presente decreto será de aplicación a los edificios en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, cuando se trate de:

a) Edificios de nueva construcción.

b) Modificaciones, reformas o rehabilitaciones de edificios existentes, con una superficie útil superior a 1.000 m² donde se renueve más del 25% del total de sus cerramientos.

2. Se excluyen del ámbito de aplicación:

a) Aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas.

b) Edificios y monumentos protegidos por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, cuando el cumplimiento de tales exigencias pudiese alterar de forma inaceptable su carácter o aspecto.

c) Edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas.

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

e) Edificios industriales y agrícolas, en la parte destinada a talleres, procesos industriales y agrícolas no residenciales.

f) Edificios aislados con una superficie total inferior a 50 m² útiles.

g) Edificios de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, se desarrollen en una sola planta y non afecten a la seguridad de las personas.

Artículo 4º.-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 materia de energía a través del centro directivo con competencias en materia de energía, que actuará en colaboración con el centro directivo competente en materia de fomento y calidad de la edificación.

Artículo 5º.-Obligaciones de los sujetos responsables.

a) El/la promotor/a tendrá la obligación de:

i. En los casos en los que sea obligatorio, contratar, de forma previa al inicio de las obras, el servicio de

control externo de la certificación energética del proyecto y del edificio terminado a una entidad de control de calidad en la edificación, debidamente acreditada en el área de eficiencia energética.

ii. Presentar por sí mismo o a través de una entidad de control de calidad de la edificación acreditada en el área de eficiencia energética la documentación requerida en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia, que se crea por este decreto. La documentación requerida se especificará en la orden que desarrolle el Registro de Certificados de Eficiencia Energética.

iii. Incorporar el certificado de eficiencia energética del proyecto debidamente registrado al proyecto de ejecución, antes del inicio de las obras.

iv. Facilitar la documentación necesaria para la verificación de la conformidad del certificado a la entidad de control de calidad de la edificación acreditada en el área de eficiencia energética (ECCE-EE) definida en el artículo 9º de este decreto.

v. Incorporar el certificado de eficiencia energética del edificio terminado, debidamente registrado, en el libro del edificio.

vi. Ofrecer información veraz sobre las características energéticas de la edificación, cumpliendo con las disposiciones de este decreto relativas a la publicidad en la venta o arrendamiento de edificios.

vii. Incorporar en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética los datos de identificación catastral de los inmuebles incluidos en los certificados de eficiencia energética registrados.

b) El/la proyectista del edificio o proyecto parcial de sus instalaciones térmicas tendrá la obligación de:

i. Justificar la calificación de eficiencia energética del proyecto.

ii. Suscribir el certificado de eficiencia energética del proyecto.

iii. Facilitar la documentación necesaria para la verificación de la conformidad del certificado al promotor.

c) La dirección facultativa tendrá la obligación de:

i. Justificar la calificación de eficiencia energética del edificio terminado.

ii. Suscribir el certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

iii. Facilitar al promotor la documentación necesaria para la verificación de la conformidad del certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

iv. Colaborar con la ECCE-EE de forma que ésta pueda desarrollar sus funciones.

v. Incluir un anexo específico, en el que se haga mención expresa del cumplimiento íntegro de las disposiciones del presente decreto, en el certificado final de obra.

d) La ECCE acreditada en el área de eficiencia energética (ECCE-EE) tendrá la obligación de:

i. Verificar la conformidad de todas y cada una de las fases en que se divide el proceso de verificación.

ii. Colaborar con los/las diferentes agentes, ofreciendo información sobre el avance del proceso de verificación.

iii. Entregar al/a la promotor/a, proyectista y dirección facultativa los informes con los resultados de los controles, pruebas, en su caso, y verificaciones realizadas, de acuerdo con los plazos contractuales establecidos.

iv. Entregar al /a la promotor/a las actas de verificación de los certificados de proyecto y del edificio terminado, una vez comprobada la conformidad de la calificación, de acuerdo con los plazos contractuales establecidos.

e) El/la propietario/la tendrá la obligación de:

i. Renovar el certificado de eficiencia energética según las condiciones que se establecen en este decreto.

ii. Solicitar al arrendatario que le proporcione toda la documentación necesaria para la realización del certificado de eficiencia energética del local, en el caso de locales que, según prevé este decreto, requieran un certificado de eficiencia energética propio.

Artículo 6º.-*Comisión Técnica Energética.*

1. Se crea la Comisión Técnica Energética para la certificación energética de edificios como órgano colegiado de carácter permanente que depende de la dirección general con competencias en energía que asesorará al órgano competente en materia de eficiencia energética de edificios, mediante las siguientes actuaciones:

-Velar por el mantenimiento y actualización del procedimiento de certificación energética de edificios.

-Evaluar los resultados obtenidos en la aplicación práctica de la certificación energética de edificios.

-Recibir las propuestas y comentarios de las diferentes administraciones, agentes del sector y usuarios y proceder a su estudio y consideración.

-Emitir informes a petición del órgano competente.

-Evaluar el correcto funcionamiento en los procesos de verificación de eficiencia energética de proyectos y edificios terminados de las ECCE-EE.

2. La Comisión Técnica Energética estará compuesta por el/la presidente/a, dos vicepresidentes/as, los/las vocales y el/la secretario/a.

3. Ostentará la presidencia la persona titular de la dirección general con competencias en materia de energía, quien podrá delegar dicha función en uno de los/las dos vicepresidentes/as.

4. Los/las vicepresidentes/as serán un representante designado con tal carácter por la dirección general

competente en materia de fomento y calidad de la edificación y otro representante designado en representación del Instituto Energético de Galicia.

5. Serán vocales un representante de cada una de las siguientes entidades:

-De la dirección general competente en materia de energía.

-De la dirección general competente en materia de fomento y calidad de la edificación.

-Del Instituto Energético de Galicia.

-Del Instituto Gallego de Consumo.

-Del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Galicia.

-Del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia.

-Del Consejo Gallego de Ingenieros Técnicos Industriales de Galicia.

-De uno de los colegios oficiales de aparejadores y arquitectos técnicos de Galicia.

-Tres representantes de las organizaciones con mayor implantación de los sectores afectados y de los usuarios relacionados con la certificación energética, según lo establecido en el apartado siguiente.

6. Las organizaciones representativas de los sectores afectados y usuarios podrán solicitar su participación al presidente de la comisión asesora. Ésta fijará reglamentariamente el procedimiento y los requisitos para su admisión.

7. El/la secretario/a, quien en su calidad de miembro de la comisión actuará con voz y sin voto, será un/una funcionario/a de un puesto de trabajo existente de la dirección general competente en materia de energía.

CAPÍTULO II

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA Y VERIFICACIÓN

Artículo 7º.-*Certificado de eficiencia energética.*

1. La calificación de eficiencia energética del proyecto será realizada por el/la proyectista del edificio o del proyecto parcial de sus instalaciones térmicas (en adelante proyectista) y la calificación de eficiencia energética del edificio terminado será realizada por la dirección facultativa. Ambos deberán suscribir el certificado de eficiencia energética del proyecto y del edificio terminado, respectivamente, según el modelo indicado en la orden que desarrolla el Registro de Certificados de Eficiencia Energética. La calificación se obtendrá siguiendo el procedimiento establecido en el Real decreto 47/2007, de 19 de enero, «Procedimiento básico de certificación energética de edificios de nueva construcción», en los documentos reconocidos de certificación energética de edificios y en lo expuesto en el presente decreto.

2. A la entrada en vigor del presente decreto se consideran válidos los documentos del Registro General de Documentos Reconocidos para la certificación de

eficiencia energética de la Secretaría General de Energía del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

3. La calificación de eficiencia energética de un edificio podrá ser realizada mediante una opción general, de carácter prestacional, mediante un programa informático, o bien mediante una opción simplificada, de carácter prescriptivo, que desarrolla la metodología de cálculo de una manera indirecta, según recoge el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, aprobado por el Real decreto 47/2007, de 19 de enero, en su artículo 4º.

4. La certificación energética de los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de este decreto se realizará de acuerdo con las consideraciones que figuran en el anexo II.

5. En un edificio de viviendas en bloque, los locales destinados al uso independiente o de titularidad jurídica independiente, que no estén definidos en el proyecto del edificio, para ser utilizados posteriormente, deberán ser certificados independientemente, antes de la apertura de dicho local.

6. El certificado de eficiencia energética da información exclusivamente sobre la eficiencia energética del edificio y no supone, en ningún caso, la acreditación del cumplimiento de ningún otro requisito exigible al edificio.

7. Los certificados de eficiencia energética serán considerados válidos exclusivamente si cumplen las siguientes condiciones:

a) Estar en vigor, es decir que no extinguiéran su plazo de validez, ni fueran sustituidos por otro certificado.

b) Estar verificados por una entidad de control de calidad de la edificación, en los casos en los que sea obligatorio, dando ésta la conformidad de la calificación y emitiendo el acta de verificación.

c) Estar inscritos en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de edificios de Galicia, obteniendo su número de registro correspondiente.

8. Un certificado de eficiencia energética podrá contener una o más calificaciones energéticas dependiendo de las consideraciones recogidas en el punto I del anexo II.

9. 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, 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 2 del anexo II.

10. Para garantizar la identificación de los inmuebles objeto del certificado de eficiencia energética, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) El certificado de eficiencia energética, tanto el del proyecto como el del edificio terminado, deberá

incluir el código de identificación catastral de la parcela en la que se encuentra situado el edificio o conjunto de edificios.

b) El certificado de eficiencia energética del edificio terminado deberá incorporar los códigos de identificación catastral de todos y cada uno de los edificios, viviendas y locales que deban tenerlo.

c) Si los códigos de identificación catastral no fueran aún asignados por la Agencia Tributaria en el momento de la inscripción del certificado de eficiencia energética en el registro, el/la promotor/a deberá comunicárselos al registro cuando sean asignados.

Artículo 8º.-*Condiciones generales.*

1. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 6.1º.4 del Código Técnico de la Edificación, el proyecto de ejecución de un edificio deberá obligatoriamente incorporar toda la información necesaria para la realización del certificado de eficiencia energética del proyecto.

2. La información intercambiada entre los/las distintos/as agentes, en el marco de este decreto, deberá estar en soporte digital. En los anexos e instrucciones técnicas se indicarán los formatos y tipos de archivo admisibles.

3. Los certificados de eficiencia energética del proyecto de ejecución y del edificio terminado deberán ser verificados por una ECCE-EE, en los casos en los que sea obligatorio, y debidamente inscritos en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios en todos los casos en los que es de aplicación este decreto.

4. El certificado de eficiencia energética del proyecto, debidamente registrado, deberá formar parte obligatoriamente del proyecto de ejecución.

5. Los ayuntamientos deberán paralizar las obras a edificios que, contando con la licencia municipal en base a un proyecto básico y a los que, siéndoles exigible un certificado de eficiencia energética, no lo incluyesen en la documentación del proyecto de ejecución. Cuando por un ayuntamiento se requieran modificaciones en el proyecto de ejecución que no sean sustanciales o no afecten a elementos que incidan en la eficiencia energética, no será precisa la emisión de un nuevo certificado.

6. El certificado de eficiencia energética del edificio terminado, en su caso debidamente verificado por una ECCE-EE, se entregará por la dirección facultativa al/a la promotor/a junto al acta de recepción de la obra. El promotor deberá inscribir este certificado en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios.

7. El certificado de eficiencia energética del edificio terminado, debidamente registrado, deberá ser obligatoriamente anexado a la documentación necesaria para la solicitud de licencia de primera ocupación.

8. Los locales situados en un edificio con una demanda de potencia térmica y/o frigorífica mayor de 5 kW requerirán certificados de eficiencia energética propios y deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Disponer del certificado de eficiencia energética del proyecto, debidamente registrado, antes de la solicitud de licencia provisional de actividad.

b) Disponer del certificado de eficiencia energética del edificio terminado, debidamente registrado, antes de la solicitud de la licencia definitiva de actividad.

9. No se concederá ninguna licencia de actividad de locales que, siéndoles exigible un certificado de eficiencia energética propio, no contasen con el correspondiente certificado de eficiencia energética debidamente registrado.

Artículo 9º.-Control externo.

1. Los organismos autorizados para llevar a cabo el control externo de la certificación energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Galicia son las entidades de control de calidad de la edificación acreditadas en el área de eficiencia energética (ECCE-EE).

Dichas entidades deberán estar debidamente acreditadas según las exigencias expresadas en los artículos 6 y 7 del Decreto 159/2007, de 26 de julio, por el que se regula el sistema de acreditación de las entidades de control de calidad en la edificación y se crea el Registro Único de Entidades y Laboratorios acreditados en la Comunidad Autónoma de Galicia.

El personal técnico de las ECCE-EE, además de tener la titulación específica prevista en la Orden de 21 de noviembre de 2007 por la que se aprueban las áreas de acreditación y se establecen las condiciones técnicas que las entidades de control de calidad, deberán cumplir en la asistencia técnica de las obras de edificación del uso administrativo, sanitario, religioso, residencial, docente, cultural y social, deberá haber superado un programa específico de formación aprobado por el órgano competente en materia de certificación energética de edificios.

2. Se realizará control externo del proceso de certificación energética en las siguientes fases:

- a) Certificado de proyecto.
- b) Certificado de edificio terminado.

3. La ECCE-EE verificará la calificación obtenida por el/la proyectista y por la dirección facultativa utilizando la misma opción que éstos/as si se utilizó la opción general a través del programa de referencia Calener o la opción simplificada prescriptiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Real decreto 47/2007, de 19 de enero. Si la calificación se obtiene mediante programas alternativos u opciones simplificadas alternativas, la ECCE-EE, para verificar la calificación, podrá optar por los métodos de referencia o por los alternativos una vez fuera definido el procedimiento de control de estos últimos por el órgano competente de la comunidad autónoma. En

los controles que se lleven a cabo, especialmente 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/la promotor/a deberá informar a la ECCE-EE, con carácter previo, de las modificaciones que se pudieran producir durante la ejecución de las obras.

5. Sustitución de ECCE-EE:

a) Si, cualquiera que fuere la causa, una vez inscrito el certificado de proyecto en el Registro, los trabajos de control realizados por una ECCE-EE deberán continuarse por otra ECCE-EE, se deberá suscribir un documento, entre ambas entidades de control, que incluya los siguientes acuerdos:

i. Renuncia de la ECCE-EE a la realización del control del certificado de eficiencia energética.

ii. Aceptación, por parte de la ECCE-EE que continúa las labores de verificación, de los trabajos realizados por la ECCE-EE que renuncia, asumiendo completamente los resultados ofrecidos por ésta.

b) Si otra ECCE-EE debe continuar los trabajos de control, antes de la inscripción del certificado de eficiencia energética del proyecto en el Registro de Certificados Energéticos, podrá optar por una de las siguientes alternativas:

i. Continuar los trabajos suscribiendo el documento indicado en el apartado a) anterior.

ii. Reiniciar los trabajos de control.

6. Para garantizar la independencia de los trabajos de control:

a) Las ECCE-EE que desempeñen las funciones de verificación descritas en este decreto no podrán intervenir en otras actividades que no sean las propias de inspección y control del proceso constructivo del edificio cuyo certificado de eficiencia energética es objeto de verificación.

b) La contratación de la ECCE-EE deberá realizarse, exclusivamente, por el/la promotor/a, no pudiendo delegar la dicha contratación a otros/as agentes de la construcción.

Artículo 10º.-Verificación de los certificados del proyecto y del edificio terminado.

1. En los casos en los que sea obligatorio, se iniciará el procedimiento por el/la promotor/a con la contratación de una ECCE-EE para la verificación de la certificación de eficiencia energética de las obras que promueve, con carácter previo al inicio de las obras o licencia provisional de actividad.

2. El procedimiento detallado de verificación de los certificados de eficiencia energética del proyecto y del edificio terminado estará desarrollado por orden de la consellería con competencias en energía.

3. Una vez verificado el certificado de eficiencia energética del proyecto, el/la promotor/a lo presenta-

rá, debidamente firmado por el/la proyectista, junto al acta de verificación del certificado del proyecto emitida pola ECCE-EE, debidamente firmada y sellada por la misma, en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

4. Una vez cumplidas las condiciones en el Registro, el certificado de eficiencia energética del proyecto se sellará por la Administración competente, fechado con el día de inscripción, incorporándosele un número único de registro que servirá para identificar el certificado en lo sucesivo.

5. Una vez verificado el certificado de eficiencia energética del edificio terminado, el promotor lo presentará, debidamente firmado por la dirección facultativa, junto al acta de verificación del certificado del edificio terminado emitida por la ECCE-EE, debidamente firmada y sellada por la misma, en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

6. Superados los trámites de admisión en el registro, el certificado de eficiencia energética del edificio terminado se sellará por la Administración competente, fechado con el día de inscripción, incorporándosele un número único de registro que servirá para identificar el certificado en lo sucesivo.

Artículo 11º.-Vigencia del certificado de eficiencia energética.

1. El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de 10 años a partir de la fecha de inscripción en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. El certificado de eficiencia energética permanecerá en vigor en tanto no supere su período de validez máximo o sea renovado o actualizado según lo establecido en el artículo 12º.

3. En ningún caso un inmueble podrá tener más de un certificado de eficiencia energética en vigor. Si existiere 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 no hubiere superado la fecha de validez máxima.

Artículo 12º.-Renovación y actualización del certificado de eficiencia energética.

1. E/la propietario/a del edificio, vivienda o local es responsable de la renovación del certificado de eficiencia energética.

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

3. El/la propietario/a podrá actualizar la calificación de eficiencia energética cuando estime que se produjeron variaciones en la envolvente del inmueble o en sus instalaciones que puedan modificar la califi-

cación obtenida inicialmente. La actualización conllevará la emisión de un nuevo certificado de eficiencia energética que dejará sin efecto al certificado anterior en lo que al inmueble se refiere.

4. La renovación del certificado de eficiencia energética será obligatoria una vez expirado el plazo de validez del certificado.

Artículo 13º.-Inspección de certificados por la Administración.

La consellería con competencias en materia de energía podrá comprobar en cualquier momento, por sí misma, contando con los medios y requisitos reglamentariamente exigidos, o a través de entidades colaboradoras autorizadas, el cumplimiento de la normativa vixente.

Artículo 14º.-Publicidad en la venta o arrendamiento de edificios.

1. Toda publicidad de venta o alquiler de inmuebles de nueva construcción o rehabilitados que, según el Real decreto 47/2007, de 19 de enero, tuvieren obligación de disponer del certificado de eficiencia energética, deberá, de forma expresa, hacer mención a la calificación de eficiencia energética del edificio o de la parte rehabilitada, debiéndose indicar el número de registro del certificado de eficiencia energética en que se basa.

2. La publicidad de venta o alquiler de inmuebles previa a la construcción del edificio deberá hacer mención expresa a la calificación de eficiencia energética del proyecto.

3. La publicidad de venta o alquiler de inmuebles ya construidos que estén en disposición del certificado de final de obra deberá hacer referencia a la calificación de eficiencia energética del edificio terminado.

4. La calificación de eficiencia energética a que se dé publicidad deberá estar avalada siempre por un certificado de eficiencia energética en vigor debidamente registrado.

Artículo 15º.-Obligatoriedad de presentación del certificado de eficiencia energética en compraventas y arrendamientos.

1. Cuando se venda o alquile un edificio, total o parcialmente, el/la vendedor/a o arrendador/a entregará al/a la comprador/a o inquilino/a, según corresponda, el certificado de eficiencia energética del edificio o, en su caso, de la parte adquirida o arrendada, según corresponda. Si el edificio está en fase de ejecución, el certificado debidamente registrado a entregar será el de proyecto. Si el edificio dispone del acta de fin de obras, se entregará el certificado del edificio terminado debidamente registrado.

2. El contrato de compraventa o alquiler debe hacer mención explícita de la calificación de eficiencia energética del inmueble, indicando si el certificado en el que se basa la calificación es el de proyecto o el del edificio terminado, así como el número y fecha de registro.

Artículo 16º.-*Exhibición del etiquetado energético de los edificios.*

1. Todos los edificios incluidos en el ámbito de este decreto destinados a la prestación de servicios públicos por parte de las administraciones públicas o instituciones que presten servicios públicos, deberán exhibir obligatoriamente, de forma permanente, la etiqueta de eficiencia energética del edificio.

2. Todos los edificios incluidos en el ámbito de este decreto financiados o promovidos por cualquier Administración pública deberán exhibir obligatoriamente, de forma permanente, la etiqueta de eficiencia energética del edificio.

3. Los edificios no incluidos en los apartados anteriores podrán exhibir de forma voluntaria la etiqueta de eficiencia energética.

4. En el caso de que un edificio o conjunto de edificios dispongan de un certificado de eficiencia energética que cuenten con más de una calificación, 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 certificado indicando en ellas de forma inequívoca a que edificio o parte de él corresponde cada calificación. Si se opta por esta alternativa, las etiquetas exhibidas deberán englobar la totalidad de edificios o partes.

5. La etiqueta exhibida deberá corresponder con el edificio en el que se encuentra situada.

6. La etiqueta exhibida deberá estar avalada, en todo momento, por un certificado de eficiencia energética válido. La etiqueta deberá indicar la fecha límite de validez, el número de registro del certificado de eficiencia energética y el sello de la ECCE-EE que verificó el certificado, en los casos en que sea obligatoria esta verificación. En ningún caso se permitirá la exhibición de etiquetas cuyo certificado de eficiencia energética superase su período de validez.

7. La etiqueta de eficiencia energética de edificios tendrá el mismo formato que el modelo de certificado de eficiencia energética, que deberá tener las siguientes dimensiones mínimas:

-Locales con superficie útil inferior a 50 m²: DIN A4.

-Locales con superficie útil entre 50 m² e 100 m²: DIN A3.

-Locales con superficie útil superior a 100 m²: DIN A2.

Su soporte podrá ser cualquiera que garantice la legibilidad con el paso del tiempo.

8. La etiqueta de eficiencia energética se situará 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 que-

dar oculta por obstáculos que dificulten, total o parcialmente, su visión.

CAPÍTULO III

REGISTRO DE CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Artículo 17º.-*Constitución del Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios.*

Se crea el Registro de certificados de eficiencia energética de edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia, adscrito a la dirección general competente en materia de energía.

Para la puesta en marcha y posterior funcionamiento del registro se colaborará con la dirección general competente en materia de fomento y calidad de la edificación.

Artículo 18º.-*Objeto del registro.*

El Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios tiene como objeto la inscripción de los certificados de eficiencia energética, tanto del proyecto del edificio terminado como en los casos establecidos en el artículo 3º del presente decreto.

Artículo 19º.-*Naturaleza y alcance.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, la consellería con competencias en energía promoverá el desarrollo del Registro Telemático conforme a las directrices que en su caso, haya establecido el departamento competente en materia de coordinación de Administración electrónica.

2. El registro tendrá carácter público, surtirá efecto exclusivamente en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia, siendo independiente de cualquier otro que exista o pudiese crearse por otros organismos públicos.

3. El registro se crea para facilitar información veraz y objetiva al público en general acerca de las características energéticas de los edificios, de forma que permitan realizar comparaciones que favorezcan una mayor demanda de edificios de alta eficiencia energética.

4. La información técnica contenida en el Registro permitirá al órgano competente en materia de certificación energética de edificios de la comunidad, así como a la dirección general con competencias en materia de fomento y calidad de la edificación, el seguimiento de la evolución del comportamiento energético de la edificación en Galicia.

Artículo 20º.-*Inscripción en el registro.*

1. Deberán inscribirse en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia los certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, así como los supuestos previstos en el artículo 3º.1 b), en ambos casos una vez verificados cuando sea obligatoria esta verificación. Se inscribi-

rán tanto los certificados de proyecto como los certificados de edificio terminado.

2. La información a aportar al registro, el formato, los medios y el procedimiento para realizar la inscripción de los certificados de eficiencia energética se desarrollarán a través de una orden de la consellería con competencias en materia de energía.

3. No se admitirá la inscripción en el registro de ningún certificado que no incorpore toda la documentación reglamentariamente exigida. En especial, no se permitirá la inscripción de certificados que no dispongan del acta de verificación con la firma y sello de la ECCE-EE, en los casos en los que sea obligatorio.

CAPÍTULO IV

EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LA EDIFICACIÓN PÚBLICA

Artículo 21º.-Certificación energética de la edificación pública.

1. Cualquier edificio público de nueva construcción en los términos definidos en el anexo I-A.16 que esté incluido en el ámbito de este decreto deberá disponer de una calificación de eficiencia energética igual o superior a la C. No se permitirá ni el diseño, ni la construcción de edificios públicos con una calificación inferior a la C.

2. Se potenciará el uso de las energías renovables en los edificios públicos, más allá de las exigencias mínimas, y siempre teniendo en cuenta criterios de viabilidad técnica y económica.

3. Cuando la Administración arriende o adquiera edificios a terceros, deberá utilizar como criterio adicional para la selección de los mismos el de la calificación de eficiencia energética, valorándose positivamente a aquellos edificios que tengan una mejor calificación de eficiencia energética.

Artículo 22º.-Certificación energética de viviendas protegidas.

1. La Administración podrá exigir una calificación de eficiencia energética mínima a los edificios que sean de promoción pública o financiados con fondos públicos.

Los edificios de viviendas de promoción pública (VPP) de nueva construcción deberán disponer de una calificación de eficiencia energética igual o superior a la C. No se permitirá ni el diseño ni la construcción de este tipo de viviendas con una calificación inferior a la C.

2. La Administración podrá fomentar la construcción de edificios y viviendas de protección autonómica de alta eficiencia energética.

3. La consellería con competencias en materia de vivienda velará especialmente por el cumplimiento de este decreto en los edificios de promoción pública o financiados con fondos públicos.

CAPÍTULO V

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 23º.-Infracciones y sanciones.

El incumplimiento de cualquiera de los preceptos contenidos en este decreto se considerará infracción en materia de protección al consumidor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del texto refundido da Ley general para la defensa de los consumidores y usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real decreto legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y disposición final primera de la Ley 12/1984, de 28 de diciembre, del Estatuto Gallego del Consumidor y Usuario, y será sancionada administrativamente de acuerdo con lo establecido en la normativa de consumo.

Disposiciones transitorias

Primera.-No será de aplicación el presente decreto a los edificios que a la entrada en vigor de este decreto estén en construcción, ni a los proyectos de los edificios para los que se tenga solicitada licencia municipal de obras.

Segunda.-No será de aplicación el presente decreto a los proyectos supervisados y aprobados por las Administraciones Públicas competentes o visados por los colegios profesionales antes de la fecha de entrada en vigor de este decreto, siempre que la licencia municipal de obras se solicite en el plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

Tercera.-No será de aplicación el presente decreto a las contrataciones conjuntas de redacción de proyectos y obras que estuvieren licitados por una Administración pública con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

Disposiciones finales

Primera.-*Desarrollo.*

Las consellerías con competencias en energía y vivienda, en el marco de sus competencias, podrán dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de este decreto.

Segunda.-*Entrada en vigor.*

Este decreto entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, el artículo 4º del capítulo I producirá efectos a partir del día siguiente al de la publicación de este decreto en el *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, veintiuno de enero de dos mil nueve.

Emilio Pérez Touriño
Presidente

José Luis Méndez Romeu
Conselleiro de Presidencia, Administraciones
Públicas y Justicia

ANEXO I
Definiciones

A efectos de precisar lo expuesto, se establecen las siguientes definiciones en el ámbito del presente decreto:

A.1. Calificación de eficiencia energética de un edificio.

-Expresión de la eficiencia energética de un edificio que se determina de acuerdo con una metodología de cálculo y se expresa con indicadores energéticos mediante etiqueta de eficiencia energética.

A.2. Certificación de eficiencia energética de proyecto.

-Proceso por el que una entidad de control de calidad de la edificación, debidamente acreditada en el área de eficiencia energética (ECCE-EE), verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética del proyecto obtenida por proyectista y que conduce a la expedición del certificado de eficiencia energética del proyecto, siendo válido éste una vez inscrito en el Registro de Certificación Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

A.3. Certificación de eficiencia energética del edificio terminado.

-Proceso por el que una entidad de control de calidad de la edificación, debidamente acreditada en el área de eficiencia energética (ECCE-EE), verifica la conformidad de la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto con la del edificio terminado y que conduce a la expedición del certificado de eficiencia energética del edificio terminado, siendo válido éste una vez inscrito en el Registro de Certificación Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

A.4. Certificado de eficiencia energética del proyecto.

-Documentación suscrita por el/la proyectista, como resultado del proceso de certificación, que incluye la calificación de eficiencia energética del proyecto, señalada en la escala de eficiencia energética, el acta de verificación del certificado de proyecto suscrita por una ECCE-EE, y el número y sello de inscripción en el Registro de Certificación Energética.

A.5. Certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

-Documentación suscrita por la dirección facultativa de la obra como resultado del proceso de certificación, que incluye la calificación de eficiencia energética del edificio terminado, señalada en la escala de eficiencia energética, el acta de verificación del certificado del edificio terminado suscrita por una ECCE-EE, y el número y sello de inscripción en el Registro de Certificación Energética.

A.6. Etiqueta de eficiencia energética.

-Distintivo que señala el nivel de calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto de un edificio o por el edificio terminado.

A.7. Acta de verificación del certificado de proyecto.

-Documento suscrito por una ECCE-EE dando su conformidad a la calificación de eficiencia energética del proyecto obtenida por el/la proyectista. Este documento deberá acompañar al certificado de eficiencia energética en todo momento, siendo requerido por la Administración autonómica para poder inscribir el certificado en el Registro de Certificación Energética de Edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

A.8. Acta de verificación del certificado de edificio terminado.

-Documento suscrito por una ECCE-EE dando su conformidad a la calificación de eficiencia energética del edificio terminado obtenida por la dirección facultativa. Este documento deberá acompañar al certificado de eficiencia energética en todo momento, siendo requerido por la Administración autonómica para poder inscribir el certificado en el Registro de Certificación energética de edificios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

A.9. Promotor/a.

-Calquer persona física o jurídica, pública o privada que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí mismo o para su posterior alienación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

A.10. Proyectista.

-Es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto. Otros técnicos podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, de forma coordinada con el autor de este.

A.11. Dirección facultativa.

-Esta constituida por el/la director/a de obra y el/la director/a de ejecución de la obra.

A.12. Director/a de obra.

-Es el/la agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medio ambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

A.13. Director/a de la ejecución de la obra.

-Es el/la agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad del edificado.

A.14. Entidad de control de calidad en el área de eficiencia energética.

-Son aquellas entidades capacitadas para prestar asistencia técnica en la verificación de la conformidad del certificado de eficiencia energética del proyecto y del edificio terminado.

A.15. Edificio.

- Toda construcción permanente, fija sobre el solar, separada e independiente, concebida para ser utilizada con fines residenciales y/o para el desarrollo de una actividad.

A.16. Edificio público.

-Edificio promovido por una Administración pública cuyo destino sea residencial o de servicio público.

A.17. Edificio de viviendas en bloque.

-Edificio en el que sobre un mismo terreno existen dos o más viviendas independientes, una sobre otra.

A.18. Vivienda.

-Recinto con una o varias habitaciones o anexos destinado a residencia familiar. Puede ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo, estando en este caso estructuralmente separada e independiente del resto. Está dotada de acceso directo desde la vía pública o desde recintos comunes privados.

A.19. Vivienda unifamiliar.

-Edificio totalmente ocupado por una única vivienda. Sus tipologías pueden ser:

i. Aislada: vivienda unifamiliar abierta a las cuatro fachadas sin contacto con otras edificaciones.

ii. Adosada: vivienda unifamiliar entre medianeiras. Suelen ser una agrupación de viviendas repetidas, estando, por lo general, abiertas a dos fachadas.

iii. Pareada: vivienda simétrica, o no, adosada a otra con la que mantiene una medianera común.

A.20. Local.

-Parte de un edificio estructuralmente separado en el que se lleva o se puede llevar a cabo una actividad económica independiente de la del resto del edificio.

A.21. Vivienda tipo.

-Vivienda representativa de un grupo de viviendas, cuyas características geométricas, funcionales, constructivas y operacionales sean iguales, y que además, tengan el mismo comportamiento desde el punto de vista térmico (elementos de sombra, misma disposición y tipología de los espacios anexos, etc.).

A.22. Condiciones operacionales.

-Son aquellas que hacen referencia a horarios de funcionamiento y consignas de temperatura.

A.23. Condiciones geométricas.

-Son aquellas que hacen referencia a la forma, dimensión, situación, compacidad y orientación.

A.24. Condiciones constructivas.

-Son aquellas que hacen referencia a la composición y tipología de los cerramientos y huecos.

A.25. Condiciones funcionales.

-Son aquellas que hacen referencia al tipo de usos, cargas de ocupación y cargas internas.

A.26. Instalación individual.

-Es aquella en la que la producción de frío, producción de calor, extracción y/o ventilación es independiente para cada usuario.

A.27. Instalación colectiva.

-Es aquella en la que la producción de frío, producción de calor, extracción y/o ventilación sirve a un conjunto de usuarios dentro de uno o varios edificios.

A.28. Calificación individual.

-Calificación correspondiente a un edificio de otros usos, a una vivienda o a un local.

A.29. Calificación conjunta.

-Calificación única que se asigna a un edificio, conjunto de edificios, conjunto de viviendas o locales.

ANEXO II

Consideraciones relativas a la aplicación de las opciones de certificación

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

a) Una vivienda unifamiliar, o un conjunto de viviendas unifamiliares pareadas o adosadas, incluidas en un mismo proyecto, mediante una opción simplificada podrán optar a una de las siguientes alternativas:

i. Una calificación individual para cada vivienda.

ii. Una calificación única para cada conjunto de viviendas adosadas o pareadas que tengan medianeras comunes. Si en un mismo proyecto hubiere más de un conjunto de viviendas pareadas o adosadas, se realizará una calificación para cada conjunto.

b) Una vivienda unifamiliar, o un conjunto de viviendas unifamiliares pareadas o adosadas, con instalaciones individuales, a certificar mediante una opción general podrán optar a una de las siguientes alternativas.

i. Una calificación individual para cada vivienda.

ii. Varias calificaciones, una para cada subconjunto de viviendas que tengan medianeras comunes.

iii. Varias calificaciones, una para cada grupo de viviendas cuyas características geométricas, funcionales, constructivas y operacionales sean iguales.

iv. Una calificación única para el conjunto de viviendas unifamiliares.

c) Un conjunto de viviendas unifamiliares, incluidas en un mismo proyecto, con instalaciones colectivas, a certificar mediante una opción general, podrá optar a una de las siguientes alternativas:

i. Una calificación única para el conjunto de viviendas unifamiliares.

ii. Varias calificaciones, una para cada subconjunto de viviendas unifamiliares que compartan una o varias instalaciones colectivas.

d) Un edificio de viviendas en bloque a certificar mediante una opción simplificada basará su certificación en una calificación única de todo el bloque.

e) Un edificio de viviendas en bloque, con instalaciones individuales, a certificar mediante una opción general, podrá optar a una de las siguientes alternativas:

i. Una calificación única de todo el bloque.

ii. Varias calificaciones, una para cada grupo de viviendas cuyas características geométricas, funcionales, constructivas y operacionales sean iguales.

f) Un edificio de viviendas en bloque, que disponga de instalaciones colectivas, a certificar mediante una opción general basará su certificación en una calificación única de todo el edificio.

g) Un conjunto de edificios de viviendas en bloque, incluidos en un mismo proyecto, con instalaciones individuales, a certificar mediante una opción simplificada, basará su certificación en varias calificaciones, una para cada edificio.

h) Un conjunto de edificios de viviendas en bloque, incluidos en un mismo proyecto, con instalaciones individuales, a certificar mediante una opción general, podrá optar a una de las siguientes alternativas:

i. Una calificación única del conjunto de edificios.

ii. Varias calificaciones, una para cada uno de los edificios.

iii. Varias calificaciones, una para cada grupo de viviendas cuyas características geométricas, funcionales, constructivas y operacionales sean iguales.

i) Un conjunto de edificios de viviendas en bloque, incluidos en un mismo proyecto, que disponga de instalaciones colectivas, a certificar mediante una opción general, podrá optar a una de las siguientes alternativas:

i. Una calificación única basada en el conjunto de edificios.

ii. Varias calificaciones, una para cada edificio o subconjunto de edificios que compartan una o varias instalaciones colectivas.

j) Un edificio, destinado a otros usos que no sea vivienda, a certificar mediante una opción general, basará su certificación en una calificación única de todo el edificio.

k) Un conjunto de edificios, destinados a otros usos que no sea vivienda, incluidos en un mismo proyecto, a certificar mediante una opción general podrá optar a una de las siguientes alternativas:

i. Una calificación única del conjunto de edificios.

ii. Varias calificaciones, una para cada edificio o subconjunto de edificios que compartan una o varias instalaciones colectivas.

l) 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.

2. 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) Conjunto de viviendas unifamiliares que fueron calificadas conjuntamente: se asignará a cada una de las viviendas la calificación obtenida por el conjunto.

b) 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) Edificio de viviendas 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) 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.

e) 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.

3. La opción de certificación elegida en el punto 1 de este anexo deberá ser la misma en el certificado de eficiencia energética del proyecto y en el certificado del edificio terminado.

4. La opción de certificación elegida deberá tener en cuenta las posibles limitaciones impuestas por la obligación de presentación del certificado de eficiencia energética en función de las diferentes autorizaciones municipales que correspondan.

5. En el caso de conjuntos de edificios, incluidos en un mismo proyecto, 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.